

둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합 고시 제2026-1호

둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합 이 전 고 시

1. 서울특별시 고시 제2006-372호(2006. 11. 2.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시 강동구청 으로부터 2009. 12. 28. 조합설립인가, 서울특별시 강동구 고시 제2015-93호(2015. 8. 5.) 로 사업시행인가 고시, 서울특별시 강동구 고시 제2017-68호(2017. 5. 4.)로 관리처분계획 인가 고시, 서울특별시 강동구 고시 제2024-204호(2024. 11. 27.)로 (부분)준공인가 고시, 서울특별시 강동구 고시 제2025-222호(2025. 12. 24.)로 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업 전체 준공인가 고시된 강동구 둔촌동 170-1 일원 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따라 대지 및 건축시설의 소유권이전을 아래와 같이 고시 합니다.
2. 관계 서류는 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합(☎02-489-0222) 및 강동구청 재건축재 개발과(☎02-3425-5982)에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

2026년 3월 25일

둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합 조합장 박승환

1. 정비사업의 종류 및 명칭
 - 가. 종류: 주택재건축정비사업
 - 나. 명칭: 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
 - 가. 위치: 서울특별시 강동구 둔촌동 170-1번지 일대
 - 나. 구역면적(대지면적): 626,260.9㎡(462,793.3㎡)
3. 정비사업시행자의 명칭 및 주소
 - 가. 명칭: 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합
 - 나. 주소: 서울특별시 강동구 양재대로 1355, 316호(성내동)
4. 관리처분계획인가일: 2017년 5월 2일(최초) 2026년 3월 6일(최종)
5. 준공인가: 2024년 11월 25일(아파트 및 부대·복리시설)
2025년 12월 16일(도시계획시설 및 기부채납건축물, 학교를 포함하여 전체)

6. 이전고시 내역

가. 지번별 조서

종전지적의 표시(폐쇄)					확정지적의 표시(시행)				
연번	소재지	지번	지목	면적	연번	소재지	지번	지목	면적
1	둔촌동	170-1	대	112,101.1	1	둔촌동	633	대	306,907.2
2	둔촌동	170-2	학교용지	11,581.9	2	둔촌동	634	도로	7,442.6
3	둔촌동	171	도로	1,344.8	3	둔촌동	635	도로	427.1
4	둔촌동	172-1	대	25,455.4	4	둔촌동	636	잡종지	2,395.8
5	둔촌동	172-2	대	3,399.0	5	둔촌동	637	공원	4,640.4
6	둔촌동	172-4	대	929.1	6	둔촌동	638	대	2,896.6
7	둔촌동	172-5	대	1,004.3	7	둔촌동	639	대	659.9
8	둔촌동	173	도로	1,295.0	8	둔촌동	640	학교용지	11,582.4
9	둔촌동	173-4	도로	87.1	9	둔촌동	641	도로	14,886.3
10	둔촌동	174-1	대	95,495.6	10	둔촌동	642	공원	17,876.8
11	둔촌동	175-1	도로	6,100.3	11	둔촌동	643	대	9,949.3
12	둔촌동	175-2	도로	1,939.1	12	둔촌동	644	대	4,432.2
13	둔촌동	175-3	도로	1,810.6	13	둔촌동	645	대	1,252.9
14	둔촌동	175-4	도로	5,094.9	14	둔촌동	646	학교용지	11,172.2
15	둔촌동	176-1	대	110,449.2	15	둔촌동	647	잡종지	715.9
16	둔촌동	176-2	학교용지	11,171.7	16	둔촌동	648	도로	18,687.3
17	둔촌동	177-1	도로	1,387.4	17	둔촌동	649	공원	13,581.3
18	둔촌동	177-2	도로	11,491.1	18	둔촌동	650	학교용지	16,126.7
19	둔촌동	177-3	도로	373.0	19	둔촌동	651	대	145,936.8
20	둔촌동	177-4	도로	245.1	20	둔촌동	652	도로	1,631.6
21	둔촌동	178	대	48,803.7	21	둔촌동	653	학교용지	33,059.6
22	둔촌동	179	도로	6,955.8					
23	둔촌동	180-1	대	109,733.1					
24	둔촌동	180-4	대	16,125.3					
25	둔촌동	180-2	학교용지	33,058.6					
26	둔촌동	522-2	도로	2,182.6					
27	둔촌동	522-5	도로	2,185.9					
28	둔촌동	522-9	대	4,431.8					
계				626,232.5	계				626,260.9

나. 토지의 용도별 내역

연번	소재지	지번	지목	면적	소유자	비고
1	둔촌동	633	대	306,907.2	이전조서 참조	아파트
2	둔촌동	643	대	9,949.3	이전조서 참조	아파트
3	둔촌동	651	대	145,936.8	이전조서 참조	아파트
4	둔촌동	644	대	4,432.2	한국전력공사	공공업무시설(존치)
5	둔촌동	634	도로	7,442.6	강동구	정비기반시설
6	둔촌동	635	도로	427.1	강동구	정비기반시설
7	둔촌동	641	도로	14,886.3	강동구	정비기반시설
8	둔촌동	648	도로	18,687.3	강동구	정비기반시설
9	둔촌동	652	도로	1,631.6	강동구	정비기반시설
10	둔촌동	637	공원	4,640.4	강동구	정비기반시설
11	둔촌동	649	공원	13,581.3	강동구	정비기반시설
12	둔촌동	642	공원	17,876.8	강동구	도서관
13	둔촌동	636	잡종지	2,395.8	서울시(서울교통공사)	
14	둔촌동	647	잡종지	715.9	서울시(서울교통공사)	
15	둔촌동	645	대	1,252.9	강동구	동사무소
16	둔촌동	639	대	659.9	강동경찰서	파출소
17	둔촌동	638	대	2,896.6	강동구	문화 및 사회복지시설
18	둔촌동	650	학교용지	16,126.7	강동송파교육청	신설학교
19	둔촌동	640	학교용지	11,582.4	서울시(교육감)	둔촌초교(존치)
20	둔촌동	646	학교용지	11,172.2	서울시(교육감)	위례초교(존치)
21	둔촌동	653	학교용지	33,059.6	학교법인창인학원	동북중고교(존치)

다. 건축시설 내역

- 1) 건축규모: 지하 3층~지상 35층 85개동 아파트 12,032세대
지하 3층~지상 5층 4개동 상가 622호
- 2) 건축면적: 85,414.72㎡ (건폐율 18.46%)
- 3) 연면적: 2,163,863.18㎡ (용적률 273.87%)
- 4) 건물명칭: 올림픽파크포레온

라. 건축시설 규모

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수				상가면적 (㎡)	그 밖의 건축시설 면적 (㎡)			
	계	60㎡ 이하	85㎡ 이하	85㎡ 초과		도서관	동사무소	파출소	문화 및 사회복지 시설
계	12,032	5,130	4,370	2,532	86,317.67	12,056.66	3,475.5	1,318.03	4,657.1
토지 등 소유자	6,186	527	3,128	2,531					
보류시설	14	8	5	1					
일반분양	4,786	3,549	1,237	-					
임대주택	1,046	1,046	-	-					

마. 대지 또는 건축시설별 분양대상 권리자수

1) 아파트: 조합원 6,186세대, 보류지 14세대, 일반분양 4,786세대, 임대 1,046세대

타입형태		세대수					건축시설				대지 지분
타입	형	세대수	조합원	보류지	일반	임대	전용 면적	주거 공용	기타 공용	계약 면적	
29	A	326	43	1	10	272	29.97	16.24	28.40	74.61	16.8833
39	A	1,644	231	3	1,150	260	39.95	22.29	37.86	100.10	22.7401
	B	80	68			12	39.98	22.41	37.90	100.29	22.7949
49	A	1,200	26	1	901	272	49.95	25.95	47.33	123.23	27.7309
59	A	1,238	147	3	936	152	59.99	25.29	56.85	142.13	31.1580
	B	346	2		302	42	59.98	25.40	56.82	142.20	31.1945
	C	170			149	21	59.96	25.51	56.83	142.30	31.2274
	D	68	6		54	8	59.96	25.45	56.82	142.23	31.2055
	E	58	4		47	7	59.98	25.57	56.83	142.38	31.2566
84	A	1,780	1,570	1	209		84.99	27.70	80.53	193.22	41.1725
	B	49	28		21		84.99	28.03	80.53	193.55	41.2931
	C	297	221	1	75		84.99	28.29	80.53	193.81	41.3881
	D	770	581	1	188		84.99	27.99	80.53	193.51	41.2785
	E	840	276	1	563		84.98	28.47	80.52	193.97	41.4502
	F	230	183		47		84.99	29.43	80.53	194.95	41.8046
	G	58	39		19		84.98	28.62	80.53	194.13	41.5050
	H	346	230	1	115		84.99	29.27	80.53	194.79	41.7462
95	A	821	821				95.97	29.44	90.95	216.36	45.8199
109	A	905	905				109.98	32.54	104.23	246.75	52.0713
	B	306	305	1			109.99	34.17	104.23	248.39	52.6705
	C	68	68				109.99	33.02	104.23	247.24	52.2503
	D	70	70				109.98	35.43	104.22	249.63	53.1272

113	A	16	16				113.97	37.00	108.01	258.98	55.1586
134	A	245	245				134.97	30.49	127.89	293.35	60.4526
	B	58	58				134.97	30.75	127.91	293.63	60.5476
139	A	9	9				139.95	43.35	132.62	315.92	66.9707
144	A	16	16				144.96	48.26	137.37	330.59	70.5951
156	A	9	9				156.98	55.11	148.75	360.84	77.4894
167	A	9	9				167.98	51.83	159.18	378.99	80.9100
총계		12,032	6,186	14	4,786	1,046					

2) 상가: 조합원 246세대, 일반 376세대

구 분		지 하 층				지 상 층					합계
		3층	2층	1층	소계	1층	2층	3층	4층	소계	
판매 및 근린 생활 시설	5호선상가	11,694.87	13,092.21	12,707.80	37,494.88	6,250.27	7,747.53	7,654.92	2,667.21	24,319.93	61,814.81
	9호선상가	2,762.11	4,589.10	5,014.02	12,365.23	1,877.94	2,138.83	2,138.83		6,155.60	18,520.83
	분산상가1	1,152.28	1,125.40	873.86	3,151.54	680.62	649.96	554.25	113.57	1,998.40	5,149.94
	분산상가2			95.61	95.61	397.42	339.06			736.48	832.09
계		15,609.26	18,806.71	18,691.29	53,107.26	9,206.25	10,875.38	10,348.00	2,780.78	33,210.41	86,317.67

3) 공공청사 등

구분	지번	건축시설		비고
		연면적(㎡)	소유자	
문화 및 복지시설	638	4,657.10	강동구	기부채납
도서관	642	12,056.66	강동구	기부채납
동사무소	645	3,475.50	강동구	기부채납
파출소	639	1,318.03	강동경찰서	기부채납

바. 지상권

1) 목적: 설치한 보도, 화단, 자전거도로의 공공이 유지관리 할 수 있게 하는 것

2) 지상권설정 대상토지 및 면적

가) 종전지번: (1) 서울특별시 강동구 둔촌동 175-4 도로 5094.9㎡

(2) 서울특별시 강동구 둔촌동 179 도로 6955.8㎡

3) 지상권 설정범위

가) 둔촌동 175-4(종후 지번 둔촌동 633, 643)

- (1) 북측 보도, 화단: 폭원 4m, 길이 69.9m, 면적 272.1㎡, 지하 2m
- (2) 북측 보도, 화단: 폭원 4m, 길이 371.5m, 면적 1440.7㎡, 지하 2m
- (3) 북동측 보도, 화단: 폭원 0.8~2.1m, 길이 289.3m, 면적 572.1㎡, 지하 2m
- (4) 동측 보도, 화단, 자전거도로: 폭원 0.5~3.5m, 길이 184.2m, 면적 332.6㎡, 지하 2m
- (5) 동측 보도: 폭원 0.5m, 길이 26.2m, 면적 12.5㎡, 지하 2m
- (6) 동측 보도: 폭원 1.9m, 길이 15.7m, 면적 28.2㎡, 지하 2m
- (7) 남동측 보도, 화단, 자전거도로: 폭원 3~4.5m, 길이 121.1m, 면적 452.9㎡, 지하 2m
- (8) 남서측 보도: 폭원 1.8m, 길이 165m, 면적 284㎡, 지하 2m
- (9) 남서측 보도: 폭원 0.5~2.5m, 길이 172.1m, 면적 108㎡, 지하 2m
- (10) 서측 보도: 폭원 3m, 길이 95m, 면적 269.3㎡, 지하 2m

나) 둔촌동 179(종후 지번 둔촌동 651)

- (1) 서측 보도, 화단, 자전거도로: 폭원 3.5m, 길이 79.6m, 면적 262.6㎡, 지하 2m
- (2) 서측 보도: 폭원 0.9m, 길이 30.9m, 면적 27.6㎡, 지하 2m
- (3) 서측 보도: 폭원 1.7m, 길이 49.8m, 면적 70.7㎡, 지하 2m
- (4) 서측 보도, 화단, 자전거도로: 폭원 3.5~9m, 길이 45.9m, 면적 166.5㎡, 지하 2m
- (5) 서측 보도: 폭원 1.9m, 길이 29.3m, 면적 5㎡, 지하 2m

4) 지상권 설정기간: 보도, 화단, 자전거도로의 존속 시까지

5) 지료: 무상

6) 지상권자: 강동구청

사. 소유권 이외의 권리내역(분양받은 건축시설 또는 대지에 존속되는 담보권 등)

권리종류	근저당	가등기	가처분	지상권	계	비고
건수	1617	7	1	2	1627	

아. 관계 서류 열람 장소

※ 고시 관련 세부 내용에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 둔촌주공아파트 주택재건축 정비사업조합(☎02-489-0222) 및 강동구청 재건축재개발과(☎02-3425-5982)에 관계 서류를 비치하니 이해관계인은 열람 가능합니다.