

제3205호
2025. 6. 30.

발행인: 서울특별시 중구청장 김길성
 편집인: 홍보담당관 유진영
 전화: 3396-4955
 (<http://www.junggu.seoul.kr>)

고 시

선 람	기 관 의 장

구 보

◎ 고 시

제2025-59호 : 양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시 2

● 서울특별시 중구 고시 제2025-59호

양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업
사업시행계획(변경)인가 고시

1. 건설부고시 제285호(1978.9.26.)로 정비구역 지정, 건설부고시 제380호(1978.11.30.)로 정비계획 결정, 서울특별시고시 제2020-32호(2020.1.16.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2021-717호(2021.12.23.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2022-297호(2022.7.7.)로 정비계획 결정(경미한 변경), 서울특별시 중구고시 제2023-24호(2023.3.22.)로 사업시행계획인가, 서울특별시고시 제2024-417호(2024.08.29.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시 중구고시 제2025-57호(2025.06.25.)로 정비계획 결정(경미한 변경)된 양동 도시정비형 재개발구역 제11·12지구와 관련하여,
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따라 사업시행계획(변경)인가하고 고시합니다.

2025년 6월 30일
서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시정비형 재개발사업
2) 사업의 명칭 : 양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업

나. 시행지구의 위치 및 면적

- 2) 면 적 : 3,595.9㎡ [정비기반시설 등(도로, 사회복지시설 및 공공임대주택) : 852.1㎡]

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 성 명 : 주식회사 한마루 대표 차원석
2) 주 소 : 경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획변경인가일로부터 72개월

마. 사업시행계획변경인가일 : 2025. 06. 30.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 별첨
 사. 건축계획에 관한 사항

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
구보의 게재내용은 중구청 홈페이지(<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭)에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

- 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
- 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.

※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.

※ 구보는 공무원의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

[illegible]

건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지하)	주 용 도	비고
1,218.01	51,928.23	44.88	1,199.54	135.05	32/10	업무, 근린생활시설	

아. 정비기반시설 등 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

용도폐지 정비기반시설			새로 설치할 정비기반시설				
종류	관리청	규모 (㎡)	종류	관리청	규모 (㎡)	시행자	비용부담자 및 부담내용
도로	중구	30.0	도로	중구	30.0	(주)한마루	사업시행자 설치 후, 관리청에 무상귀속
			건축물	서울시	852.1 (1.8)	(주)한마루	사업시행자 설치 후, 사업시행자 부담분(면적:1.8㎡) 및 건축물 기부채납
계		30.0			882.1		

- ※ 도시계획시설사업(사회복지시설 및 공공임대주택) 개요
- 위 치 : 서울특별시 중구 남대문로5가 548번지 일대
 - 사업면적 및 규모
 - 면적 : 852.1㎡
 - 규모 : 지하4층/지상18층, 연면적 8,431.05㎡
 - 사업시행자 : (주)한마루
 - 실시계획인가일 : 2022.09.15. (중구고시 제2022-81호)

자. 관계도서는 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5774)에 비치

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서															(3쪽 중 제1쪽)		
구 분	연 번	권 리 의 지	토				건 축 물				소유권 이외의 권리				비 고		
			지 목	면 적(㎡)		이 용 용도 또는 지구	소 유 자		용도/ 구조	층수/ 높이	연면적	소 유 자		권리 의 류		권 리 자	
				공분상	편입		성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
사 용	1	남대문로5가 541-2	대	13.2	13.2	대 일반상업지역	서울특별시										
	2	남대문로5가 541-3	공원	962.0	395.1	공원 일반상업지역	서울특별시										
	3	남대문로5가 545-2	대	26.0	26.0	대 일반상업지역	서울특별시										
	4	남대문로5가 548	대	349.1	349.1	대 일반상업지역	서울특별시										
	5	남대문로5가 549	대	66.9	66.9	대 일반상업지역	서울특별시										
	6	남대문로5가 580	공원	30.2	30.2	공원 일반상업지역	중구청	그새/목조 천막	지상1층	9.90	최*리	서울특별시 중구 남대문로5가 580				시별생태환경건축물(측량 기준)	
	7	남대문로5가 580-1	도로	243.1	178.5	도로 일반상업지역	중구청										
	8	남대문로5가 611	도로	518.3	392.7	도로 일반상업지역	중구청	창고	지상1층	13.04	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)				지장물	
	9	남대문로5가 618	공원	94.2	94.2	공원 일반상업지역	서울특별시	사무실/판별 아스팔트 상층 외	지상1층	58.4	남대문 쪽방시장소	서울특별시 중구 세종대로 30				시별생태환경건축물(측량 기준)	
	10	남대문로5가 644-2	도로	714.0	56.7	도로 일반상업지역	중구청										
	11	남대문로5가 823	도로	1,871.7	11.8	도로 일반상업지역	중구청										
	12	남대문로5가 549-1	대	1.8	1.8	대 일반상업지역	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동보보스프라자)									
	13	남대문로5가 59	대	101.2	101.2	대 일반상업지역	(주)디앤에스	경기도 평택시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연진빌딩)	주택/영업/철근콘크리트조 연아조	지하1층 지상4층	364.9	(주)F1엔베스	경기도 평택시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연진빌딩)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 7층 (삼우빌터)	
	14	남대문로5가 614	대	100.5	100.5	대 일반상업지역	(주)더스페이스양동	경기도 평택시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연진빌딩)	영업/철근콘크리트조 세면대별조	지하1층 지상4층	347.35	(주)더스페이스양동	경기도 평택시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연진빌딩)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 7층 (삼우빌터)	
	15	남대문로5가 615	대	102.5	102.5	대 일반상업지역	(주)원일전력	서울특별시 동작구 사당로 17가길 12, 2층 (사당동)	점포/연아조	지하1층 지상3층 이상	200.5	(주)원일전력	서울특별시 동작구 사당로 17가길 12, 2층 (사당동)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 7층 (삼우빌터)	
	16	남대문로5가 616	대	101.5	101.5	대 일반상업지역	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	주택, 창고/철근 콘크리트 드라프트 외	지하1층 지상3층	483.7	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 7층 (삼우빌터)	
	17	남대문로5가 617	대	78.0	78.0	대 일반상업지역	(주)더스페이스스등촌	경기도 평택시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연진빌딩)	영업/연아조	지상2층	130.9	(주)더스페이스스등촌	서울특별시 용산구 두타빌로 15길7(후암동)		수용/		

구분	연번	권리의 소재지	토 지					건 축 물					소유권이외의 권리			비 고				
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/ 구조	층수/ 층수	연면적	소유자		권리 종류		권리자			
				공분상	편입			성명	주소				성명	주소			성명	주소		
수용 / 사용	18	남대문로5가 619	대	89.3	89.3	대	일반상업지역	(주)씨지주책	경기도 광주시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연천빌딩)	주택 영입/철근콘크리트조 연면적	지하1층 지상4층	275.58	(주)씨지주책	경기도 광주시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연천빌딩)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층	무허가 건축물 (측량 기준)		
	19	남대문로5가 620	대	112.7	112.7	대	일반상업지역	(주)두양종합건설	서울 서초구 효령로 210, 5층 (서초동, 라이온스화관)	주택	지상1층	151.18	(주)두양종합건설	서울 서초구 효령로 210, 5층(서초동, 라이온스화관)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
	20	남대문로5가 621	대	128.9	128.9	대	일반상업지역	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	영업목조	지상2층	163.07	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
	21	남대문로5가 622	대	57.27	57.27	대	일반상업지역	(주)두양종합건설	서울 서초구 효령로 210, 5층 (서초동, 라이온스화관)	영업	지상2층	56.005	(주)두양종합건설	서울 서초구 효령로 210, 5층(서초동, 라이온스화관)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
				39.09	39.09			(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	제2종일반상업지역 세미복합목조	지상3층	56.005	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
								(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	주택	지상1층	107.52	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
								(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	주택점포/철근콘크리트조	지상3층	107.77	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
								(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	주택점포/철근콘크리트조	지상3층	115.44	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
								(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	영업/철근콘크리트조	지상3층	132.86	(주)세민개발	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
				25.97	25.97			(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	철근콘크리트조	지상3층	33.22	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)						
				70.63	70.63			조해군	서울특별시 강동구 상암로51길 5 4, 102동 1209호(명일동)	주택 세미복합목조 외	지상1층	51.51	조군	서울특별시 강동구 상암로51길 54, 102동 1209호(명일동)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
				98.96	98.96			(주)아이디동진	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	주택다세대주택/연면적	지상2층	145.46	(주)아이디동진	경기도 김포시 김포대로 839, 305호 (사우동, 보보스프라자)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
				16.45	16.45			(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)						신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
				57.70	57.70			(주)디스페이스양동	경기도 광주시 중앙로 254, 2층 (합정동, 연천빌딩)						신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층			
				105.43	105.43			국립자연휴양림												
				-	-			-	-	주택/세미복합목조	지상1층	46.88	남례	서울특별시 중구 남대문로5가 622						
				계	741.50	741.50														2차 신발생 무허가 건축물 (측량 기준)

구분	연번	권리 의 소재지	토 지					건 축 물					소유권 이외의 권리			비 고		
			지 목	면 적(㎡)		이용 상 황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리 의 종류		권 리 자	
				공분상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
수용/ 사용	22	남대문로 5가 623	대	150.8	150.8	대	일반상업지역	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	근린생활시설 (일반음식점, 점포) / 연면적	지하1층 지상2층	163.96	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층	
	23	남대문로 5가 624	대	69.7	69.7	대	일반상업지역	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	영업, 숙박시설 / 철근 콘크리트조, 연면적	지하1층 지상4층	236.59	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	신탁	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	
	24	남대문로 5가 625	대	110.8	110.8	대	일반상업지역	(주)디와이이디 평택	충남 천안시 서북구 직산읍 봉주로 64, 2층	주택 / 세미브릭 슬라브 외	지상2층	94.51	(주)디와이이디 평택	충남 천안시 서북구 직산읍 봉주로 64, 2층	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층	무허가 건축물 (측량 기준) 변경
	25	남대문로 5가 626	대	92.3	92.3	대	일반상업지역	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	컨테이너	지상2층	176.00	(주)한마루	경기도 김포시 봉화로 21, 4층 나호(사우동)	신탁	(주)한국투자 부동산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층	