

서울특별시 종로구 고시 제2026 - 97호

공평구역 제15·16지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획(변경)인가 고시

건설부고시 제285호(1978.9.26.)로 도심재개발구역 지정, 건설부고시 제533호(1979.12.28.)로 사업계획결정, 서울특별시 고시 제2005-328호(2005.10.27.)로 도시환경정비구역변경지정, 서울특별시 고시 제2013-388호(2013.11.21.)로 도시환경정비구역변경지정, 서울특별시 고시 제2019-327호(2019.9.26.), 제2021-486호(2021.9.2.)로 도시정비형 재개발구역 변경지정, 서울특별시 종로구 고시 제2026-59호(2026.4.9.)로 도시정비형 재개발구역 변경지정(경미한 변경), 서울특별시 종로구고시 제2020-55호(2020.5.22.)로 사업시행계획인가, 서울특별시 종로구고시 제2022-83호(2022.5.27.) 및 제2025-120호(2025.8.14.)로 사업시행계획(변경)인가, 서울특별시 종로구고시 제2026-41호(2026.3.6.)로 사업시행계획변경(경미한 사항)인가, 서울특별시 종로구고시 제2020-23호(2020.11.20.)로 관리처분계획인가, 서울특별시 종로구고시 제2023-23호(2023.2.24.)로 관리처분계획변경인가, 서울특별시 종로구 고시 제2026-63호(2026.4.17.)로 준공인가 및 공사완료 고시된 “공평구역 제15·16지구 도시정비형 재개발사업”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조제4항 규정에 의거 관리처분계획(변경)인가 처리하고, 같은 법 시행규칙 제13조 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 5월 22일
서울특별시 종로구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 명 칭 : 공평구역 제15·16지구 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 그 면적

- 위 치 : 서울특별시 종로구 인사동 87 일대
- 면 적 : 12,662.90 m²(대지면적:9,101.50 m², 정비기반시설:3,561.40 m²)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 주식회사 공평심오십육피에프브이 대표이사 정 진 용
- 주 소 : 서울특별시 종로구 인사동길 12, 1409호(인사동,대일빌딩)

4. 관리처분계획인가일

- 최초 : 2020년 11월 20일
- 1차 변경 : 2023년 2월 24일

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 사업시행계획인가에 따른 변경 주요사항

- 시행면적

구 분		변 경 전	변 경 후	비 고
계		12,860.00 m ²	12,662.90 m ²	감) 197.10 m ²
대지		9,263.20 m ²	9,101.50 m ²	감) 161.70 m ²
정비 기반시설	도로	2,369.40 m ²	2,357.80 m ²	감) 11.60 m ²
	공원	1,099.80 m ²	1,083.00 m ²	감) 16.80 m ²
	공공공지	127.60 m ²	120.60 m ²	감) 7.00 m ²
	소계	3,596.80 m ²	3,561.40 m ²	감) 35.40 m ²

- 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

구분	변경 전	변경 후	비고
대지면적	9,263.20㎡	9,101.50㎡	감) 161.70㎡
건축면적	저층부: 5,958.55㎡ 고층부: 5,458.87㎡	저층부: 6,010.75㎡ 고층부: 5,459.06㎡	증) 52.20㎡ 증) 0.19㎡
건폐율	저층부: 64.32% 고층부: 58.93%	저층부: 66.04% 고층부: 59.98%	증) 1.72% 증) 1.05%
연면적	143,578.58㎡	143,431.88㎡	감) 146.70㎡
용적률	1,030.03%	1,048.37%	증) 18.34%
주용도	업무시설	업무시설	-
층수	지하8층, A동 지상25층 / B동 지상12층	지하8층, A동 지상25층 / B동 지상12층	-
최고높이	104.00m	103.93m	감) 0.07m
주차장	574대	574대	-

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획 변경

- 변경 전

구분	규모(㎡)	관리처분 대상자별 내역(㎡)				
		토지등소유자	일반분양	보류시설	기부채납	비고
업무시설	118,523.64	9,857.44	108,666.20	-	-	
판매시설	17,655.42	17,655.42	-	-	-	
문화 및 집회시설	7,273.21	-	-	-	7,273.21	관리청:서울시
관광안내소	126.31	-	-	-	126.31	관리청:종로구
계	143,578.58	27,512.86	108,666.2	-	7,399.52	

- 변경 후

구 분	규 모(㎡)	관리처분 대상자별 내역(㎡)				
		토지등소유자	일반분양	보류시설	기부채납	비 고
업무시설	122,505.06	40,107.80	82,397.26	-	-	
판매시설	13,527.30	5,194.80	8,332.50	-	-	
문화 및 집회시설	7,273.21	-	-	-	7,273.21	관리청:서울시
관광안내소	126.31	-	-	-	126.31	관리청:종로구
계	143,431.88	45,302.60	90,729.76	-	7,399.52	

다. 신설 또는 용도폐지하는 정비기반시설의 명세

- 지적확정측량 반영에 따른 신설 정비기반시설 면적 변경

종류 (명칭)	규 모(㎡)		관 리 청	비 고
	변 경 전	변 경 후		
도로	2,369.40	2,357.80	종로구청	감) 11.60㎡
공원 (공평제1공원)	1,099.80	1,083.00	종로구청	감) 16.80㎡
공공공지	127.60	120.60	종로구청	감) 7.00㎡
계	3,596.80	3,561.40		감) 35.40㎡

라. 기존 건축물의 철거 예정시기

- (본 대지) 2022년 5월 철거 완료
- (공원부지) 2025년 12월 철거 완료. 끝.