

◆ 서울특별시고시 제2026-419호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(' 25.02.27.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-115호(' 25.03.06.)로 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 고시된 서울특별시 서대문구 북가좌동 74-107번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 7월 23일
서울특별시장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	서대문구	북가좌동 74-107번지 일대	북가좌동 74-107번지 일대	26,163.6	· 인접 도로 필지 편입
변경	서대문구	북가좌동 74-107번지 일대	북가좌동 74-107번지 일대	28,094.7	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2025. 01. 23.	26,163.6	· 기존 구역 권리산정기준일 변경없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2025. 01. 23.(기존구역) 2025. 01. 23.(추가구역)	28,094.7 (증 1,931.1)	

3. 지정사유(변경 없음)

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준(변경 없음)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 기타사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7235) 또는 서대문구 주거정비과(☎02-330-1694)로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사업할 수 없음

■ 관계도면

○ 서대문구 북가좌동 74-107번지 일대 주택정비형 재개발사업 후보지

