

서울특별시 은평구고시 제2026 - 48호

연신내구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시고시 제2002-255호(2002.7.2.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정, 서울특별시고시 제2011-104호(2011.4.28.)로 지구단위계획 변경결정 및 서울특별시고시 제2021-180호(2021.4.8.)로 연신내 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 서울특별시 은평구고시 제2022-61호(2022.4.7.)로 사업시행계획인가 고시, 서울특별시 은평구고시 제2022-93호(2022.6.2.)로 정비구역 및 정비계획 (경미한 사항)변경 결정 고시, 서울특별시 은평구고시 제2022-166호(2022.10.13.), 서울특별시 은평구고시 제2023-8호(2023.1.19.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 서울특별시 은평구 고시 제2023-50호(2023.4.20.)로 관리처분계획인가 고시된 연신내구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제50조 제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 또한, 같은 법 제57조제1항 각 호의 사항 중 의제 처리되는 사항은 본 고시로 관계법률에 의한 고시가 있는 것으로 보며, 관련 도서는 서울특별시 은평구청 정비사업신속추진과(☎02-351-7454)에 비치하여 토지·건축물 등의 소유자와 이해관계인에게 보입니다.

2026년 5월 21일

은 평 구 청 장

가. 정비사업의 종류 및 구역명(변경없음)

- 1) 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 2) 구역명 : 연신내구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

1) 위 치 : 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일원

2) 면 적

(단위 : m²)

구분	공부상 면적	측량 면적	비고
구역면적	8,699.00	8,699.70	-
대지면적	8,470.00	8,471.10	-
정비기반시설면적	229.00	228.60	-

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

1) 성 명 : 우리자산신탁 주식회사(대표자 김범석)

2) 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로301, 13층(역삼동, 삼성빌딩)

라. 정비사업의 시행기간(변경)

구 분	기 존	변 경
시행기간	2022.4.7. ~ 2026.12.31.	2022.4.7. ~ 2027.12.31.

마. 사업시행계획인가일 : 2022년 4월 7일

사업시행계획(변경)인가일 : 2026년 5월 15일

바. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)

구 분	기 존	변 경	비고
대지면적	8,471.10 m ²	좌동	-
건축면적	4,976.35 m ²	4,998.24 m²	증)21.89m ²
건폐율	58.75 %	59.00 %	증)0.25%
연면적	98,559.09 m ²	98,705.65 m²	증)146.56m ²
용적률	792.99 %	793.08 %	증)0.09%
규모	지하5층, 지상24층	좌동	-
높이	83.29 m	82.38 m	감)0.91m
용도	공동주택(공공임대주택 77세대), 업무시설 - 오피스텔(415실) / 도시경제활성화시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설	공동주택(공공임대주택 77세대), 업무시설 - 오피스텔(415실), 판매시설, 의료시설(도시경제활성화시설), 교육연구시설, 노유자시설	용도변경

※ 높이 감소 사유: 건축계획 수정에 따른 피트층 층고 변경

사. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경없음)

구분	주택형태	동수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m ²)			총세대수
			49A형(49.71)	49B형(49.20)	52형(52.49)	
임대	공동주택	1	48	19	10	77

아. 『도시 및 주거환경정비법』 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

1) 용도폐지 되는 정비기반 시설(해당없음)

2) 새로이 설치되는 정비기반시설 내역(변경없음)

연번	소재지	지목	면적			종류	비용 부담자	무상귀속 관리청
			공부상	편입				
				공부상	측량			
1	불광동 304-1	대	215.00	6.90	87.80	도로 (소로 3-6)	사업 시행자	은평구청
2	불광동 304-5	대	251.00	1.50				
3	불광동 304-17	대	277.00	9.50				
4	불광동 304-21	대	1,090.00	9.50				
5	불광동 305-8	대	192.00	1.40				
6	불광동 305-9	대	206.00	32.00				
7	불광동 305-16	대	182.00	23.70				
8	불광동 305-18	대	337.00	5.90				
9	불광동 305-40	대	2.00	2.00				
도로(소로3-6) 소계			2,752.00	92.40	87.80			
10	불광동 305-3	대	2,108.00	21.10	140.80	도로 (소로 3-가)	사업 시행자	은평구청
11	불광동 305-7	대	165.00	16.20				
12	불광동 305-8	대	192.00	16.10				
13	불광동 305-35	대	1,935.00	83.20				
도로(소로3-가) 소계			4,400.00	136.60	140.80			
합 계			7,152.00	229.00	228.60	-		

자. 사업시행계획인가 변경사유 : 설계변경 및 용도변경

차. 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 별첨

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고		
			지목	면적(m²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (m²)	소유자		권리의 종류	권리자				
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소			
수용 / 사용	1	불광동 305-3	대	2,108.00	2,108.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	업무시설, 근생	1/7	5,944.65	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료		
	2	불광동 305-10	대	142.00	142.00					운동시설 및 근생	1/12	18,694.50								철거 완료
	3	불광동 305-11	대	152.00	152.00															
	4	불광동 305-13	대	152.00	152.00															
	5	불광동 305-14	대	155.00	155.00															
	6	불광동 305-15	대	159.00	159.00															
	7	불광동 305-16	대	182.00	182.00															
	8	불광동 305-18	대	337.00	337.00															
	9	불광동 305-19	대	182.00	182.00															
	10	불광동 305-20	대	162.00	162.00															
	11	불광동 305-35	대	1,935.00	1,935.00															

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	12	불광동 304-1	대	215.00	215.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	제2종 근생	1/8	786.90	우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	13	불광동 304-5	대	251.00	251.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	점포, 간이 음식점	1/3	438.43	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
	14	불광동 304-17	대	277.00	277.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택	1/3	149.91	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***	근생	1/2	82.24						철거 완료
																우리자산신탁 (권*호)	경기도 고양시 일산동구***	-
	15	불광동 304-18	대	126.00	126.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	제1,2종 근생, 단독주택	1/4	475.77	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (권*호)	서울특별시 송파구 올림픽로***				우리자산신탁 (권*호)	서울특별시 송파구 올림픽로***				

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고
			지목	면적(m ²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (m ²)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용 / 사용	16-1	불광동 304-21	대	1,090.00	1,090.00		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	연립주택	1/3	77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-2						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리 자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리 자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-3						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			90.75	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-4						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			96.36	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***					

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물				소유권이외의권리			비고		
			지목	면적(m ²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (m ²)	소유자		권리의 종류		권리자	
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소			성명	주소
수용 / 사용	16-5	불광동 304-21	대	"	"		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (에**씨)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-6						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에스****니)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-7						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (빌리*인)						서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***						
	16-8						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-9						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			90.75	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***				우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***					
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고				
			지목	면적(m²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자					
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소			
수용 / 사용	16-10	불광동 304-21	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	96.36	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료			
	우리자산신탁 (에이**롭)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이**롭)				서울특별시 강남구 영동대로***								
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***								
	우리자산신탁 (한조***스)							서울특별시 강남구 영동대로***	80.33			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***								
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***				우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***								
	우리자산신탁 (에이***리)							서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***								
	16-12							80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***											
									우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***						우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***				
									우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***						우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	17	불광동 305-7	대	165.00	165.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근생, 주택	1/4	336.60	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					철거 완료		
우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***																		

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(m²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	18	불광동 305-8	대	192.00	192.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택, 근생	1/3	202.21	우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (권*호)	경기도 고양시 일산동구***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				-	-	-	-	-	-
	19	불광동 305-9	대	206.00	206.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택	1/1	59.50	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
										제2종 근생	1/1	49.29						
	20	불광동 305-21	대	245.00	245.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	자동차 관련시설 (주차장)	1/9	66.53	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21- 1	불광동 305-22	대	264.00	264.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	다세대 주택 및 2종 근생	1/10	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로*** (오피스) ***(대치동)				
								우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				
	21- 2							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				

구분	연 번	권리의 소재지	토지					건축물					소유권이외의권리			비고		
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류		권리자	
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소			성명	주소
수용 / 사용	21-3	불광동 305-22	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	우리자산신탁 (에스****니)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (안*란)							경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)				경기도 고양시 일산서구 탄현로***					
	21-4							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	우리자산신탁 (에이**롭)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이**롭)				서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (안*란)							경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)				경기도 고양시 일산서구 탄현로***					
	21-5							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-6							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-7							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고
			지목	면적(m²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (m²)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용 / 사용	21-8	불광동 305-22	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
								우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-9							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-10							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-11							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-12							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	12-13							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	12-14							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(m ²)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (m ²)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	12-15	불광동 305-22	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				철거 완료
	12-16							우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	12-17							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	22	불광동 305-40	대	2.00	2.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	-	-	-	-	-	-	-		
합 계		공부상 (측량)		8,699.00	8,699.00 (8,699.70)							29,161.23						