

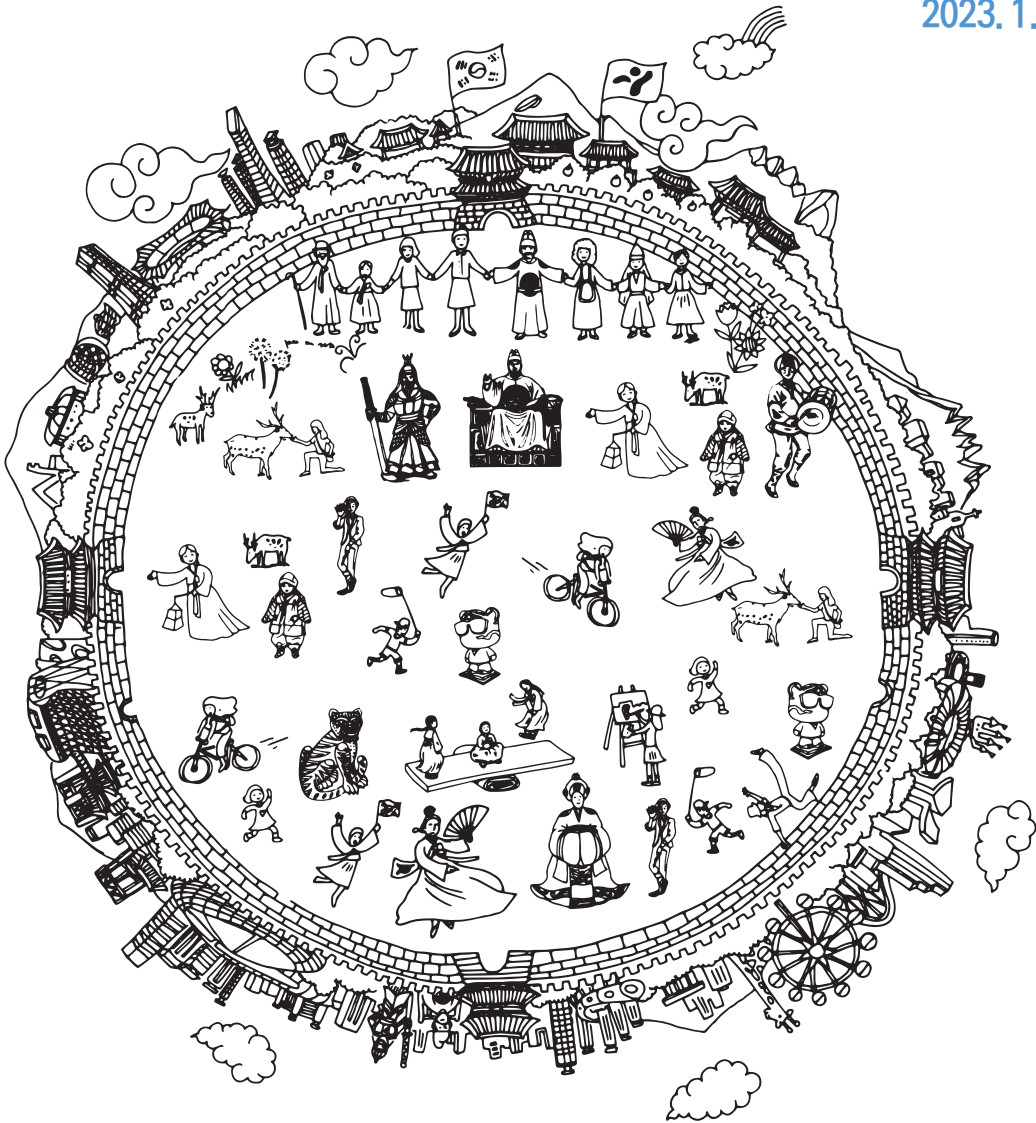
동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3847호
2023. 1. 17.(화)



목 차

◆ 고 시

제2023-28호 건축허가 제한 지형도면 고시	2
---------------------------------	---

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-28호

건축허가 제한 지형도면 고시

신속통합기획 주택재개발 후보지 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2023년 1월 17일

서울특별시장

1. 건축허가 등 제한

가. 제한목적 : 주택재개발 후보지(선정 및 미선정) 내 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조제2항

다. 제한기간 : 제한공고일로부터 2년(단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지)

라. 제한구역

1) 2022년 신속통합기획 주택재개발 후보지(선정,미선정)

연번	자치구	위치	구역면적(㎡)	기 지정면적(㎡)	금회 지정면적(㎡)	선정 여부
1	종로구	창신동23-606 일대	133,846	-	133,846	선정
2	종로구	창신동142-17일대	56,000	-	56,000	미선정
3	종로구	창신동629일대	81,371	-	81,371	선정
4	종로구	행촌동210-678일대	72,616	-	72,616	미선정
5	용산구	서계동33번지일대	112,599	78,367	변경78,205 신규34,081	선정
6	용산구	이태원동730번지일대	46,724	58,529	1,150	미선정
7	용산구	이태원동206번지일대	58,724	-	58,724	미선정
8	용산구	원효로3가200번지일대	35,214	-	35,214	미선정
9	성동구	사근동 293일대	28,465	28,882	변경28,465	선정

연번	자치구	위치	구역면적(㎡)	기 지정면적(㎡)	금회 지정면적(㎡)	선정 여부
10	성동구	사근동 212-1일대	21,484	19,939	1,545	미선정
11	성동구	행당동 297일대	56,087	74,854	1,276	미선정
12	광진구	자양4동 57-90번지 일대	139,130	138,602	변경136,771 신규 2,359	선정
13	동대문구	용두동 39-361번지 일대	24,957	23,750	변경 23,750	선정
14	동대문구	답십리동 471번지 일대	102,736	-	102,736	선정
15	동대문구	휘경동 295번지 일대	65,900	78,953	-	미선정
16	동대문구	전농동 152-65번지 일대	65,174	-	65,174	미선정
17	중랑구	망우동461일대	45,598	45,567.0 (실면적45,598)	변경 45,598	선정
18	성북구	정릉동314번지 일대	23,173	23,173	-	미선정
19	성북구	종암동 3-10번지 일대	25,351	-	25,351	선정
20	성북구	삼선동1가280번지 일대	56,374	44,862	11,757	미선정
21	성북구	석관동62-1번지 일대	62,086	61,649 (실면적62,086)	변경 62,086	선정
22	강북구	변동441-3일대	32,877	32,877	변경 32,877	선정
23	강북구	미아동791-2882일대	140,696	140,696	변경 140,696	선정
24	강북구	수유동 486일대	66,630	66,630	-	미선정
25	강북구	미아동130일대	48,282	-	48,282	미선정
26	도봉구	방학1동685일대	72,533	-	72,533	선정
27	도봉구	방학2동 641일대	75,995	158,618	29.1	미선정
28	도봉구	쌍문2동81일대	51,425	-	51,425	미선정
29	은평구	신사동237번지 일대	49,822	49,667 (실면적49,822)	변경49,822	선정
30	은평구	응암동 675번지 일대	38,708	39,075	-	미선정
31	은평구	신사동 200번지 일대	61,947	61,537 (실면적61,947)	변경61,947	선정
32	은평구	불광동16-111번지 일대	35,785	-	35,785	미선정

연번	자치구	위치	구역면적(㎡)	기 지정면적(㎡)	금회 지정면적(㎡)	선정 여부
33	서대문구	남가좌동337-8일대	76,569	-	76,569	선정
34	서대문구	홍제동267-1일대	28,502	-	28,502	미선정
35	마포구	망원동416-67일대	78,695	76,377	2,318	미선정
36	양천구	목동232번지 일대	21,161	-	21,161	선정
37	구로구	고척동253번지일대	62,239	-	62,239	선정
38	구로구	가리봉동115번지 일대	90,875	89,079	변경 89,079 신규 1,796	선정
39	구로구	오류동 168-9일대	12,100	12,100	-	미선정
40	구로구	개봉동49번지	22,700	-	22,700	미선정
41	금천구	시흥동 871번지 일대	79,341	-	79,341	선정
42	금천구	독산동 378번지 일대	151,710	-	151,710	미선정
43	영등포구	대림동 855-1 일대	42,505	-	42,505	선정
44	영등포구	양평동6745번지 일대	16,074	16,074	-	미선정
45	동작구	사당동288번지 일대	26,178	-	26,178	선정
46	동작구	흑석동204번지 일대	46,031	19,334	26,697	미선정
47	동작구	사당동 63-1번지 일대	37,528	-	37,528	미선정
48	동작구	상도동 279번지 일대	126,219	-	126,219	선정
49	관악구	신림동412일대	160,393	206,967	변경 160,393	선정
50	관악구	신림동650일대	103,001	-	103,001	미선정
51	송파구	마천동183일대	79,069	83,903	변경 77,919 신규 1,150	선정

※ 기 지정면적(㎡) : 2021년 (주택/공공)재개발 후보지 미선정(보류포함) 구역으로 건축허가제한
지정한 면적[서울특별시고시 제2022-46호(2022.1.26.), 제2022-385
(2022.9.15.)]

※ 2021년 (주택/공공)재개발 후보지 미선정 구역(기 지정면적)이 2022년 주택재개발 후보지
선정된 경우, 선정된 면적의 제한대상 및 제한제외 대상은 아래 ‘마.제한대상 및 제한제외 대
상의 「선정구역」’ 으로 변경됨

2) 2021년 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정구역

연번	자치구	위치	구역면적(㎡)	기 지정면적(㎡)	금회 지정면적(㎡)	비고
52	노원구	상계동 154-3번지 일대	198,160.6	192,670	5,490.6	
53	서대문구	홍은동 8-400번지 일대	96,780.8	71,860	24,920.8	
54	금천구	시흥동 810번지 일대	65,899.6	38,859	27,040.6	

※ 기 지정면적(㎡) : 2021년 주택재개발 후보지 선정 구역으로 건축허가제한 지정한 면적
[서울특별시고시 제2022-31호(2022.1.14.)]

마. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
 - 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
 - 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
 - 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
- 단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정(보류)구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경

- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

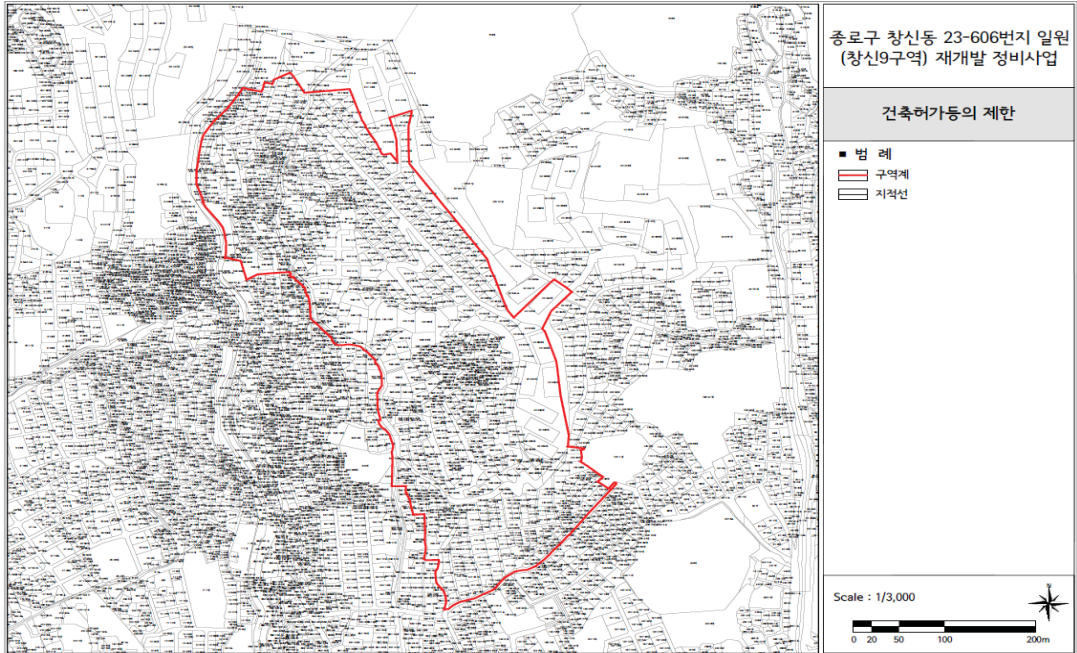
2. 지형도면 : 붙임 참조

3. 안내사항

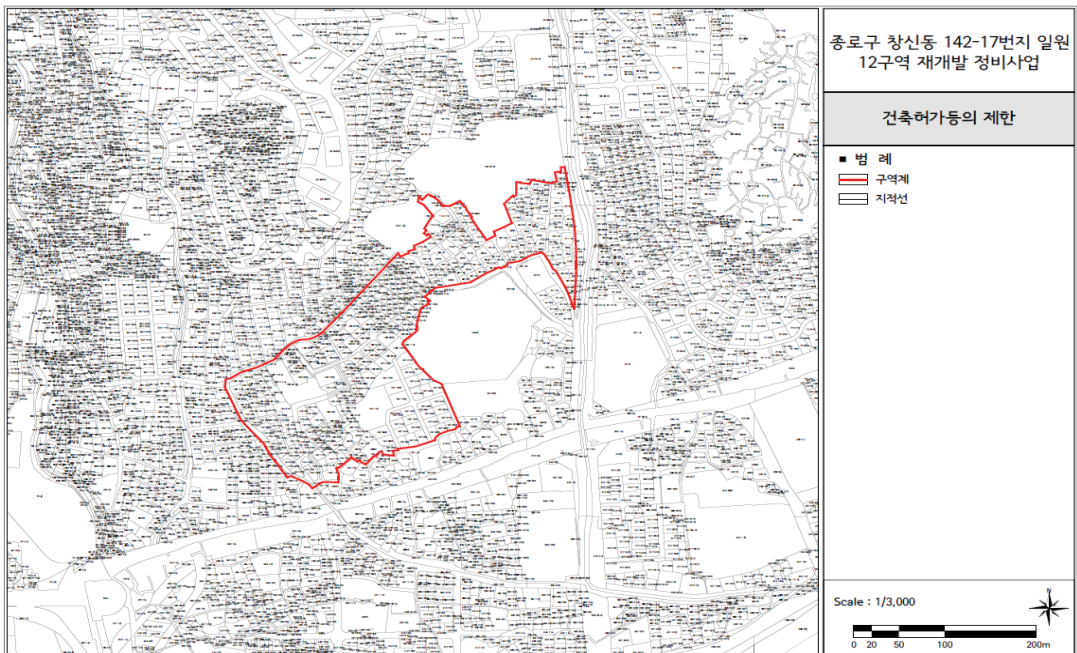
- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 지형도면

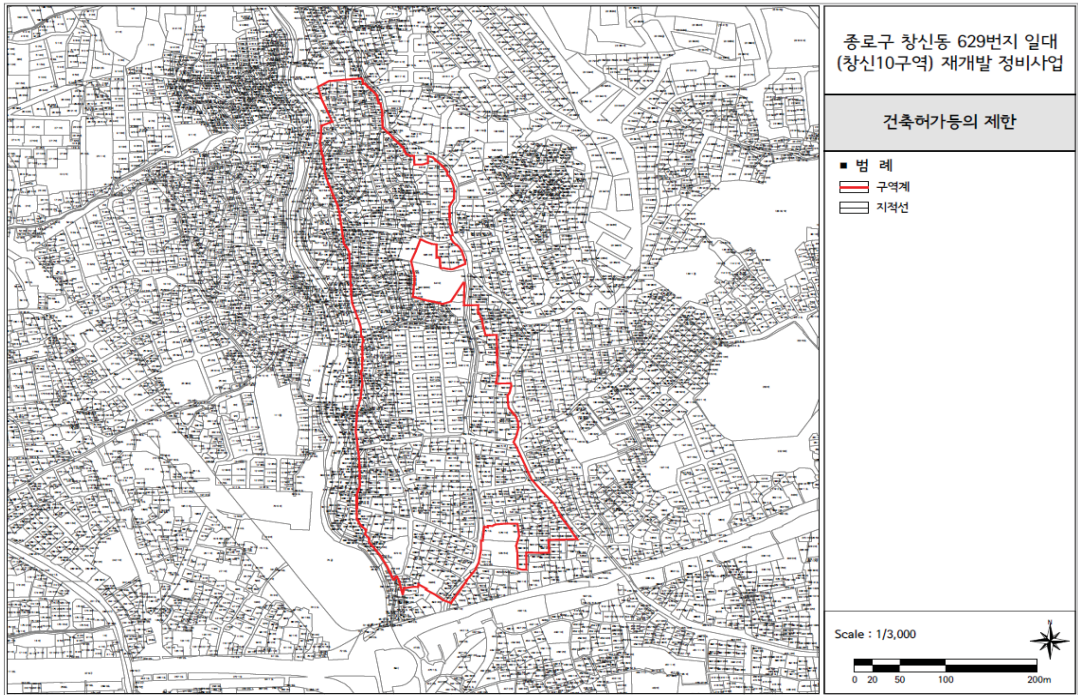
○ 종로구 창신동 23-606 일대



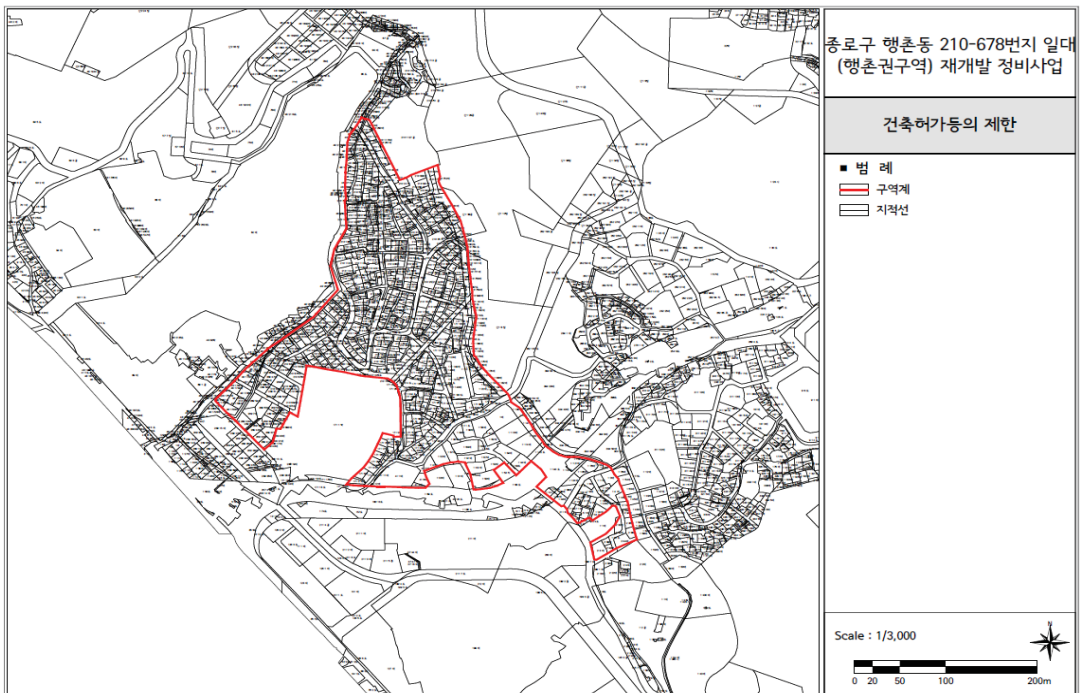
○ 종로구 창신동 142-17일대



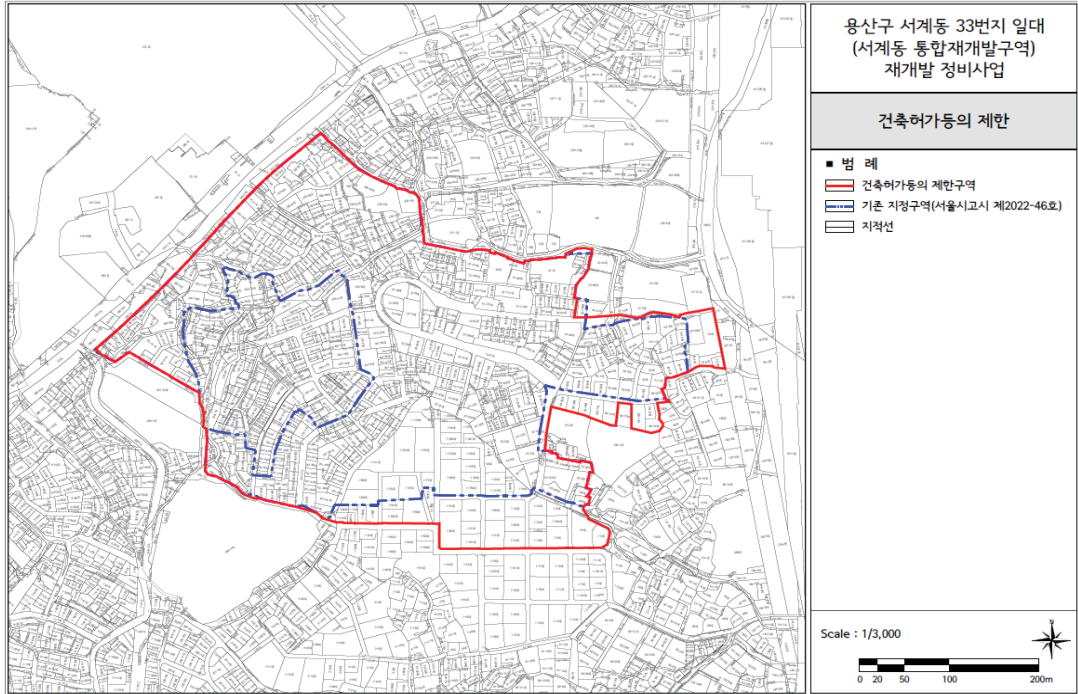
○ 종로구 창신동 629일대



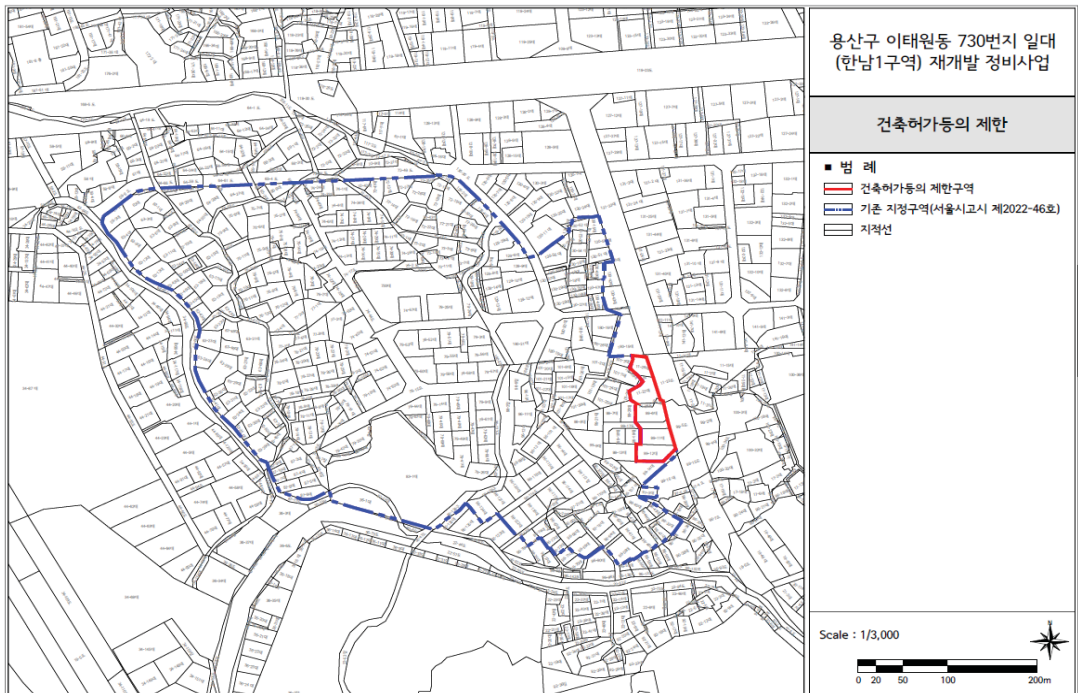
○ 종로구 행촌동 210-678일대



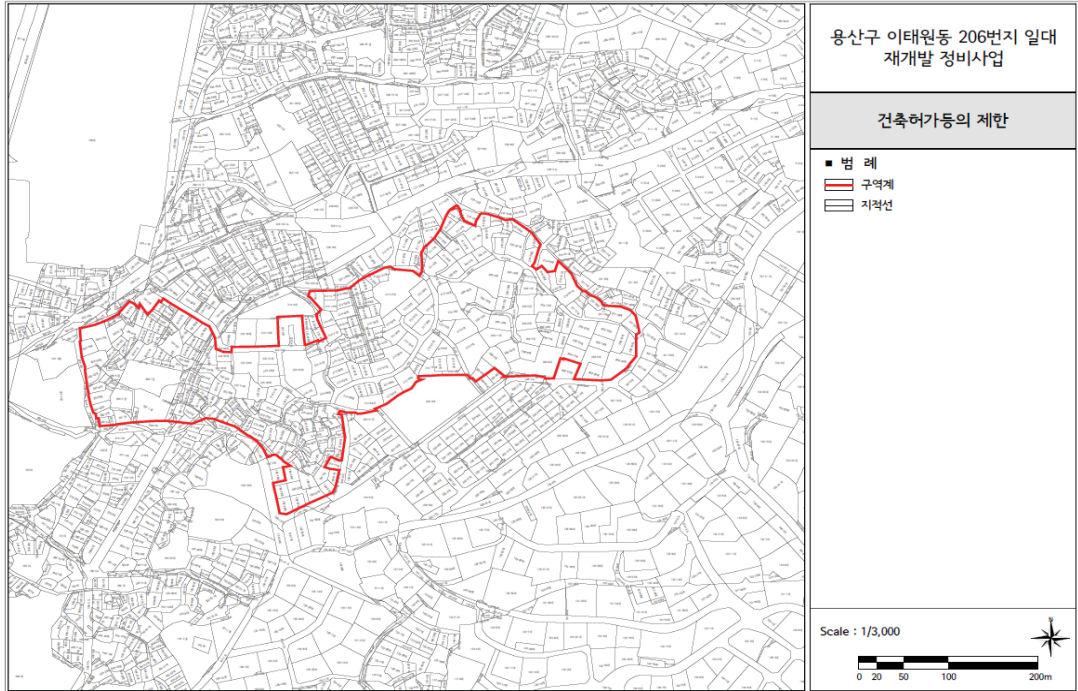
○ 용산구 서계동33번지 일대



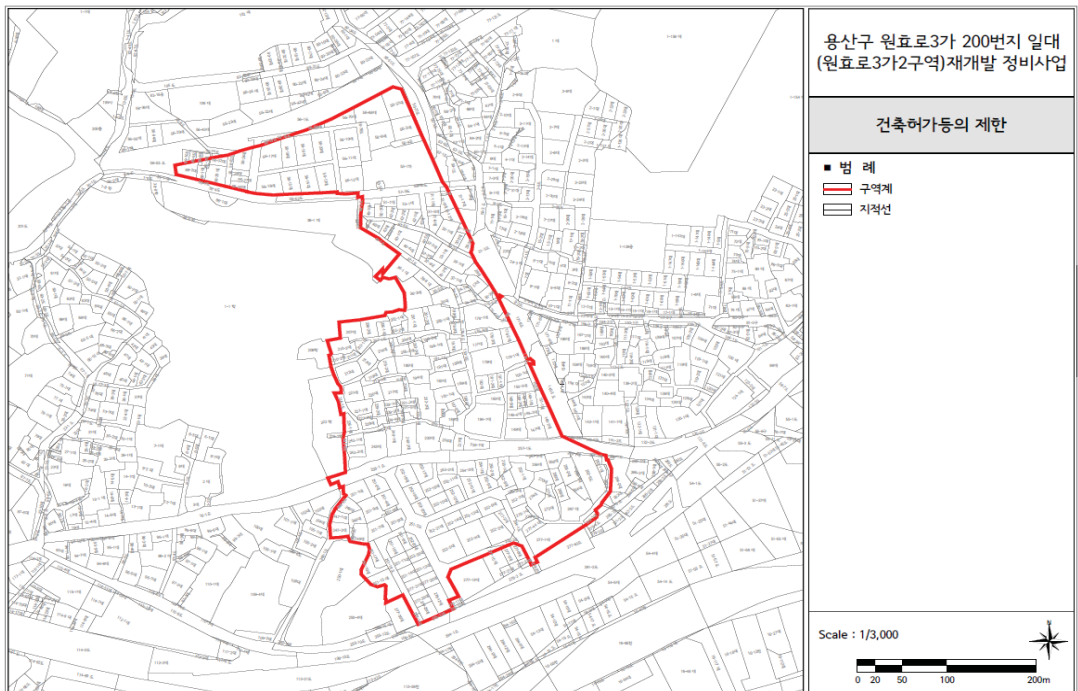
○ 용산구 이태원동730번지 일대



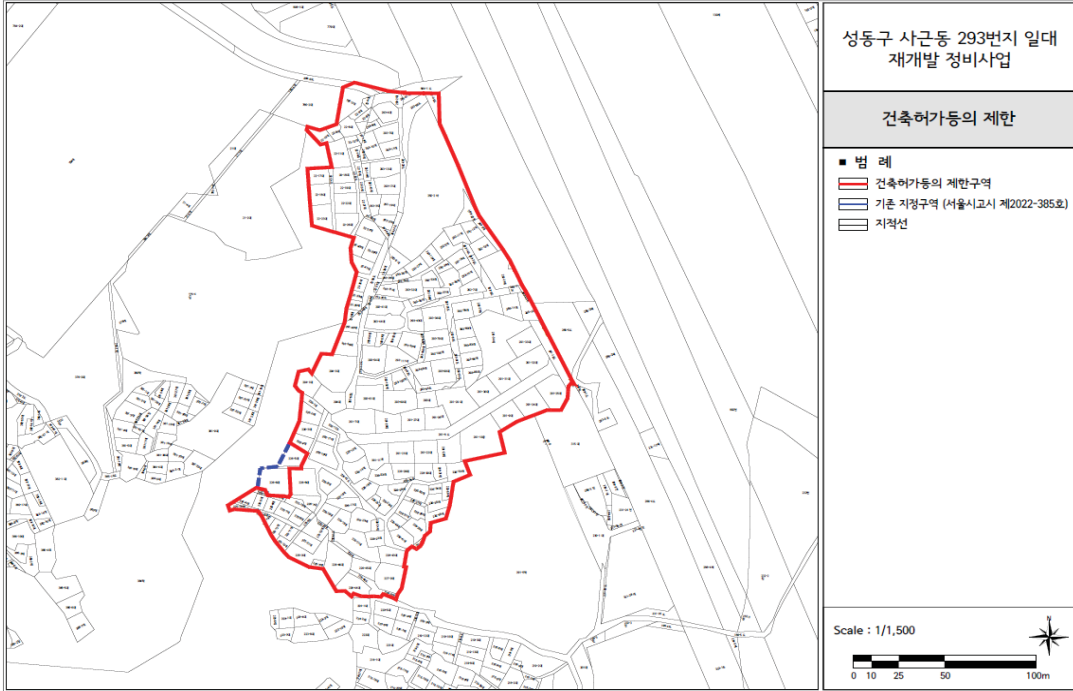
○ 용산구 이태원동206번지 일대



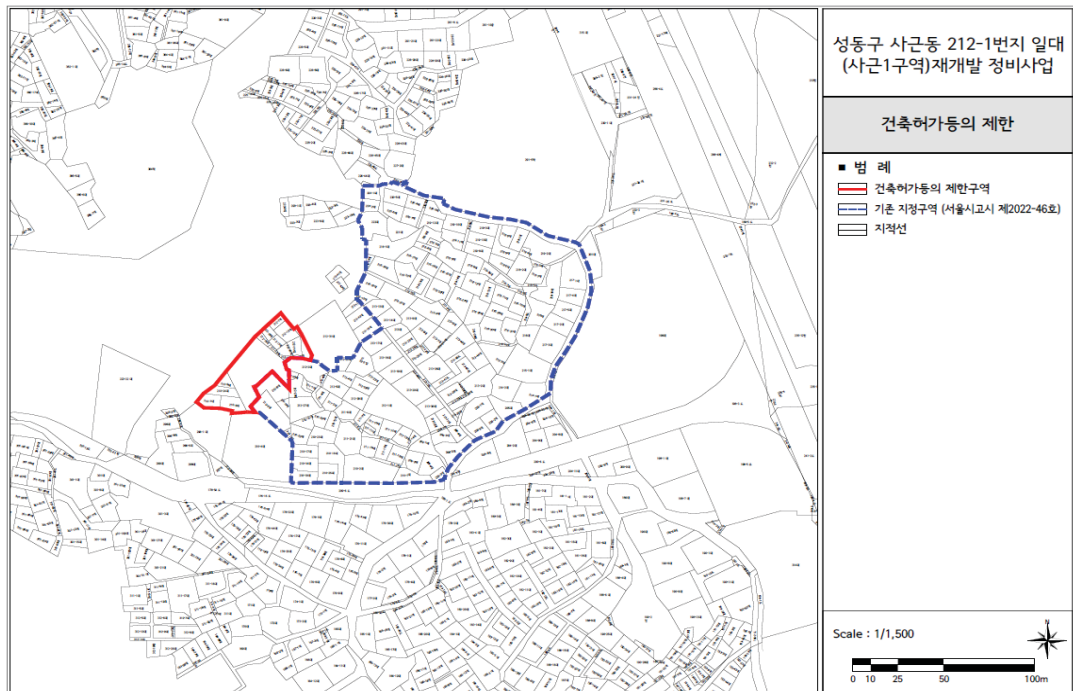
○ 용산구 원효로3가200번지 일대



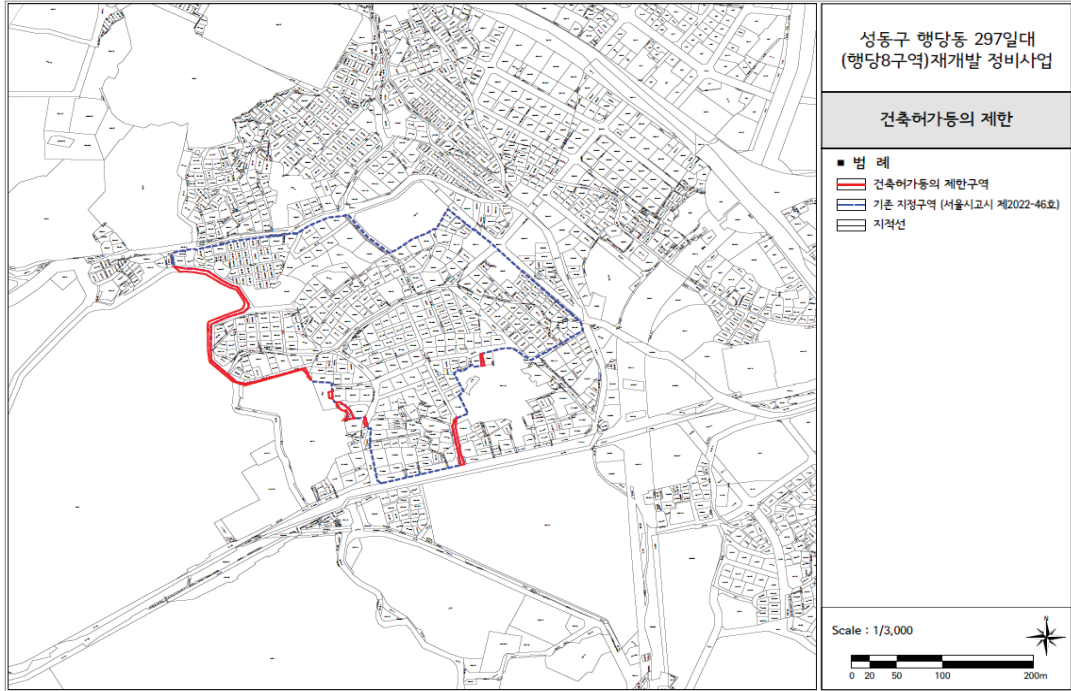
○ 성동구 사근동 293일대



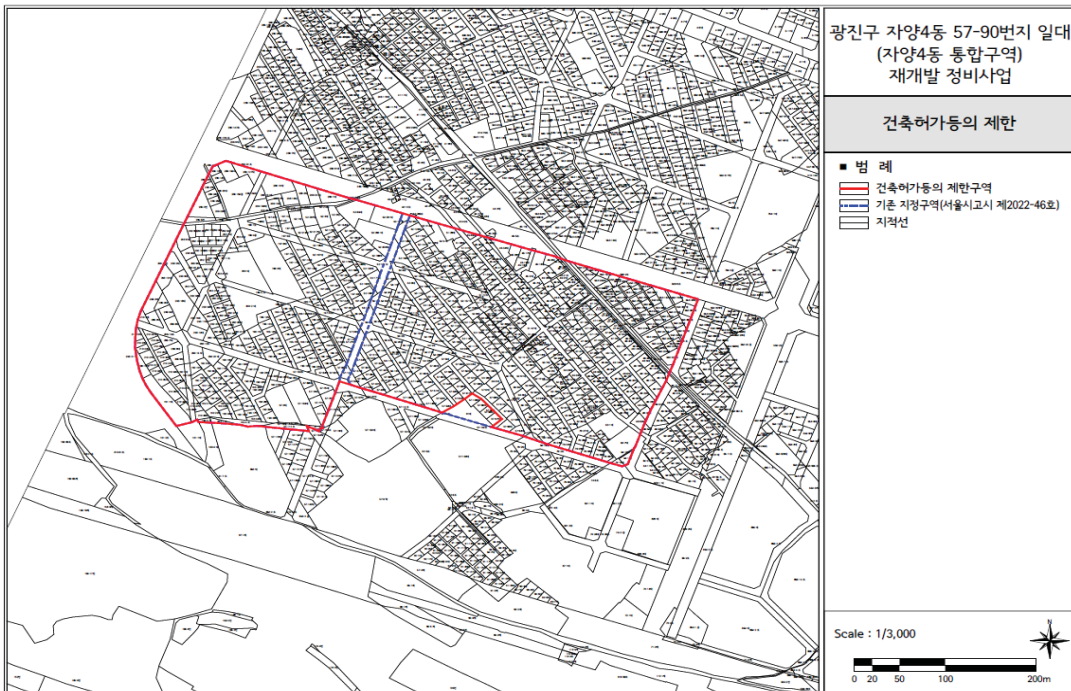
○ 성동구 사근동 212-1일대



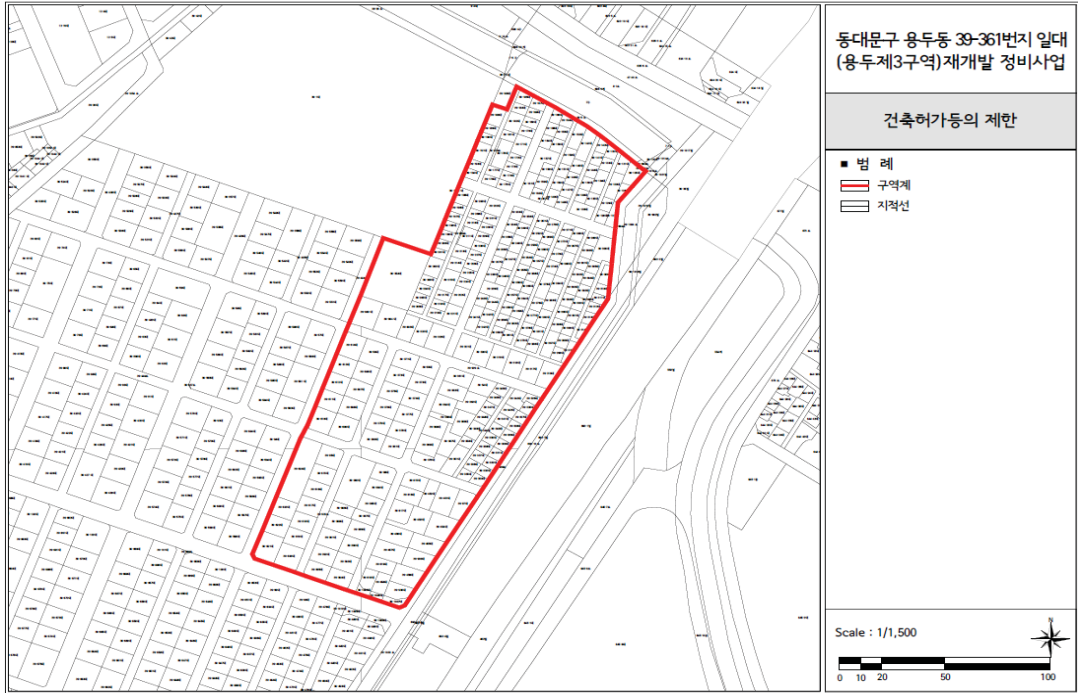
○ 성동구 행당동 297일대



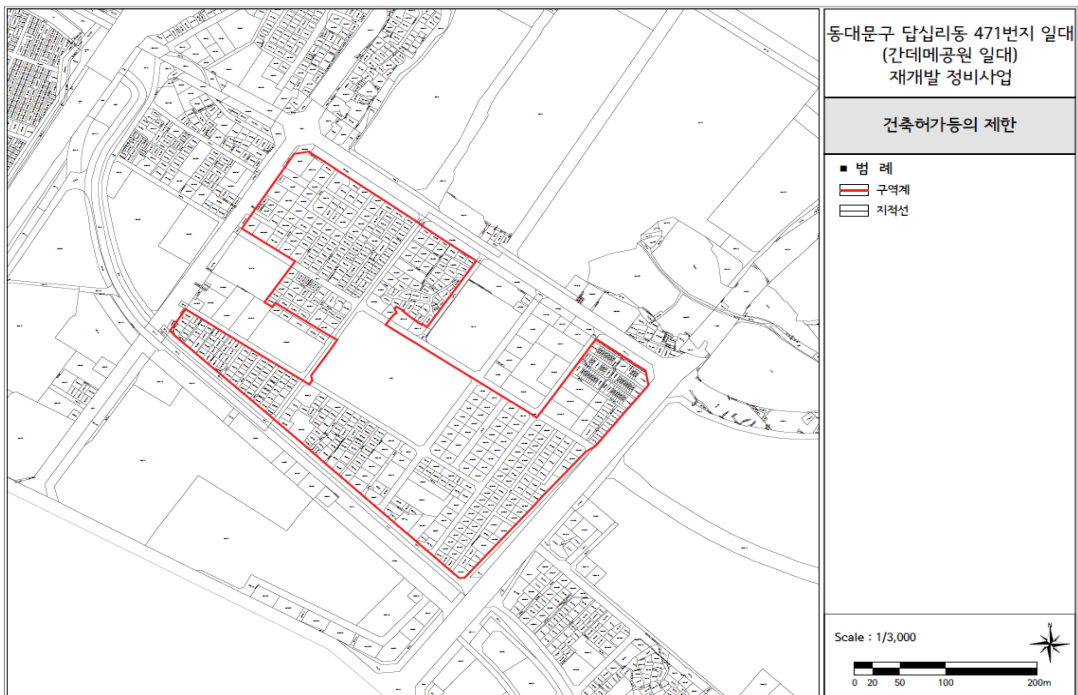
○ 광진구 자양4동 57-90번지 일대



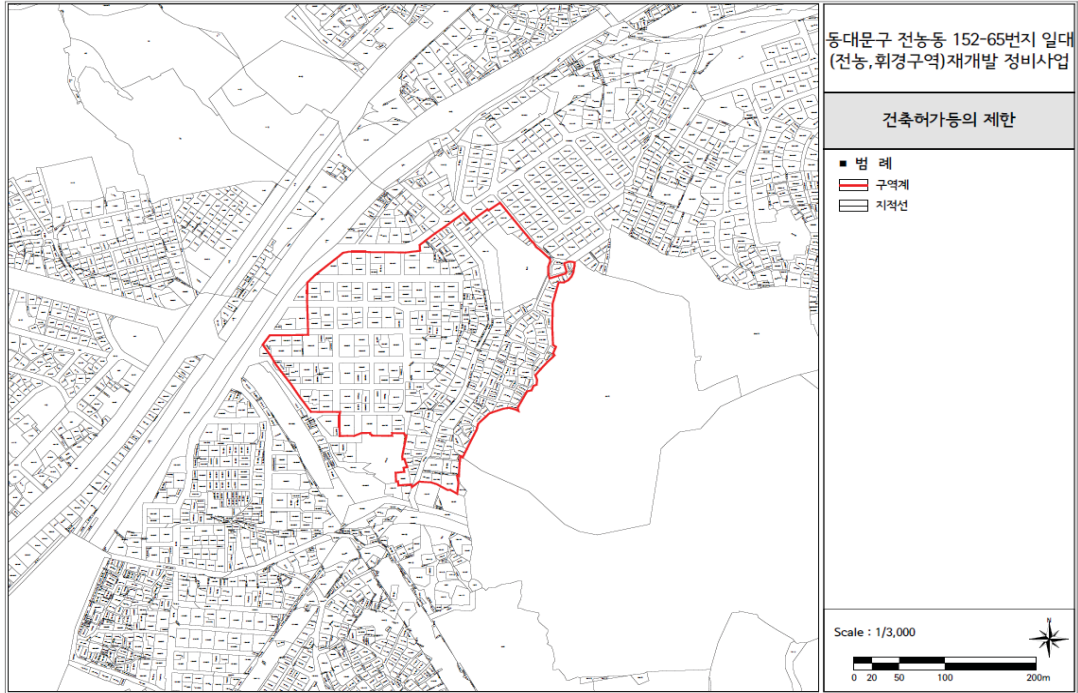
○ 동대문구 용두동 39-361번지 일대



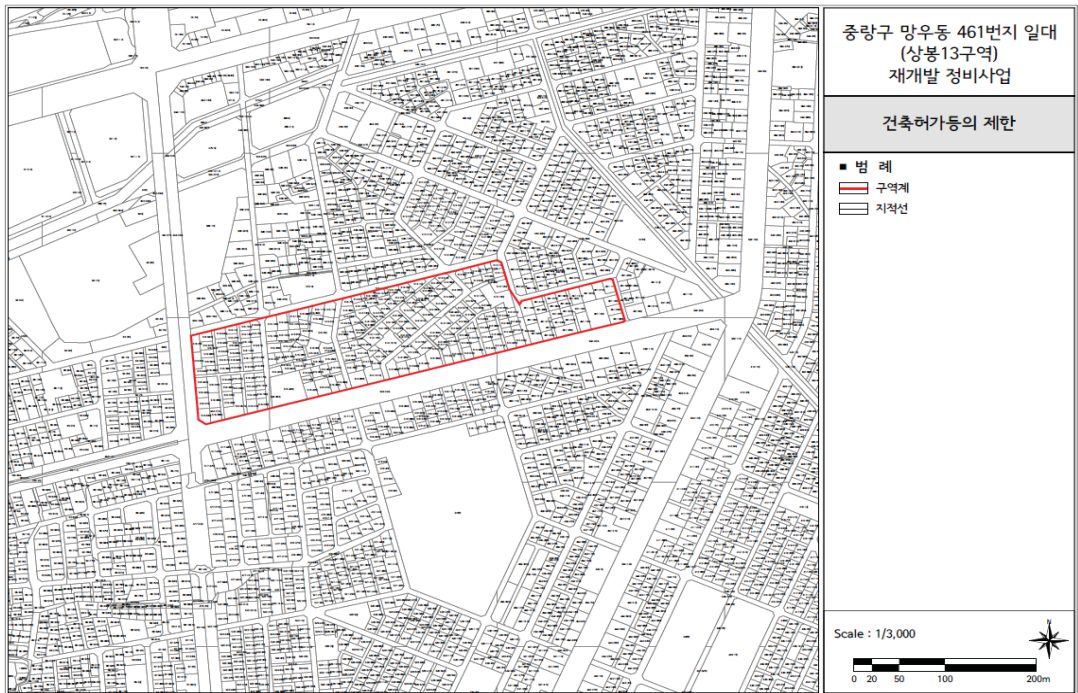
○ 동대문구 답십리동 471번지 일대



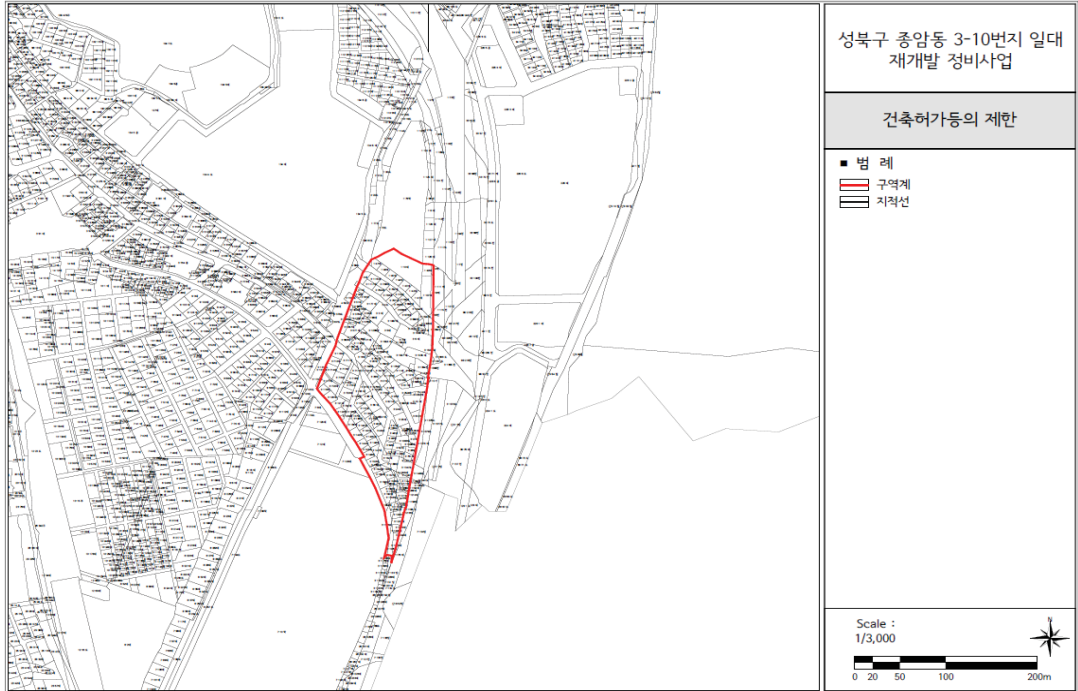
○ 동대문구 전농동 152-65번지 일대



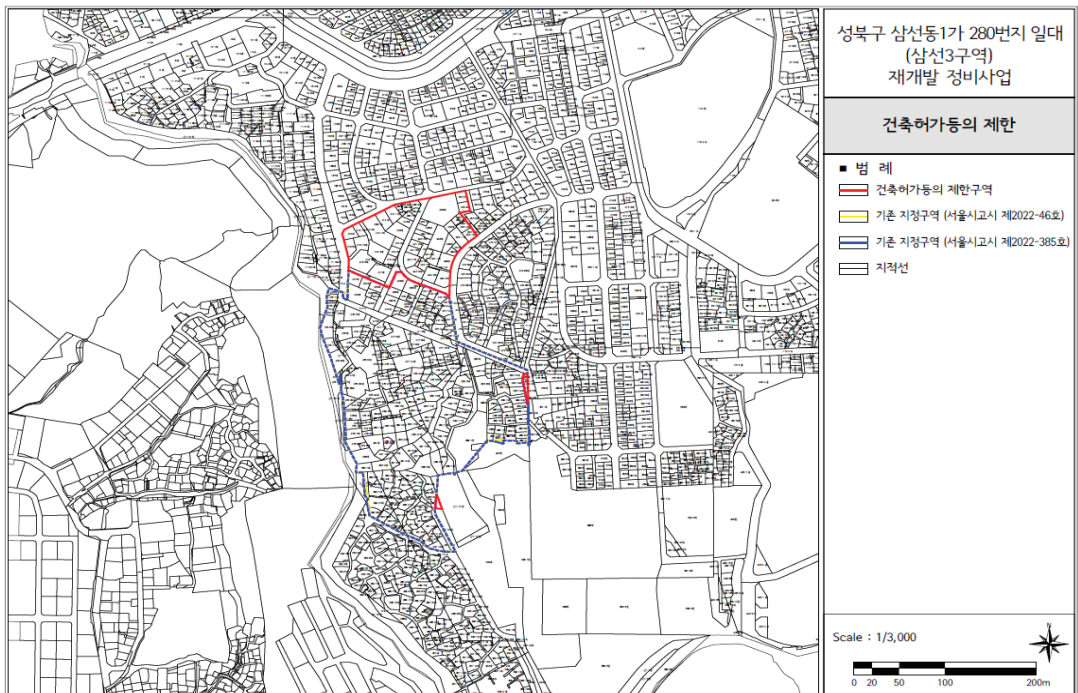
○ 중랑구 망우동 461일대



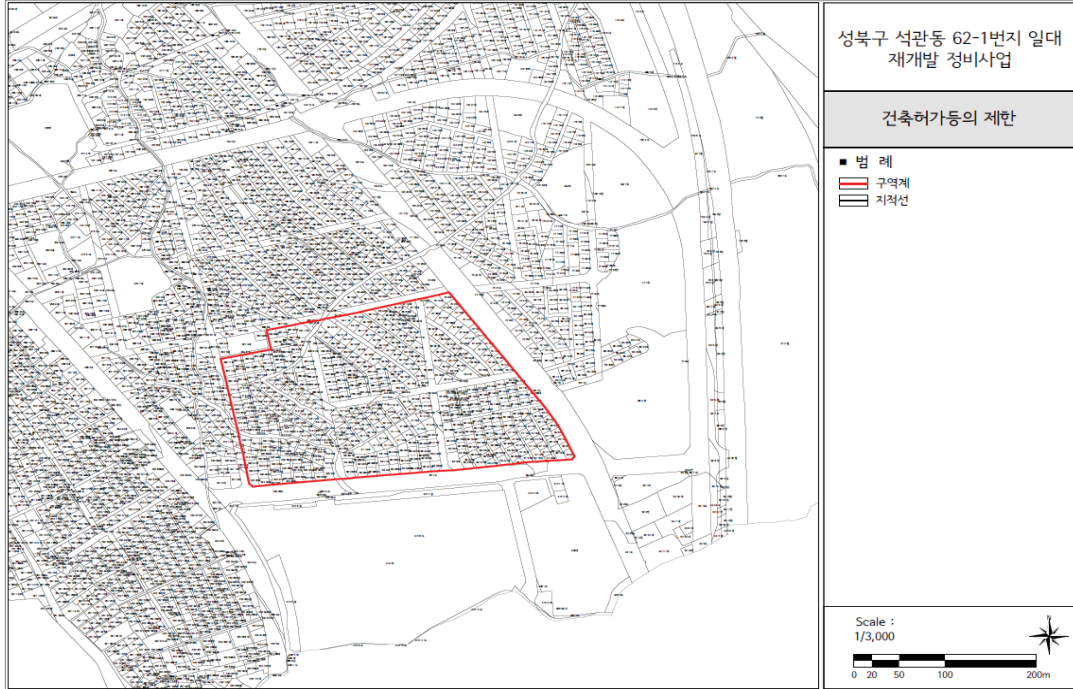
○ 성북구 종암동3-10번지 일대



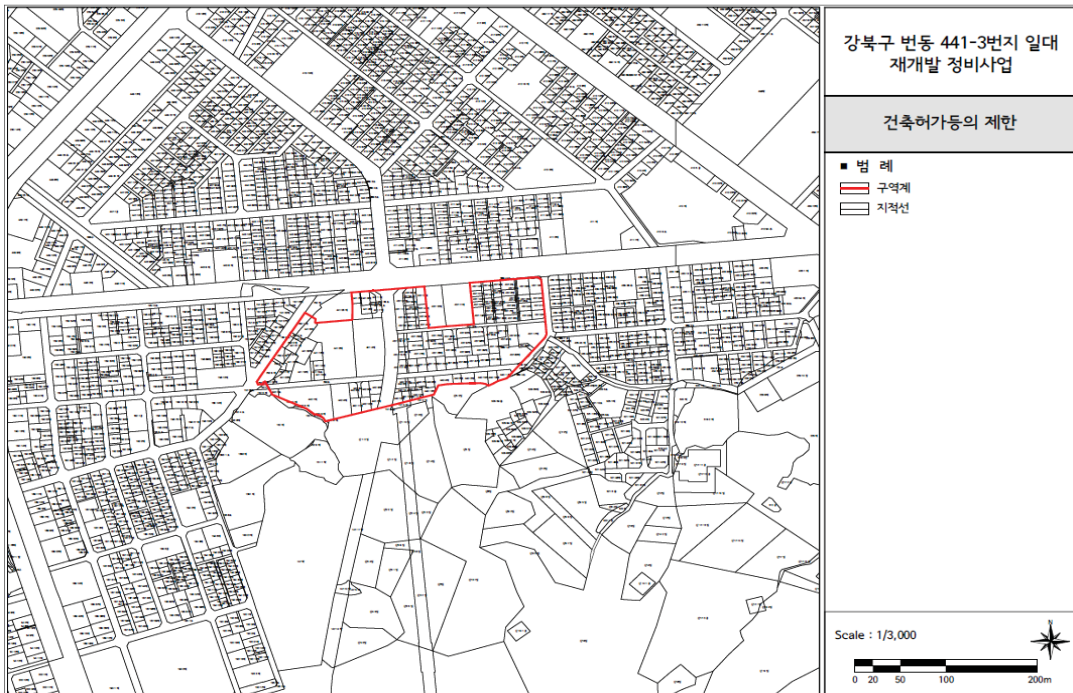
○ 성북구 삼선동1가280번지 일대



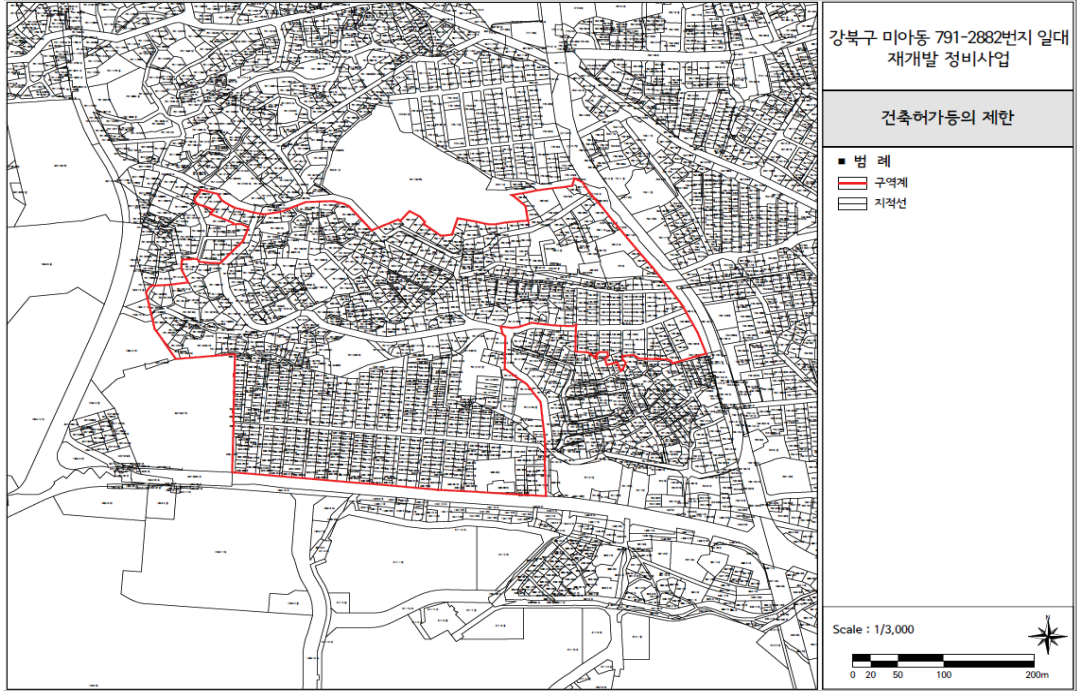
○ 성북구 석관동62-1번지 일대



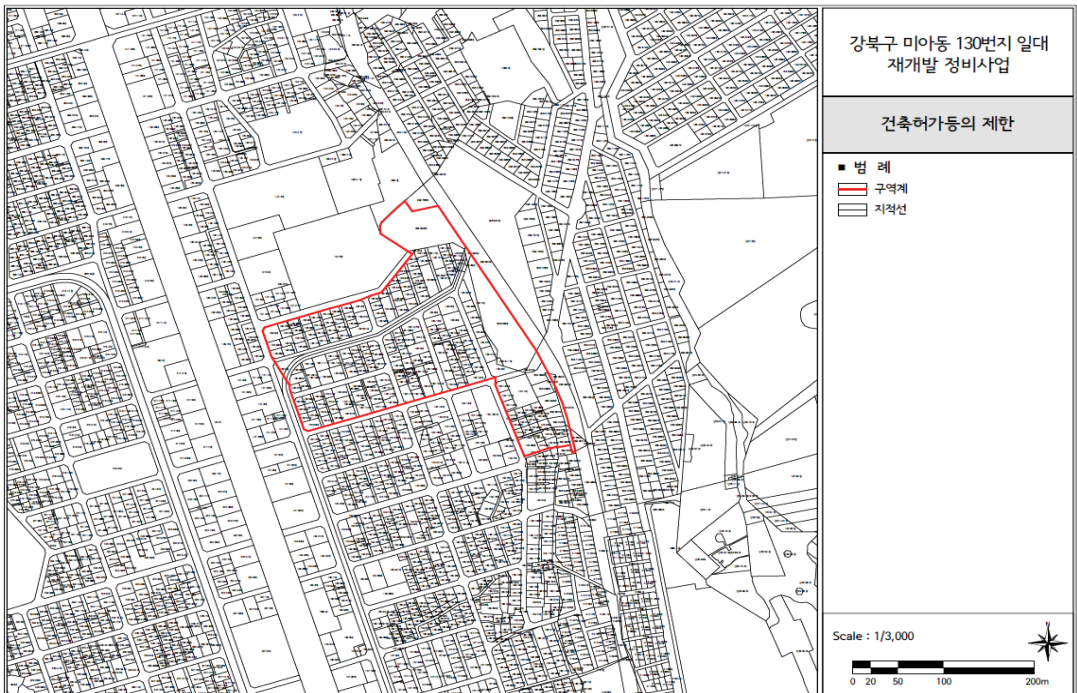
○ 강북구 번동441-3일대



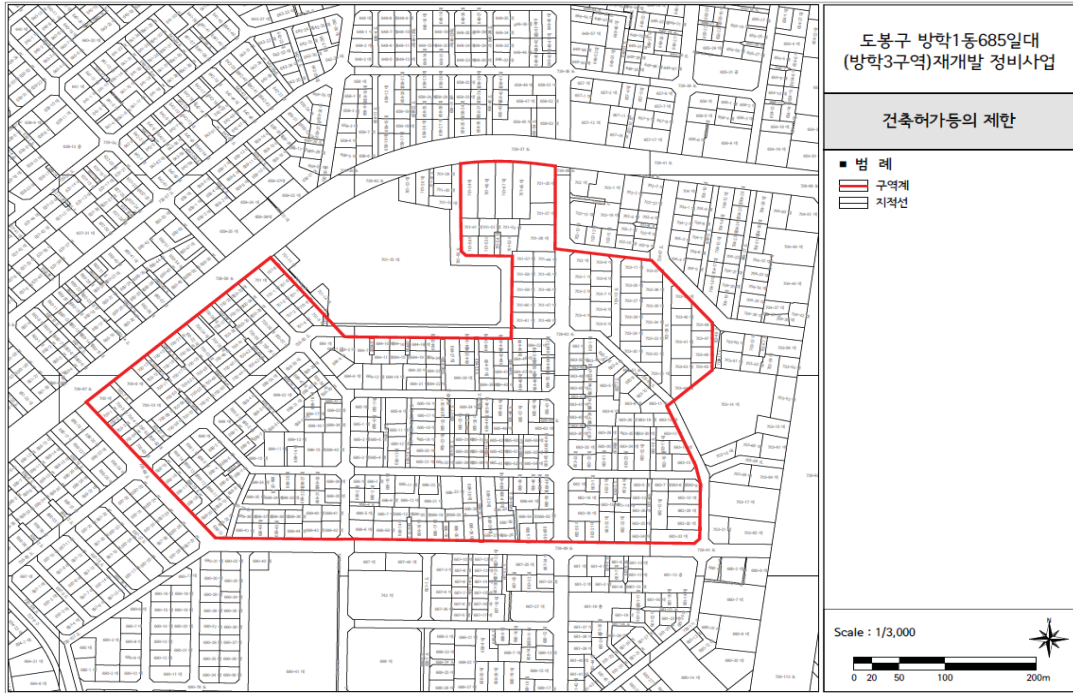
○ 강북구 미아동791-2882일대



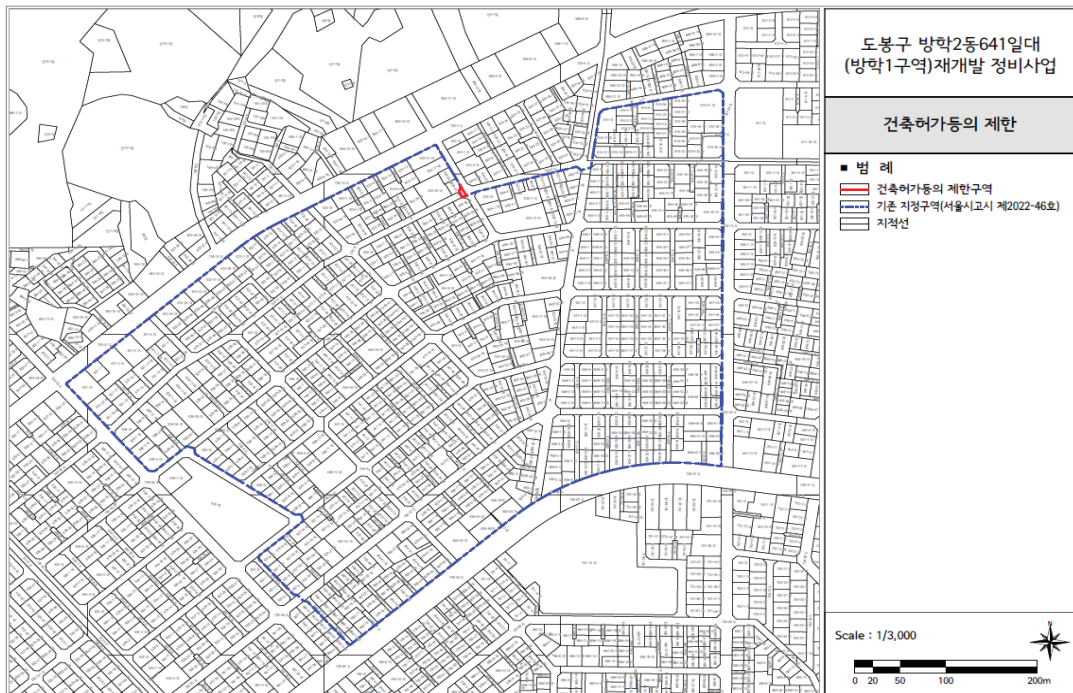
○ 강북구 미아동130일대



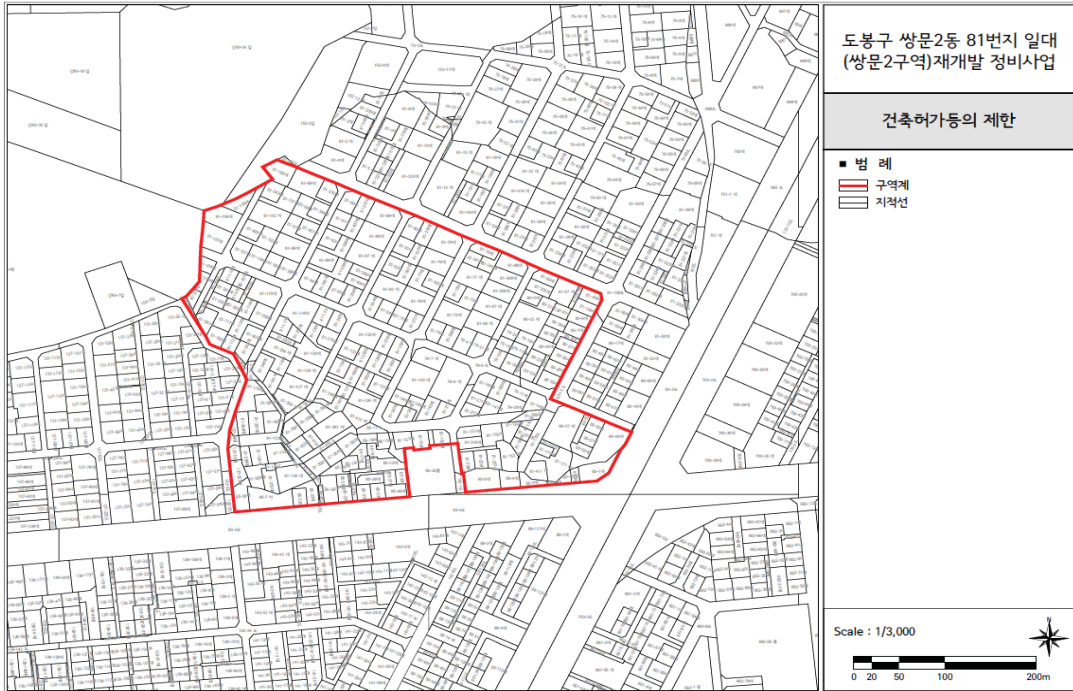
○ 도봉구 방학1동685일대



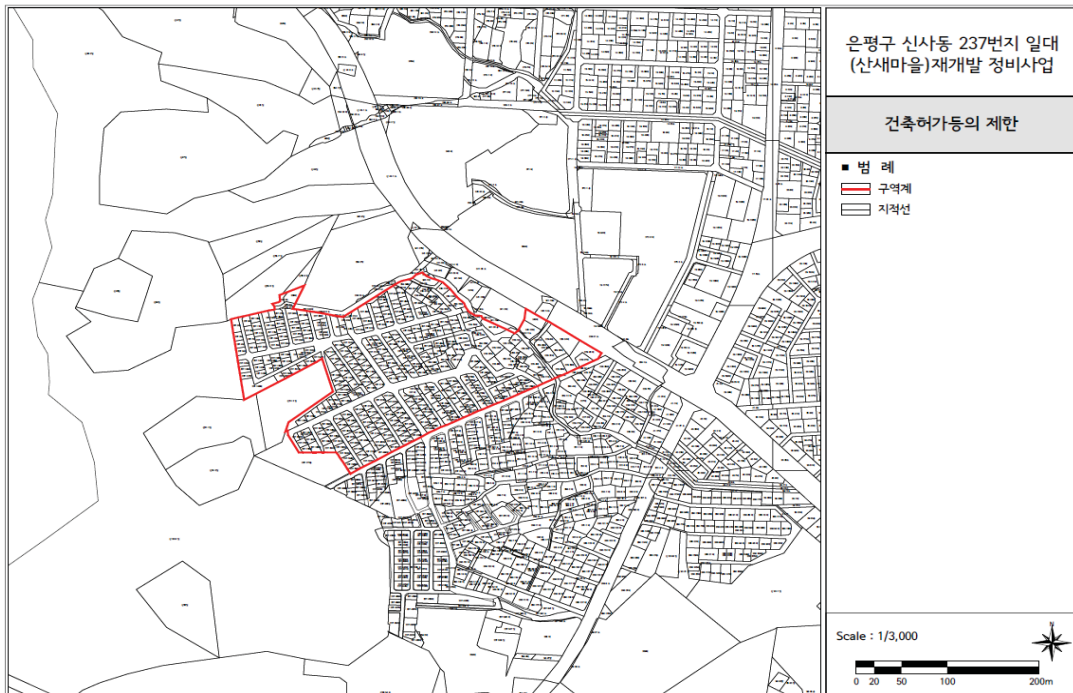
○ 도봉구 방학2동 641일대



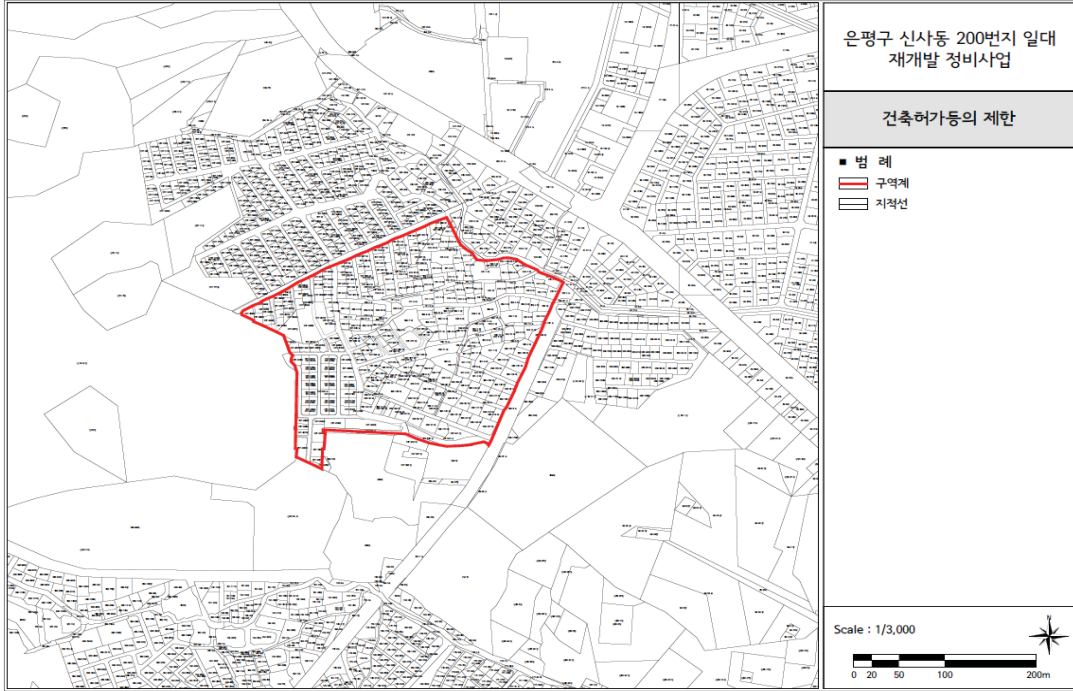
○ 도봉구 쌍문2동81일대



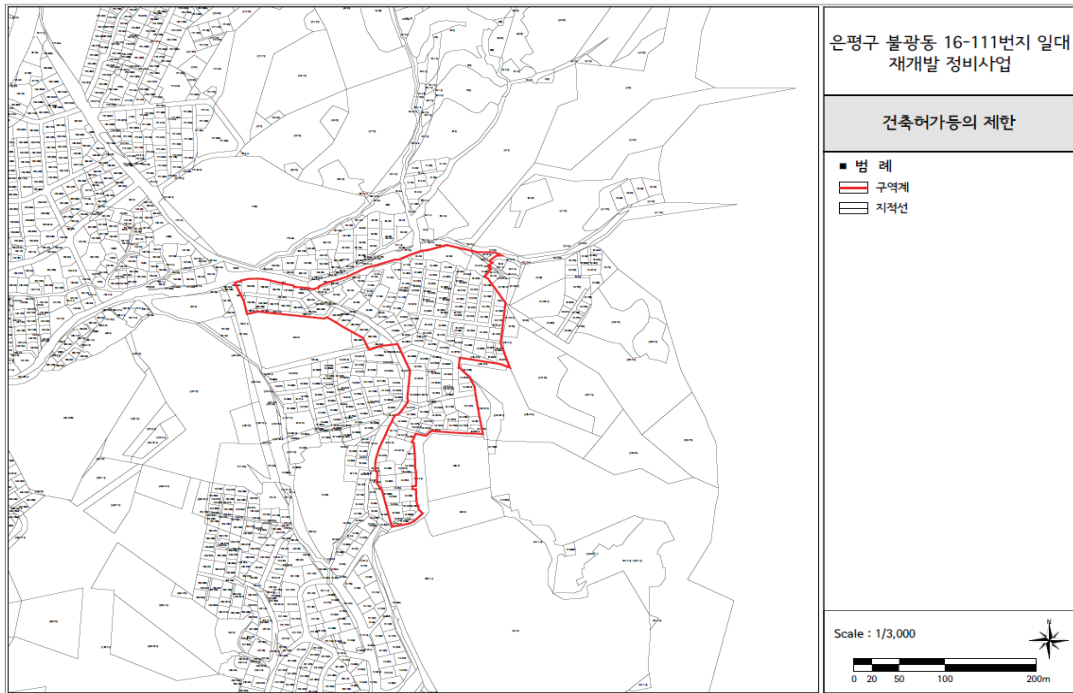
○ 은평구 신사동237번지 일대



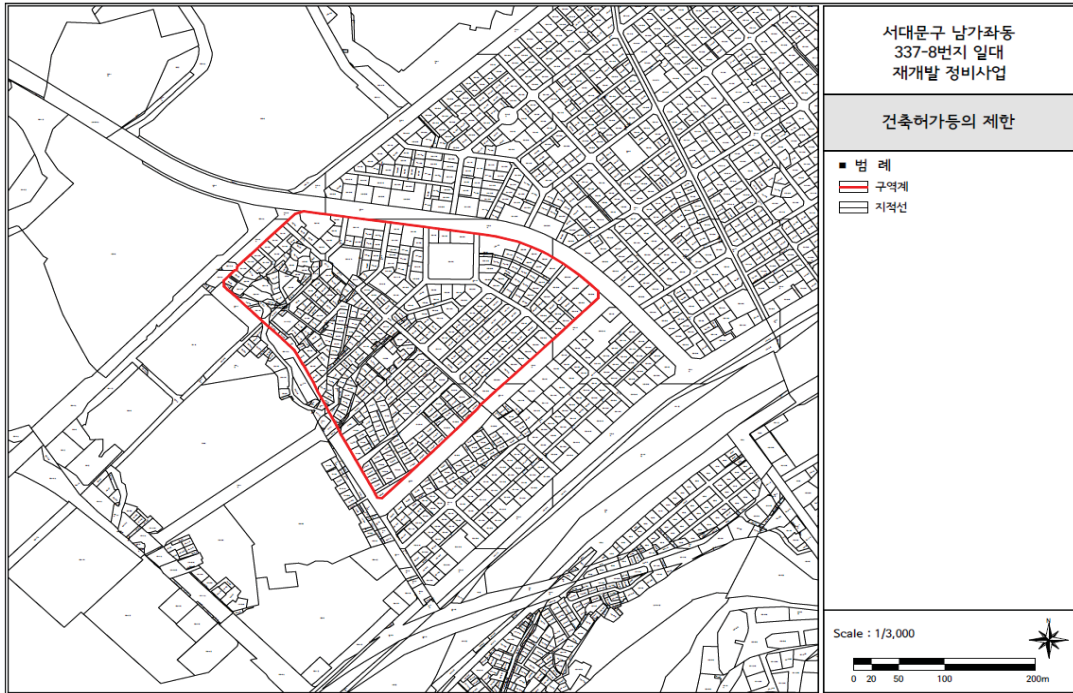
○ 은평구 신사동200번지 일대



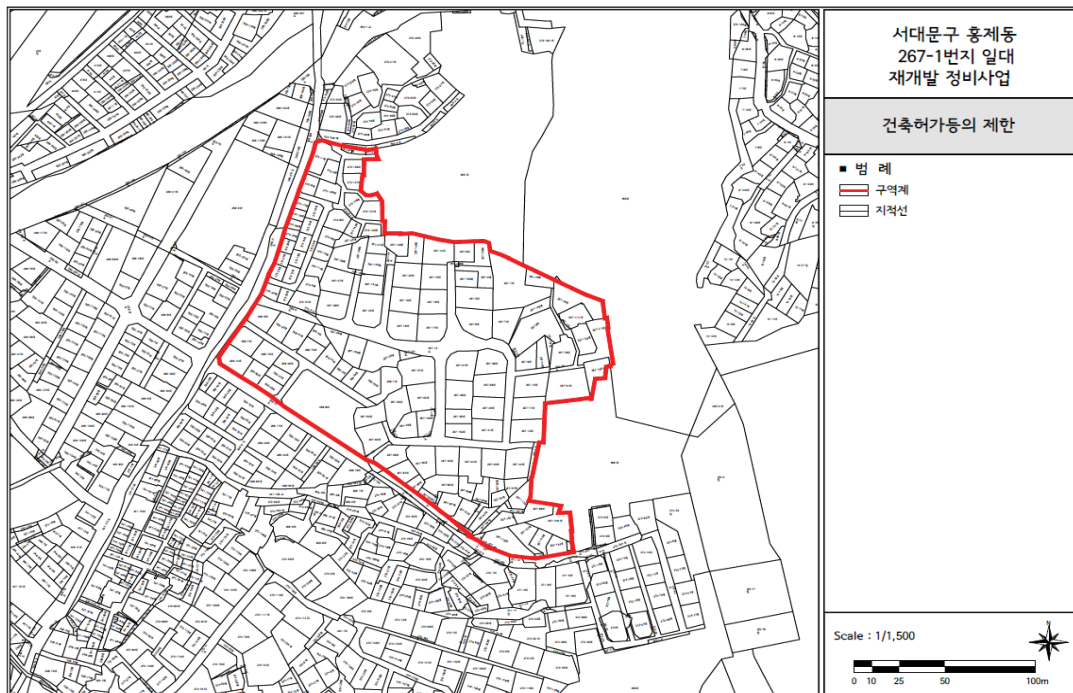
○ 은평구 불광동 16-111번지



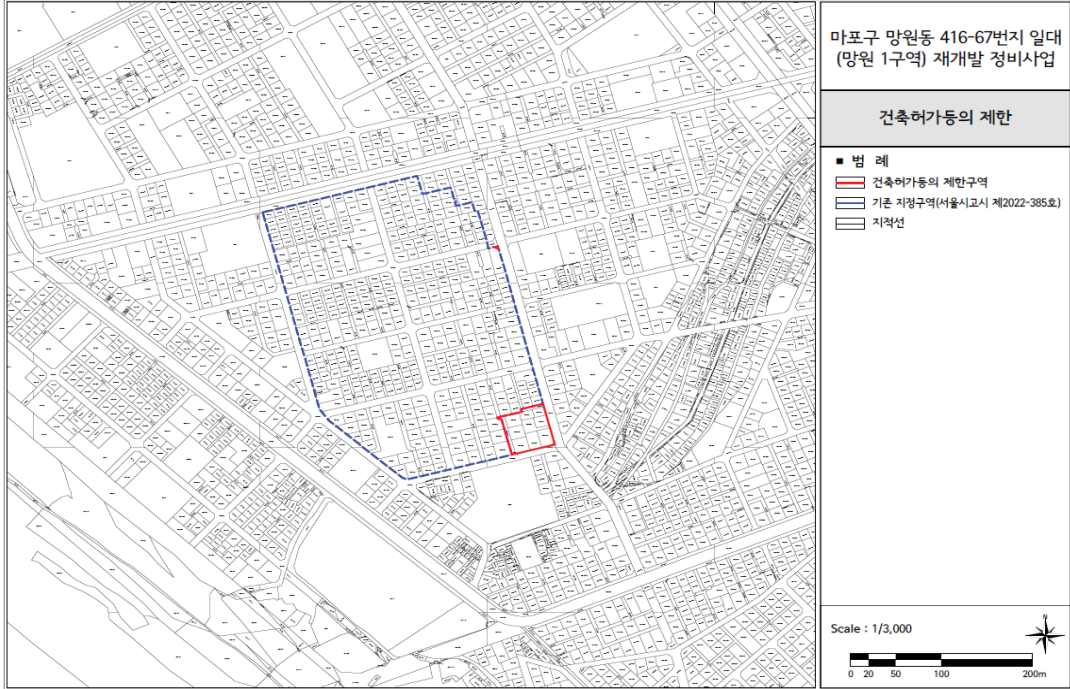
○ 서대문구 남가좌동 337-8번지



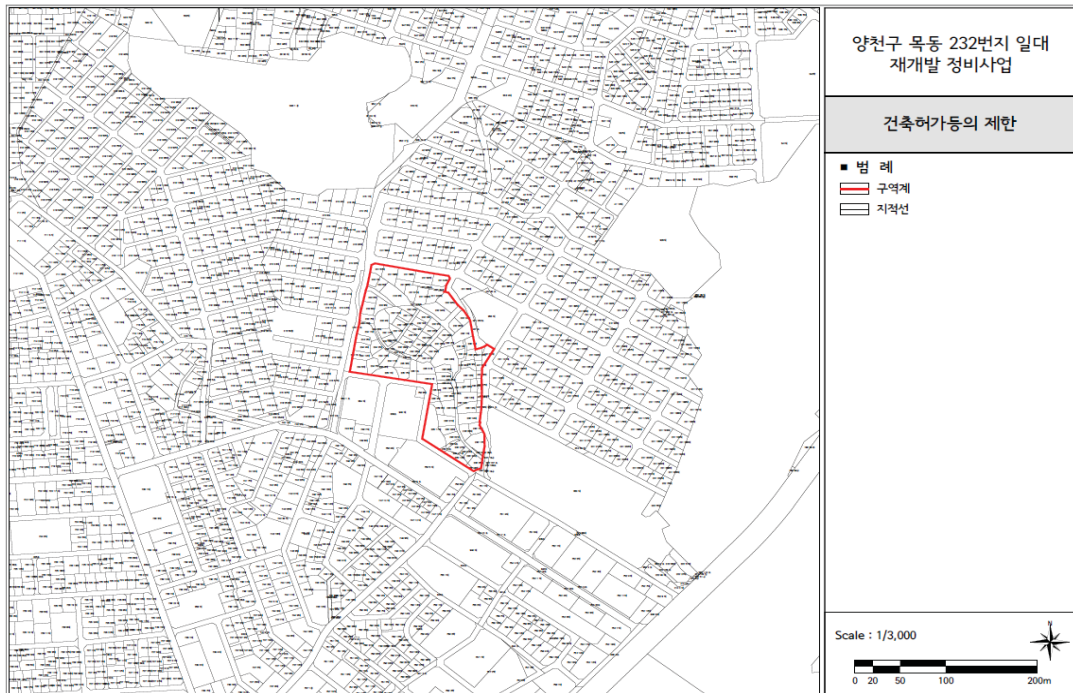
○ 서대문구 홍제동 267-1번지



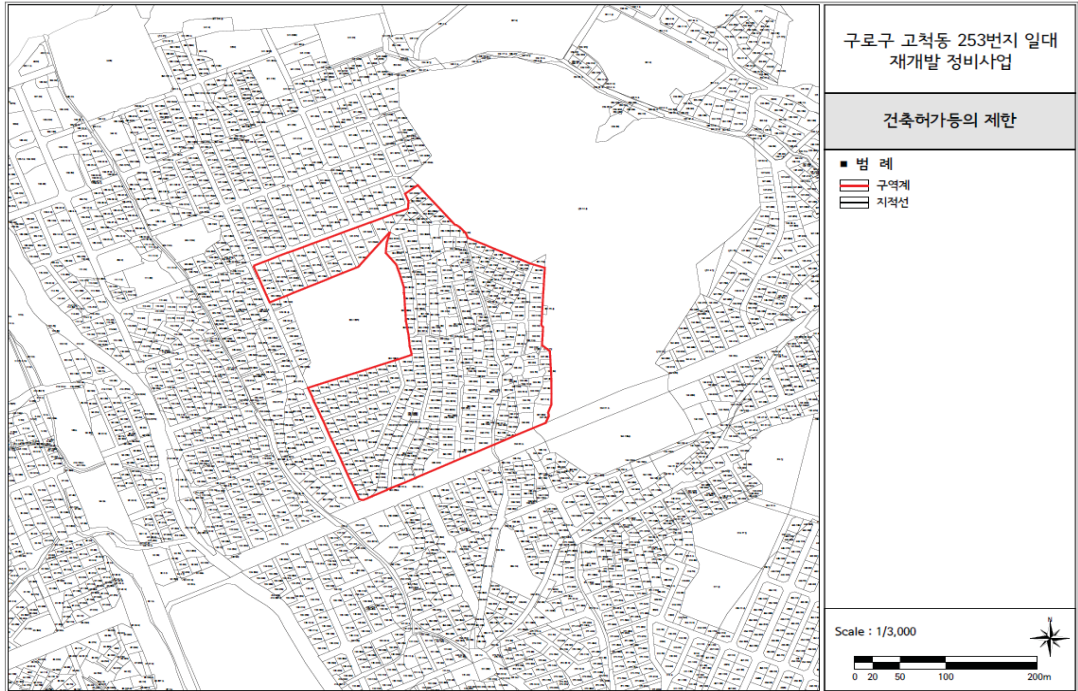
○ 마포구 망원동 416-67번지 일대



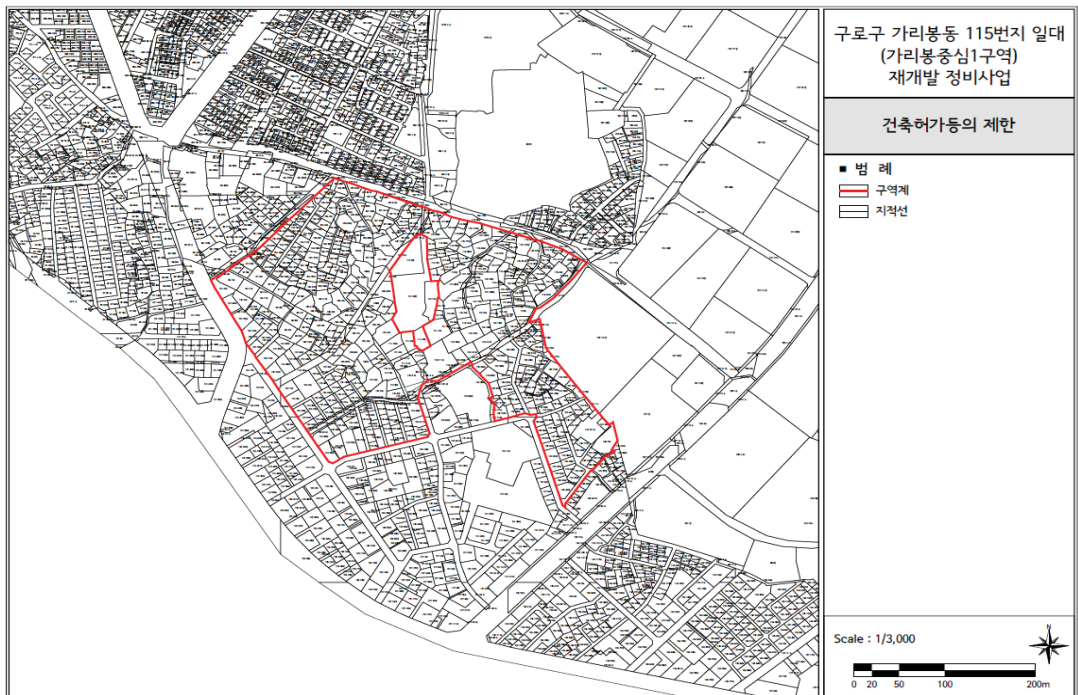
○ 양천구 목동 232번지 일대



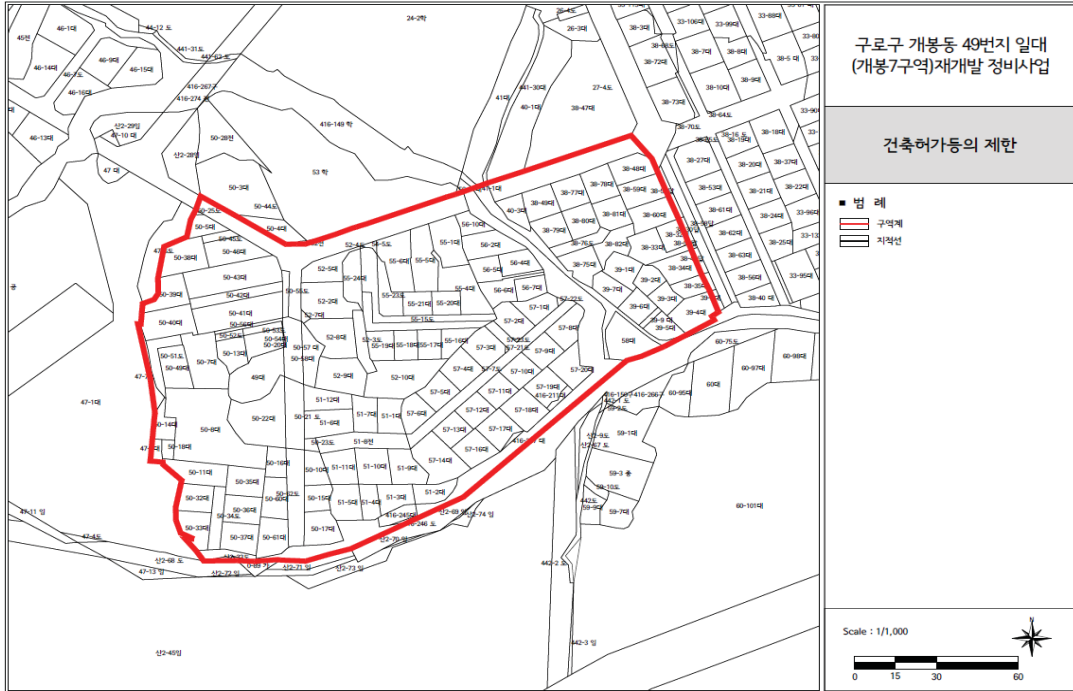
○ 구로구 고척동 253번지 일대



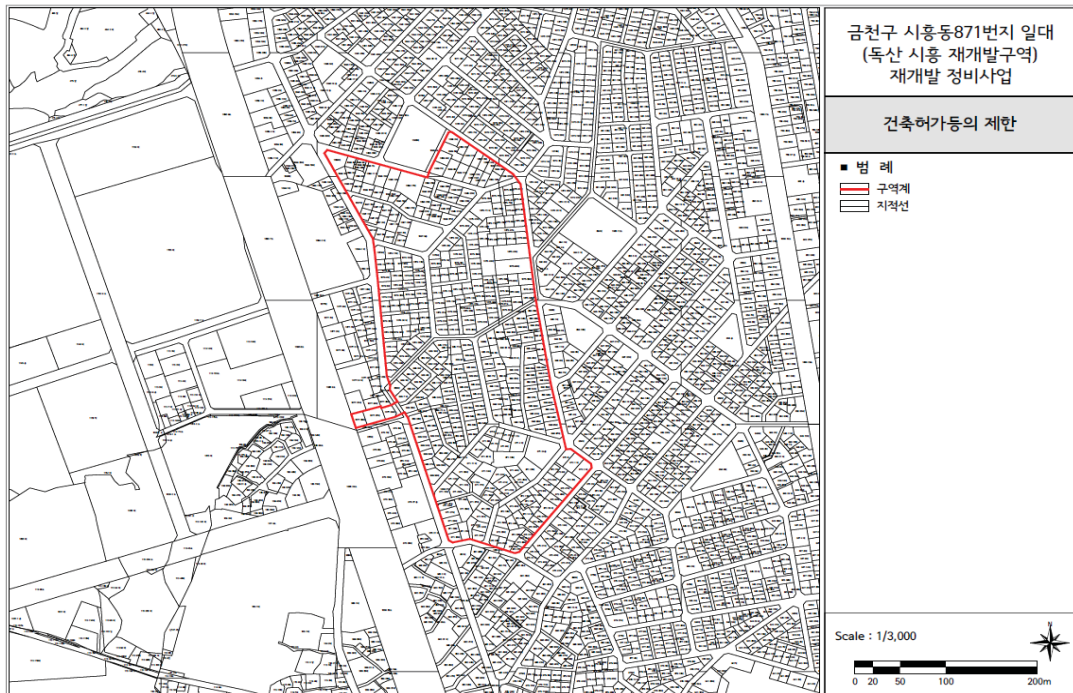
○ 구로구 가리봉동 115번지 일대



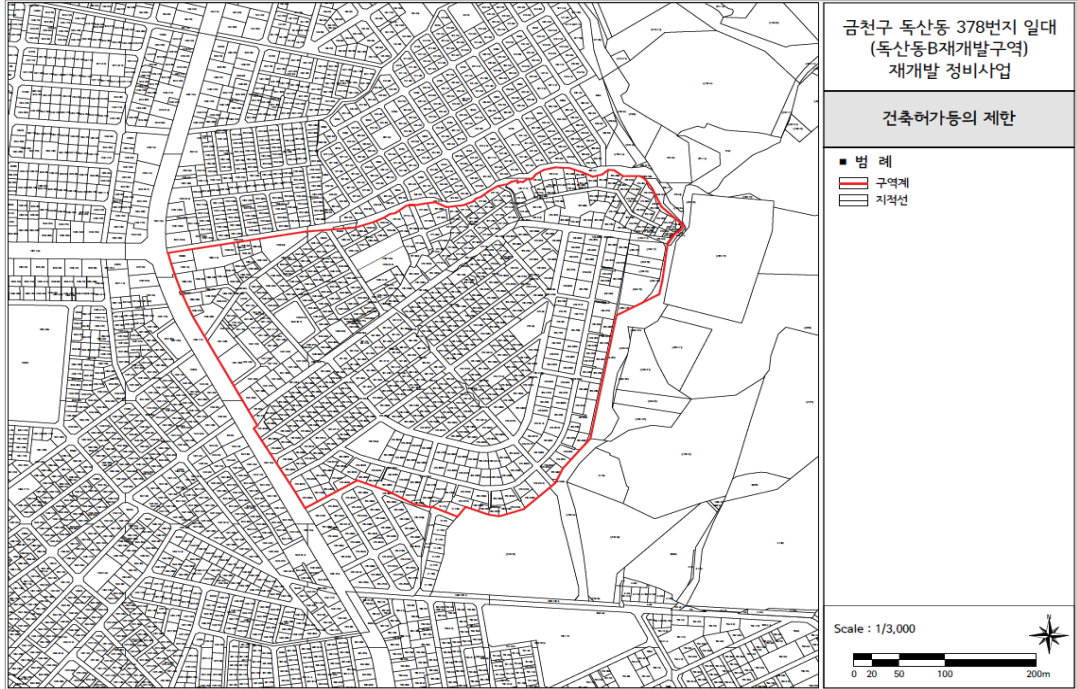
○ 구로구 개봉동 49번지 일대



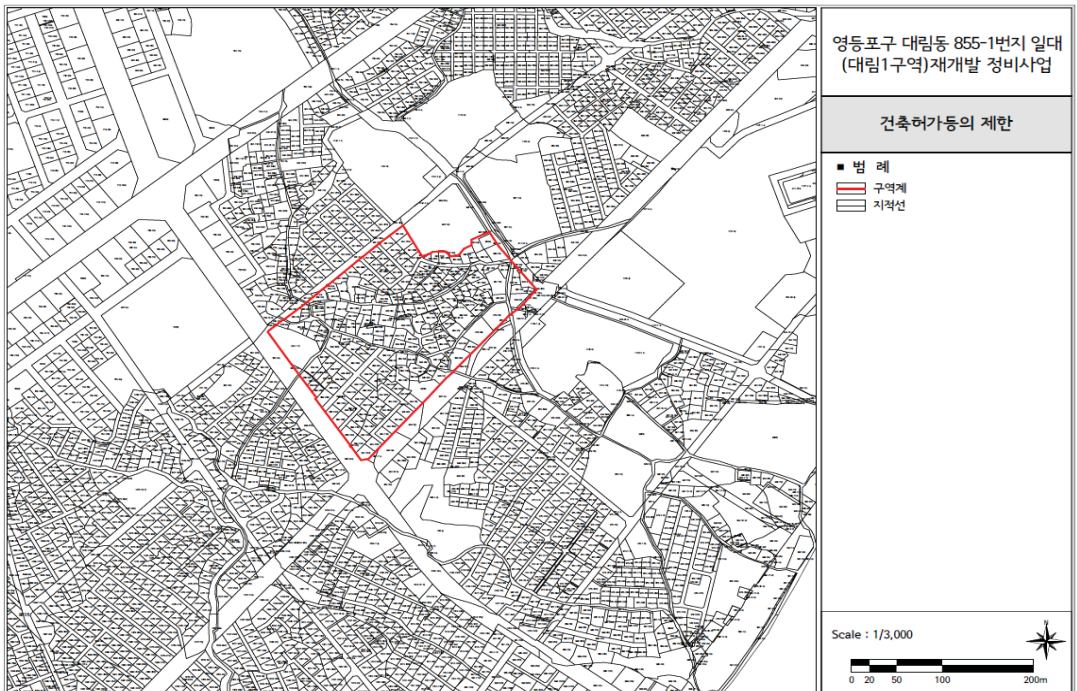
○ 금천구 시흥동 871번지 일대



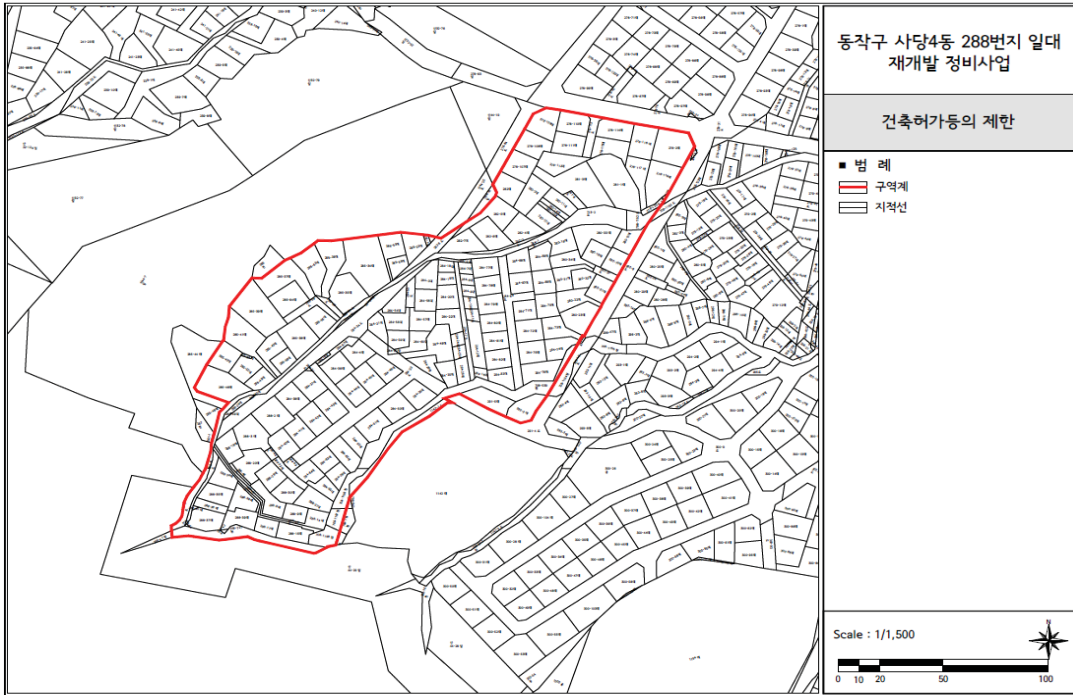
○ 금천구 독산동 378번지



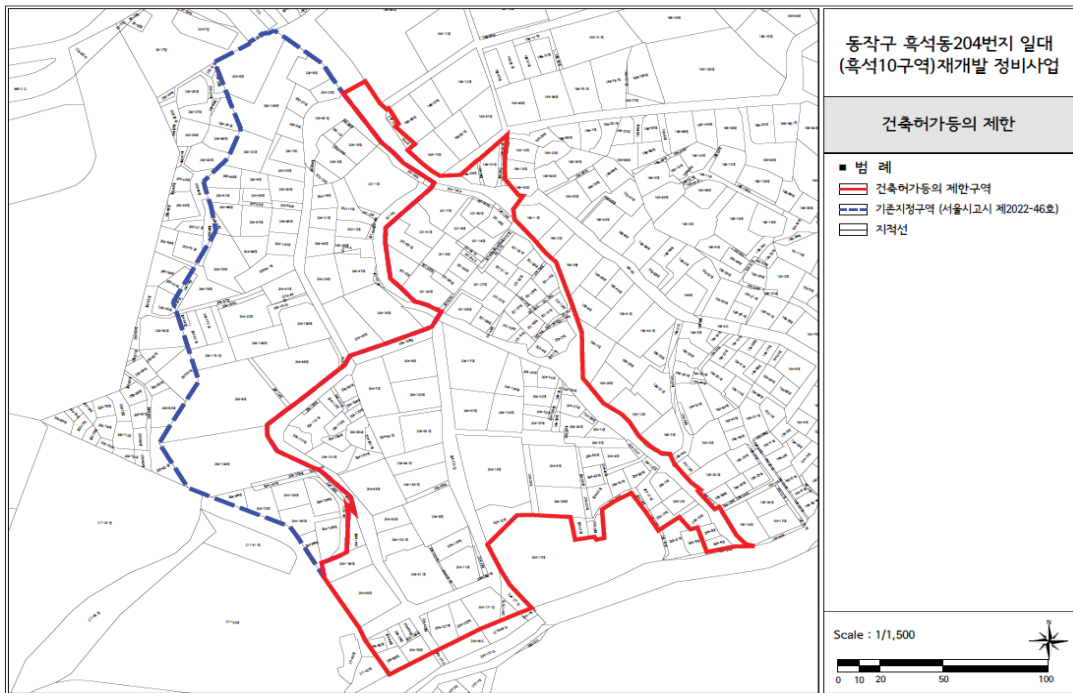
○ 영등포구 대림동 855-1번지



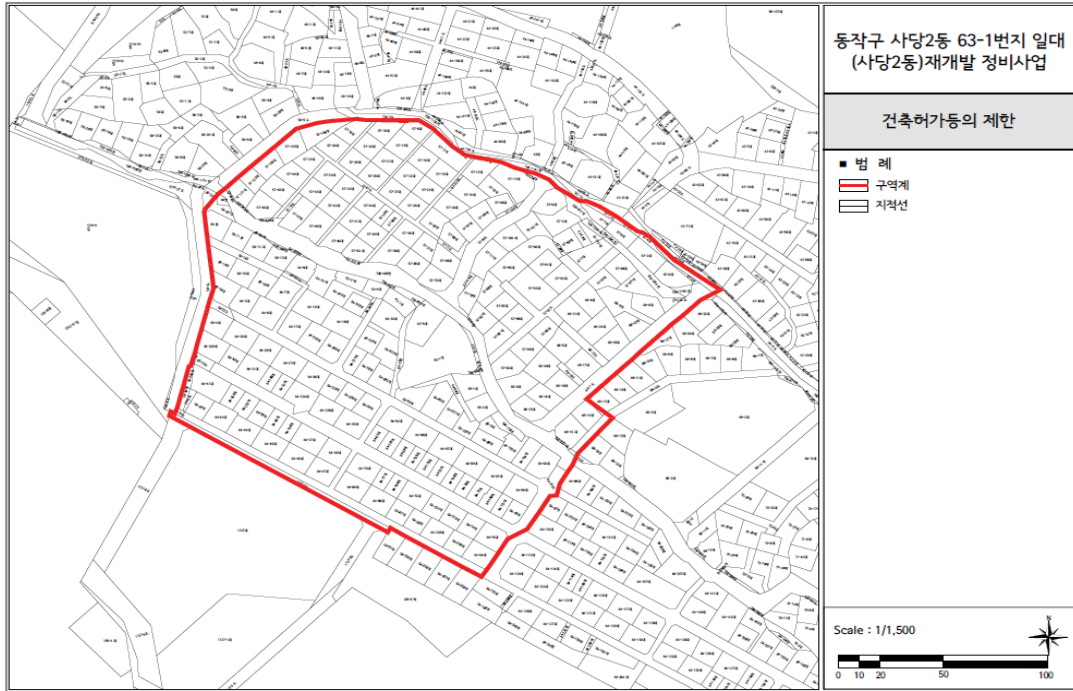
○ 동작구 사당4동288번지 일대



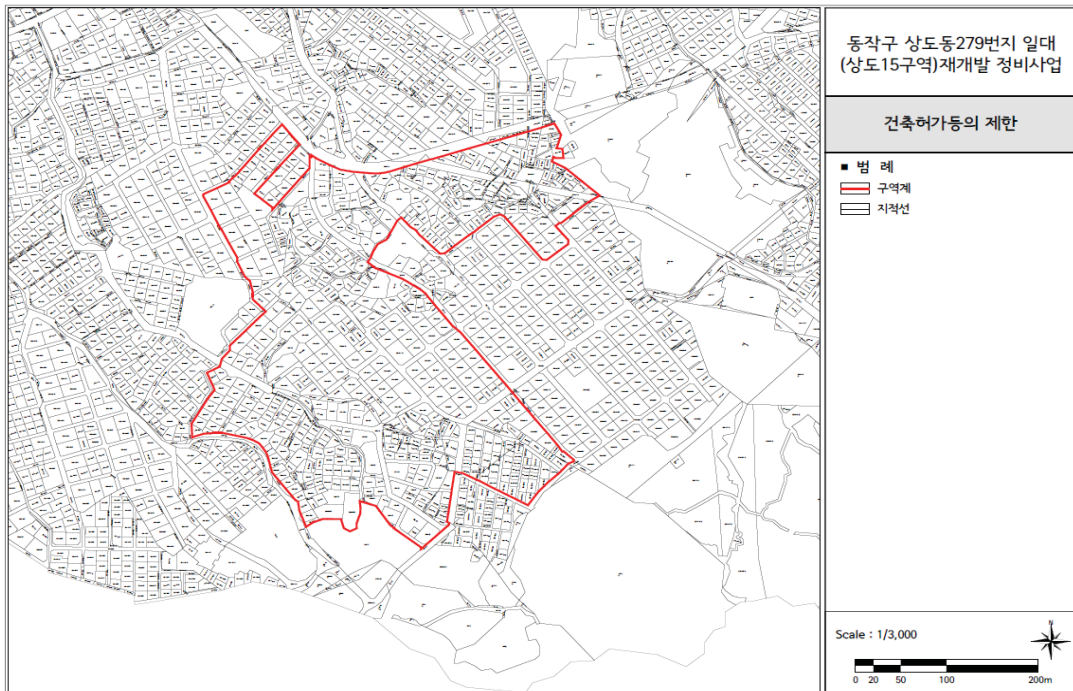
○ 동작구 흑석동204번지 일대



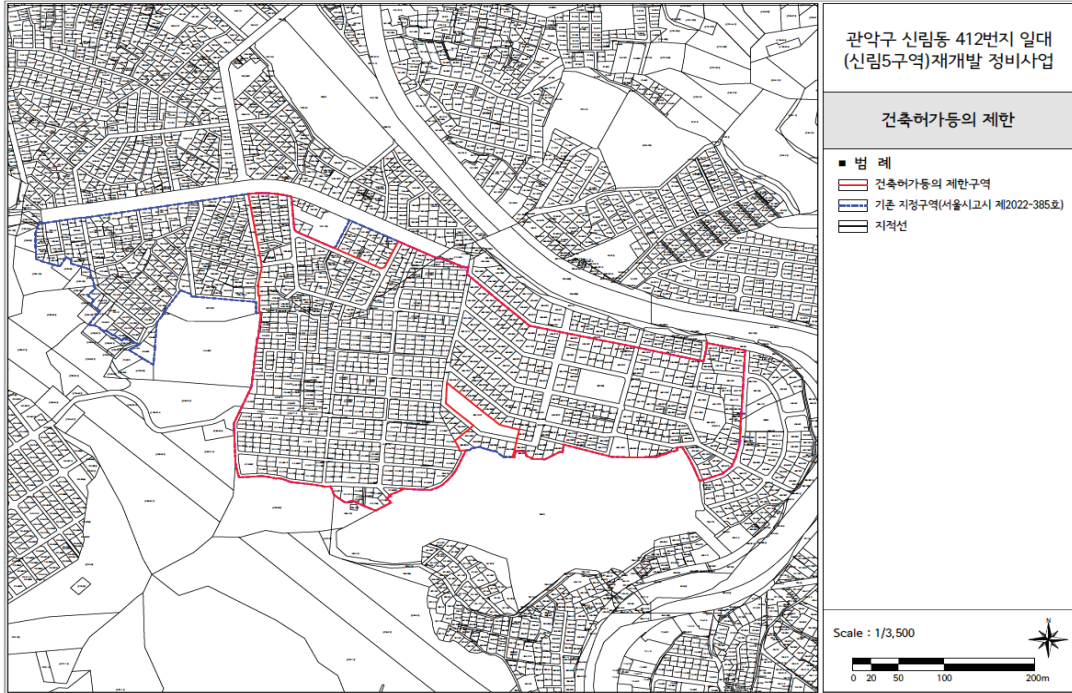
○ 동작구 사당2동 63-1번지



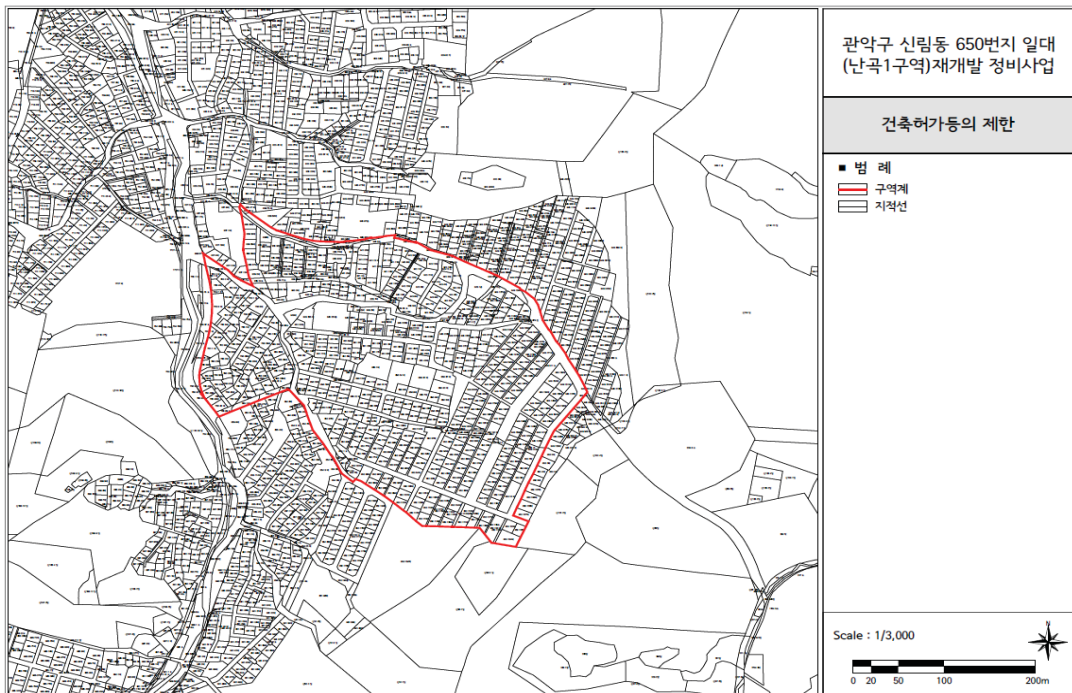
○ 동작구 상도동279번지



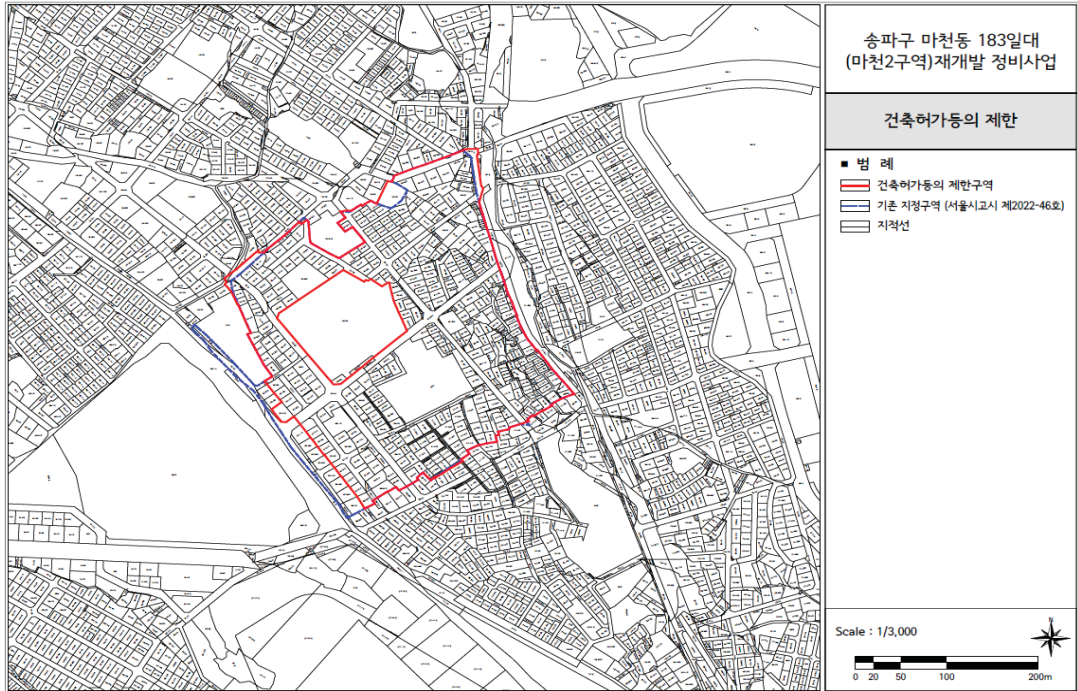
○ 관악구 신림동412번지 일대



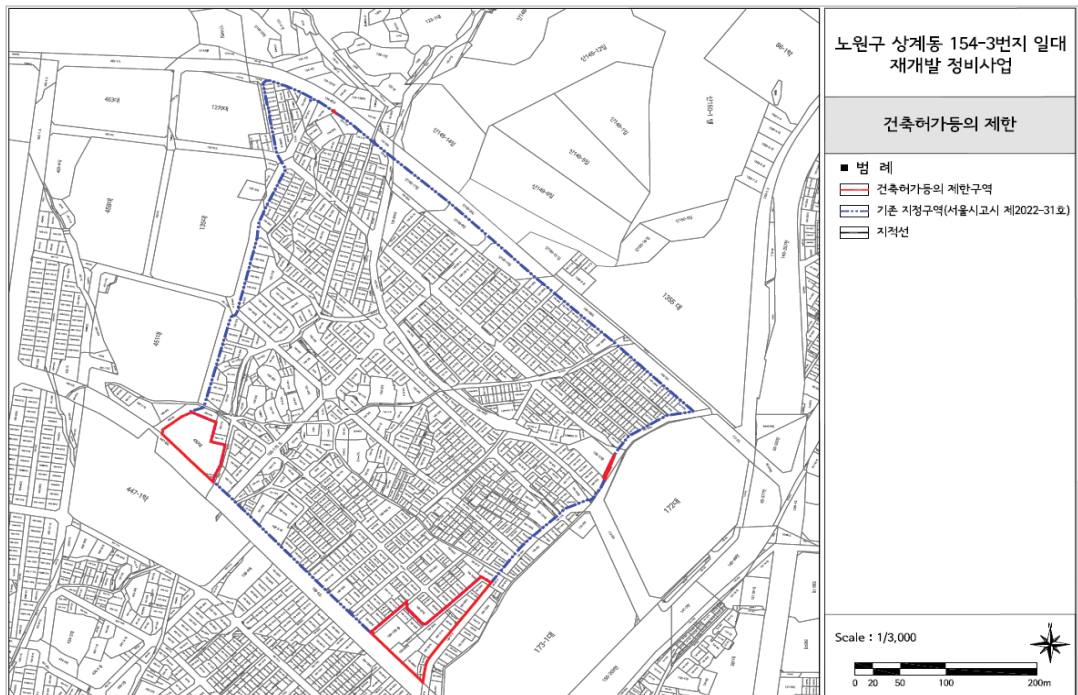
○ 관악구 신림동650번지 일대



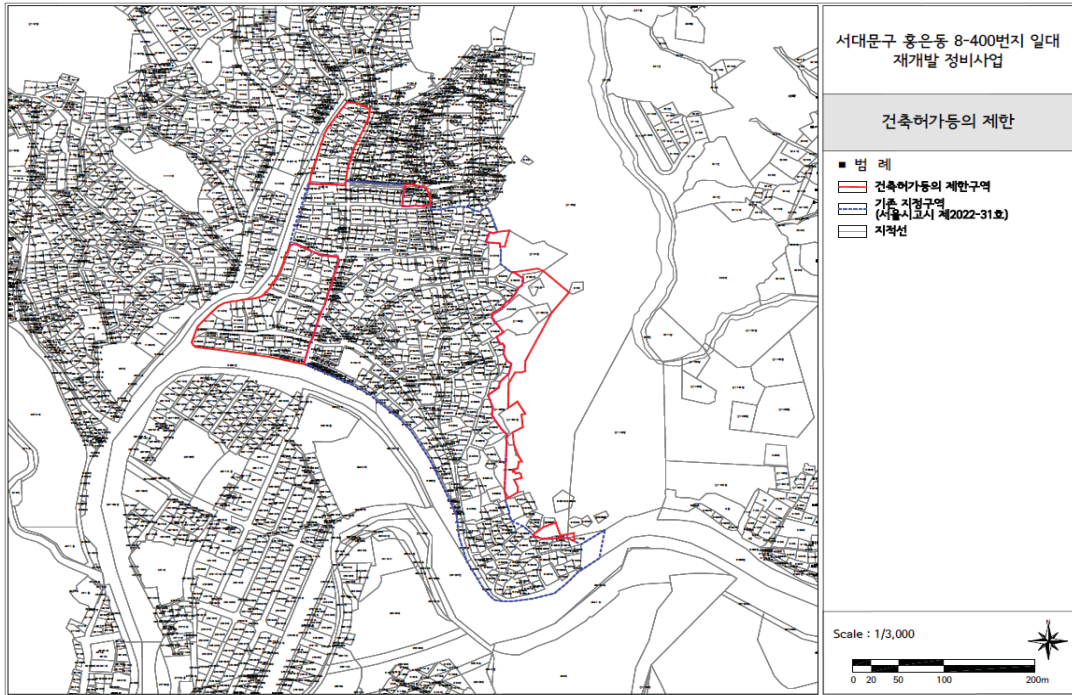
○ 송파구 마천동183일대



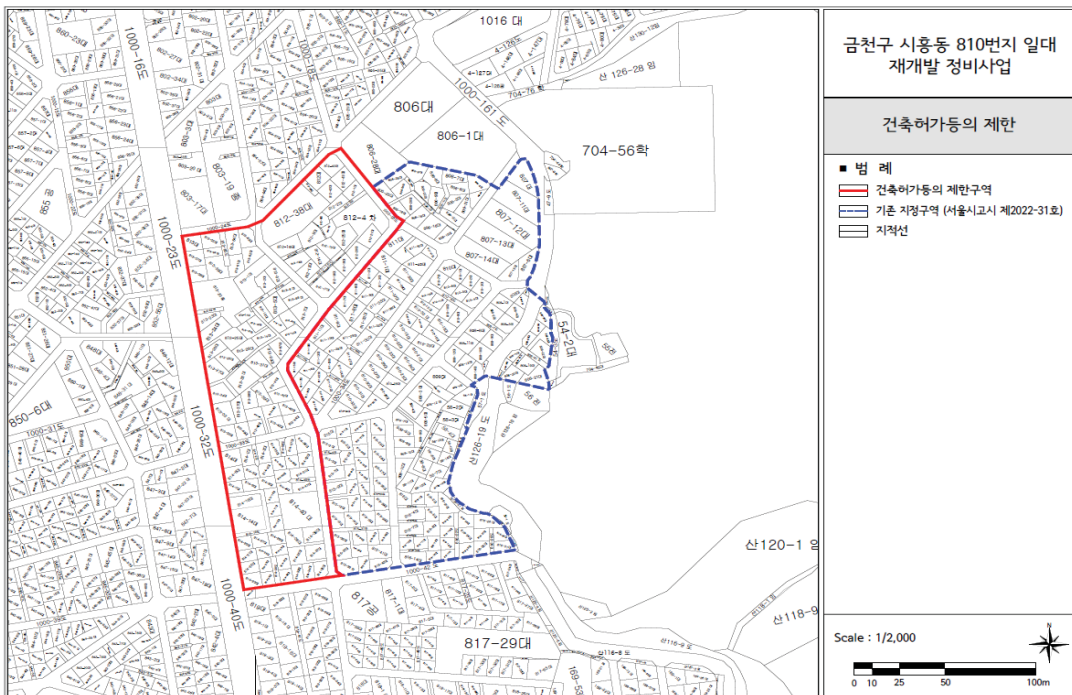
○ 노원구 상계동 154-3번지 일대



○ 서대문구 홍은동 8-400



○ 금천구 시흥동810





기관의 장	
선	
람	

공 람									