

◆ 서울특별시고시 제2022-274호
주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2022년 6월 23일
서울특별시

1. 대상지

가. 명 칭 : 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면 적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	금천구	시흥3동 1005	86,705	'22. 6. 23.	국토부 후보지 1차
2	금천구	시흥4동 804-21	98,180	'22. 6. 23.	국토부 후보지 1차
3	금천구	시흥5동 922-61	89,944	'22. 6. 23.	국토부 후보지 1차
4	강서구	등촌2동 516	97,430	'22. 6. 23.	국토부 후보지 1차
5	강서구	화곡동 1130-7	72,000	'22. 6. 23.	국토부 후보지 2차
6	마포구	대흥동 535-2	22,074	'22. 6. 23.	국토부 후보지 2차
7	중랑구	면목3·8동 44-6	76,525	'22. 6. 23.	22년 공모 선정 (국토부 후보지 1차)
8	중랑구	면목본동 297-28	55,385	'22. 6. 23.	22년 공모 선정 (국토부 후보지 1차)
9	중랑구	중화1동 4-30	75,015	'22. 6. 23.	22년 공모 선정 (국토부 후보지 1차)
10	종로구	구기동 100-48	64,231	'22. 6. 23.	22년 공모 선정 (국토부 후보지 1차)
11	성동구	마장동 457	75,382	'22. 6. 23.	22년 공모 선정 (국토부 후보지 1차)

연번	자치구	위 치	면 적(㎡)	권리산정기준일	비 고
12	성동구	사근동 190-2	66,284	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
13	중랑구	망우3동 427-5	98,171	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
14	강북구	번동 454-61	53,351	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
15	도봉구	쌍문동 524-87	82,630	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
16	도봉구	쌍문동 494-22	31,303	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
17	노원구	상계2동 177-26	96,000	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
18	서대문구	천연동 89-16	24,466	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
19	마포구	성산동 160-4	83,265	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
20	마포구	망원동 456-6	82,442	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
21	양천구	신월동 173	61,500	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
22	양천구	신월동 102-33	75,000	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
23	강서구	방화동 592	72,000	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
24	구로구	고척동 241	25,000	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
25	구로구	구로동 728	64,000	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
26	송파구	풍납동 483-10	43,339	'22. 6. 23.	22년 공모 선정
27	송파구	거여동 555	12,813	'22. 6. 23.	22년 공모 선정

2. 권리산정기준일 : 2022. 6. 23.

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임

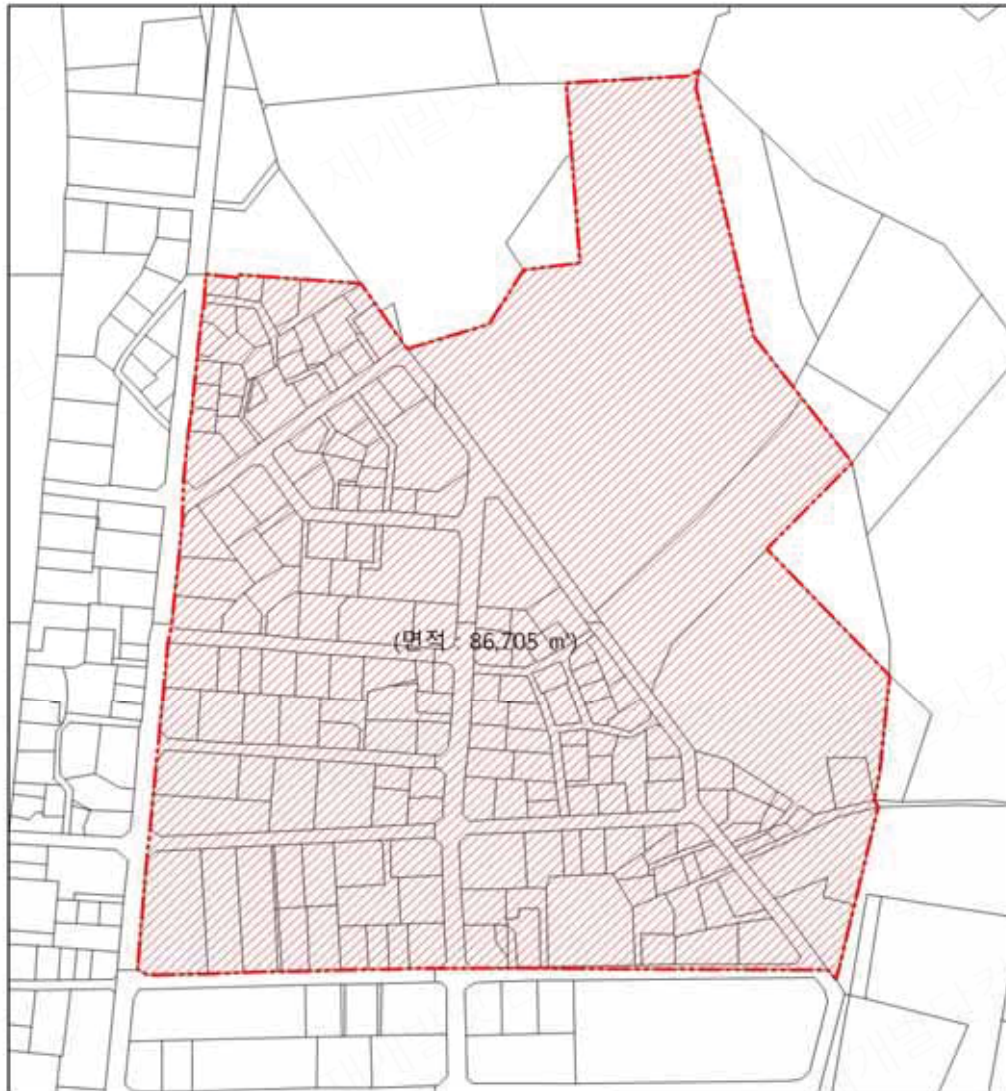
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우

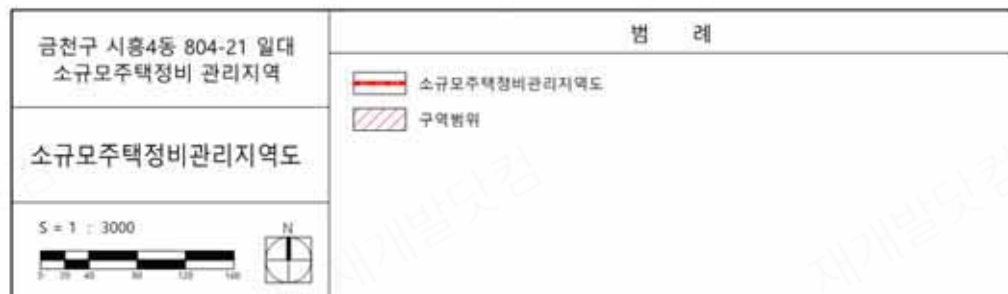
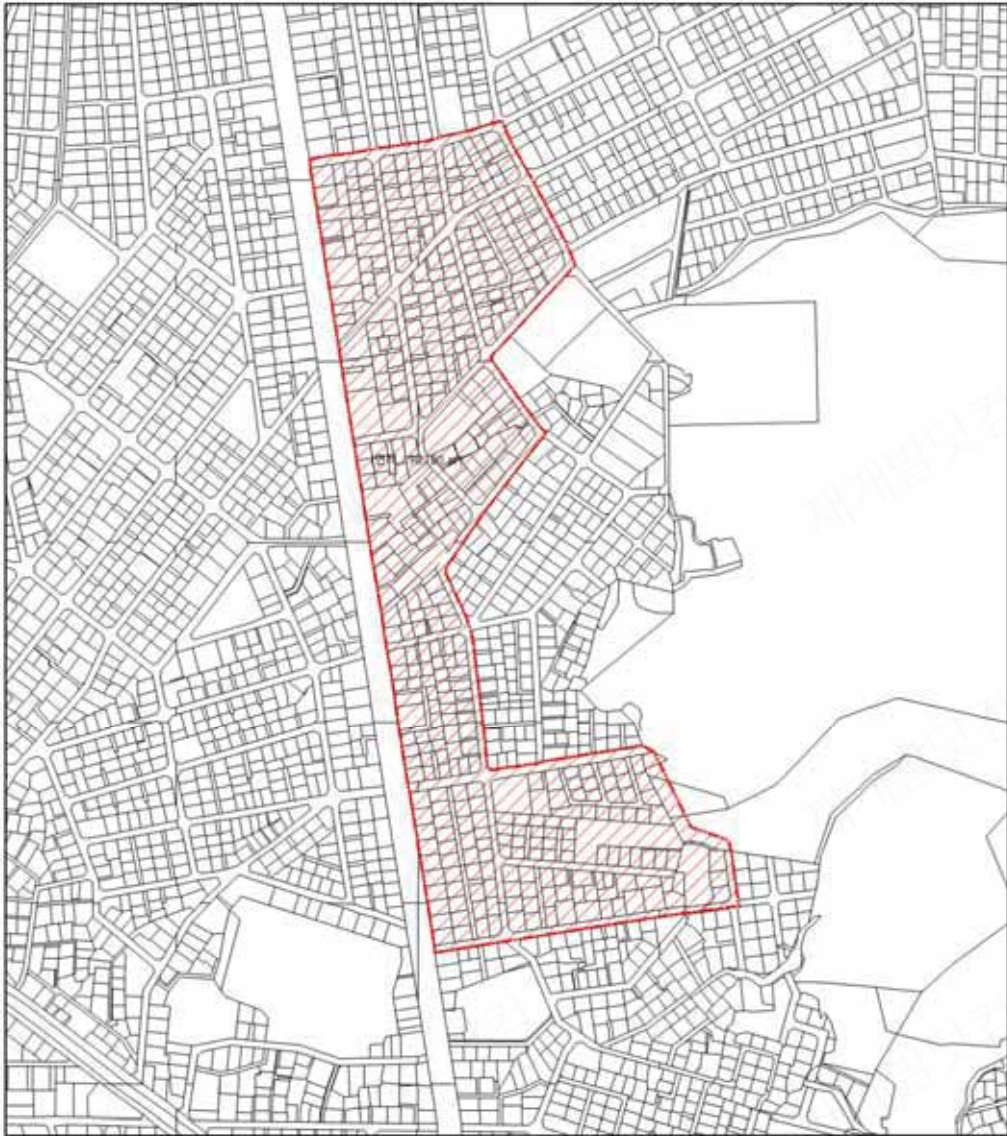
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
 3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
 4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
 - 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음
3. 지정 사유
- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제 등을 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함
 - 현재 모아타운 관리계획 수립 중이거나 수립 예정인 국토부 선도사업 후보지도 위의 사유와 같이 권리산정기준일을 금회 지정함
4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름
 - ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 2년 내 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효
5. 관계도면 : 붙임 참조
6. 안내사항
- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략사업과(☎ 02-2133-8235~7)로 문의하시기 바라며,
 - 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.
 - ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
 - ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
 - ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

1. 금천구 시흥3동 1005 일대



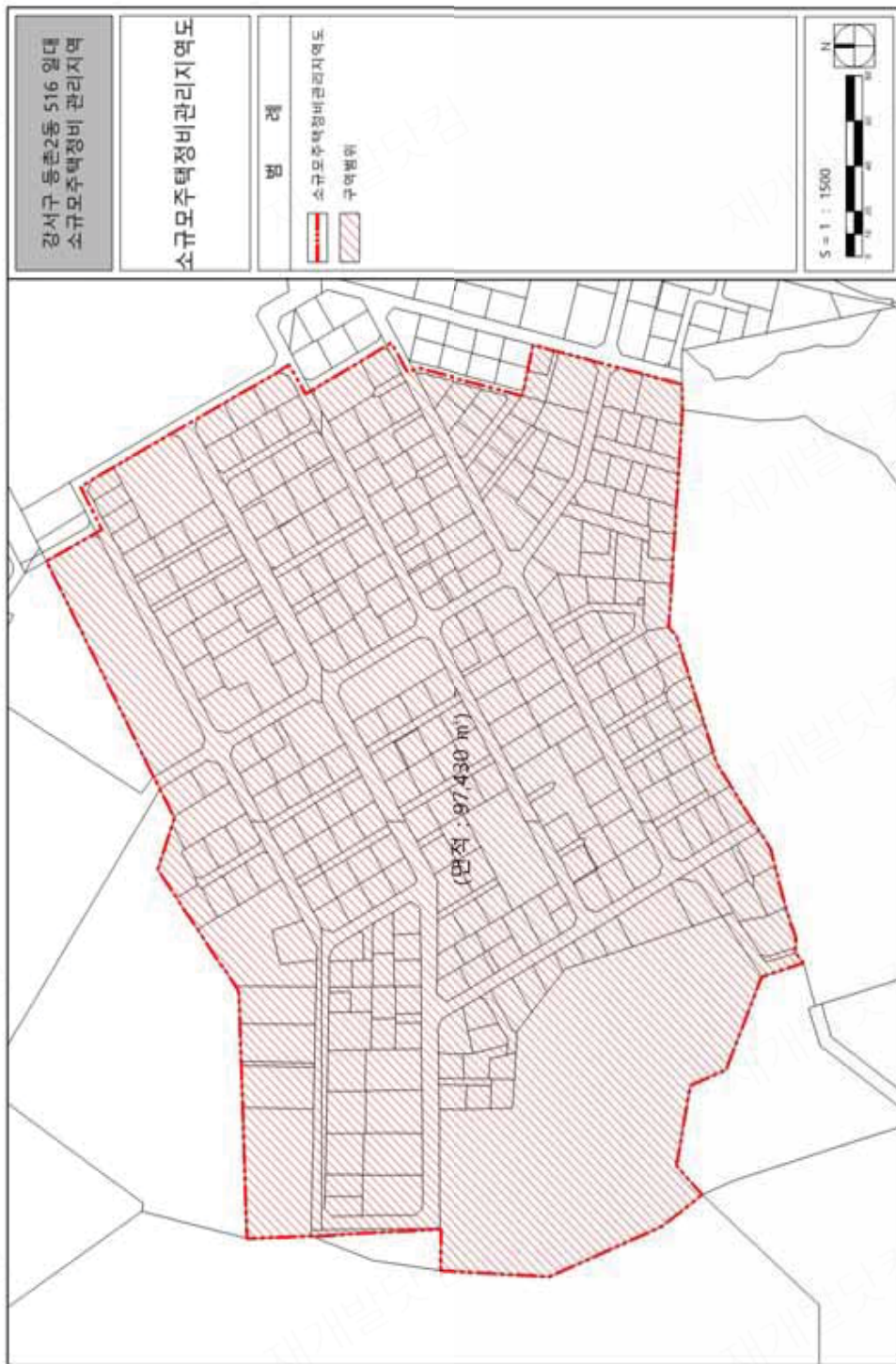
2. 금천구 시흥4동 804-21 일대



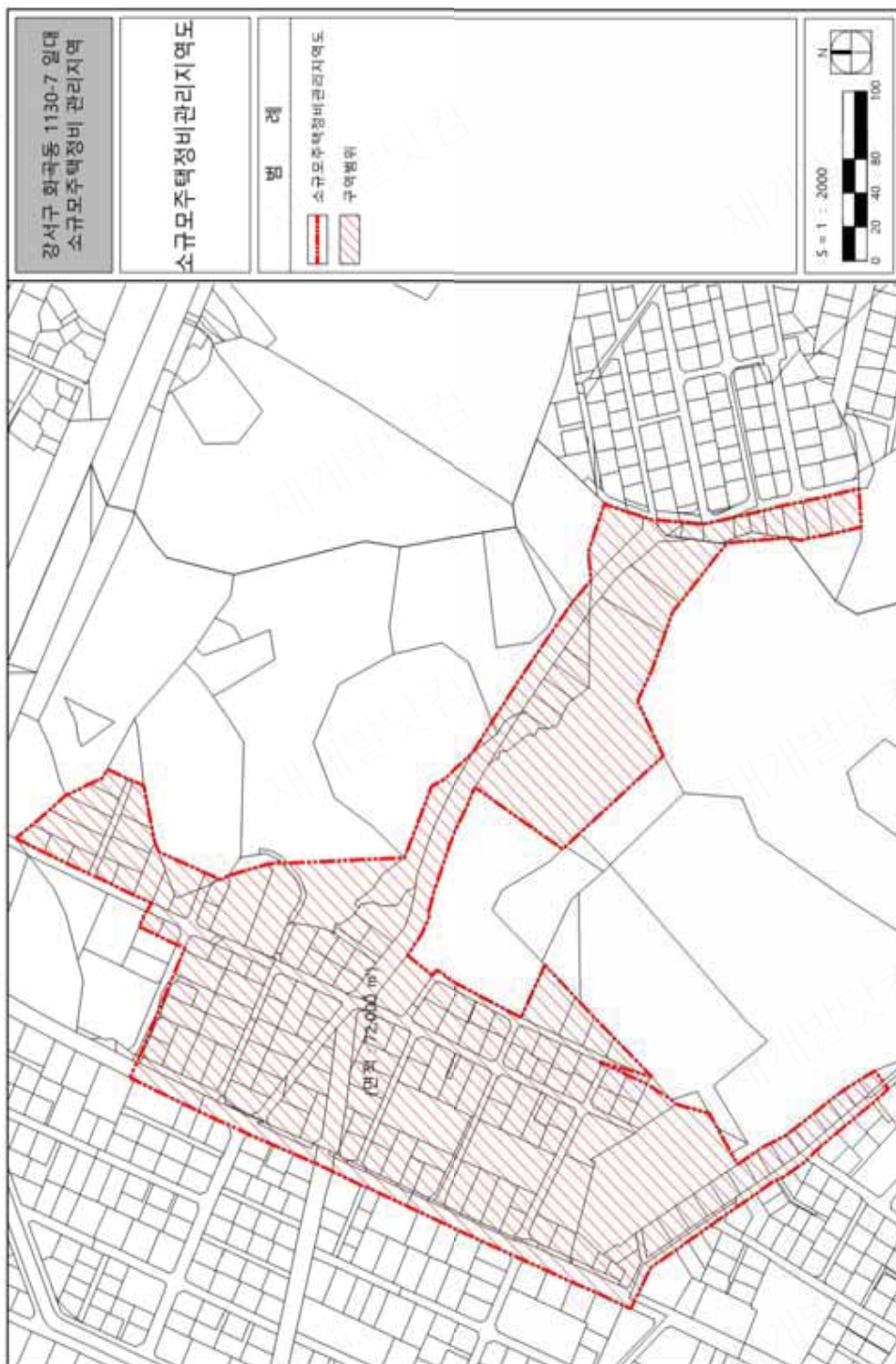
3. 금천구 시흥5동 922-61 일대



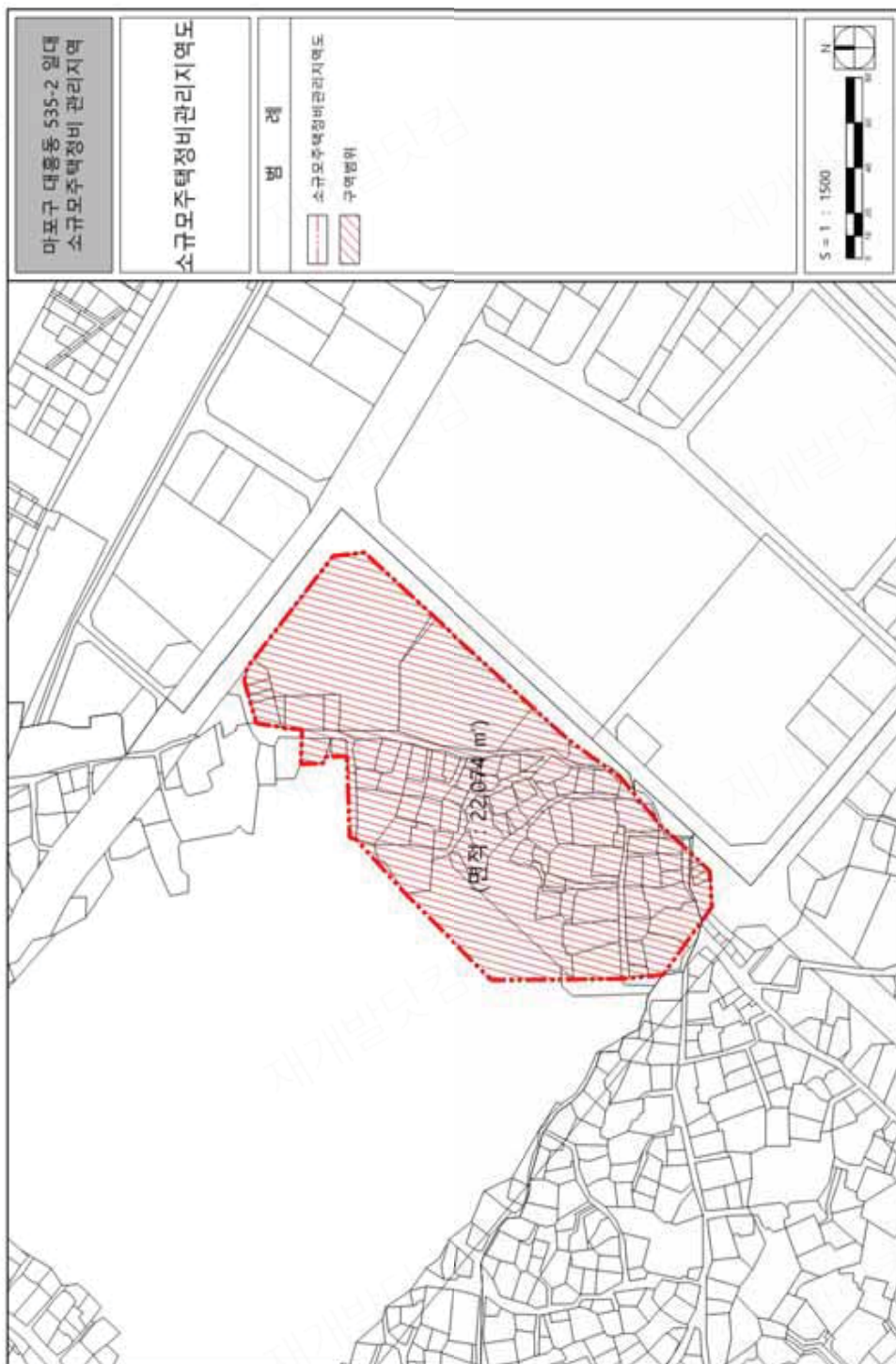
4. 강서구 등촌2동 516 일대



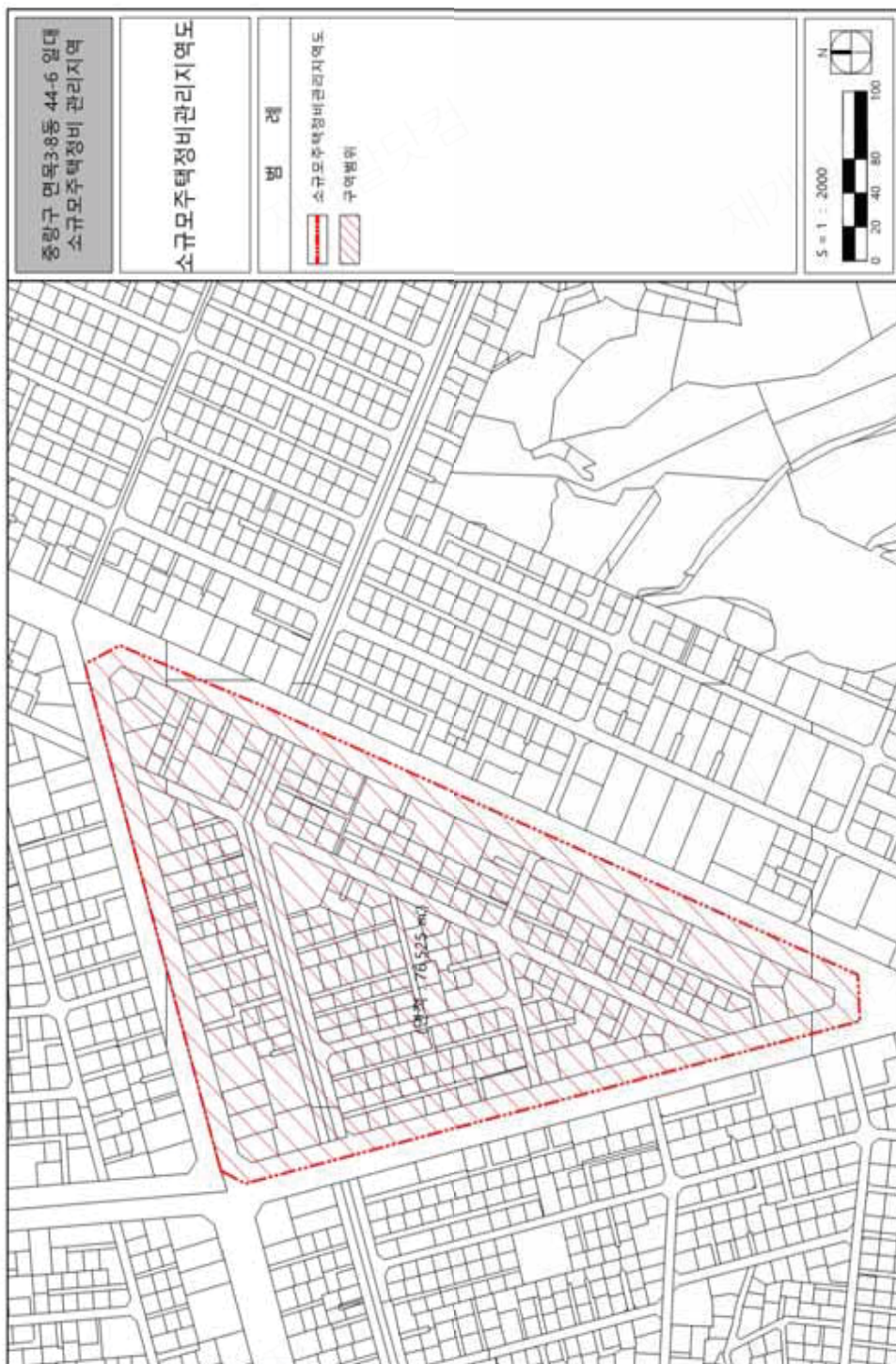
5. 강서구 화곡동 1130-7 일대



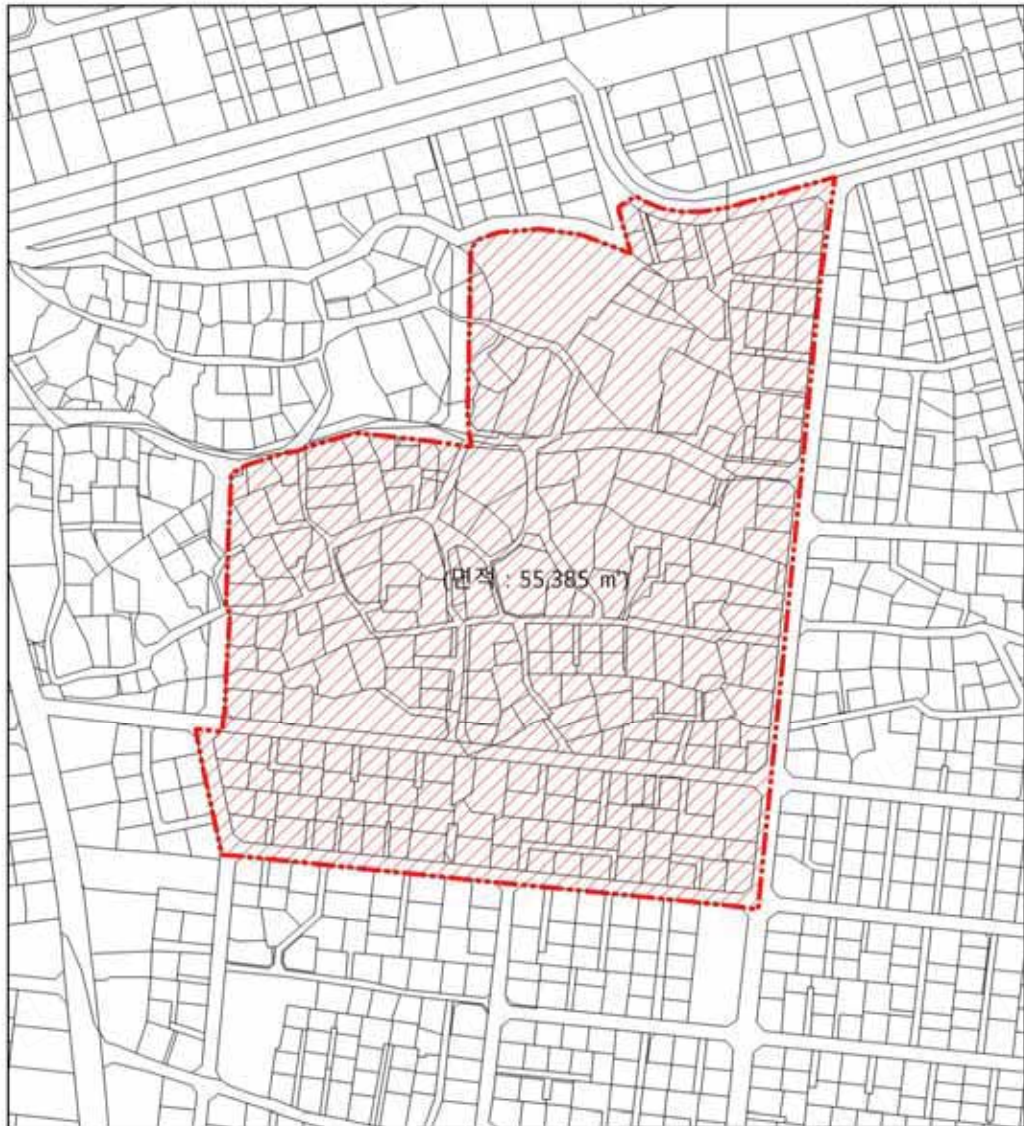
6. 마포구 대흥동 535-2 일대



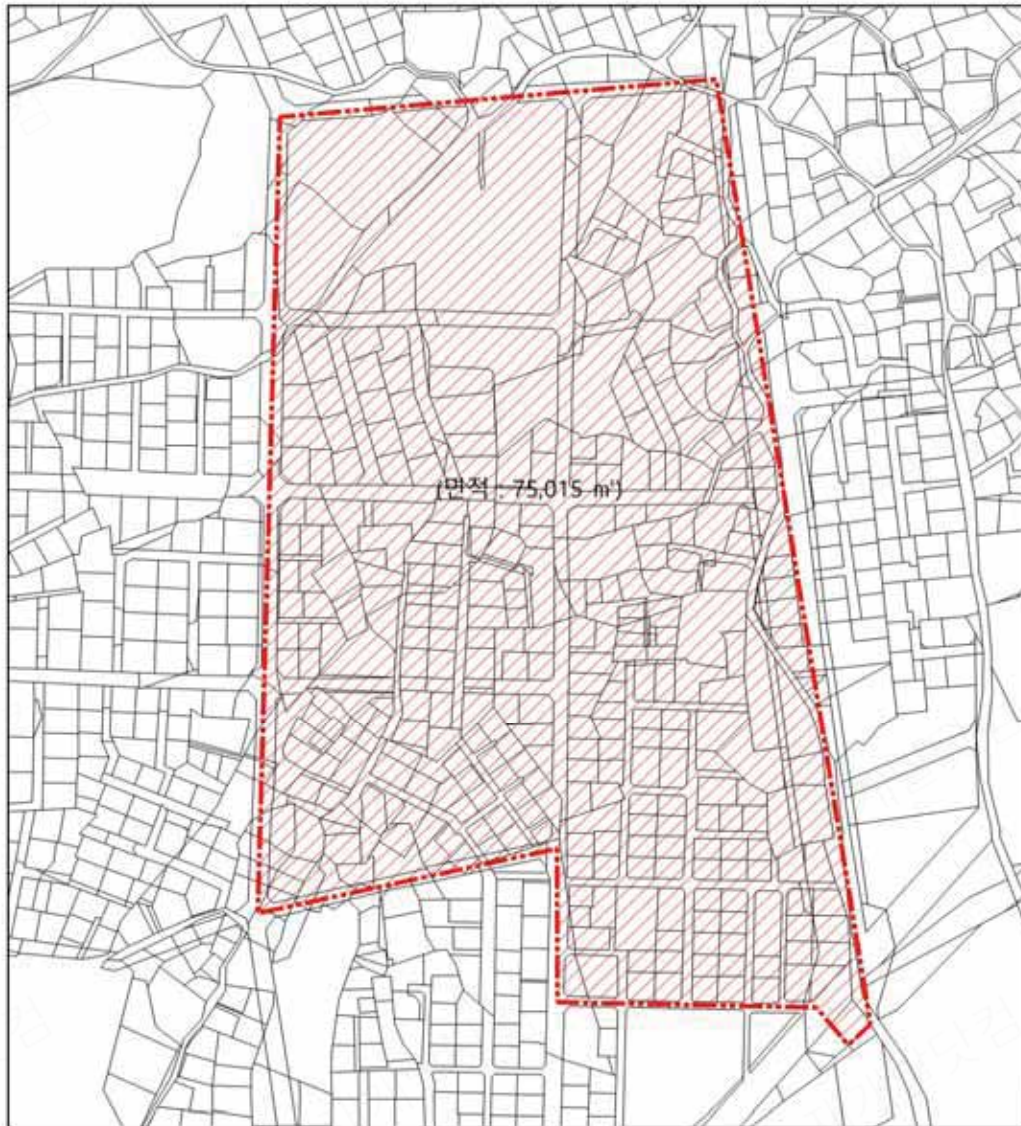
7. 중랑구 편목동 3·8동 44-6 일대



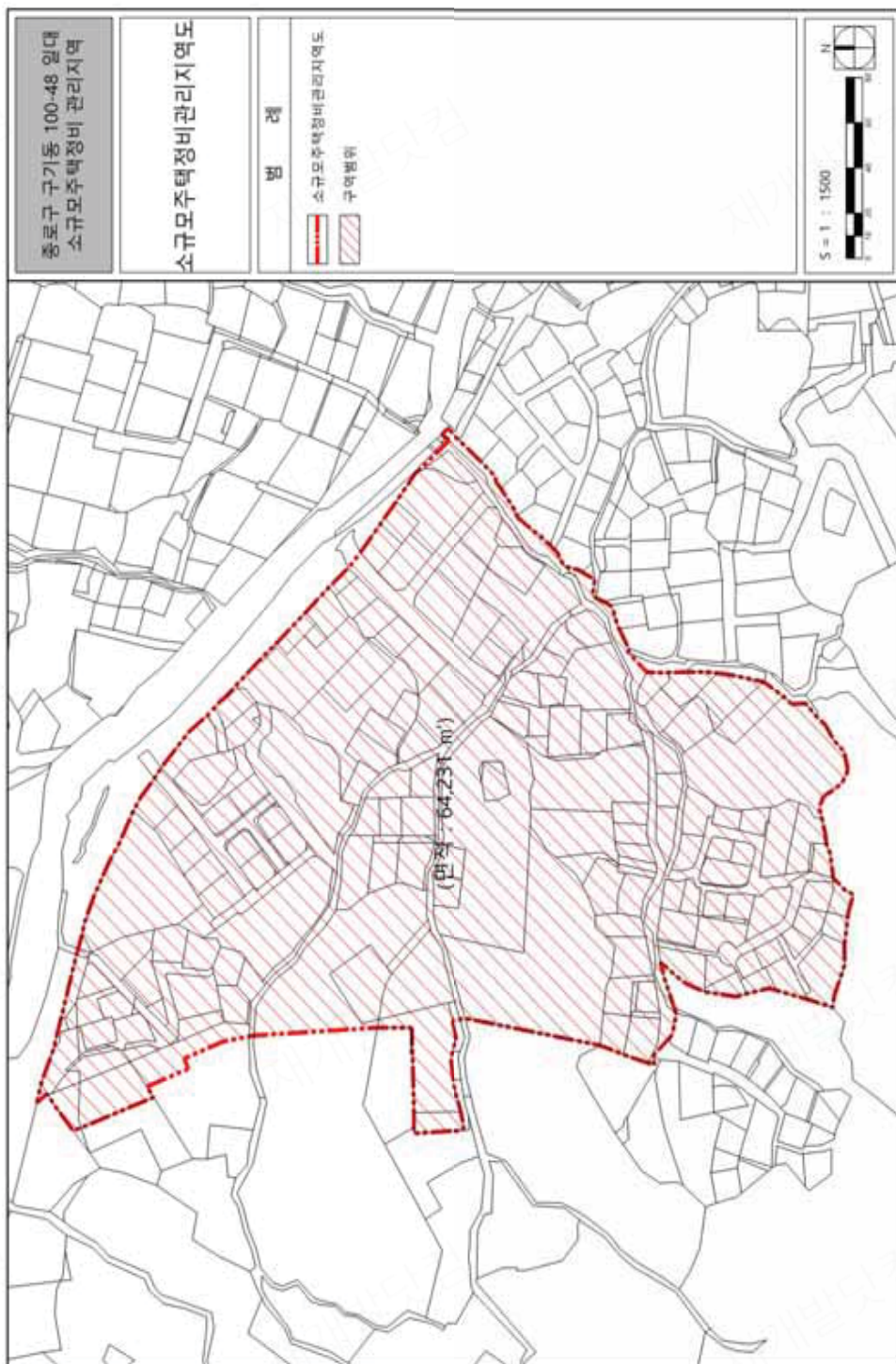
8. 중랑구 면목본동 297-28 일대



9. 중랑구 중화1동 4-30 일대



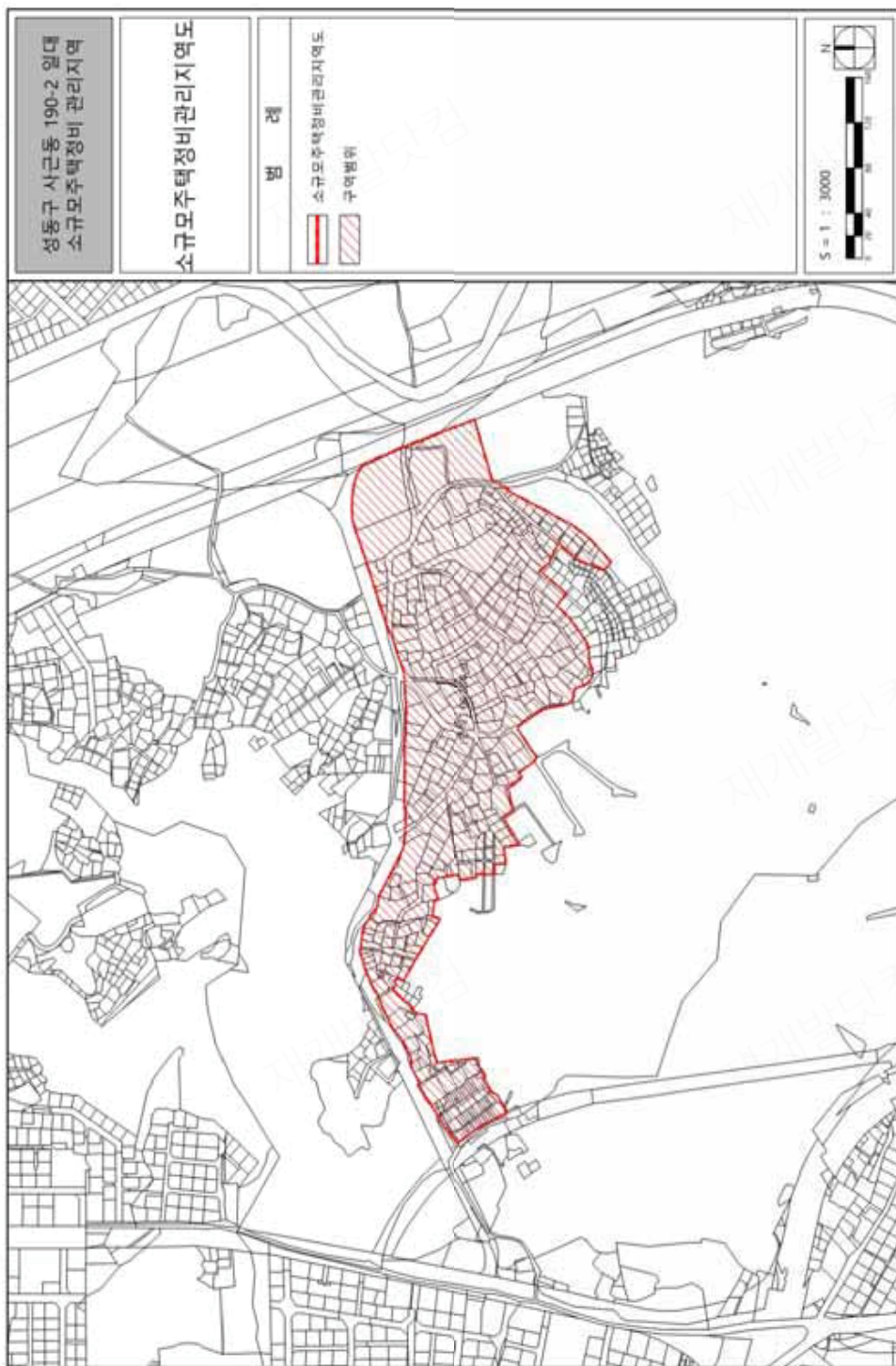
10. 종로구 구기동 100-48 일대



11. 성동구 마장동 457 일대



12. 성동구 시근동 190-2 일대



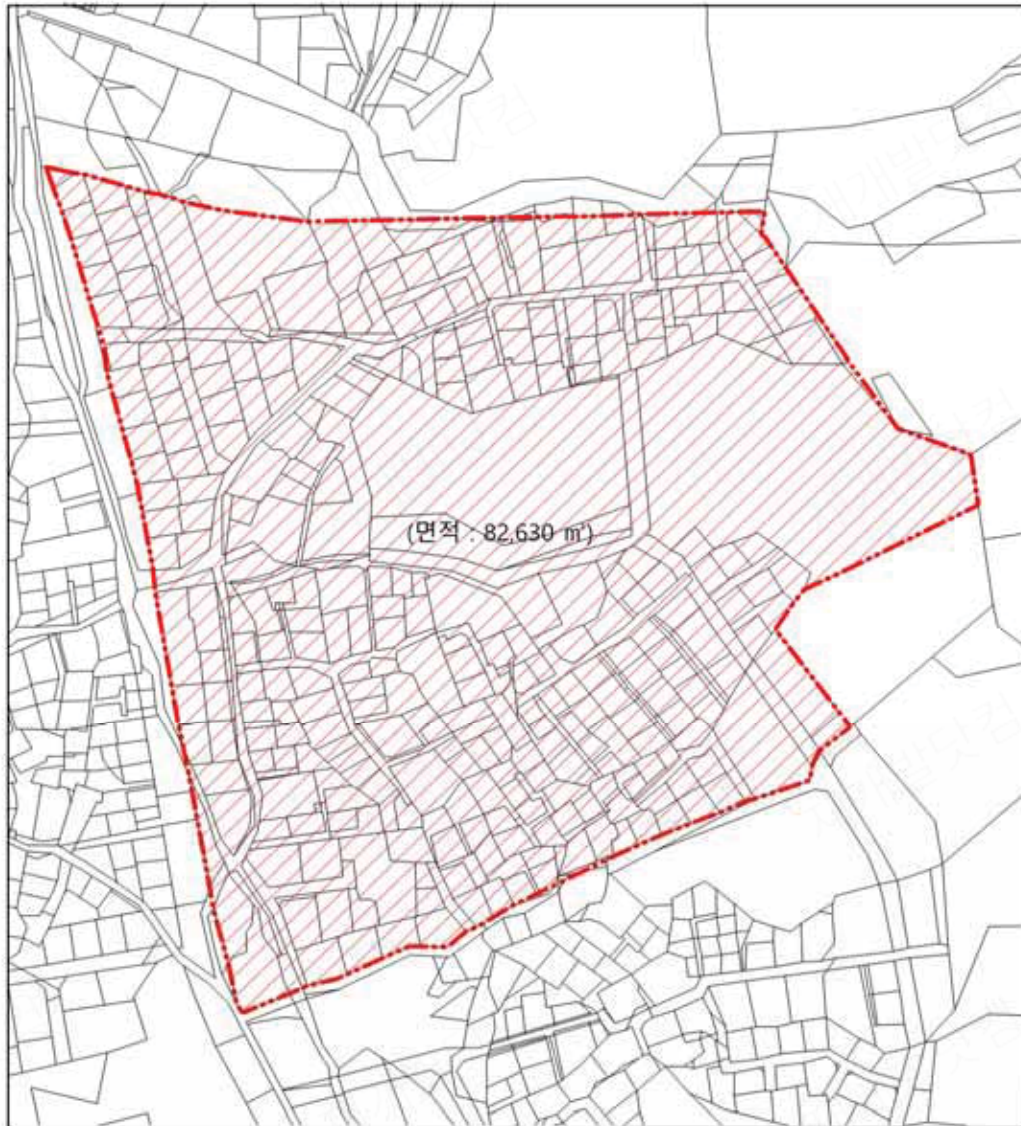
13. 중랑구 망우3동 427-5 일대



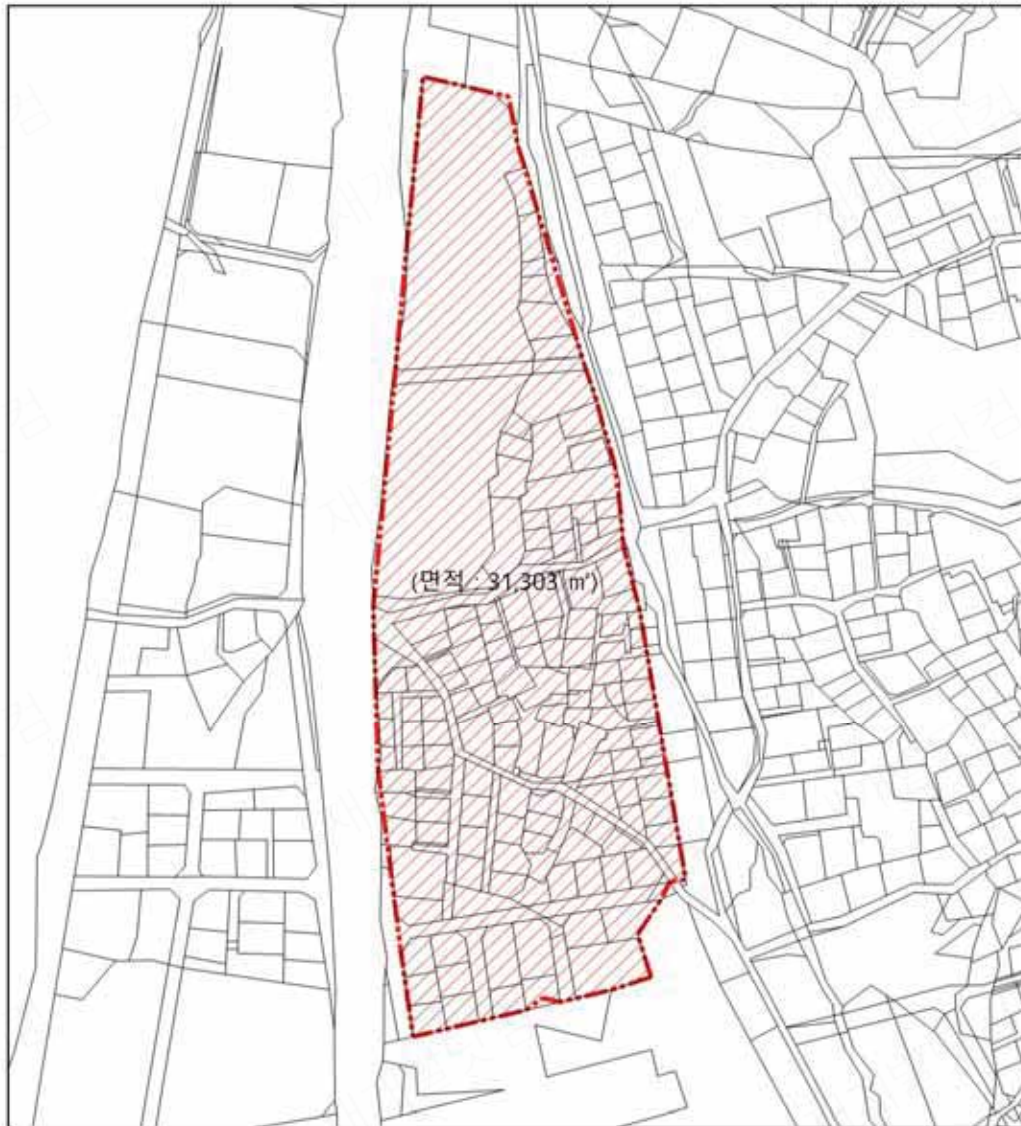
14. 강북구 번동 454-61 일대



15. 도봉구 쌍문동 524-87 일대



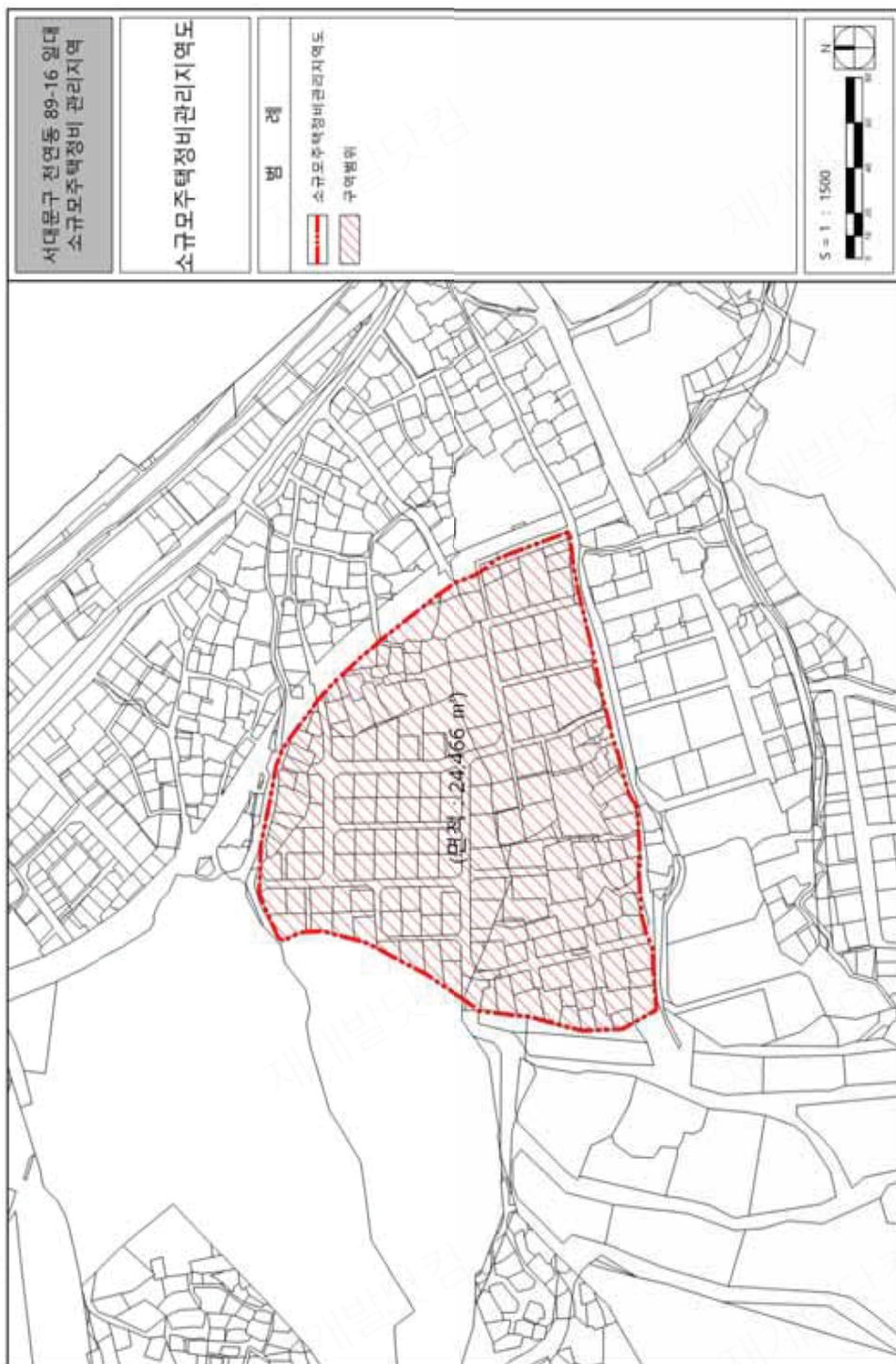
16. 도봉구 쌍문동 494-22 일대



17. 노원구 상계2동 177-26 일대



18. 서대문구 천연동 89-16 일대



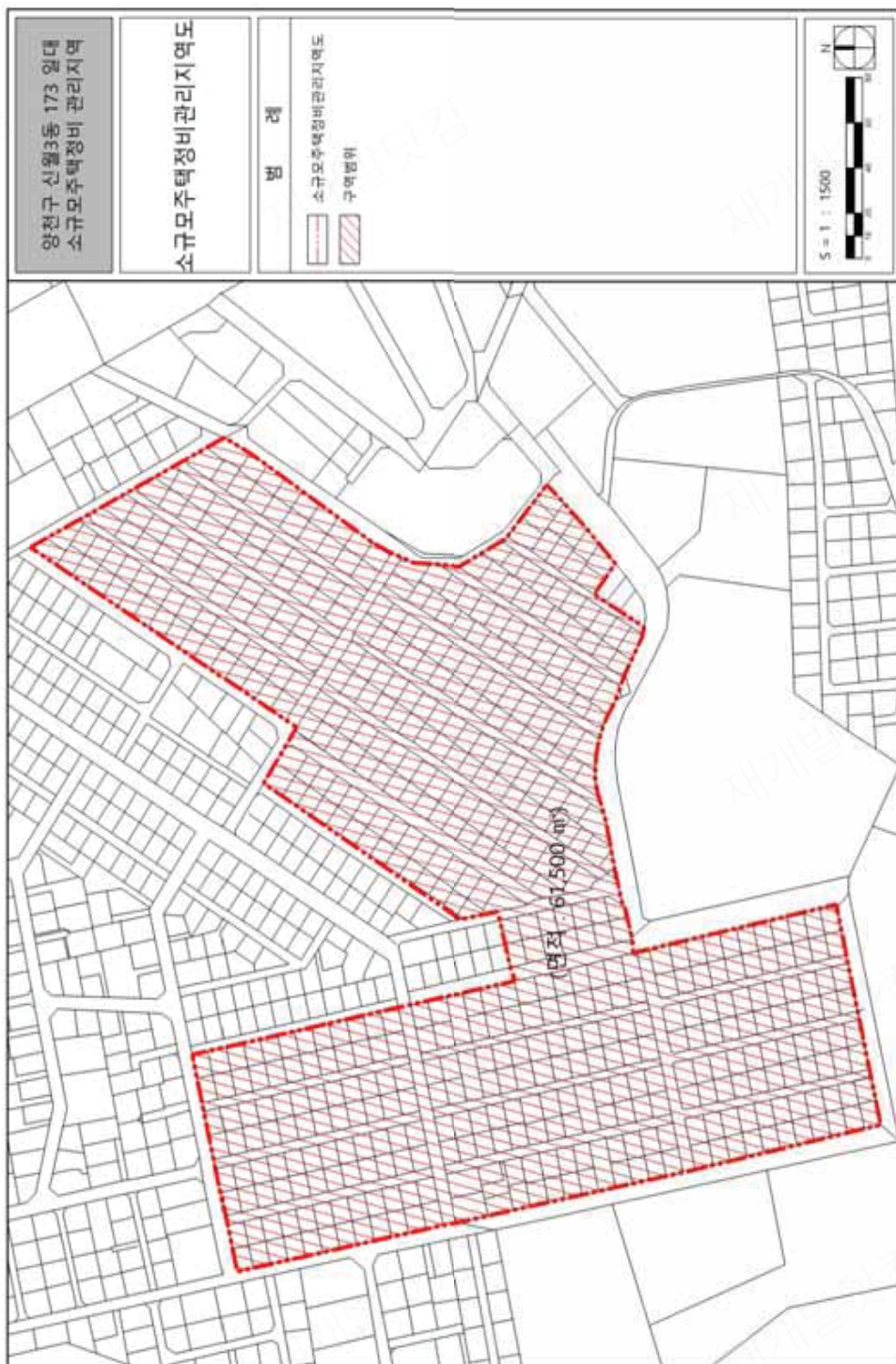
19. 마포구 성산동 160-4 일대



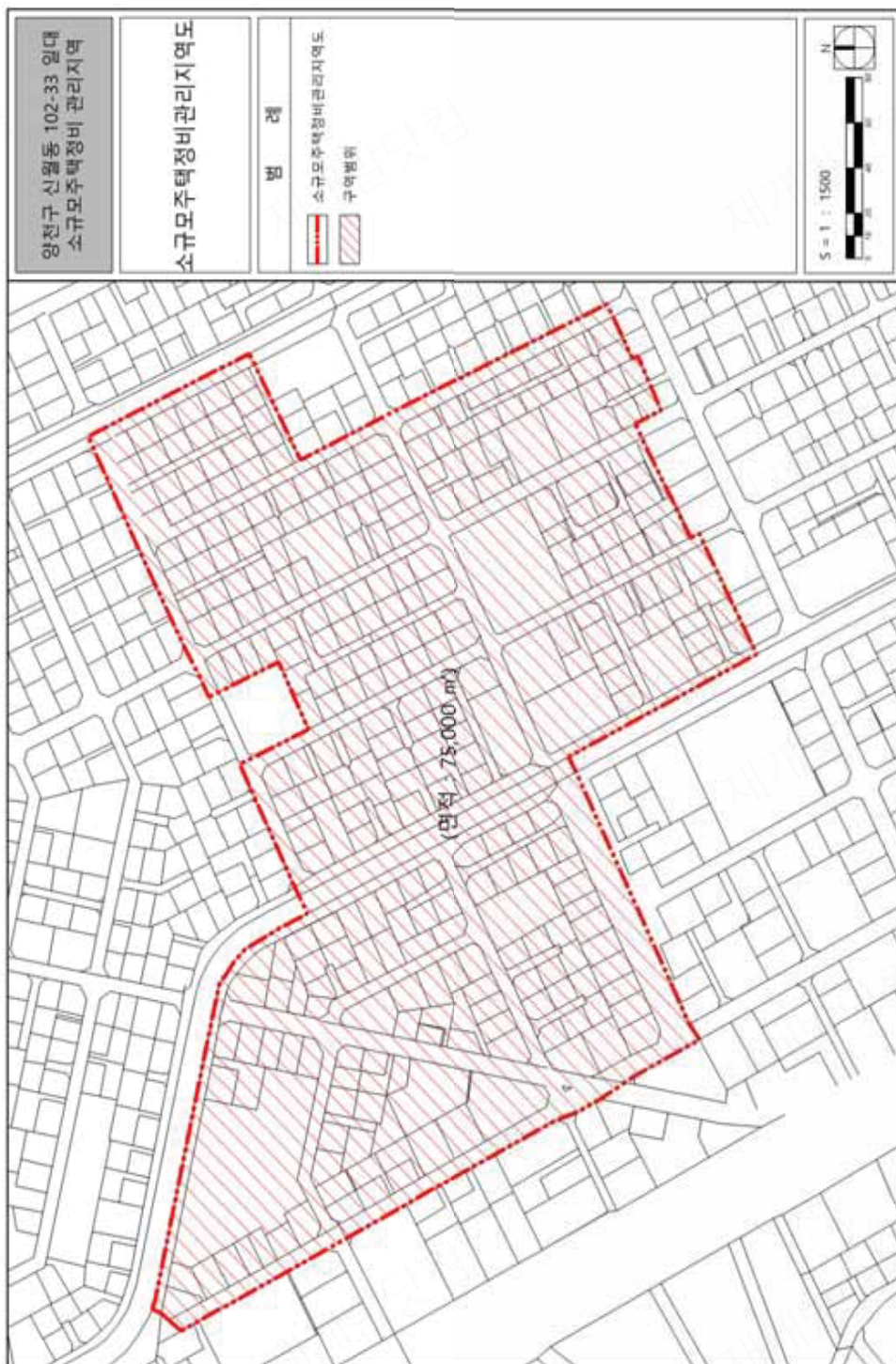
20. 마포구 망원동 456-6 일대



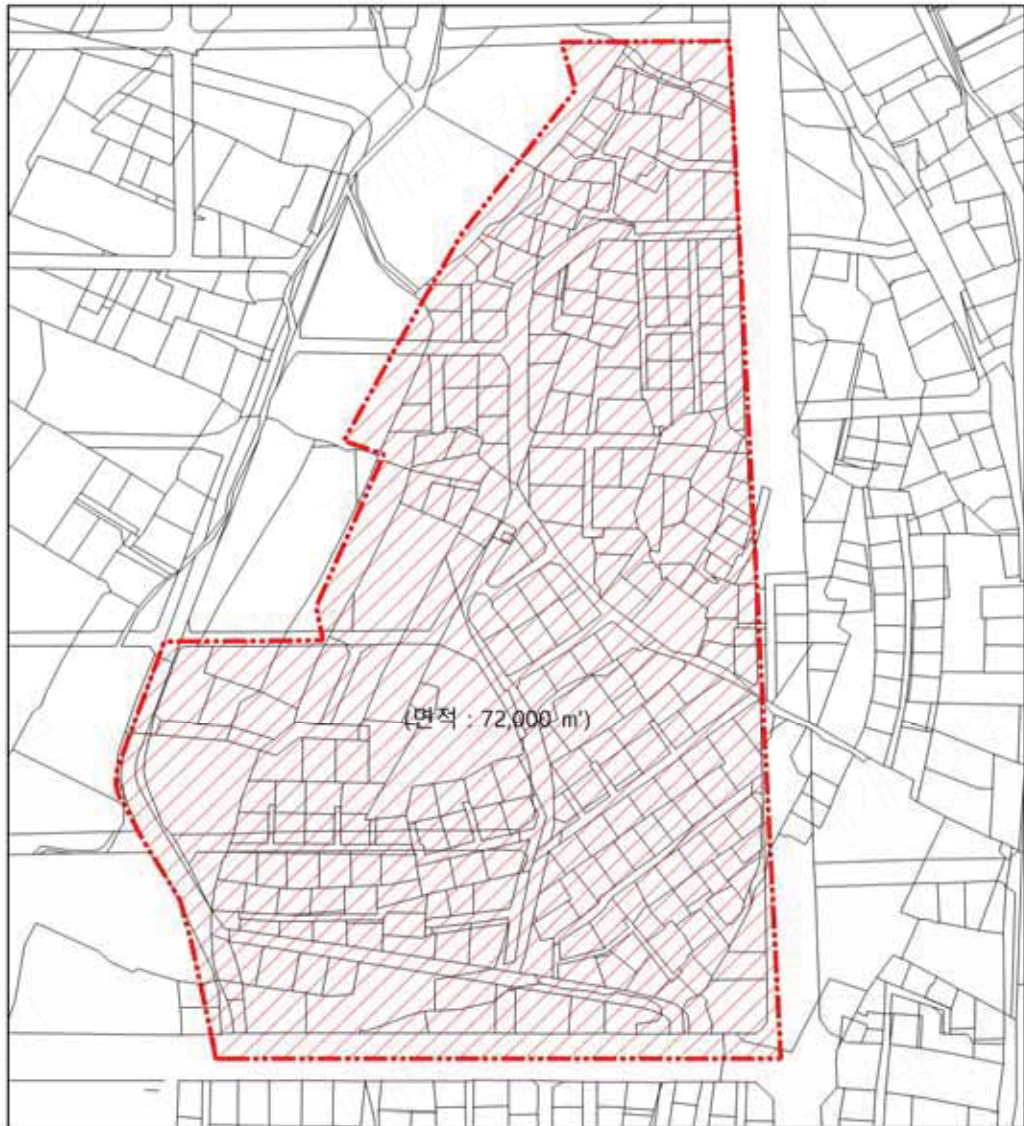
21. 양천구 신월3동 173 일대



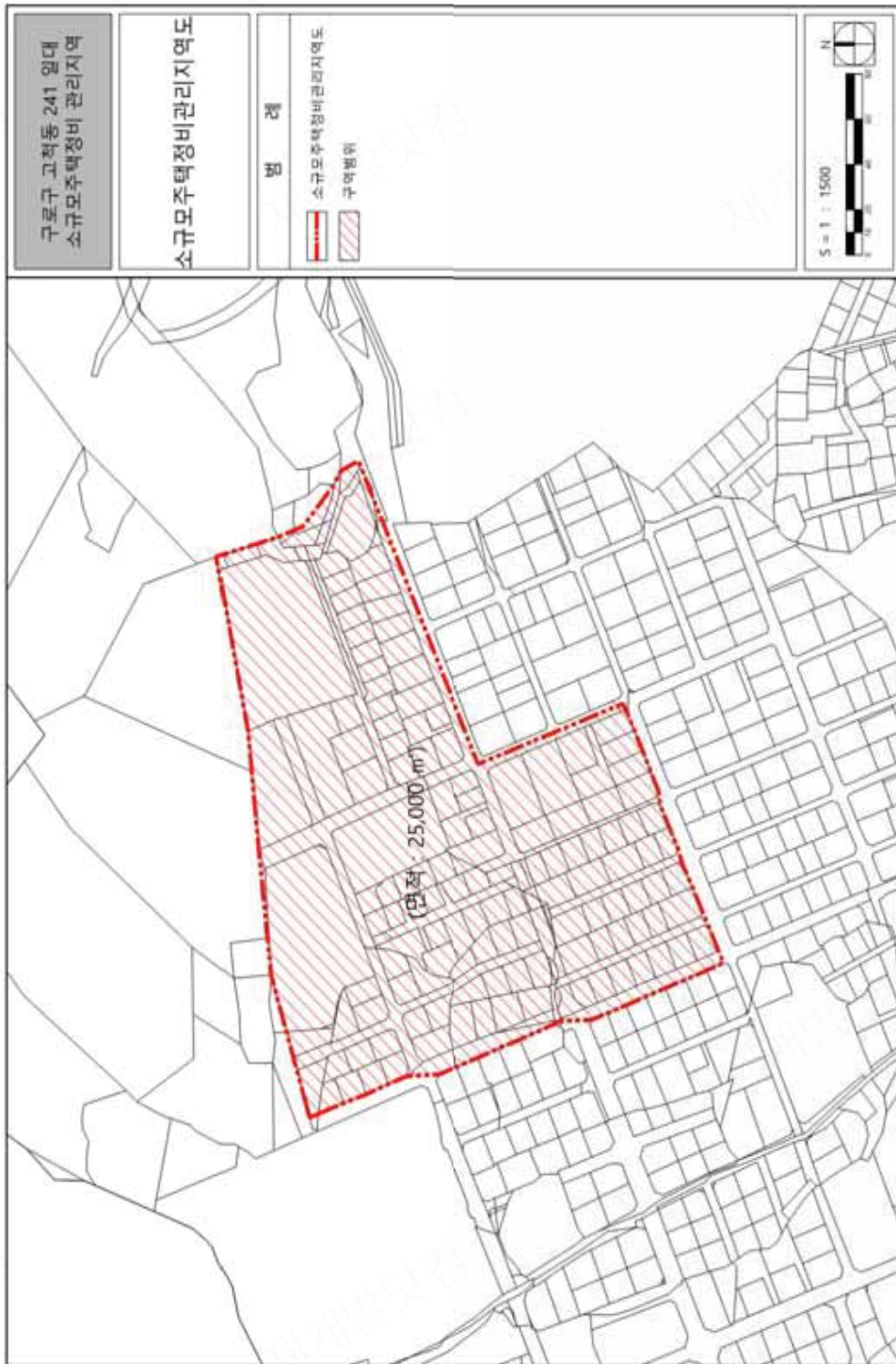
22. 양천구 신월동 102-33 일대



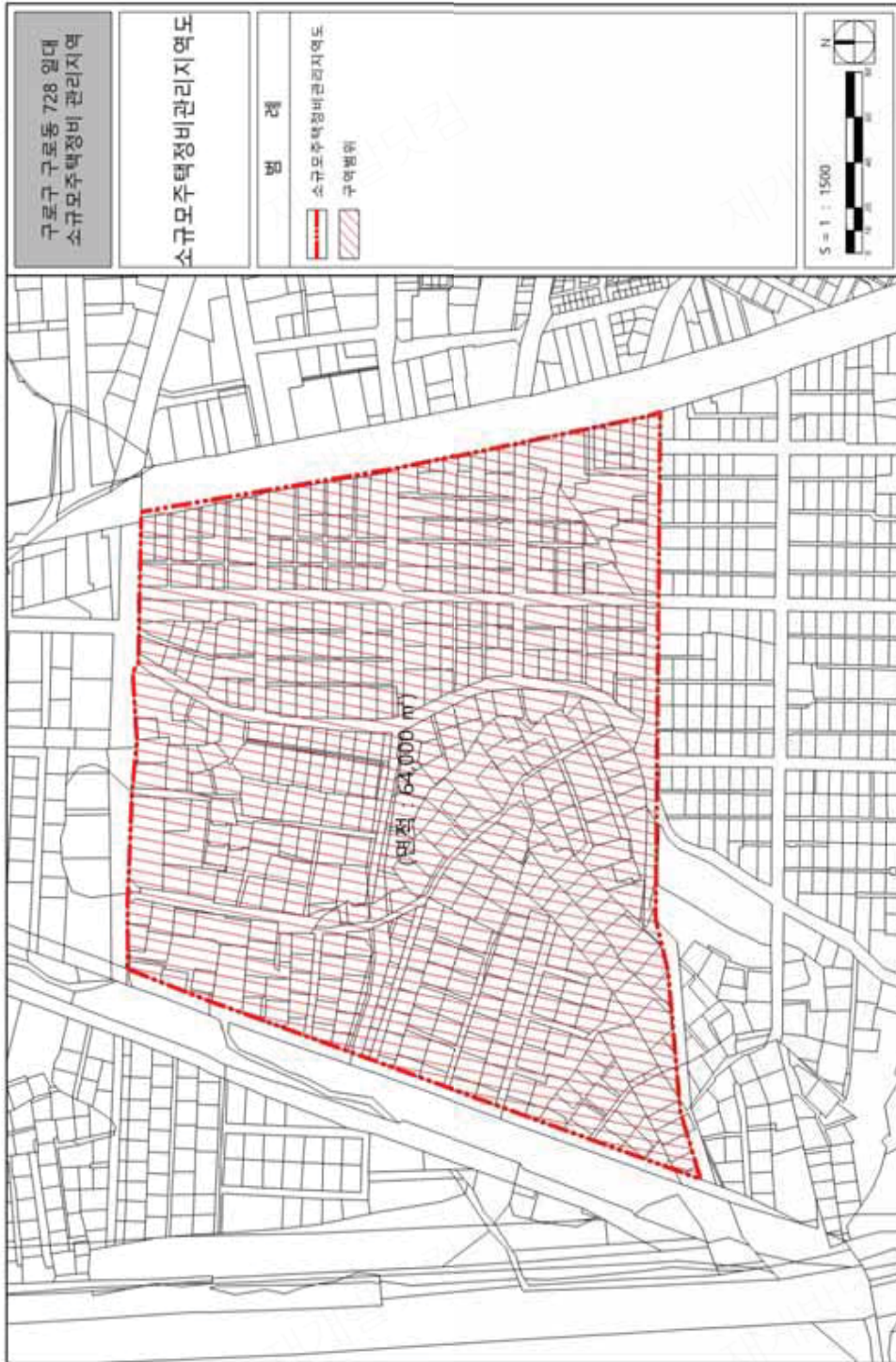
23. 강서구 방화동 592 일대



24. 구로구 고척동 241 일대



25. 구로구 구로동 728 일대



26. 송파구 풍납동 483-10 일대



27. 송파구 거여동 555 일대

