

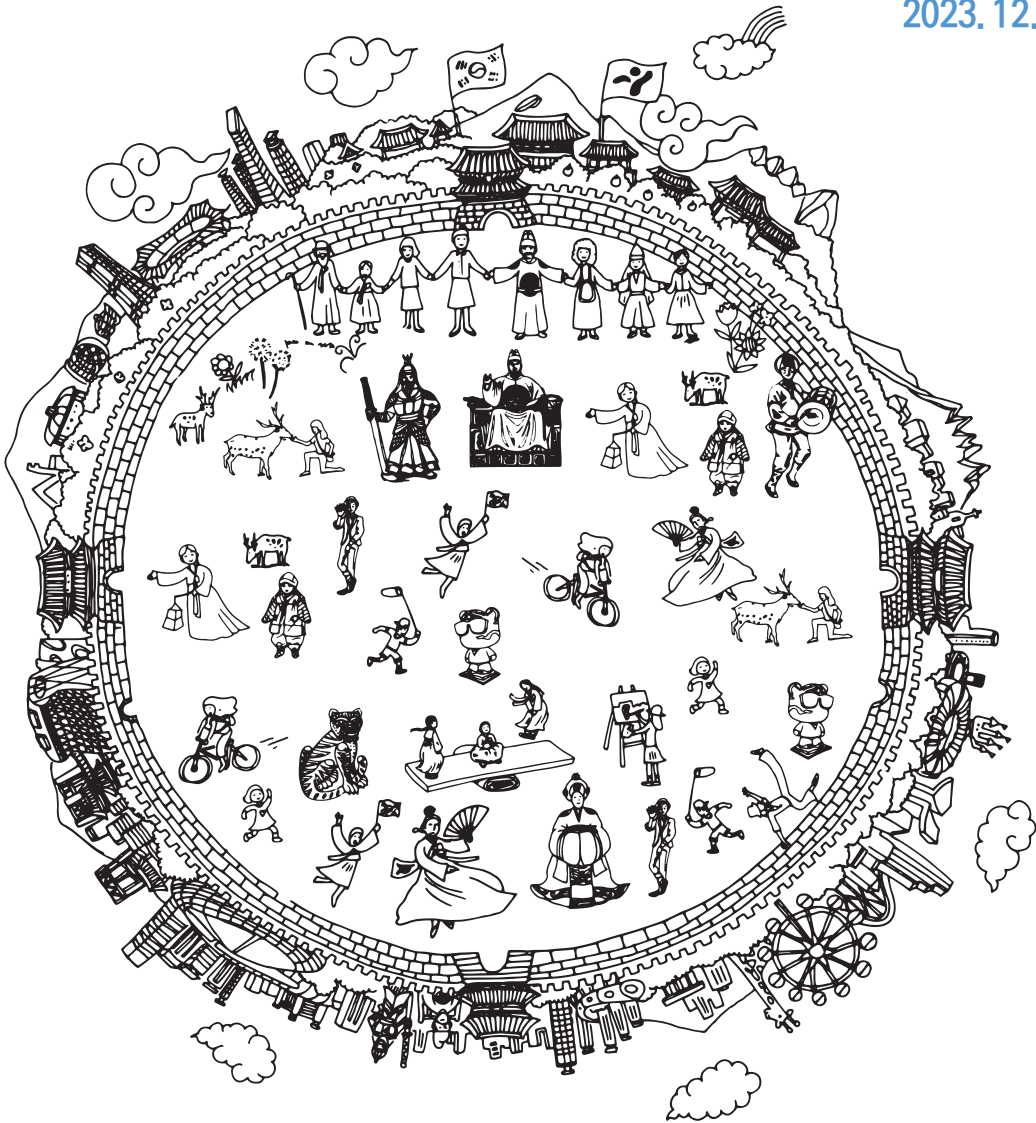
동행·매력  
특별시 서울

# 서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

[www.seoul.go.kr](http://www.seoul.go.kr)

제3935호  
2023. 12. 13.(수)



## 목 차

### ◆ 고 시

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 제2023-558호 건축허가등 제한 지형도면 고시 ..... | 2 |
|-----------------------------------|---|

## 고 시

### ◆ 서울특별시고시 제2023-558호

#### 건축허가등 제한 지형도면 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지(선정,미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한(신규,변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2023년 12월 13일

서울특별시장

#### 1. 건축허가 등 제한

가. 제한목적 : 주택재개발 후보지(선정,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 : (최초)제한공고일로부터 2년(단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지) ※변경지정면적의 제한기간은 변경없음

라. 제한구역 : ' 23년 11월 신통재개발 후보지(선정,미선정) 및 ' 22년 신통재개발 후보지

(단위 : m<sup>2</sup>)

| 자치구 | 위치          | 구역면적    | 변경 지정 면적(가) | 신규 지정 면적(나) | 금회 지정 고시 면적 (가+나) | 비고                          |
|-----|-------------|---------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------------|
| 종로  | 행촌동210-2일대  | 74,937  | -           | 2,321       | 2,321             | 미선정→<br>미선정(' 23.11.)(구역확대) |
| 동대문 | 전농동152-65일대 | 71,738  | 65,174      | 6,564       | 71,738            | *미선정→<br>선정(' 23.11.)       |
| 성북  | 성북동3-38일대   | 67,308  | 67,308      | -           | 67,308            |                             |
| 마포  | 망원동416-53일대 | 78,695  | 76,377      | 2,318       | 78,695            |                             |
| 동작  | 상도동279일대    | 141,287 | -           | 15,068      | 15,068            | ' 22년 선정<br>(구역확대)          |
| 금천  | 시흥동871일대    | 88,326  | -           | 8,985       | 8,985             |                             |
| 구로  | 고척동253일대    | 63,236  | -           | 997         | 997               |                             |
| 은평  | 신사동200일대    | 62,270  | -           | 324         | 324               |                             |
| 은평  | 신사동237일대    | 54,630  | -           | 4,808       | 4,808             |                             |

\* 미선정구역(기존지정구역)이 선정된 경우, 미선정구역의 제한대상 및 제한제외대상은 선정구역으로 대상이 변경됨(단, 이 경우 제한기간은 변경없음)

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

**미선정구역**

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

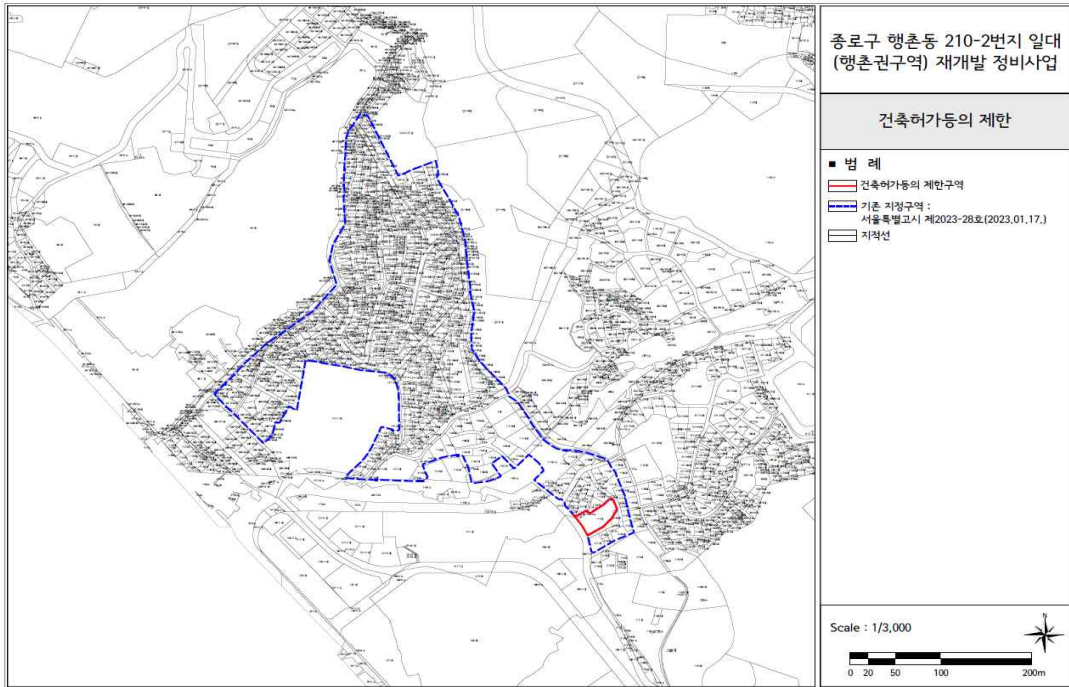
3. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

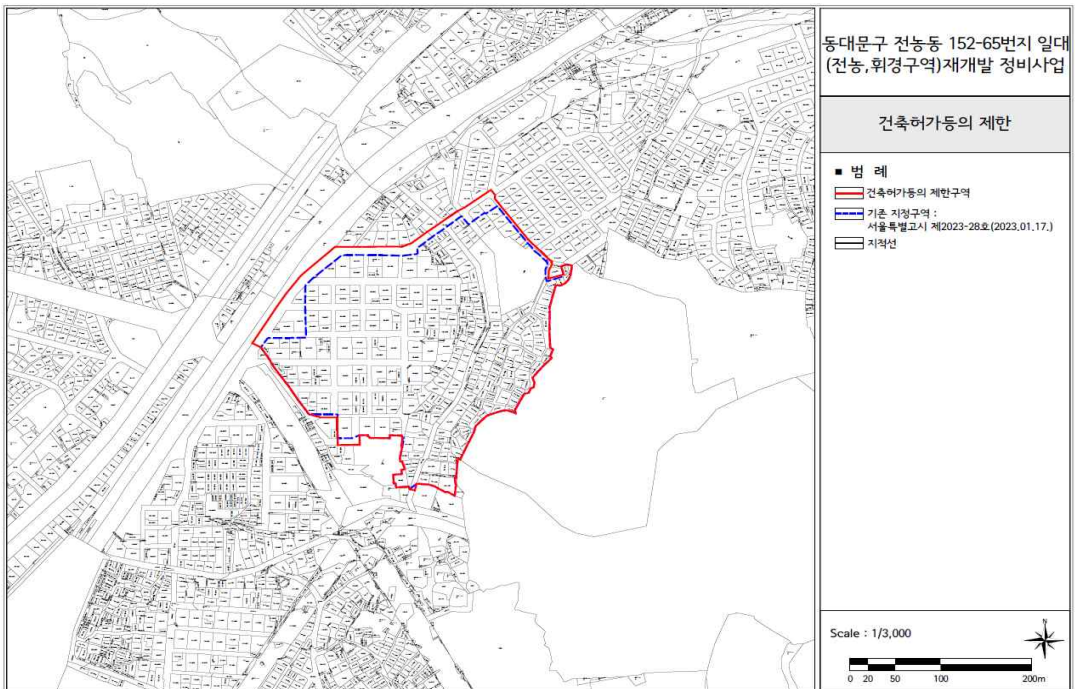
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 지형도면

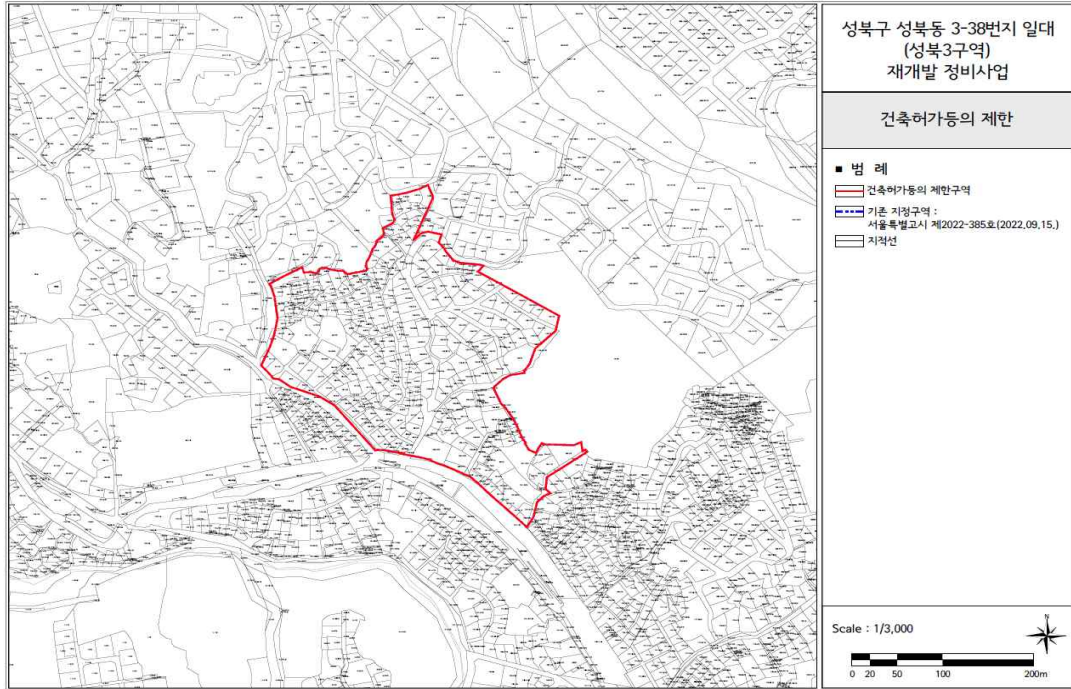
○ 종로구 행촌동 210-2 일대



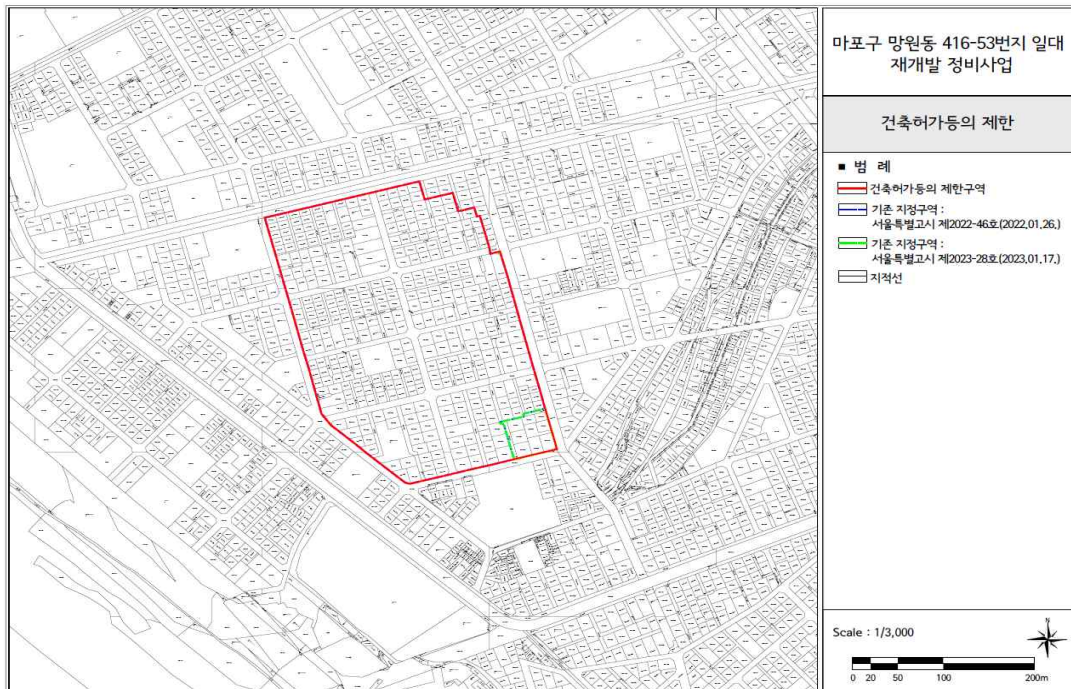
○ 동대문구 전농동 152-65 일대



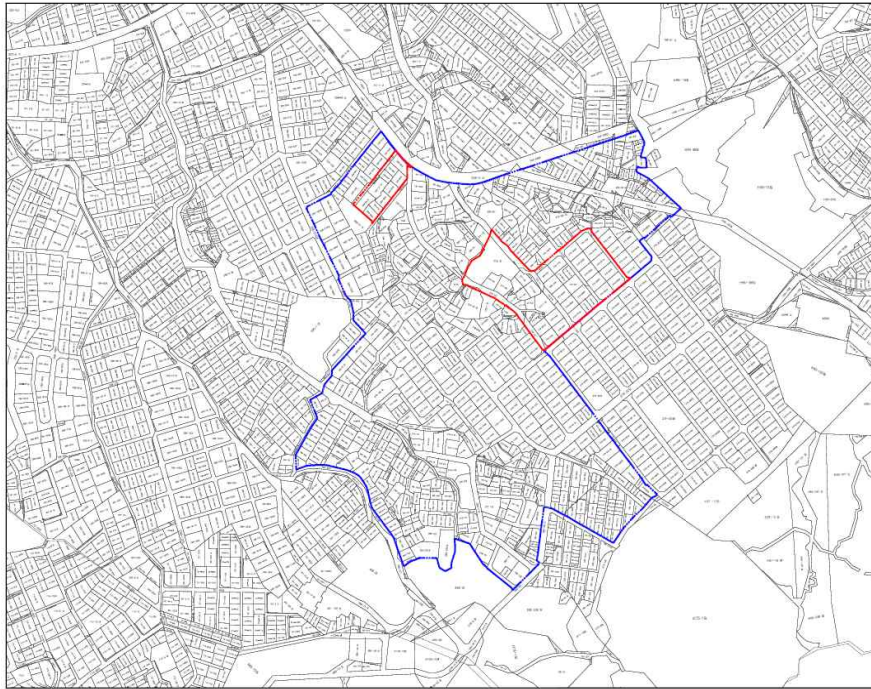
○ 성북구 성북동 3-38일대



○ 마포구 망원동 416-53일대



○ 동작구 상도동 279일대



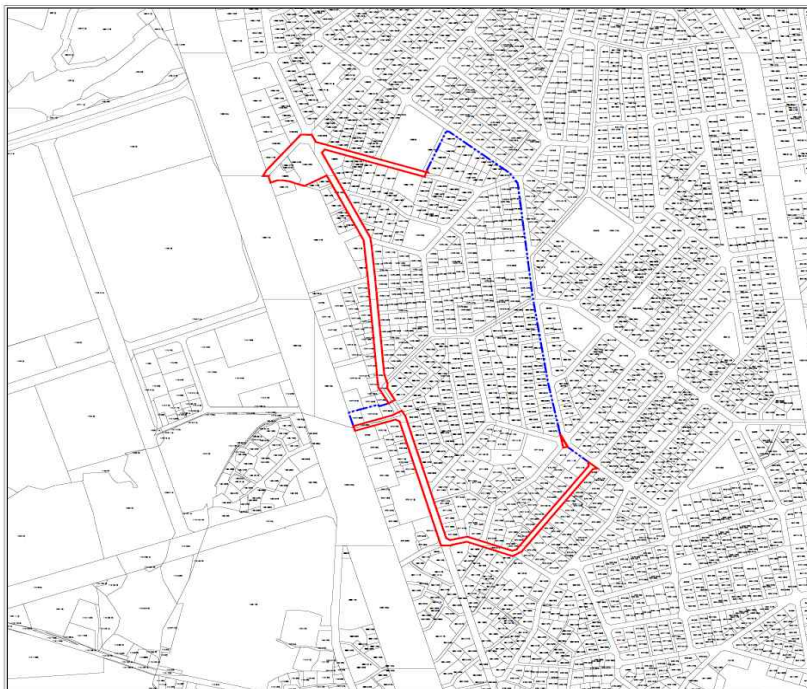
동작구 상도동 279번지  
일대 재개발 정비사업

건축허가등의 제한

■ 범례  
 - 건축허가등의 제한구역  
 - 기존 재청구역 : 서울특별시고시 제2023-28호(23.01.17)  
 - 지적선

Scale=1:3,000  
 0 25 50 100 150m

○ 금천구 시흥동 871일대



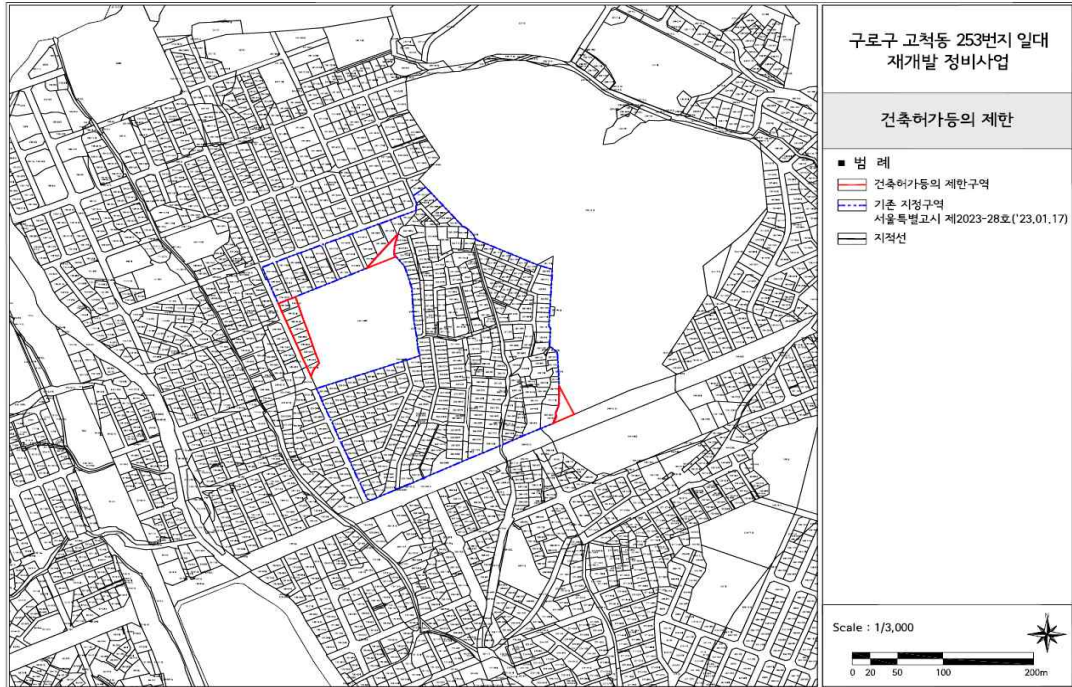
시흥1동 871번지 일대  
재개발 정비사업

건축허가등의 제한

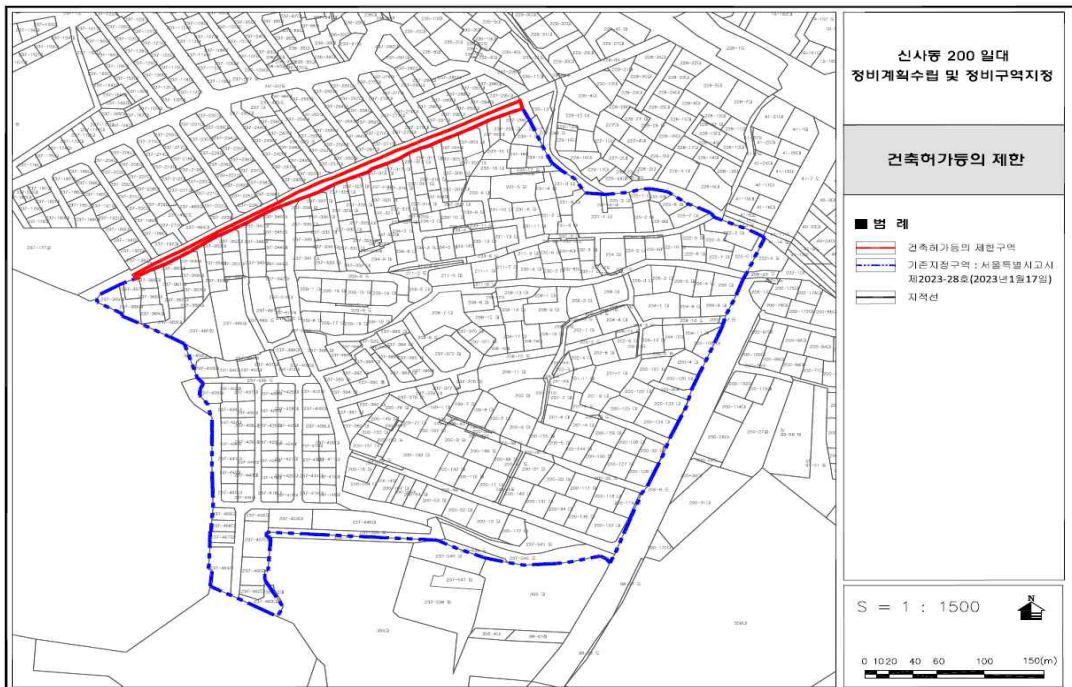
■ 범례  
 - 건축허가등의 제한구역  
 - 기존지정구역 : 서울특별시[고시 제2023-28호(2023년1월17일)]  
 - 지적선

Scale : 1/3,000  
 0 20 50 100 200m

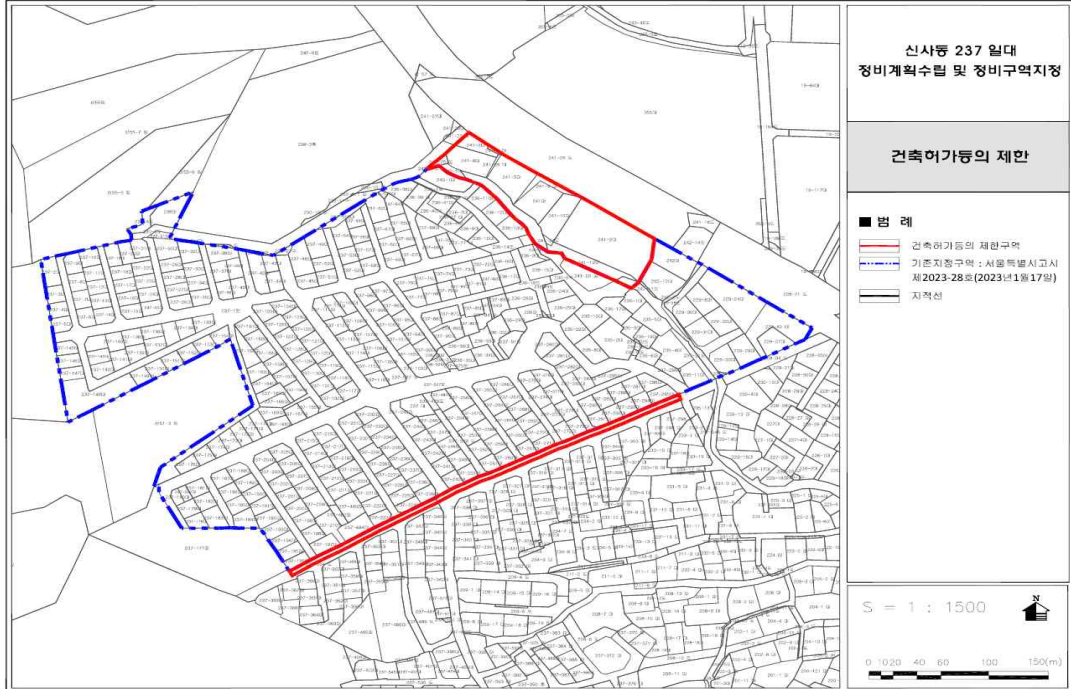
○ 구로구 고척동 253일대



○ 은평구 신사동 200일대



○ 은평구 신사동 237일대





|       |  |
|-------|--|
| 기관의 장 |  |
| 선     |  |
| 람     |  |

|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 공<br>람 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |