

서울특별시 강남구 고시 제2026 - 61호

강남구 도곡 삼호아파트 재건축정비사업
정비계획(경미한)변경 정정고시

서울특별시 강남구 고시 제2026-55호(2026.03.20.)로 고시한 서울특별시 강남구 도곡동 540번지 일대 ‘강남구 도곡 삼호아파트 재건축정비사업 정비계획(경미한)변경 고시’ 내용에 일부 오기사항이 있어 이를 정정하고 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조, 같은법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조에 따라 정정고시 합니다.

2026년 04월 02일
강 남 구 청 장

I. 정정사유

- 서울특별시 강남구 고시 제2026-55호(2026.03.20.)로 결정(변경)된 강남구 도곡 삼호아파트 재건축정비사업 내용 중 일부 오기사항이 있어 이를 정정하는 사항임

II. 정비구역의 지정조서

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액(정정 전)

추정비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 96.9% ⇒ (423,604,342천원 - 209,365,107천원) / 221,066,100천원 × 100 = 96.9% - 총 수입 추정 : 423,604,342천원 - 총 지출 추정 : 209,365,107천원 - 종전자산총액 추정 : 221,066,100천원																		
개별 종전 자산 추정액	종전의 토지 및 건축물의 가격은 「도시및주거환경정비법」 제74조(관리처분계획의인가 등) 및 조합정관 제46조(관리처분계획의 기준에 따라 시장·군수가 선정·계약한 감정평가법인(A)과 조합 총회의 의결로 정하여 선정·계약한 감정평가법인(B)이 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 평가한 평가금액을 산술평균한 금액으로 함 (단위 : 천원) <table><tr><th>구 분</th><th>A</th><th>B</th><th>산술평균</th></tr><tr><td>아파트(119)</td><td>220,121,100</td><td>222,011,100</td><td>221,066,100</td></tr></table>			구 분	A	B	산술평균	아파트(119)	220,121,100	222,011,100	221,066,100								
구 분	A	B	산술평균																
아파트(119)	220,121,100	222,011,100	221,066,100																
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) <table><tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr><tr><td>45㎡(22PY)</td><td>19.91억</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.9%)</td><td rowspan="5">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr><tr><td>58㎡(22PY)</td><td>21.72억</td></tr><tr><td>74㎡(22PY)</td><td>16.24억</td></tr><tr><td>84㎡(22PY)</td><td>36.05억</td></tr><tr><td>105㎡(22PY)</td><td>21.19억</td></tr></table>			권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)	45㎡(22PY)	19.91억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.9%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	58㎡(22PY)	21.72억	74㎡(22PY)	16.24억	84㎡(22PY)	36.05억	105㎡(22PY)	21.19억
권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)																
45㎡(22PY)	19.91억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.9%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)																
58㎡(22PY)	21.72억																		
74㎡(22PY)	16.24억																		
84㎡(22PY)	36.05억																		
105㎡(22PY)	21.19억																		

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

가. 추산액(정정 후)

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 96.9% ⇒ (423,604,342천원 - 209,365,107천원) / 221,066,100천원 × 100 = 96.9% - 총 수입 추정 : 423,604,342천원 - 총 지출 추정 : 209,365,107천원 - 종전자산총액 추정 : 221,066,100천원																		
개별 종전 자산 추정액	종전의 토지 및 건축물의 가격은 「도시및주거환경정비법」 제74조(관리처분계획의인가 등) 및 조합정관 제46조(관리처분계획의 기준에 따라 시장·군수가 선정·계약한 감정평가법인(A)과 조합 총회의 의결로 정하여 선정·계약한 감정평가법인(B)이 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 평가한 평가금액을 산술평균한 금액으로 함 (단위 : 천원) <table><tr><td>구 분</td><td>A</td><td>B</td><td>산술평균</td></tr><tr><td>아파트(119)</td><td>220,121,100</td><td>222,011,100</td><td>221,066,100</td></tr></table>				구 분	A	B	산술평균	아파트(119)	220,121,100	222,011,100	221,066,100							
구 분	A	B	산술평균																
아파트(119)	220,121,100	222,011,100	221,066,100																
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) <table><tr><td colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</td><td>추정 권리가액(b)</td><td rowspan="6">추정분담금(a-b) 권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr><tr><td>45㎡(22PY)</td><td>19.91억</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.9%)</td></tr><tr><td>58㎡(25PY)</td><td>21.72억</td></tr><tr><td>74㎡(32PY)</td><td>16.24억</td></tr><tr><td>84㎡(35PY)</td><td>36.05억</td></tr><tr><td>105㎡(40PY)</td><td>21.19억</td></tr></table>				권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b) 권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	45㎡(22PY)	19.91억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.9%)	58㎡(25PY)	21.72억	74㎡(32PY)	16.24억	84㎡(35PY)	36.05억	105㎡(40PY)	21.19억
권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b) 권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)																
45㎡(22PY)	19.91억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.9%)																	
58㎡(25PY)	21.72억																		
74㎡(32PY)	16.24억																		
84㎡(35PY)	36.05억																		
105㎡(40PY)	21.19억																		

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음