

● 서울특별시 중구 고시 제2022-122호

을지로3가구역 제9지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.06.)로 도시정비형 재개발구역 지정되고, 서울특별시고시 제2021-231호(2021.05.20.)로 정비계획 결정(변경)된 을지로3가구역 제9지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획인가 처리하고 제50조제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시합니다.
2. 관계도서는 중구청 도심재생과(☎3396-5772)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2022년 12월 21일
서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭 및 종류 : 을지로3가구역 제9지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 중구 을지로3가 5-1번지 일대
- 면 적 : 1,976.0㎡ (대지 1,619.5㎡, 정비기반시설 356.5㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : (주)을지로나인피에프브이 대표이사 박선웅
- 주 소 : 서울특별시 종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 39개월

마. 사업시행계획인가일 : 2022. 12. 21.

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

사. 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	층수(지상/지하)	높이(m)	용도	비고
1,619.5	59.99	1,027.65	25,669,515.4	21/8	69.9	공동주택	

아. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 공동주택 108세대(분양 103세대, 임대 5세대)

주택형태	공급구분	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적기준)						
				49.06㎡	49.42㎡	49.15㎡	49.55㎡	49.87㎡	39.49㎡	39.14㎡
공동주택	계	1	108	18	18	9	9	18	18	18
	분양	1	103	18	18	9	9	18	16	15
	임대	1	5						2	3

자. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

구분	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설				
	종류	규모(㎡)	종류	규모(㎡)	시행자	부담자 및 부담내용	관리청
정비 기반시설	-	-	도로(중로3-3, 소로1-b) 공원	112.2 244.3	(주)을지로나인 피에프브이	시행자 부담설치 후 무상귀속	서울특별시 중구
합계				356.5			

차. 관계도서 : 중구청 도심재생과(☎02-3396-5772)에 비치

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	토지연번	권리의 소재지	토지					건물연번	건축물					소유권이외의 권리			비고		
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구		소유자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적(㎡)	소유자		권리의 종류		권리자	
				공부상	편입				성명	주소				성명	주소			성명	주소
수용	계			224.5	224.5						967.48								
	1	을지로3가 5-1	대	100.5	100.5	대지	일반 상업지역	박성영	송파구 양재대로 1218, 318동 108호	-					근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)		
														근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)			
	2	을지로3가 5-2	대	90.9	90.9	대지	일반 상업지역	손경식	송파구 올림픽로 435, 218동 701호	-					근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)		
														근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)			
	3	을지로3가 5-3	대	33.1	33.1	대지	일반 상업지역	손항미	전남 영암군 시종면 마한로 1628	-					근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)		
														근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)			
	-	을지로3가 5-1, 5-2, 5-3							근생 / 철근 콘크리트	1동 / 5층	967.48	박성영(2/4)	송파구 양재대로 1218, 318동 108호	근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)			
											박대용(1/2)	전남 영암군 시종면 옥야장동길 21-24							
											손항미(1/2)	전남 영암군 시종면 마한로 1628	근저당권	우리은행	서울시 중구 소공로 51 (을지로지점)				

210mm×297mm백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

구분	토지연번	권리소재지	토지					건물연번	건축물				소유권이외의 권리			비고			
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구		소유자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적(㎡)	소유자			권리의 종류	권리자	
				공부상	편입				성명	주소				성명	주소			성명	주소
사 용	계			1751.5	1751.5						2982.69								
	4	을지로3가 5-5	대	175.2	175.2	대지	일반 상업 지역	이상근(2/5)	성남시 수정구 위례순환로 220, 더힐 5521동 1603호	2	근생 / 철근 콘크리트	1동 / 2층	191.74	이상근(2/5)	성남시 수정구 위례순환로 220, 더힐 5521동 1603호				
							이윤근(1/5)	성동구 독서당로 175 102동 402호	이윤근(1/5)					성동구 독서당로 175 102동 402호					
							이재근(2/5)	고양시 일산서구 주엽동 50 강선마을 605동 802호	이장훈(2/5)					강남구 학동로64길 14, 101동 1602호					
	5	을지로3가 5-21	대	114.7	114.7	대지	일반 상업 지역	이상근(1/2)	성남시 수정구 위례순환로 220, 더힐 5521동 1603호	-									
							이윤근(1/2)	성동구 독서당로 175 102동 402호											
	6	을지로3가 5-31	대	36.1	36.1	대지	일반 상업 지역	이재근	고양시 일산서구 주엽동 50 강선마을 605동 802호	-									
	-	을지로3가 5-5, 5-21								3	근생 / 연와조	1동 / 1층	115.7	이승진(2/5)	강남구 광평로19길 15 목련타운 106-301				
														이윤근(1/5)	성동구 독서당로 175 102동 402호				
														이재근(2/5)	고양시 일산서구 주엽동 50 강선마을 605동 802호				
-	을지로3가 5-21, 5-31								4	근생 / 연와조	1동 / 1층	147.5	이상근 (1147/3016)	성남시 수정구 위례순환로 220, 더힐 5521동 1603호					
													이승준 (1147/3016)	송파구 오금로 407 6동 703호					
													이재근 (722/3016)	고양시 일산서구 주엽동 50 강선마을 605동 802호					

210mm×297mm|백상지(80g/㎡) 또는 충절지(80g/㎡)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

구 분	토 지 연 번	권 리 의 소 재 지	토				지		건 물 연 번	건 축 물				소유권이외의 권리			비 고		
			지 목	면 적(㎡)		이 용 상 황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적 (㎡)	소 유 자		권리 의 종 류	권 리 자			
				공부상	편입			성 명					주 소	성 명		주 소		성 명	주 소
사 용	7	을지로3가 5-4	대	116.7	116.7	대지	일반 상업 지역	넥스트 에이엠씨(주) (17/44)	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층	-									
	-	을지로3가 5-4 1호						(주)을지로나인 파에프브이 (27/44)	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층	5	근생 / 철근 콘크리트	1동 / 3층	59.5	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층				
	-	을지로3가 5-4 2호								6	근생 / 철근 콘크리트	1동 / 3층	119.01	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층				
	-	을지로3가 5-4 3호								7	근생 / 철근 콘크리트	1동 / 2층	119.01	넥스트 에이엠씨(주)	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층				
	8	을지로3가 5-22	대	132.2	132.2	대지	일반 상업 지역	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층	8	근생/ 철근 콘크리트, 세면면와	1동 / 4층	358.68	넥스트 플래너(주)	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층				
9	을지로3가 5-23	대	82.6	82.6	대지	일반 상업 지역	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층	9	근생/ 철근 콘크리트, 세면블럭	1동 / 3층	123.54	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층					
210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]																			

구 분	토 지 연 번	권 리 의 소 재 지	토 지				건 물 연 번	건 축 물				소유권이외의 권리			비 고				
			지 목	면 적(㎡)		이 용 상 황		용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적 (㎡)	소 유 자		권리 의 종 류	권 리 자		
				공부상	편입				성 명	주 소				성 명			주 소	성 명	주 소
사 용	10	을지로3가 5-24	도로	23.1	23.1	대지	일반 상업 지역	건설교통부	-	-									
	11	을지로3가 5-25	대	139.8	139.8	대지	일반 상업 지역	이민철	종로구 명륜동1가 38-1	10	근생 / 연와조	1동 / 2층	109.09	이민철	종로구 명륜동1가 38-1				
	-	을지로3가 5-25 1호								11	근생 / 철근 콘크리트	1동 / 2층	138.84	이민철	종로구 명륜동1가 38-1				
	12	을지로3가 5-26	대	136.5	136.5	대지	일반 상업 지역	김병수	강남구 역삼동 723-27 뉴현대빌라 301호	12	근생 / 철근 콘크리트	1동 / 3층	308.1	김병수(1/2) 하정원(1/2)	강남구 역삼동 723-27 뉴현대빌라 301호 강남구 선릉로69길 20, 101동 1204호				
	13	을지로3가 5-27	대	135.5	135.5	대지	일반 상업 지역	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층	13	근생/ 철근 콘크리트, 세면블럭	1동 / 3층	219.31	(주)을지로나인 파에프브이	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층				
	14	을지로3가 5-33	대	82.6	82.6	대지	일반 상업 지역	넥스트 에이엠씨(주)	종로구 율곡로 88 삼환빌딩 15층	14	근생 / 연와조	1동 / 1층	73.0	최윤경	안양시 동안구 부림로 34, 205동 502호				
210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]																			