

고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2023-13호

서소문구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

1. 건설부고시 제368호(1973.09.06.)로 태평로2가 재개발구역 지정 및 건설부고시 제285호(1978.09.26.)로 서소문 제2구역 재개발구역 지정되어, 건설부고시 제428호(1978.12.29.)로 태평로2가구역 및 서소문제2구역 변경(통합) 및 재개발사업계획 결정되고, 서울특별시고시 제2020-233호(2020.06.04.), 서울특별시고시 제2022-64호(2022.02.17.)로 정비계획 변경결정된, 우리 구 서소문동 58-9번지 일대 서소문구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업에 대하여,
2. 「도시 및 주거환경정비법」제50조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제86조, 제88조에 따라 사업시행계획인가(도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획인가 의제처리 포함) 처리하고 이를 고시하고자 함.

2023년 2월 8일
서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시정비형 재개발사업
- 2) 사업의 명칭 : 서소문구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업

나. 시행지구의 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 서울특별시 중구 서소문동 58-9번지 일대
- 2)면 적 : 9,621.1㎡ [(정비)기반시설 (공공청사, 도로) : 1,716.2㎡ (※ 측량면적 : 1,597.5㎡) 포함]

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 성 명 : 시빅센터피에프브이(주) 대표 인채권
- 2) 주 소 : 서울특별시 종로구 인사동5길 29, 9층 901호(인사동, 태화빌딩)

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 6년

마. 사업시행계획인가일 : 2023. 2. 8.

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

사. 건축계획에 관한 사항

건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지하)	주용도	비고
4,863.90 (저층부) 4,390.59 (고층부)	119,139.07	61.53 (저층부) 55.54 (고층부)	998.91	89.90	20/7	업무	

아. (정비)기반시설 및 토지 등의 귀속 등에 관한 사항

※ 측량결과 반영

용도폐지 정비기반시설			새로 설치할 (정비)기반시설				
종류	관리청	규모 (㎡)	종류	관리청	규모 (㎡)	시행자	비용부담자 및 부담내용
주차 장	중구	618.1	도로	서울시	485.4	시빅센터피에프브이(주)	사업시행자 설치 후 관리청에 무상귀속
				중구	276.1	시빅센터피에프브이(주)	사업시행자 설치 후 관리청에 무상귀속
			공공 청사	중구	836.0 (217.9)	시빅센터피에프브이(주)	사업시행자 부담분(217.9)은 설치 후 관리청에 기부채납
계		618.1			1,597.5		

※ 공공청사는 실시계획인가(소공동 복합청사) 참조

자. 의제처리 사항 [도시계획시설(공공청사)사업 시행자 지정 및 실시계획인가(소공동 복합청사)]

- 1) 사업시행지의 위치 : 서울특별시 중구 서소문동 122번지 일대
- 2) 사업의 종류 및 명칭
 - 가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공공청사)사업
 - 나) 사업의 명칭 : 서소문구역 제11·12지구 도시정비형 재개발구역 내 도시계획시설(공공청사) 조성사업
- 3) 면적 또는 규모
 - 가) 면 적 : 843.2㎡ (※ 측량면적 : 836.0㎡)
 - 나) 규 모 : 지하3층/지상11층, 연면적 6,484.06㎡, 공공업무시설 외
- 4) 사업시행자의 성명 및 주소
 - 가) 성 명 : 시빅센터피에프브이(주) 대표 인채권
 - 나) 주 소 : 서울특별시 종로구 인사동5길 29, 9층 901호(인사동, 태화빌딩)
- 5) 사업의 착수 및 준공 예정일 : 실시계획인가일로부터 6년
- 6) 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 별첨

차. 관계도서는 서울특별시 중구 도심정비과(☎ 3396-5774)에 비치

[별지21호 서식]

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서(사업시행계획)

구분	연번	권리의 소재지	토 지					건축물소유권					소유권이외의 권리				비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소유자		용도 구조	층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
사용	1	서소문동 58-42	대	8.3	8.3	도로	일반상업 지역 방화지구	시빅센터 피에프브이 주식회사	서울특별 시 중로구 인사동5길 29, 9층 901호 (인사동 태화빌딩)	-			-		-			
수용 / 사용	2	서소문동 58-9	대	2,439.7	2,439.7	대지	일반상업 지역 방화지구	주식회사 한국토지신탁 (중앙홀딩스 유한회사)	서울특별 시 강남구 테헤란로 309 (역삼동)	업무시설, 근생 철근콘크리트 스라브	1동 지상10층 지하2층	17,740.9	주식회사 한국토지신탁 (중앙홀딩스 유한회사)	서울특별시 강남구 테헤란로 309 (역삼동)	근저당	주식회사 국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (업무지원센터)	중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	3	서소문동 58-25	대	705.1	705.1	대지				판매시설 철근콘크리트 스라브	1동 지상3층 지하1층	2,389.79	주식회사 한국토지신탁 (중앙홀딩스 유한회사)	서울특별시 강남구 테헤란로 309 (역삼동)	-			중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	4	서소문동 58-13	대	1,124.0	1,124.0	대지				-			-					중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	5	서소문동 58-21	대	527.6	527.6	대지				-			-					중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	6	서소문동 58-24	대	435.4	435.4	대지				-			-					중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	7	서소문동 59-31	대	6.3	6.3	도로				-			-					중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	8	서소문동 58-32	대	9.3	9.3	도로				-			-					중앙홀딩스 (위탁자)
수용 / 사용	9	서소문동 58-10	대	839.7	839.7	대지	일반상업 지역 방화지구	삼성생명 보험 주식회사	서울특별 시 서초구 서초대로7 4길 11 (서초동)	주차장 (가설건축물)	1 동		삼성생명 보험 주식회사	서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)	-			
수용 / 사용	10	서소문동 58-19	대	358.0	358.0	대지									-			
수용 / 사용	11	서소문동 58-22	대	362.3	362.3	대지									-			

구분	연번	권리의 소재지	토 지						건축물소유권					소유권이외의 권리				비고	
			지목	면적 (㎡)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소유자		용도 구조	동수 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자			
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소		
수용 / 사용	12	서소문동 58-23	대	55.2	55.2	대지								-					
수용 / 사용	13	서소문동 58-26	대	362.3	362.3	대지								-					
수용 / 사용	14	서소문동 58-33	대	7.3	7.3	도로								-					
수용 / 사용	15	서소문동 58-34	대	4.0	4.0	도로								-					
수용 / 사용	16	서소문동 58-12	대	1,049.6	1,049.6	대지	일반상업 지역 방화지구	씨제이대한 동운 주식회사	서울특별 시 중구 서소문동 58-12	사무실, 근생 철근콘크리트 평육개	1동 / 지상 14층 지하2층	11,863.97	씨제이대한 동운 주식회사	서울특별시 중구 서소문동 58-12	압류 (건축물)	부산광역시 중구 (교통행정과)			
수용 / 사용	17	서소문동 58-3	도로	287.6	24.3	도로	일반상업 지역 방화지구	건설부 (국)		-									
수용 / 사용	18	서소문동 58-11	대	459.5	459.5	도로	일반상업 지역 방화지구	기획재정부 (국)		-									
수용 / 사용	19	서소문동 120-26	대	1,395.8	204.3	주차 장	일반상업 지역 방화지구	기획재정부 (국)		-									
수용 / 사용	20	서소문동 123-7	잡종 지	33.7	20.7	주차 장	일반상업 지역 방화지구	서울특별시		-									
수용 / 사용	21	서소문동 122	주차 장	615.0	615.0	주차 장	일반상업 지역 방화지구 공공청사	중구 (서울특별시)		-									
수용 / 사용	22	서소문동 122-2	잡종 지	133.3	1.6	주차 장	일반상업 지역 방화지구	중구 (서울특별시)		-									
수용 / 사용	23	서소문동 122-3	잡종 지	43.3	1.6	주차 장		중구 (서울특별시)		-									
		총계		11,862.3	9,621.1							31,994.7							

수용 또는 사용할 토지 명세 및 소유자 현황[도시계획시설사업(공공청사)]

1) 수용 또는 사용할 토지 총괄표

구분	계					사유지			국·공유지		
	필지수 (필지)	필지수 구성비 (%)	면적(㎡)		편입 면적 구성비 (%)	필지수 (필지)	면적(㎡)		필지수 (필지)	면적(㎡)	
			지적	편입			지적	편입		지적	편입
합계	5	100.0	2,221	843.2	100				5	2,221.1	843.2
공공청사	5	100.0	2,221	843.2	100				5	2,221.1	843.2

2) 토지 조서

번호	위치	지번	지목	면적(㎡)		소유자		소유권외	
				공부	편입	성명	주소	성명	주소
1	서소문동	122	차	615.0	615.0	중구			
2		122-2	잡	133.3	1.6	중구			
3		122-3	잡	43.3	1.6	중구			
4		120-2 6	대	1,395.8	204.3	기획재정부 (국)			
5		123-7	잡	33.7	20.7	서울특별시			
합 계				2,221.1	843.2	-	-	-	-