

## ◆ 서울특별시고시 제2025-86호

## 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

서울특별시 역세권 활성화사업 대상지(도시정비형 재개발)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 이를 고시합니다.

2025년 2월 20일

서울특별시장

## 1. 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준

가. 대상지 역세권 활성화사업 1단계 확대사업 대상지(도시정비형 재개발)

| 연번 | 자치구  | 역세권      | 위치            | 면적(㎡)    | 비고 |
|----|------|----------|---------------|----------|----|
| 1  | 동작구  | 신대방삼거리역A | 대방동 393-66 일대 | 21,398   |    |
| 2  | 동작구  | 남성역A     | 사당동 252-15 일대 | 20,005.8 |    |
| 3  | 동작구  | 남성역B     | 사당동 318-99 일대 | 10,667.7 |    |
| 4  | 동작구  | 대림삼거리역   | 신대방동 588-7 일대 | 14,637.7 |    |
| 5  | 서초구  | 내방역      | 방배동 872-11 일대 | 5,076.4  |    |
| 6  | 관악구  | 봉천역A     | 봉천동 944-1 일대  | 7,552.5  |    |
| 7  | 관악구  | 봉천역B     | 봉천동 923-1 일대  | 5,760.8  |    |
| 8  | 서대문구 | 홍제역      | 홍제동 298-9 일대  | 42,515   |    |
| 9  | 양천구  | 오목교역     | 신정동 86-45 일대  | 4,506    |    |

나. 권리산정기준일: 2025. 2. 14.

다. 지정사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 건축물의 신축, 토지와 건축물의 분리취득 등의 행위가 기준일 이후 발생하는 경우 주택등 건축물의 분양받을 권리를 제한하기 위함임

라. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름  
 ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

마. 관계도면: 붙임 참조

- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

## 2. 열람장소

- 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎02-2133-4655) 및 해당 자치

구에 관계서류를 비치하여 일반인에게 열람하고 있습니다.

| 자치구  | 열람부서             | 전화번호                                   | 주소             |
|------|------------------|----------------------------------------|----------------|
| 동작구  | 핵심정책추진단<br>도시계획과 | 02)820-1983, 1987, 9325<br>02)820-9630 | 동작구 장승배기로 161  |
| 서초구  | 도시계획과            | 02)2155-6783                           | 서초구 남부순환로 2584 |
| 관악구  | 도시계획과            | 02)879-6441                            | 서울 관악구 관악로 145 |
| 서대문구 | 홍제지구활성화추진단       | 02)330-4316                            | 서대문구 연희로 248   |
| 양천구  | 도시계획과            | 02)2620-3512                           | 양천구 목동동로 105   |

※ 본 고시는 향후 추진될 역세권 활성화사업(도시정비형 재개발)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하며, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

■ 관계도면

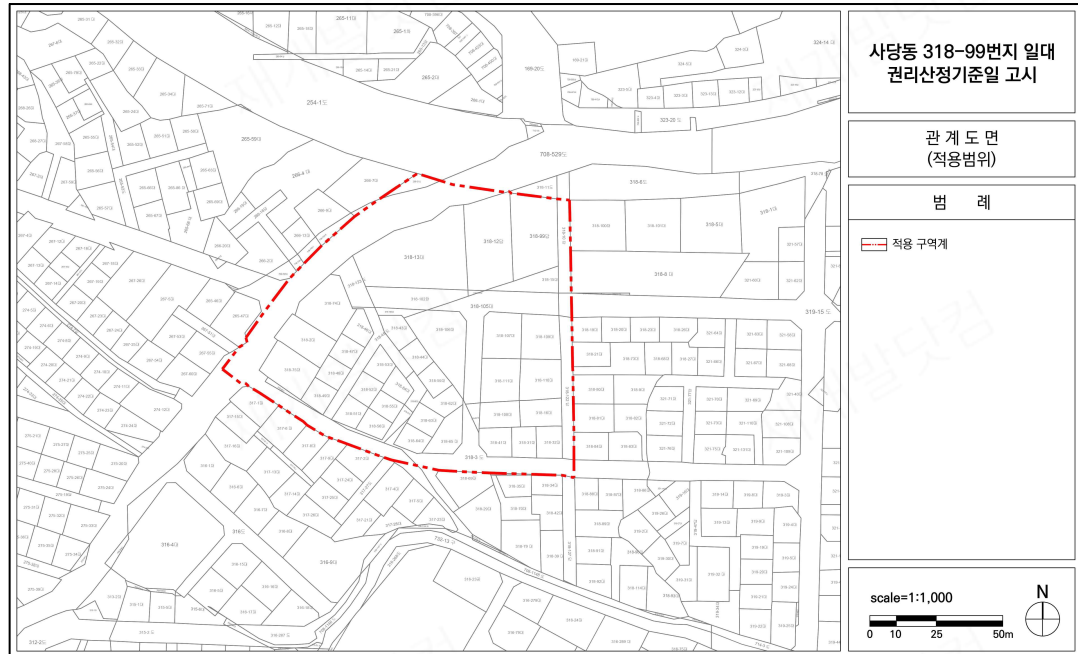
1. 동작구 신대방삼거리역A 역세권 활성화사업



2. 동작구 남성역A 역세권 활성화사업



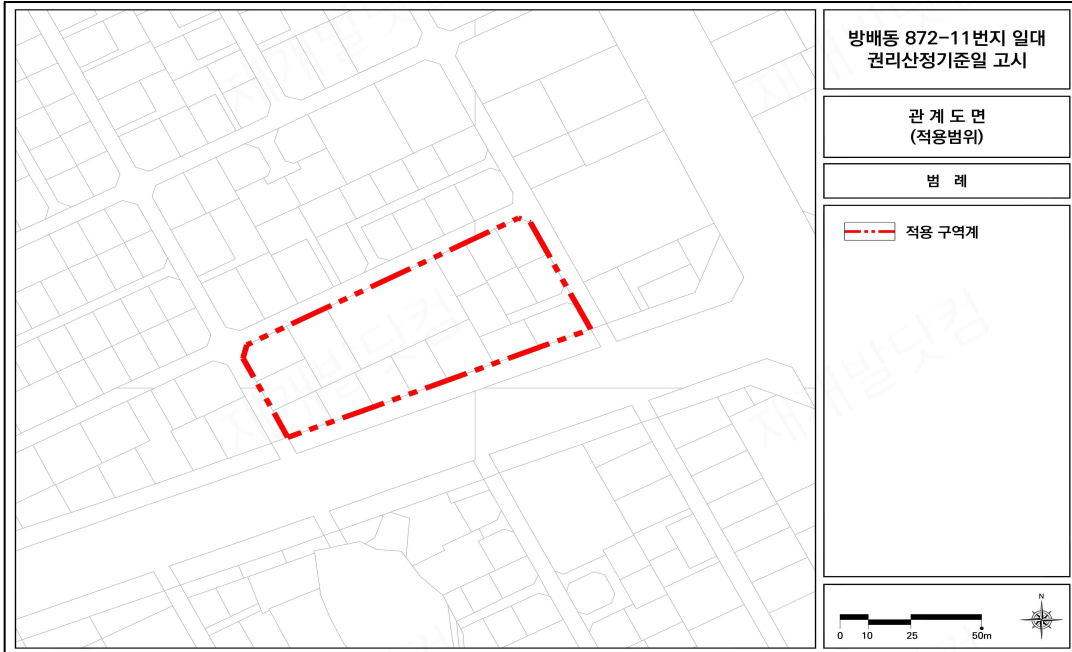
### 3. 동작구 남성역B 역세권 활성화사업



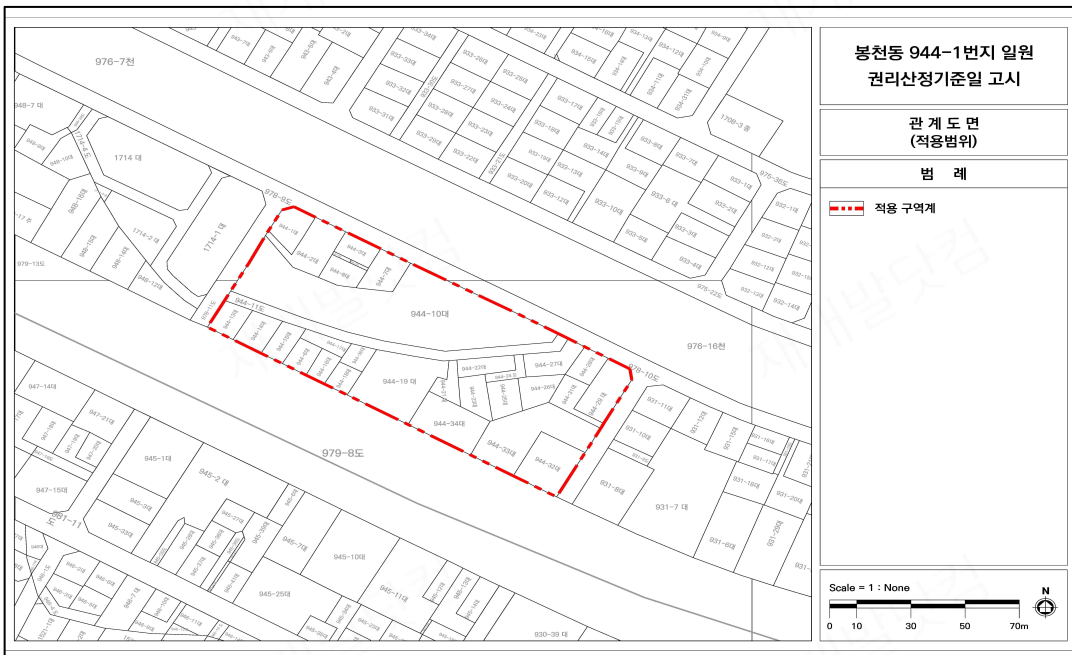
### 4. 동작구 대림삼거리역 역세권 활성화사업



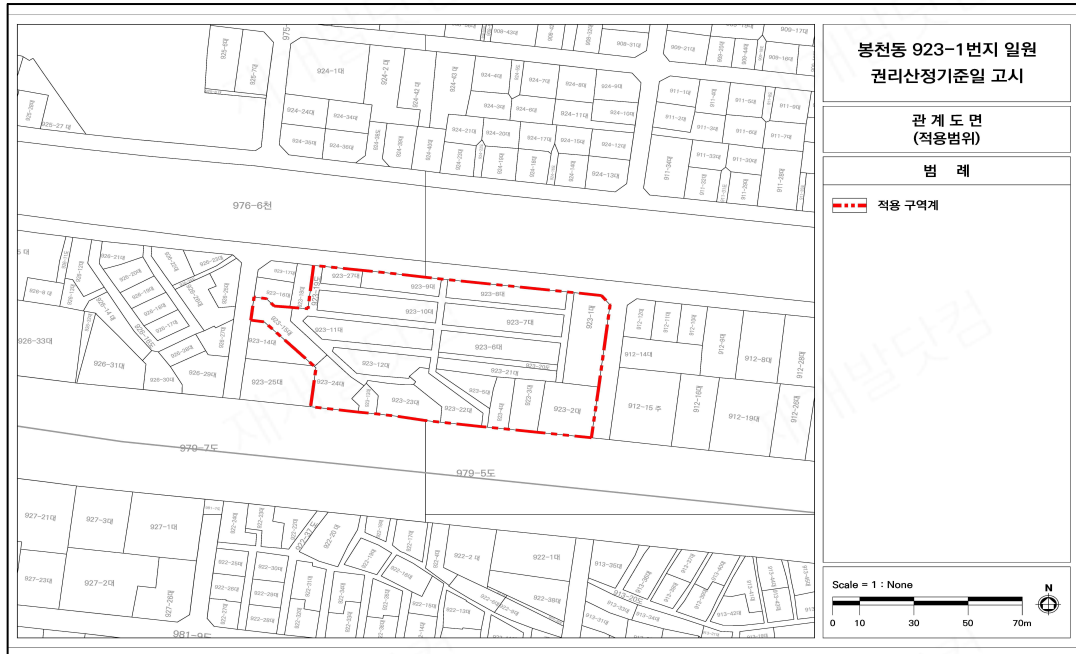
5. 서초구 내방역 역세권 활성화사업



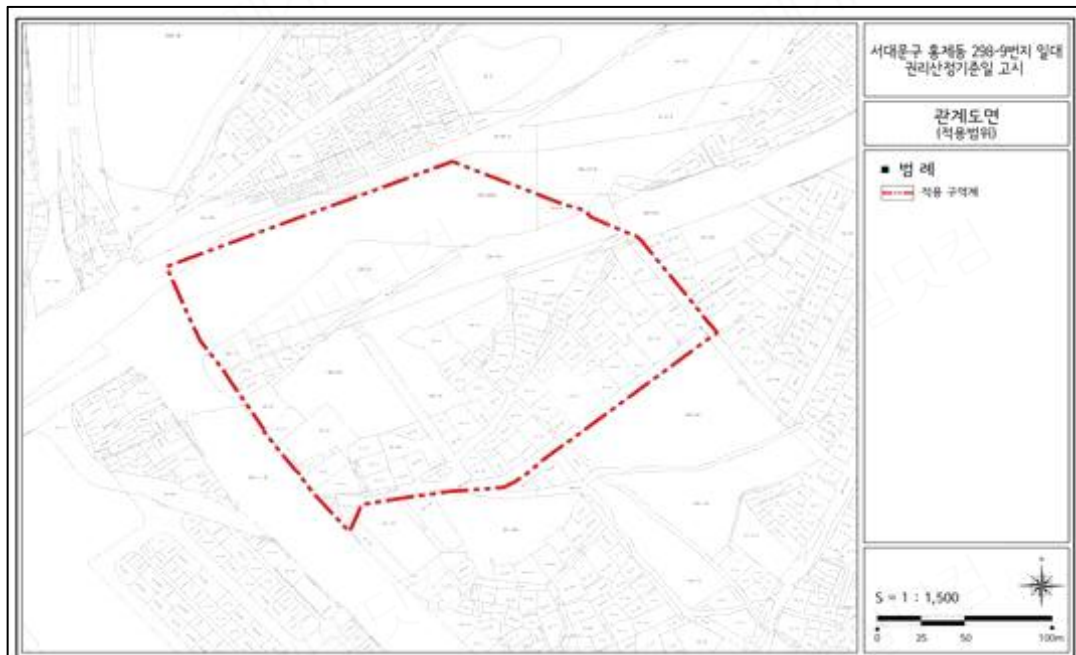
6. 관악구 봉천역A 역세권 활성화사업



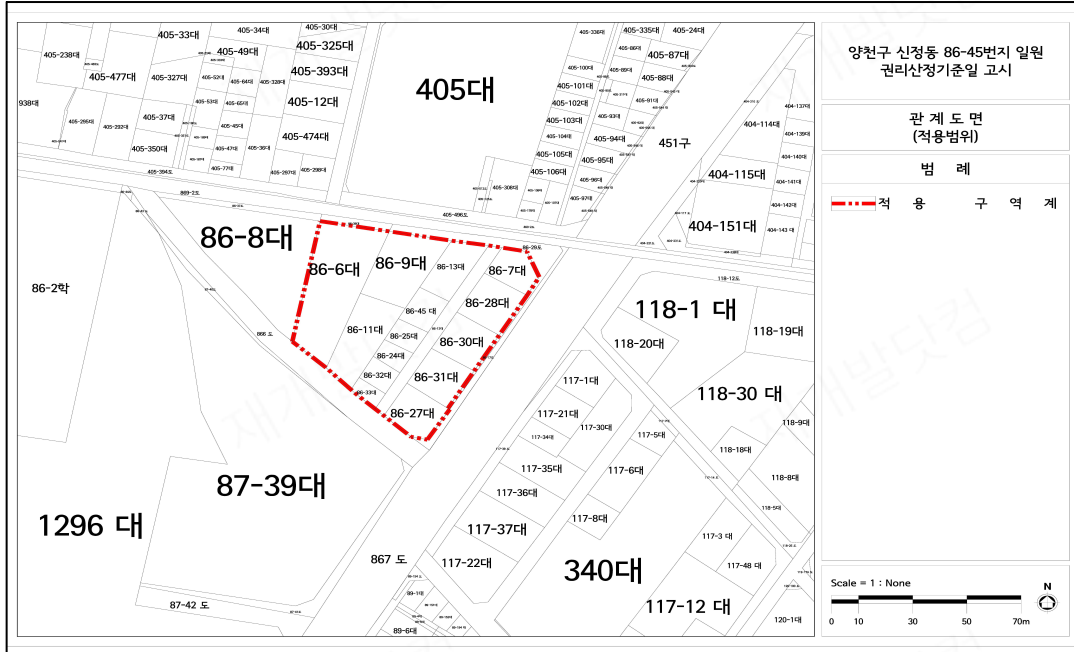
7. 관악구 봉천역B 역세권 활성화사업



8. 서대문구 홍제역 역세권 활성화사업



9. 양천구 오목교역 역세권 활성화사업



○ 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎02-2133-4655) 및 동작구 도시계획과(☎02-820-9630) 및 핵심전략추진단(☎02-820-1983,1987,9325), 서초구 도시계획과(☎02-2155-6783), 관악구 도시계획과(☎02-879-6441), 서대문구 홍제지구활성화추진단(☎02-330-4316), 양천구 도시계획과(☎02-2620-3512)에 관계서류를 비치하여 열람하고 있습니다.