

부산광역시 북구 고시 제2026-28호

금곡2-1구역 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

부산광역시 북구 고시 제2008-29호(2008.06.11.)로 사업시행인가 고시되고, 제2013-1호(2013.01.02.), 제2020-70호(2020.08.05.), 제2024-77호(2024.11.13.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 부산광역시 북구 금곡동 1190-43번지 일원의 금곡2-1구역 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 5월 6일
부산광역시 북구청장

- 정비사업의 종류 및 명칭 : 금곡2-1구역 재개발사업
- 정비구역의 위치 및 면적 : 부산광역시 북구 금곡동 1193-43번지 일원
(구역면적 : 11,870m²)
- 사업시행자의 성명 및 주소
가. 사업시행자 : 금곡2-1구역 재개발정비사업조합 (조합장 : 서종희)
나. 주 소 : 부산광역시 북구 금곡대로 416, 2층
- 사업시행기간 (변경없음)
가. 사업시행계획인가일로부터 250개월
- 사업시행계획(변경)인가일 : 2026년 4월 27일
- 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 (변경없음)

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등의 건축계획에 관한 사항 (변경)

구 분	변경전	변경후	비고
대지면적	11,870.00㎡		변경없음
건축면적	1,701.0831㎡	1,672.73㎡	감)28.3531㎡
연 면 적	41,458.5226㎡	45,302.49㎡	증)3,843.9674㎡
건 폐 율	16.44%	16.17%	감)0.27%
용 적 률	279.38%	279.38%	변경없음
층 수	지하3층~지상18~29층	지하3층~지상18~29층	변경없음
최고높이	84.51m	89.82m	증)5.31m
세 대 수	313세대	313세대	변경없음
용 도	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설		변경없음

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경)

공급 구분	주택 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적 기준)(단위:㎡, 세대)				
				39	59A	59B	77	84
				36.73	59.88	59.90	77.92	84.95
계		3	313	17	113	18	109	56
분양	공동주택	3	296		113	18	109	56
임대	공동주택	분양동에 포함	17	17				

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 가. 무상귀속 정비기반시설(새로이 설치할 기반시설) (변경없음)
- 나. 용도폐지되는 정비기반시설 (변경)

지 번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	국.공유지 처분결과		소유자	비 고
				유상매수 면적(㎡)	정비기반시설 [(미매수면적(㎡)) (존치)]		
합 계		1,341.0	1,341.0	680.0	661.0		
금곡동 1193-25	대지	150.0	150.0	150.0		북구	건축물(99.585㎡)포함

금곡동 1197	답	25.0	25.0	25.0		부산광역시	
금곡동 1201-4	도로	124.0	124.0	124.0		국토교통부	
금곡동 1205-2	전	40.0	40.0	40.0		부산광역시	금곡동 1205에서 분할
금곡동 1632-18	구거	650.0	650.0	23.0	627.0	국토교통부	금곡동 1632-5에서 분할
화명동 1637-12	도로	52.0	52.0	52.0		부산광역시	
화명동 1637-17	도로	26.0	26.0	26.0		부산광역시	
화명동 1637-18	도로	71.0	71.0	71.0		부산광역시	
화명동 1637-19	도로	21.0	21.0	21.0		부산광역시	
화명동 1637-20	도로	11.0	11.0	11.0		부산광역시	
화명동 2160-4	구거	171.0	171.0	137.0	34.0	국토교통부	화명동 2160에서 분할

10. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조에 따른 의제처리 및 고시사항(변경없음)

11. 도시계획시설 결정조서

가. 사업시행지의 위치: 부산광역시 북구 금곡동 1193-2번지 일원

나. 사업의 종류: 도시계획시설사업(도로, 공공공지)

다. 사업의 명칭

1) 도시계획시설사업 도로(소로3-1호선, 중로1-231호선) 개설공사

2) 도시계획시설사업 녹지(공공공지1, 공공공지2) 조성공사

라. 사업의 규모

1) 기존도로 일부구간 폭원확폭 (사업부지 진입부)

- 소로3-1호선 : B=6.0~9.0m, L=138.0m

- 중로1-231호선 : B=6.0~8.0m, L=58.0m (B=20.0m → B=26.0~28.0m)

2) 공공공지

- 공공공지① A = 291.0m²

- 공공공지② A = 246.0m²

마. 사업시행자의 성명 및 주소

성명 : 금곡2-1구역 주택재개발정비사업조합 (조합장 : 서종희)

주소 : 부산광역시 북구 금곡대로 416, 2층 (화명동)

바. 사업의 착수 예정일 및 준공 예정일

착공 : 2021년 12월 준공 : 2029년 7월

사. 사용 또는 수용할 토지 및 소유권 이외의 권리자 조서

■ 소로3-1호선

일련 번호	소재지	지 번	지목	지적면적 (㎡)	편입면 적 (㎡)	소 유 자		비 고
						주 소	성 명	
1	금곡동	1193-2	도	1,138	88	울산광역시 남구 선암동 620-2 동서그린맨션 1205	강진수	
						서울특별시 양천구 목동 903 목동신시가지아파트 325-204	강미옥	
						부산광역시 연제구 연산동 2220 주공아파트 123-1113	강문선	
						경상남도 진주시 장대동 51-15	강진기	
						경상남도 진주시 장대동 51-15	강진기	
						부산광역시 사상구 학장동 819 학장금강아파트 103-711	김영덕	
						경기도 안산시 상록구 사동 1430-17	김영호	
						경상남도 창원시 의창구 용지로 311(사림동)	강미라	
						부산광역시 북구 금곡대로430번가길 29 2층(금곡동)	금곡2-1구역주택재개발 정비사업조합	
2		1193-3	도	54	13	경상남도 창원시 의창구 용지로 311(사림동)	강미라	
						창원시 팔용동 87-14	오성녀 (소유권이외의 권리)	근저당 권
						김해시 장유면 대청리 333-6 갑오마을 부영아파트 503-1502	김미숙 (소유권이외의 권리)	근저당 권
						창원시 신월동 11-2	민정희 (소유권이외의 권리)	근저당 권
3		1193-15	대	172	21	부산광역시 북구 효열로 265 101동 1350호(금곡동 한솔아파트)	이재희	
4		1193-16	대	146	11	부산광역시 북구 금곡대로 430번길 16 (금곡동)	고재석	
						부산광역시 남구 문현금융로 40	주택도시보증공사 (소유권이외의 권리)	근저당 권
5		1193-26	잡	152	9	부산광역시 금정구 식물원로 47 707호(장전동, 온천화목아파트)	한갑순	
6		1193-27	대	132	3	부산광역시 북구 금곡대로 430번길 22 (금곡동)	권윤지	
						부산광역시 남구 문현금융로 40	주택도시보증공사 (소유권이외의 권리)	근저당 권
7		1193-28	대	168	2	부산광역시 북구 효열로 16 (금곡동)	대한예수교장로회 포도원교회	
8		1193-37	도	7	5	경상남도 창원시 의창구 원이대로285번길 54(봉곡동) 202호	강미라	
						창원시 팔용동 87-14	오성녀 (소유권이외의 권리)	근저당 권
						해시 장유면 대청리 333-6 갑오마을 부영아파트 503-1502	김미숙 (소유권이외의 권리)	근저당 권
						창원시 신월동 11-2	민정희 (소유권이외의 권리)	근저당 권

9		1193-38	도	2	1	부산광역시 연제구 중앙대로 1226번길 30 태경썬샤인아파트 107호	김태엽	
						부산광역시 북구 만덕동 927-1 대성아파트 105-1506	이상목	
						부산광역시 연제구 중앙대로 1226번길 30 태경썬샤인아파트 107호	김영순	
						부산광역시 북구 만덕동 927-1 대성아파트 105-1506	이정임	
						부산광역시 북구 만덕동 927-1 대성아파트 105-1506	이정현	
10	금곡동	1193-51	대	180	1	부산광역시 북구 용당로 10 (화명동)	대한예수교장로회 포도원교회	
11		1202	대	338	83	부산광역시 북구 금곡대로 430번길 8-1	이정미	
						경상남도 양산시 물금읍 오봉로 22	이수진	
						부산광역시 영도구 영마루2길 23	이영주	
						부산광역시 영도구 영마루2길 23	허여주	
							북부산세무서장 (소유권이외의 권리)	근저당권
12		1202-2	도	12	12	부산광역시 북구 금곡대로 430번길 8-1	이정미	
						경상남도 양산시 물금읍 오봉로 22	이수진	
						부산광역시 영도구 영마루2길 23	이영주	
						부산광역시 영도구 영마루2길 23	허여주	
13		1202-3	도	9	9	부산광역시 북구 금곡대로 430번길 8-1	이정미	
						경상남도 양산시 물금읍 오봉로 22	이수진	
						부산광역시 영도구 영마루2길 23	이영주	
						부산광역시 영도구 영마루2길 23	허여주	
14		1205-2	전	40	40		부산광역시	
15		1218-6	도	17	17	경상남도 창원시 의창구 원이대로285번길 54(봉곡동) 202호	강미라	
						창원시 팔용동 87-14	오성녀 (소유권이외의 권리)	근저당권
						김해시 장유면 대청리 333-6 갑오마을 부영아파트 503-1502	김미숙 (소유권이외의 권리)	근저당권
						창원시 신월동 11-2	민정희 (소유권이외의 권리)	근저당권
16		1632-18	구	650	627		국(국토교통부)	
17	화명동	1637-1	대	76	1	부산광역시 북구 금곡대로 550번길 6, 102동 1201호 (이안금곡아파트)	권영재	
						부산광역시 남구 문현금융로 30	주식회사 부산은행 (소유권이외의 권리)	근저당권
18		1637-12	도	52	11		부산광역시	
19		2160-4	구	171	34		국(국토교통부)	
합 계				3,516	988			

■ 종로1-231호선

일련 번호	소재지	지 번	지 목	지적면적 (㎡)	편입면 적 (㎡)	소 유 자		비 고
						주 소	성 명	
1	화명동	182	잡	578.5	400		부산광역시	
합		계		578.5	400			

■ 공공공지 ①

일련 번호	소재지	지 번	지 목	지적면적 (㎡)	편입면 적 (㎡)	소 유 자		비 고
						주 소	성 명	
1	화명동	1637-7	대	322	60	부산광역시 북구 화명신도시로156 롯데아파트낙천대 110-404	이남금	
						부산광역시 북구 화명신도시로156 롯데아파트낙천대 110-404	이동근	
2		1637-8	대	140	25	부산광역시 북구 금곡대로 426(화명동)	이두리	
						부산광역시 기장군 정관읍 정관3로 52, 103동 1304호	김명진	
						부산광역시 북구 효열로1, 101동 603호	김기태	
						경상북도 김천시 혁신4로 46, 105동 702호	김경태	
3		1637-10	대	145	24	부산광역시 북구 낙동북로 743 203-1301	박재수	
4		1637-11	전	88	12	부산광역시 북구 금곡대로 422 북일교회	재단법인기독교대한성결교회 유지재단	
5		1637-12	도	52	41		부산광역시	
6		1637-17	도	26	26		부산광역시	
7		1637-18	도	71	71		부산광역시	
8		1637-19	도	21	21		부산광역시	
9		1637-20	도	11	11		부산광역시	
합		계		876	291			

■ 공공공지 ②

일련 번호	소재지	지 번	지 목	지적면적 (㎡)	편입면 적 (㎡)	소 유 자		비 고
						주 소	성 명	
1	금곡동	1193-39	대	100	42	부산광역시 사하구 낙동대로 326(괴정동)	정성윤	
						부산광역시 남구 문현금융로40	주택도시보증공사 (소유권이외의 권리)	근저당 권
2		1193-56	대	468	204	부산광역시 북구 용당로 10(화명동)	대한예수교장로회 포도원교회	
합		계		568	246			

아. 관계도면 : 생략