

◆ 서울특별시고시 제2024-498호
**주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시
(강서구 화곡6동 957-1번지 일대 모아타운 대상지)**

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2제1항 및 제43조의4제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024년 10월 24일

서울특별시장

1. 대상지

가. 명 칭: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)		권리산정기준일	비 고
1	강서구	화곡6동 957-1 일대	기 정	96,165	2022. 10. 27.	서울특별시 고시 제2024-488호
			제 척	감) 6,043		도로 제척
			추 가	증) 3,958	2024. 10. 24.	대지등 추가편입
			변경후	94,080		

2. 권리산정기준일: 2024. 10. 24.(추가편입 필지 3,958㎡)

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임

(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억

제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

- 모아타운 대상지 구역계에 인접한 개별 정비가 어려운 필지의 편입을 통하여 통합 정비를 유도하고 편입 필지에 대한 건축물을 분양받을 권리를 추가 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2제1항 및 제43조의4제4항 규정에 따름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내[서울특별시 고시 제2022-386호('22. 9. 22.), 제2022-427호('22. 10. 27.)에 따른 자동실효 기간에서 2년 연장] 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효됨

5. 관계도면: 붙임 참조

6. 안내사항

- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎02-2133-8234)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구인 강서구 도시전략과(☎02-2600-6845)에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면(강서구 화곡6동 957-1번지 일대 모아타운 대상지)

