

◆ 서울특별시고시 제2025-368호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회('25.6.30.)에서 선정된 주택재개발사업 후보지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 7월 10일

서울특별시

1. 대상지별 권리산정기준일

연번	자치구	명칭(가칭)	위치	면적(㎡)	권리산정기준일
1	용산구	-	신창동 29-1일대	16,024.5	2025.05.23. (자치구 요청일)
2	구로구	-	구로동 466일대	63,871.0	2025.05.27. (자치구 요청일)
3	구로구	-	개봉동 153-19일대	27,100.2	2024.12.15.
4	도봉구	-	방학동 641일대	72,282.6	2025.05.26. (자치구 요청일)
5	동작구	신대방3	신대방동 344-132 일대	29,461.8	2025.03.26. (자치구 요청일)
6	동작구	흑석10	흑석동 204-104 일대	45,882.0	2025.06.10. (자치구 요청일)
7	동작구	상도23	상도동 201 일대	80,937.0	2025.05.23. (자치구 요청일)
8	성북구	삼선3	삼선동1가 277일대	56,770.6	2025.03.25. (자치구 요청일)

※ 면적은 참고용으로, 향후 측량 등으로 달라질 수 있음

2. 지정사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
 - ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 자동 실효하며 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준도 자동 실효
 - ※ 후보지에서 제외되는 경우에도 자동 실효

4. 관계도면 : 붙임 참조

5. 안내사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과 (☎02-2133-7236) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

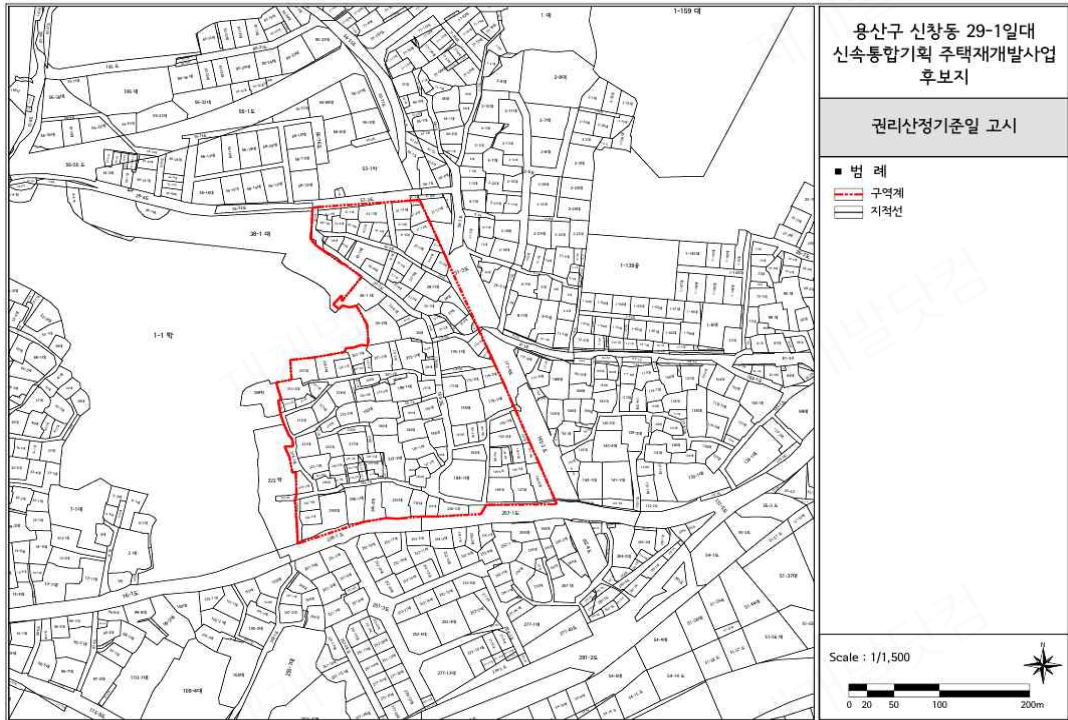
자치구	부서명	연락처	비고
용산구	재정비사업과	02-2199-7465	
구로구	도시개발과	02-860-2522	
도봉구	재건축재개발과	02-2091-3412	
동작구	도시정비1과	02-820-9806	
성북구	도시정비신속추진단	02-2241-2842	

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

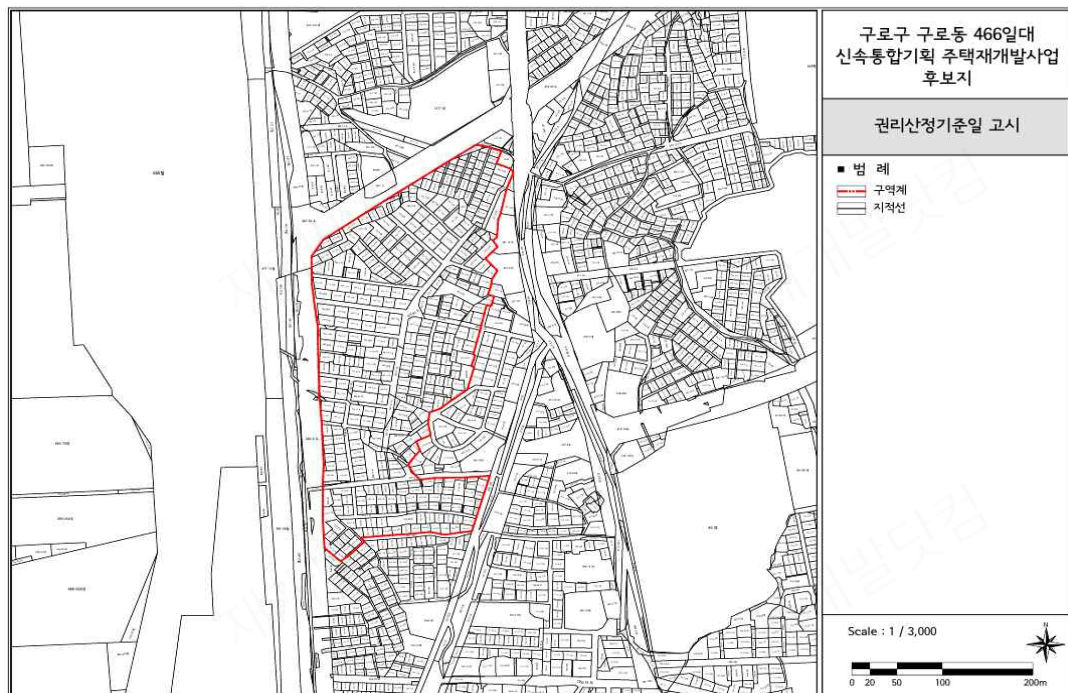
※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

■ 관계도면

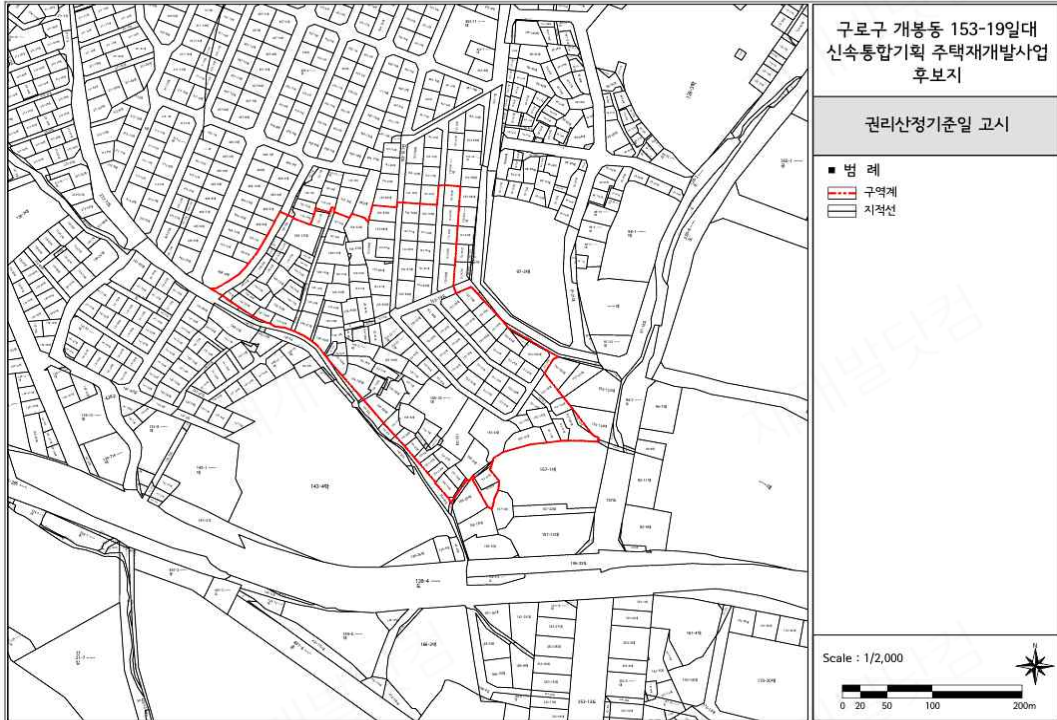
○ 용산구 신창동 29-1 일대



○ 구로구 구로동 466 일대



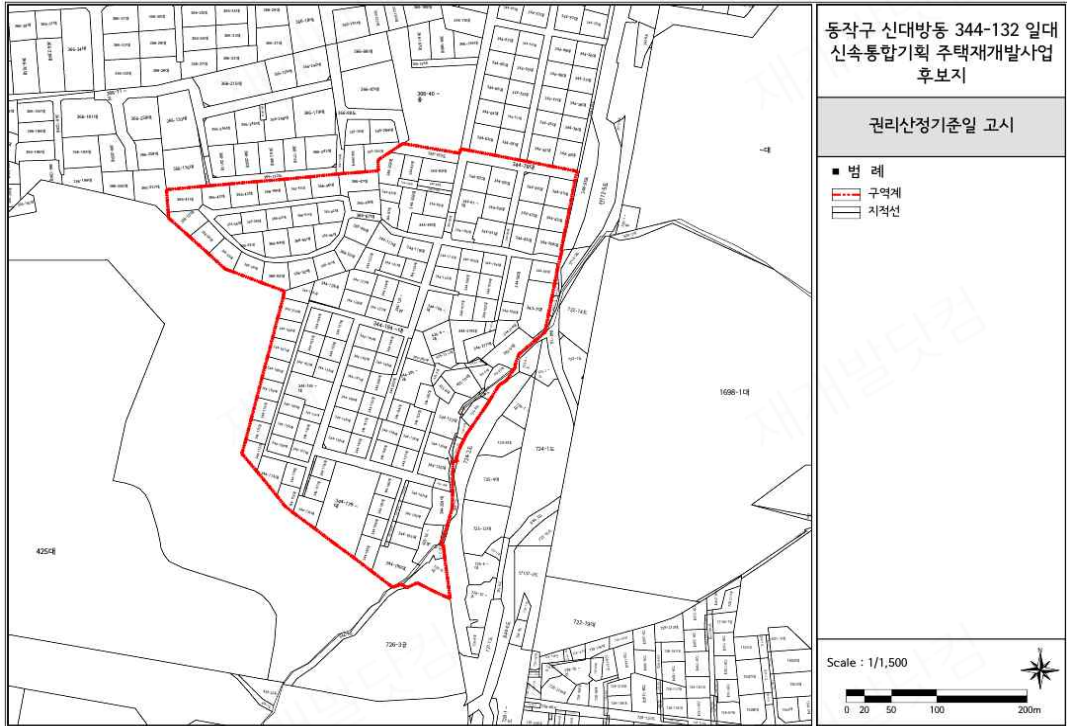
○ 구로구 개봉동 153-19 일대



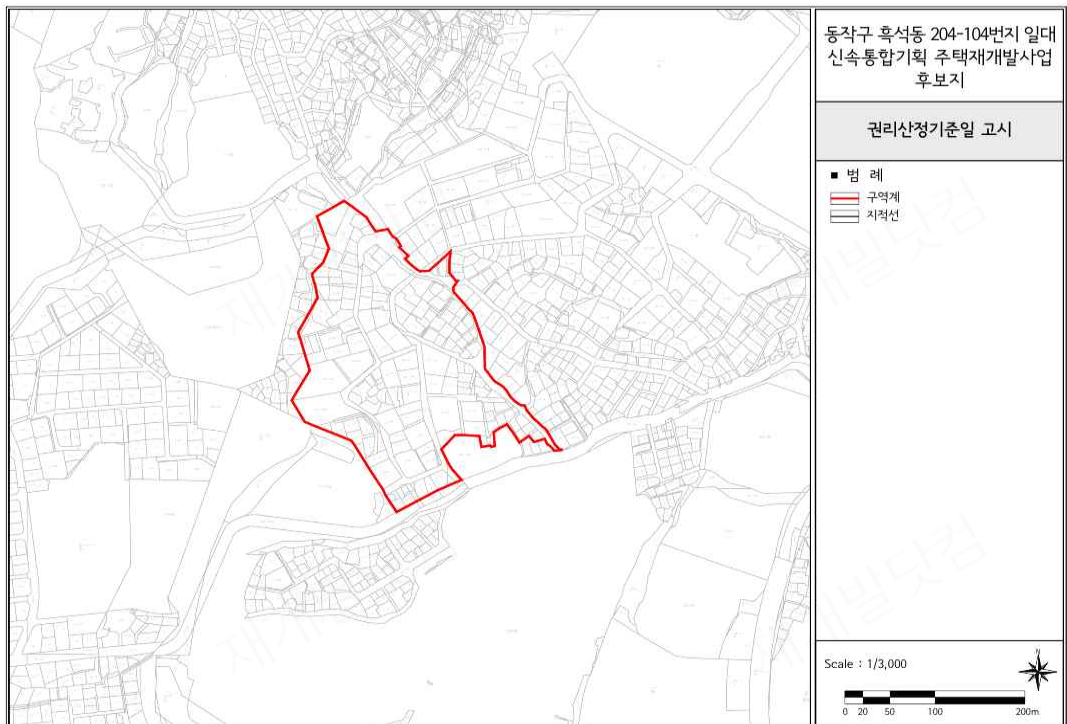
○ 도봉구 방학동 641 일대



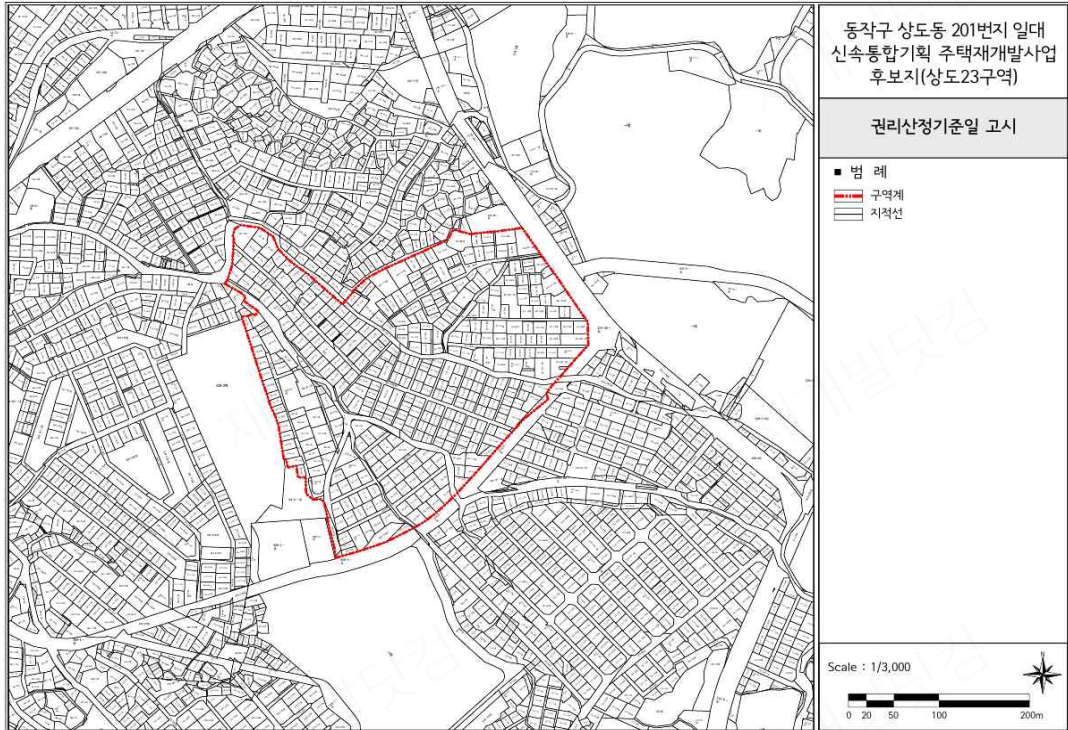
○ 동작구 신대방동 344-132 일대



○ 동작구 흑석동 204-104 일대



○ 동작구 상도동 201 일대



○ 성북구 삼선동1가 277 일대

