

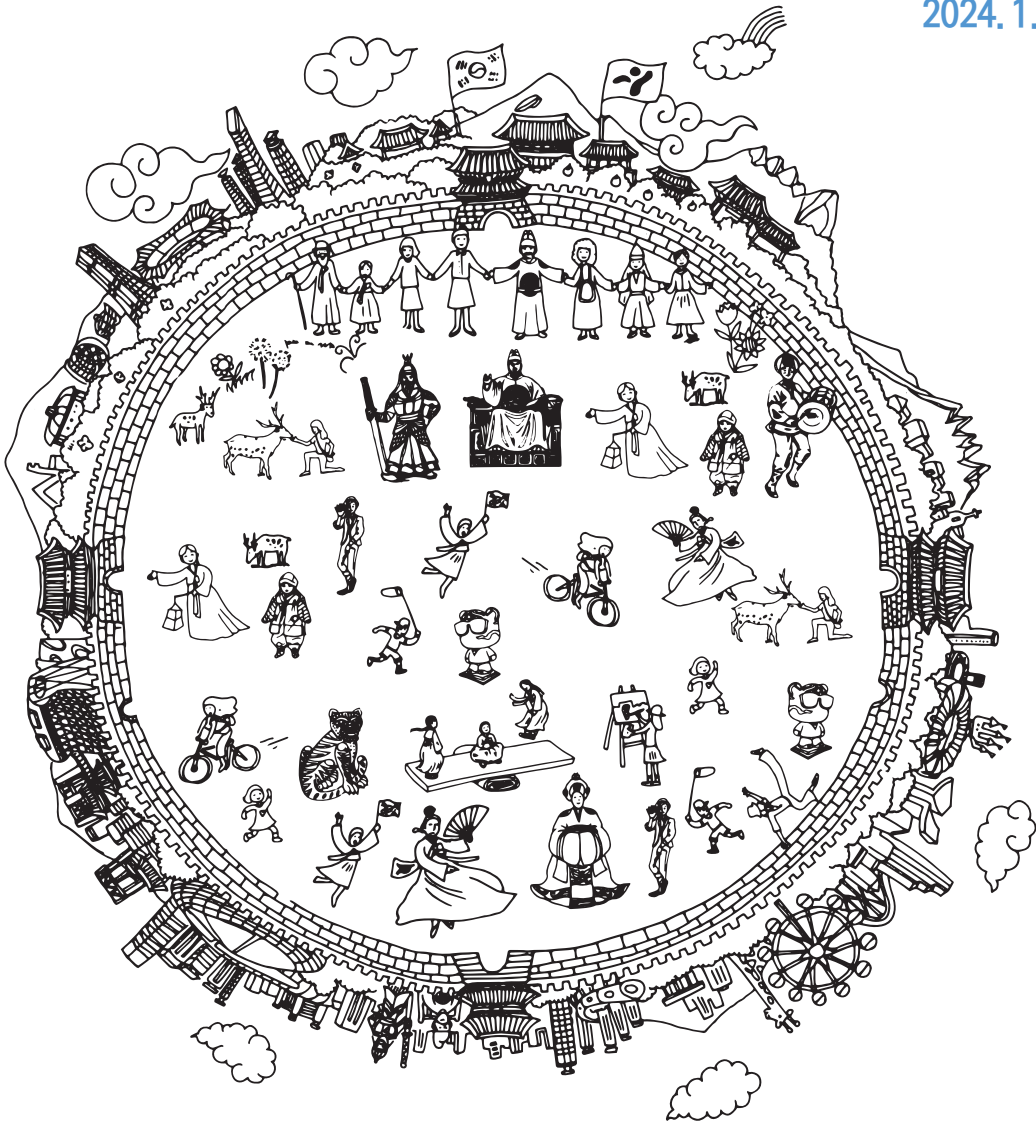
동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3944호
2024. 1. 12.(금)



목 차**◆ 고 시**

제2024-34호 건축허가등 제한(연장) 지형도면 고시	2
제2024-39호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시	6

고 시

◆ 서울특별시고시 제2024-34호

건축허가등 제한 (연장) 지형도면 고시

2021년 신속통합기획 주택재개발사업 공모 후보지(선정,미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따른 건축허가 제한(연장)하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2024년 1월 12일

서울특별시장

1. 건축허가 등 제한 연장

가. 제한목적 : 2021년 신속통합기획 주택재개발사업 공모 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 건축허가 및 착공 제한을 연장 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조제2항 및 제4항

다. 제한기간 연장

1) 선정 구역 : (기존) 2022.1.14. ~ 2024.1.13. (연장) 2024.1.14.~2025.1.13.

2) 미선정구역 : (기존) 2022.1.26. ~ 2024.1.25. (연장) 2024.1.26.~2025.1.25.

※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지

라. 제한구역 : 변경없음

1) '21년 주택재개발 후보지로 선정된 구역 :서울특별시고시 제2022-31호,('22.1.14.)

- 제한기간 연장 : 2024.1.14.~ 2025.1.13.

연번	자치구	구역명	위치	면적(㎡)	비고
1	종로구	창신동 23·송인동 56	창신동 23·송인동56일대	84,354	
2	용산구	청파 2구역	청파동1가89-18번지 일대	83,788	
3	성동구	마장동 382일대	마장동 382번지 일대	18,749	
4	동대문구	청량리동 19일대	청량리동 19번지 일대	27,981	
5	성북구	하월곡동70-1일대	하월곡동 70-1번지 일대	79,756	
6	강북구	수유동 170일대	수유동 170번지 일대	12,124	
7	도봉구	쌍문동 724일대	쌍문동 724번지 일대	10,619	
8	노원구	상계5동 일대	상계동 154-3번지 일대	192,670	
9	은평구	불광동 600일대	불광동 600 일대	13,004	

연번	자치구	구역명	위치	면 적(㎡)	비고
10	서대문구	홍은동 8-400일대	홍은동 8-400번지 일대	71,860	
11	마포구	공덕동A 일대	공덕동 11-24번지 일대	82,320	
12	양천구	신월7동1구역	신월동 913~976번지	115,699	
13	강서구	방화2구역	방화동 589-13번지 일대	34,906	
14	구로구	가리봉2구역	가리봉동 87-177 일대	37,672	
15	금천구	시흥동 810일대	시흥동 810번지 일대	38,859	
16	영등포구	당산동6가	당산동6가 104번지 일대	31,299	
17	동작구	상도14구역	상도동 244번지 일대	50,142	
18	관악구	신림7구역	신림동 675번지 일대	75,600	
19	송파구	마천5구역	마천동 93-5번지 일대	106,101	
20	강동구	천호A1-2구역	천호동 461-31번지 일대	30,154	

* 중랑구 면목동69-14일대는 ' 24.1.11. 구역지정고시로 건축허가제한 해제

- 2) ' 21년 주택재개발 후보지로 미선정된 구역: 서울특별시고시 제2022-46호(' 22.1.26.)
- 제한기간 연장(안) : 2024.1.26.~2025.1.25.

연번	자치구	구역명	위치	면 적(㎡)	선정여부
1	종로구	체부동 127번지 일대	체부동 127번지 일대	43,987	미선정
2	종로구	연건동 309번지 일대	연건동 309번지 일대	14,241	' 21년 공공 선정
3	중구	장충동2가112번지 일대	장충동2가112번지 일대	40,648	미선정
4	용산구	원효로3가 1번지 일대	원효로3가 1번지 일대	38,138	미선정
5	용산구	서울역 서계구역	서계동 33번지 일대	78,367	' 22년 신통 선정
6	용산구	한남1구역	이태원동 77번지 일대	58,529	미선정
7	성동구	사근1구역	사근동 212-2일대	19,939	미선정
8	성동구	행당8구역	행당동 298일대	74,854	미선정
9	광진구	자양제1구역	자양동 200번지 일대	67,212	' 22년 신통 선정
10	광진구	자양제2구역	자양동 57-90번지 일대	71,390	' 22년 신통 선정
11	동대문구	전농10구역	전농동 124-39번지 일대	25,577	미선정
12	동대문구	휘경6구역	휘경동 295번지 일대	78,953	미선정
13	중랑구	상봉13구역	망우동 461번지 일대	44,802	' 22년 신통 선정
14	중랑구	면목동 527번지 일대	면목동 527번지 일대	47,484	' 21년 공공 선정
15	중랑구	면목5동	면목동 172-6번지 일대	47,915	' 23.8월 신통 선정
16	성북구	삼선3구역	삼선동1가 280번지 일대	44,700	미선정

연번	자치구	구역명	위치	면 적(㎡)	선정여부
17	성북구	정릉2구역	정릉동 314번지 일대	22,598	미선정
18	성북구	석관동62번지 일대	석관동62번지 일대	61,649	' 22년 신통 선정
19	강북구	번동 441-3번지 일대	번동 441-3번지 일대	32,877	' 22년 신통 선정
20	강북구	수유동 486번지 일대	수유동 486번지 일대	66,630	미선정
21	도봉구	창3동구역	창동518-6번지 일대	176,235	미선정
22	은평구	신사동237	신사동237일대	45,371	' 22년 신통 선정
23	은평구	응암동675	응암동 675일대	39,075	미선정
24	은평구	신사동 200	신사동 200일대	61,537	' 22년 신통 선정
25	마포구	대흥5	대흥동 22-147번지 일대	35,691	미선정
26	마포구	망원1	망원동 416-67번지 일대	76,377	' 23.11월 신통 선정
27	양천구	신월3동	신월동159~192번지	92,322	미선정
28	구로구	가리봉중심1구역	가리봉동 115일원	89,079	' 22년 신통 선정
29	영등포구	대림3동777-1	대림동 777-1번지 일대	38,466	미선정
30	동작구	흑석10구역	흑석동 204-104	19,334	미선정
31	강남구	일원동 대청마을B구역	일원동 630번지 일대	53,922	미선정
32	송파구	마천2구역	마천동 183번지 일대	83,903	' 22년 신통 선정
33	강동구	상일동 300번지 일원	상일동 300번지 일원	96,049	미선정
34	강동구	천호한강1구역	천호동 338일대	39,078	미선정

※ ' 21년 신속통합기획주택재개발 후보지 공모로 미선정 구역(건축허가제한 기지정)이 다음 공모(수시)로 신속통합기획 또는 공공재개발후보지로 선정된 경우, 선정된 면적의 제한대상 및 제한제의 대상은 아래 '마.제한대상 및 제한제의 대상의 선정구역' 으로 변경되었음. 단, 지정기간은 변경없음

※ 연장에서 제외되는 3곳(도봉구 방학1구역, 영등포구 신길6구역, 강남구 일원동 대청마을C구역)은 제한기간 만료일인 2024.1.25. 이후 건축허가제한 해제됨

마. 제한대상 및 제한제의 대상

선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제의 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선

- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
 단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함
 ※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
 단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
 단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

2. 지형도면 생략 : 기 건축허가제한 지형도면 고시문 참고

- 서울특별시고시 제2022-31호(' 22.1.14.) 및 제2022-46호(' 22.1.26.)
- 고시문 위치 : 서울시보(<https://event.seoul.go.kr/seoulsibo/list.do>)

3. 안내사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2024-39호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(' 24. 1. 11.)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.

2024년 1월 12일

서울특별시

1. 대상지별 권리산정기준일

연번	자치구	명 칭(가칭)	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일
1	구로구	개봉7구역	개봉동49번지 일대	54,947	2023.11.30.
2	구로구	오류1동4일대	오류동4번지 일대	53,107	2023.11.30.
3	금천구	독산C구역	독산동1036일대	79,036	2023.12.19.
4	금천구	뉴독산 구역	독산동1072일대	81,663	2023.12.19.
5	관악구	난곡1	신림동650번지일대	92,041	2023.12.08.

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

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「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

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

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

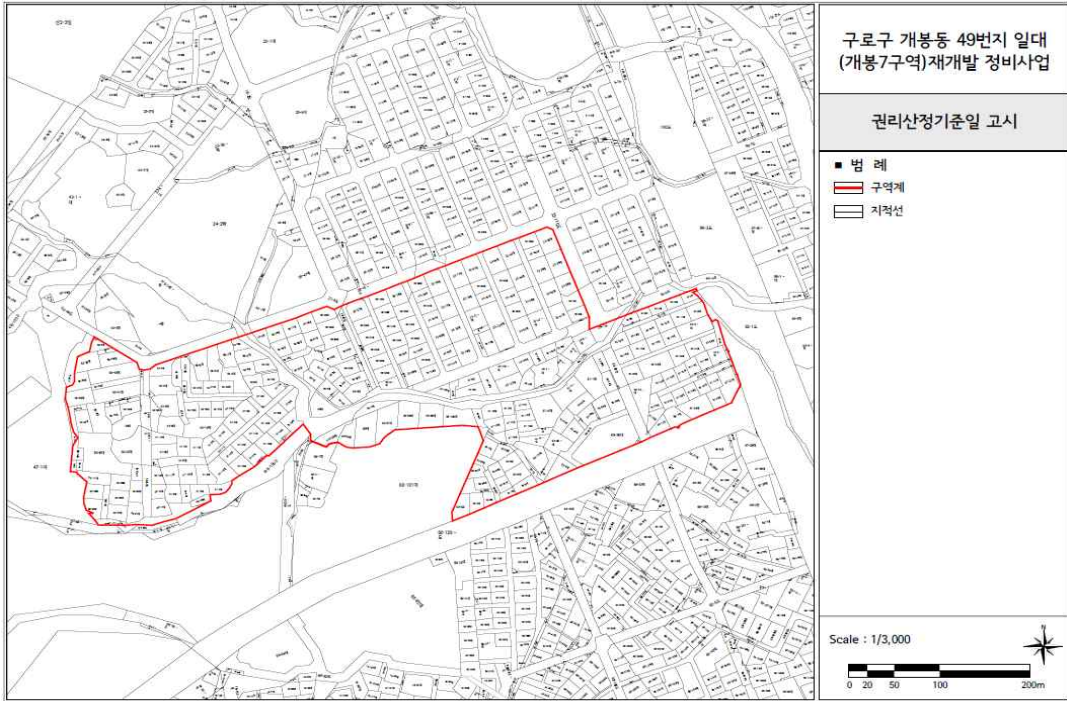
자치구	부서명	연락처	비고
구로구	도시개발과	02-860-2963	
금천구	주거정비과	02-2627-1560	
관악구	주택과	02-879-6304	

※ 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

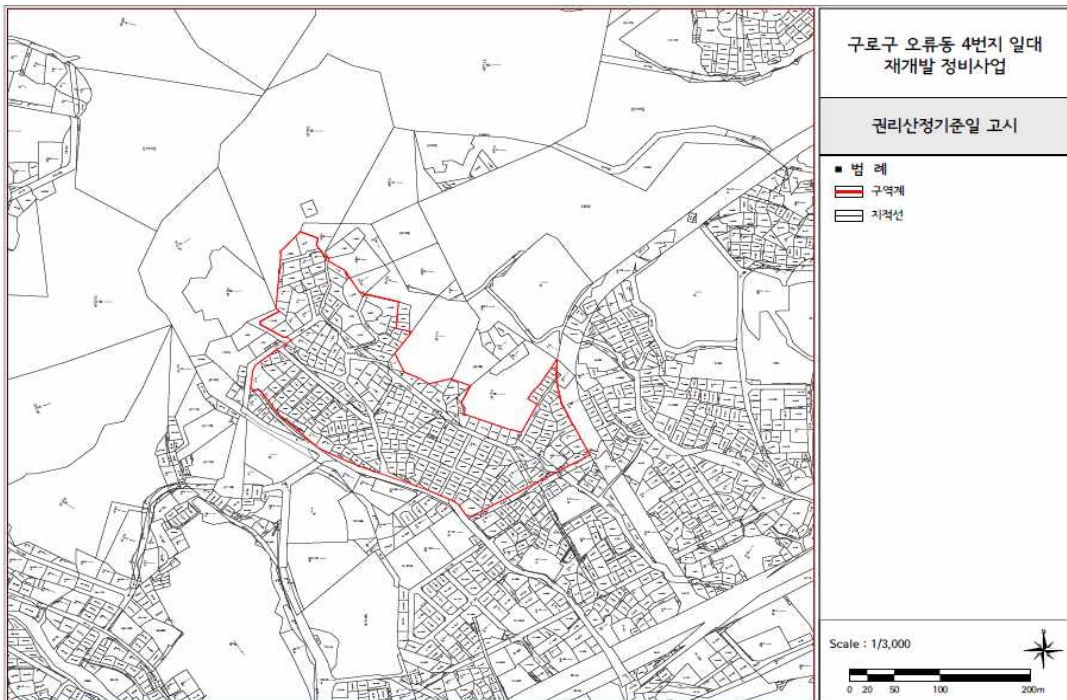
※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

■ 관계도면

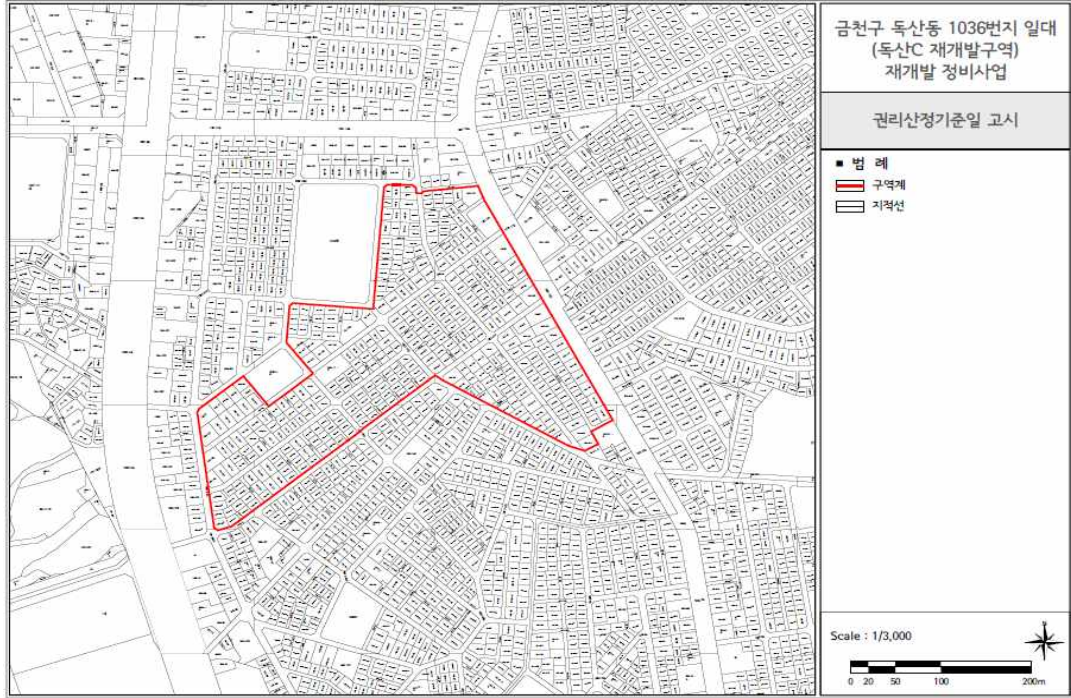
○ 개봉7구역(구로구 개봉동49번지 일대)



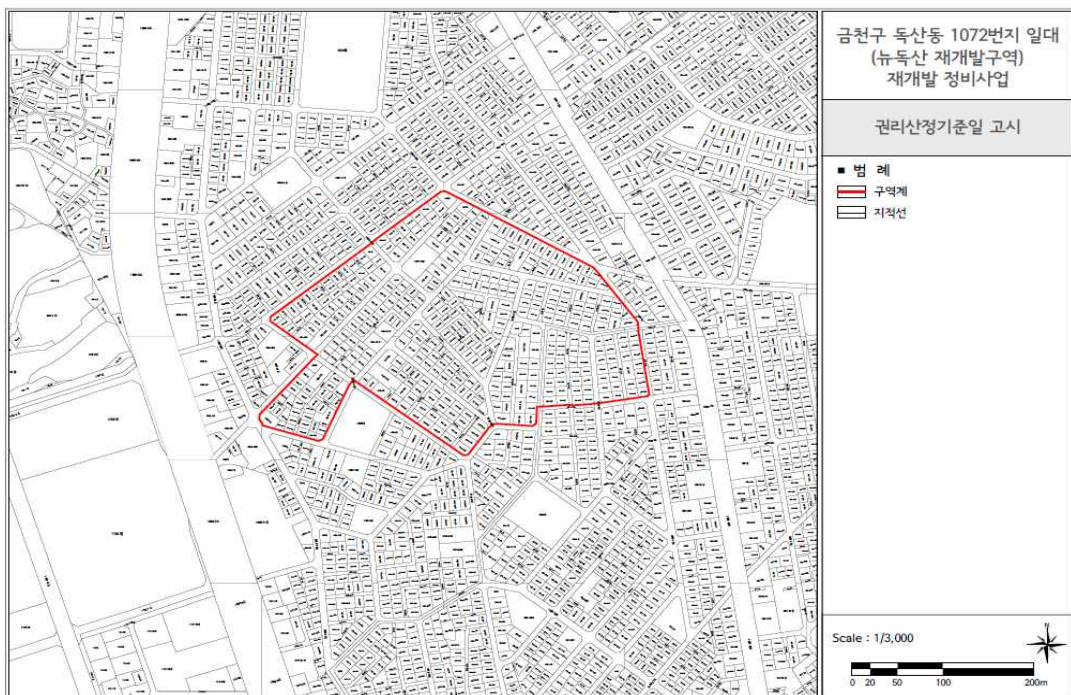
○ 오류1동4일대(구로구 오류동 4번지 일대)



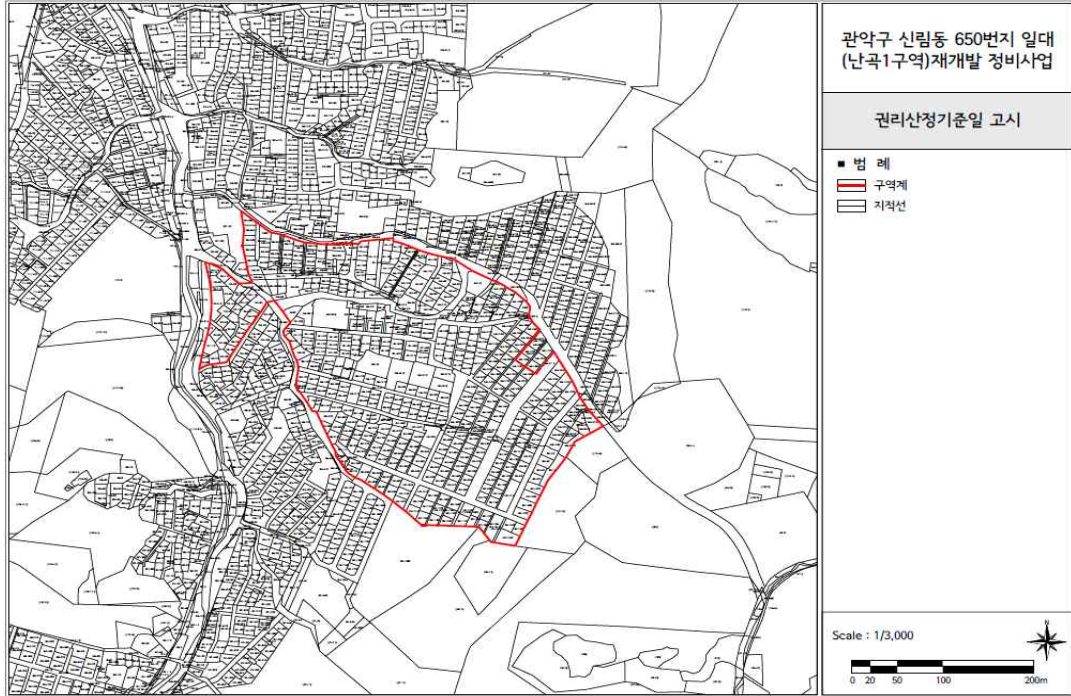
○ 독산C구역(금천구 독산동 1036 일대)



○ 뉴독산구역(금천구 독산동 1072 일대)



○ 난곡1구역(관악구 신림동650번지 일대)





기관의 장	
선	
람	

공 람									