

2021 - 16

11 - 21

()

() ()

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 강서구 공항동 11-21번지에 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따라 지구계획을 승인하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 1월 14일
서울특별시 장

I. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 강서구 공항동 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 강서구 공항동 11-21번지
- 면 적 : 1,655㎡

2. 촉진지구 지정일 : 2021년 1월 14일

3. 사업의 종류 : 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 명 칭 : 밸류시스템송정역청년주택전문투자형사모부동산투자 유한회사
- 대표자 성명 : 주식회사 밸류시스템자산운용
- 소재지 : 서울특별시 송파구 새말로 62, 2층 248호(문정동)
- 법인등록번호 : 110114-0252748

5. 수용하거나 사용할 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소

1) 토지세목조서

연번	소재지		지목	면적 (㎡)		소유자			관계인			비고
	행정동	지번		공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분 (%)	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 공항동	11-21	대	1,655	1,655	[위탁자] 밸류시스템 송정역청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	서울특별시 송파구 새말로 62, 2층 248호 (문정동)	100	신한캐피탈(주)	경기도 안산시 단원구 당곡로 17	근저당권	-
						에스씨청년 주택개발(주)	서울특별시 송파구 새말로 62, 2층		근저당권			
						(주)상상인 저축은행	경기도 성남시 분당구 황새울로 358		근질권			
합계				1,655	1,655	-	-	-	-	-	-	-

2) 물건조서

연번	소재지		지목	물건의 종류	구조	사용승인 일자	규모			소유자	관계인			비고
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 공항동	11-21	대	건물 (1동)	철근 콘크 리트조	1995. 06.14	3,046.33	1	5	[위탁자] 밸류시스템 송정역청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	신한캐피탈(주)	경기도 안산시 단원구 당곡로 17	근저당권	
											에스씨청년 주택개발(주)	서울특별시 송파구 새말로 62, 2층	근저당권	
											(주)상상인 저축은행	경기도 성남시 분당구 황새울로 358	근질권	
합 계							3,046.33	-	-	-	-	-	-	

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변경	변경후	
기정	공항로 지구단위계획	강서구 가양동, 공항동, 내발산동 등촌동, 염창동, 화곡동 일대	440,474	-	440,474	서고시제318호 (02.08.01)

7. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 14층 주택공급과(☎02-2133-6297) 및 강서구청 본관2층 건축과(☎02-2600-6866)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요

- 명 칭 : 강서구 공항동 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 강서구 공항동 11-21번지
- 면 적 : 1,655㎡
- 공급촉진지구의 지정목적 : 송정역 역세권 지역에 대학생·사회초년생·신혼부부 등의 주거생활 안정을 위한 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)을 건설 공급하기 위하여 공급촉진지구 지정

2. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 명 칭 : 밸류시스템송정역청년주택전문투자형사모부동산투자 유한회사
- 대표자 성명 : 주식회사 밸류시스템자산운용
- 소 재 지 : 서울특별시 송파구 새말로 62, 2층 248호(문정동)
- 법인등록번호 : 110114-0252748

3. 사업시행기간 및 재원조달계획

- 사업시행기간 : 지구지정일 ~ 2023년
- 재원조달계획 : 사업시행자 전액 부담(자기자본 등)

4. 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
주택건설용지	1,655	100.0	임대주택
합 계	1,655	100.0	

※ 추후 측량성과 등에 의해 변경 가능

5. 인구·주택 수용계획

- 1) 수용인구 : 약 250인
- 2) 주택건설계획 : 176세대

구분		세대수	주택공급계층	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
공공임대주택	20 TYPE	22	1인가구	1	22
	21 TYPE	3	1인가구	1	3

구분		세대수	주택공급계층	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
	26 TYPE	4	1인가구	1	4
	36 TYPE	1	신혼부부	2.65	2.65
	42 TYPE	7	신혼부부	2.65	18.55
	55 TYPE	1	신혼부부	2.65	2.65
	56 TYPE	1	신혼부부	2.65	2.65
	소 계	39	-	-	55.5
공공지원 민간임대주택	20 TYPE	92	1인가구	1	92
	21 TYPE	4	1인가구	1	4
	26 TYPE	6	1인가구	1	6
	36 TYPE	2	신혼부부	2.65	5.3
	42 TYPE	26	신혼부부	2.65	68.9
	55 TYPE	2	신혼부부	2.65	5.3
	56 TYPE	5	신혼부부	2.65	13.25
	소 계	137	-	-	194.75
합 계		176	-	-	250.25

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 「행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준」을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 : 해당사항 없음

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 녹지계획

- 사업지구 내 녹지공간(자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등)을 최대한 확보하고, 녹지공간 내 조경식재시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록하여 대기질 정화효과 기대할 수 있도록 계획

2) 녹색교통 활성화유도

- 대상지 내 녹지 및 보행네트워크를 구축하고, 나눔카 등 녹색교통 활성화를 위한 프로그램을 도입하여 탄소배출량 저감유도

3) 저탄소 친환경단지 조성

- 운영시 난방연료사용 등으로 인하여 발생하는 탄소 배출을 최소화하기 위해 건축물의 열손실 방지를 위해 연관류율에 적합한 단열재를 사용하는 등의 저감대책을 수립토록 함

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] 도면제재 생략

[붙임]

1. 도시·군관리계획(공항로 지구단위계획) 변경결정 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

가) 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	공항로 지구단위계획	강서구 가양동, 공항동, 내발산동 등촌동, 염창동, 화곡동 일대	440,474	-	440,474	서고시제318호 (02.08.01)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가) 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계		440,474	-	440,474	100.0	
주거지역	소계	387,296	-	387,296	87.9	
	제2종일반주거지역(7층)	12,564	-	12,564	2.9	
	제2종일반주거지역	31,205	-	31,205	7.1	
	제3종일반주거지역	258,886	감)1,655	257,231	58.3	
	준주거지역	84,641	증)1,655	86,296	19.6	
상업지역	일반상업지역	52,669	-	52,669	12.0	
녹지지역	자연녹지지역	509	-	509	0.1	

■ 변경사유서

도면표 시번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	강서구 공항동 11-21번지	제3종일반 주거지역	준주거지역	1,655	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지역을 변경 함

나) 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 도시기반시설에 관한 결정조서

- 도로, 철도, 광장, 공원, 공공공지, 문화시설, 전기공급설비 : 변경없음

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가) 가구 결정(변경) 조서

- 도면번호 E-3-a, E-3-b, E-3-c, E-4-a, E-4-b, E-5-a, E-5-b, E-6 : 변경없음
- 도면번호 E1 : 변경

구분		도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	비고
기정	변경				
제3종일반주거지역	제3종일반주거지역·준주거지역	E1	3	10,485	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
-	가구구분 상 용도지역 표기 변경 (제3종일반주거지역·준주거지역)	·역세권 청년주택 건립에 따라 용도지역 변경사항을 가구 조서에 반영

나) 최대개발규모 (변경없음)

다) 획지 및 공동개발에 관한 결정조서 (변경없음)

2) 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가) 건축물의 용도 : 변경

(1) 건축물의 권장용도 : 변경없음

(2) 건축물의 불허용도 : 변경

■ 기정

구분		내용		비고
A1	일반상업 지역 (간선도로변)	■ 전층불허용도		
		• 단독주택		
		• 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 아래와 같이 적용)		
		‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우	
		전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상	
		• 숙박시설(관광숙박시설 제외)		
		• 공장(아파트형 공장 제외)		
		• 위험물 저장 및 처리시설		
		• 창고시설		
		• 자동차관련시설(주차장 제외)		
		■ 1층 불허용도		
		• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점		

구분		내용	비고				
A2	일반상업 지역 (이면부)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 아래와 같이 적용) <table><tr><td>‘91.05.11 이전 상업지역</td><td>‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우</td></tr><tr><td>전체 용적률의 15%이상</td><td>전체 연면적의 30%이상</td></tr></table> • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위락시설, 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 위험물 저장 및 처리시설 • 공장(아파트형 공장 제외)창고시설	‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우	전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상	
‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우						
전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상						
B1	주거지역 (간선도로변)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도는 건축물의 최소 3개층 이상 적용) • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장(아파트형 공장 제외), 창고시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) ■ 1층 불허용도 • 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점					
B2	주거지역 (이면부)	■ 전층불허용도 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위험물 저장 및 처리시설 • 공장(아파트형 공장 제외)					

※ 건축법 시행령 별표1의 용도 참조

※ 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역(상대 및 절대정화구역) 내 불허용도 불허(단, 상대정화구역은 환경위생정화위원회 심의를 득한 경우는 제외)

※ 건축법 시행령 별표1의 성기구 취급점, 실내경마장 및 이와 유사한 실내 사행행위업, 성인전용 전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업은 불허

※ 「관광진흥법」 제16조제⑤항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 등은 공항로 지구단위계획구역 내 건축가능함

※ 주거복합건축물의 경우 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3]의 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 기준을 만족할 것

■ 변경

구분		내용	비고				
A1	일반상업 지역 (간선도로변)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 아래와 같이 적용)					
		<table><tr><td>‘91.05.11 이전 상업지역</td><td>‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우</td></tr><tr><td>전체 용적률의 15%이상</td><td>전체 연면적의 30%이상</td></tr></table>	‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우	전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상	
		‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우				
		전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상				
• 숙박시설(관광숙박시설 제외)							
• 공장(아파트형 공장 제외)							
		• 위험물 저장 및 처리시설					
		• 창고시설					
		• 자동차관련시설(주차장 제외)					
		■ 1층 불허용도 • 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점					

구분		내용	비고				
A2	일반상업 지역 (이면부)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 아래와 같이 적용) <table><tr><td>'91.05.11 이전 상업지역</td><td>'91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우</td></tr><tr><td>전체 용적률의 15%이상</td><td>전체 연면적의 30%이상</td></tr></table> • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위락시설, 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 위험물 저장 및 처리시설 • 공장(아파트형 공장 제외)창고시설	'91.05.11 이전 상업지역	'91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우	전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상	
'91.05.11 이전 상업지역	'91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우						
전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상						
B1	주거지역 (간선도로변)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도는 건축물의 최소 3개층 이상 적용) • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장(아파트형 공장 제외), 창고시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) ■ 1층 불허용도 • 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점					
B2	주거지역 (이면부)	■ 전층불허용도 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위험물 저장 및 처리시설 • 공장(아파트형 공장 제외)					
B3	준주거지역	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 의료시설 중 격리병원 • 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) • 자동차관련시설, 동물 및 식물 관련시설, 자원순환 관련 시설 • 판매시설, 교정 및 군사시설, 발전시설 • 묘지관련시설, 장례시설, 야영장 시설, 종교시설 ■ 1층 불허용도 • 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점	신설 (공항동 11-21 에 한함)				

※ 건축법 시행령 별표1의 용도 참조

※ 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역(상대 및 절대정화구역) 내 불허용도 불허(단, 상대정화구역은 환경위생정화위원회 심의를 득한 경우는 제외)

※ 건축법 시행령 별표1의 성기구 취급점, 실내경마장 및 이와 유사한 실내 사행행위업, 성인전용 전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업은 불허

※ 「관광진흥법」 제16조제⑤항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 등은 공항로 지구단위계획구역 내 건축가능함

※ 주거복합건축물의 경우 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3]의 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 기준을 만족할 것

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
-	불허용도(B3) 신설	·역세권 청년주택 공급에 따른 주거환경보호를 위해 불허용도 계획 수립

(3) 건축물의 지정용도 : 변경

구분			내용	비고
기정	가	염창동 260-7 외 2필지	· 숙박시설 중 관광숙박시설	
	나	등촌동 505-7번지	· 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	
변경	가	염창동 260-7 외 2필지	· 숙박시설 중 관광숙박시설	
	나	등촌동 505-7번지	· 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	
	다	공향동 11-21번지	· 공동주택(주거복합) ※ 단, 지상 1~2층은 비주거용도 설치	신설

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

주2) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주거 제외

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
-	지정용도(다) 신설	· 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 준주거지역 내 건축할 수 있는 지정용도 계획 수립

나) 건축물의 밀도

(1) 건폐율 : 변경없음

(2) 용적률 : 변경

- 기정 용적률 : 변경없음

- 역세권 청년주택에 따른 용적률 체계 추가(신설)

[지구단위계획구역 내 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의한 청년주택 적용 용적률] : **신설**

구분	기본용적률	상한용적률	비고
준주거지역 (제3종일반주거지역 → 준주거지역)	400% 이하	법적용적률 이하	신설 (공향동 11-21에 한함)

주1) 공향동 11-21번지는 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

■ 용적률 적용기준 : 신설

구분		적용기준	계획사항	비고
공공기여율		• 10% 이상 (부지면적 기준) • 완화용적률 연면적의 50% 이상	기본용적률 400% 적용 (모든 항목을 충족하여야 함)	공향동 11-21에 한함
용도별 비율	주거	• 85% 이상		
	비주거	• 15% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)		
주택규모		• 전용면적 18㎡ ~ 60㎡ 이하		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물 설치 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행		
주민공동시설		• 「주택건설기준 등에 관한 규정 및 「서울시 주택 조례」에 따른 주민공동시설 외 아래의 기준에 따라 커뮤니티시설을 별도로 설치 - 100세대 ~300세대 미만 : 150㎡ 이상		

주) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

(3) 용적률 완화항목 및 내용 : 변경없음

다) 건축물의 높이 : 변경없음

라) 건축물의 배치·형태·외관 : 변경(건축한계선 외 변경없음)

구분	계획내용	비고		
건축한계선	• 3~5m(간선도로변)	-		
	• 2m(15m이상의 이면도로변)	-		
	• 1~2m(15m미만의 이면도로변)	기정 변경	1m 2m	공향동 11-21에 한함

3) 기타사항에 관한 결정사항 : 변경

가) 대지내 공지 및 통로 : 변경(전면공지 외 변경없음)

구분	계획내용	비고		
대지내 공지	전면공지	• 3~5m(간선도로변)	-	
		• 2m(15m이상의 이면도로변)	-	
		• 1~2m(15m미만의 이면도로변)	기정 변경	1m 2m 공향동 11-21에 한함

주1) 공향동 11-21번지 내 전면공지는 인도부속형으로 조성

나) 동선 및 주차 : 변경없음

다) 환경친화적 요소 : 변경없음

4) 공공기여계획 : 신설

구 분	용적률	공공기여율	비 고
공공 임대주택	기본용적률 400% 이하 (제3종일반주거지역 → 준주거지역)	부지 면적의 10% 이상 (165.5㎡ 이상)	공향동 11-21에 한함
	상한용적률 법정용적률 이하	완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 50퍼센트를 곱하여 증가하는 면적에 해당하는 임대주택을 건설하여 시장에 공급	

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에 기부채납함

5) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

6) 주택재건축정비구역에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당사항 없음

3. 방재계획

1) 하천 및 내수재해 : 방재성능목표를 고려한 우수관망 설계

2) 토사 및 사면재해 : 개발중 30년 빈도의 토사유출량을 저감할 수 있는 임시침사지 2개소 설치

3) 지반 및 지진재해 : 지반조사를 통한 기초안정성 및 흠막이 안정성 검토 등을 통한 안정성 확보, 개발시 구조물 내진설계기준 적용

4) 바람재해 : 개발시 구조물 내풍설계기준 적용

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획

1) 토지세목조서

연번	소재지		지목	면적 (㎡)		소유자			관계인			비고
	행정동	지번		공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분 (%)	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 공향동	11-21	대	1,655	1,655	[위탁자] 별류시스템 송정역청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	서울특별시 송파구 세말로 62, 2층 248호 (문정동)	100	신한캐피탈(주)	경기도 안산시 단원구 당곡로 17	근저당권	-
									에스씨청년 주택개발(주)	서울특별시 송파구 세말로 62, 2층	근저당권	
									(주)상상인 저축은행	경기도 성남시 분당구 황새울로 358	근질권	
합계				1,655	1,655	-	-	-	-	-	-	-

2) 물건조서

연번	소재지		지목	물건의 종류	구조	사용승인 일자	규모			소유자	관계인			비고
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 공향동	11-21	대	건물 (1동)	철근 콘크 리트조	1995. 06.14	3,046.33	1	5	[위탁자] 밸류시스템 송정역청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사 [수탁자] 주식회사 우리은행	신한캐피탈(주)	경기도 안산시 단원구 당곡로 17	근저당권	
											에스씨청년 주택개발(주)	서울특별시 송파구 새말로 62, 2층	근저당권	
											(주)상상인 저축은행	경기도 성남시 분당구 황새울로 368	근질권	
합 계							3,046.33	-	-	-	-	-	-	

3) 토지취득방법 : 사업시행자 100% 확보 후 신탁

4) 존치건축물의 공작물 처리계획 : 사업부지내 건축물, 공작물 등은 전면 철거 후 신축

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획 : 해당없음

6. 공사의 감리에 관한 계획 : 「주택법」 및 「건설기술 진흥법」에 의거 해당 지자체인 강서구청에서 감리자를 선정하여 감리업무 수행

7. 조성토지의 공급에 관한 계획

구분	공급토지		공급대상자	공급시기	비고
	면적(㎡)	구성비(%)			
주택건설용지	1,655	100.0	자체사용	건축허가 이후	-
합 계	1,655	100.0	-	-	-