

서울특별시 강북구 공고 제2026-54호

강북3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 보상계획 열람공고

서울특별시고시 제2015-160(2015.6.11.)호에 따라 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되고, 서울특별시고시 제2023-153(2023.04.27.)호로 재정비촉진계획 변경 고시, 서울특별시 강북구 고시 제2024-128(2024.10.25.)호로 사업시행계획 인가 고시 된 강북3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업에 편입된 토지 등에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제63조, 제65조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 의거 보상계획을 아래와 같이 공고하오니 편입 토지소유자 및 이해관계인(권리자)께서는 토지조서, 물건조서(영업권 포함) 및 권리내역을 열람하시고, 착오 또는 누락된 사항이 있을시 열람기간 내 이의를 신청하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 9일

서울특별시 강북구청장

1. 사업개요

- 가. 사 업 명 : 강북3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업
- 나. 사업위치 : 강북구 미아동 45-32일대
- 다. 시 행 자 : 강북3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 사업시행자 교보자산신탁(주)
- 라. 사업면적 : 24,348.90㎡
- 마. 사업기간 : 사업시행계획인가일 ~ 2029.10.23

2. 보상대상의 내용

- 가. 토지, 물건(영업권 포함) 및 권리조서 내용 : [별 첨]
- 나. 토지, 물건(영업권 포함) 및 권리조서의 세부내용은 열람장소에 비치되며, 강북구청 홈페이지 고시 공고란에서 열람하실 수 있습니다.
 - ※ 개인별 상세내역은 개별통지와 함께 강북구청 및 사업시행자 사무실에 게시 예정이며, 열람기간 중 열람장소에서도 확인가능합니다.

3. 열람 및 이의신청

- 가. 열람 및 이의신청 기간 : 2026.01.09. ~ 2026.01.23.(15일간), 열람시간 : 10:00 ~ 17:00
 - ※ 열람기간 중 토, 일요일 및 공휴일은 휴무입니다.
- 나. 열람장소
 - 강북구청 : 서울특별시 강북구 도봉로 358, 7층 도시계획과(번동, 코스타타워)
 - 교보신탁자산(주) 사무소(현장) : 서울특별시 강북구 도봉로30, 2층 (미아동, 에코피아)

다. 열람내용 : 토지조서, 물건조서(영업권포함) 및 권리조서 내역

라. 이의신청방법 : 열람기간 중 소유자나 관계인 본인이 신분증을 지참하여 본인임을 확인받으신 후 열람장소에서 열람. 열람내용에 이의(착오 또는 누락여부)가 있는 토지소유자 및 관계인은 열람기간 내 서면으로 이의신청(“붙임” 이의신청서), 열람기간 내 이의신청이 없을 경우 이의가 없는 것으로 간주합니다.

4. 보상시기, 방법 및 절차

가. 보상시기 : 추후 개별통보

※ 보상시기는 사정에 따라 변경될 수 있음

나. 보상액 산정방법 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조 제2항 및 같은 법 시행령 제28조 의거 해당 토지를 관할하는 시,도지사와 토지소유자, 사업시행자가 각 1인씩 추천한 감정평가업자 3인에 의뢰하여 감정평가한 가액을 산술평균하여 보상가격을 결정하되, 시,도지사와 토지소유자 모두 감정평가업체를 추천하지 아니하거나 어느 한쪽이 추천하지 아니하는 경우 2인의 감정평가업자가 산정한 감정평가액을 기준으로 보상가격을 결정.

※ 감정평가업자를 추천하고자 하는 경우 금번 보상대상 토지면적의 2분의1이상에 해당하는 토지 소유자와 당해 토지소유자 총수의 과반수 동의를 얻은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 보상계획 열람기간 만료일로부터 30일 이내에 열람장소에 제출. 단 토지소유자는 감정평가업체 1인에 대하여만 동의할 수 있음.

※ 소유자는 추천서에 반드시 본인의 자필로 서명 또는 날인 후 본인 확인서류(주민등록증 또는 운전면허증 사본 등)를 첨부하여야 하며, 소유자가 사망한 경우 제적 등본 등 관계 입증서류를 첨부하여야 합니다. (대필 서명 또는 인감 외 날인은 불인정)

다. 보상절차 : 보상계획 공고 및 열람 ⇨ 감정평가업자 선정 ⇨ 감정평가 및 보상내역 통보 ⇨ 협의보상 시행 ⇨ 협의불가시 재결신청 ⇨ 수용재결(지방토지수용위원회) ⇨ 재결보상금 공탁 ⇨ 불복시 이의신청, 행정소송

5. 기타사항

가. 토지조서 및 물건조서(영업권포함) 세부내용은 개인정보 보호대상이므로 본인 이외에는 열람할 수 없습니다.

나. 토지, 물건, 영업권 등의 소유자 주소가 변경된 경우에는 사업시행자에게 연락주시기 바랍니다.

다. 토지조서, 물건조서(영업권포함) 내역에 포함되어 있더라도 인허가의 변경 등으로 토지 등 보상대상이 변동될 수 있습니다.

라. 보상계획 안내문은 토지소유자 및 관계인에게 개별통지하고 주소나 거소불명으로 인하여 개별통지 못한 분께는 이 공고로 대신하오니 상기 열람장소에서 조서내역을 확인하시기 바랍니다.

마. 기타 보상업무 관련 자세한 사항은 사업시행자에게 문의하시기 바랍니다.

※ 사업시행자 연락처: (본사) 02-3404-3554/ (현장) 02-946-0701

『강북3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업』 보상계획 관련 이 의 신 청 서			
이의신청 대상 토지 및 지장물 등			
성 명	(인)	생년월일	
주 소			
연락처			
이 의 내 용			
2026. . . 사업시행자 귀중			

상기 본인은 강북3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업과 관련하여 해당 감정평가업자를 주민추천기관으로 선정하는데 동의하며, 이를 증명하기 위해 기명(서명, 날인)하고 신분증을 첨부합니다.

[illegible]