

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-108호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제 77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일

서울특별시시장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	은평구	새철2역세권(신사동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	신사동 340-1번지 일원	22,247.6	

2. 권리기준산정일 : 2026. 3. 12.(목)

※ 당해 고시 게재일

3. 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」 제 36조 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 공공주택과 (☎02-2133-7071) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

자치구	부서명	연락처	비고
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7494	

※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(‘23. 10. 26. 시행)에 따라 ‘역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업’의 권리산정기준일을 ‘입안권자가 정비계획을 공람공고한 날’로 따로 정함에 따라 고시함

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

■ 관계도면

○ 새철2역세권(신사동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)

