

## ◆ 서울특별시고시 제2026-208호

## 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(' 25.06.30.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-368호(' 25.07.10.)로 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 고시된 서울특별시 동작구 신대방동 344-132번지 일대(신대방3구역)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 4월 16일  
서울특별시

## 1. 대상지(변경)

| 구분 | 자치구 | 구역명(가칭)                          | 위 치               | 면적(㎡)    | 비 고                           |
|----|-----|----------------------------------|-------------------|----------|-------------------------------|
| 기정 | 동작구 | 신대방동<br>344-132번지 일대<br>(신대방3구역) | 신대방동 344-132번지 일대 | 29,461.8 | · 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경 |
| 변경 | 동작구 | 신대방동<br>344-132번지 일대<br>(신대방3구역) | 신대방동 344-132번지 일대 | 30,146.8 |                               |

## 2. 권리산정기준일 (변경)

| 구분 | 권리산정기준일                                    | 면적(㎡)    | 비 고                                                |
|----|--------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|
| 기정 | 2025. 03. 26.                              | 29,461.8 | · 기존 구역 권리산정기준일 변경없음<br>· 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용 |
| 변경 | 2025. 03. 26.(기존구역)<br>2025. 03. 26.(추가구역) | 685.0    |                                                    |

## 3. 지정사유(변경 없음)

- 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 다음날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

## 4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준(변경 없음)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용되되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

## 5. 관계도면 : 붙임 참조

## 6. 기타사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7192) 또는 동작구 도시정비과(☎02-820-1971)로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 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 사업할 수 없음

■ 관계도면

○ 동작구 신대방동 344-132번지 일대(신대방3구역) 주택정비형 재개발사업 후보지

