

고 시

서울특별시 은평구고시 제2022 - 166호

연신내구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2002-225호(2002.7.2.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정, 서울특별시 고시 제2011-104호(2011.4.28.)로 지구단위계획 변경 결정 및 서울특별시 고시 제2021-180호(2021.4.8.)로 연신내구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 서울특별시 은평구 고시 제2022-61호(2022.4.7.)로 사업시행계획인가 고시, 서울특별시 은평구 고시 제2022-93호(2022.6.2.)로 정비구역 및 정비계획(경미한사항)변경 결정된 연신내구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제9항 규정에 의거하여 사업시행계획(변경)인가를 처리하고, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 또한, 같은 법 제57조제1항 각 호의 사항 중 의제 처리되는 사항은 본 고시로 관계 법률에 의한 고시가 있는 것으로 보며, 관련 도서는 서울특별시 은평구청 도시계획과 (☎02-351-7433)에 비치하여 토지·건축물 등의 소유자와 이해관계인에게 보입니다.

2022년 10월 13일

은 평 구 청

가. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 1) 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 2) 명 칭 : 연신내구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일원(변경없음)

2) 면 적(변경)

(단위 : m²)

구분	기정	변경	비고
구역면적	8,699.00	8,699.70	증) 0.70
대지면적	8,470.00	8,471.10	증) 1.10
정비기반시설면적	229.00	228.6	감) 0.40

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

기정	변경
성명: (주)한조파트너스 대표 권민호 주소: 서울특별시 강남구 영동대로85길34,대치2차 아이파크(오피스)15층6호	성명: 우리자산신탁(주) 대표 이창재,김영진 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로301, 13층(역삼 동, 삼성빌딩)
성명: 우리자산신탁(주) 대표 이창재,김영진 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로301, 13층(역삼 동, 삼성빌딩)	

라. 정비사업의 시행기간(변경없음)

마. 사업시행계획인가일 : 2022년 4월 7일

사업시행계획변경인가일 : 2022년 10월 13일

바. 건축물의 대지면적 · 건축면적 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)

구 분	기정	변경	비 고
대지면적	8,470.00m ²	8,471.10m ²	증) 1.10m ²
건축면적	5,016.13m ²	4,985.30m ²	감) 30.83m ²
연 면 적	98,991.23m ²	99,804.86m ²	증) 813.63m ²
건 폐 율	59.22%	58.85%	감) 0.37%
용 적 률	796.45%	792.80%	감) 3.65%
층 수	지상24층,지하5층	지상24층,지하5층	-
최고높이	83.65m	84.28m	증) 0.63m
주 용 도	업무시설, 판매시설	업무시설, 판매시설	-
주차대수	756대	752대	감) 4대

사. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경없음)

공급구분	동 수	세대수	49A형	49B형	52형
공공임대주택	1	77	48	19	10

아. 『도시 및 주거환경정비법』 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 1) 용도폐지 되는 정비기반 시설(해당없음)
- 2) 새로이 설치되는 정비기반시설 내역(변경)

(단위 : m²)

연번	소재지	지 목	면적		종류	비용 부담자	무상귀속 관리청	
			공부상	편입				
				기정				변경
1	불광동 304-1	대	215.00	6.90	87.80	도로 (소로 3-6)	사업 시행자	은평구청
2	불광동 304-5	대	251.00	1.50				
3	불광동 304-17	대	277.00	9.50				
4	불광동 304-21	대	1,090.00	9.50				
5	불광동 305-8	대	192.00	1.40				
6	불광동 305-9	대	206.00	32.00				
7	불광동 305-16	대	182.00	23.70				
8	불광동 305-18	대	337.00	5.90				
9	불광동 305-40	대	2.00	2.00				
도로(소로3-6) 소계			2,750	90.40	87.80			
10	불광동 305-3	대	2,108.00	21.10	140.80	도로 (소로 3-가)	사업 시행자	은평구청
11	불광동 305-7	대	165.00	16.20				
12	불광동 305-8	대	192.00	16.10				
13	불광동 305-35	대	1,935.00	83.20				
도로(소로3-가) 소계			5,215	136.60	140.80			
합 계			7,152.00	229.00	228.60	감) 0.4		

자. 사업시행계획인가 변경사유 : 사업시행자 및 설계면적 변경

차. 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 별첨

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서

구분	연번	권리의 소재지	토지					건축물					소유권이외의권리			비고						
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류		권리자					
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소			성명	주소				
수용 / 사용	1	불광동 305-3	대	2,108.00	2,108.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	업무시설, 근생	1/7	5,944.65	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근저당	우리 자산 신탁						
	2	불광동 305-10	대	142.00	142.00					운동시설 및 근생	1/12	18,694.50										
	3	불광동 305-11	대	152.00	152.00																	
	4	불광동 305-13	대	152.00	152.00																	
	5	불광동 305-14	대	155.00	155.00																	
	6	불광동 305-15	대	159.00	159.00																	
	7	불광동 305-16	대	182.00	182.00																	
	8	불광동 305-18	대	337.00	337.00																	
	9	불광동 305-19	대	182.00	182.00																	
	10	불광동 305-20	대	162.00	162.00																	
	11	불광동 305-35	대	1,935.00	1,935.00																	

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	12	불광동 304-1	대	215.00	215.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	제2종 근생	1/8	786.90	우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	13	불광동 304-5	대	251.00	251.00			우리자산신탁 (양*순)	강원도 화천군 화천읍 평화로 ***	점포, 간이 음식점	1/3	438.43	우리자산신탁 (양*순)	강원도 화천군 화천읍 평화로 ***				위반 건축물
								우리자산신탁 (이*수)					우리자산신탁 (이*수)					
	14	불광동 304-17	대	277.00	277.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택	1/3	149.91	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***									
								우리자산신탁 (권*호)	경기도 고양시 일산동구***	-	-	-	-	-				
	15	불광동 304-18	대	126.00	126.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	제1,2종 근생, 단독주택	1/4	475.77	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
우리자산신탁 (권*호)								서울특별시 송파구 올림픽로***	우리자산신탁 (권*호)				서울특별시 송파구 올림픽로***					

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물				소유권이외의권리			비고		
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류		권리자	
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소			성명	주소
수용 / 사용	16-1	불광동 304-21	대	1,090.00	1,090.00		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	연립주택	1/3	77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				101호	
							우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-2						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				102호	
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리 자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리 자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-3						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			90.75	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				103호	
							우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-4						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			96.36	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				104호	
							우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***					

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	16-5	불광동 304-21	대	"	"		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				105호	
	우리자산신탁 (에**씨)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-6						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				106호	
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에스****니)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-7						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				201호	
	우리자산신탁 (빌리*인)						서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***						
	16-8						노*숙	경기도 고양시 덕양구 ***			77.19	노*숙	경기도 고양시 덕양구 ***	근저당	국민 은행		202호	
	16-9						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			90.75	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				203호	
							우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***				우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***					
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용 / 사용	16-10	불광동 304-21	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	96.36	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				204호
	우리자산신탁 (에이**롭)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이**롭)				서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***					
	우리자산신탁 (한조***스)							서울특별시 강남구 영동대로***	80.33			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				205호	
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***				우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***					
	우리자산신탁 (에이***리)							서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-12							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				206호
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***					
	우리자산신탁 (에스****니)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***					
	17	불광동 305-7	대	165.00	165.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근생, 주택	1/4	336.60	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
						우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***									

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	18	불광동 305-8	대	192.00	192.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택, 근생	1/3	202.21	우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (권*호)	경기도 고양시 일산동구***				우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***	-	-	-	-	-				
	19	불광동 305-9	대	206.00	206.00			기*희	서울 은평구 불광동 ***	주택	1/1	59.50	기*희	서울 은평구 불광동 ***				주:주택 부:2종근생 건축물대장1 有
										제2종 근생	1/1	49.29						
	20	불광동 305-21	대	245.00	245.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	자동차 관련시설 (주차장)	1/9	66.53	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**륜)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-1	불광동 305-22	대	264.00	264.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	다세대 주택 및 2종 근생	1/10	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				201호
								우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로*** (오피스) ** (대치동)				
								우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				
	21-2							오*지	서울특별시 은평구 연서로***			51.20	오*지	서울특별시 은평구 연서로***	근저당	우리 은행		301호

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용 / 사용	21-3	불광동 305-22	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				302호
	우리자산신탁 (에스****니)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (안*란)							경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)				경기도 고양시 일산서구 탄현로***					
	21-4							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				401호
	우리자산신탁 (에이**롭)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이**롭)				서울특별시 강남구 영동대로***					
	우리자산신탁 (안*란)							경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)				경기도 고양시 일산서구 탄현로***					
	21-5							최*관	서울특별시 은평구 서오릉로***			51.20	최*관	서울특별시 은평구 서오릉로***	근저당	의정 부서 부새 마을 금고		402호
	21-6							김*윤	서울특별시 은평구 불광동***			51.20	김*윤	서울특별시 은평구 불광동***	근저당	하나 은행		501호
	21-7							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				502호
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
우리자산신탁 (안*란)		경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***														

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고				
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자					
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소			
수용 / 사용	21-8	불광동 305-22	대	"	"			김*달	부산광역시 북구 만덕동***			51.20	김*달	부산광역시 북구 만덕동***	근저당	국민 은행		601호 위반 건축물			
	21-9							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				602호 위반 건축물			
								우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***							
								우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***							
	21-10							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***							701호
	21-11							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***							702호
	21-12							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***							801호
	12-13							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***							802호
	12-14							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***							901호
								우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***							

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	12-15	불광동 305-22	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				902호
	12-16							우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				1001호
	12-17							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				1002호
	22	불광동 305-40	대	2.00	2.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	-	-	-	-	-				
합 계 (측량면적)				8,699.00	8,699.00 (8,699.70)							29,161.23						