

신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발사업 조합설립계획 공고

정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시(서울특별시 고시 제2025-582호, 2025.10.23.)된 우리 구 신사동 200번지 일대 『신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발사업』에 대하여 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조 및 「조합설립 지원을 위한 업무기준」(서울특별시 고시 제2016-354호, 2016.11.10.) 제5조에 따라 다음과 같이 조합설립계획을 공고합니다.

2026년 1월 15일

서울특별시 은평구청장

1. 사업개요

- 가. 구 역 명 : 신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발구역
- 나. 구역면적 : 63,496.8㎡
- 다. 토지등소유자 수 : 894명

2. 조합설립 기간 : 2026. 1. ~ 2026. 10.

※ 조합설립동의서 징구 진행 상황 등에 따라 변동될 수 있음

3. 조합설립주민협의체 구성 및 운영

- 가. 위원장(외부전문가) : 1명(공공지원자가 위촉)
- 나. 부위원장(토지등소유자) : 1명(토지등소유자가 선출한 주민대표)
- 다. 위 원 : 토지등소유자 1/20 이상(공공지원자가 선임)
- 라. 업 무 : 조합설립 지원을 위한 업무기준 제13조 제1항 각 호의 업무
- 마. 운 영 : 주민협의체 활동 등에 필요하다고 인정하는 때에 회의 개최

4. 용 역 비 : 285,167천원

5. 그 밖에 필요한 사항은 붙임 ‘조합설립계획서’ 참조

6. 기타 자세한 사항은 은평구청 정비사업신속추진과(☎ 02-351-7464)로 문의 하시기 바랍니다.

붙임 조합설립계획서 1부.

- 신사동200번지 일대 주택정비형 재개발사업 - 조합설립계획서

1. 개 요

가. 관련근거

- 1) 「도시 및 주거환경정비법」 제31조 및 제118조
- 2) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조
- 3) 「조합설립 지원을 위한 업무기준」(서울특별시 고시 제2016-354호, 2016. 11. 10)

나. 주요내용 : 추진위원회 구성 생략하고 조합직접설립



2. 정비계획 현황

가. 구 역 명 : 신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발사업

나. 위치 및 면적 : 신사동 200번지 일대 (63,496.8㎡)

다. 토지등소유자 : 894명

라. 용도지역 : 제1종, 제2종일반주거지역

마. 계획규모

구 분	내 용	위치도
면 적	63,496.8㎡	
건폐율	60% 이하	
용적률	249.93%	
높 이	33층 이하(145m이하)	
세대수	1,536세대(임대 209세대 포함)	

3. 추진현황

일 자	경 과
2022.12.29.	2022년 신속통합기획 재개발 후보지 선정(권리산정기준일 2022.1.28.)
2024.08.30.	신속통합기획 수립 통보(市 → 區)
2024.12.06.	정비계획(안) 주민공람 실시
2024.12.18.	정비계획(안) 주민설명회
2025.02.21.	구의회 의견청취
2025.07.03.	서울특별시 도시계획위원회 심의(수정가결)
2025.08.21.	정비계획(안) 주민 재공람 실시
2025.10.23.	정비계획 결정 및 지형도면 고시(서울특별시 고시 제2025-582호)

4. 조합설립계획

가. 주요내용 : 공공지원을 통한 조합직접설립

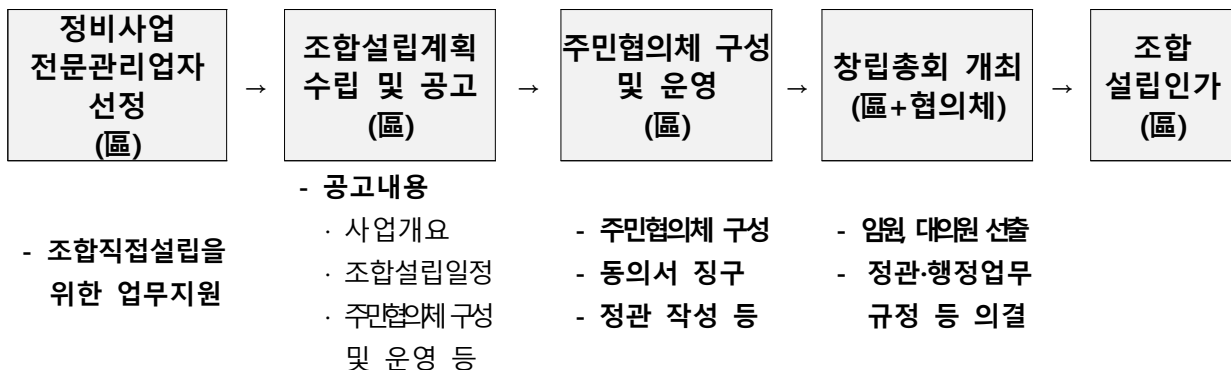
나. 예상일정 : 2026. 1. ~ 2026. 10.

- 2026. 01. ~ 03. : 주민설명회 개최 및 조합설립주민협의체 구성
- 2026. 03. ~ 04. : 추정분담금 산정 및 주민설명회 개최
- 2026. 04. ~ 05. : 조합정관(안) 및 행정업무, 예산회계, 선거관리규정(안) 등 작성
- 2026. 05. ~ 07. : 조합설립동의서 징구
- 2026. 07. ~ 09. : 조합창립총회 개최
- 2026. 09. ~ 10. : 조합설립인가

※ 각 업무의 진행상황에 따라 일정 변경될 수 있음

다. 소요예산 : 285,167천원

라. 추진절차



5. 주요업무 세부사항

가. 공공지원자(구청장)

- 1) 정비사업전문관리업자 선정, 조합설립계획 수립, 주민협의체 구성 등

나. 조합설립주민협의체

1) 구 성

- 위 원 장 : 외부전문가 1명(공공지원자가 위촉)
- 부위원장 : 주민대표 1명(토지등소유자 중 선거를 통해 선출)
- 위 원 : 토지등소유자 1/20 이상(공공지원자가 선임)

2) 주요업무

- 개략적 추정분담금 산정
- 조합정관(안) 및 조합의 행정업무, 예산·회계, 선거관리규정(안) 등 작성
- 조합설립동의서 징구
- 선거관리위원회 구성
- 그 밖에 필요한 사항

다. 창립총회

1) 소집권한 : 주민협의체 부위원장(주민대표)

- 창립총회 14일 전까지 회의목적·안건·일시·장소 등 공고 및 토지등소유자에게 등기우편으로 발송·통지

2) 의결사항

- 조합정관, 행정업무, 예산·회계, 선거관리규정 확정
- 조합임원, 대의원 선임
- 그 밖에 필요한 사항으로서 주민협의체 의결을 거친 사항