

◆ 서울특별시고시 제2025-115호

**주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시**

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’ 25. 2. 27.)에서 선정된 주택재개발사업 후보지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 3월 6일  
서울특별시

1. 대상지별 권리산정기준일

연번	자치구	명 칭(가칭)	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일
1	서대문구	북가좌동 74-107일대	북가좌동 74-107일대	26,163.6	2025.01.23. (자치구 요청일)
2	강북구	미아동 75 일대	미아동 75 일대	55,000.69	2024.12.31. (자치구 추천일)
3	광진구	중곡1	중곡1동 254-15 일대	81,343.9	2025.01.23. (자치구 요청일)
4	구로구	개봉동 120-1 일대	개봉동 120-1 일대	76,163.5	2025.01.23. (자치구 요청일)
5	용산구	한남1	이태원동 730 일대	44,034.9	2024.02.27. (자치구 추천일)
6	관악구	신림4	신림동 306 일대	40,437.0	2025.01.10. (자치구 추천일)
7	동작구	사당16	사당동 305-35 일대	41,316.8	2024.11.21. (자치구 요청일)
8	은평구	불광동 359-1 일대	불광동 359-1 일대	104,783	2025.01.23. (자치구 요청일)
9	구로구	구로동 719 일대	구로동 719 일대	44,231.9	2025.01.15. (자치구 추천일)

※ 면적은 참고용으로, 향후 측량등으로 달라질 수 있음

2. 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

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제 36조 제2항 규정에 따름

- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 자동 실효하며 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준도 자동 실효
- ※ 후보지에서 제외되는 경우에도 자동 실효

4. 관계도면 : 붙임 참조

5. 안내사항

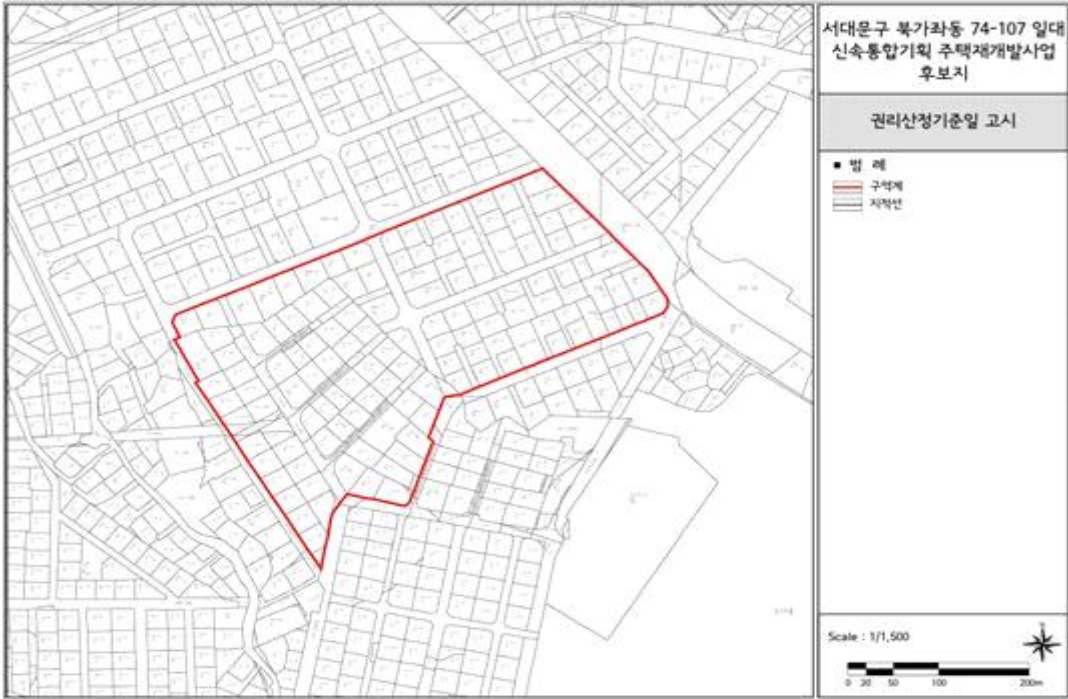
- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과 (☎02-2133-7236) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

자치구	부서명	연락처	비고
서대문구	홍제지구활성화추진단	02-330-1694	
강북구	재개발재건축지원단	02-901-6839	
광진구	주거사업과	02-450-9705	
구로구	도시개발과	02-860-2964	
용산구	재정비사업과	02-2199-7465	
관악구	도시계획과	02-879-6382	
동작구	도시정비1과	02-820-9816	
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7743	

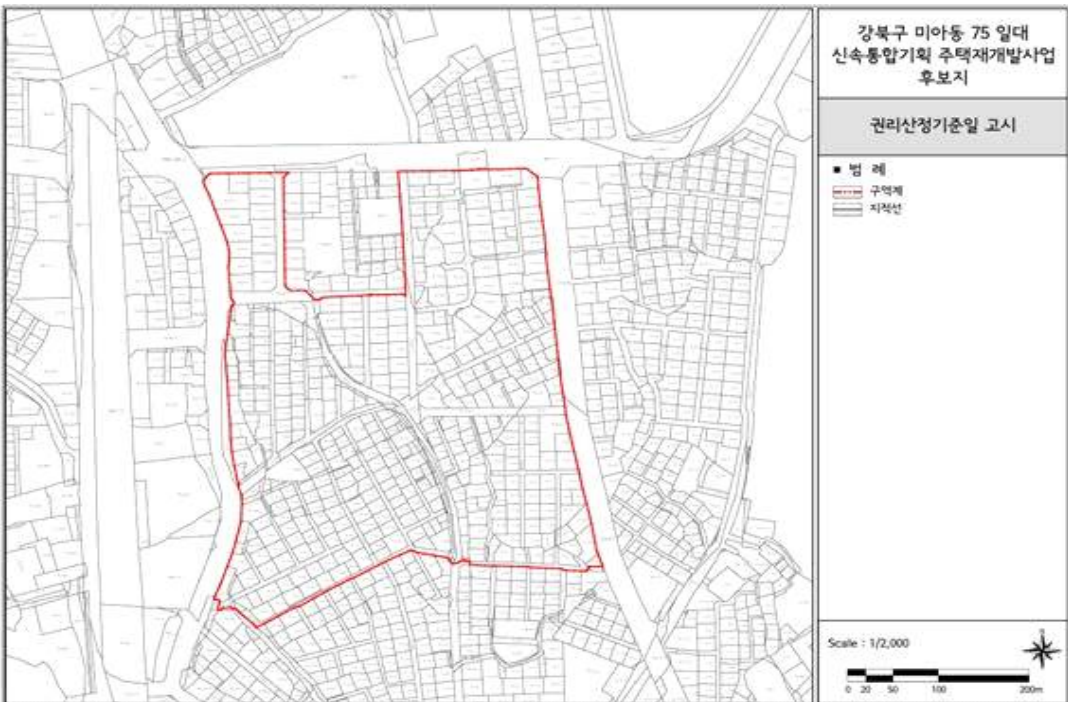
- ※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

■ 관계도면

○ 서대문구 북가좌동 74-107 일대



○ 강북구 미아동 75 일대



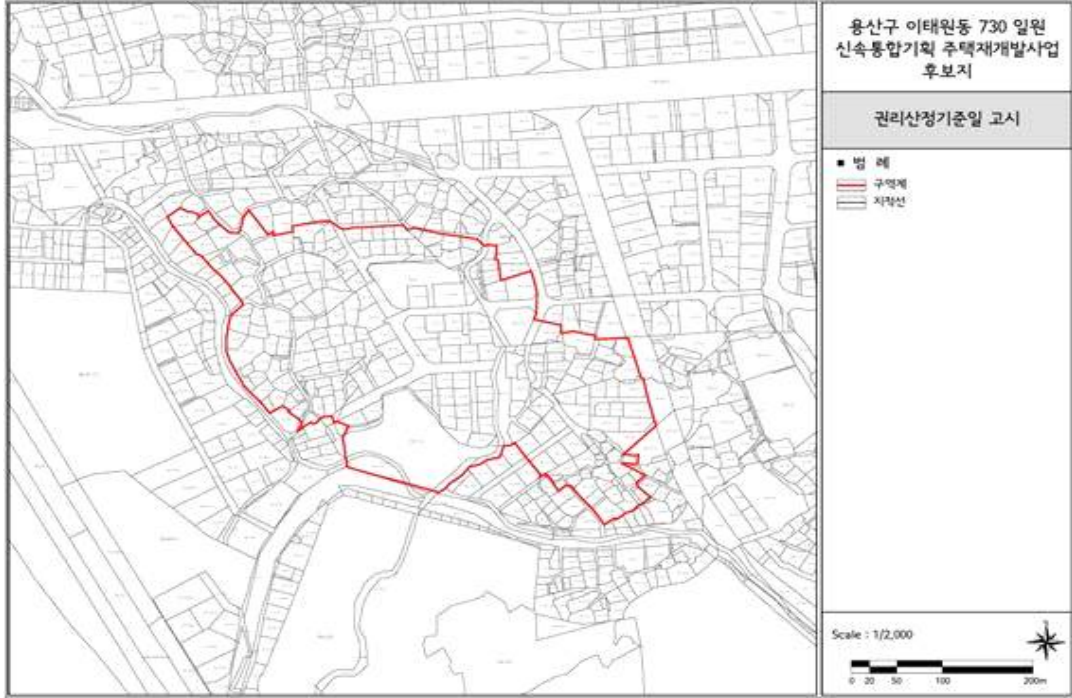
○ 광진구 중곡1동 254-15 일대



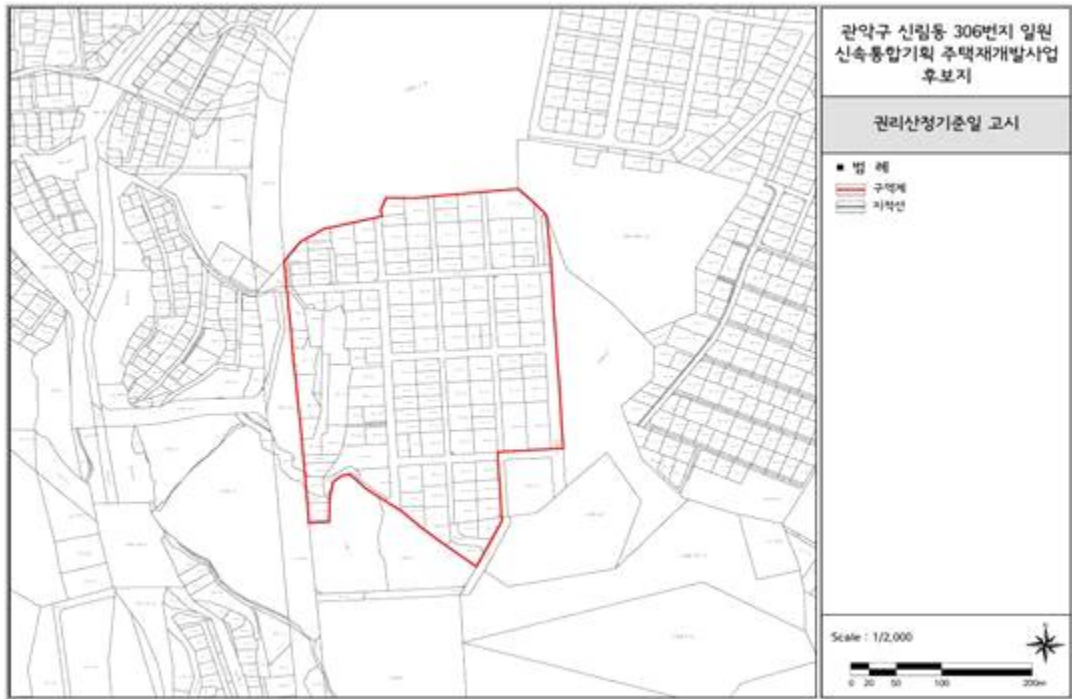
○ 구로구 개봉동 120-1 일대



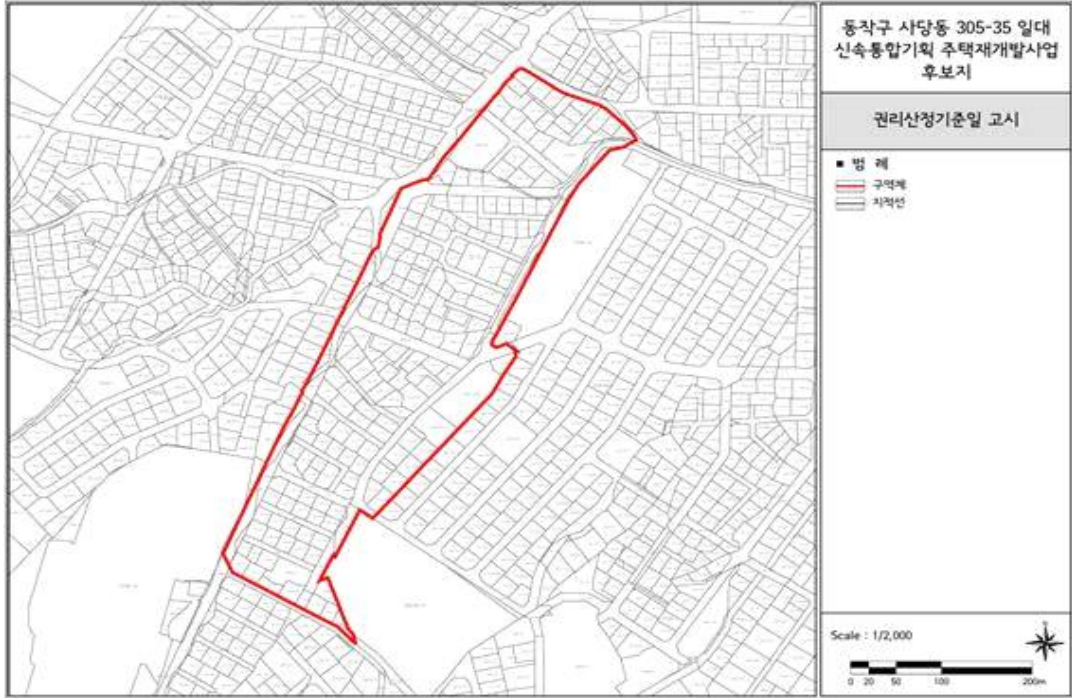
○ 용산구 이태원동 730 일대



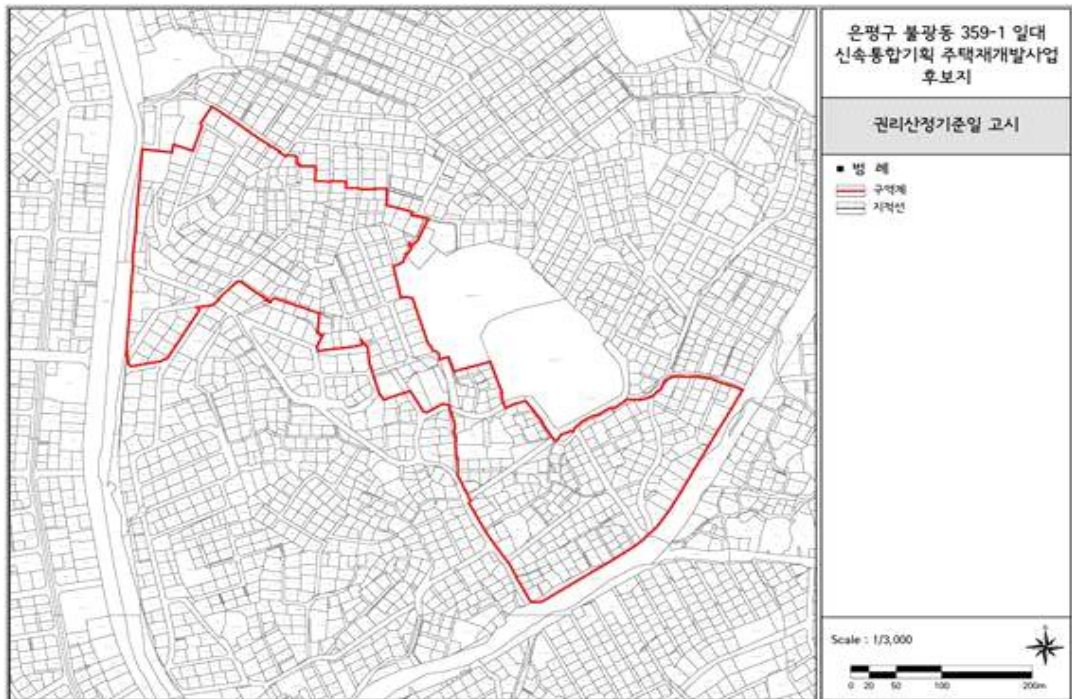
○ 관악구 신림동 306 일대



○ 동작구 사당동 305-35 일대



○ 은평구 불광동 359-1 일대



○ 구로구 구로동 719 일대

