

◆ 서울특별시고시 제2025-254호

**주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시**

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(' 25.4.28.)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 5월 1일  
서울특별시장

1. 대상지별 권리산정기준일

연번	자치구	명 칭(가칭)	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	권리산정기준일
1	금천구	독산2동 380일대	독산2동 380일대	121,830.6	2025.03.27. (자치구 요청일)
2	영등포구	신길동 3922일대	신길동 3922일대	33,896.7	2025.03.27. (자치구 요청일)
3	용산구	청파3구역	청파동1가 97-35일대	49,210.8	2025.03.19. (자치구 요청일)
4	양천구	신정4동 922일대	신정4동 922일대	84,186.6	2025.03.14. (자치구 요청일)
5	은평구	응암동 675일대	응암동 675일대	40,696.4	2022.01.18. (자치구 요청일)
6	관악구	신림동 610-200일대	신림동 610-200일대	196,841.0	2025.02.21. (자치구 요청일)
7	관악구	신림동 119-1일대	신림동 119-1일대	16,899.0	2024.04.07. (자치구 요청일)
8	도봉구	쌍문동 26일대	쌍문동 26일대	39,499.8	2025.02.10. (자치구 요청일)
9	성북구	장위13-1구역	장위동 219-90일대	131,226.4	2025.03.07. (자치구 요청일)
10	성북구	장위13-2구역	장위동 224-12일대	110,641.8	2025.03.07. (자치구 요청일)
11	성북구	정릉2구역	정릉동 710-81일대	24,137.6	2025.02.24. (자치구 요청일)

※ 면적은 참고용으로, 향후 측량 등으로 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」 제36조 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

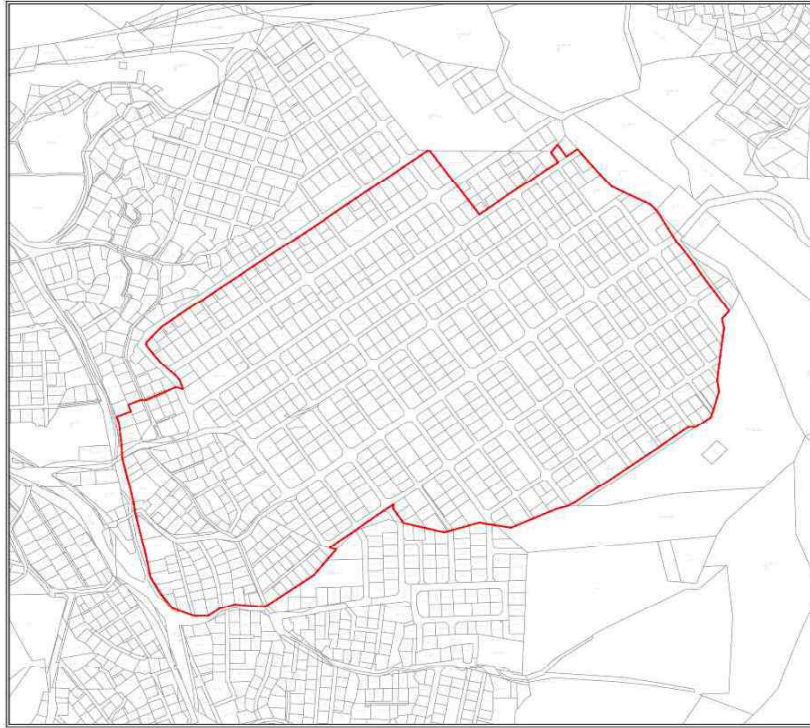
5. 안내사항

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

자치구	부서명	연락처	비고
금천구	주거정비과	02-2627-1564	
영등포구	주거사업과	02-2670-3531	
용산구	재정비사업과	02-2199-7465	
양천구	도시계획과	02-2620-3511	
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7743	
관악구	주택과	02-879-6392-6394	
도봉구	재건축재개발과	02-2091-3414	
성북구	주거정비과	02-2241-2864	장위동 219-90 장위동 224-12
	도시정비신속추진단	02-2241-2843	정릉동 710-81

※ 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

○ 관악구 신림동 610-200 일대



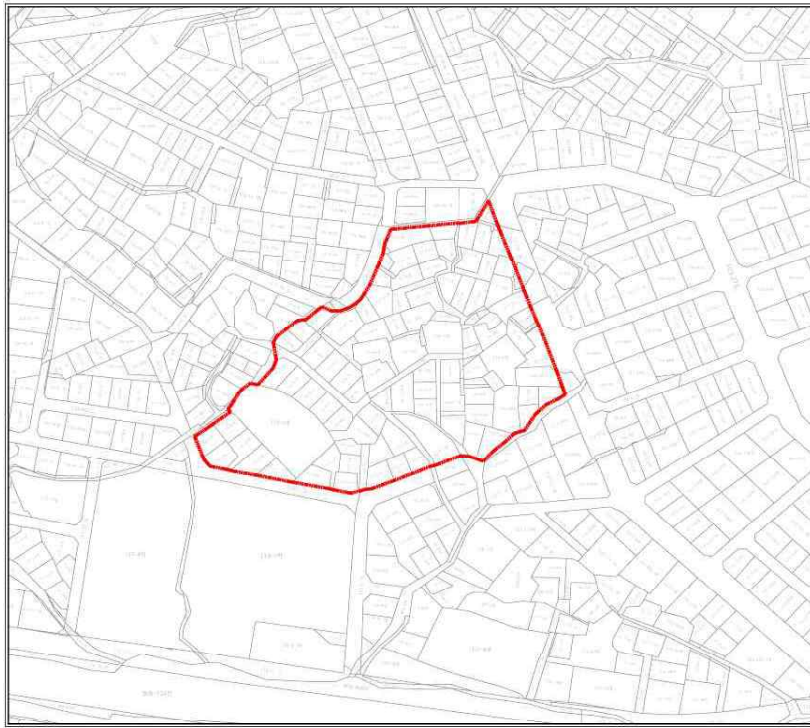
관악구 신림동 610-200  
신속통합기획 주택재개발사업  
후보지

권리산정기준일 고시

■ 범 례  
 - 구역계  
 - 지적선

Scale : 1 / 3,000

○ 관악구 신림동 119-1 일대



관악구 신림동 119-1일대  
신속통합기획 주택재개발사업  
후보지

권리산정기준일 고시

■ 범 례  
 - 구역계  
 - 지적선

Scale : 1 / 1,500