

## 서울고덕강일 공공주택지구 이주대책 등 공고(안)

국토해양부 공고 제2011-528호(2011.6.3.)로 지구지정을 위한 주민열람 공고, 동 고시 제2011-753호(2011.12.8.)로 지구지정 고시, 동 고시 제2012-915호(2012.12.21.)로 지구계획 승인 고시, 국토교통부 고시 제2015-579호(2015.8.12.)로 지구계획 변경 승인 고시, SH공사 공고 제36호(2015.10.7.)로 보상계획 공고한 『서울고덕강일 공공주택지구』(이하 “고덕강일지구”라 함)의 이주대책, 주택 특별공급, 생활대책, 공장 이주대책(이하 “이주대책 등”이라 함)을 다음과 같이 공고합니다.

- 사 업 명 : 서울고덕강일 공공주택지구
- 사업시행자 : 서울특별시 SH공사
- 기 준 일 : 지구지정 주민열람 공고일(2011년 6월 3일)  
 다만, 세입자는 기준일 3개월 이전인 2011년 3월 3일

### 1. 이주대책

구 분	대 상 자 선 정 기 준 및 대 책	근 거 규 정
자기 토지상 주거용 건축물 소유자 (주거용 건축물 소유자 및 자 경 농 민 포 함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 또는 수용 채결일 현재까지 계속하여 고덕강일지구 내 자기 토지상 주거용 건축물(1989.1.24. 이전 주거용 무허가건축물 포함)을 소유하고 거주한 자</li> <li>○ 이주대책 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 이주자주택을 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 협의계약을 체결하고 자진이전(이주)한 자에게는 고덕강일지구 전용면적 60㎡이하 이주자주택을 공급 받을 수 있는 권리를 부여 <small>100991455596766</small></li> <li>※ 협의계약 및 자진이전(이주) 정의는 유의사항을 참고 하시기 바라며, 이는 이주대책 등에 공통적으로 적용되는 사항임</li> <li>※ 고덕강일지구 내 토지이용계획상 점포겸용 단독택지가 있는 경우에 한하여 공급하며, 공급대상자는 기준일 1년 이전(2010.6.3.)부터 협의계약체결일 현재까지 계속하여 고덕강일지구 내 자기 토지상 주거용 건축물(1989.1.24. 이전 주거용 무허가건축물 포함)을 소유하고 거주한 자로서 협의계약을 체결하고 자진이전(이주)한 자에게는 265㎡ 이하의 점포겸용 단독택지를 공급받을 수 있는 권리를 부여할 수 있다. 다만, 공급대상자, 우선순위, 택지배정방법 등은 유의사항을 참고하시기 바람.</li> </ul>	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「주택법령」, 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정

구분	대상자 선정 기준 및 대책	근거 규정
타인 토지상 주거용 건축물 소유자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일 현재까지 계속하여 고덕강일지구 내 타인 토지상 주거용 건축물(1989.1.24. 이전 주거용 무허가건축물 포함)을 소유하고 거주한 자</li> <li>○ 이주대책 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 이주자주택을 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 협의계약 체결하고 자진이전(이주)한 자에게는 고덕강일지구 전용면적 60㎡이하 이주자주택을 공급받을 수 있는 권리를 부여</li> </ul>	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「주택법령」, 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정

## 2. 주택 특별공급

구분	대상자 선정 기준 및 대책	근거 규정
미거주 주거용 건축물 소유자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일 현재까지 계속하여 고덕강일지구 내 주거용 건축물(1989.1.24. 이전 주거용 무허가건축물 포함)을 소유하고 있으나 계속 거주하지 아니한 자로서 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자</li> <li>○ 주택 특별공급 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 분양아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 협의계약 체결하고 자진이전(이주)한 자에게는 고덕강일지구 전용면적 60㎡이하 분양아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여</li> </ul>	「주택법령」, 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정
토지 협 의 양 도 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 100991455596766 기준일(2011.06.03.) 이전부터 협의계약체결일 현재까지 고덕강일지구 내 토지를 1천㎡이상 소유한 자로서 협의계약을 체결 및 자진이전(이주)하고 입주자 모집공고일 현재 무주택 세대구성원인 자 ※ 협의계약한 토지를 지분으로 공유하고 있는 경우에는 지분면적을 기준으로 하되, 토지 1필지 공유자 전원의 지분면적 합계가 1천㎡ 이상이나 공유자 1인의 지분면적이 1천㎡ 미만인 경우 그 미만 공유자 전원이 지정한 대표 공유자 1인을 대상으로 하며, 다른 공유자 전원은 포기각서를 제출하고 인감증명서를 첨부하여야 함</li> <li>○ 주택 특별공급 고덕강일지구 전용면적 60㎡이하 분양아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여</li> </ul>	「주택법령」, 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정

구분	대상자 선정 기준 및 대책	근거 규정
기준일이 후 취득 주거용 건축물 소유자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일(2011.6.3.) 이후에 고덕강일지구 내 주거용 건축물(1989.1.24. 이전 주거용 무허가건축물 포함)을 취득하여 보상계획공고일 현재 소유 및 거주한 자로서 협의계약체결일 또는 수용재결일 현재까지 당해 주거용 건축물을 계속하여 소유하고 거주한 자로서 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자</li> <li>○ 주택 특별공급 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 임대아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 협의계약 체결하고 자진이전(이주)한 자에게는 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 분양아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여</li> </ul>	「주택법령」, 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정, SH공사 임대규정
세입자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일 3개월 이전(2011.3.3.)부터 보상계획공고일 현재까지 고덕강일지구내 주택(1989.1.24. 이전 주거용 무허가건축물 포함)에 주민등록을 계속하여 등재하고 거주하다가 자진이전(이주)한 자로서 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자 ※ 동일 주거용 건축물의 거실, 주방을 공동으로 사용하는 직계존·비속이 주민등록상 세대 구성만 달리하여 거주할 경우에는 별도의 세대로 인정하지 않고 주된 가구의 세대원으로 합산함</li> <li>○ 주택 특별공급 세대원수 기준에 따라 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 임대아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여(세대원수는 주민등록에 등재된 세대주 및 배우자의 직계존·비속과 형제자매, 그 형제자매의 직계비속에 한함) 가. 세대원수 4인 이상 : 전용면적 50㎡ 이하 나. 세대원수 3인 이하 : <sup>100921455396766</sup>전용면적 40㎡ 이하 다. 세대원수 1인 : 전용면적 30㎡ 이하</li> </ul>	「주택법령」 및 SH공사 임대규정
기준일이 전 주거용 비닐간이 공작물 소유자 (특례)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일 이전(2011.6.3.)부터 관할 행정기관에서 주거용으로 인정되는 객관적인 증빙자료(주민등록 등재 등)가 있는 고덕강일지구 내 주거용 비닐간이공작물을 소유한 자로서 기준일 이전부터 협의계약체결일 현재까지 주거용 비닐간이공작물에 계속하여 거주하고 협의계약 체결 및 자진이전(이주)한 자로서 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자. 다만, 주거이전비 및 이사비는 지급하지 아니함.</li> <li>○ 주택 특별공급(특례) 세대원수 기준에 따라 고덕강일지구 전용면적 50㎡이하 임대아파트를 공급받을 수 있는 권리를 부여(세대원수에 따른 임대아파트 전용면적 기준은 위 세입자 기준과 동일하게 적용함)</li> </ul>	「주택법령」 및 SH공사 임대규정

### 3. 생활대책

구 분	대 상 자 선 정 기 준 및 대 책	근 거 규 정
영 업 손 실 보 상 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 현재까지 고덕강일 지구내 적법한 장소에서 관계법령에 의한 허가, 등록, 신고 등을 필하고 (다만, 허가, 등록, 신고 등이 필요없는 영업은 그러하지 아니하다) 그 내용대로 영업을 계속하여 영업손실보상을 받은 자로서 협의계약을 체결하고 자진이전(이주)한 자</li> <li>○ 생활대책 고덕강일지구 분양상가 또는 상업시설용지 16.5㎡ 이하 지분을 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 상업시설용지 지분공급은 고덕강일지구 내 토지이용계획상 상업시설용지가 있는 경우에 한하며, 공급할 물량이 부족할 경우에는 아래 우선순위에 따라 공급하되 동일순위 경쟁시에는 전산추첨에 의하여 공급</li> <li>○ 우선순위               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 토지 또는 건축물을 소유하고 허가·등록·신고 등 및 사업자등록을 필한 자</li> <li>- 2순위 : 임차영업자로 허가·등록 신고 등 및 사업자등록을 필한 자 또는 사업자등록 미필업자(위법에 기인한 영업은 제외)</li> </ul> </li> </ul>	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정
영 농 손 실 보 상 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상자 기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약 체결일 현재까지 고덕강일지구 내에서 「농지법」 시행령 제3조에서 정한 규모의 농지[농지 : 1,000㎡, 시설 : 330㎡] 이상을 소유 및 임차 하여 당해지역에 거주하면서 영농을 계속하여 영농손실보상을 받은 자로서 협의계약 체결하고 자진이전(이주)한 자. 다만, 동일인의 경작면적이 각각의 기준면적에 미달하는 경우 경작면적과 기준면적의 <math>\frac{100\%}{100\% + 100\%}</math> 비율 합계가 1 이상인 경우 생활 대책대상자로 선정할 수 있다.</li> <li>○ 생활대책 고덕강일지구 분양상가 또는 상업시설용지 16.5㎡ 이하 지분을 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 상업시설용지 지분공급은 고덕강일지구내 토지이용계획상 상업시설용지가 있는 경우에 한하며, 공급할 물량이 부족할 경우에는 아래 우선순위에 따라 공급하되 동일순위 경쟁시에는 전산추첨에 의하여 공급.</li> <li>○ 우선순위               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 자기소유 토지상 경작자</li> <li>- 2순위 : 임차 경작자</li> </ul> </li> <li>* 당해지역 : 서울특별시 강동구, 송파구, 광진구 경기도 구리시, 남양주시, 하남시 및 해당토지의 경계로부터 직선거리 30km 이내 지역</li> </ul>	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정

구분	대상자 선정 기준 및 대책	근거 규정
종교시설 운영자	<p>○ 대상자  기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 현재까지 고덕강일지구 내 종교시설이 소재한 토지(기준일 이전에 종교시설을 운영할 목적으로 종교재단 또는 대표자 명의로 토지를 취득한 경우 포함) 또는 건축물을 소유하고 종교시설을 계속하여 운영한 자로서 협의계약을 체결하고 자진이전(이주)한 자</p> <p>○ 생활대책  고덕강일지구 660㎡ 이하 종교용지를 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만, 종교용지 공급은 고덕강일지구 내 토지이용계획상 종교용지가 있는 경우에 한하며, 공급할 용지가 부족한 경우에는 아래 우선순위에 따라 공급하고, 종교용지를 부여받지 못한 종교시설 운영자에게는 분양상가 또는 상업시설용지 16.5㎡ 이하 지분을 공급받을 권리를 부여.  다만, 상업시설용지 지분공급은 고덕강일지구 내 토지이용계획상 상업시설용지가 있는 경우에 한하며, 공급할 물량이 부족할 경우에는 생활대책 유형별 1순위로 간주하여 공급하되 동일순위 경쟁시에는 전산추첨에 의하여 공급.</p> <p>○ 종교용지 공급 우선순위  - 1순위 : 종교시설 운영자로서 당해 토지 및 건축물 소유자  - 2순위 : 종교시설 운영자로서 당해 건축물 소유자  - 3순위 : 기준일 이전에 종교시설을 운영할 목적으로 종교재단 또는 대표자 명의로 토지를 취득한 경우</p> <p>※ 기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 현재까지 고덕강일지구 내 종교시설이 소재한 건축물을 임차하여 종교시설을 계속하여 운영한 자로서 협의계약을 체결하고 자진이전(이주)한 자에게는 분양상가 또는 상업시설용지 16.5㎡<sup>100991455596766</sup> 이하 지분을 공급받을 권리를 부여. 다만, 공급순위는 생활대책 유형별 2순위로 간주하여 공급하되 동일순위 경쟁시에는 전산추첨에 의하여 공급</p> <p>※ 상기의 종교시설은 중앙정부 관련기관의 장 또는 지방자치단체장의 설립허가를 받은 종교법인에 등록되고 종교집회를 하는 시설을 말함.</p>	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정
공장 운영자	<p>○ 대상자  기준일(2011.6.3.) 이전부터 협의계약체결일 현재까지 고덕강일지구 내에서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장을 운영하던 자로서 협의계약을 체결하고 자진이전(이주)한 자. 다만, 미등록 공장은 제외.</p> <p>○ 생활대책  고덕강일지구의 인근에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·개발된 산업단지가 있는 경우에 한하여 당해 산업단지에의 우선분양을 알선</p>	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

구분	대상자 선정 기준 및 대책	근거 규정
생활대책 대상자 선정 특례	○ 생활대책은 협의계약 체결 후 자진이전(이주)한 자를 대상으로 함. 다만, 협의계약을 체결하지 않았으나 SH공사가 지정하는 시기까지 자진이전(이주)한 경우에는 최후 순위로 고덕강일지구 내 상업시설용지 9.9㎡ 이하 지분을 공급받을 수 있는 권리를 부여할 수 있으며, 공급가능한 물량이 있는 경우에 한합니다.	공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 SH공사 분양규정

#### 4. 신청기간 및 장소 : 보상협의를 안내

#### 5. 이주 및 생활대책 신청시 구비서류

- 발급기준 : 모든 제출서류는 보상협의 통보일 이후 발급한 것으로서 신청일로부터 3개월 이내 발급분에 한하며, 주민등록번호 13자리가 모두 표기된 서류에 한함

- 제출서류(아래 서류 외에 사안에 따라 추가 서류가 발생할 수 있음)

구분	제출서류	발행기관	수량	
공통	○ 신청서 및 각서(SH공사 소정 양식)	-	각1통	
	○ 본인서명사실확인서 또는 인감증명서(본인 발급분)	주민센터		
	○ 주민등록등본, 초본(주소변동사항 포함)			
	○ 배우자 분리시 배우자 주민등록등본			
	○ 가족관계증명서			
	○ 인감도장 및 주민등록증 지참			
대리인 신청시 (추가제출)	○ 위임장(SH공사 소정양식) <small>100991455596/66</small>	-	각1통	
	○ 본인의 인감증명서(대리 신청 위임용)	주민센터		
	○ 대리인 주민등록증 지참			
이주대책자	허가 건축물 소유자	○ 건축물 및 토지등기부 등본	등기소	각1통
		○ 건축물관리대장	구청	
	등록 무허가 건축물 소유자	○ 무허가 건축물 확인원	구청	각1통
		○ 과세증명서	구청	
	미등록 무허가 건축물 소유자	○ 미등록무허가건축물 입증서류(1989.1.24 이전 주택의 관할 구청장 확인 서류)	구청	
		○ 무허가 건축물 소유권 입증서류(공증매매계약서 등)	-	

	점포겸용 단독택지 신청자	○ 점포겸용 단독택지 신청 확인서(SH공사 소정 양식)	-	각1통
		○ 본인의 인감증명서	주민센터	
주 특 별 공	토지협의 양도자	○ 토지등기부 등본	등기소	각1통
		○ 토지대장	구청	
	세입자	○ 건축물등기부등본	등기소	각1통
		○ 건축물관리대장[또는 무허가 건축물 확인원이나 미등록무허가건축물 입증서류(1989.1.24 이전 주택의 관할 구청장 확인 서류)]	구청	
		○ 임대차계약서 사본	-	
	지구외 거주자	○ 건축물 및 토지등기부 등본	등기소	각1통
		○ 건축물관리대장[또는 무허가 건축물 확인원이나 미등록무허가건축물 입증서류(1989.1.24 이전 주택의 관할 구청장 확인 서류)]	구청	
	주거용 비닐간이 공작물 소유자	○ 주거용 비닐간이공작물 인정 및 관리대장 등	해당기관	각1통
○ 전기, 수도 등 기타 객관적인 입증자료		해당기관		
생 활 대 책	영 농 손 실 보 상 대상자	○ 토지등기부등본	등기소	각1통
		○ 토지대장	구청	
		○ 농지원부, 자경증명서(자경농)	구청	
		○ 농지임차계약서, 경작사실확인서 등(임차농)	-	
		○ 객관적인 증빙자료(기준일 이전 임차료 지급증빙서류, 농업인확인서 및 농업경영체등록확인서 등)	해당기관 등	
	영 업 (공장 포함) 손실보상 대 상 자	○ 허가·등록 신고필증(공장등록증 등) 사본	구청	각1통
		○ 사업자등록증명원 및 등록증사본(영업개시 입증서류)	세무서	
		○ 건축물등기부등본	등기소	
		○ 건축물관리대장(또는 무허가건축물확인원)	구청	
		○ 임대차계약서(임차영업자에 한함)	-	
	종교시설 운 영 자	○ 종교법인(중앙정부 관련기관의 장 또는 지방자치단체장의 설립허가를 받은 종교법인) 등록증	구청	각1통
		○ 법인설립허가서	구청	
		○ 재직증명서	-	
		○ 지구내 집회(법회)개시 입증서류	-	
		○ 토지 및 건축물 등기부등본	등기소	
○ 토지대장 및 건축물관리대장(무허가건축물확인원)		구청		
○ 임대차계약서(임차종교시설에 한함)		-		

## 6. 유의사항

### 【 공통사항 】

- (1) 본 이주대책 등은 서울고덕강일 공공주택지구에 국한하여 적용합니다.
- (2) 본 “이주대책 및 주택 특별공급”과 “생활대책”은 각각 별도로 시행하며, 동일인(본인, 배우자 및 주민등록 세대원 중 직계 존·비속 포함하며 기준일 이후 세대 분리된 경우 포함)이 각각의 동일 대책 중에서 2가지 이상 해당되는 경우에는 본인의 희망에 따라 한가지만 선택 공급합니다.
- (3) 이주대책 등의 대상자별, 유형별 공급순위 중 동일한 순위에서는 대상자별, 유형별로 동등한 순위로 간주하여 공급하고 동일한 순위에 경쟁이 있을 경우에는 전산추첨에 의합니다.
- (4) 이주대책 등은 SH공사 보상부서에 안내한 신청기간 내에 신청서류를 제출하는 경우에만 하며, 신청기간내에 신청하지 않을 경우 이주대책·주택 특별공급 및 생활대책 대상자 권리를 포기하는 것으로 간주하여 이주대책 등 대상자에서 제외합니다.
- (5) 이주대책 등은 접수된 서류의 적격여부 심사를 거쳐 확정하고 대상자 확정 통보는 개별 통지하며, 이주대책 등의 신청접수증 또는 확인서 등은 발급하지 않습니다.
- (6) 이주자주택, 분양아파트, 임대아파트 및 분양상가 등·호수 등의 공급은 전산추첨에 의합니다.
- (7) 이주대책 등의 대상자로 확정된 후에도 관계법규 등에 위반된 사항이 발견되거나 신청 서류의 위조 또는 변조 등 불법행위가 발견될 때에는 각각의 대상자에서 제외됨은 물론 관계법규에 의거 고발조치하게 됩니다.
- (8) 이주대책 등의 대상자가 SH공사 공급부서에서 지정한 신청 또는 계약기간 내에 미신청 또는 미계약시 대상자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 해당 미신청 또는 미계약 물량은 일반공급 물량으로 전환합니다.
- (9) 이주대책 등 대상자의 주소, 연락처 등이 변동될 경우 반드시 SH공사로 통보하여 주시기 바라며, 변경사항 미통보로 인한 불이익이 발생 시 이에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- (10) 추후 추가편입이 발생할 경우 추가편입지에 대한 이주대책 등의 기준일은 해당 주민 열(공)람공고일로 하며, 이주대책 등의 내용은 동일하게 적용합니다. 단, 주거용 건축물 또는 영업(농업, 축산업을 포함)<sup>100991455596766</sup> 장소의 일부가 본 사업에 편입된 후 잔여 부분이 주변도로 등 후행사업에 재차 편입되거나, 선행 사업에 일부 편입된 후 사업 확대에 따라 시행하는 추가 사업에 잔여 부분이 다시 편입된 경우 이주대책 등은 중복하여 수립할 수 없습니다.
- (11) 고덕강일지구 내 1989.1.24. 당시의 주거용 건축물의 확인은 “관할구청의 무허가 건축물관리대장 등재여부”, “재산세과세대장 등 관할구청의 공부상 등록 여부”, “관할 구청의 향측판독 등”에 의합니다.
- (12) “이주자주택”이라 함은 이주대책으로 공급하는 주택(분양아파트 또는 임대아파트)을 말합니다.
- (13) “주거용 건축물”이라 함은 「건축법」 제22조에 의한 사용승인을 받은 건축물, 「건축법」 제19조에 따라 주거용으로 용도변경한 건축물과 1989.1.24. 당시의 주거용 무허가 건축물을 말합니다.



- (14) “동일인”이라 함은 이주대책 등 대상자와 대상자의 배우자 및 주민등록 세대원 중 직계 존·비속(기준일 이후 세대분리된 경우 포함)을 말합니다.
- (15) “1세대(또는 동일세대)”란 거주자 및 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 가족과 함께 구성하는 가구의 단위를 말합니다.
- (16) “협의를양도자”라 함은 관할 토지수용위원회의 수용재결일전까지 협의계약을 체결한 후 SH공사가 지정한 시기까지 자진이주(이전)한 자를 의미하고, 지장물 등은 고덕강일지구 밖으로 스스로 이전하여야 합니다.
- (17) “협의계약”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 해당하는 고덕강일지구 내 “토지 및 물건(지장물 등) 전부”를 협의계약함을 말합니다.
- (18) “자진이전(이주)”란 SH공사가 지정한 시기까지 물건 등을 고덕강일지구 밖으로 스스로 이전하고 자진 이주하는 것을 말합니다. 단, 행정대집행 계고서를 발부하였거나 인도(명도) 단행가처분 등의 강제집행을 구하는 소가 제기된 자는 자진이전(이주)으로 보지 아니합니다.
- (19) “무주택세대구성원”이란 「주택 공급에 관한 규칙」에서 규정한 내용을 말합니다.

## 【이주대책 사항】

- (1) “이주자주택”이란 이주대책으로 공급하는 주택(분양아파트 또는 임대아파트)을 의미하며, 분양아파트 공급을 원칙으로 합니다.
- (2) 제(1)항에도 불구하고 이주대책대상자가 임대아파트 공급을 희망시 임대아파트를 공급할 수 있습니다. 다만, 임대아파트를 신청한 경우 추후 이주자주택 신청 변경은 절대 불허하며, 임대아파트를 공급 받을 경우 SH공사 공급부서에서 별도 시행하는 고덕강일지구 입주자 모집 공고시 SH공사 공급부서에서 정하는 청약신청 등 공급절차에 따라야 하며 절차에 따르지 않을 경우 공급대상에서 제외됩니다.
- (3) 동일인이 고덕강일지구 내 이주대책대상자이면서 주택 특별공급대상자인 경우에는 이주대책대상자로 합니다.
- (4) 동일인이 고덕강일지구 내 2 이상의 주거용 건축물을 소유하고 있을 경우 1 주거용 건축물에 한하여 공급합니다.<sup>100991455596766</sup>
- (5) 고덕강일지구 내 하나의 주거용 건축물을 2인 이상이 공유한 경우에는 그 중 1인에 한하여 공급하고, 2동 이상으로 구성되어 있으나 건축물대장(1989.1.24. 당시의 주거용 무허가건축물은 ‘무허가건축물관리대장’ 또는 ‘재산세과세대장’ 등 관할구청의 공부상 등록내용 등 포함)상 하나의 주거용 건축물을 2인 이상이 공유하고 있을 경우 그 중 1인에 대해서만 이주대책대상자로 하며, 다른 공유자는 포기각서를 제출하여야 합니다.
- (6) 이주대책으로 점포겸용 단독택지 신청 후 이주자주택 및 생활대책(분양상가 또는 상업시설용지 등 지분)으로 공급유형 변경은 절대 불허하고, 공급대상자 추천 결과 탈락시 자동으로 이주대책은 이주자주택으로 전환되며, 생활대책은 분양상가 또는 상업시설용지 16.5㎡ 이하 지분을 공급받을 수 있는 권리부여 대상자로 전환됩니다.

## 【점포겸용 단독택지 공급 등에 관한 사항】

※ 점포겸용 단독택지 공급대상 자격조건, 우선순위, 택지배정방법 등은 본 공고에 의함

### ○ 공급순위

- 1순위 : 자기 토지상 주거용 건축물 소유자이면서 생활대책대상자에도 해당되는 경우
- 2순위 : 자기 토지상 주거용 건축물 소유자인 경우

\* 1순위에서 생활대책대상자라 함은 영업·영농손실보상대상자의 1순위자를 말함

- 1순위 해당자는 희망하는 택지를 우선 선택할 수 있도록 하되, 선택 순서는 토지대장 및 토지등기부등본상 고덕강일지구 내 소유 토지면적의 합이 큰 순서로 결정하며, 추후 공급택지 위치 변경은 불가함.
- 2순위 해당자는 1순위 해당자가 선택한 택지를 제외한 나머지 택지를 전산추첨에 의하여 공급하되, 택지배정 후 대상자 상호간에 택지 위치 변경을 합의할 경우 택지공급공고일 이전까지 1회에 한하여 택지 위치 변경 가능.

### ○ 기타사항

- 이주대책으로 점포겸용 단독택지 신청시 추후 이주자주택으로 변경신청은 불가
- 이주대책대상자가 점포겸용 단독택지 추첨에서 탈락한 경우 자동으로 이주자주택 공급대상자로 전환됨
- 이주대책대상자이면서 생활대책대상자가 되는 자가 점포겸용 단독택지를 공급받는 경우 별도의 생활대책을 시행하지 않음
- 점포겸용 단독택지 공급대상자로 선정된 경우, 다른 이주 및 생활대책(이주자주택, 분양상가 또는 상업시설용지 지분)으로 공급유형 변경은 불가
- 1세대당 1필지를 기준으로 함

## 【주택 특별공급 사항】

100991455596766

- (1) 동일인이 고덕강일지구 내 2 이상의 주거용 건축물을 소유하고 있을 경우 1 주거용 건축물에 한하여 공급합니다.
- (2) 고덕강일지구 내 하나의 주거용 건축물을 2인 이상이 공유한 경우에는 그 중 1인에 한하여 공급하고, 2동 이상으로 구성되어 있으나 건축물대장(1989.1.24. 당시의 주거용 무허가건축물은 '무허가건축물관리대장' 또는 '재산세과세대장' 등 관할구청의 공부상 등록내용 등 포함)상 하나의 주거용 건축물을 2인 이상이 공유하고 있을 경우 그 중 1인에 대해서만 주택 특별공급하며, 다른 공유자는 포기각서를 제출하여야 합니다.
- (3) '주택 특별공급 대상자'에게 공급하는 주택의 가격 및 동호 배정 등 공급조건은 SH공사에서 공급하는 일반 공급대상자와 동일하게 적용합니다.
- (4) '주택 특별공급 대상자'는 추후 SH공사 공급부서에서 별도 시행하는 고덕강일지구 단지별 입주자 모집 공고일 현재 무주택세대구성원이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 공급대상에서 제외합니다.

- (5) '주택 특별공급 대상자'는 1회에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급 할 수 있으므로 과거 특별공급 당첨자는 제외대상이며, 주택 공급에 관한 규칙 제22조(당첨자의 명단관리) 및 제23조(재당첨 제한)가 적용됩니다.
- (6) 주택특별공급 대상자로 확정된 세입자에게는 임대아파트를 공급받을 수 있는 권리 부여와 주거이전비를 지급합니다.
- (7) 「주택법」 제39조(공급질서 교란 금지)에 의거 “주택을 공급받을 수 있는 지위” 즉 입주권의 양도·양수는 일체 금지되고 이를 위반할 경우에는 같은 법 제96조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있습니다.

**【 생활대책 사항 】**

- (1) 동일인이 고덕강일지구 내 생활대책 중에서 2가지 이상 해당되는 경우에는 본인의 희망에 따라 한 가지만 선택 공급합니다.
- (2) 생활대책 대상자에게 공급할 수 있는 각각의 공급물량이 부족한 경우 우선순위에 따라 공급하며, 생활대책의 유형간 우선순위는 없으며 유형별 동등한 순위로 간주하여 추첨 등을 통하여 공급합니다. 다만, 공급물량이 부족하여 추첨 등에서 최종 탈락된 자는 생활대책에서 제외합니다.

- 불법행위로 “이주대책·주택 특별공급” 및 “생활대책”을 공급받을 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따라 처벌될 수 있으며, 금전적 피해를 볼 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 공공주택지구의 아파트 입주권리는 제3자에게 양도·양수 행위가 일체 금지되어 있어 거래하는 것은 불법이고, 예상치 못한 피해가 발생할 수 있으므로 입주권은 사지도 말고 팔지도 맙시다.
- 임대주택법에 따라 임차권을 양도하거나 타인에게 전대(매매, 증여, 임대(전세), 기타 권리의 변동)를 수반하는 일체의 행위(행위)가 금지되어 있습니다.

2015년 12월 17일

서울특별시 SH공사  
[www.i-sh.co.kr](http://www.i-sh.co.kr)