

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024년 5월 9일

서울특별시장

1. 대상지

가. 명 칭: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(m ²)		권리산정기준일	비 고
1	서대문구	현저동 1-5번지 일대		15,142.5	2024. 5. 9.	신규 ※ '24년 제4차 전문가 자문회의 ('24. 5. 2. 의견: 적정)
2	마포구	합정동 369번지 일대	합계	98,146.0		구역 확대 ※ '24년 제4차 전문가 자문회의 ('24. 5. 2. 의견: 적정)
			기존	90,243.0	2022. 10. 27.	
			제척	12,654.0	2022. 10. 27.(실효)	
			추가	20,557.0	2024. 5. 9.	
3	마포구	중동 78번지 일대	합계	18,582.0		구역 축소 ※ '24년 제4차 전문가 자문회의 ('24. 5. 2. 의견: 적정)
			기존	68,000.0	2022. 10. 27.	
			제척	49,418.0	2022. 10. 27.(실효)	

2. 권리산정기준일: 2024. 5. 9.(신규 고시 및 구역 확대 부분)

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임

(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

- 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
- 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우

3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
 - 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립 인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제에 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 2년 내 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

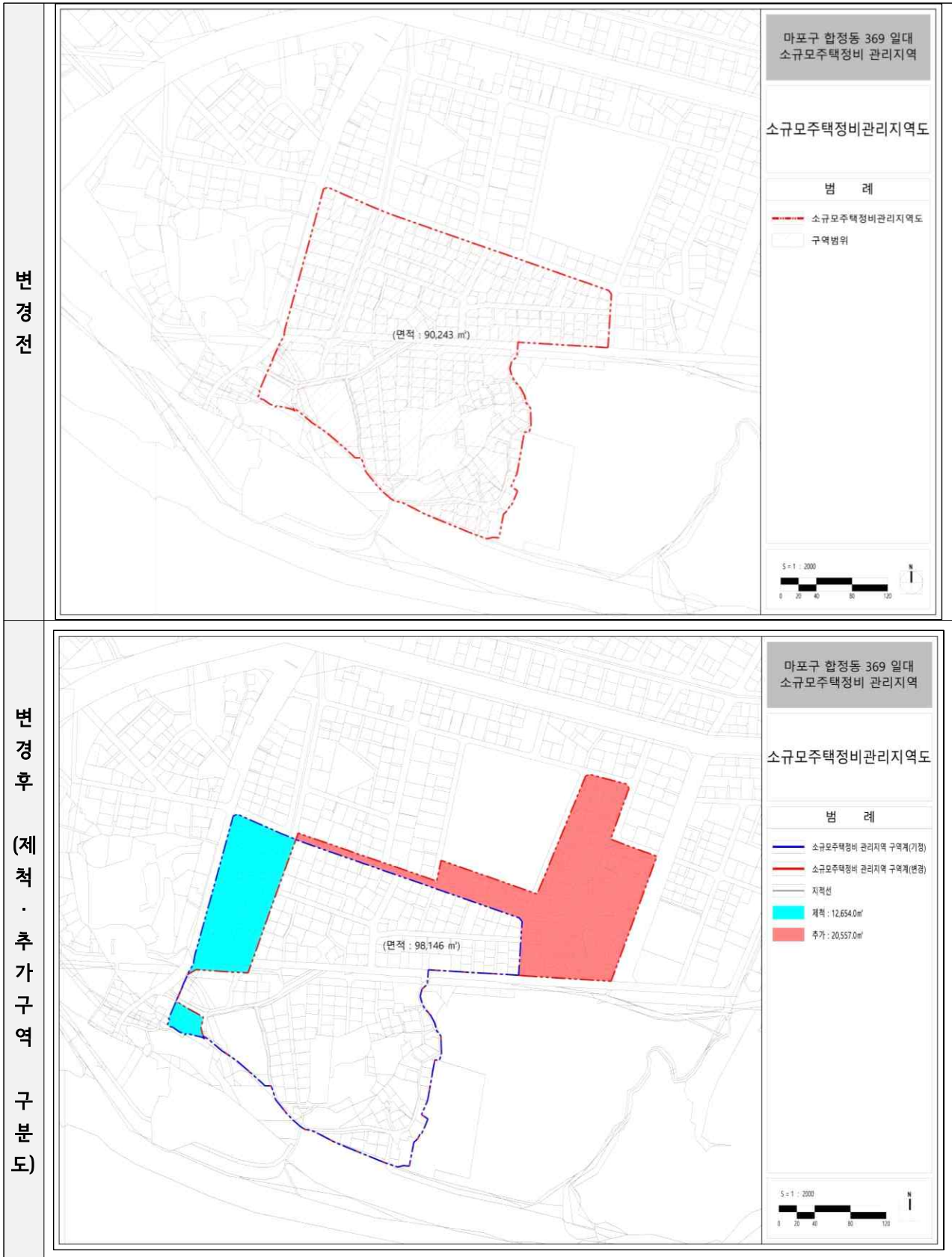
- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8228)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

1. 서대문구 현저동 1-5번지 일대

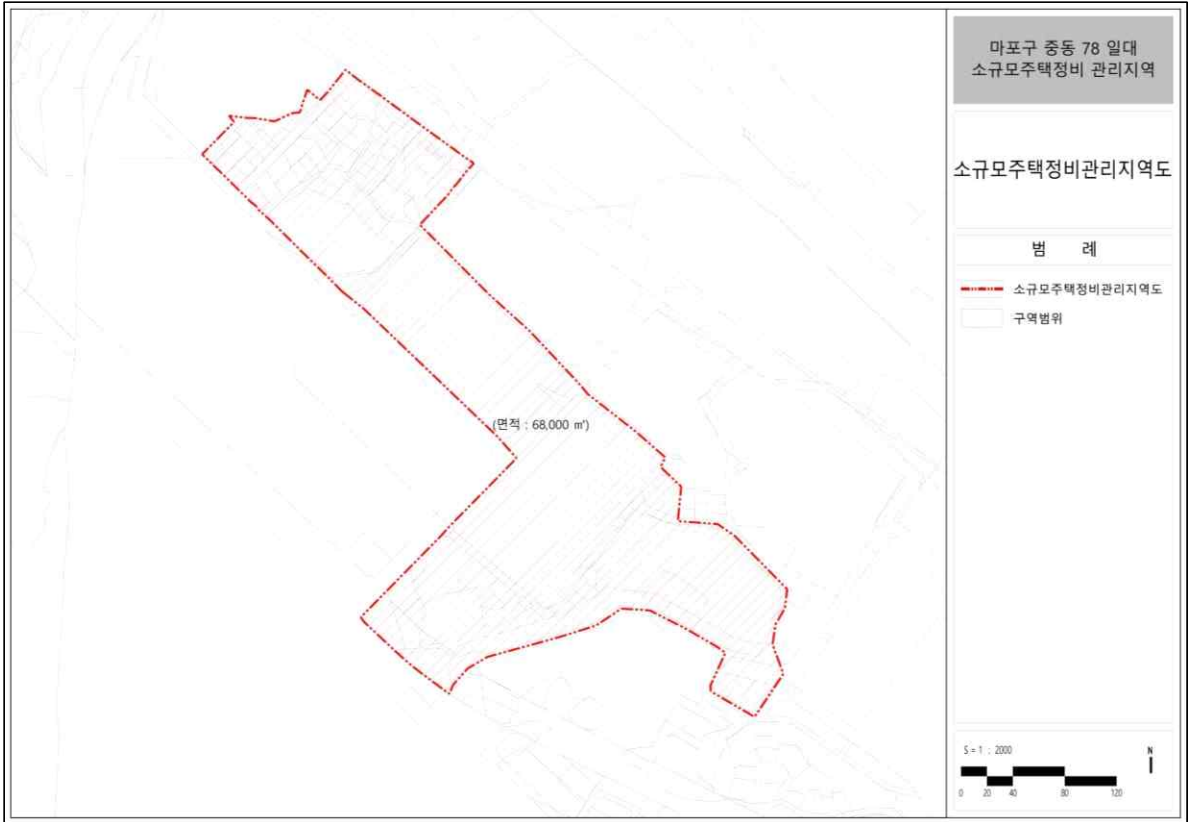


2. 마포구 합정동 369번지 일대



3. 마포구 중동 78번지 일대

변경 전



변경 후

(제척 · 추가 구역 구분도)

