

고 시

◆ 서울특별시고시 제2024-87호

건축허가등 제한 지형도면 고시

신속통합기획 및 공공재개발사업 후보지(선정,미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한(신규,변경,해제)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2024년 2월 14일
서울특별시 장

1. 건축허가 등 제한

가. 제한목적 : 재개발 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조제2항

다. 제한기간 : (최초)제한공고(고시)일로부터 2년(단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지) ※ 변경제한면적의 제한기간 변경없음

라. 제한구역

1) '24년 제1차 신속통합기획 및 공공재개발 후보지 선정구역

(단위 : m²)

자치구	위치	금회 제한면적			비고(이력)
		변경제한면적	신규제한면적	신규제한면적	
구로구	개봉동49일대	54,947	20,910	34,037	'22년 신통 미선정
구로구	오류동4일대	53,107	-	53,107	신규
금천구	독산동1036일대	79,036	-	79,036	신규
금천구	독산동1072일대	81,663	-	81,663	신규
관악구	신림동650일대	92,041	88,197	3,844	'22년 신통 미선정
도봉구	창3동470일대	135,145	135,145	-	'21년 신통 미선정 '21년 공공 보유

* 이전 미선정(보류)구역(既건축허가제한 고시)이 선정된 경우, 미선정구역의 제한대상 및 제한제외대상은 선정구역으로 제한대상등으로 변경됨(단, 제한기간은 변경없음)

2) '22년 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정구역(확대)

자치구	위치	구역면적(m ²)	기 지정면적(m ²)	금회 제한면적(m ²)	비고
도봉구	방학동 685번지 일대	74,390	72,533	1,857	구역계 확대
구로구	미아동 791-2882번지 일대	141,203	140,696	신규 3,090 해제 2,583	구역계 조정

3) '23년 9월 신속통합기획 주택재개발 후보지 미선정구역

지치구	위치	구역면적(㎡)	금회 제한면적(㎡)	비고
마포구	노고산동 19-1일대	56,995.3	56,995.3	'23년 9월 신통 후보지 미선정

마. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

2. 건축허가 등 제한(해제)

- 가. 해제사유 : 재개발 후보지 공모 미선정 이후 재개발 미추진
- 나. 해제대상

자치구	위치	금회 해제면적(㎡)	비고
도봉구	방학2동641 (방학1구역)	29.1	서울특별시고시 제2023-28호(' 23.1.17.)로 제한된 필지 해제

※ 관련 고시문 : 서울특별시고시 제2022-46호(' 22.1.26.), 제2023-28호(' 23.1.17.),
제2024-34호(' 24.1.12.)

3. 지형도면 : 붙임 참조

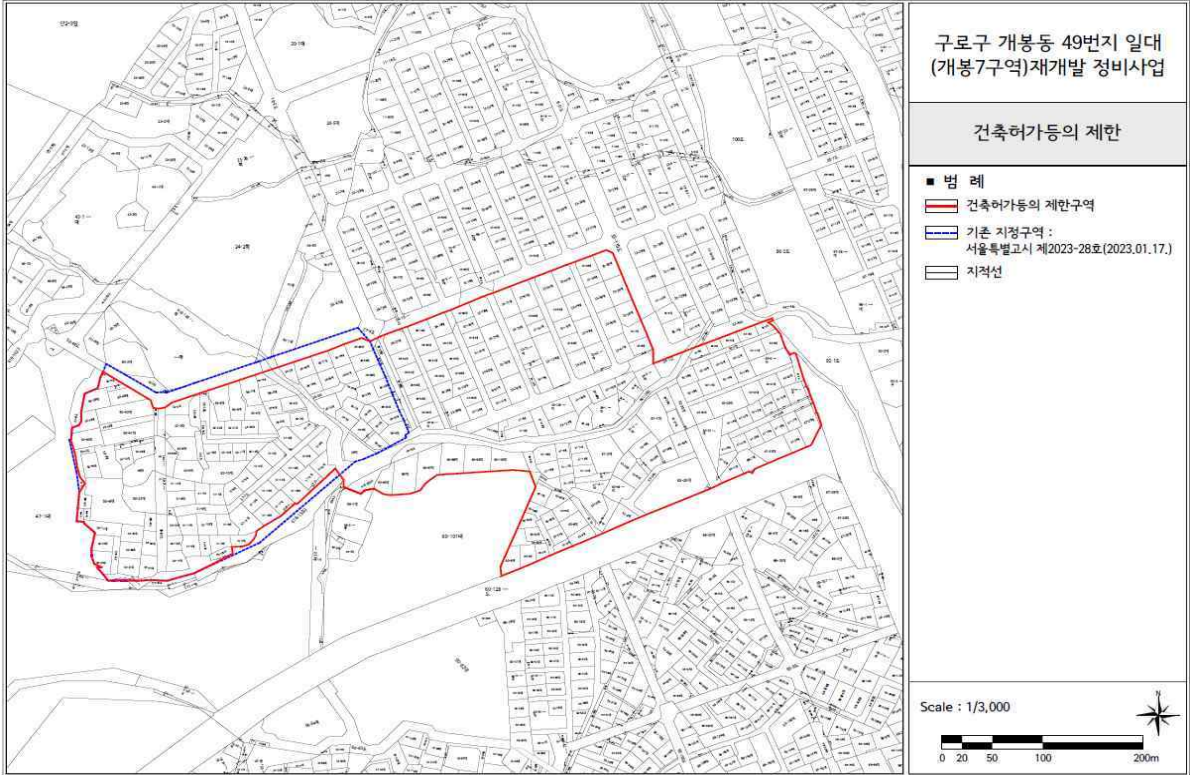
※ 도봉구 방학2동641구역은 서울특별시고시 제2023-28(' 23.1.17.)호 참조

4. 안내사항

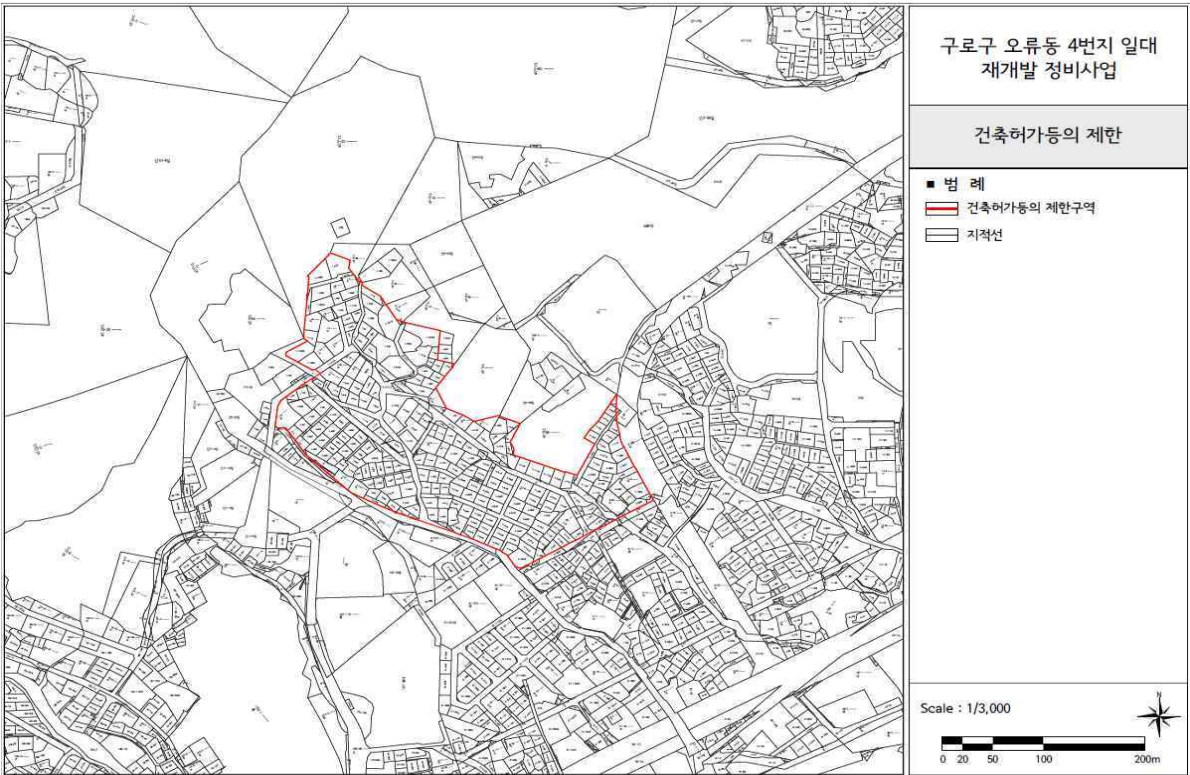
- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 지형도면

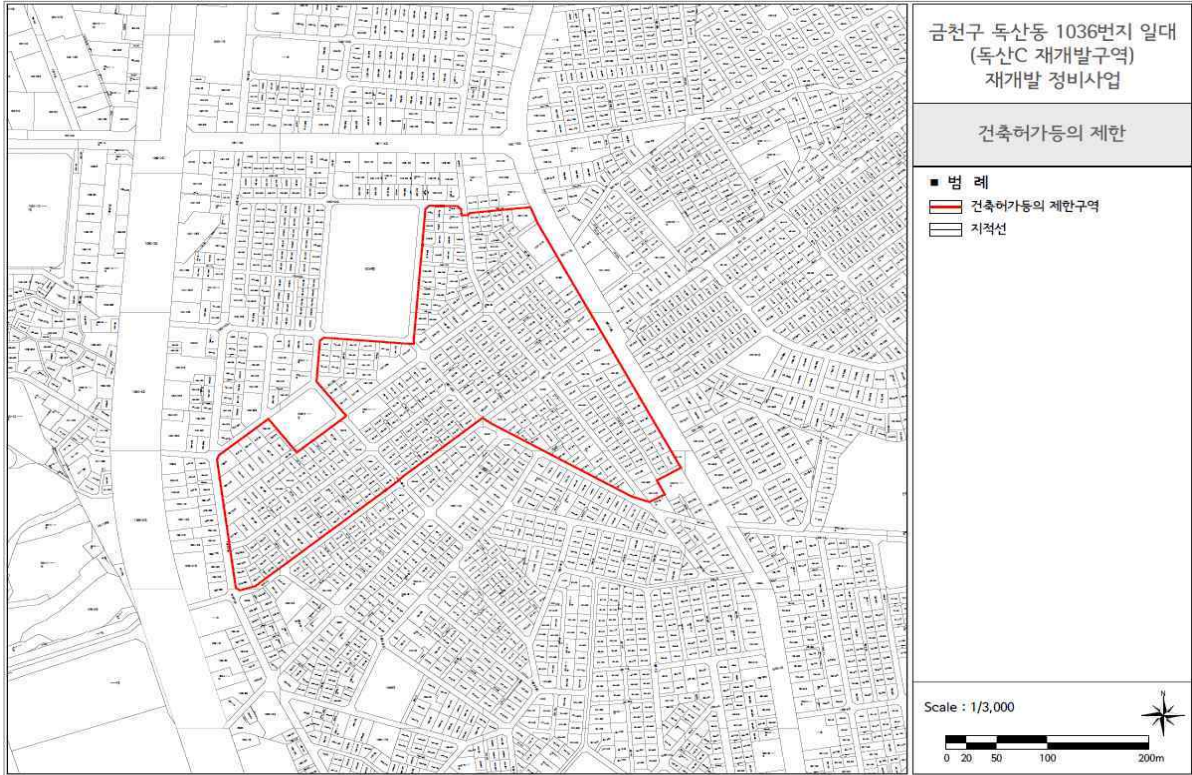
○ 구로구 개봉동49일대



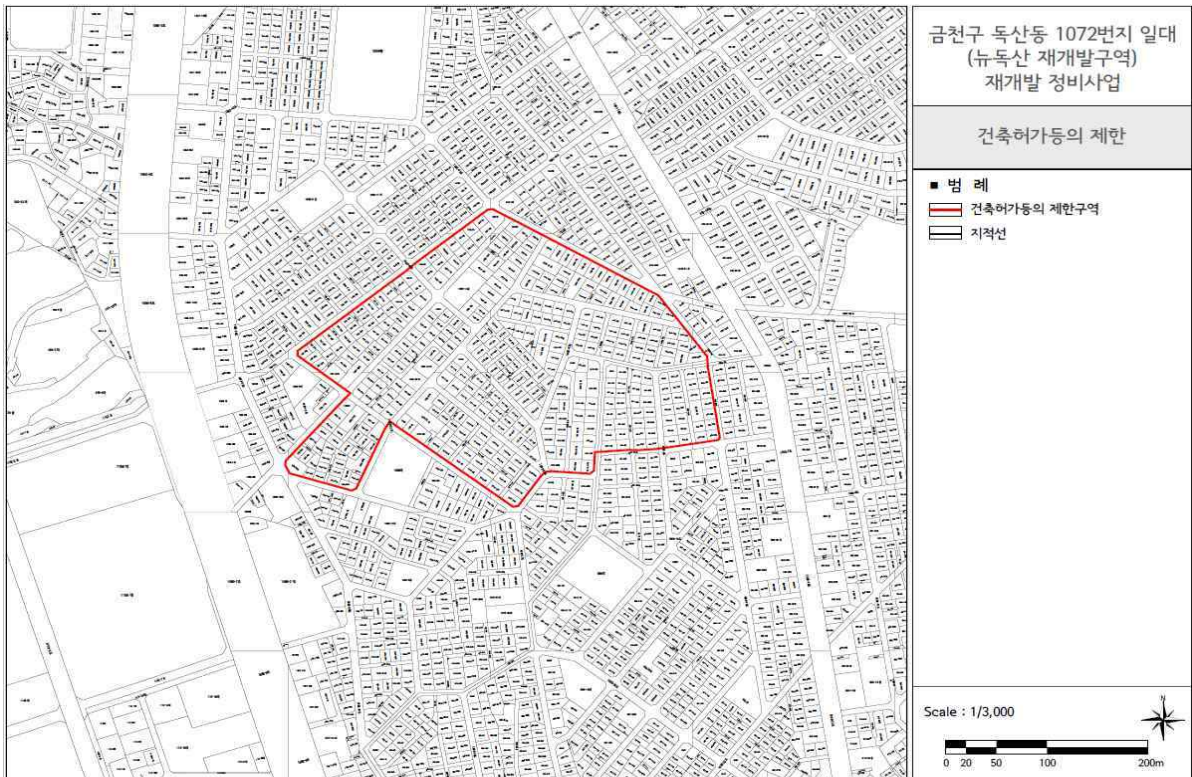
○ 구로구 오류동4일대



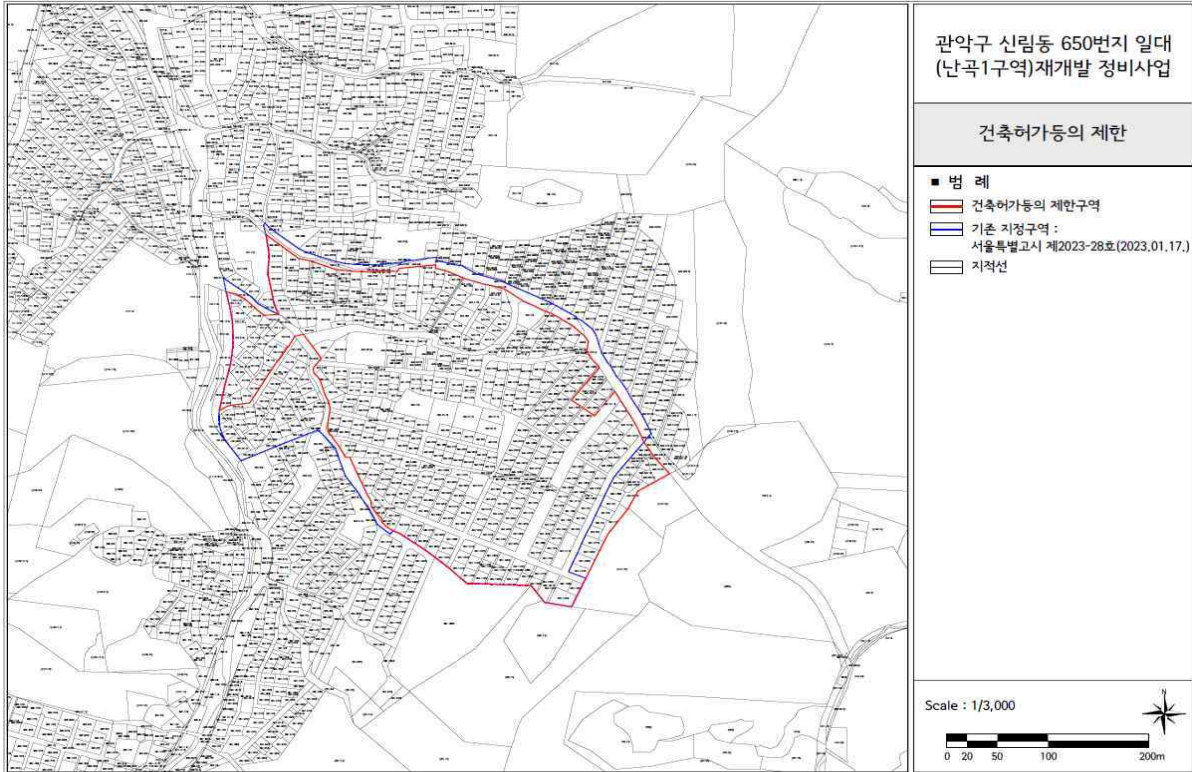
○ 금천구 독산동1036일대



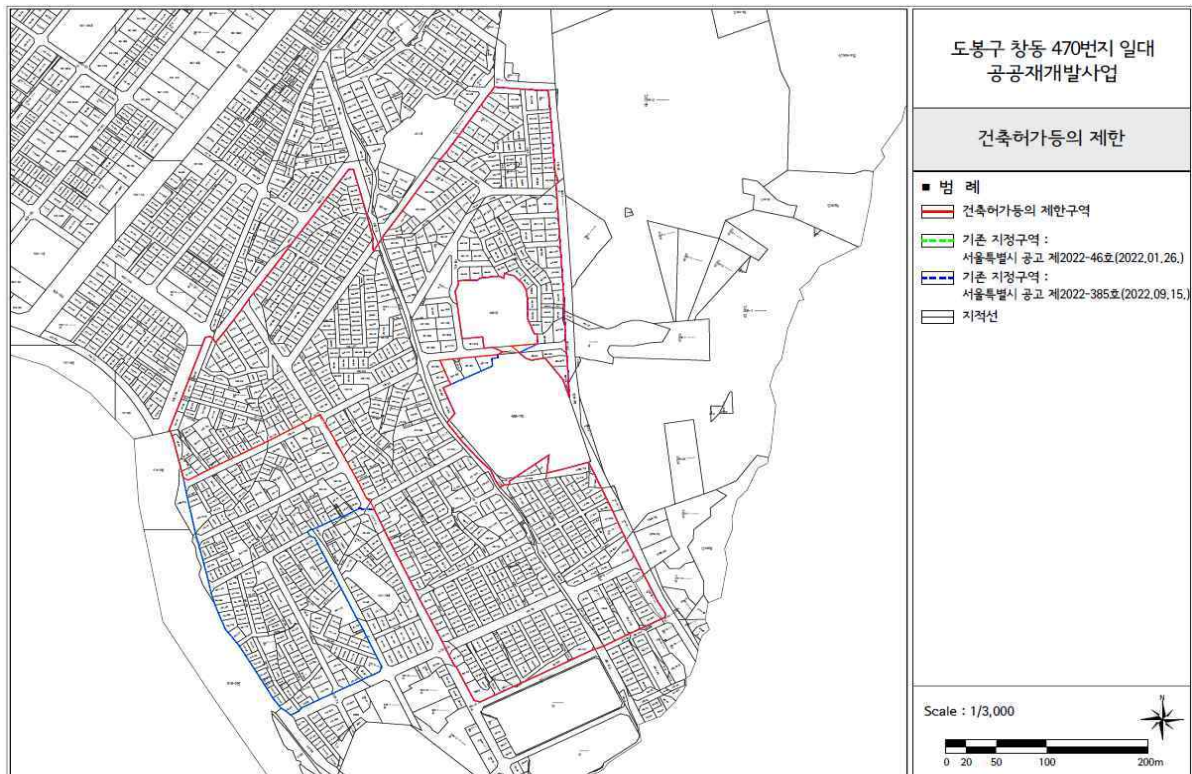
○ 금천구 독산동1072일대



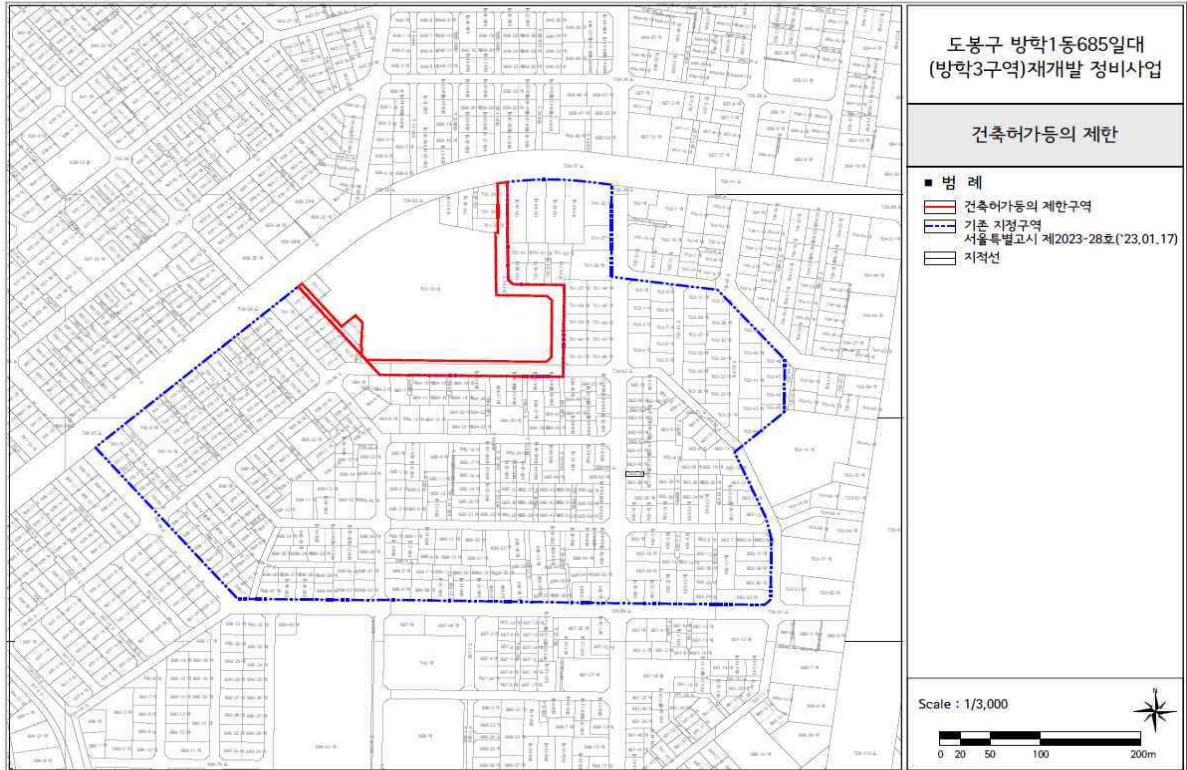
○ 관악구 신림동650일대



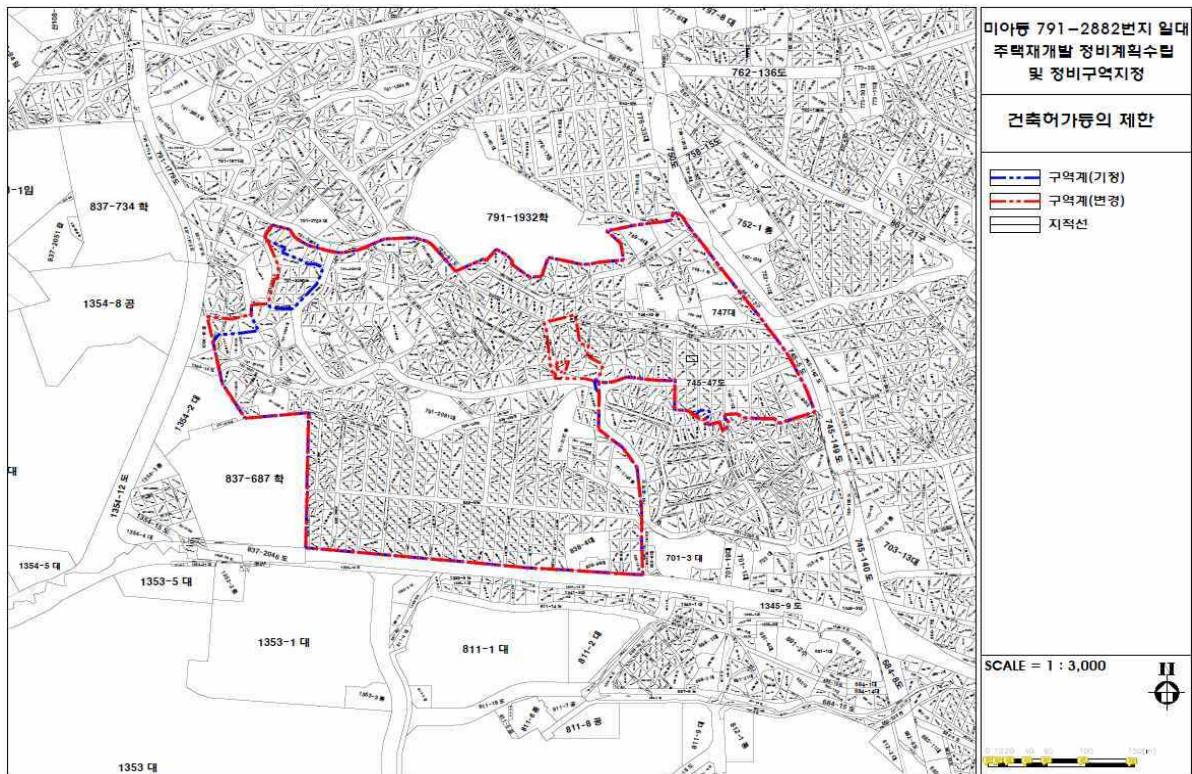
○ 도봉구 창3동470일대



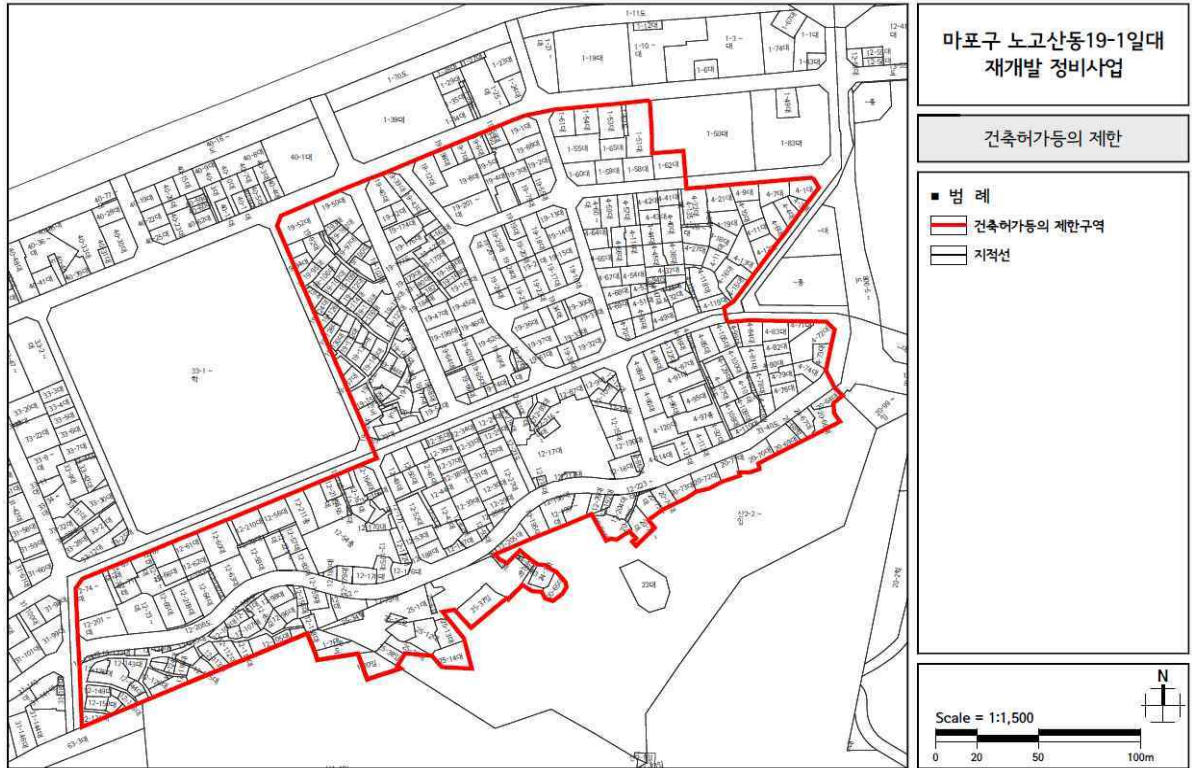
○ 도봉구 방학1동685일대



○ 강북구 미아동 791-2882번지 일대



○ 마포구 노고산동19-1번지 일대





기관의 장	
선	
람	

공 람									