



## 보도자료

담당부서 : 주택정책실 주거정비과

|          |     |           |
|----------|-----|-----------|
| 주거정비과장   | 고현정 | 2133-7190 |
| 주거정비지원팀장 | 이재훈 | 2133-7205 |
| 담 당 자    | 윤지원 | 2133-7200 |

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

### 서울시, 신속통합 재개발 후보지 수시신청 접수 후 첫 2곳 선정

- '23년 선정위원회 결과, 2곳 선정... 면목동5동 172-1일대, 종암동 125-35일대
- 침수 위험 있는 반지하주택 밀집지역, 무허가건물 입지한 노후주거지 등 고려하여 선정
- 시, 재개발 활성화로 발생하는 투기 방지 위해 미선정 구역 포함 3가지 대책 추진

- ☐ 서울시는 17일(목), 3차 신속통합기획 민간재개발 후보지 선정위원회를 개최하여 후보지 2곳을 선정했다. 연 1회 추진하던 신속통합기획 민간재개발 후보지 선정 방식을 올해 5월, 수시 신청 및 매월 선정 방식으로 전환 발표에 따른 것으로 이번에 선정된 후보지를 포함하여 신속통합기획 민간재개발 후보지는 총 48곳이 됐다.

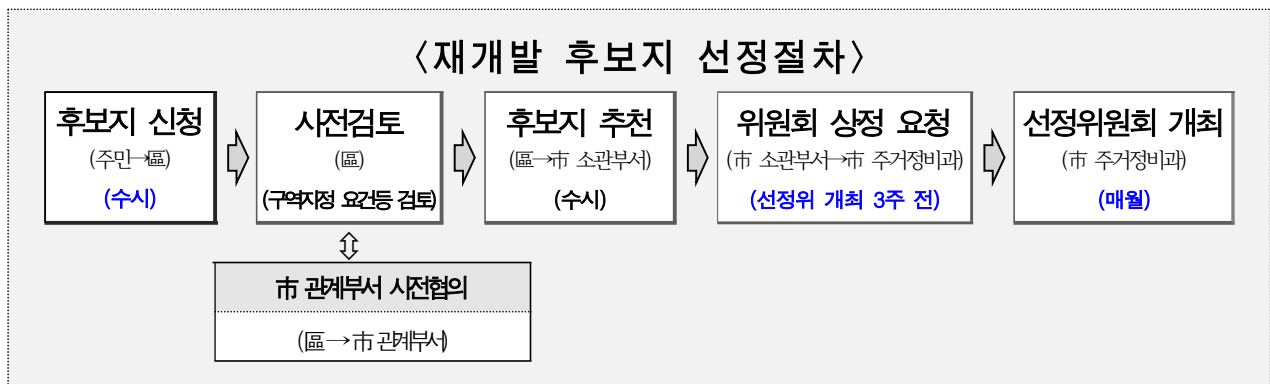
#### 〈신속통합기획 주택재개발 3차 후보지 선정결과(2곳)〉

| 연번 | 자치구 | 구역명(위치)      | 현 황                        | 구역면적(㎡) |
|----|-----|--------------|----------------------------|---------|
| 1  | 중랑구 | 면목동 172-1일대  | 제2종일반(7층)<br>3종일반          | 47,798㎡ |
| 2  | 성북구 | 종암동 125-35일대 | 제1종일반<br>제2종일반(7층)<br>3종일반 | 31,295㎡ |

## 〈반지하·침수취약지역, 정비 시급성 등을 종합 검토해 선정〉

- 이번 심의는 '23년 7월까지 자치구에서 서울시로 추천한 주민신청 구역 중 최종 심의 요청된 4곳을 대상으로 진행되었으며, 발표된 선정기준(안)에 따른 정량 평가점수와 구역특성, 주민동향(찬반동의율), 미선정사유 해소여부 등을 선정위원회에서 종합적으로 검토하였다.
- 선정위원회 위원은 관계 전문가, 시의원 등으로 구성되었으며 선정평가 시 위 재개발여건에 적합한 구역 중 침수 우려 등 안전에 취약한 반지하주택 비율, 노후 불량주거지 등을 고려하여 선정했다.

※ 반지하 밀집지역(면목동 72.65%)



- 후보지로 선정된 구역은 올해 하반기부터 정비계획 수립용역을 착수하여 신속통합기획을 통하여 정비계획 수립 예정이다.

## 〈미선정 구역 포함 '3대 투기 방지대책' 추진, 권리산정기준일 '22.1.28.로 매매 시 주의〉

- 서울시는 신속통합기획을 적용한 재개발 추진이 활성화되면서 발생하는 투기 행위를 방지하기 위해 ①권리산정기준일 고시 ②건축허가 제한 ③토지거래허가구역 지정 3가지 대책을 추진한다.

- 이에 따라 '23년 내 선정된 구역의 권리산정기준일은 '22.1.28로 적용 고시하고 권리산정기준일 다음 날을 기준으로 건축물의 분양받을 권리를 산정한다. 권리산정기준일 다음 날까지 소유권 확보가 되지 않은 주택은 입주권을 부여받지 못하고 '현금청산 대상'이 된다.
  - 아울러, 후보지로 선정된 구역뿐만 아니라 선정되지 않은 구역도 '건축 허가제한구역 및 '토지거래허가구역'으로 지정한다. 향후 후속 행정 절차를 거쳐 '건축허가 제한' 및 '토지거래허가구역' 지정 예정이다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 "재개발 선정이 올해부터 수시신청 및 선정으로 바뀐 만큼 주거환경개선이 필요한 지역을 다각도로 검토하여, 민간재개발사업이 신속통합기획을 통해 보다 빠르고 원활하게 추진 될 수 있도록 행정적 지원을 아끼지 않겠다"고 말했다.

### 〈재개발 후보지 선정구역 현황〉

| 구 분 | (중랑) 면목동 172-1 일대                                                                                 | (성북) 종암동 125-35 일대                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치도 |                |                    |
| 현 황 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구역면적 : 47,798㎡</li> <li>- 용도지역 : 제2종(7층), 제3종</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구역면적 : 31,295㎡</li> <li>- 용도지역 : 제1종, 제2종(7층), 제3종</li> </ul> |