

역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책 안내문

서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업」(도시정비형 재개발사업 방식)의 투기우려를 최소화하고 사업추진력을 확보하고자, 다음과 같이 투기방지대책을 시행합니다.

2023년 10월 26일

서울특별시시장

1. 투기방지대책 시행내용

○ 권리산정기준일

- 시행내용 : 권리산정기준일을 “정비계획 공람 공고일” 로 지정
- 근거 : 도시 및 주거환경정비법 제77조 제1항

○ 행위제한

- 시행내용 : “구청장이 사전검토 신청한 날” 을 기준으로 행위제한 추진
※ 안내문 게재일(23.10.26.) 당시, 구청장이 이미 행위제한을 시행한 경우에는 그에 따름
- 근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조 제1항 (구청장이 제한)
- 제한내용

가. 건축물의 건축

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 제14조에 따른 건축신고
- 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 기타 세대수를 증가시키는 일체 행위

나. 토지분할

다. 그 외 구청장이 정하는 사항

- 제한 적용 예외

- 가. 개발행위제한 고시 이전 건축허가 접수되었거나 건축허가 · 신고 등을 받아 진행 중인 사업
- 나. 세대수가 증가하지 않는 대수선
- 다. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우
- 라. 그 외 구청장이 정하는 사항

2. 기 진행 중인 사업지 적용에 관한 사항

구 분	권리산정기준일	행위제한	비 고
사전검토 득하고, 정비구역 지정 전인 사업지	정비계획 공람 공고일	'23.10.26. 기준 행위제한 절차 추진	
	※ 안내문 게재일('23.10.26.) 당시, 이미 '정비계획 공람 공고'가 실시된 곳은 '정비구역 지정일'		
정비구역 기 지정된 사업지	정비구역 지정일	-	

《문의 및 상담》

- 서울시 : 공공주택과(☎ 02-2133-7060, 7059, 7075)
- 자치구 : 역세권 장기전세주택 사업 업무부서