

제3075호  
2024. 3. 20.

발행인 : 서울특별시 중구청장 김길성  
편집인 : 홍보담당관 유진영  
전화 : 3396-4955  
(http://www.junggu.seoul.kr)

고 시

선	기관 의 장
람	

# 구 보

- 고 시
  - 제2024-22호 : 서소문구역 제10지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시 ..... 2
  - 제2024-23호 : 중구 빈집정비계획 고시 ..... 4
- 공 고
  - 제2024-327호 : 2024. 1. 1. 기준 개별주택가격(안) 열람 및 의견제출 공고 ..... 8
  - 제2024-334호 : 준용도로 변경(폐지)공고 ..... 9

● 서울특별시 중구 고시 제2024-22호

## 서소문구역 제10지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

- 건설부고시 제368호(1973.09.06.)로 태평로2가 재개발구역 지정 및 건설부고시 제285호(1978.09.06.)로 서소문제2구역 재개발구역 지정되어, 건설부고시 제428호(1978.12.29.)로 태평로2가구역, 서소문제2구역 변경(통합) 및 재개발사업계획 결정, 서울특별시고시 제2020-233호(2020.06.04.) 및 서울특별시고시 제2021-725호(2021.12.30.)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시 중구 고시 제2022-84호(2022.09.21.)로 사업시행계획 인가되고 서울특별시 중구 고시 제2023-39호(2023.06.28.)로 사업시행계획 변경인가된 서소문구역 제10지구 도시정비형 재개발사업과 관련하여,
- 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 「같은법」 제78조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 3월 20일

서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭: 서소문구역 제10지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 중구 서소문동 58-7번지 일대
- 면 적 : 3,530.7㎡(대지 2,667.40㎡, 정비기반시설 863.3㎡(※측량면적:860.2㎡))

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 제이비우리캐피탈(주) 외 2인(대표 박춘원)
- 주 소 : 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층(금암동)

라. 관리처분계획인가일 : 2024. 3. 20.

마. 관리처분계획인가의 요지

- 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (층)	높이 (m)	용 도
2,677.4	1,525.62	57.20	39,949.03	965.73	지상19층 지하7층	89.62	업무시설, 판매시설

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.  
 구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<http://www.junggu.seoul.kr(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.  
 ● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3  
 ● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.  
 ※ 구보 게재일자가 문서 시행일이나, 참고하시기 바랍니다.  
 ※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

가) 분양대상자 및 분양면적

공급대상	업무·판매시설(㎡)	추산액(종후평가액)
계	39,949.03	340,702,618,750
토지등소유자	23,745.7	202,502,715,629
보류시설	-	-
체비시설	16,203.33	138,199,903,121

나) 보류지: 해당없음

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

새로 설치할 정비기반시설					용도폐지 정비기반시설	
종류	규모(㎡)	시행사	부담자 및 부담내용	관리청	종류	규모(㎡)
도로	236.6	제이비유리캐피탈(주) 외 2인	사업시행자 부담 설치 후 무상귀속	서울시	도로	433.1
도로	340.5	제이비유리캐피탈(주) 외 2인	사업시행자 부담 설치 후 무상귀속	중구		
공원	283.1	제이비유리캐피탈(주) 외 2인	사업시행자 부담 설치 후 무상귀속	중구		
계	860.2					433.1

4) 기존 건축물의 철거 예정시기 : 관리처분계획 인가 후 (2024.04. 예정)

바. 기타 관계도서는 생략 (중구청 도심정비과에 비치 ☎02-3396-5774)

● 서울특별시 중구 고시 제2024-23호

### 중구 빈집정비계획 고시

서울특별시 중구 공고 제2023-117호(2023.12.13.)로 주민공람·공고하고, 서울특별시 중구 도시계획위원회 심의를 득한 서울특별시 중구 빈집정비계획에 대해 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제4항에 따라 빈집정비계획을 아래와 같이 고시합니다.

2024년 3월 20일

서울특별시 중구청장

#### 1. 계획의 개요

가. 계획명 : 서울특별시 중구 빈집정비계획

나. 계획목적 : 중구 관내 방치된 빈집을 효율적으로 정비·관리를 활성화하여 주거환경 개선, 안전사고 및 도시미관 저해 등 사회적 문제 예방을 위한

다. 계획범위

- 1) 계획기간 : 2023 ~ 2027년(5개년 계획 수립)
- 2) 공간적 범위 : 서울특별시 중구 전역

라. 주요내용

- 1) 빈집정비의 기본방향
- 2) 빈집 실태조사 결과
- 3) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
- 4) 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획

마. 계획의 법적 근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

#### 2. 빈집실태조사 결과

가. 빈집실태조사 결과

- 1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	소 계
현황	8 (21.6)	27 (73)	2 (5.4)	37 (100)

- 2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택 37호(100%)

나. 빈집정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	소 계
현황	7 (21.2)	25 (75.8)	1 (3.0)	33 (100)

\* 기 철거 1호, 점유인 확인 3호 총 4호 제외

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택 33호(100%)

3. 빈집정비계획

가. 빈집등급별 수리계획(총괄)

(단위 : 호)

구분	철거		개보수 지원		안전조치 및 관리	합 계	비 고
	철거 후 신축	철거	개보수 후 활용	개보수			
1등급	-	-	-	-	7	7	- 주택성능개선지원구역 내 빈집은 집수리 지원 - 집수리성능개선지원구역 외 빈집은 소유자 스스로 개보수 추진
2등급	-	-	-	7	18	25	
3등급	-	1	-	-	-	1	
합계	-	1	-	7	25	33	
대상구역	· 대상구역은 중구 전역						
빈집 밀집구역	· 빈집 밀집구역 지정기준에 부합하는 대상지 없음						
공공매입	· 공공 매입 빈집 대상 없음						

\* 주택성능개선지원구역 : 도시재생활성화지역, 주거환경개선사업구역 등 주택성능개선구역으로 지정된 지역

나. 동별 빈집 정비대상

(단위 : 호)

구 분	1등급	2등급	3등급	합 계
합 계	7	25	1	33
광희동		5		5
다산동		2	1 (철거대상)	3
동화동		2		2
신당동	3	6		9
약수동		2		2
을지로동		1		1
필동	1	1		2
황학동	2	2		4
회현동	1	4		5

라. 빈집 철거계획

(단위 : 호, 천원)

구분	호수	1차 연도 (2024년)	2차 연도 (2025년)	3차 연도 (2026년)	4차 연도 (2027년)	5차 연도 (2028년)	합 계
		3등급	1	-	-	-	-
	예산금액	180,000	-	-	-	-	180,000

\* 철거단가 : 2022년 서울시 공사비 책정 가이드라인 기준, 조달청 나라장터 평균가

\* 폐기물 처리비 : 호당 100㎡ 기준으로 산정

\* 장비투입이 어려운 빈집의 경우 인력으로 철거가 진행되어야 하며, 투입인력 등에 따라 변경될 수 있음

\* 철거비용의 산출내역은 향후 실측결과 및 노임단가 등에 따라 변경될 수 있음

\* 빈집정비시점은 계획시점으로 소유자와 협의하는 과정 및 행정절차에 따라 변동될 수 있음

\* 철거 후 SOC활용계획은 소유자와 협의 완료 이후 산출

마. 개보수지원 계획

(단위 : 호, 천원)

구분	호수	1차 연도 (2024년)	2차 연도 (2025년)	3차 연도 (2026년)	4차 연도 (2027년)	5차 연도 (2028년)	합 계
		개보수	2	2	1	1	1
	금액	12,000	12,000	6,000	6,000	6,000	42,000
개보수 후 생활SOC 활용	호수	-	-	-	-	-	-
	금액	-	-	-	-	-	-
계		12,000	12,000	6,000	6,000	6,000	42,000

\* 향후 서울시 집수리 지원사업 지원계획에 따라 지원금액이 변경될 수 있음

바. 빈집 안전조치 및 관리계획

- 자체 점검 및 리모델링·대수선 등 자체 정비토록 안내
- 분기별 현장 실태점검 시행하여 문제점 발견 시 행정지도
- 방법 순찰 등 관할 경찰서 및 소방서와 협의하여 안전사고 예방
- 2등급(61~69점) 빈집의 경우 시정 명령 이전 전문가(區 건축사회 또는 區 건축위원회 위원 등)가 참여하는 사전 점검을 통해 구체적 안전조치 방안 마련 등 실질적 안전조치 이행 요구

사. 재개발사업 등 정비구역 내 빈집관리계획

[정비구역 담당 부서]

- 정비구역 관계자에게 안전조치 및 범죄 등의 예방을 위해 전기·수도·도시가스 등의 공급설비에 대한 사용 중지, 출입구 폐쇄조치 및 안내문 부착 명령
  - 관할 소방서 및 경찰서에 방법 순찰 강화 협조 요청
- [동주민센터]
- 관할 정비구역 수시 안전 점검 등 순찰 강화

4. 재원조달계획

1) 지원규모 및 방법

- 서울시 안심 집수리 사업을 통해 안심 집수리 지원사업 규모로 지원
- 서울시 안심 집수리 사업안내 및 지원사업 신청을 유도 집수리 지원 신청자에 한해 지원

2) 총 사업비 : 222,000천원

- 직권 철거 대상 철거 및 안전조치 : 180,000천원
- 주택성능개선구역 내 빈집 보수 지원 : 42,000천원

3) 재원조달 방법

- 직권 철거 대상 철거 및 안전조치 : 구 예산 확보
- 주택성능개선구역 내 빈집 보수 지원 : 시 안심집수리사업비 활용

※ 본 고시 관련 기타사항 및 세부내용은 중구청 주택과(☎02-3396-5764)에 문의하시기 바랍니다.

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2024-327호

2024. 1. 1.기준 개별주택가격(안) 열람 및 의견제출 공고

2024. 1. 1.기준 개별주택(단독, 다가구) 공시가격의 사전 열람가격을 국토교통부 홈페이지와 구청 및 주민센터 민원실에서 열람하시고 필요시 의견 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 3월 19일  
서울특별시 중구청장

□ 열 랐

- 기 간 : 2024년 3월 19일 ~ 2024년 4월 8일
- 장 소 : 구청 세무1과 및 주민센터 민원실
- 열람내용 : 개별주택가격(안)(토지건물 일체가격)

□ 의견제출

- 기 간 : 2024년 3월 19일 ~ 2024년 4월 8일
- 제출사항 : 용도지역 및 주 건물 구조 등 주택 특성이 다르거나 관련 표준주택의 가격 및 인근 주택 가격이 과도하게 높거나 낮아 가격 균형을 이루고 있지 아니한 경우에 열람가격에 대한 의견을 제시
- 제출자 : 공시 대상 주택소유자 및 법률상 이해관계인
- 제출처 : 구청 세무1과 및 주민센터 민원실
- 제출방법 : 구청 세무1과 및 주민센터 민원실에 비치된 소정의 양식(의견제출서 및 개인정보수집이용 동의서)을 작성하여 우편·방문 또는 팩스로 제출

□ 의견제출에 대한 처리

의견이 제출된 개별주택은 주택의 특성, 적정가격, 인근 주택과의 가격 균형 여부 등을 재조사하고 공정하게 심사하여 그 처리결과를 의견 제출인에게 회신

※ 문의전화 : 중구청 세무1과 과표팀 [ ☎ 02)3396-5152, 5154 ]

● 서울특별시 중구 공고 제2024-334호

### 준용도로 변경(폐지) 공고

서울특별시 중구 공고 제2012-496호에 따라 최초 공고된 서울특별시 중구 준용도로(구도)에 대하여 『도로법』 제108조, 같은 법 시행령 제99조 제1항 제2호 및 같은 법 시행규칙 제51조에 따라 다음과 같이 변경(폐지)함을 공고합니다.

2024년 3월 18일  
서울특별시 중구청장

#### 1. 공고 내용

노선명	노선번호	기점	종점	총연장 (m)	주요 통과지	준용도로 변경(폐지)사유	비고
중림-28	1028	중림동 132-2	중림동 132-1	7		도로기능 상실, 효율적인 도로관리	

#### 2. 관련서류의 열람기간 및 열람장소

- 열람기간 : 공고 익일로부터 14일간
- 열람장소 : 중구청 도로시설과 (☎ 02-3396-6101~7)
- 열람서류 : 준용도로 조서 및 지적도면(준용도로 표시)

### 중구 준용도로 노선 세부 내역

연번	노선명	노선번호	기점	종점	전체 길이 (m)	주요 통과지	준용도로의 지정 이유	비고
1	중림-28	1028	중림동 132-2	중림동 132-1	7		원활한 도로관리	폐지