제2861호
2021. 9. 1.

발 행 인 : 서울특별시 중구청장 서 양 호
편 집 인 : 홍 보 전 산 과 장 김 영 혜
전화 : 3396-4951
(http://www.junggu.seoul.kr)

선	기관의장
람	

구 보

◉ 고 시

제2021-102호 : 신당제9주택재개발정비구역 재개발사업 정비계획 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시 ····· 2
제2021-103호 : 을지로3가구역 제12지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시 ····· 14
제2021-104호 : 도로명주소 부여고시 ····· 22
제2021-105호 : 도로명주소 폐지고시 ····· 23

◉ 공 고

제2021-652호 : 장기보관자동차 매각 및 폐차 공매 공고 ····· 24
제2021-662호 : 2020회계기준 서울특별시 중구 재정공시(결산) ····· 27
제2021-667호 : 남대문구역 및 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업 정비계획 변경 결정(안) 재공람·공고 ··· 29

※ 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)3396-4951 / FAX.(02)3396-9022/3
◉ 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.
※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람											

서울특별시중구

고 시

◉ 서울특별시 중구 고시 제2021-102호

신당제9주택재개발정비구역 재개발사업 정비계획 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-390호(2010.11.4.)로 신당제9주택재개발정비구역 지정 및 정비계획 결정되고, 서울특별시고시 제2020-60호(2020.2.13.)로 신당제9주택재개발정비구역 (변경)지정 및 정비계획 (변경)결정된 서울특별시 중구 신당2동 432-1008번지 일대 신당제9주택재개발정비구역 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제14조, 같은법시행령 제13조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조에 따라 정비계획 및 정비구역변경(경미한 변경) 결정 처리하고, 「도시 및 주거환경정비법」제16조 및 「토지이용규제기본법」에 따라 정비구역 변경지정 및 지형도면을 고시합니다.

2021년 9월 1일

서 울 특 별 시 중 구 청 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문)(변경없음)

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	건폐율	용적률	층수	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형
기정	A	5	신당2	432-100 8	1.9	60%	170%	7층 이하, 28m 이하	1	주택 재개발	전면 개발

2. 정비구역 지정 조서(변경)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경후	
변경	신당 제9 주택재개발정비구역	서울특별시 중구 신당2동 432-100 8번지 일대	18,653	감) 2	18,651	측량성과반영에 따른 구역면적 변경

3. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변경후		
합 계		18,653.0	감) 2.0	18,651.0	100.00	
정비기반 시설	소 계	399.0	감) 8.0	391.0	2.10	
	도 로	399.0	감) 8.0	391.0	2.10	
획 지	소 계	18,254.0	증) 6.0	18,260.0	97.90	
	획지 1	17,553.0	증) 6.0	17,559.0	94.14	공동주택 및 부대복리시설 1)
	획지 2	604.0	-	604.0	3.24	존치
	획지 3	97.0	-	97.0	0.52	존치

주1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용), 「도시계획조례」제19조의2(공공시설 설치비용 및 부지가액 산정방법) 등에 의거, 국공립어린이집 설치(환산면적 총 967.39㎡, 연면적 998.30㎡, 관리청: 중구청)

4. 용도지역·지구 결정 조서(변경)

가. 용도지역 결정 조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	증·감	변경후		
합 계	18,653.0	감) 2.0	18,651.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	14,959.0	증) 6.0	14,965.0	80.2	
제3종일반주거지역	3,694.0	감) 8.0	3,686.0	19.8	

■ 변경 사유서

구분	위치	용도지역	면 적(㎡)	변경사유
변경	서울특별시 중구 신당2동 432-1008번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	14,959.0 → 14,965.0 증) 6	• 측량성과반영에 따른 면적 변경
		제3종일반주거지역	3,694.0 → 3,686.0 감) 8	

나. 용도지구 결정 조서(변경)

구분	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	남산 주변	최고 고도 지구	중구 남창동, 회현동1·2·3가, 남산동1·2가, 주자동, 남학동, 묵정동, 필동2·3가, 장충동2가, 신당동일대 용산구 후암동, 이태원동, 용산2가동, 한남동 일대	20m이하 (완화시 28m 이하)	1,434,427 (18,653)	`96.4.6 (서고 93호)	①〈완화시 기준〉 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화 ② 표면(건축법령적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이 터탑은 제외)
변경					1,434,425 (18,651)		

주1) 2008년 제18차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2008.11.5.)를 통해 최고고도지구 완화(5층 20m이하 → 7층 28m이하) 받은 사항임

주2) ( )안은 정비계획구역 내 사항임(구역 면적 변경, 18,653㎡ → 18,651㎡)

■ 변경 사유서

구분	위치	용도지구	면 적(㎡)	변경사유
변경	서중구 남창동, 회현동1·2·3가, 남산동1·2가, 주자동, 남학동, 묵정동, 필동2·3가, 장충동2가, 신당동일대 용산구 후암동, 이태원동, 용산2가동, 한남동 일대	최고고도지구	1,434,427 (18,653) → 1,434,425 (18,651)	• 신당 제9주택재개발정비구역 측량성과반영에 따른 면적 변경 (감 2㎡)

주1) ( )안은 정비계획구역 내 사항임(구역 면적 변경, 18,653㎡ → 18,651㎡)

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	대로	2	93	28~32	보조 간선	4,890.0 (98.0)	삼각지 광장	약수역	일반 도로	-	-	구역내 도로 면적 변경
변경	소로	3	5	4	국지 도로	156.0 (10)	신당2동 432-2023	신당2동 432-496	일반 도로	-	중고22호 (1995.5.24)	
변경	소로	3	7	6	국지 도로	16.0	신당2동 432-1434	신당2동 432-1435	일반 도로	-	-	

■ 변경 사유서

도면 표시번호	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	대로 2-93	대로 2-93	· 면적 변경 272.7㎡ → 265.0㎡ (감 7.7㎡)	· 측량성과반영에 따른 도로면적 변경
-	소로 3-5	소로 3-5	· 면적 변경 6.7㎡ → 6.0㎡ (감 0.7㎡)	
-	소로 3-7	소로 3-7	· 면적 변경 97.3㎡ → 100.0㎡ (증 2.7㎡)	

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변경후	
변경	경로당	획지1	160.2	증) 103.7	263.9	건축심의 결과에 따른 면적 변경
변경	작은 도서관	획지1	120.4	증) 15.6	136.0	
변경	주민운동 시설	획지1	476.4	감) 98.7	377.7	
변경	기타주민 공동시설	획지1	-	증) 566.9	566.9	
변경	어린이 놀이터	획지1	430.2	증) 88.8	519.0	
소 계			1,187.2	증) 676.3	1,863.5	
변경	경비실	획지1	41.5	감) 28.2	13.3	
변경	관리 사무소	획지1	98.5	감) 22.5	76.0	

주1) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2(주민공동시설) 제3항에 의거 지역특성, 시설설치 현황 등을 고려할때 사업계획승인권자가 설치할 필요 없다고 인정하는 경우 설치하지 아니할 수 있음

- 국공립어린이집 설치(환산면적 총 967.39㎡, 연면적 998.30㎡, 관리청 : 중구청)

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신당제9 주택재개발 정비구역	18,653	신당2동 432-1008번지일대	123	2	-	121	-	측량성과 반영에 따른 구역면적 변경
변경	신당제9 주택재개발 정비구역	18,651	신당2동 432-1008번지일대	123	2	-	121	-	

8. 건축시설계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

결정 구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이 (층수)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	신당제9 주택 재개발	18,653	획지1	17,553	신당2동 432-1008번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	181% 이하	28m이하 (7층이하)
			획지2	604	신당2동432-695	존치	관계법령에 따름		
			획지3	97	신당2동432-2054				
변경	신당제9 주택 재개발	18,651	획지1	17,559	신당2동 432-1008번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	182% 이하	28m이하 (7층이하)
			획지2	604	신당2동432-695	존치	관계법령에 따름		
			획지3	97	신당2동432-2054				

※ 용적률 계획 참고

주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경)

▸ 주택공급계획 : 334세대 → 315세대, 감 19세대

▸ 건립규모

건립규모		기정	증감	변경	비율(%)
합 계		334	감) 19	315	100.00
85㎡이하	60㎡이하	189	감) 16	173	54.92
	60㎡초과~85㎡이하	139	증) 3	142	45.08
85㎡초과		6	감) 6	-	

▸ 임대주택 건설계획 : 해당 없음

- 근거 : 국토교통부 고시 제2018-102호 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 제4조 제4항 제2호 (국토교통부 2018.02.09)

건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

▸ 건축한계선 지정 : 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성

구 분	건축선 지정 내용	계획목표
대상지 동측(다산로)	대지경계선으로부터 3m	보도 설치 (3m)
대상지 북측(6m 도로)	대지경계선으로부터 3m	보도 설치 (2m)

나. 용적률 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="6">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="7">기정</td><td rowspan="3">토지이용계획</td><td rowspan="2">대지면적</td><td colspan="5">공공시설 부지 제공 면적</td></tr>
<tr><td colspan="2">신설 기반시설</td><td rowspan="2">신설
기반시설내
국·공유지</td><td rowspan="2">대지내
용도폐지되는
기존 기반시설
국·공유지</td><td rowspan="2">공공시설 설치
환산부지면적</td></tr>
<tr><td>순부담적용</td><td>순부담제외</td></tr>
<tr><td>18,254.0㎡</td><td>97.3㎡</td><td>301.7㎡</td><td>123.3㎡</td><td>-</td><td>894.85㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 공공시설 부지제공 면적
= 신설 기반시설(순부담 적용) – 신설 기반시설내 국·공유지 - 획지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지
= 97.3㎡ + 894.85 – 123.3㎡ - 0 = 868.85㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
(건축물)
설치환산
부지면적</td><td colspan="6">• 환산부지면적
= (표준건축비 × 연면적) ÷ 부지가액 = (2,820,000원/㎡ × 912.46㎡) ÷ 4,403,589원/㎡ = 584㎡
• 대지지분면적
= (대지(획지1)면적 × 어린이집 연면적) ÷ 전체연면적
= (17,553㎡ × 912.46㎡) ÷ 51,525.18㎡ = 310.85㎡
⇒ 공공시설(건축물)설치 환산부지면적 = 584㎡ + 310.85㎡ = 894.85㎡</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">• 기준용적률 = 170%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="6">• 허용용적률 = 170%</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="3">• 기준/허용 용적률 : 170%
• 상한(개발가능)용적률
= 허용용적률+(기준용적률 × 1.3 × α)
= 170% + (170% × 1.3 × 0.0501)
= 181.07%
• 정비계획 용적률 = 181%</td><td colspan="3">*α = 공공시설부지로 제공한 나머지면적 대비 공공시설로 제공한 면적비
= (868.85㎡) / (18,254㎡ - 894.85㎡)
= 0.0501
*β = 허용용적률 인센티브 항목 (우수디자인, 친환경 계획, 에너지 절약 등)</td></tr>
<tr><td rowspan="7">변경</td><td rowspan="3">토지이용계획</td><td rowspan="2">대지면적</td><td colspan="5">공공시설 부지 제공 면적</td></tr>
<tr><td colspan="2">신설 기반시설</td><td rowspan="2">신설
기반시설내
국·공유지</td><td rowspan="2">대지내
용도폐지되는
기존 기반시설
국·공유지</td><td rowspan="2">공공시설 설치
환산부지면적</td></tr>
<tr><td>순부담적용</td><td>순부담제외</td></tr>
<tr><td>18,260.0㎡</td><td>100.0㎡</td><td>291.0㎡</td><td>123.3㎡</td><td>-</td><td>967.39㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 공공시설 부지제공 면적
= 신설 기반시설(순부담 적용) – 신설 기반시설내 국·공유지 - 획지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지
= 100.0㎡ + 967.39㎡ – 123.3㎡ - 0 = 944.09㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
(건축물)
설치환산
부지면적</td><td colspan="6">• 환산부지면적
= (표준건축비 × 연면적) ÷ 부지가액 = (2,820,000원/㎡ × 998.3㎡) ÷ 4,403,589원/㎡ = 639.3㎡
• 대지지분면적
= (대지(획지1)면적 × 어린이집 연면적) ÷ 전체연면적
= (17,559㎡ × 998.3㎡) ÷ 53,482.19㎡ = 328.09㎡
⇒ 공공시설(건축물)설치 환산부지면적 = 639.3㎡ + 328.09㎡ = 967.39㎡</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">• 기준용적률 = 170%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="6">• 허용용적률 = 170%</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="3">• 기준/허용 용적률 : 170%
• 상한(개발가능)용적률
= 허용용적률+(기준용적률 × 1.3 × α)
= 170% + (170% × 1.3 × 0.0546)
= 182.07%
• 정비계획 용적률 = 182%</td><td colspan="3">*α = 공공시설부지로 제공한 나머지면적 대비 공공시설로 제공한 면적비
= (944.09㎡) / (18,260㎡ - 967.39㎡)
= 0.0546
*β = 허용용적률 인센티브 항목 (우수디자인, 친환경 계획, 에너지 절약 등)</td></tr>
</table>

■ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획: 해당없음(변경없음)

○ 국토교통부 고시 제2018-102호 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토교 통부 2018.2.9.) 3-2의 (2)“도시관리계획 상 자연경관지구 및 최고고도지구 내에서 7 층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우에는 임대주택을 건립하지 아니할 수 있다.”에 의거하여 본 구역은 최고고도지구 내에서 7층 이하의 층수제한을 받게 되므로 임대 주택을 건립하지 않음.

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

나. 환경성 검토결과(변경없음)

10. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예정 세대수			비고
				기존	계획	증감	
기정	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재개발)	구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내	신당9 주택재개발 정비사업 조합	261	334	73	
변경	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재개발)	구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내	신당9 주택재개발 정비사업 조합	261	315	54	

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 (변경없음)

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경후	
변경	신당 제9 주택재개발 지구단위계획구역	서울특별시 중구 신당2동 432-1 008번지 일대	18,653	감) 2	18,651	측량성과반영에 따른 구역면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정 조서(변경)

■ 용도지역 결정 조서 (변경)

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	증·감	변경후		
합 계	18,653.0	감) 2.0	18,651.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	14,959.0	증) 6.0	14,965.0	80.2	
제3종일반주거지역	3,694.0	감) 8.0	3,686.0	19.8	

■ 변경 사유서

구분	위치	용도지역	면 적(㎡)	변경사유
변경	서울특별시 중구 신당2동 432-1008번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	14,959.0 → 14,965.0 증) 6	• 측량성과반영에 따른 면적 변경
		제3종일반주거지역	3,694.0 → 3,686.0 감) 8	

■ 용도지구 결정 조서 (변경)

구분	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	남산 주변	최고 고도 지구	중구 남창동, 회현동1·2·3가, 남산동1·2가, 주자동, 남학동, 묵정동, 필동2·3가, 장충동2가, 신당동일대 용산구 후암동, 이태원동, 용산2가동, 한남동 일대	20m이하 (완화시 28m 이하)	1,434,427 (18,653)	`96.4.6 (서고 93호)	①〈완화시 기준〉 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화 ② 표면(건축법령적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베 이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이 터탑은 제외)
변경					1,434,425 (18,651)		

주1) 2008년 제18차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2008.11.5.)를 통해 최고고도지구 완화(5층 20m이하 → 7층 28m이하) 받은 사항임

주2) ( )안은 정비계획구역 내 사항임(구역 면적 변경, 18,653㎡ → 18,651㎡)

■ 변경 사유서

구분	위치	용도지구	면 적(㎡)	변경사유
변경	서중구 남창동, 회현동1·2·3가, 남산동1·2가, 주자동, 남학동, 묵정동, 필동2·3가, 장충동2가, 신당동일대 용산구 후암동, 이태원동, 용산2가동, 한남동 일대	최고고도지구	1,434,427 (18,653) → 1,434,425 (18,651)	• 신당 제9주택재개발정비구역 측량성과반영에 따른 면적 변경 (감 2㎡)

주1) ( )안은 정비계획구역 내 사항임(구역 면적 변경, 18,653㎡ → 18,651㎡)

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	대로	2	93	28~32	보조 간선	4,890.0 (98.0)	삼각지 광장	약수역	일반 도로	-	-	면적 변경
변경	소로	3	5	4	국지 도로	156.0 (10)	신당2동 432-2023	신당2동 432-496	일반 도로	-	중고22호 (1995.5. 24)	
변경	소로	3	7	6	국지 도로	16.0	신당2동 432-1434	신당2동 432-1435	일반 도로	-	-	

■ 변경 사유서

도면 표시번호	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	대로 2-93	대로 2-93	· 면적 변경 272.7㎡ → 265.0㎡ (감 7.7㎡)	· 측량성과반영에 따른 도로면적 변경
-	소로 3-5	소로 3-5	· 면적 변경 6.7㎡ → 6.0㎡ (감 0.7㎡)	
-	소로 3-7	소로 3-7	· 면적 변경 97.3㎡ → 100.0㎡ (증 2.7㎡)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변경후		
획 지	소 계	18,254.0	증) 6.0	18,260.0	97.90	
	획지 1	17,553.0	증) 6.0	17,559.0	94.14	공동주택 및 부대복리시설 1)
	획지 2	604.0	-	604.0	3.24	존치 (업무시설)
	획지 3	97.0	-	97.0	0.52	존치 (주거)

주1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용), 「도시계획조례」제19조의2(공공시설 설치비용 및 부지가액 산정방법) 등에 의거, 국공립어린이집 설치(환산면적 총 967.39㎡, 연면적 998.30㎡, 관리청: 중구청)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획(변경없음)

나) 용적률 계획 (변경)

구분		용적률			비고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
기정	획지1	170% 이하	190% 이하	250% 이하	정비계획	기준/허용용적률 : 170% 상한용적률 : 181%
	획지2	관계법령에 의함			존치	
	획지3				존치	
변경	획지1	170% 이하	190% 이하	250% 이하	정비계획	기준/허용용적률 : 170% 상한용적률 : 182%
	획지2	관계법령에 의함			존치	
	획지3				존치	

■ 상한용적률 완화 사항

구분		용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	획지1	11%	-	총 11%
변경	획지1	12%	-	총 12%

다) 높이 계획 (변경없음)

다. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

라. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

Ⅲ. 관련도면

1. 정비구역 결정도(변경없음)
2. 용도지역 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(변경없음)
4. 정비계획 결정도(변경없음)
5. 지구단위계획 결정도(변경없음)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

※ 본 정비구역 및 정비계획은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 제1항에 따라 지구단위 계획 및 지구단위계획구역과 동일한 효력을 가지며(도시·주거환경정비계획 수립지침 1-3-3), 같은 법 제84조에 따라 정비사업 준공 후 중구청장이 지구단위계획으로 관리

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5722)에 관련도서를 비치하고 열람

◉ 서울특별시 중구 고시 제2021-103호

을지로3가구역 제12지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2016-255호(2016.10.06.)로 도시환경정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2021-47호(2021.01.28.)로 정비계획 결정(변경)된 을지로3가구역 제12지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획인가 처리하고 제50조제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시합니다.

2. 관계도서는 중구청 도심재생과(☎3396-5774)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2021년 9월 1일

서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭 및 종류 : 을지로3가구역 제12지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

○ 위 치 : 서울특별시 중구 을지로3가 65-14번지 일대

○ 면 적 : 3,963.0㎡ (대지 2,845.5㎡, 정비기반시설 1,117.5㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 성 명 : 을지로75피에프브이㈜ 대표이사 신장수

○ 주 소 : 경기도 용인시 기흥구 흥덕2로 87번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 477호

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가(변경)일로부터 51개월

마. 사업시행계획인가일 : 2021. 8. 27.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 별첨

사. 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	층수 (지상/지하)	높이(m)	용도	비고
2,845.5	59.69 (저층부 67.11)	989.21	44,903.5	17/8	69.9	업무시설	

아. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

구분	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설				
	종류	규모(㎡)	종류	규모(㎡)	시행자	부담자 및 부담내용	관리청
정비 기반시설	대지	504.8	도로(중로3-3, 소로1-a, 1-b)	206.6	을지로75 피에프브이 (주)	시행자 부담설치 후 무상귀속	서울특별시 중구
			지하도로(소로3-b)	-			
	도로	6.1	공공청사	736.5			
			공 원	174.4			
합계				1,117.5			

자. 도시계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획의 인가

도시계획 시설사업 시행자	성 명	신 장 수	주민등록번호 (법인등록번호)	134511-0418770
	업체명	을지로75피에프브이(주)		
	주소 또는 소재지	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로87번길18, 비동 4층 엠피스광교센터 447호	전화번호	02-739-6775

사업명칭	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 정비기반시설 조성공사 (충무로9길, 을지로11길, 을지로13길, 을지로)		
사업목적	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구에 따른 도시계획도로의 확·포장으로 교통편익 제공 및 노후된 기존 주민센터 신축·이전으로 동청사 행정업무 및 편의기능 개선		
사업위치	중구 을지로3가 65-14 일원	사업면적	도시계획시설면적 : 1,079.9㎡ 도로개선면적 : 2,382.0㎡
시행방법	도로 조성공사(지하도로 포함) 공공청사 신축공사	시행기간	실시계획인가일로부터 ~ 2025.08.30

사업규모	시설별	공공청사	도로	지하도로	보도 및 환기구 개선
	면적(㎡)	736.5	1,744.3	176.1	을지로보도 : 683.0 환기구 : 122.0

[별지 제21호서식]

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	연번	권리의 소재지	토지							건축물					소유권이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/구조	동수/층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
	계			16,140.00	3,963.00							9,464.64						
수용/사용	1	을지로3가 65-1	대지	49.60	49.60		일반상업	심경희	서울특별시 도봉구 해등로 50, 302동 1404호(창동,주공아파트)	공장,근생/목조	1/2	205.96	심경희	서울특별시 도봉구 해등로 50, 302동 1404호(창동,주공아파트)				
													심덕자	서울특별시 송파구 올림픽로 135,241동 1501호 (잠실동,리센츠)				
								요봉순	미국 뉴욕주 베이사이드 프란치스르위스블루버드 45-11				심민경	서울특별시 관악구 난곡로 30, 105동 1302호 (신림동,관악산휴먼시아)				
	2	을지로3가 65-3	대지	163.20	163.20		일반상업	심덕자	서울특별시 송파구 올림픽로 135, 241동 1501호 (잠실동,리센츠)				심재덕	서울특별시 서대문구 증가로 191, 111동 702호 (남가좌동,남가좌삼성아파트)				
								심재덕	서울특별시 서대문구 증가로 191, 111동 702호 (남가좌동,남가좌삼성아파트)				심재명	서울특별시 서초구 방배선행길 1, 101동 701호 (방배동,방배우성아파트)				
								심재웅	경기도 김포시 김포한강8로 409, 503동 1405호(구래동,한강신도시 3차 푸르지오)				심재웅	경기도 김포시 김포한강8로 409, 503동 1405호(구래동, 한강신도시 3차 푸르지오)				
													요봉순	미국 뉴욕주 베이사이드 프란치스르위스블르버드 45-11				
	3	을지로3가 65-17	대지	93.20	93.20		일반상업	심경희	서울특별시 도봉구 해등로 50, 302동 1404호(창동,주공아파트)	공장/목조	1/1	216.33	심경희	서울특별시 도봉구 해등로 50, 302동 1404호(창동,주공아파트)				
								심덕자	서울특별시 송파구 올림픽로 135, 241동 1501호 (잠실동,리센츠)				심덕자	서울특별시 송파구 올림픽로 135, 241동 1501호 (잠실동, 리센츠)				
								심민경	서울특별시 관악구 난곡로 30, 105동 1302호 (신림동,관악산휴먼시아)				심민경	서울특별시 관악구 난곡로 30, 105동 1302호 (신림동,관악산휴먼시아)				
								심재명	서울특별시 서초구 방배선행길 1, 101동 701호 (방배동,방배우성아파트)				심재덕	서울특별시 서대문구 증가로 191, 111동 702호 (남가좌동, 남가좌삼성아파트)				
													심재명	서울특별시 서초구 방배선행길 1, 101동 701호 (방배동,방배우성아파트)				
													심재웅	경기도 김포시 김포한강8로 409, 503동 1405호(구래동, 한강신도시 3차 푸르지오)				
													요봉순	미국 뉴욕주 베이사이드 프란치스르위스블르버드 45-11				

구분	연번	권리의 소재지	토지							건축물					소유권이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/구조	동수/층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용/사용	4	을지로3가 65-4	대지	71.10	71.10		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	점포/철근콘크리트	1/3	208.26	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	5	을지로3가 65-7	대지	183.10	183.10		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업/철근콘크리트	1/3	168.60	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
								류재숙	서울특별시 강남구 봉은사로29길 45, 102호(논현동)	점포/철근콘크리트	1/3	153.72	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
								박상훈	서울특별시 강남구 도곡동 465 개포4차우성아파트 1-707	영업/철근콘크리트	1/3	148.77	류재숙	서울특별시 강남구 봉은사로29길 45, 102호(논현동)				
								박연수	서울특별시 강남구 남부순환로381길 15, 101동 402호(도곡동,포스코트아파트)				박상훈	서울특별시 강남구 도곡동 465 개포4차우성아파트 1-707				
								박정수	서울특별시 강남구 남부순환로381길 15, 101동 402호(도곡동,포스코트아파트)				박연수	서울특별시 강남구 남부순환로381길 15, 101동 402호(도곡동, 포스코트아파트)				
								이예린	서울특별시 광진구 자양동 227-7 스타시티 씨동 1606호				박정수	서울특별시 강남구 남부순환로381길 15, 101동 402호(도곡동, 포스코트아파트)				
								기획재정부					이예린	서울특별시 광진구 자양동 227-7 스타시티 씨동 1606호				
	6	을지로3가 65-23	대지	74.40	74.40		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업,점포,주택/철근콘크리트	1/4	333.50	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	7	을지로3가 65-26	대지	62.50	62.50		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업/철근콘크리트	1/4	214.87	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				

구분	연번	권리의 소재지	토지							건축물					소유권이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/구조	동수/층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용/사용	8	을지로3가 65-27	대지	60.20	60.20		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업/철근콘크리트	1/3	188.42	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	9	을지로3가 65-29	대지	12.90	12.90		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)									
	10	을지로3가 65-35	대지	96.90	96.90		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	사무실/철근콘크리트	1/3	264.47	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	11	을지로3가 65-36	대지	94.10	94.10		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업/철근콘크리트	1/3	264.47	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	12	을지로3가 65-37	대지	94.10	94.10		일반상업	을지로75피에프브이(주)	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로87번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 447호 (영덕동, 이시티빌딩)	점포,영업/철근콘크리트	1/3	148.76	을지로75피에프브이(주)	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로87번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 447호 (영덕동, 이시티빌딩)	근저당 근저당 근저당 근저당	웰컴저축은행(주) (주)드림저축은행 을지클라우드(주) 우미건설(주)	서울시 구로구 디지털로 300 (구로동,지밸리비즈플라자) 대구광역시 중구 국채보상로 645(동인동2가)(원추출장소) 서울특별시 영등포구 여의대로 60(여의도동) 전라남도 장성군 장성읍 영천로 144,2층	
	13	을지로3가 65-38	대지	150.20	150.20		일반상업	문한식	서울 서대문구 남가좌동 346-23	영업/철근콘크리트	1/2	232.20	문한식	서울 서대문구 남가좌동 346-23				
										영업/철근콘크리트	1/2	176.76	문한식	서울 서대문구 남가좌동 346-23				
	14	을지로3가 65-40	대지	28.20	28.20		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)									

구분	연번	권리의 소재지	토지							건축물					소유권이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/구조	동수/층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용/사용	15	을지로2가 101-40	대지	92.60	92.60		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	점포/철근콘크리트	1/5	360.33	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	16	을지로3가 65-2	대지	74.70	74.70		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업/철근콘크리트	1/3	200.79	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	17	을지로3가 65-25	대지	58.20	58.20		일반상업	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)	영업,근생/철근콘크리트	1/4	205.30	교보자산신탁(주)(을지로75피에프브이(주))	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워)				
	18	을지로3가 65-18	대지	38.30	38.30		일반상업	(주)선명	서울특별시 중구 을지로3가 65-19	영업,다방,사무실/철근콘크리트	1/2	407.63	(주)선명	서울특별시 중구 을지로3가 65-19	근저당	(주)우리은행	서울특별시 중구 소공로51 (회현동1가)(을지로지점)	
	19	을지로3가 65-19	대지	74.10	74.10		일반상업	(주)선명	서울특별시 중구 을지로3가 65-19									
	20	을지로3가 65-22	대지	48.90	48.90		일반상업	(주)선명	서울특별시 중구 을지로3가 65-19	영업/철근콘크리트	1/4	168.86	(주)선명	서울특별시 중구 을지로3가 65-19				
	21	을지로3가 65-6	대지	165.30	165.30		일반상업	임경윤	서울특별시 성동구 광장동 362 워커힐아파트 53동 604호	점포/철근콘크리트	1/3	344.07	임경윤	서울특별시 성동구 광장동 362 워커힐아파트 53동 604호				
													임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 3				
								임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				최동재	서울특별시 강남구 압구정동 408 미성아파트 21동 202호				
													최민재	서울특별시 서초구 서초동 1685 삼풍아파트 21동 701호				
								최동재	서울특별시 강남구 압구정동 408 미성아파트 21동 202호	점포/철근콘크리트	1/3	148.77	임경윤	서울특별시 성동구 광장동 362 워커힐아파트 53동 604호				
													임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				
								최민재	서울특별시 서초구 서초동 1685 삼풍아파트 21동 701호				최동재	서울특별시 강남구 압구정동 408 미성아파트 21동 202호				
													최민재	서울특별시 서초구 서초동 1685 삼풍아파트 21동 701호				

구분	연번	권리의 소재지	토지							건축물					소유권이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/구조	동수/층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용/사용	22	을지로3가 65-8	대지	303.50	303.50		일반상업	임경윤	경기도 광주군 퇴촌면 오리 193-2	창고/연와조	1/1	226.61	임경윤	경기도 광주군 퇴촌면 오리 193-2				
								임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				
								최동재	서울특별시 강남구 신사동 85-1 미성아파트 21동 202호				최동재	서울특별시 강남구 신사동 85-1 미성아파트 21동 202호				
								최민재	서울특별시 서초구 서초동 산992-3 삼풍아파트 21동701호				최민재	서울특별시 서초구 서초동 산992-3 삼풍아파트 21동701호				
	23	을지로3가 65-9	대지	93.20	93.20		일반상업	임경윤	경기도 광주군 퇴촌면 오리 193-2	영업/연와조	1/2	141.96	임경윤	경기도 광주군 퇴촌면 오리 193-2				
								임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				
								최동재	서울특별시 강남구 신사동 85-1 미성아파트 21동 202호				최동재	서울특별시 강남구 신사동 85-1 미성아파트 21동 202호				
								최민재	서울특별시 서초구 서초동 산992-3 삼풍아파트 21동 701호				최민재	서울특별시 서초구 서초동 산992-3 삼풍아파트 21동701호				
	24	을지로3가 65-11	대지	111.70	111.70		일반상업	임경윤	경기도 광주군 퇴촌면 오리 193-2	사무실/연와조	1/2	160.86	임경윤	경기도 광주군 퇴촌면 오리 193-2				
								임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				
								최동재	서울특별시 강남구 신사동 85-1 미성아파트 21동 202호				최동재	서울특별시 강남구 신사동 85-1 미성아파트 21동 202호				
								최민재	서울특별시 서초구 서초동 산992-3 삼풍아파트 21동 701호				최민재	서울특별시 서초구 서초동 산992-3 삼풍아파트 21동701호				
	25	을지로3가 65-12	대지	163.60	163.60		일반상업	임경윤	서울특별시 성동구 광장동 362 워커힐아파트 53동 604호	사무실/철근콘크리트	1/1	155.40	임경윤	서울특별시 성동구 광장동 362 워커힐아파트 53동 604호				
								임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				임용윤	경기도 광주군 동부읍 망월리 301				
								최동재	서울특별시 강남구 압구정동 406 미성아파트 21동 202호				최동재	서울특별시 강남구 압구정동 108 미성아파트 21동 202호				
								최민재	서울특별시 서초구 서초동 1685 삼풍아파트 21동 701호				최민재	서울특별시 서초구 서초동 1685 삼풍아파트 21동 701호				
	26	을지로3가 65-28	대지	13.60	13.60		일반상업	임경윤	서울특별시 광진구 광장동 145-8 워커힐아파트 13-203									
								임용윤	경기도 하남시 망월동 301									
								최동재	서울특별시 광진구 광장동 145-8 워커힐아파트 13-501									
								최민재	경기도 하남시 망월동 183-7									

구분	연번	권리의 소재지	토지							건축물					소유권이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		용도/구조	동수/층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용/사용	27	을지로3가 65-24	대지	96.50	96.50		일반상업	임용윤	경기도 하남시 망월리 301	영업/철근콘크리트	1/3	229.51	임용윤	경기도 하남시 망월리 301				
								최동재	서울특별시 강남구 압구정동 408 미성아파트 21동 202호				최동재	서울특별시 강남구 압구정동 408 미성아파트 21동 202호				
	28	을지로3가 65-10	대지	118.70	118.70		일반상업	박상훈	서울특별시 강남구 압구정로29길 51, 901호 (압구정동, 대림빌라트)	창고,근생,사무실,주택/철근콘크리트	1/4	316.57	박상훈	서울특별시 강남구 압구정로29길 51, 901호 (압구정동, 대림빌라트)	근저당	국 (강남세무서)	-	
	29	을지로3가 65-14	대지	331.60	331.60		일반상업	㈜송담 실업	서울특별시 중구 을지로 3가 65-14	점포,사무실,위험물저장및처리시설/철근콘크리트	1/3	1,161.98	㈜송담 실업	서울특별시 중구 을지로 3가 65-14	근저당	(주)한국외환은행	서울 중구 을지로2가 181 (을지로지점)	
	30	을지로3가 65-16	대지	68.40	68.40		일반상업	㈜송담 실업	서울특별시 중구 을지로 3가 65-14						근저당	(주)한국외환은행	서울 중구 을지로2가 181 (을지로지점)	
								강승원	경기도 용인시 수지구 성복2로126,310동 604호 (성 복동,성동마을엘지빌리지3차)						근저당	㈜우리은행	서울특별시 중구 회현동1가 203(을지로지점)	
	31	을지로3가 65-33	대지	203.10	203.10		일반상업	강승원	경기도 용인시 수지구 성복2로126,310동 604호 (성 복동,성동마을엘지빌리지3차)	창고,사무실,주택/연와조	1/3	521.61	강승원	경기도 용인시 수지구 성복2로126,310동 604호 (성 복동, 성동마을엘지빌리지3차)	근저당	(주)우리은행	서울특별시 중구 소공로51 (회현동1가)(을지로지점)	
	32	을지로3가 65-39	대지	41.30	41.30		일반상업	송기훈	서울특별시 동대문구 회기로31나길 34 (휘경동)	점포/철근콘크리트	1/3	115.05	송기훈	서울특별시 동대문구 휘경동 183-107	근저당 근저당	(주)신한은행 삼화페인트 공업(주)	서울 중구 다동 10(을지로지점) 안산시 성곡동 677	
	33	을지로2가 101-46	대지	88.00	88.00		일반상업	이재영	서울특별시 강남구 도산대로89길 49,101동1704호 (청담동,건영아파트)	근생/철근콘크리트	1/4	417.83	이재영	서울특별시 강남구 도산대로89길 49,101동1704호 (청담동,건영아파트)	근저당	㈜신한은행	서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)	
	34	을지로2가 101-23	대지	33.10	33.00		일반상업	이재영	서울특별시 강남구 도산대로89길 49,101동1704호 (청담동,건영아파트)						근저당	㈜신한저축은행	서울특별시 중구 청계천로54(삼각동)(본점)	
	35	을지로3가 335-1	도로	12,183.10	6.10		일반상업	건설부										
	36	을지로3가 65-13	대지	504.80	504.80		일반상업	중구청		서울부녀사무관/철근콘크리트	1/4	1,256.42	중구청					

제출서류	1. 위치도 (1/600 ~ 1/1,200 지적현황도) 1부. (주) 위치도상의 토지 또는 건축물에 수용 또는 사용할 권리명세서 연번 명기.	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

◉ 서울특별시 중구 고시 제2021-104호

도로명주소 부여고시

우리구 건물 등에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제11조제3항에 따라 새로 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2021년 9월 1일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소 (지번주소)	도로명주소	도로명주소 고시일 (효력발생일)	도로명주소 부여사유
		도로명 고시일	도 로 명 부여기준
서울특별시 중구 을지로7가 81-2	서울특별시 중구 퇴계로63길 10	2021. 9. 1.	신청에 따라 퇴계로63길의 기초번호로 부여
		2010. 6. 30.	퇴계로를 중심으로 일련번호 부여
서울특별시 중구 황학동 970	서울특별시 중구 난계로13길 10-5	2021. 9. 1.	신청에 따라 난계로13길의 기초번호로 부여
		2010. 6. 30.	난계로를 중심으로 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지 (www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소 고시 후 『도로명주소법』 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경

- 건물번호의 변경은 『도로명주소법』 제12조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 합니다.

◉ 서울특별시 중구 고시 제2021-105호

도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지사항이 있어 「도로명주소법」 제12조제5항 및 같은 법 시행령 제26조제6항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2021년 9월 1일

서울특별시 중구청장

○ **도로명주소**

도로명주소	폐지일자	폐지사유
서울특별시 중구 퇴계로63길 10	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 10-5	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 10-3	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 10-1	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 12	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 10-7	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 16	2021.9.1.	건물 철거
서울특별시 중구 난계로13길 20	2021.9.1.	건물 철거
총 8건		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지 (www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr) 에서 열람하시기 바랍니다.

○ **도로명주소 사용 및 공부상 주소전환**

- 도로명주소는 「도로명주소법」 제19조 제1항에 의거 공법관계에서의 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ **참고사항**

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 도로명주소가 새로이 부여됩니다.

공 고

◉ 서울특별시 중구 공고 제2021-652호

장기보관자동차 매각 및 폐차 공매 공고

우리구 불법 및 부정주차 단속(도로교통법 제32조 내지 34조 규정을 위반하여 같은 법 제35조제2항 규정)에 의거 견인되어 중구견인차량 보관소에 1개월 이상 보관중인 별첨 차량에 대하여 도로교통법 제35조 제5항, 동법시행령 제14조, 자동차관리법 제26조 및 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조, 제10조의 규정에 의거 강제 매각처분하고자 다음과 같이 공고합니다.

2021년 08월 30일

서울특별시 중구청장

---------- 다 음 ----------

1. 공매공고일정
   가) 입찰신청 및 보증금 납부기간 : 2021년 08월 30일 09:00 ~ 2021년 09월 13일 18:00
      ※ 입찰하고자 하는 분은 이 시간까지 공매보증금을 입금하여야 하며,
         미 입금자는 입찰에 참가할 수 없으며 낙찰에서 제외됩니다.
   나) 입찰참여 마감일시 : 2021년 09월 13일 18:00
   다) 입찰결과 발표일시 : 2021년 09월 14일 14:00 (오토마트 홈페이지 결과조회)
   라) 낙 찰 자 대금납부 : 2021년 09월 14일 14:00부터 2021년 09월 20일 14:00까지

2. 매각대상 차량 : 1대(차량조회 목록참조)

3. 차량인도 절차
   매각 결정된 자동차는 매각대금을 완납하고 계약체결 후 해당 자동차등록기관에 舊자동차 번호판을 반환하고 이전등록을 완료하셔야 자동차를 인도받을 수 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.
   (전국번호판은 별도 수령없이 등록가능함)

4. 공매입찰 방법 : 일반전자상거래에 의한 공개경쟁 입찰
(주) 오토마트(www.automart.co.kr)

5. 입찰신청 및 입찰참여 방법
가) (주)오토마트 홈페이지를 통하여 입찰에 참가하되, 입찰등록 시 개인정보 입력 및 비밀번호 부여로 본인만 신청가능하며, 반드시 주민등록상 성명과 주민등록상 주소로 등록하여야 합니다.(단. 자동차 매매업을 영위하는 개인사업자는 사업장소재지 임)
나) 마감기간 내에 입찰신청을 해야 하며 공매보증금은 예정가액의 10/100 이상을 입금하여야하고(기한 내 미입금시 입찰 참가자격 제외됨), 입금자 명의와 입찰등록자명의는 반드시 일치하여야 합니다. (타인명의 입금 시 입찰 참여자격을 취소함)
다) 선택차량에 대한 입찰권한은 아래 계좌에 공매보증금을 입금하여야 합니다.
기한내 미납 시 또는 타인명의 입금시 입찰참가자격을 취소함.
※ 입금계좌번호: 우리은행 1005-302-864648 예금주: 서울특별시중구시설관리공단
※ 계약(낙찰잔금입금)계좌 : 상동
라) 유찰된 공매보증금은 이자가산 없이 낙찰자 발표 후 7일 이내(토, 일요일 제외)계좌번호로 환불처리 합니다.
※ 반환 받으실 계좌는 반드시 입금자 계좌를 기재하시기 바랍니다.
마) 낙찰된 자의 계약보증금은 공매보증금으로 전환됩니다.
바) 국세징수법 제66조(매수인의 제한)에 해당하는 자는 입찰을 할 수 없습니다
사) 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조 제3항에 의거하여 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 공매보증금은 지방자치단체에 귀속됩니다.

6. 낙찰자 결정기준
가) 입찰가격이 매각예정가액 이상으로 입찰한 자 중 입찰가액이 최고액인자
나) 국세징수법 제66조 및 동법 제72조 규정에 의하여 자격이 제한된 자가 아닌자
다) 최고 입찰금액이 2인 이상 동일한 경우, 입찰가의 선 제출자를 낙찰자로 결정
라) 입찰자는 입찰권한이 있는 자로서 2인 이상이어야 유효함(단독입찰불가)
(지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률시행령 제12조 및 제19조 규정 적용)

7. 대금납부기한 : 매각결정일로부터 7일이내
※ 낙찰자는 매각결정일로부터 7일 이내에 잔금을 완납하여야 하고 이를 불이행 할 경우에는 매각결정을 취소 후 공매보증금은 체납처분비로 충당됩니다.

8. 차량인수 및 하자책임
가) 낙찰자는 잔금완납 후, 14일 이내에 명의 이전 후 차량을 인수하여야 하며 이를 불이행 할 경우 매각결정을 취소합니다. 차량 미인수시 공매보증금은 반환되지 않습니다. (공매보증금외 납부잔금은 반환)
나) 낙찰자가 대금을 모두 납부하고 소유권 이전 등록을 마친 후 자동차를 인수하면 계약서의 작성을 생략합니다.
다) 낙찰된 차량의 권리이전에 따른 제 비용은 매수자가 부담합니다.

라) 낙찰된 차량에 대한 제3자의 권리침해, 공무상의 하자나 물건의 성능 규제, 규격, 품질 등의 상이에 대하여 우리구에서는 일체의 책임을 지지 않으므로 입찰자 본인의 책임하에 공부 등의 열람, 현물확인 등을 통해 확인하고 참가하여야 합니다.

※ 중구견인차량보관소 : 서울 중구 손기정로 101 손기정체육공원공영주차장

※ 답사시간 : AM 09:00 ~ PM 18:00 (월~금) 공휴일 제외

9. 공매중지

※ 낙찰자가 명의이전 전까지 원 소유자 또는 이해관계자가 제비용을 모두 납부하고 권리를 주장할 경우 낙찰 결과와 관계없이 공매가 취소되며, 자동차는 원 소유주에게 인도함.

10. 기타사항

가) 본 공고상의 내용 이외의 사항은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 따릅니다.

나) 정기검사 기간을 경과한 자동차를 낙찰 받은 경우에는 이전등록 촉탁일로부터 15일 이내에 검사를 받아야 합니다. 만일, 검사가 지연될 경우에는 과태료 등을 부담하게 되오니 이점 유념하시기 바라며, 자세한 사항은 해당 자동차등록기관으로 문의하시기 바랍니다.

다) 매각차량 중 번호판이 없는 차량은 낙찰자가 영치부서에서 번호판을 직접 수령 하셔야 합니다.

라) 공개매각에 따른 매각불능 차량에 대하여는 폐차처리 합니다.

마) 명의 이전 후 1개월이내 차량을 인수하지 않을 경우 해당 차량을 공단이 임의처분 합니다.

바) 계약 체결후 소유권 이전은 행정상 며칠이 걸릴 수 있으며, 낙찰자가 이전등록을 완료하고 자동차등록증(명의 이전 완료분) 및 신분증을 제시해야 자동차를 인수할수 있음.

사) 기타 이 공고와 관련하여 더 자세한 사항은 중구견인차량보관소(☎ 02-2280-8376)으로 문의하시기 바랍니다.

공 고 대 상 차 량

연번	차량번호	차명	차종	보관일시	소유자명	소유자주소
1	52오5489	소나타	승용중형	2021-03-03 12:44	심*훈	서울시 중구 장충단로6가길 15,2층

◉ 서울특별시 중구 공고 제2021-662호

2020회계기준 서울특별시 중구 재정공시(결산)

2021년 8월 31일

서울특별시 중구청장 (인)

◈ 우리 구의 2020년도 살림규모 (자체수입 + 이전재원+지방채 및 보전수입 등 및 내부거래)는 7,631억원으로, 전년대비 1,152억원이 증가 하였습니다.

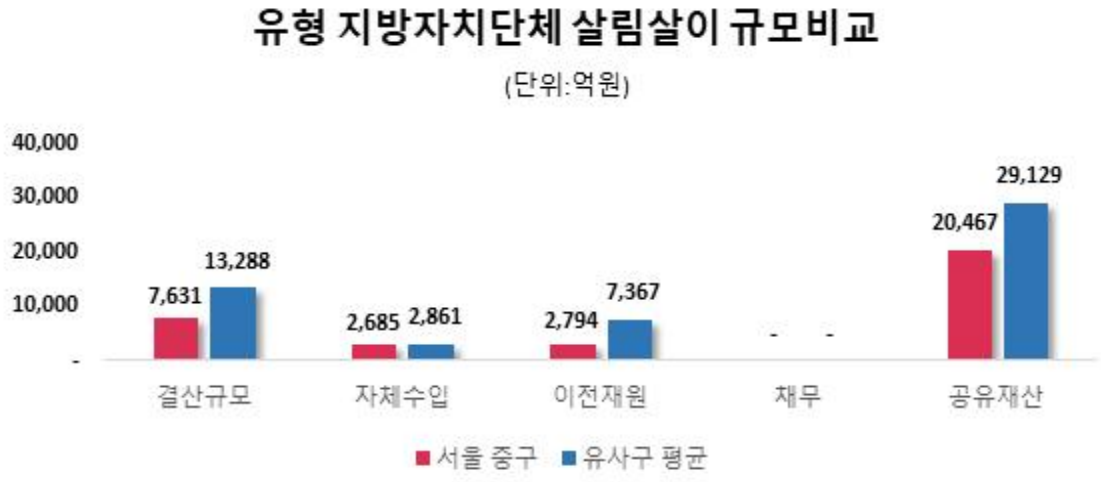
- 자체수입 (지방세 및 세외수입)은 2,685억원이며, 주민 1인당 연간 지방세 부담액은 142만원입니다.
- 이전재원 (지방교부세, 조정교부금, 보조금)은 2,794억원입니다.
- 지방채, 보전수입 등 및 내부거래는 2,153억원입니다.

◈ 2020년말 기준으로 우리 구의 채무는 없습니다.

- 공유재산은 '20년도에 세운 정비사업에 따른 임시사무실 외 80건 (301억원)을 취득하고, 세운 6-3-3구역 토지 외 22건(56억원)을 매각하여, 현재는 총 2조 467억원 규모를 유지하고 있습니다.

◈ 우리 구를 유형 지방자치단체의 평균과 **살림살이를 비교**하여 보면 다음과 같습니다.

※ 유형 지방자치단체 유형 : 서울시 중구, 성북구, 노원구, 마포구, 양천구, 강서구, 영등포구, 관악구, 서초구, 강남구, 송파구, 강동구(12개 구)



◈ 우리 구의 2020년 살림규모는 유형 지방자치단체 평균액(13,288억원) 보다 5,657억원이 적습니다.

- 자체수입은 유형 지방자치단체 평균액(2,861억원)보다 176억원이 적으며, 이전재원은 유형 지방자치단체 평균액(7,367억원)보다 4,573억원 적습니다.
- 채무액은 유형 지방자치단체 평균액(0원)과 동일하며, 우리 구의 1인당 채무액은 유형 지방자치단체 평균액(0원)과 동일합니다.
- 공유재산은 유형 지방자치단체 평균액(29,129억원)과 비교하여 8,662억원이 적습니다.

◈ 이러한 전반적인 상황으로 볼 때, 우리 구의 재정의 자체수입은 전년대비 다소 감소하였으나 유형 지방자치단체에 비해 의존재원이 낮아 전반적으로 건전 재정을 운영하고 있다고 할 수 있습니다.
그러나 세제개편으로 인한 세수 감소, 장기간 지속되는 내수 침체 등으로 세수의 증가폭이 크지 않을 것으로 예상되므로 예산의 긴축운영과 재정의 건전운영이 필요한 것으로 판단됩니다.

◎ 자세한 내용은 우리 구 인터넷 홈페이지(http://www.junggu.seoul.kr, 행정정보 > 예산/재정 > 재정공시)에서 보실 수 있으며, 건의나 궁금한 사항이 있으시면 아래 담당자에게 연락주시거나, 인터넷 홈페이지에 직접 의견을 남길 수 있습니다.

담 당 자 : 재무과 임다예(02-3396-5032)

◉ 서울특별시 중구 공고 제2021-667호

남대문구역 및 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업 정비계획 변경 결정(안) 재공람·공고

1. 건설부고시 제123호(1977.06.29.)로 정비구역 지정되고, 건설부고시 제425호(1978.12.29.)로 정비계획이 결정되어 서울시고시 제411호(1982.10.13.)로 재개발사업시행 및 서울시공고 제662호(1985.11.08.) 재개발사업 완료공고 된 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업에 대한 정비계획 변경 결정(안)을 수립하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획 변경 결정(안)에 대하여 주민공람·공고(2020.8.5.~9.4.)하고, 2021.4.7. 서울시 도시계획위원회 심의 및 2021.5.26. 서울시 도시계획위원회 분과(소)위원회 심의 결과를 반영하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 다음과 같이 재공람·공고합니다.

2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인들께서는 공람기간 내에 의견서를 공람장소(중구청 도심재생과 ☎3396-5772)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 9월 1일

서울특별시 중구청장

1. 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

가. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	남대문구역 도시정비형 재개발구역	중구 남창동, 남대문로3가, 회현동1가, 충무로1가 일부	68,852.5	-	68,852.5	

나. 지구 지정(변경) 조서

구분	지구명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	남대문구역 제7-1지구	중구 남창동 9-1번지	1,713.9	-	-	
변경	남대문구역 제7-1지구	중구 남창동 9-1번지 일대	1,713.9	증) 480.7	2,194.6	

■ 변경사유

구분	지구명	위치	변경내용	변경사유
변경	남대문구역 제7-1지구	중구 남창동 9-1번지 일대	· 사업지구 면적변경 : 기정 1,713.9㎡ → 변경 2,194.6㎡ [증) 480.7㎡]	· 정비기반시설 부담에 따른 면적변경

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 토지이용계획

구분	명칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		1,713.9	증) 480.7	2,194.6	100.0%	
획 지		1,713.9	-	1,713.9	78.1%	
정비기반시설	도 로	-	증) 480.7	480.7	21.9%	

나. 용도지역·지구에 관한 결정사항

1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		2,194.6	-	2,194.6	100.0	
상업지역	일반상업지역	2,194.6	-	2,194.6	100.0	

2) 용도지구 결정 조서 : 변경없음

(1) 방화지구 결정 조서

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
변경	-	방화지구	중구 남창동 283 외	900,266 (2,194.6)	건고시 제727호 ('63.12.13.)	-

다. 도시계획시설 결정 조서

1) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	4	35 ~ 37	간선 도로	3,500	서울역광장	신당동광장	일반도로	-	총고 제722호 (1936.12.26)	-
기정	중로	2	189	15 ~ 20	집산 도로	200 (-)	남창동64-1	남창동25-2	일반도로	-	건설부고시 제425호 (1978.12.29.)	
변경	중로	2	189	15 ~ 20	집산 도로	200 (27)	남창동64-1	남창동25-2	일반도로	-	〃	면적 증가
기정	소로	1	2	10	국지 도로	41 (-)	남창동9-1	회현동1가 194-1	일반도로	-	건설부고시 제425호 (1978.12.29.)	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	41 (41)	남창동9-1	회현동1가 194-1	일반도로	-	〃	면적 증가

※( )는 구역 내 편입되는 연장

■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-189	중로 2-189	· 면적 증가: 증 126.2㎡ - 기정)1,697.1㎡→변경)1,823.3㎡	· 중구고시 제2020-81호(`20.7.2)로 장기미집행 도시계획시설 실효된 정비구역 내 도시계획시설(도로)에 대해 금회 사업을 통해 조성되는 부분 재지정 · 중로 2-189호선 7.6㎡에 대해서는 남대문구역 7-1지구 사업시행자가 추후 사업시행계획인가 시 도시계획시설 사업시행자 지정 받아 개설 예정
소로 1-2	소로 1-2	· 면적 증가: 증 362.1㎡ - 기정)78.3㎡→변경)440.4㎡	

(2) 철도 결정 조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	연장 (m)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	철도	도시철도 (정거장)	남창동 46번지 일대	206	4,858.2	-	4,858.2	서고시 제181호 (83. 3. 29)	-

라. 정비기반시설의 설치 계획

1) 정비기반시설의 부담계획(관리청으로 무상귀속)

구역명	시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	정비기반시설 부담면적(㎡)	기존국공유지 (무상양도)(㎡)	부담률(%)
남대문구역 제7-1지구	2,194.6	1,713.9	480.7㎡	-	○평균부담률 : 15.57% ○부담률산식 = 480.7/2,194.6 = 21.9%

2) 정비기반시설의 부담면적(관리청으로 무상귀속)

구역명	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
남대문구역 제7-1지구	남창동	9-45	도로	-	증) 457.2	457.2	중로 2-189, 소로1-2
		4-11	도로	-	증) 7.9	7.9	중로 2-189
		4-24	도로	-	증) 4.0	4.0	중로 2-189
		4-25	도로	-	증) 11.6	11.6	중로 2-189
합 계					증) 480.7	480.7	-

마. 건축물에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	남대문구역 제7-1지구	1,713.9	획지	1,713.9	남창동 9-1번지	업무, 판매	40	670	-	
변경		2,194.6	획지	1,713.9	남창동 9-1번지	주거	60이하	996 이하	70 이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주거용적률 완화에 따른 공공주택 공급(서울특별시고시 제2019-343호)
- 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택 : 전체 세대수의 80% 이상 건립
- 전용면적 40㎡ 이하 규모의 공공주택 : 전체 공공주택 세대수의 60% 이상 건립
• 건립 규모 및 비율

구 분		전용면적(㎡)	세대수	비율(%)
일반분양		29㎡ 이상 ~ 50㎡ 이하	244	82.4
공공주택		30㎡ 이하	52	17.6
	공공임대주택	30㎡ 이하	15	5.1
	장기일반 민간임대주택	30㎡ 이하	37	12.5
합 계			296	100.0

심의완화 사항

· 용적률 : 996.17% → 996% 이하 적용
① 기준용적률 : 600%
② 기준용적률 : 130%

목 적	인센티브 대상	인센티브 완화 요건	산정방식	완화량
친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증	녹색건축물 인증(그린 1등급)	정량부여	100%
	건축물에너지소비총량제	주거 190Wh/㎡·y이하, 비주거 240Wh/㎡·y이하		
	신재생에너지이용시설	주거 6%이상, 비주거 10%이상		
도시경제 활성화	주거 연면적 전용 40%㎡이하 주거도입 시	주거복합비율 56.36% 적용 (50%이상~60%미만:30%완화)	주거복합 비율에 비례 최대50%	30%

③ 상한용적률 : 266.17%

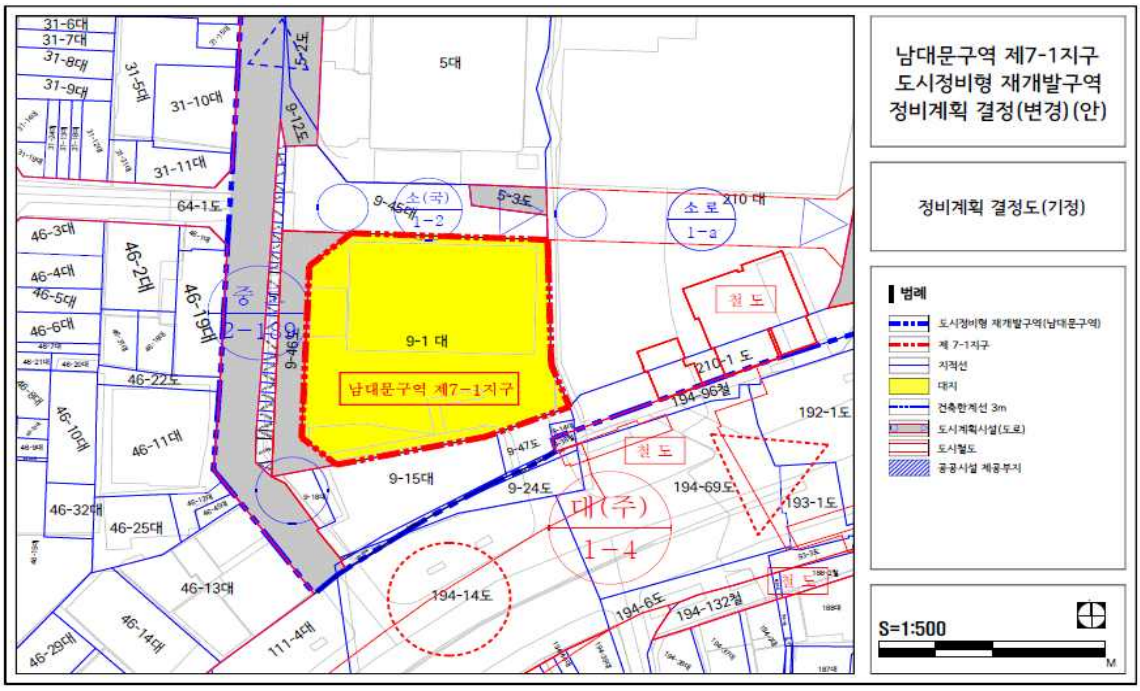
구 분	인센티브 산식	산정방식	완화량
공공시설(도로) 기부채납	허용용적률×1.3×a (a=부담면적÷대지면적)	730%×1.3×0.2805 (a=480.7÷1,713.9)	266.17%

건축물의 건축선에 관한 계획

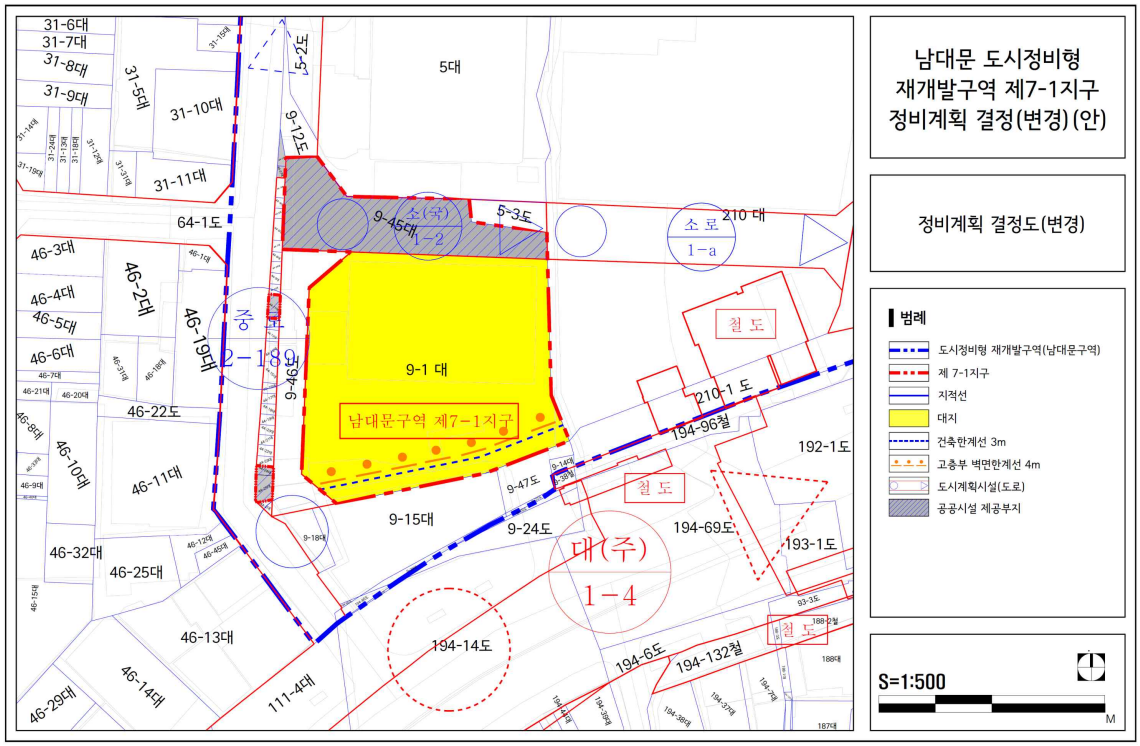
· 건축한계선 지정 : 퇴계로변 3m
· 고층부 벽면한계선 지정 : 퇴계로변 4m

바. 정비계획 변경(안)도

<정비계획 결정도(기정)>



<정비계획 결정도(변경)>



사. 기 타

1) 공람기간 : 2021. 9. 1. ~2021. 10. 1.(30일간)
2) 공람 및 의견서 제출 장소 : 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5772)
3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)
4) 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바랍니다.