

망원동439번지 일대 주택재건축정비
예정구역 해제를 위한 의견청취의 건
검토보고서

2015년 9월 3일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 김용범

망원동439번지 일대 주택재건축정비예정구역 해제를 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 망원동439번지 일대 주택재건축정비예정구역 해제를 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2015년 8월 21일(금), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2015년 8월 25일(화)

4. 관련법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항 및 제2항

5. 제안 이유

망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역 해제) 제1항제1호에 의하여 법 시행일(2012.2.1)로부터 3년이 되는 날까지 정비구역 지정신청이 없어 같은법 제4조의3 제2항에 규정에 따라 정비예정구역 해제를 위한 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

6. 주요내용

○ 대상지현황

- 구역명칭 : 망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역
- 구역위치 : 마포구 망원동 439번지 일대
- 구역면적 : 11,000㎡

○ 정비예정구역 해제에 관한 내역

구역명	면적(㎡)	계획용적율	건폐율	층수	추진단계	비고
망원동439 주택재건축정 비예정구역	11,000	190	60	평균층수 10	2	

○ 해제사유

「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항1호 규정에 의하여 이 법 시행일로부터 3년이 되는날까지 정비구역지정을 하지 않을 때 정비구역 지정 해제

7. 참고사항

○ 추진경위

- 2011.10.20 : 정비예정구역지정(시 고시 제2011-309호)
- 2014.04.10 : 실태조사 결과통보 및 주민위견 청취
 - ※ 토지등소유자 285명 중 찬성 32.6%, 반대5.6%로 구에서 정비계획을 수립하여 정비구역 지정신청 불가(찬성50%, 이상인 경우 가능)
- 2014.05.21: 정비예정구역 해제를 위한 주민공람 공고 - 의견없음
 - ※ 공람기간 : 2015. 05. 21 ~ 2015. 06. 22

8. 검토의견

- 본 구역은 망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역 해제) 제1항제1호에 의하여 법 시행일(2012.2.1)로부터 3년이 되는 날까지 정비구역 지정 신청이 없어 같은법 제4조의3제2항에 규정에 따라 정비예정구역 해제를 위한 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항제1호 규정에 따라 망원동 439번지 주택재건축정비예정구역은 이 법 시행일 2012.02.01로부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정에 관련된 법적 요건을 갖추지 못하였음.
- 당해 구역에 대한 실태조사 결과, 정비사업을 찬성하는 주민이 50% 이상인 경우 구에서 정비계획을 수립하여 정비구역지정이 가능하지만, 실태조사 결과 찬성 32.6%로 법적 요건이 충족되지 않았으며, 또한 토지소유자로부터 정비예정구역 지정일로부터 3년이 되는 날 2015.01.31까지 정비구역지정 신청이 없었음.
- 따라서 정비예정구역 해제를 위한 절차에 따라 주민의견공람 (2015.5.21~2015.6.22) 결과 이의신청 등 제출된 의견이 없었으며 같은법 제4조의3(정비구역 해제)제1항에 의거 “구청장이 시장에게 정비예정구역 해제를 요청하여야 한다”는 규정에 따라 본 정비예정구역을 해제하고자 제출된 의견청취안은 타당하다고 사료됨.