

염리5재정비촉진구역  
(주택재개발정비구역) 해제를  
위한 의견청취의 건 검토보고서

2015년 3월 2일

마포구의회 복지도시위원회  
전문위원 김용범

# 염리5재정비촉진구역(주택재개발정비구역) 해제를 위한 의견청취의 건 검토보고서

## 1. 안건명

- 염리5재정비촉진구역(주택재개발정비구역) 해제를 위한 의견청취의 건

## 2. 제출일자 및 제출자

- 2015년 2월 16일(月), 마포구청장

## 3. 위원회 회부일자

- 2015년 2월 23일(月)

## 4. 제안 이유

- 아현재정비촉진지구 내 염리제5 재정비촉진구역(주택재개발정비구역)에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제16조의2(조합 설립인가 등의 취소)제1항 제1호 규정에 의하여 토지등소유자 과반수의 동의로 추진위원회 승인이 취소(마포구 고시 제2014-181호, 2014.10.16)되어 같은법 제4조의3(정비구역 등 해제) 제2항 규정에 의거 정비구역 해제를 위한 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

## 5. 주요내용

- 대상지 현황
  - 구역명칭 : 염리5재정비촉진구역(주택재개발정비구역)
  - 구역위치 : 서울특별시 마포구 염리동 105번지 일대
  - 구역면적 : 81.426㎡
  - 토지등소유자수 : 557명

○ 염리5재정비촉진구역 해제 내역

구분	구역명	위치	면적 (㎡)	정기기본시설(㎡)			건축계획
				공원	도로	공공청사	
기정	염리제5 주택재개발 정비구역	염리동 105번지 일대	81,426	5,823	16,439	2,000	- 13개동 : 1,041세대 - 용적율 : 240%이하 - 최고층수 · 택지1 : 25층이하 · 택지2 : 23층이하
변경	해 제						

○ 해제사유

『도시 및 주거환경정비법』 제16조의2에 따른 “ 염리제5 주택재개발 정비구역 조합설립 추진위원회” 승인 취소

6. 참고사항

○ 추진경위

- 2003.11.18 : 아현뉴타운지구 지정(시 고시 제2003-372호)
- 2004.12.30 : 아현뉴타운지구 개발기본계획승인(시 공고 제2004-1431호)
- 2008.01.30 : 추진위원회 승인(300명/574명:동의율 52.26%)
- 2010.07.08 : 정비구역지정(서울시고시 제2010-252호)
- 2014.08.13 : 추진위원회 해산 신청서 접수(이석재 외 297명)
- 2014.10.16 : 추진위원회 해산(마포구 고시 제2014-181호)
- ※ 토지등 소유자 557명 중 283명 해산동의(50.8%)로 추진위원회 취소
- 2014.07.31 : 재정비촉진계획 변경(구역해제)을 위한 용역계약
- 2014.12.11 : 구역해제를 위한 주민 공람공고
- ※ 공람기간 : 2014.12.11 ~ 2015.01.12

7. 근거법규

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3(정비구역 등 해제)
- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2(조합설립인가 등의 취소)

## 8. 검토 의견

- 본 구역은 염리동 105번지 일대로 2008.01.30. 추진위원회 승인을 받아 사업을 추진하였으나, 최근 재개발사업 등의 정비 사업이 국제 금융위기 여파와 부동산 경기침체로 인한 사업성 저하에 따른 주민 갈등 등으로 지연·중단되고 있음.
- 2011년말 국회에서 정비사업의 출구를 마련하기 위해 구역해제 기준과 절차를 마련함에 따라 염리제5재정비촉진구역(주택재개발 정비구역) 실태조사를 거쳐 주택재개발 사업추진을 원하지 않는 구역 내 토지 소유자 557명 중 과반수 이상(50.8%)인 283명이 추진위원회 해산에 동의하여 지난 2014년 10월 16일 추진위원회 승인이 취소되었음.
- 추진위원회 승인 취소 대한 관련법규를 보면, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2(조합설립인가 등의 취소) 제1항제1호와 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제15조의2에서 규정한 조합설립추진위원회 승인취소 법적요건인 과반수(50.8%)를 초과하여 주택재개발정비구역 해제는 법적요건을 충족하였음.
- 따라서 같은 법 제4조의3(정비구역 등 해제) 제1항제5호의 규정에 의거 “추진위원회 승인을 취소한 경우 구청장이 시장에게 정비구역 지정 해제를 요청하여야 한다” 고 규정되어 있어 본 구역을 해제하고자 제출된 의견청취안은 타당하다고 사료되나, 염리5구역 추진위원회 해산에 따른 정비구역 해제시 염리2구역(중로2-439, 15m)에서 염리5구역 도로(소로2-280, 8m) 폭원이 축소되는 부분에 대한 문제점은 신중히 검토가 필요하다고 판단됨.