

재건축정비(예정)구역 해제를 위한
의견청취의 건 검토보고서

2014년 7월 9일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 박상수

재건축정비(예정)구역 해제를 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 신수13재건축정비예정구역 해제를 위한 의견청취의 건
- 연남1재건축정비구역 해제를 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2014년 6월 27일(금), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2014년 7월 8일(화)

4. 관련법규

- 「도시 및 주거환경정비법」
 - 제16조의2(조합 설립인가등의 취소)제1항제1호
 - 제4조의3(정비구역등 해제) 제2항

5. 제안이유

- 신수13재건축정비예정구역과 연남1재건축정비구역이 토지등소유자의 50 퍼센트 이상 동의 및 대법원 판결로 추진위원회가 해산됨에 따라 정비(예정)구역 해제를 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제2항에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 것임.

6. 추진현황 및 검토의견

가. 신수13재건축정비예정구역

(1) 정비예정구역 기본계획

위 치	신수동 42-10번지 일원		
구역면적	35,000㎡	계획 용적률	210 %
건 폐 율	50 %	층 수	평균층수 15층

(2) 추진 경위

- 2006. 03. 26 : 정비예정구역지정 고시(주택재건축)
- 2007. 05. 23 : 조합설립추진위원회설립 승인
- 2014. 02. 06 : 추진위원회 해산(승인 취소) 고시
- 2014.04.10~05.12 : 정비(예정)구역 해제를 위한 주민공람 공고

(3) 구역해제 사유

- 토지등소유자 261명 중 131명의 해산동의(동의율 50.19%)로 추진위원회가 해산(승인취소)됨에 따라 정비예정구역을 해제하고자 함

(4) 검토의견

- 신수13재건축정비예정구역은 2007.5.23 조합설립추진위원회 설립승인 이후 2014.2.6 토지등소유자 261명중 50.19%인 131명의 동의로 추진위원회가 해산(승인취소)됨에 따라 구역 해제를 위하여 2014.4.10 ~ 5.12까지 주민공람 공고를 하였으나 별다른 의견은 없었음

- 따라서, 그동안 재건축정비예정구역으로 지정되어 주민의 재산권 행사 등에 많은 제한을 받아오던 본 구역을 더 이상 재산상 손해가 발생하지 않도록 정비구역 지정 이전의 상태로 환원하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항에 따라 정비구역을 해제하는 것이 타당하다고 사료됨.

나. 연남1재건축정비구역

(1) 정비구역 기본계획

위 치	연남동 245-1번지 일원			
구역면적	64,917㎡	택지면적	53,805㎡	
정비기반시설	공원	7,649㎡	도로	3,463㎡
건축계획	16개동/ 1,146세대		용적률	231.94%

(2) 추진 경위

- 2006. 03. 26 : 연남1,2,3,4 정비예정구역지정 고시(주택재건축)
- 2006. 11. 14 : 연남3정비예정구역 추진위원회설립
- 2007. 04. 17 : 연남2정비예정구역 추진위원회설립
- 2009. 07. 27 : 연남연합구역(2,3 정비예정구역) 추진위원회설립
- 2010. 02. 25 : 연남4정비예정구역 해제
- 2010. 10. 28 : 연남1재건축정비구역지정 고시
- 2014. 02. 13 : 연남연합구역조합설립추진위원회취소소송 대법원 판결
⇒ 추진위원회승인 취소
- 2014. 03. 10 : 정비구역해제 민원 제출
- 2014.04.10~05.12 : 정비구역 해제를 위한 주민공람 공고

(3) 구역해제 사유

- 대법원 판결에 따라 추진위원회 승인이 취소되었고 토지등소유자의 추진위원회 해산 및 정비구역해제 동의율이 과반수를 넘어 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항에 의거 정비구역을 해제하고자 함

(4) 검토의견

- 연남1주택재건축 정비구역은 2006. 3. 26 연남1,2,3,4 정비예정구역이 지정고시된 이후 2009. 7. 27 연남연합구역 추진위원회가 설립되었으나, 2014. 2. 13 대법원판결로 연남연합구역조합설립추진위원회 승인이 취소되고, 2014. 3. 10 토지등소유자 529명 중 50.47%인 267명이 추진위원회 해산에 동의 및 본 구역을 정비구역에서 해제하여 달라는 민원이 마포구에 제출되어 2014.4.10 ~ 5.12 주민공람 공고 결과 구역해제에 찬성하는 의견이 254건, 구역해제에 반대하는 의견이 159건 접수되었음
- 본 구역은 연남동 휴먼타운사업과 경의선 공원화사업 등으로 주민들의 개별 개발에 대한 기대감이 높은 지역으로, 대법원 판결에 따른 추진위원회 해산 및 주민 요구 등에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3에 의거 본 정비구역을 해제하는 것이 타당하다고 사료됨.