

건축허가등 제한 공고

서대문구 홍제동 9-81번지 일대 재개발사업 후보지 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원 낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따른 건축허가 제한(신규)의 실시를 다음과 같이 공고합니다.

2024년 11월 21일

서대문구청장

1. 건축허가 등 제한

- 가. 제한목적 : 재개발사업 후보지 내 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함
- 나. 제한근거 : 「건축법」 제18조제2항
- 다. 제한기간 : (최초)제한공고(고시)일로부터 2년(단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지) ※ 변경제한면적의 제한기간은 변경없음
- 라. 제한지역 : 서대문구 홍제동 9-81번지 일대

(단위 : m²)

연번	자치구	위치	금회 제한면적	변경 제한면적 (미선정→선정)	신규 제한면적	선정여부
1	서대문	홍제동9-81일대	119,237.1	28,719	90,518.1	선정

- * 이전 미선정구역(既건축허가제한 고시)이 선정된 경우, 미선정구역의 제한대상 및 제한 제외대상은 선정구역으로 제한대상등으로 변경됨(단, 제한기간은 변경없음)
- 마. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함
※지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축허가나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

2. 지형도면 : 붙임 참조

3. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서대문구 도심개발과(☎02-330-1318)로 문의하시기 바랍니다.

※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 붙임

○ 서대문구 홍제동 9-81일대

