

◆ 서울특별시고시 제2026-420호
건축허가 등 제한 지형도면 고시

신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정, 미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 23일

서울특별시장

1. 건축허가 제한 변경

가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정, 미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조 제2항 및 제4항

다. 제한구역 및 변경 : 아래 표 참조

※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지 건축허가 제한 적용

① 면적 변경

연번	자치구	위치	기 제한 면적(㎡)	금회 제한 면적(㎡)			제한기간(변경없음)	선정일자
				합계	확대	제척		
1	동작구	사당동 419-1 일대	133,007	139,545	6,538	-	2024-11-21~2026-11-20	2025-08-27
2	동작구	신대방동 344-132 일대	29,479	30,147	668	-	2025-06-12~2027-06-11	2025-06-30
3	동작구	상도동 214 일대	85,788	88,596	2,808	-	2025-07-24~2027-07-23	2025-08-27
4	광진구	구의동 46 일대	105,957	120,703	14,746	-	2026-02-26~2028-02-25	2026-02-23
5	금천구	독산동 979 일대	93,990	96,728	2,738	-	2025-12-26~2027-12-25	2025-12-16
6	관악구	신림동 119-1 일대	16,899	17,298	399	-	2025-06-12~2027-06-11	2025-04-28
7	도봉구	쌍문동 26 일대	39,500	40,947	1,545	98	2025-06-12~2027-06-11	2025-04-28
8	은평구	녹번동 35-78 일대	20,320	27,572	7,252	-	2025-11-06~2027-11-05	2025-11-03
9	양천구	신월동 229 일대	57,832	59,006	1,174	-	2025-06-12~2027-06-11	2026-04-29

※ 동작구 사당동 419-1일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-569호, 제2025-486호

동작구 신대방동 344-132일대 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-315호, 제2025-415호

동작구 상도동 214일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-415호

광진구 구의동 46일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2026-103호

금천구 독산동 979일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-734호
 관악구 신림동 119-1일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-315호
 도봉구 쌍문동 26일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-315호
 은평구 녹번동 35-78일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-612호 참고
 양천구 신월동 229일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-315호, 제
 2026-266호 참고

② 기간 연장

연번	자치구	위치	기 제한 면적(㎡)	제한기간		선정일자
				연장 전	연장 후(1년)	
1	용산구	후암동 30-2 일대	106,589	2024-07-31~2026-07-30	2024-07-31~2027-07-30	2024-06-27
2	영등포구	신길동 90-31 일대	58,162	2024-07-31~2026-07-30	2024-07-31~2027-07-30	2025-12-16
3	용산구	후암동 264-11 일대	87,021	2024-09-26~2026-09-25	2024-09-26~2027-09-25	2024-08-28
4	강북구	수유동 540 일대	84,031	2024-09-26~2026-09-25	2024-09-26~2027-09-25	2026-05-06

※ 용산구 후암동 30-2일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-382호, 제
 2025-96호, 제2026-266호
 영등포구 신길동 90-31일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-382호, 제
 2025-734호
 용산구 후암동 264-11일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-464호, 제
 2026-266호
 강북구 수유동 540일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-464호, 제
 2026-266호 참고

2. 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 집합건축물
로의 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

3. 지형도면 : 붙임 참조

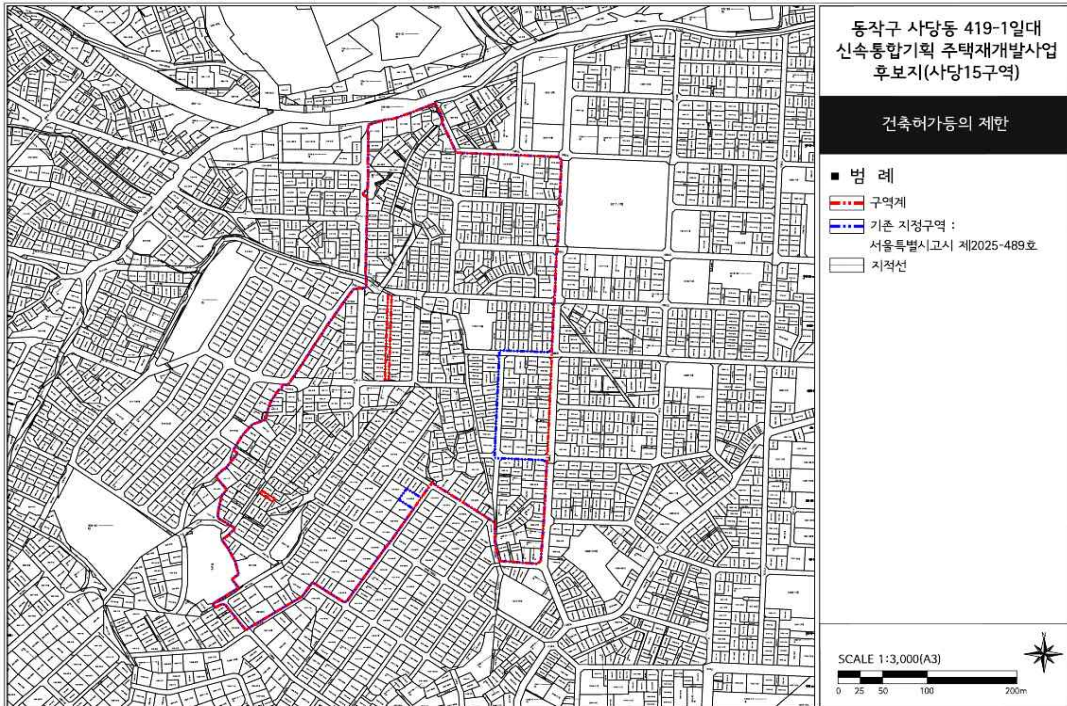
4. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

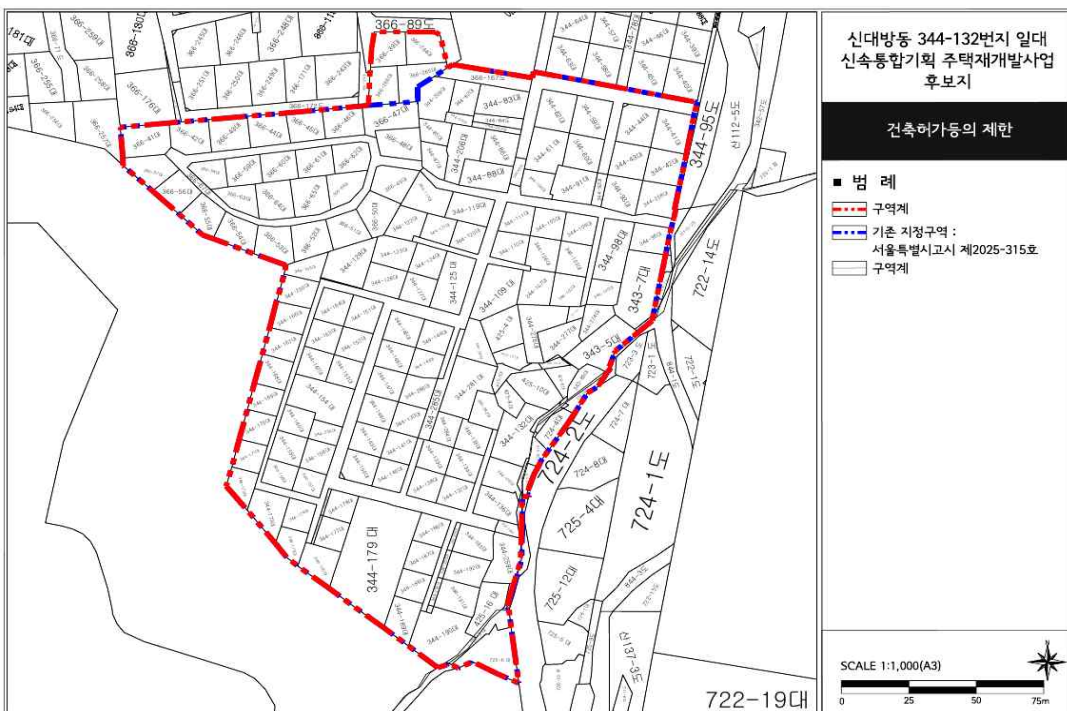
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 관계도면

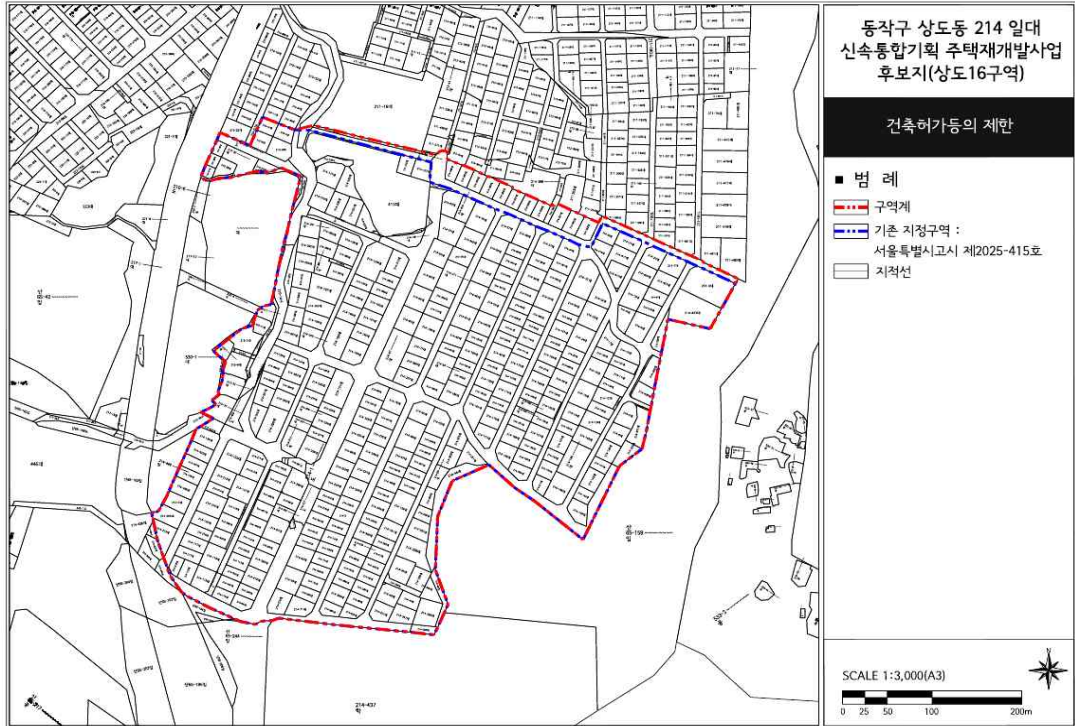
○ 동작구 사당동 419-1 일대



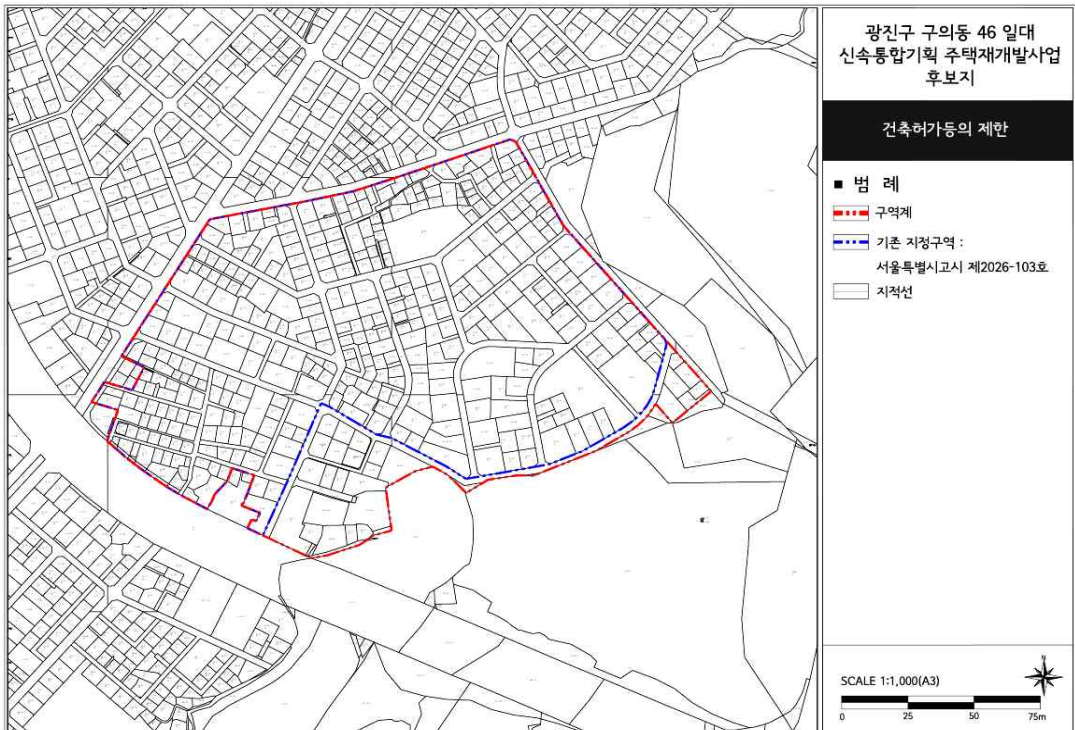
○ 동작구 신대방동 344-132 일대



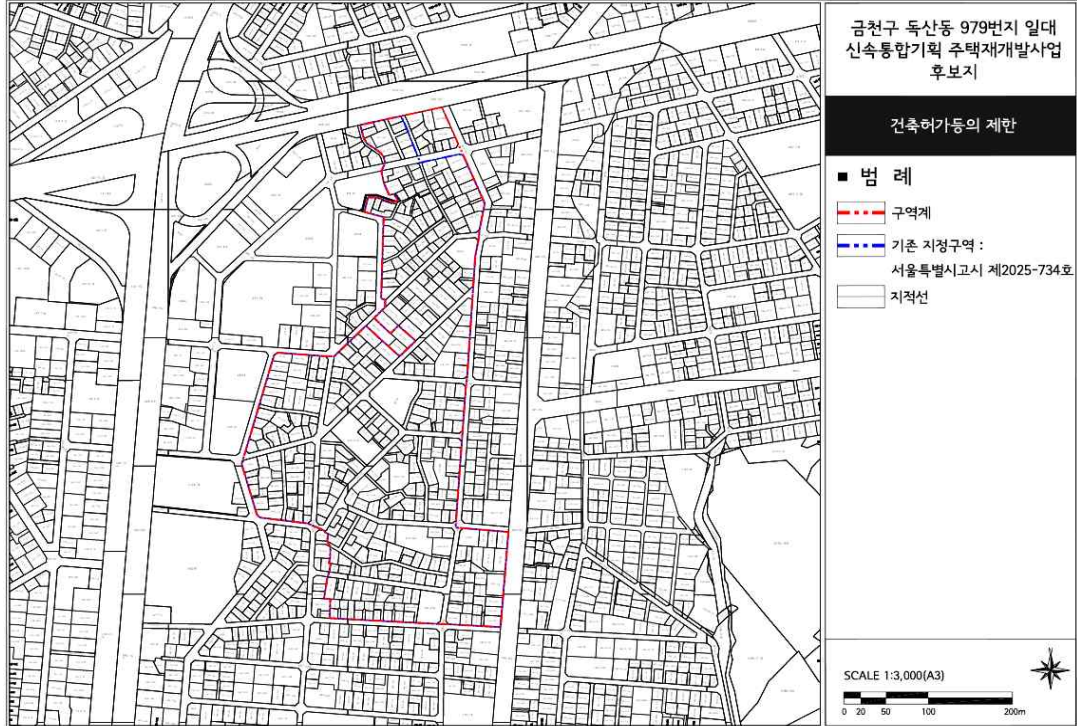
○ 동작구 상도동 214 일대



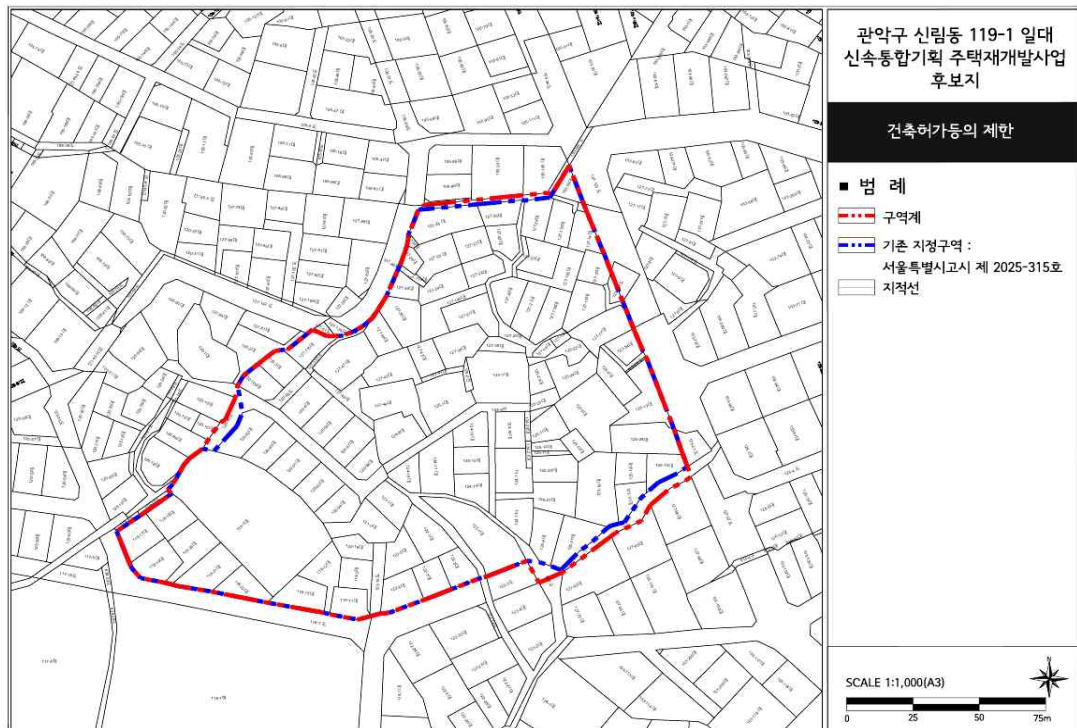
○ 광진구 구의동 46 일대



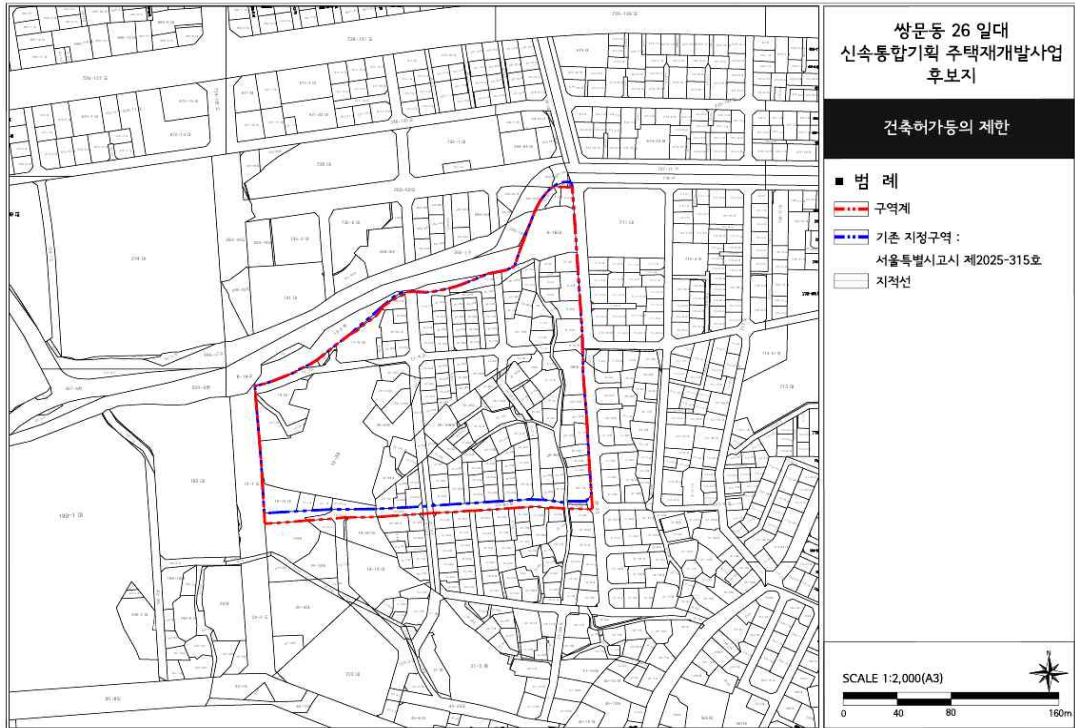
○ 금천구 독산동 979 일대



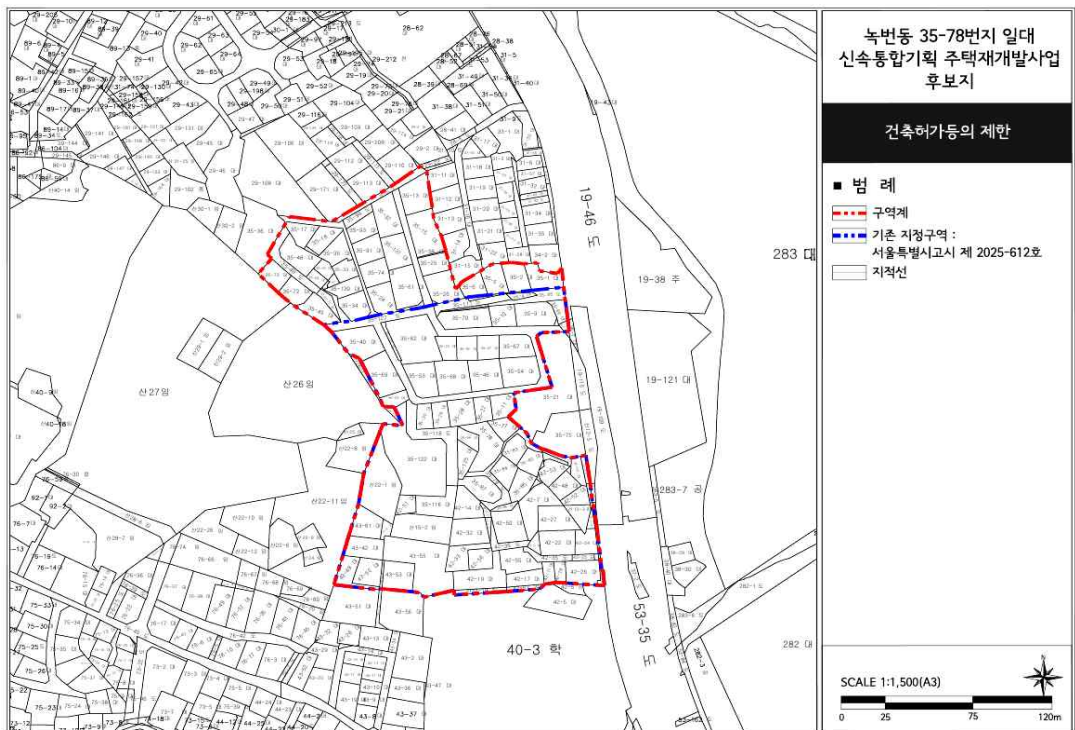
○ 관악구 신림동 119-1 일대



○ 도봉구 쌍문동 26 일대



○ 은평구 녹번동 35-78 일대



○ 양천구 신월동 229일대

