서울특별시 공고 제2025 - 3548호

토지거래허가구역 (재)지정, 조정 공고

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따라 토지거래허가구역을 다음과 같이 (재)지정, 조정 공고합니다.

2025년 12월 18일

서 울 특 별 시 장

1. 허가구역 재지정 대상지역: 62개소(3,807,892.03㎡)

○ 신속통합기획(주택 재개발) 예정지: 4개소(288,189.7㎡)

- 지정기간 : 2025년 12월 26일부터 2027년 1월 28일까지

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			288,189.7	
서울특별시	용 산 구	후암동 264-11 일대	82,172.5	신속통합기획 주택재개발
	중 랑 구	중화동 309-39 일대	45,504.6	
	서 대 문 구	홍제동 9-81 일대	119,237.1	
	동 작 구	사당동 63-1 일대	41,275.5	

○ 공공재개발 후보지: 8개소(137,126㎡)

- 지정기간 : 2026년 1월 29일부터 2027년 1월 28일까지

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			137,126	
서울특별시	종 로 구	신문로1가 158 일대	1,248.0	공공재개발 후보지
	동 대 문 구	신설동 92-5 일대	11,204.0	
	동 대 문 구	용두동 14-1 일대	20,780.0	
	강 북 구	미아동 61-79 일대	12,870.0	
	영 등 포 구	양평동2가 33-20 일대	22,441.0	
	영 등 포 구	양평동2가 29-6 일대	11,082.0	
	동 작 구	흑석동 99-3 일대	45,229.0	
	관 악 구	봉천동 922-1 일대	12,272.0	

○ 신속통합기획(주택 재건축) 예정지: 6개소(566,136.4㎡)

- 지정기간 : 2026년 1월 29일부터 2027년 1월 28일까지

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			566,136.4	
서울특별시	강 동 구	명일동 56 일대	37,658.0	신속통합기획 주택재건축
	송 파 구	송파동 151 일대	62,370.0	
	송 파 구	신천동 7 일대	343,266.0	
	강 남 구	개포동 649 일대	55,053.1	
	강 남 구	개포동 653 일대	35,682.4	
	강 남 구	개포동 652 일대	32,106.9	

○ 신속통합기획(주택 재개발) 예정지: 44개소(2,816,439.93㎡)

- 지정기간 : 2026년 1월 29일부터 2027년 1월 28일까지

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			2,816,439.93	
서울특별시	종 로 구	창신동 23 일대	62,926.7	신속통합기획 주택재개발
	종 로 구	숭인동 56 일대	41,926.5	
	용 산 구	청파동1가 89-18 일대	85,639.6	
	성 동 구	마장동 382 일대	18,749.8	
	동 대 문 구	청량리동 19 일대	28,799.1	
	성 북 구	하월곡동 70-1 일대	78,180.4	
	은 평 구	불광동 600 일대	13,020.5	
	마 포 구	공덕동 11-24 일대	84,389.0	
	구 로 구	가리봉동 87-177 일대	40,552.0	
	영 등 포 구	당산동6가 104 일대	31,299.0	
	동 작 구	상도동 244 일대	50,142.0	
	송 파 구	마천동 45 일대	106,514.4	
	강 동 구	천호동 461-31 일대	30,904.2	
	중 랑 구	면목동 172-1 일대	47,798.0	
	중 구	장충동2가 112 일대	40,648.0	
	종 로 구	창신동 23-606 일대	143,148.7	
	종 로 구	창신동 629 일대	92,190.8	
	용 산 구	서계동 33 일대	112,599.1	
	성 동 구	사근동 293 일대	28,465.0	

서울특별시	광 진 구	자양동 57-90 일대	139,130.0	신속통합기획 주택재개발
	동 대 문 구	용두동 39-361 일대	23,792.93	
	중 랑 구	망우동 461 일대	45,597.7	
	성 북 구	종암동 3-10 일대	25,351.0	
	성 북 구	석관동 62-1 일대	62,086.2	
	강 북 구	번동 441-3 일대	32,877.0	
	강 북 구	미아동 791-2882 일대	141,203.0	
	도 봉 구	방학동 685 일대	74,390.0	
	은 평 구	신사동 237 일대	54,630.0	
	은 평 구	신사동 200 일대	62,270.3	
	서 대 문 구	홍제동 267-1 일대	28,502.4	
	마 포 구	망원동 416-67 일대	78,694.9	
	양 천 구	목동 232 일대	21,161.0	
	구 로 구	고척동 253 일대	63,236.4	
	구 로 구	가리봉동 115 일대	83,949.6	
	금 천 구	시흥동 871 일대	88,326.3	
	영 등 포 구	대림동 855-1 일대	42,505.3	
	동 작 구	사당동 288 일대	26,177.6	
	동 작 구	상도동 279 일대	141,286.8	
	관 악 구	신림동 412 일대	169,069.0	
	송 파 구	마천동 183 일대	77,338.4	
	성 북 구	종암동 125-35 일대	31,295.0	
	성 북 구	성북동 3-38 일대	67,307.9	
	강 동 구	천호동 214-19 일대	26,630.4	
	동 대 문 구	전농동 152-65 일대	71,738.0	

2. 허가구역 재지정 및 조정(구역변경) 대상지역: 1개소

○ 신속통합기획(주택재개발) 선정지(1개소)

– 지정기간 : 2026년 1월 29일부터 2027년 1월 28일까지

대상지역			면적(㎡)			비고
			변경전	변경후	증감	
서울특별시	구로구	궁동 213-27일대	51,071.0	50,691.0	감 380.0	신속통합기획 주택재개발

※ 단, 제척필지 효력발생일('25. 12. 18.)

3. 허가구역 지정 대상지역: 3개소

○ 모아타운 추진 지역(3개소)

– 지정기간 : 2025년 12월 23일부터 2030년 12월 22일까지

– 지정범위 : 모아타운 사업구역(55,193.2㎡) 내 지목 '도로' 한정

대상지역			면적(㎡)	비고
합 계			55,193.2	
서울특별시	중랑구	망우동 509 일대	14,541.4	모아타운
	강남구	일원동 720 일대	25,868.4	
	마포구	망원동 464-1 일대	14,783.4	

※ 도로 취득 시 **이용 의무기간(5년)을 감안**하여 지정기간 설정

4. 허가구역 조정(구역변경) 대상지역: 3개소

○ 모아타운 추진 지역(3개소)

– 지정기간 : 변경 없음

– 지정범위 : 모아타운 사업구역(154,148.01㎡) 내 지목 '도로' 한정

대 상 지			면적(㎡)			지정기간 (변경없음)
			변경전	변경후	증감	
서울 특별시	성북구	정릉동 199-1 일대	34,563.76	35,333.71	증 769.95	'25.4.10. ~ '30.4.9.
		정릉동 226-1 일대	27,024.0	29,975.1	증 2,951.1	'25.2.18. ~ '30.2.17.
	강북구	수유동 141 일대	145,909	88,839.2	감 57,069.8	'25.2.18. ~ '30.2.17.

※ 단, 편입필지 효력발생일('25.12.23.), 제척필지 효력발생일('25.12.18.)

5. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적(재지정, 지정, 조정 공통사항)

용 도 지 역		면 적
도시지역	주거지역	6㎡ 초과
	상업지역	15㎡ 초과
	공업지역	15㎡ 초과
	녹지지역	20㎡ 초과
	용도지역의 지정이 없는 곳	6㎡ 초과

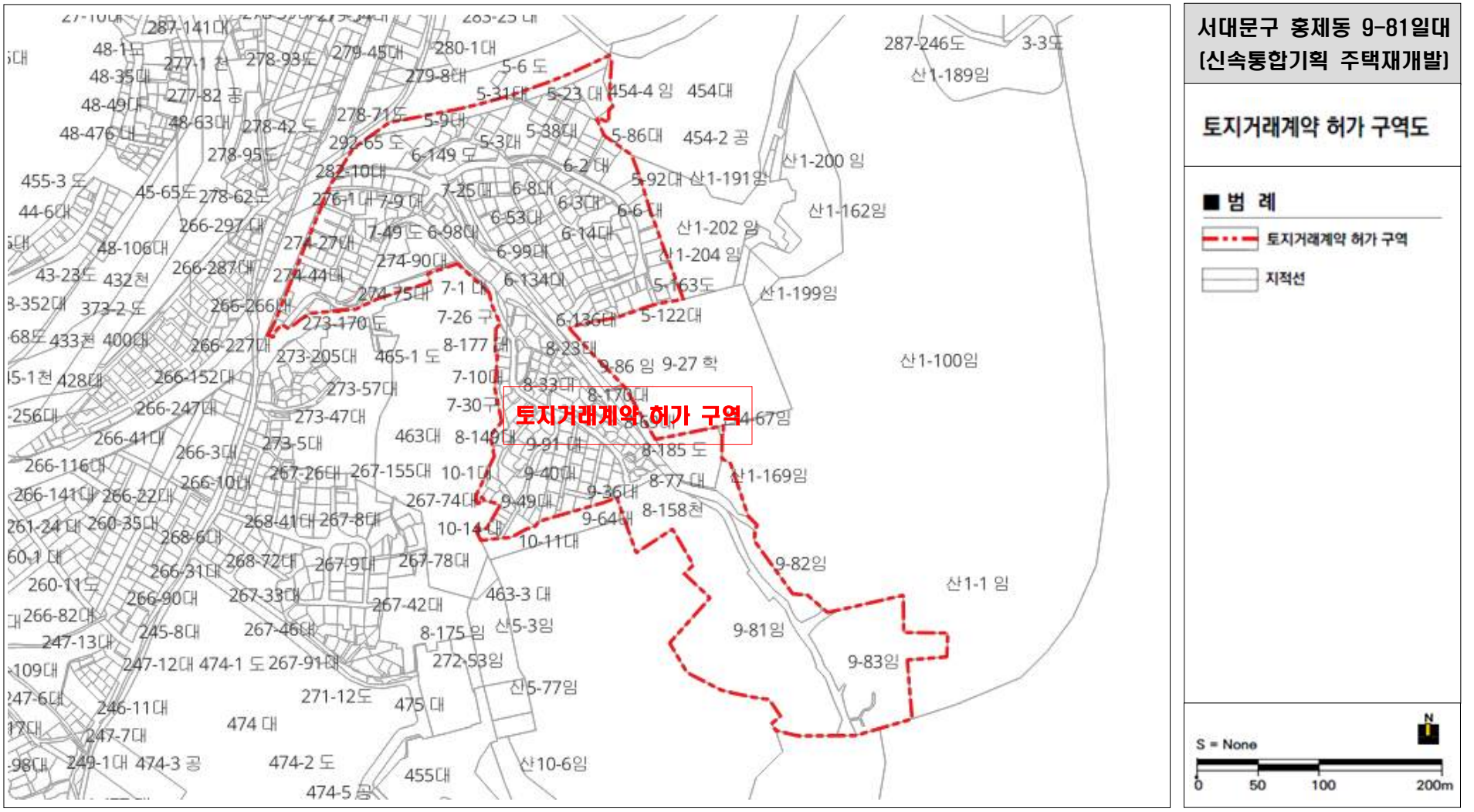
6. 허가구역 지정 토지조서 : 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)에서 확인*

* 기타정보-토지거래허가-토지거래허가구역(서울시)

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지이동 및 등록사항정정 토지가 반영되지 않을 수 있으므로, 최종조서는 허가구역 지정도면(구역 설정)을 기준으로 함

6. 허가구역 지정 지형도 : 붙임 참조

- 붙임 1 (재지정 62개소)
- 붙임 2 (재지정 및 조정 1개소)
- 붙임 3 (지정 3개소)
- 붙임 4 (조정 3개소)

※ 토지e음(http://www.eum.go.kr), 각 자치구 홈페이지에서 세부정보를 확인 가능

3. 서대문구 홍제동 9-81 일대