

# 토지거래허가구역 (재)지정 및 조정 공고

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

2026년 5월 14일

서울특별시장

## 1. 허가구역 지정

○ 모아타운 추진 지역(10개소)

- 지정기간 : 2026년 5월 19일부터 2031년 5월 18일까지
- 지정범위 : 모아타운 사업구역(443,481.55㎡) 내 **지목 '도로' 한정**

| 대상지역  |     |             | 면적(㎡)      | 비 고  |
|-------|-----|-------------|------------|------|
| 합 계   |     |             | 443,481.55 |      |
| 서울특별시 | 성북구 | 장위동 65-107  | 18,914.95  | 모아타운 |
|       | 광진구 | 자양2동 593    | 74,127.20  |      |
|       |     | 구의3동 224-54 | 22,240.0   |      |
|       |     | 자양동 663     | 38,525.4   |      |
|       | 강남구 | 삼성동 84      | 34,802     |      |
|       | 구로구 | 개봉2동 304    | 34,860     |      |
|       |     | 개봉2동 305    | 80,712     |      |
|       | 동작구 | 사당동 449     | 60,826     |      |
|       | 송파구 | 잠실동 329     | 36,766     |      |
|       | 양천구 | 신월동 480-1   | 41,708     |      |

○ 신속통합기획(주택재개발) 추진 지역(18개소)

- 지정기간 : 2026년 5월 19일부터 2027년 8월 30일까지

- 지정범위 : 사업구역(1,003,754.7㎡)

| 대상지역  |      |                   | 면적(㎡)       | 비 고                |
|-------|------|-------------------|-------------|--------------------|
| 합 계   |      |                   | 1,003,754.7 |                    |
| 서울특별시 | 강동구  | 천호동 392-9 일대      | 40,592.0    | 신속통합기획<br>후보지 선정지역 |
|       | 강북구  | 수유동 442-10 일대     | 41,731.0    |                    |
|       |      | 수유동 486 일대        | 72,385.0    |                    |
|       | 광진구  | 중곡동 232-1 일대      | 63,963.3    |                    |
|       | 서대문구 | 북가좌동 3-191 일대     | 77,001.2    |                    |
|       |      | 연희동 170-14 일대     | 35,623.6    |                    |
|       | 양천구  | 신월동 229 일대        | 63,654.0    |                    |
|       | 용산구  | 원효로4가 110-1 일대    | 14,526.0    |                    |
|       |      | 용산동2가 44-3 일대     | 73,070.5    |                    |
|       | 성동구  | 용답동 15 일대         | 95,889.5    |                    |
|       | 구로구  | 구로동 400-1 일대      | 27,306.8    |                    |
|       |      | 온수동 62 일대         | 10,927.0    |                    |
|       | 은평구  | 불광동 16-111 일대     | 38,296.4    |                    |
|       | 도봉구  | 창동 608 일대         | 66,395.8    |                    |
|       | 동작구  | 사당동 77-24 일대      | 25,194.8    |                    |
|       |      | 노량진동 205-269 일대   | 59,308.3    |                    |
|       |      | 사당동 1026-10 일대    | 113,858.5   |                    |
|       | 강북구  | 수유동 540 일대(공공재개발) | 84,031.0    |                    |

## 2. 허가구역 재지정

### ○ 강남·서초 자연녹지지역 일대

- 지정기간 : 2026년 5월 31일부터 2027년 5월 30일까지
- 지정범위 : 변동 없음
- 허가 대상 면적 : 변동 없음 (녹지지역 100㎡ 초과)

| 구분    | 자치구 | 대상지역                                      | 면적(km²) |
|-------|-----|-------------------------------------------|---------|
| 합계    |     |                                           | 26.69   |
| 서울특별시 | 강남구 | 개포동, 세곡동, 수서동, 율현동, 자곡동, 일원동, 대치동 일원      | 5.35    |
|       | 서초구 | 내곡동, 신원동, 염곡동, 원지동, 우면동, 방배동, 서초동, 양재동 일원 | 21.34   |

### ○ 강남(대치,청담,삼성동), 송파(잠실동) 재건축 아파트

- 지정기간 : 2026년 6월 23일부터 2027년 6월 22일까지
- 지정범위 : 변동 없음
  - ▶ 대치동 미도아파트 : 모든 부동산
  - ▶ 이외 13개 아파트 : 건축법시행령 별표1(용도별 건축물의 종류) 제2호가목인 경우로 한정

| 대상지역  |     |          |          | 면적(㎡)       | 비 고 |
|-------|-----|----------|----------|-------------|-----|
| 합 계   |     |          |          | 1,434,573.6 |     |
| 서울특별시 | 강남구 | 대치동      | 개포우성1차   | 88,760.6    |     |
|       |     |          | 개포우성2차   |             |     |
|       |     |          | 선경       | 78,636.2    |     |
|       |     |          | 쌍용1차     | 47,659.0    |     |
|       |     |          | 쌍용2차     | 24,484.4    |     |
|       |     |          | 우성1차     | 29,874.0    |     |
|       |     |          | 은마       | 243,552.6   |     |
|       |     |          | 미도       | 195,080.4   |     |
|       |     | 삼성동, 청담동 | 진 흥      | 51,035.5    |     |
|       |     | 청담동      | 현대(1차)   | 7,004.1     |     |
|       | 송파구 | 잠실동      | 주공5단지    | 358,077.0   |     |
|       |     |          | 우성1·2·3차 | 120,354.0   |     |
|       |     |          | 우성4차     | 31,631.0    |     |
|       |     |          | 아시아선수촌   | 158,424.8   |     |

### 3. 허가구역 조정

#### ○ 구역변경 6개소

– 지정기간 : 변경 없음

| 연<br>번 | 대 상 지 역           | 면 적(㎡)    |           | 지정기간                  | 비 고               |
|--------|-------------------|-----------|-----------|-----------------------|-------------------|
|        |                   | 변경 전      | 변경 후      |                       |                   |
| 1      | 은평구 불광동 359-1 일대  | 104,783   | 132,190   | '26.4.4. ~ '27.4.3.   | 신속통합기획<br>(주택재개발) |
|        |                   | 증 27,407  |           |                       |                   |
| 2      | 동작구 사당동 419-1 일대  | 133,007.4 | 139,544.9 | '25.9.30. ~ '26.8.30. |                   |
|        |                   | 증 6,537.5 |           |                       |                   |
| 3      | 성북구 하월곡동 70-1 일대  | 78,180.4  | 78,371    | '26.1.29. ~ '27.1.28. |                   |
|        |                   | 증 190.6   |           |                       |                   |
| 4      | 성북구 석관동 62-1 일대   | 62,086.2  | 64,876    | '26.1.29. ~ '27.1.28. |                   |
|        |                   | 증 2,789.8 |           |                       |                   |
| 5      | 성북구 종암동 3-10 일대   | 25,351    | 26,712    | '26.1.29. ~ '27.1.28. |                   |
|        |                   | 증 1,361   |           |                       |                   |
| 6      | 성북구 종암동 125-35 일대 | 31,295    | 32,740.5  | '26.1.29. ~ '27.1.28. |                   |
|        |                   | 증 1,445.5 |           |                       |                   |

※ 단, 편입필지 효력발생일('26. 5. 19.), 제척필지 효력발생일('26. 5. 14.)

### 4. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적(지정, 재지정, 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  |

※ 강남·서초 자연녹지지역 일대 허가 대상 면적 : 녹지지역 100㎡ 초과 (법정 기준 면적 50%)

## 5. 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, 최종 조서는 허가구역 지정도면(구역 설정)을 기준으로 함

## 6. 허가구역 지정 지형도 : 붙임 참조

- 붙임 1 (지정)
- 붙임 2 (재지정)
- 붙임 3 (조정)

※ 토지e음(<http://www.eum.go.kr>), 각 자치구 홈페이지에서 세부 정보를 확인 가능

#### 4. 성북구 석관동 62-1 일대

