

선	기관 의 장
람	

구 보

● 고 시

제2024-31호 : 봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 공사완료 고시 2

● 공 고

제2024-542호 : 봉래 도시정비형 재개발구역 제3지구 정비계획 변경 결정(안) 재공람공고 4
제2024-547호 : 이륜자동차 정기검사 지연에 따른 과태료 부과 (사전통지, 수시분, 납부독촉) 반송분 공시송달 공고 12
제2024-548호 : 이륜자동차 정기검사 경과알림 및 명령 반송분 공시송달 공고 17
제2024-557호 : 대부업체 소재 확인 공시송달 공고 21
제2024-568호 : 세운재정비촉진지구 3-2,3구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 신청에 따른 공람공고 22

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<http://www.junggu.seoul.kr(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.
● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.
※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람										



고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2024-31호

봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 공사완료 고시

서울특별시 고시 제2017-311호(2017.8.24.)로 도시정비형 재개발구역 지정되고, 서울특별시 중구고시 제2018-85호(2018.8.2.), 제2019-84호(2019.7.4.)로 정비구역 변경(경미한 사항) 지정되고, 중구 고시 제2019-12호(2019.2.7.)로 사업시행계획인가, 중구 고시 제2019-108호(2019.9.11)로 사업시행계획변경인가, 중구고시 제2019-69호(2019.6.12.)로 관리처분계획인가, 2024.4.25.자 사업시행계획변경(경미한) 인가 처리된 우리구 봉래동1가 57-2번지 일대 봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업에 대하여, 인가받은 사업시행계획대로 완료되었기에 「도시 및 주거환경정비법」 제83조에 따라 준공인가 처리하고 공사완료 고시합니다.

2024년 5월 22일
서울특별시 중구청장

- 정비사업의 종류 및 명칭 : 봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업
- 정비사업의 위치 및 면적 : 서울특별시 중구 봉래동1가 57-2번지 일대 / 3,377.2㎡
- 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성명 : 메리츠화재해상보험(주) (대표이사 김중현)
 - 주소 : 서울특별시 강남구 강남대로 382 (역삼동)
- 준공인가일 : 2024. 5. 16.
- 준공인가 내역
가. 토 지

시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	정비기반시설(㎡)		비 고
		합 계	도 로	
3,377.2	2,804.2	573	573	

나. 건축시설

구 분	규 모	비 고
건축면적	저층부 1,760.50㎡	건폐율 : 62.78%
	고층부 1,551.24㎡	건폐율 : 55.32%
연 면 적	40,270.36㎡	용적률 : 1,011.25%
층 수	지하6층, 지상20층	높이 : 89.92m
용 도	업무시설, 근린생활시설	※ 저층부 가로활성화용도 지정

6. 관계 법률에 의한 의제처리 사항
- 「도시 및 주거환경정비법」 제32조에 따라 사업시행인가 시 의제 처리된 각 개별법에 정하여진 신고 또는 허가사항은 같은 법 제85조에 따라 본 사업 준공인가에 따라 준공검사·인가 등을 받은 것으로 봄
7. 관련도서 : 생략(서울특별시 중구청 도심재생과(☎3396-5775) 비치도서와 같음)

공 고

☉ 서울특별시 중구 공고 제2024-542호

봉래 도시정비형 재개발구역
제3지구 정비계획 변경 결정(안) 재공람공고

1. 서울특별시고시 제2017-311호(2017.08.24.)로 최초 구역지정 및 정비계획 결정, 중구고시 제2019-84호(2019.07.04.)로 정비계획 변경된 우리 구 남대문로5가 63-1일대 봉래 도시정비형 재개발구역 제3지구와 관련하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 「같은법 시행령」 제13조 규정에 따라 서울특별시 중구 공고 제2023-817호(2023.09.06.)로 주민 공람·공고한 정비계획 변경결정(안)을 2024년 제3차 서울시 도시계획위원회(2024.03.20.) 심의 결과를 반영하여 아래와 같이 재공람·공고하고 관련 도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해 관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 5월 22일

서울특별시 중구청장

I. 도시정비형 재개발구역 지정(변경없음)

1. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	봉래 도시정비형 재개발구역	중구 봉래동1가 48-3 일원	30,725.0	-	30,725.0	중구고시 제2019-84호 ('19.07.4)

2. 지구 지정(변경)조서 : 변경없음

구분	구역명	지구명	위치	시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	봉래	3지구	남대문로5가 63-1 일원	4,592.5	4,115.9	476.6	서울시고시 제2017-311호 ('17.08.24)	-

※ 추가 기반시설 부담(토지환산면적 783.6㎡)은 건축물 기부채납으로 하며, 정비기반시설 면적산정에서 제외함

Ⅱ. 토지이용계획 : 변경 없음

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		4,592.5	-	4,592.5	100.0	-
정비기반시설	소계	476.6	-	476.6	10.4	-
	도로	476.6	-	476.6	10.4	-
획지		4,115.9	-	4,115.9	89.6	-

※ 추가 기반시설 부담(토지환산면적 882.7㎡)은 건축물 기부채납으로 하며, 정비기반시설 면적산정에서 제외함

Ⅲ. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음

1. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	4,592.5	-	4,592.5	100.0	-
일반상업지역	4,592.5	-	4,592.5	100.0	-

2. 용도지구 결정조서 : 변경 없음

가. 방화지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	방화지구	봉래동48-3일원	101,000 (4,592.5)	건설부고시 제317호(‘73.8.1.)	-

※ ()는 제3지구 면적임

Ⅳ. 도시계획시설 결정(변경)조서

1. 교통시설 : 변경 없음

가. 도로 결정조서 : 변경 없음

구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	4	50~53 (53)	주간선 도로	1,500 (62)	세종로광장	서울역앞	일반 도로	-	1936.12.26 (총고722)	세종대로
기정	광로	3	11	40~43 (43)	주간선 도로	1,150 (75)	서울역광장	서대문광장	일반 도로	-	1936.12.26 (총고722)	통일로
기정	소로	1	-	10	국지 도로	103	봉래동1가 6-23	봉래동1가 126-2	일반 도로	-	2017.8.24. (서고2017-311호)	세종대로 1길

※ ()는 구역 내의 폭원 및 연장임

나. 철도 결정조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	철도	도시철도 (1호선 서울역)	서울역 광장 (봉래동2가 122~27일대)	11.4 ~32.4	288.2	8,932.7	71.3.26 (건고158호)	• 중복결정 - 도로: 8,475.0㎡ - 광장: 8,191.5㎡ • 입체 결정 - 봉래3지구내: 880.2㎡
변경	철도	도시철도 (1호선 서울역)	서울역 광장 (봉래동2가 122~27일대)	11.4 ~32.4	288.2	8,540.4	71.3.26 (건고158호)	• 중복결정 - 도로 : 8,475.0㎡ - 광장 : 8,191.5㎡ • 입체 결정 - 봉래3지구내: 487.9㎡

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	철도	• 지하철 출입구 선형변경에 따른 면적 변경 - 면적 : 8,932.7㎡ → 8,540.4㎡ (감 392.3㎡)	• 대상지 내 지하철 출입구 선형 변경에 따른 철도시설 면적 감소	-

다. 입체적 철도 결정조서(3지구 대지 내)

구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모			최초 결정일	비고
				구분		규모		
기정	철도	도시철도 (1호선 서울역)	남대문로5가 63-11 일원	면적(㎡)	지상부	359.4	17.8.24 (서고2017-311호)	-
					지하부	520.8		
				길이(m)		42.6		
				폭(m)		9.3~17.6		
				높이(m)		18.5~44.9		
변경	철도	도시철도 (1호선 서울역)	남대문로5가 63-11 일원	면적(㎡)	지상부	90.8	17.8.24 (서고2017-311호)	-
					지하부	397.1		
				길이(m)		23.3		
				폭(m)		33.2 ~ 37.4		
				높이(m)		3.0~14.0		

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	도시철도 (1호선 서울역)	• 지하철 출입구 선형변경에 따른 면적 변경 - 면적 : 880.2㎡ → 487.9㎡ - 길이 : 42.6m → 23.3m - 폭 : 9.3~17.6m → 33.2~37.4m - 높이 : 18.5~44.9m → 3.0~14.0m	• 지하철출입구의 선형 조정 및 구분지상권 설정을 통한 보행환경 개선	-

V. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

1. 정비기반시설 부담 계획

구분	사업시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	신설정비 기반시설내 기존공공 용지(㎡)	획지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물 추가부담 (토지환산부지) (㎡)	순부담율(%)			비고
							기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
기정	4,592.5	4,115.9	476.6	-	-	41.3	10.4	0.9	11.3	봉래구역 순부담율 11.3%
변경	4,592.5	4,115.9	476.6	11.9	287.1	882.7	3.6	17.0	20.6	

※ 순부담률 산출

= [(정비기반시설+추가기반시설부담)-기존국공유지]/[사업시행면적(대지+정비기반시설+추가기반시설부담)-기존국공유지]

= [(476.6㎡ + 882.7㎡) - 287.1㎡] / [(4,115.9㎡ + 476.6㎡ + 882.7㎡) - 287.1㎡] = 20.6%

※ ‘도시 및 주거환경정비법’ 전부개정(‘18.2)에 따른 무상양도 대상기준 변경으로 기존 국공유지 유상매입→무상양도로 변경

※ 건축물 추가부담은 지상3~4층으로 하며, 공공매입무시시설(서울시 충무과)로 사용예정

Ⅵ. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1. 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	봉래 제3지구	4,592.5	획지	4,115.9	남대문로5가 63-1 일원	29	-	-	29	-	-

2. 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m) 최고 층수	비고	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)							
기정	봉래구역 제3지구	4,592.5	획지1	4,115.9	남대문로5가 63-1 일원	업무 시설	60이하 (저층부65이하)	949.0 이하	90 이하	-	
변경	봉래구역 제3지구	4,592.5	획지1	4,115.9	남대문로5가 63-1 일원	업무 시설	50이하	1,187.3 이하	139.2 이하	-	
건축물 용적률 완화에 관한 계획	기정	• 용적률 : 949.0%이하 적용 ① 기준용적률 : 600.0% ② 허용용적률 : 200.0%									
		목적		인센티브 완화 요건				산정방식	완화량		
		친환경 개발	녹색건축물 인증 (그린 1등급)				정량부여	100%			
			건축물에너지소비총량제 (240kWh/㎡이하)								
			신재생에너지 이용시설 (11%이상)								
		기존도시조직 보전		민간보문시행지침에 따라 기존 도시조직 보전시				정률부여	50%		
		보행가로활성화		재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입시 장애물 없는 생활환경 인증제도 최우수 등급시				정량부여	50%		
		③ 상한용적률 : 149.0%									
		구분		인센티브 산식				적용내용		완화량	
		공공시설(도로) 기부채납		허용용적률×1.3×α				800%×1.3×0.1158		120.4%	
		건축물 기부채납		허용용적률×1.3×α				800%×1.3×0.0102		10.6%	
		지하철출입구 등 이전 및 구분 지상권 설정		허용용적률× (지하철출입구 연면적/건축물연면적)				800%× (880.2㎡/39,026.8㎡)		18.0%	
		계						-		149.0%	

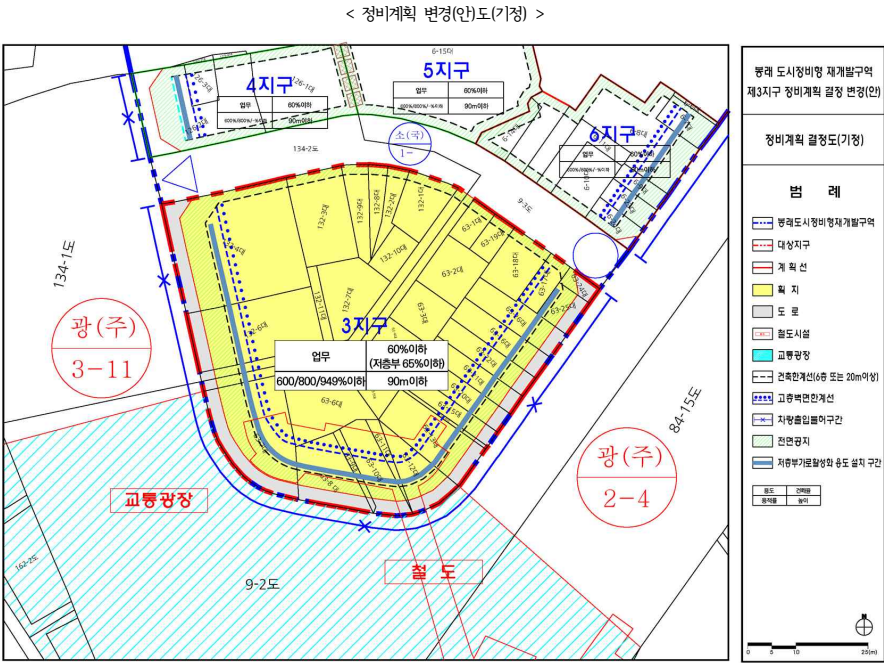
결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m) 최고 층수	비고																																													
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																																																			
건축물 용적률 완화에 관한 계획	변경	• 용적률 : 1,187.3%이하 적용 ① 기준용적률 : 600.0% ② 허용용적률 : 200.0% <table><tr><th>목적</th><th>인센티브 완화 요건</th><th>산정방식</th><th>완화량</th></tr><tr><td rowspan="3">개방형녹지</td><td>개방형녹지 의무기준 30%초과설치시</td><td>정률부여</td><td>100%</td></tr><tr><td rowspan="3">친환경 개발</td><td>녹색건축물 인증 (그린3등급 이상)</td><td rowspan="3">정량부여</td><td rowspan="3">30%</td></tr><tr><td>건축물에너지소비총량제 (1+등급 이상)</td></tr><tr><td>신재생에너지 이용시설 (13.5% 이상)</td></tr><tr><td>전기차충전소 의무기준의 1/2이상 초과 설치시</td><td>정량부여</td><td>20%</td></tr><tr><td>보행가로활성화</td><td>가로지장물이전/지중화 또는 지하철출입구 이전시</td><td>정률부여</td><td>50%</td></tr><tr><td>공익시설</td><td>건축물 최상층에 공공공간(전망대) 조성시</td><td>정률부여</td><td>17.4%</td></tr></table> ③ 상한용적률 : 387.32% <table><tr><th>구분</th><th>인센티브 산식</th><th>적용내용</th><th>완화량</th></tr><tr><td>공공시설(도로) 기부채납</td><td>허용용적률×1.3×α</td><td>800%×1.3×0.1158</td><td>120.42%</td></tr><tr><td>건축물 기부채납</td><td>허용용적률×1.2×α</td><td>800%×1.2×0.1447</td><td>138.93%</td></tr><tr><td>공개공지 초과조성</td><td>허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지면적/사업대지면적)</td><td>800%×(658.4㎡/4,115.9㎡)</td><td>127.97%</td></tr><tr><td>계</td><td></td><td>-</td><td>387.32%</td></tr></table>									목적	인센티브 완화 요건	산정방식	완화량	개방형녹지	개방형녹지 의무기준 30%초과설치시	정률부여	100%	친환경 개발	녹색건축물 인증 (그린3등급 이상)	정량부여	30%	건축물에너지소비총량제 (1+등급 이상)	신재생에너지 이용시설 (13.5% 이상)	전기차충전소 의무기준의 1/2이상 초과 설치시	정량부여	20%	보행가로활성화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철출입구 이전시	정률부여	50%	공익시설	건축물 최상층에 공공공간(전망대) 조성시	정률부여	17.4%	구분	인센티브 산식	적용내용	완화량	공공시설(도로) 기부채납	허용용적률×1.3×α	800%×1.3×0.1158	120.42%	건축물 기부채납	허용용적률×1.2×α	800%×1.2×0.1447	138.93%	공개공지 초과조성	허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지면적/사업대지면적)	800%×(658.4㎡/4,115.9㎡)	127.97%	계		-	387.32%
		목적	인센티브 완화 요건	산정방식	완화량																																																		
		개방형녹지	개방형녹지 의무기준 30%초과설치시	정률부여	100%																																																		
			친환경 개발	녹색건축물 인증 (그린3등급 이상)	정량부여	30%																																																	
				건축물에너지소비총량제 (1+등급 이상)																																																			
		신재생에너지 이용시설 (13.5% 이상)																																																					
		전기차충전소 의무기준의 1/2이상 초과 설치시	정량부여	20%																																																			
		보행가로활성화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철출입구 이전시	정률부여	50%																																																		
		공익시설	건축물 최상층에 공공공간(전망대) 조성시	정률부여	17.4%																																																		
		구분	인센티브 산식	적용내용	완화량																																																		
공공시설(도로) 기부채납	허용용적률×1.3×α	800%×1.3×0.1158	120.42%																																																				
건축물 기부채납	허용용적률×1.2×α	800%×1.2×0.1447	138.93%																																																				
공개공지 초과조성	허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지면적/사업대지면적)	800%×(658.4㎡/4,115.9㎡)	127.97%																																																				
계		-	387.32%																																																				
건축물의 높이 완화에 관한 계획	• 최고높이 : ① + ② = 139.2m ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 132.0m <table><tr><td>개방형 녹지율</td><td>산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(38.34%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 38.34%) = 132.0m</td></tr></table> ② 공개공지 초과제에 따른 높이 완화 : 7.2m <table><tr><td>공개공지 초과제공</td><td>산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (658.4㎡ × 1/2) ÷ 4,115.9㎡ = 7.2m</td></tr></table>									개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(38.34%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 38.34%) = 132.0m	공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (658.4㎡ × 1/2) ÷ 4,115.9㎡ = 7.2m																																										
	개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(38.34%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 38.34%) = 132.0m																																																					
	공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (658.4㎡ × 1/2) ÷ 4,115.9㎡ = 7.2m																																																					
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 세종대로변 : 3m - 통일로변 : 5m - 세종대로1갈변 : 2m																																																						
개방형녹지 계획	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성																																																						
기타사항에 관한 계획	• 대지내 공지 - 간선가로변에 대지 내 조정 및 공개공지 집중배치 - 각 지구 내 전면공지를 포함하여 보행안전구간 확보																																																						

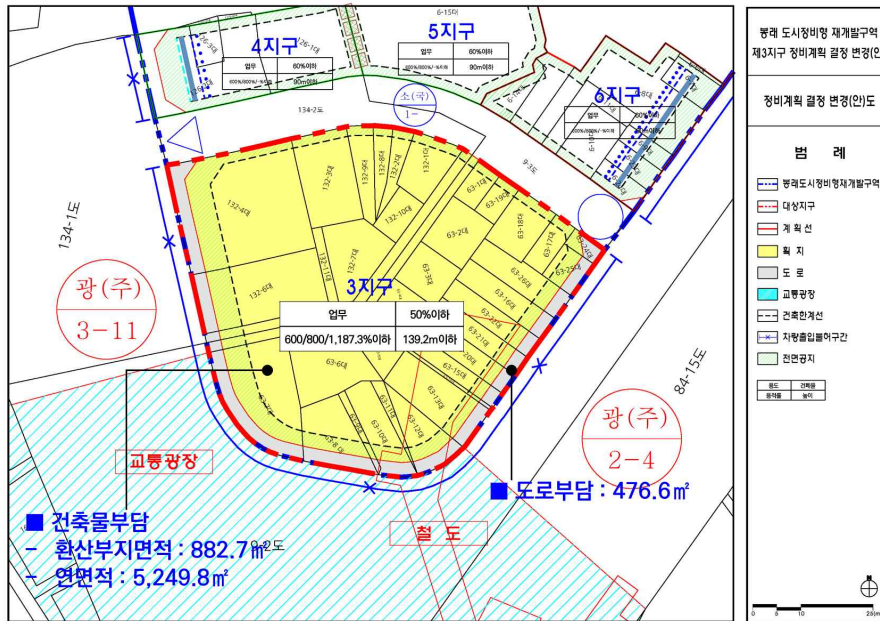
Ⅶ. 추정분담금 추산액 및 산출근거

	- 추정지분율산정방식 - 분양대상자투자금액(종전 토지 또는 건축물 평가액 +분양예정의 대지평가차액 + 비용부담액) ÷ 총사업비(분양예정의 대지평가액 +신축건축물시설평가액) - 분양예정의 대지평가차액(총 대지평가차액) 분양예정의 대지평가액 - 대지조성비 - 총 종전 토지 또는 건축물 평가액 - 개별 분양예정의 대지평가차액(각 토지등소유자별) 총 대지평가차액 × 분양대상자별 종전 토지 또는 건축물 평가액 비율 - 비용부담액(사업시행자 부담 원칙) 대지조성비 + 신축건축물비(신축건축물시설평가액)																															
추정 지분율	[단위: 천원]																															
	- 추정지분율 : 100% - 분양대상자투자금액 ÷ 총사업비 = (280,133,000+14,065,260+502,428,740) ÷ 796,627,000 = 100% = 1 - 총 사업비(종후 평가금액 추산액) : 796,627,000 분양예정의 대지평가액 : 302,718,260 - 신축건축물시설 평가액 : 493,908,740 - 대지조성비 : 8,520,000 - 총 종전 토지 및 건축물 평가액 : 280,133,000 - 총 대지평가차액 : 302,718,260 - 8,520,000 - 280,133,000 = 14,065,260 - 비용부담액 : 8,520,000 + 493,908,740 = 502,428,740 - 추정지분율 관련 - 종전 토지 또는 건축물(종전자산 추산액)은 약식 감정평가한 감정평가 금액 - 총사업비(종후 평가금액 추산액)는, 향후 관리처분계획을 의한 '분양대상자별 분양예정인 대지또는 건축물의 추산액(종후평가)'이 나와야 확정할 수 있지만, 분담금을 추산하기 위하여, 약식 감정평가한 감정평가 금액을 기준으로 작성																															
개별 분양대상자 투자금액	- 개별 분양대상자 투자금액(관리가액 상당액) - 임의산정 (A)의 종전 토지등소유자의 종전자산(토지 또는 건축물) : 500,000(가정) (A)의 개별 종전토지 또는 건물평가액 비율 = 500,000 ÷ 280,133,000 ≒ 0.178% (A)의 개별 대지평가차액 = 14,065,260 × 0.178% ≒ 25,105 (A)의 개별 분양대상자 투자금액(관리가액 상당액)= 500,000+25,105=525,105 (A)의 지분율 = 525,105 ÷ 796,627,000 ≒ 0.0659%																															
추정분담금 산출	- 추정분담금(개략적인 개별 분담금) 산출방식 - 개별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액 - 개별 분양대상자 투자금액 - 토지등소유자가 분양받는 물건에 비해 토지등소유자의 관리가액 상당액이 높을 경우 개별 분담금인 청산금을 사업시행자로부터 수령(사업시행자 지급), 그 반대인 경우 사업시행자에게 청산금을 지급(사업시행자 징수) (A)의 종전토지 또는 건물 평가액 5억원 가정에 따른 개략적인 개별 분담금(예시)																															
	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>토지등소유자 분양가(추산액) (3.3㎡당, 천원)</th><th>토지등소유자 분양가 (추산액, 천원)</th><th>개별 분양대상자 투자금액(관리가액 상당액, 천원)</th><th>개별 분담금 (천원)</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">업무시설</td><td>전용 33㎡</td><td>75,107</td><td>751,070</td><td>525,105</td><td>225,966</td><td>청산금징수</td></tr><tr><td>지상1층 (전용 33㎡)</td><td>96,205</td><td>962,054</td><td>525,105</td><td>436,949</td><td>청산금징수</td></tr><tr><td rowspan="2">근린생활 시설</td><td>지하1층 (전용 33㎡)</td><td>44,254</td><td>442,545</td><td>525,105</td><td>-82,560</td><td>청산금교부</td></tr></table>						구분		토지등소유자 분양가(추산액) (3.3㎡당, 천원)	토지등소유자 분양가 (추산액, 천원)	개별 분양대상자 투자금액(관리가액 상당액, 천원)	개별 분담금 (천원)	비고	업무시설	전용 33㎡	75,107	751,070	525,105	225,966	청산금징수	지상1층 (전용 33㎡)	96,205	962,054	525,105	436,949	청산금징수	근린생활 시설	지하1층 (전용 33㎡)	44,254	442,545	525,105	-82,560
구분		토지등소유자 분양가(추산액) (3.3㎡당, 천원)	토지등소유자 분양가 (추산액, 천원)	개별 분양대상자 투자금액(관리가액 상당액, 천원)	개별 분담금 (천원)	비고																										
업무시설	전용 33㎡	75,107	751,070	525,105	225,966	청산금징수																										
	지상1층 (전용 33㎡)	96,205	962,054	525,105	436,949	청산금징수																										
근린생활 시설	지하1층 (전용 33㎡)	44,254	442,545	525,105	-82,560	청산금교부																										

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음
(청산금교부 : 시행자 → 토지등 소유자에게 지급 / 청산금 징수 : 토지등 소유자 → 시행자에게 납부)

Ⅷ. 정비계획 변경(안)도





VIII. 기 타

1. 공람기간 : 2024. 5. 22. ~ 2024. 06. 21. (30일간)
2. 공람 및 의견서 제출 장소 : 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5773)
3. 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

● 서울특별시 중구 공고 제2024-547호

이륜자동차 정기검사 지연에 따른 과태료 부과
(사전통지, 수시분, 납부독촉) 반송분 공시송달 공고

「대기환경보전법」 제62조의2항의 규정에 의한 이륜자동차 정기검사를 기간 내 받지 아니하여 같은 법 제94조에 따라 이륜자동차 정기검사 지연에 따른 과태료 부과(사전, 수시분) 통지를 소유자에게 등기우편 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 인해 송달이 불가하여 「행정절차법」 제14조제4항 규정에 따라 아래와 같이 공시송달(공고) 합니다.

2024년 5월 22일
서울특별시 중구청장

1. 공고기간: 2024. 5. 22. ~ 2024. 6. 7.(15일간)
2. 공고대상: 불임참조
3. 공고내용

가. 이륜자동차 정기검사 지연에 따른 과태료 부과(사전통지)

1. 귀하께서는 대기환경보전법 제62조 제2항에 의거 이론자동차 배출가스 정기검사를 기한내 받았어야하나, 지연검사(사용폐지)하여 대기환경보전법 제94조 제6항 규정에 의거 아래와 같이 과태료를 부과예정입니다.
2. 행정절차법 제21조제1항의 규정에 의거 행정처분에 앞서 그 내용을 사전통지하니 공고기간 내 의견을 제출 하여 주시기 바라며, 기한 내 의견을 제출하지 않는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주되어 예정된 대로 처분됨을 알려드립니다.
3. 의견제출기한내에 과태료를 자진납부할 경우에는 질서위반행위규제법 제18조 규정에 따라 과태료를 감경 (20%) 받을 수 있사오니, 서울특별시 중구 환경과(☎02-3396-5623)로 문의하여 고지서를 발부받아 납 부하시기 바랍니다.
4. 아울러 아래 추가 감경 대상자에 해당될 경우에는 처분 금액의 50%를 추가로 감경받을 수 있음을 알려 드리오니 참고하시기 바랍니다.
※ 해당자는 의견제출 기한 내 의견제출 및 증빙자료 제출하여야 감액처리 가능

【질서위반행위규제법 시행령 제2조에 의한 추가감경 대상자】

- 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급자
- 「한부모가족지원법」 제5조에 따른 보호대상자
- 「장애인복지법」 제2조에 따른 제1급부터 제3급까지의 장애인
- 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조의4에 따른 1급부터 3급까지의 상이등급 판정을 받은 사람
- 미성년자

나. 이륜자동차 정기검사 지연에 따른 과태료 수시분 부과 알림

1. 귀하께서는 대기환경보전법 제62조 제2항 규정을 위반(이륜자동차 정기검사 지연)하여 같은 법 제94조 제6항 규정에 의거 과태료를 부과하니 기한 내 서울특별시 중구 환경과(☎02-3396-5623)로 문의하여 고지서를 발부받아 납부하여 주시기 바라며,
2. 기한 내에 납부되지 않을 경우 「질서위반행위규제법」 제24조에 따라 과태료 납부기한 경과 후 1개월까지는 3%의 가산금이 부과되며 이후 매 1개월마다 1.2%의 중가산금이 60개월(72%)까지 가산되어 최대 75%까지 추가된 금액을 납부하여야 함을 알려드립니다.
3. 만일 이 처분에 대해 불복이 있을 시에는 「질서위반행위규제법」 제20조에 의거 과태료 부과통지를 받은 날부터 60일 이내에 구청장에게 서면으로 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 전은 관할 법원에서 재판을 받게 됨을 알려드립니다.

다. 이륜자동차 정기검사 지연에 따른 과태료 독촉 고지 알림

1. 구정발전을 위해 협조해 주시는 귀하께 감사의 말씀을 드립니다.
2. 귀하께서는 대기환경보전법 제62조 제2항 규정을 위반(이륜자동차 정기검사 지연)하여 행정처분(과태료)을 받았으나 기한 내 납부하지 아니하여 지방세징수법 제32조(독촉과 최고)에 의거 납부 독촉하니 기한 내 서울특별시 중구 환경과(☎02-3396-5623)로 문의하여 고지서를 발부받아 납부하여 주시기 바라며,
3. 기한 내에 납부되지 않을 경우 「질서위반행위규제법」 제24조에 따라 (중)가산금이 부과되며 체납 시에는 「지방세징수법」 제33조(압류)에 의거 재산이 압류될 수 있음을 알려드립니다.

라. 기타 궁금하신 사항이 있으실 경우 서울특별시 중구청 환경과(☎02-3396-5623)로 문의하여 주시기 바랍니다.

4. 의견제출서(사전통지용), 과태료 처분 이의신청서(수시분 부과용)

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

의견제출서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명		
	주소		
	전화번호		
의견제출내용	① 예정된 처분의 제목		
	당사자	성명(명칭) 주소 (전화번호:)	
		의견	
		기타	

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견제출인

(서명 또는 인)

귀하

유의사항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

과태료 처분에 대한 이의 신청서				
신청인	① 성명 (법인명)	② 주민등록번호 (법인등록번호)		
	③ 주소			
과태료 처분내역	④ 부과기관		⑤납부통지서번호	
	⑥ 고지받은 일자		⑦과태료금액	
	⑧ 과태료처분사유			
⑨ 과태료 처분에 대한 불복사유				
대기환경보전법 제94조 규정에 의한 위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 질서위반행위규제법 제20조 및 제21조에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다. 년 월 일 신청인 (인) 서울특별시 중구청장 귀하				

연번	이륜차번호	소유자명	소유자 주소	반송사유	비고
1	서울관악하1764	김*주	서울특별시 중구 다산로 32, **동 ***호	폐문부재	과태료(사전통지)
2	서울중카9163	윤*주	서울특별시 중구 다산로31길 **-(신당동)	폐문부재	과태료(사전통지)
3	서울강북파3016	윤*주	서울특별시 중구 다산로28길 **길 ***B1층호	주소불명	과태료(사전통지)/ 과태료(수시분)
4	서울중차2300	황*주	서울특별시 중구 다산로36나길 **-(신당동)	폐문부재	과태료(사전통지)/ 과태료(수시분)
5	서울중타3399	박*주	서울특별시 중구 다산로16길 **-(신당동)	폐문부재	과태료(사전통지)/ 과태료(수시분)
6	서울강남타7689	성*주	서울특별시 중구 다산로34길 **-(신당동)	폐문부재	과태료(사전통지)
7	서울성동라0907	이*주	서울특별시 중구 청구로10길 **-(신당동)	폐문부재	과태료(사전통지)
8	서울중타9965	백*주	서울특별시 중구 다산로32길 **다산로32길 ***길 52, 301호	폐문부재	과태료(수시분)/ 과태료(납부독촉)
9	서울성동하7984	한*주	서울특별시 중구 다산로 258, *동 ****호(홍인동, 리마크빌 등 대문)	폐문부재	과태료(수시분)/ 과태료(납부독촉)
10	서울중카1299	이*주	서울특별시 중구 다산로38길 ***-(신당동)	폐문부재	과태료(납부독촉)
11	서울중타8389	조*주	서울특별시 중구 다산로 32, **동 ***호	폐문부재	과태료(납부독촉)
12	서울중자6823	서*주	서울특별시 중구 다산로22길 **-(신당동)	폐문부재	과태료(납부독촉)

● 서울특별시 중구 공고 제2024-548호

이륜자동차 정기검사 경과알림 및 명령
반송분 공시송달 공고

「대기환경보전법」제62조의2항의 규정에 의한 이륜자동차 정기검사를 기간 내 받지 아니하여 같은 법 시행규칙 제86조의6에 따라「이륜자동차 정기검사 신청기간 경과 알림」, 「대기환경보전법」제62조제4항 및 같은 법 시행규칙 제86조의7제1항에 따라「이륜자동차 정기검사 명령」을 소유자에게 등기우편 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 인해 송달이 불가하여「행정절차법」제14조제4항 규정에 따라 아래와 같이 공시송달(공고) 합니다.

2024년 5월 22일
서울특별시 중구청장

- 1. 공고기간: 2024. 5. 22. ~ 2024. 6. 7.(15일간)
- 2. 공고대상: 불임 참조
- 3. 공고내용

가. 이륜자동차 정기검사 신청기간 경과알림

- 1. 귀하께서 소유하고 계신 이륜자동차 정기검사 신청기간이 경과하여 독촉고지하오니 가까운 교통안전공단 자동차검사소에서 빠른시일내에 이륜자동차 정기검사를 받으시기 바랍니다.
- 2. 이륜자동차 정기검사를 받지 아니하는 경우「대기환경보전법」제92조제11호 및 제94조제5항, 같은법 시행령 제67조 및 별표15호에 따라 300만원 이하의 벌금 또는 최대 20만원의 과태료가 부과될 수 있음을 알려드리며, 부득이한 경우에는 검사 유효기간 연장 및 유예신청할수 있음을 알려드립니다.

【유예신청 조건】

- 교통안전공단 수검안내문 미수령시(연장신청 후 검사요청)
- 이륜자동차의 도난·사고 발생 등 사유가 인정되는 경우
- 유효기간연장(유예)신청서에 이륜자동차사용신고필증과 그 사유를 증명하는 서류를 첨부하여 구청 환경과(kimemf@junggu.seoul.kr)에 제출

- 3. 이 통지서를 받기 전에 이륜자동차 정기검사를 받았거나 전출·이전·말소등록 등을 한 경우에는 그 사실을 해당 자치단체에 전화, 팩스 또는 우편 등으로 통지하여 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

나. 이륜자동차 정기검사 명령

- 1. 귀하의 이륜자동차는 이륜자동차정기검사 유효기간이 지나 이륜자동차정기검사를 받을 것을 독촉하였으나 계속하여 이륜자동차정기검사를 받지 아니하여 「대기환경보전법」 제62조제4항 및 같은 법 시행규칙 제86조의7제1항에 따라 이륜자동차정기검사를 받을 것을 명령하오니 명령 이행기간 이내에 가까운 교통안전공단 자동차검사소에서 이륜자동차정기검사를 받으시기 바랍니다.
- 2. 이 명령서를 받고도 명령이행기간 이내에 이륜자동차정기검사를 받지 아니하면 「대기환경보전법」 제92조제11호에 따라 300만원 이하의 벌금에 처하게 될 수 있음을 알려드립니다.
- 3. 이 명령서를 받기 전에 이륜자동차 정기검사를 받았거나 전출·이전·말소등록 등을 한 경우에는 그 사실을 해당 자치단체에 전화, 팩스 또는 우편 등으로 통지하여 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

다. 기타 궁금하신 사항이 있으실 경우 서울특별시 중구청 환경과(☎02-3396-5623)로 문의하여 주시기 바랍니다.

4. 이륜자동차 검사소 안내

교통안전공단 이륜자동차 검사소

지 역	검사소명	도로명 주소	대표전화	비 고
서울	성동	성동구 가람길 113 (송정동)	02-2244-2556	평 일: 9~18시 토요일: 9~13시 ※ 토요일은 예약전만 검사
	상암	마포구 구룡길 15 (상암동)	02-309-7033	
	성산	마포구 월드컵로 220 (성산동)	02-306-5986	
	구로	구로구 경인로 113 (오류동)	02-2037-6000	
	강남	강남구 현릉로 745길 13 (울현동)	02-459-2844	
	노원	노원구 공릉로 62길 41 (하계동)	02-948-4121	

민간검사소(지정정비사업자)

지 역	검사소명	도로명 주소	대표전화
서울	(주) 에 이 원 모 터 스	성동구 광나루로 192(성수동1가)	02-463-0027
	(주) 해 성 자 동 차	성동구 아차산로 147(성수동2가)	02-465-4111
	베 스톱바 이 크 (성 동)	성동구 성수이로26길 25(성수동2가)	02-466-5782

성 수 현 대 서 비 스	성동구 아차산로 171(성수동2가)	02-464-6464
(주)문래자동차검사사업소	영등포구 문래로 31(문래동6가)	02-2679-1141
(주)영등포자동차정비검사소	영등포구 문래로 55(문래동6가)	02-2679-1230
케 이 모 터 스 (서 울)	중랑구 망우로26길 49(면목동)	070-8959-5828
합 성 자 동 차 (주)	강북구 도봉로 113(미아동)	02-989-9720
한 양 자 동 차 정 비 (주)	도봉구 도봉로136다길 32(창동)	02-903-3900
명 진 종 합 오 토 바 이	마포구 만리재로 132-2(공덕동)	02-703-9259
강 서 이 룬 차 검 사 소	강서구 양천로 400-12(가양동)	02-6949-6934
강 서 자 동 차	강서구 양천로 372(가양동)	02-3664-4568
(주)플라임모터스	강서구 방화대로 22(외발산동)	02-2667-0456
(주)신동성자동차	강서구 양천로 528(등촌동)	02-3663-4567
현 대 오 토 서 비 스	금천구 두산로 3 (독산동)	02-858-8600
서 울 모 터 스 (양 천)	양천구 목동로1길 42 (신정동)	02-2655-2055
오 엘 모 터 스	구로구 경인로 115(오류동)	0507-1313-1063

※ 이륜자동차 배출가스 정기검사는 **교통안전공단검사소, 민간(지정) 검사소에서만** 가능(민간(지정) 검사소 사이트: www.cyberts.kr 또는 www.car365.go.kr 참고)

※ **검사예약, 검사시간, 검사비용**은 해당 지정정비사업소에 문의

□ 구비서류

- 이륜자동차 사용신고필증(신청서 없음)
- 의무보험영수증(또는 보험증권)
- **검사료** (검사기간 내 미수검 → 과태료 최대 **20만원**)

연번	이륜차번호	소유자명	소유자 주소	반송사유	비고
1	서울중차9977	김*준	서울특별시 중구 다산로33길 ***(신당동)	폐문부재	1,2차독촉장
2	서울노원차4478	염*현	서울특별시 중구 난계로17길 길 58 **, ***호(황학동, 청계리버팔리스B)	이사불명	1,2차독촉장 및 명령장
3	서울중카8560	박*욱	서울특별시 중구 퇴계로87길 길 29 **(황학동)	이사불명	1,2차독촉장 및 명령장
4	서울중카5172	배*수	서울특별시 중구 다산로29길 길 51 **(신당동)	폐문부재	1,2차독촉장 및 명령장
5	서울중카8879	김*진	서울특별시 중구 난계로17길 길 58 B동 **(황학동)	폐문부재	명령장
6	서울성동하8993	김*일	서울특별시 중구 퇴계로 438 **(신당동)	수취인불명	2차독촉장
7	서울중자5412	조**사(주)	서울특별시 중구 청계천로 **(주교동)	이사불명	명령장
8	서울성북파0474	최*	서울특별시 중구 다산로38길 길 35 층 **(신당동)	이사불명	1,2차독촉장 및 명령장
9	서울중타2929	Y** Y**AN	서울특별시 중구 다산로21길 **(신당동)	폐문부재	1,2차독촉장 및 명령장
10	서울관악하7551	C** YI***AN	서울특별시 중구 다산로33가길 가길 23 **(신당동)	폐문부재	1,2차독촉장 및 명령장
11	서울중아8764	김*대	서울특별시 중구 동호로8라길 **, ***호(신당동, 약수빌라)	폐문부재	1차독촉장 및 명령장

대부업체 소재 확인 공시송달 공고

우리 구에 등록된 대부업체 중 소재를 확인할 수 없는 업체에 대하여「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」제13조제2항제6호, 같은 법 시행령 제8조 및 「행정절차법」제14조의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2024. 5. 22.
서울특별시 중구청장

1. 공 고 명 : 대부업체 소재 확인 공시송달 공고

2. 공고대상

등록번호	업체명	대표자	사업장 주소	비고
2021-서울중구-0047(대부업)	유진홀딩스대부	이*정	서울 중구 마장로3, 맥스타일오피스텔 16층 4호	
2021-서울중구-0048(대부중개업)				

3. 공고기간 : 2024. 5. 22. ~ 6. 21.(31일간)

4. 공고내용

가. 위 대부업체의 사무소 소재지 불명으로 소재지 확인을 위한 공고를 하오니 공고 기간이 경과하기 전까지 소재 확인 통지를 해주시기 바랍니다.

나. 위 기간까지 통지가 없을 경우에는「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」제13조제2항제6호에 의거 **대부업 등록이 취소**되며 같은 법 제4조 제1항제7호에 따라 **향후 5년간 대부(중개)업 등록이 제한**됩니다.

5. 기타 자세한 사항은 서울특별시 중구청 도심산업과(☎02-3396-5697)로 문의하시기 바랍니다.

세운재정비촉진지구 3-2,3구역 도시정비형 재개발사업
사업시행계획(변경)인가 신청에 따른 공람공고

1. 서울특별시 고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-107호(2009.03.19.)로 재정비촉진계획 결정되었으며, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.03.27.)로 재정비촉진계획 변경 결정되고, 중구 고시 제2017-31호(2017.04.26.) 및 중구 고시 제2021-40호(2021.04.07.)로 각 사업시행계획인가된 세운3-2구역 및 세운3-3구역에 대하여,
2. 서울특별시 고시 제2023-540호(2023.12.07.)로 변경(구역통합) 결정된 재정비촉진계획과 관련하여 사업시행자로부터 사업시행계획변경인가 신청서가 제출되어, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조, 같은법 제56조 및 같은법 시행령 제49조에 따라 관계서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 보이고, 의견을 청취하기 위해 다음과 같이 공람공고하고자 합니다.

2024년 5월 22일

서울특별시 중구청장

1. 공람기간 : 2024.05.23.(목) ~ 2024.06.19.(수) (28일간)

2. 공람장소 : 중구청 도심정비과(☎3396-5752)

3. 공람내용

가. 정비사업의 종류 및 명칭 : 세운재정비촉진지구 3-2,3구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 중구 입정동 175-1 일대
- 시행면적 : 10,575.1㎡ (대지면적 : 8,240.3㎡ / 정비기반시설면적 : 2,334.8㎡)

다. 사업시행자 성명 및 주소

- 성 명 : 더센터시티제삼차주식회사 대표 박래영 외 1
- 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 521, 12층(삼성동, 파르나스타워)

라. 정비사업 시행기간 : 사업시행계획변경인가일로부터 60개월

마. 사업시행인가일

- 세운3-2구역 : 2017.04.26. / 세운3-3구역 : 2021.04.07.

바. 사업시행계획 변경내용

구분	변경 전		변경 후
	3-2구역	3-3구역	
사업명칭	세운재정비촉진지구 3-2 구역 도시정비형 재개발사업	세운재정비촉진지구 3-3 구역 도시정비형 재개발사업	세운재정비촉진지구 3-2,3구역 도시정비형 재개발사업
정비구역 위치 및 면적	서울시 중구 입정동 17 5-1 일대 (5,020.3㎡)	서울시 중구 을지로3가 202 일대 (5,561.3㎡)	서울특별시 중구 입정동 175-1 일대 (10,5 75.1㎡)
사업시행자 변경	더센터시티제삼차 주식회사 대표 박래영	한국투자부동산신탁 주식회사 대표 이국형	더센터시티제삼차주식회사 대표 박래영 외 1인
사업시행자 주된 사무소 변경	서울특별시 강남구 테헤란로 521, 12층 (삼성동, 파르나스타워)	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 7층 (대치동, 섬유센터)	서울특별시 강남구 테헤란로 521, 12층 (삼성동, 파르나스타워)
사업기간 변경	사업시행계획인가일로부 터 54개월	사업시행계획인가일로부 터 72개월	사업시행계획(변경)인가일로부터 60개월
건축계획 변경	지하7층/지상20층, 연면적 47,495.01㎡, 업무시설 등	지하8층/지상20층, 연면적 58,183.62㎡, 업무시설 등	지하9층/지상36층, 연면적 170,197.39㎡, 업무시설 등

※ 기타 변경사항 : 별첨 구비서류 참고

4. 관계도서 : 세운 3-2,3구역내 토지등소유자 및 이해관계인의 공람을 위한 관계도서를 중구청
도심정비과에 비치하고 있으니, 내방하시어 공람하신 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내
서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다. 아울러, 공람도서는 사업시행변경인가를 위한
관계도서이며, 공람기간 중에 제출되는 의견 및 관계법령과의 검토과정에서 변경될 수
있습니다.