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

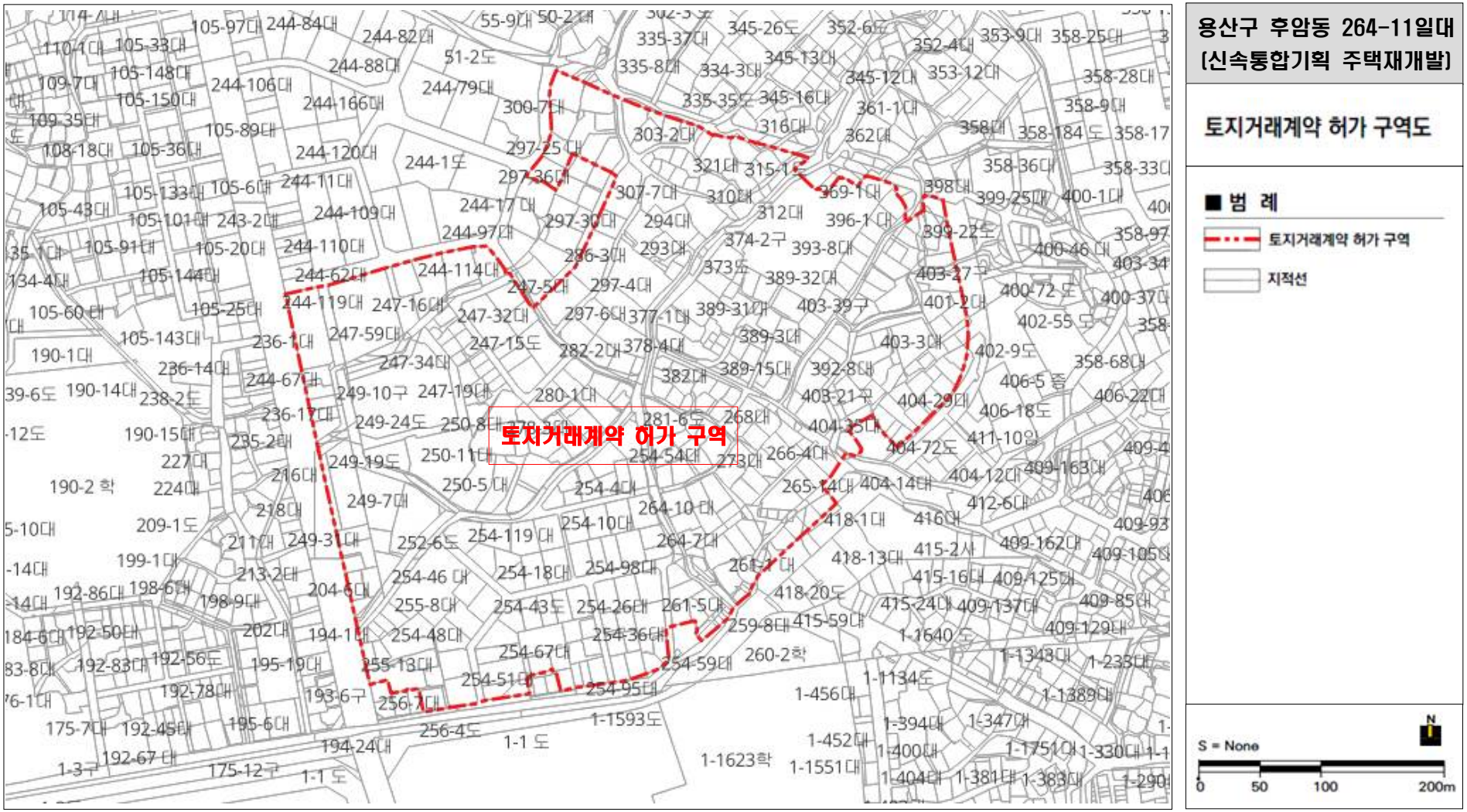
6. 허가구역 지정 지형도 : 붙임 참조

- 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

붙임 1 토지거래허가구역 지형도면: 재지정 62개소

1. 용산구 후암동 264-11 일대



2. 중랑구 중화동 309-39 일대



중랑구 중화동 309-39일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

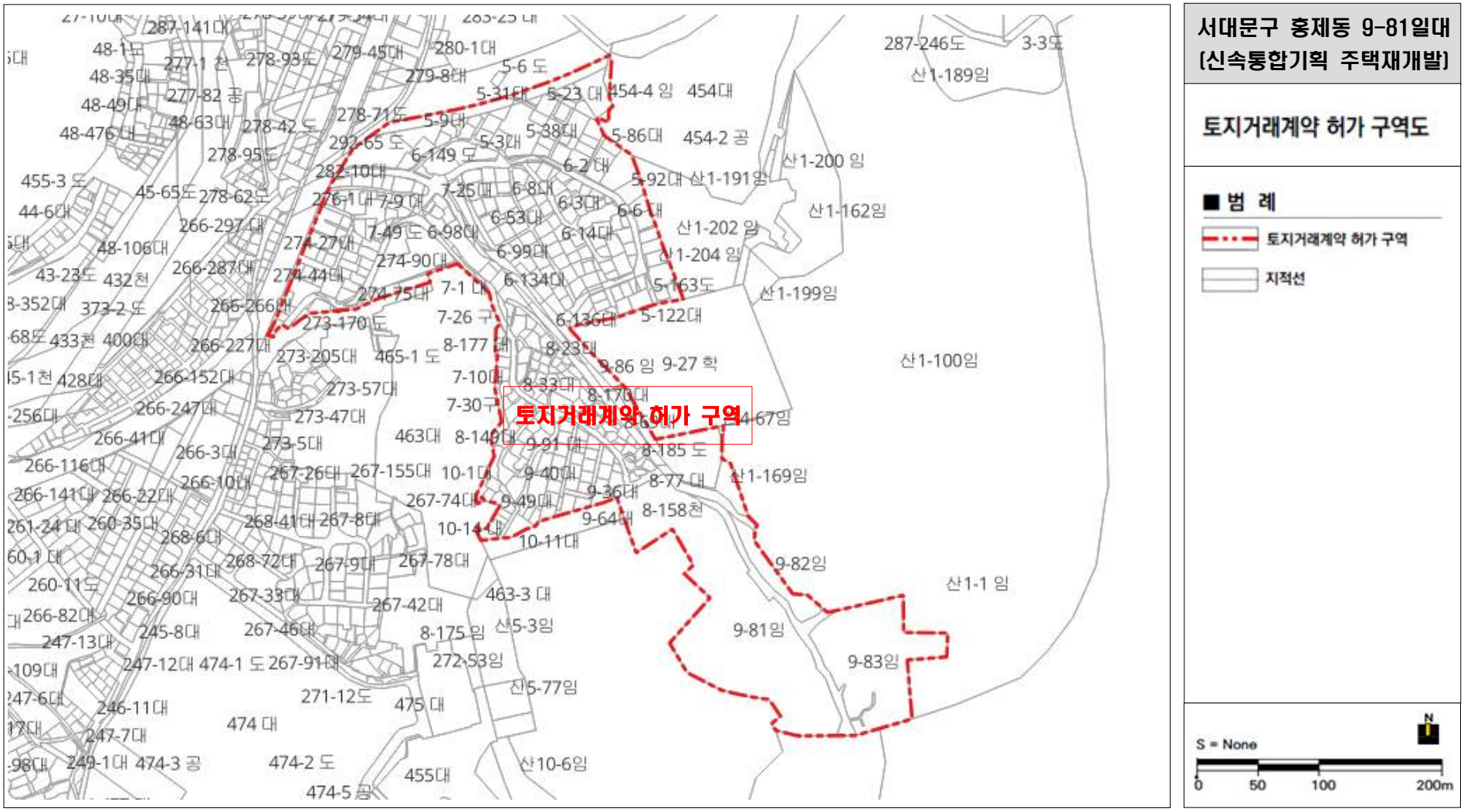
지적선

N

S = None

0 50 100 200m

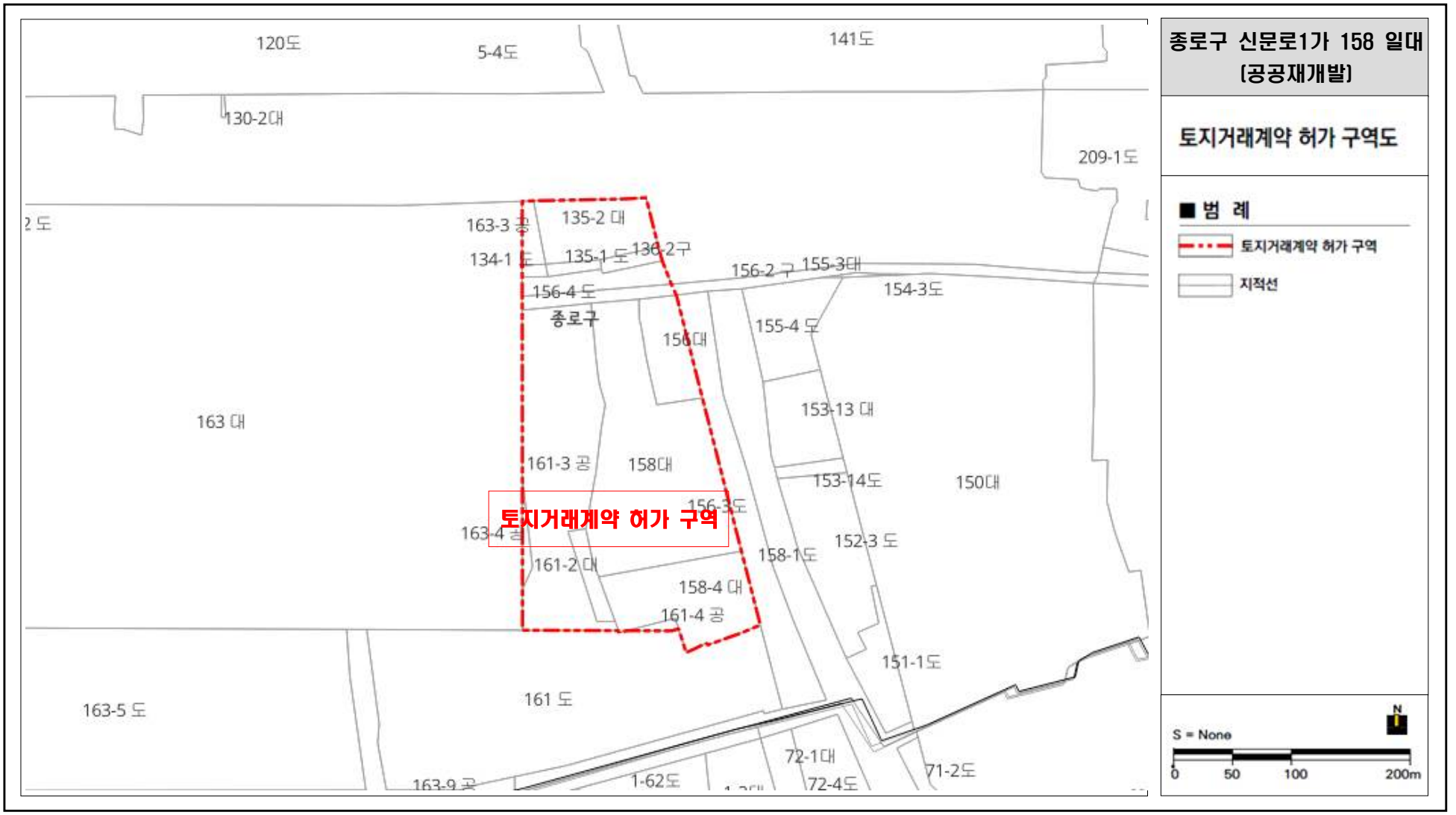
3. 서대문구 홍제동 9-81 일대



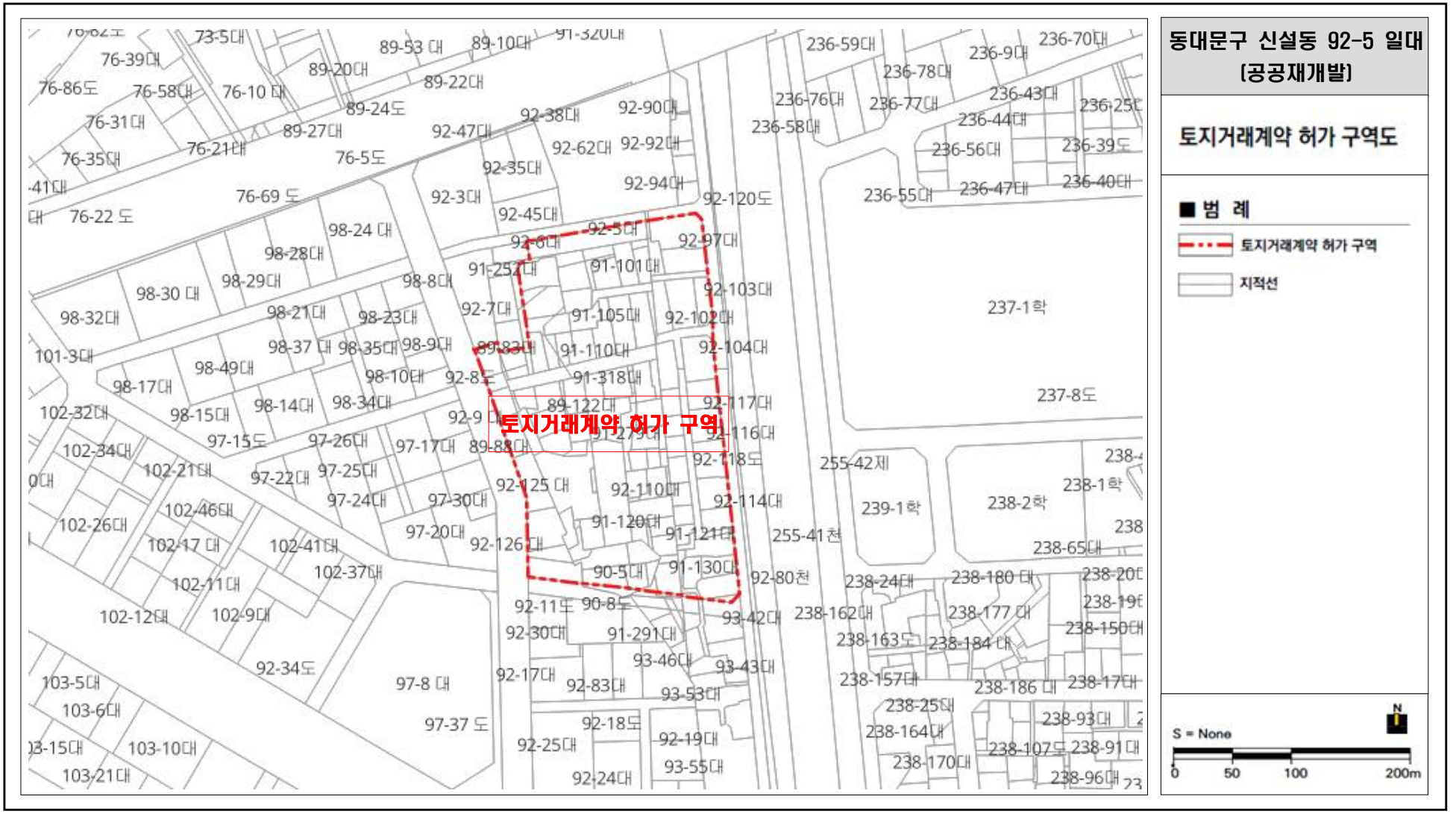
4. 동작구 사당동 63-1 일대



5. 종로구 신문로1가 158 일대



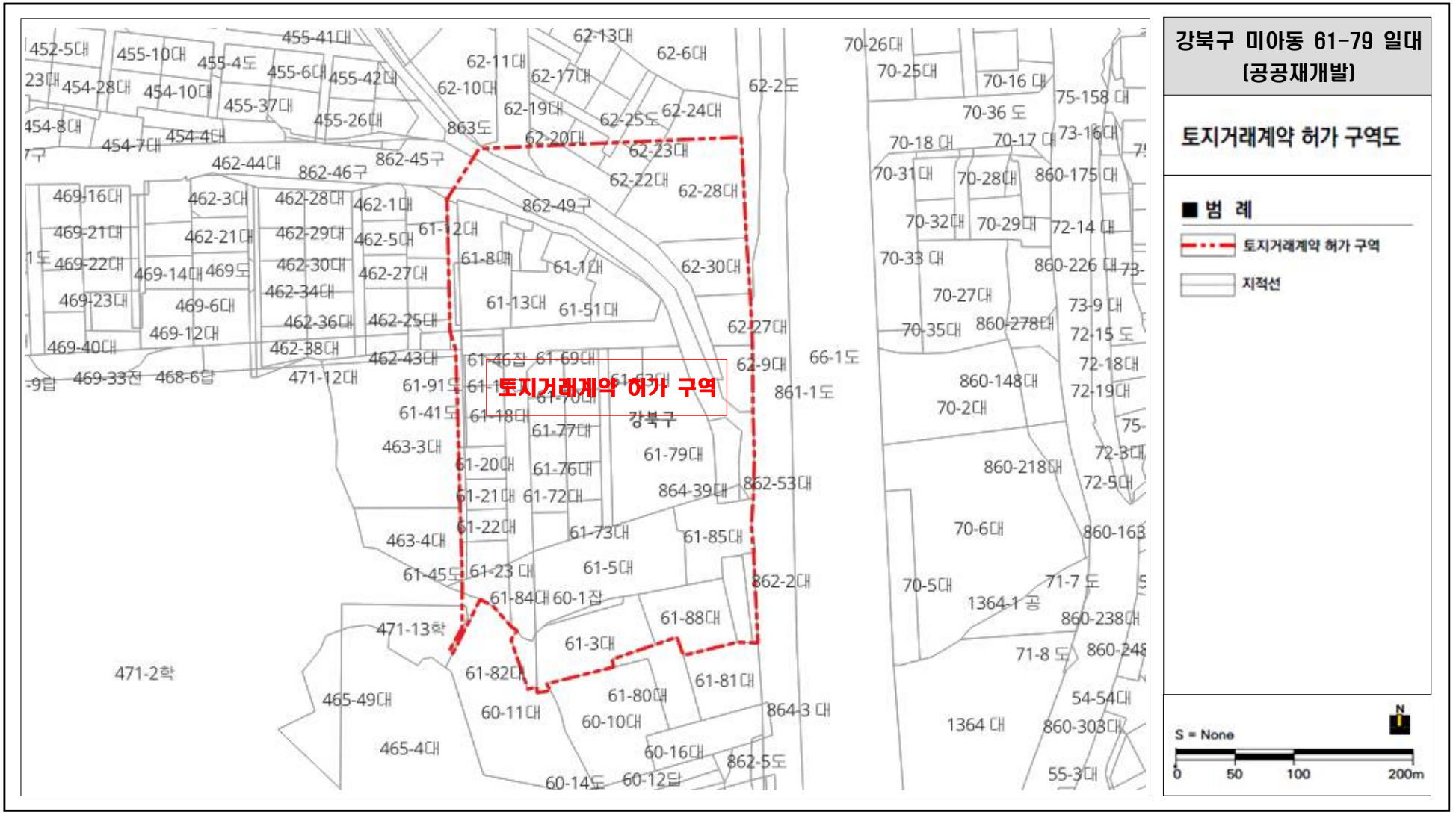
6. 동대문구 신설동 92-5 일대



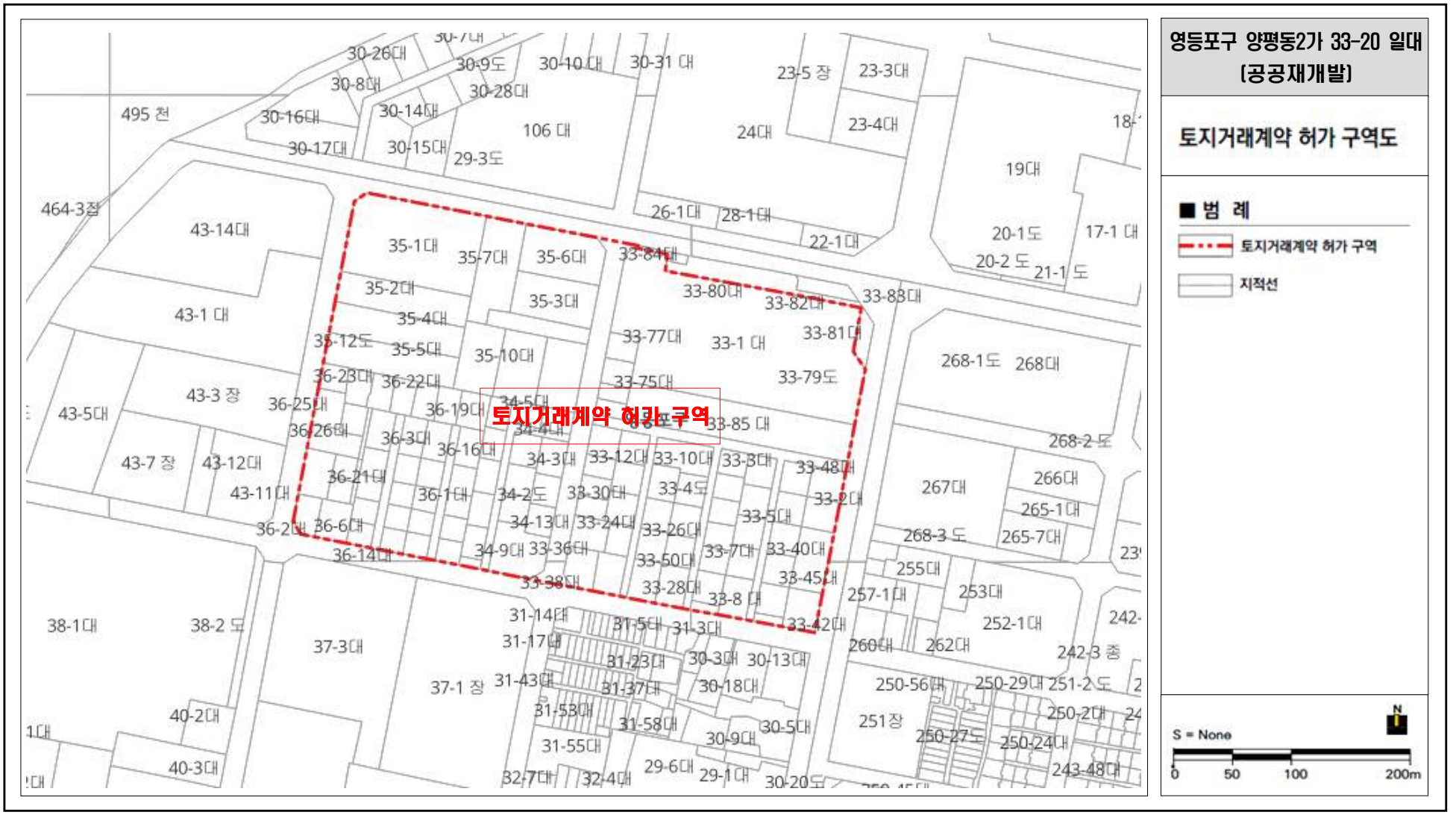
7. 동대문구 용두동 14-1 일대



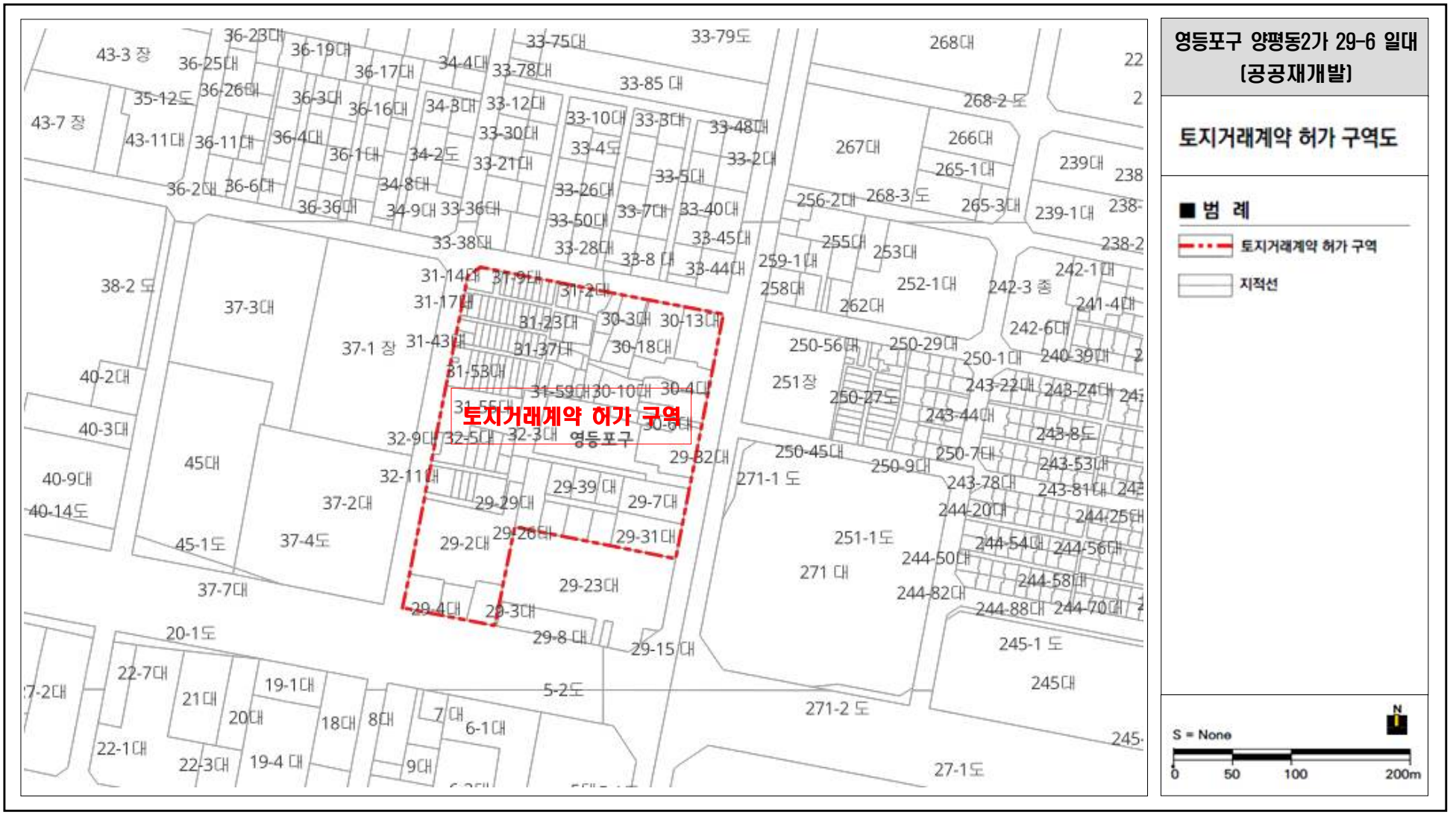
8. 강북구 미아동 61-79 일대



9. 영등포구 양평동2가 33-20 일대



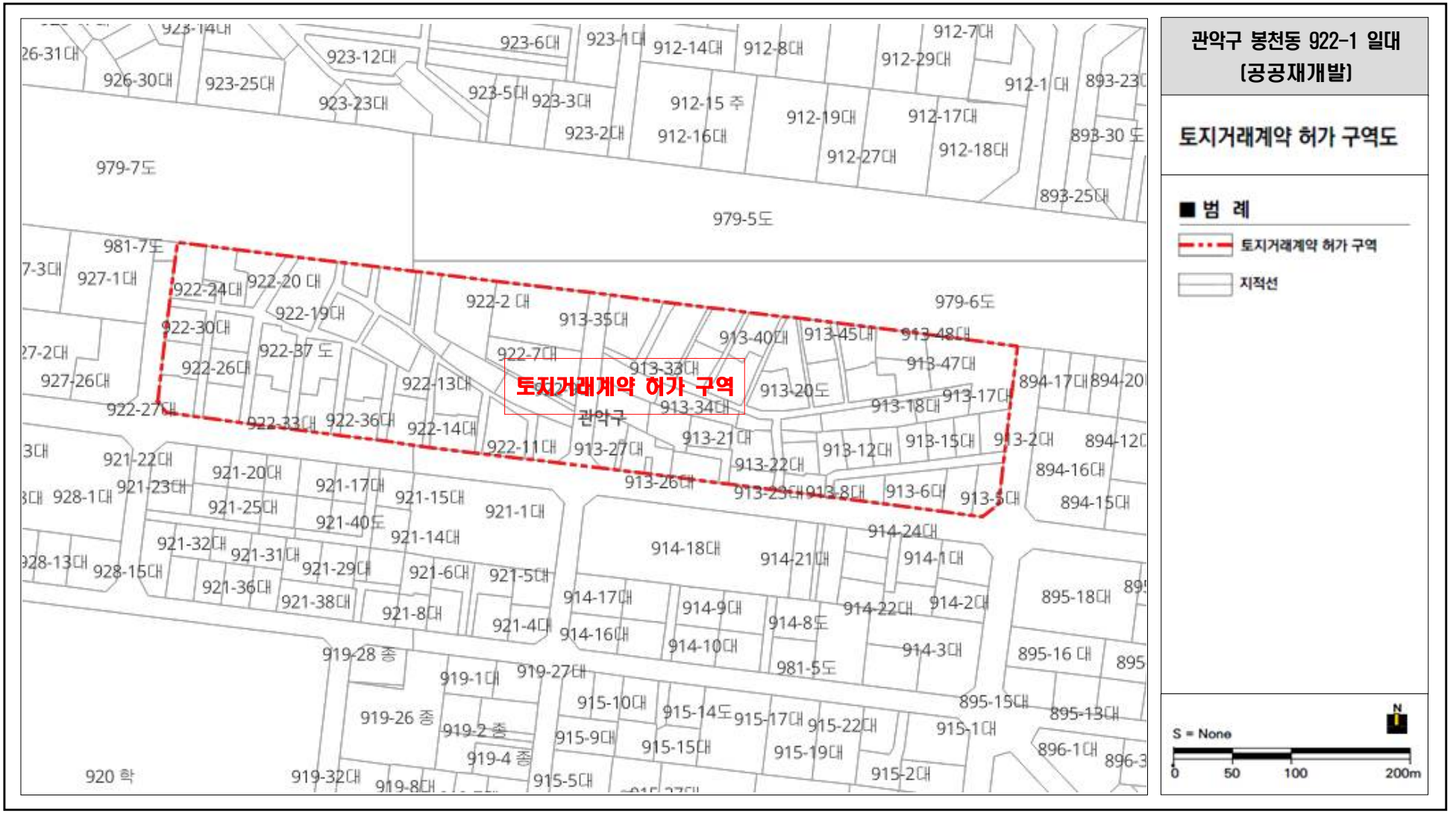
10. 영등포구 양평동2가 29-6 일대



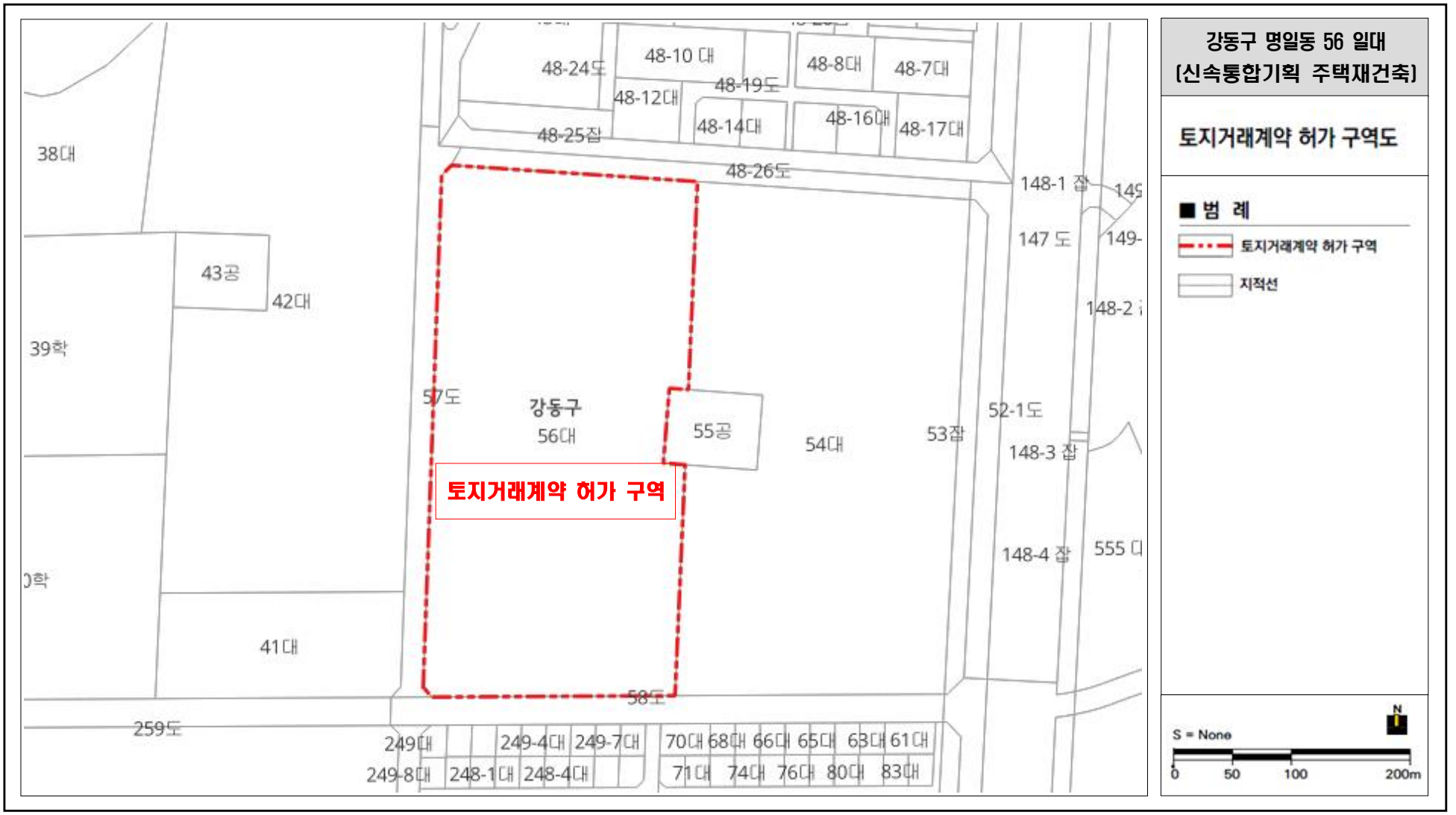
11. 동작구 흑석동 99-3 일대



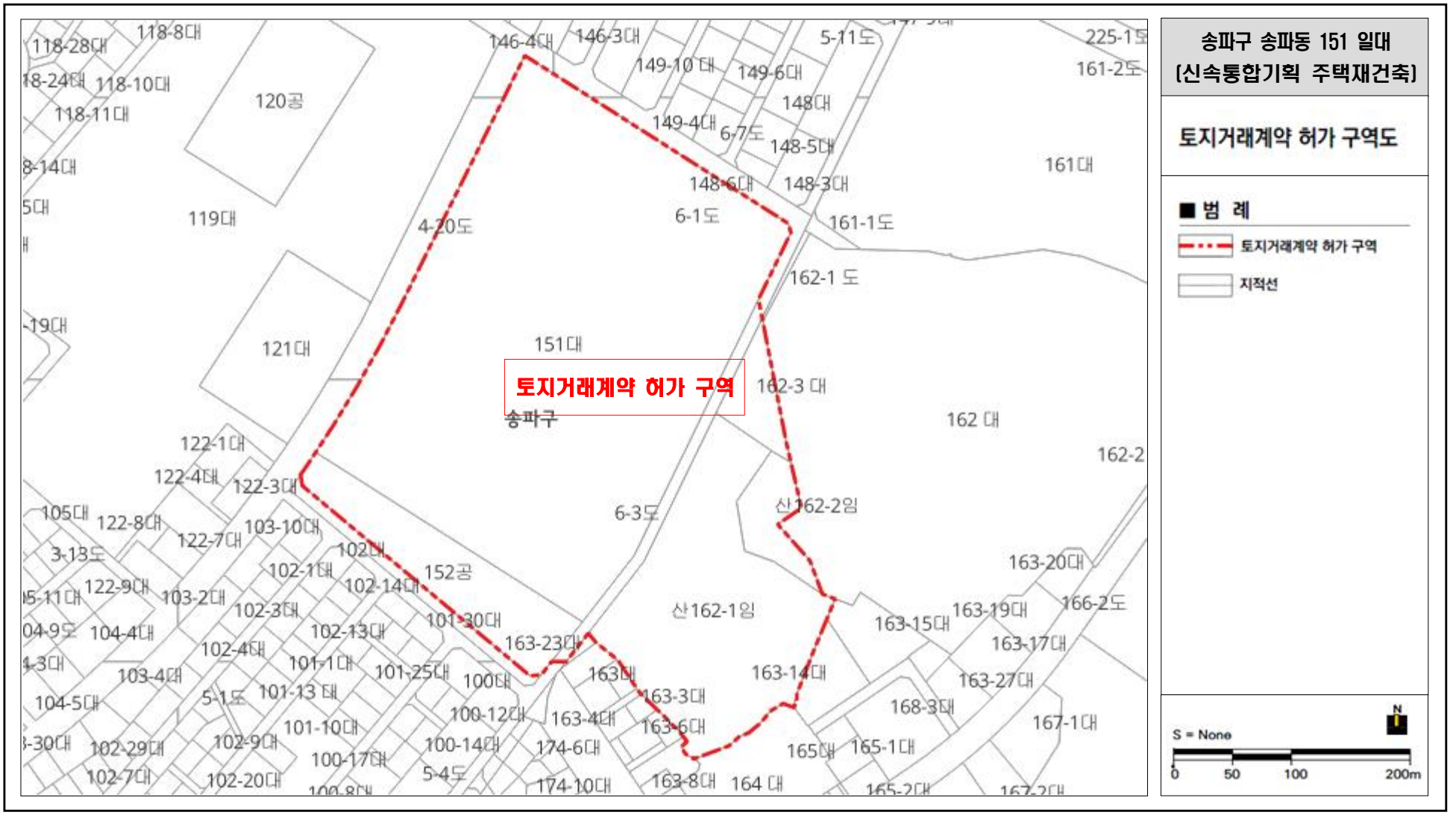
12. 관악구 봉천동 922-1 일대



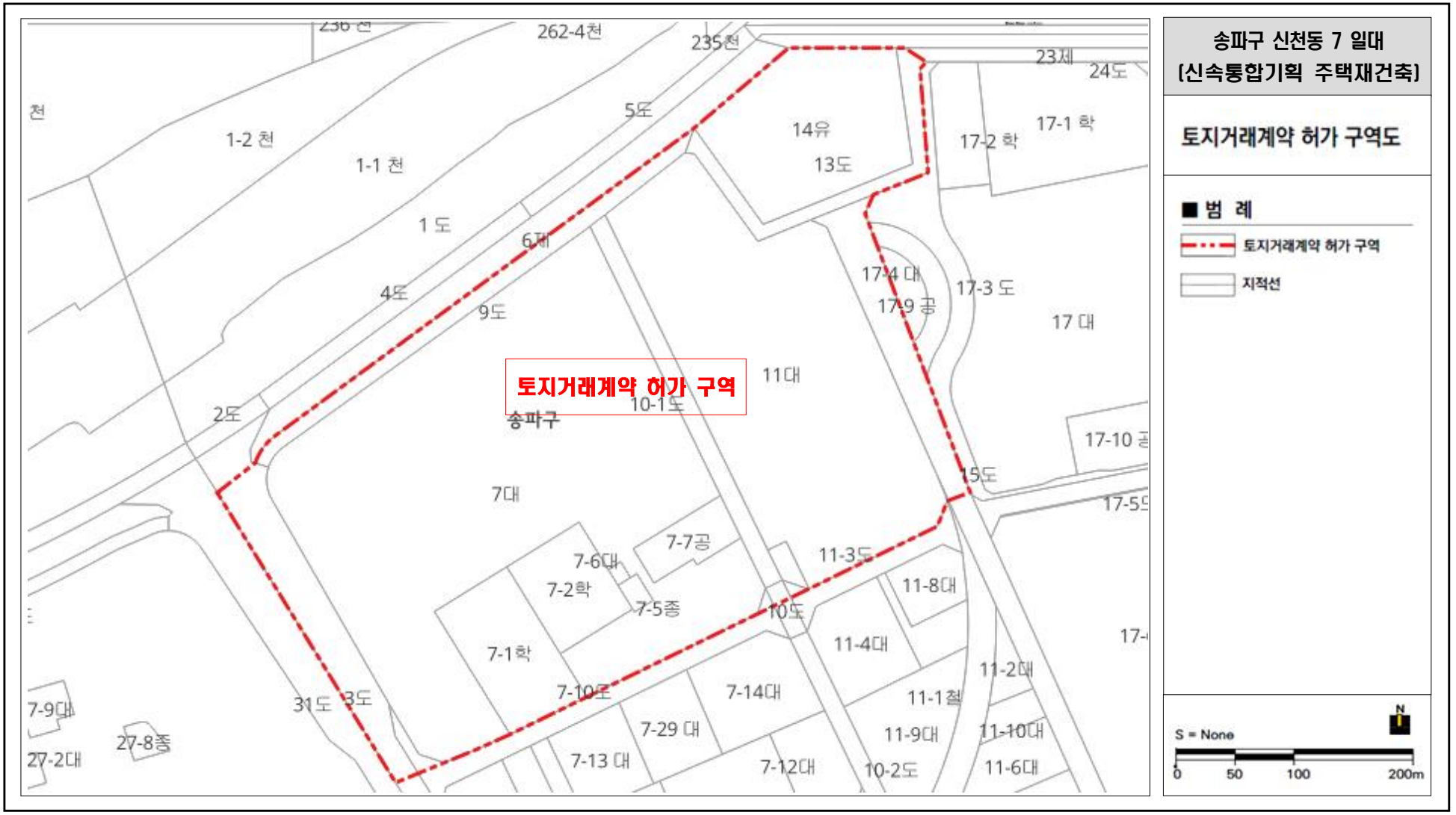
13. 강동구 명일동 56 일대



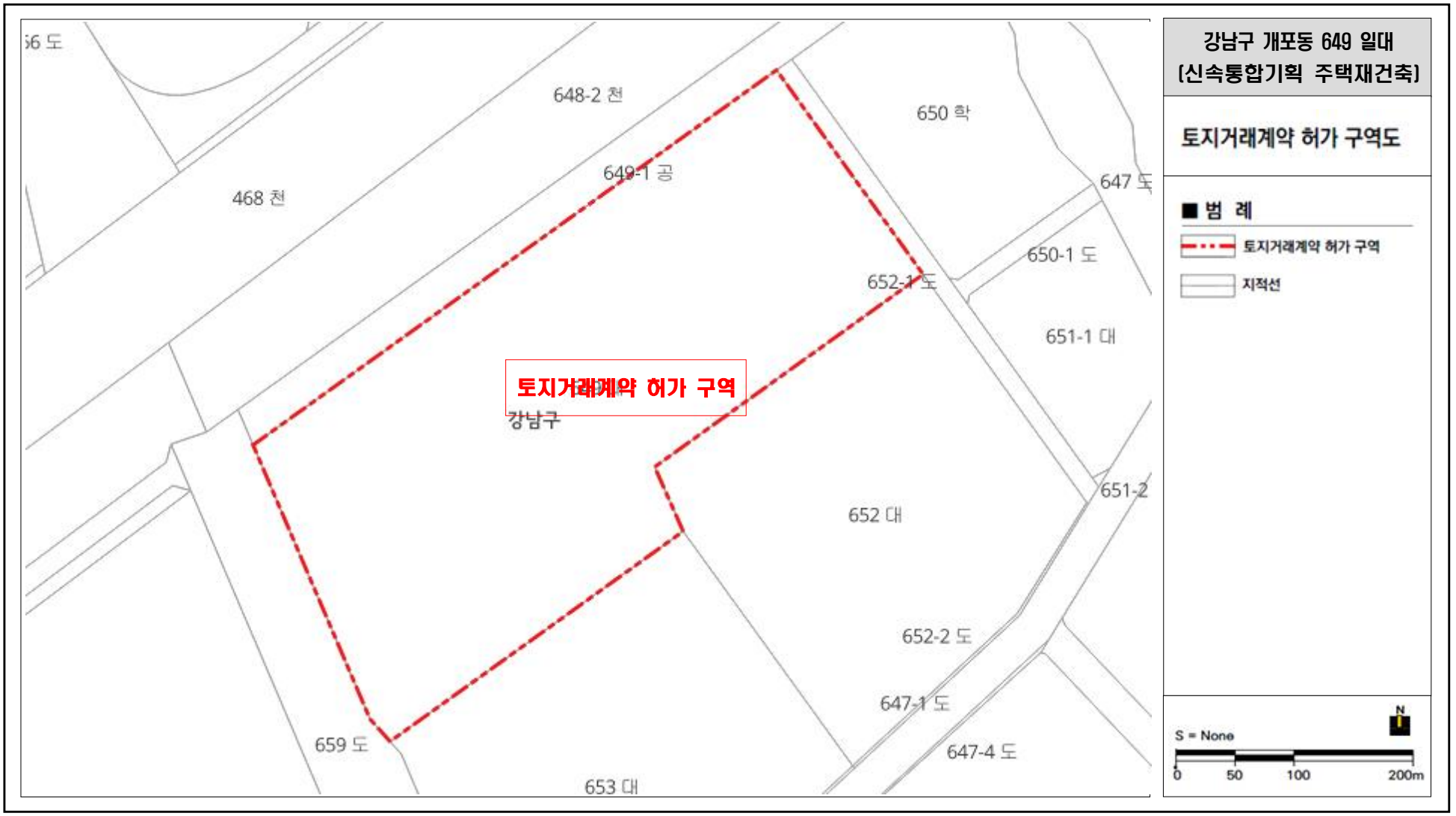
14. 송파구 송파동 151 일대



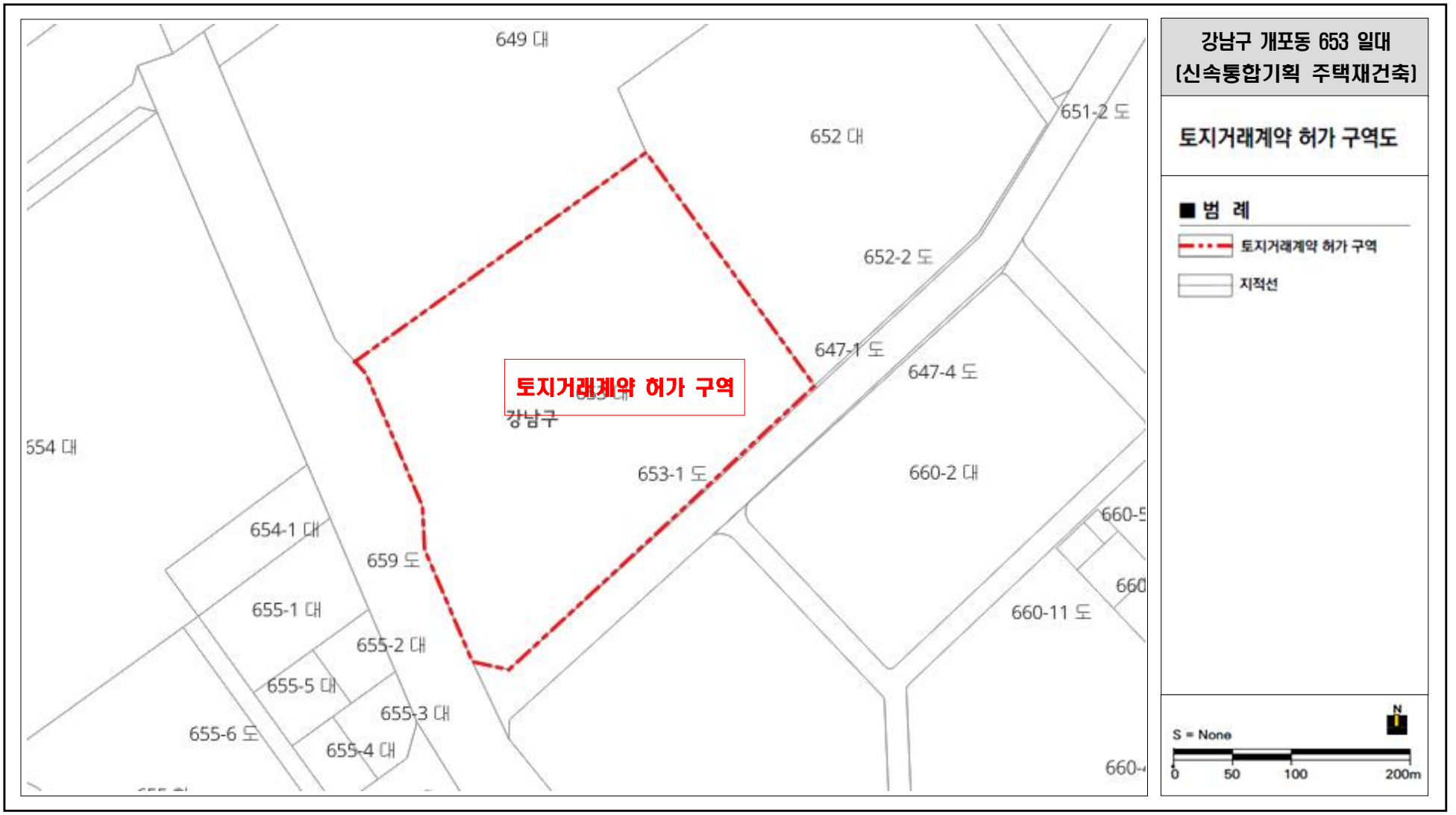
15. 송파구 신천동 7 일대



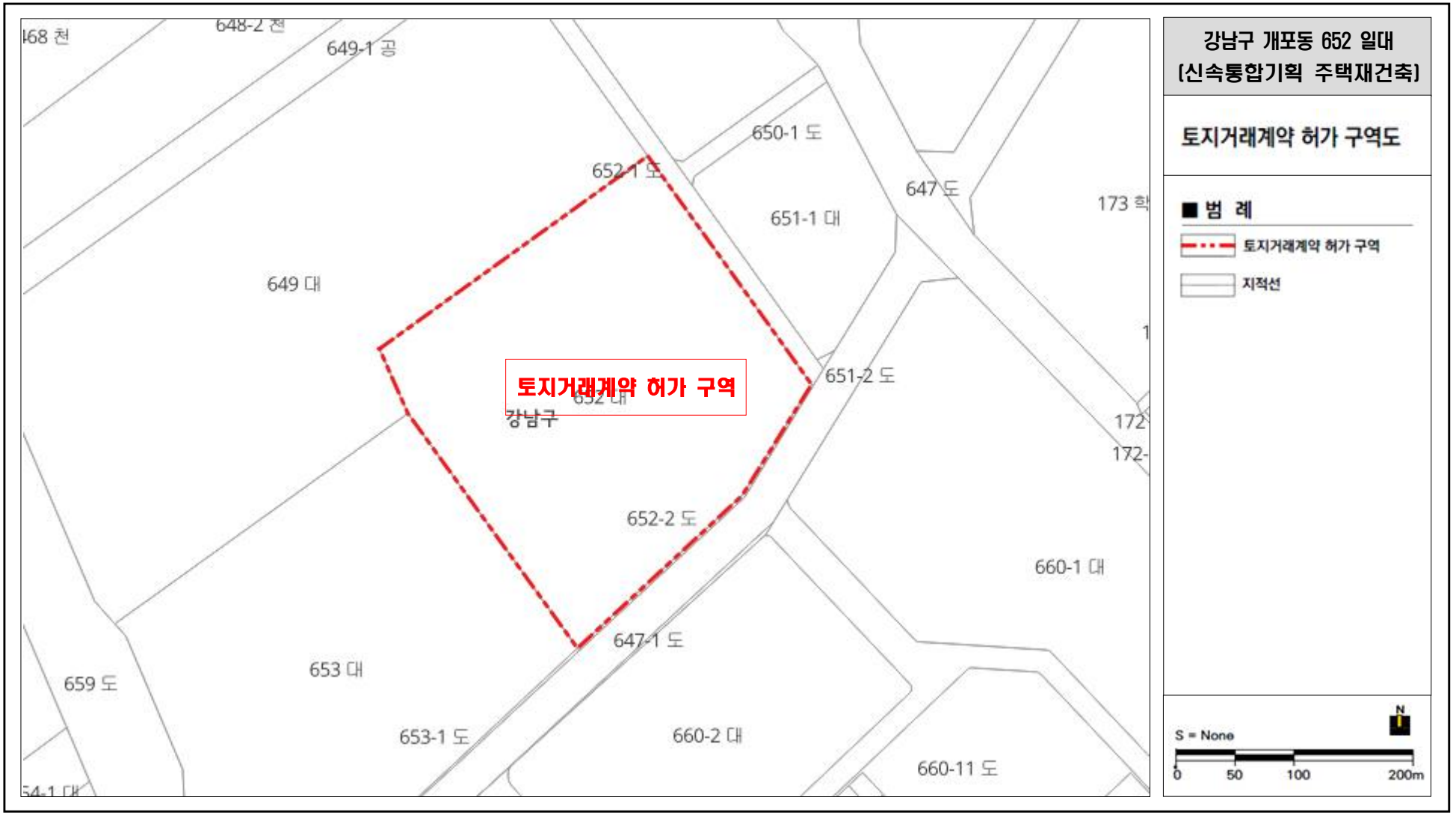
16. 강남구 개포동 649 일대



17. 강남구 개포동 653 일대



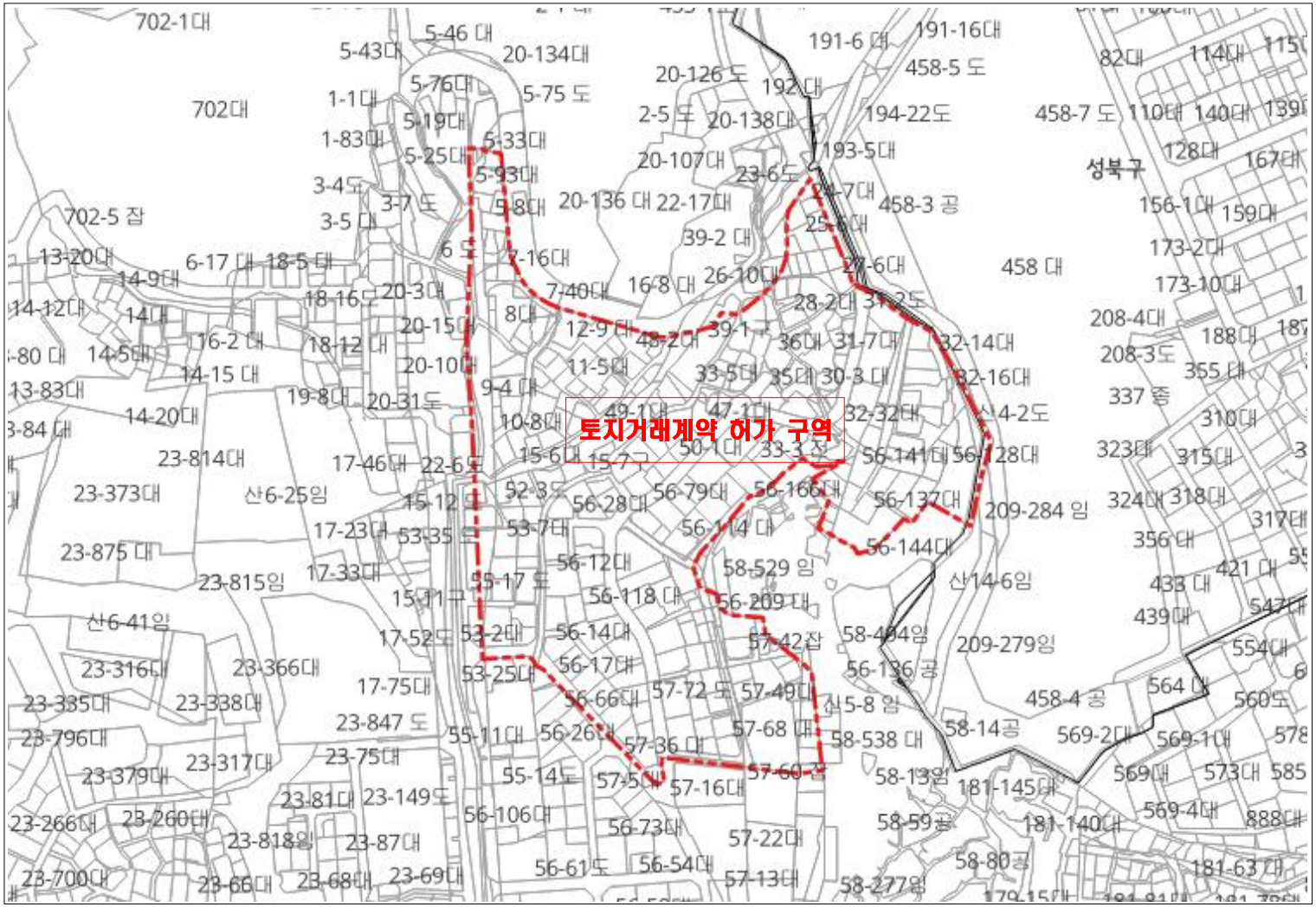
18. 강남구 개포동 652 일대



19. 종로구 창신동 23 일대



20. 종로구 숭인동 56 일대



종로구 숭인동 56 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

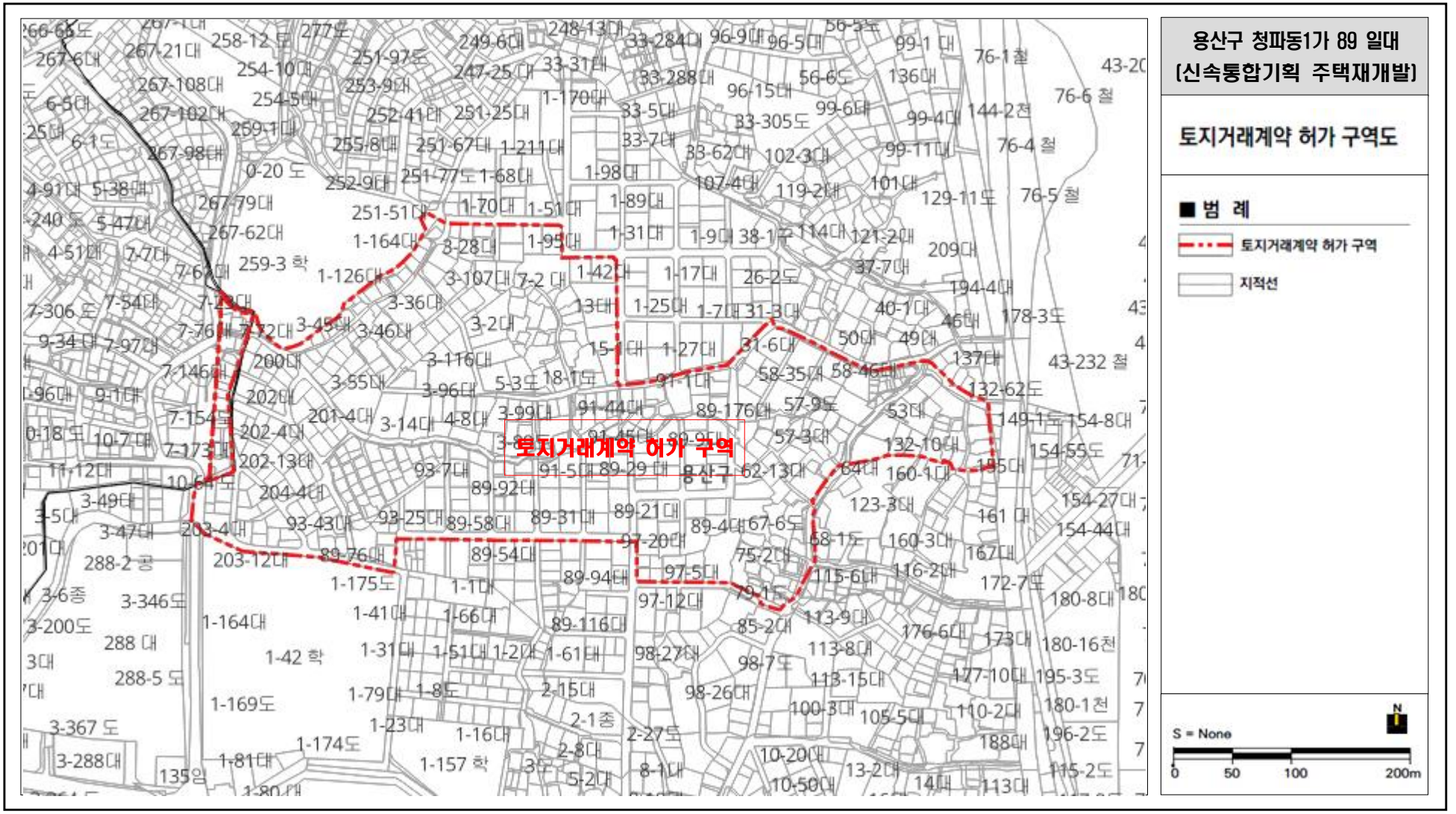
지적선

N

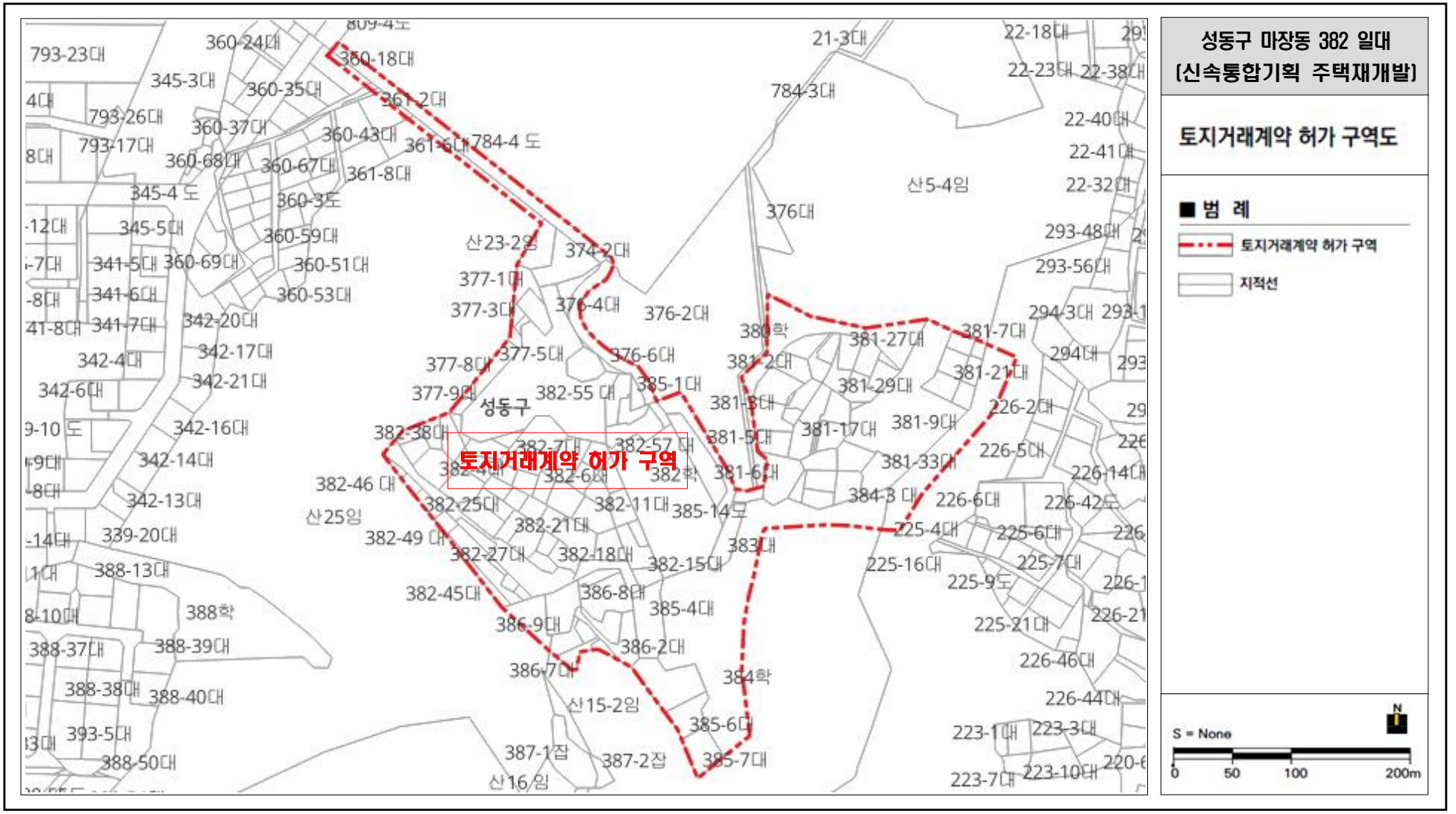
S = None

0 50 100 200m

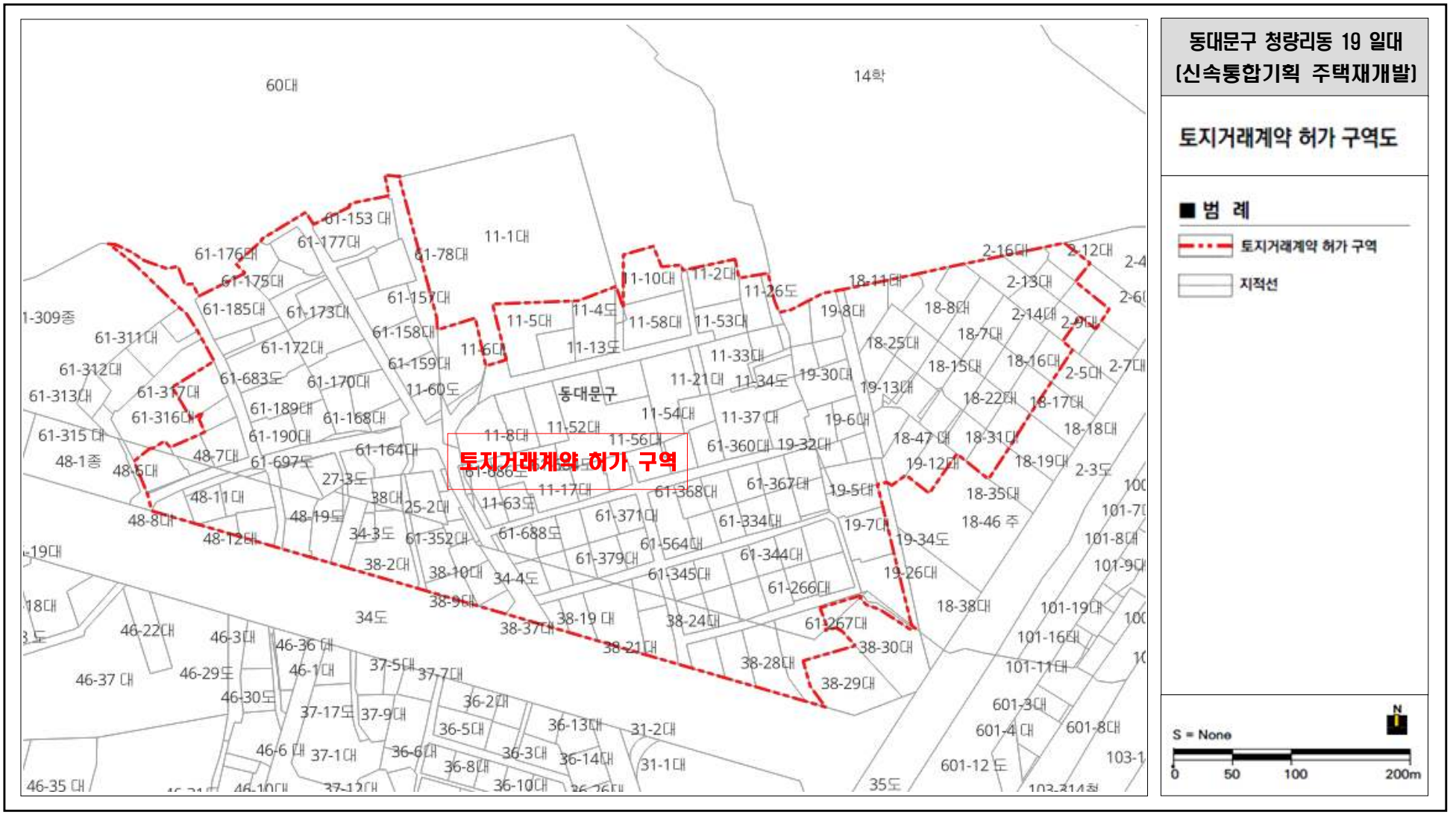
21. 용산구 청파동1가 89-18 일대



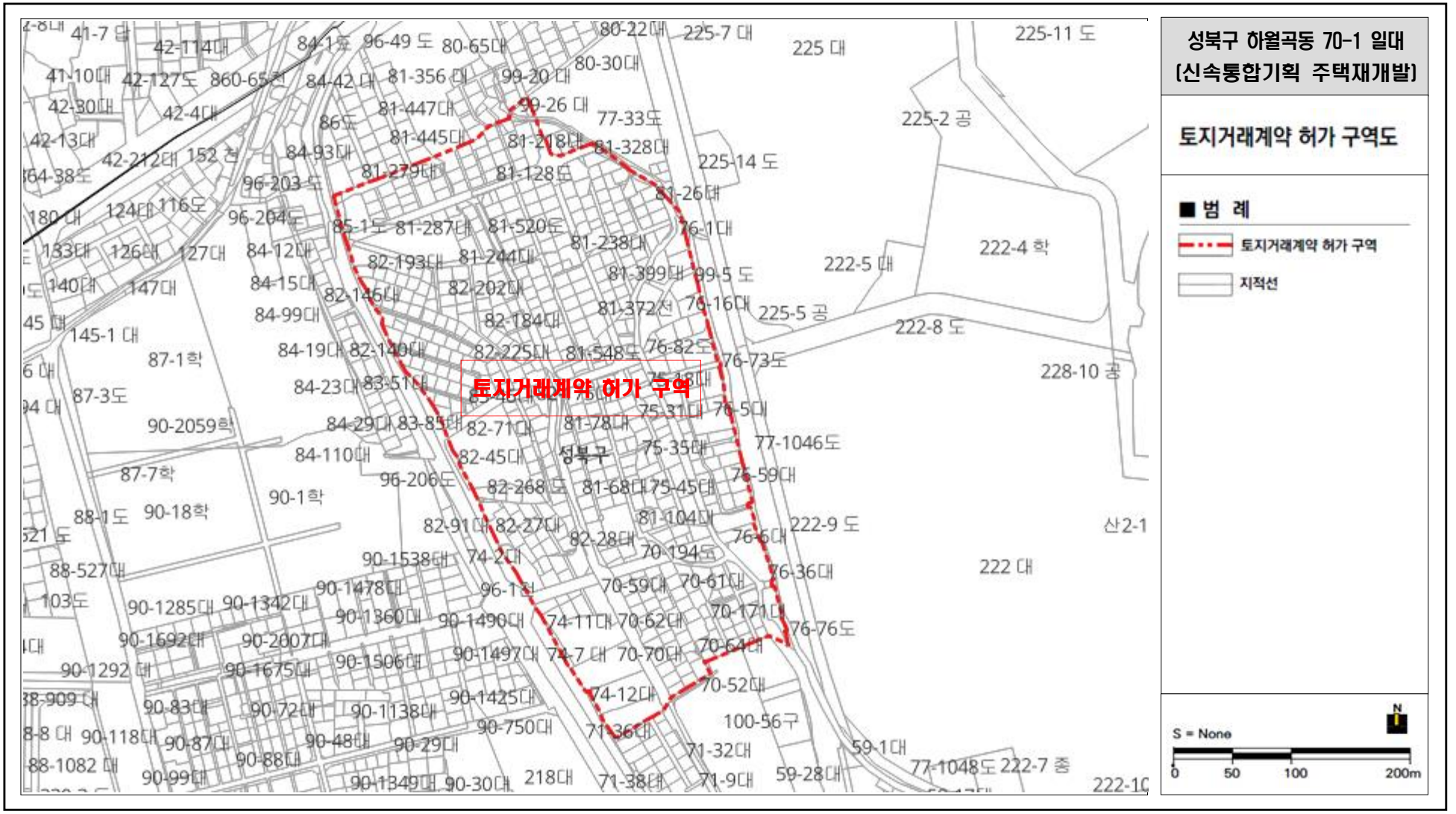
22. 성동구 마장동 382 일대



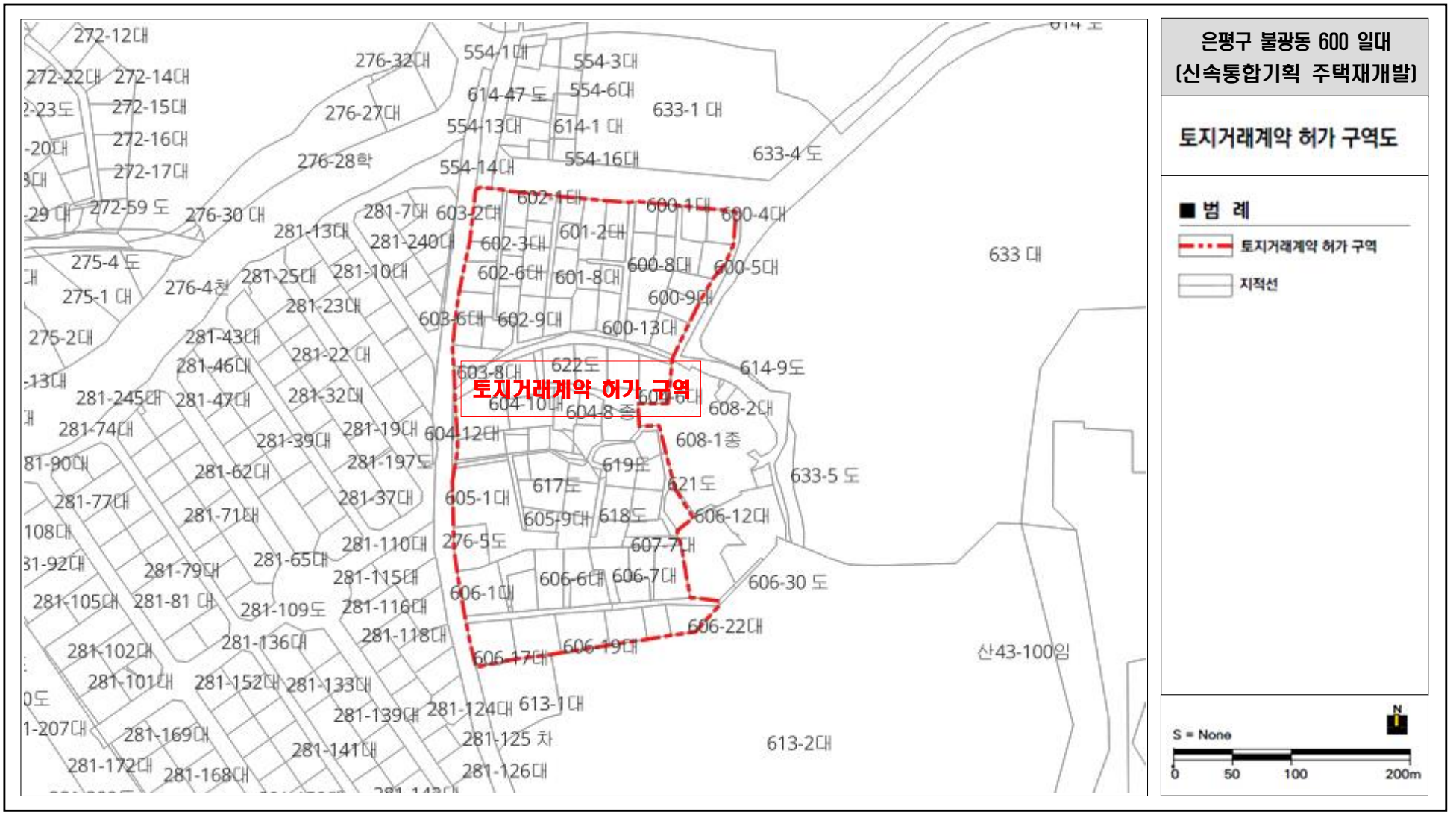
23. 동대문구 청량리동 19 일대



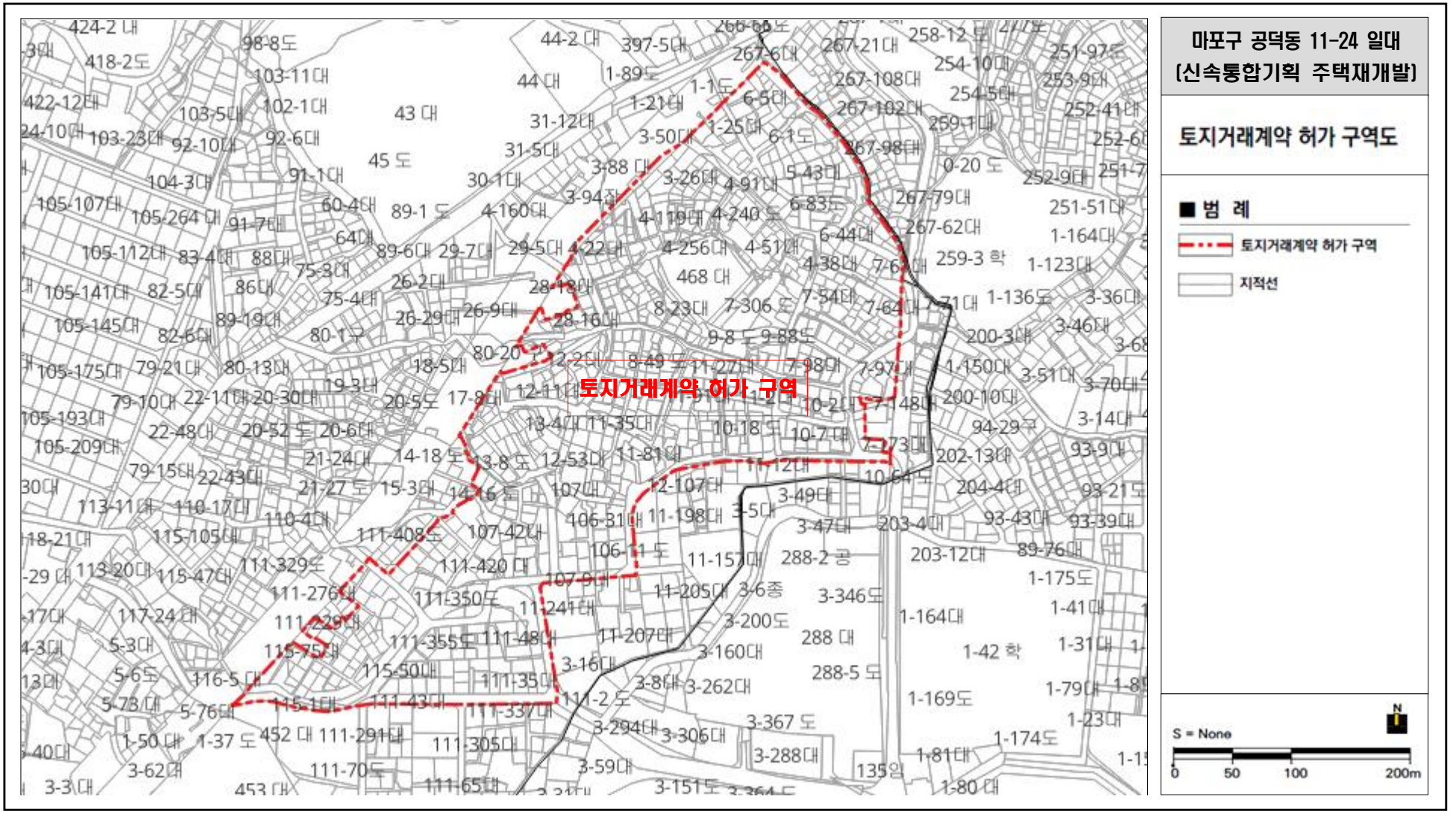
24. 성북구 하월곡동 70-1 일대



25. 은평구 불광동 600 일대



26. 마포구 공덕동 11-24 일대



27. 구로구 가리봉동 87-177 일대



구로구 가리봉동 87-177 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

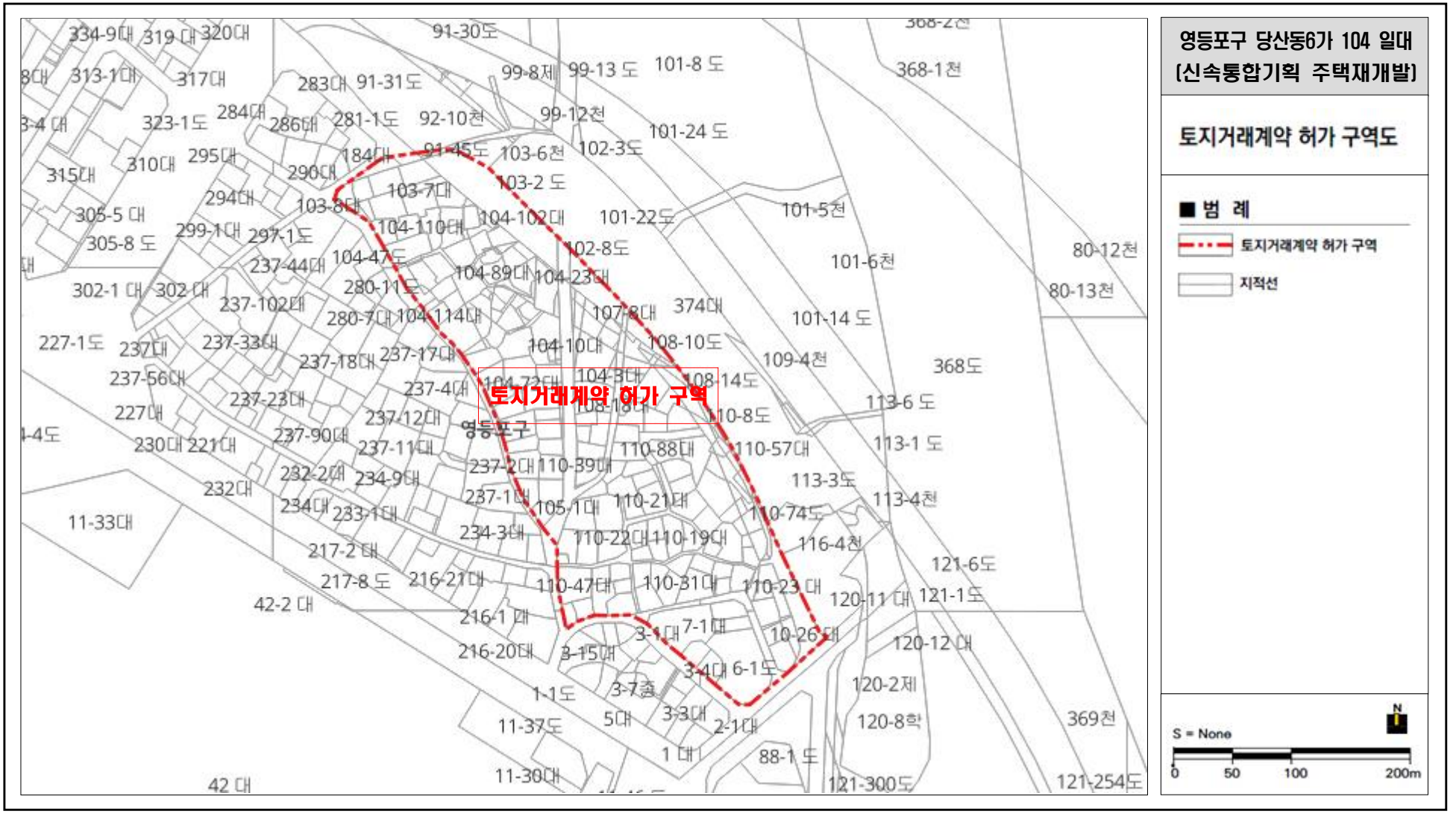
지적선

N

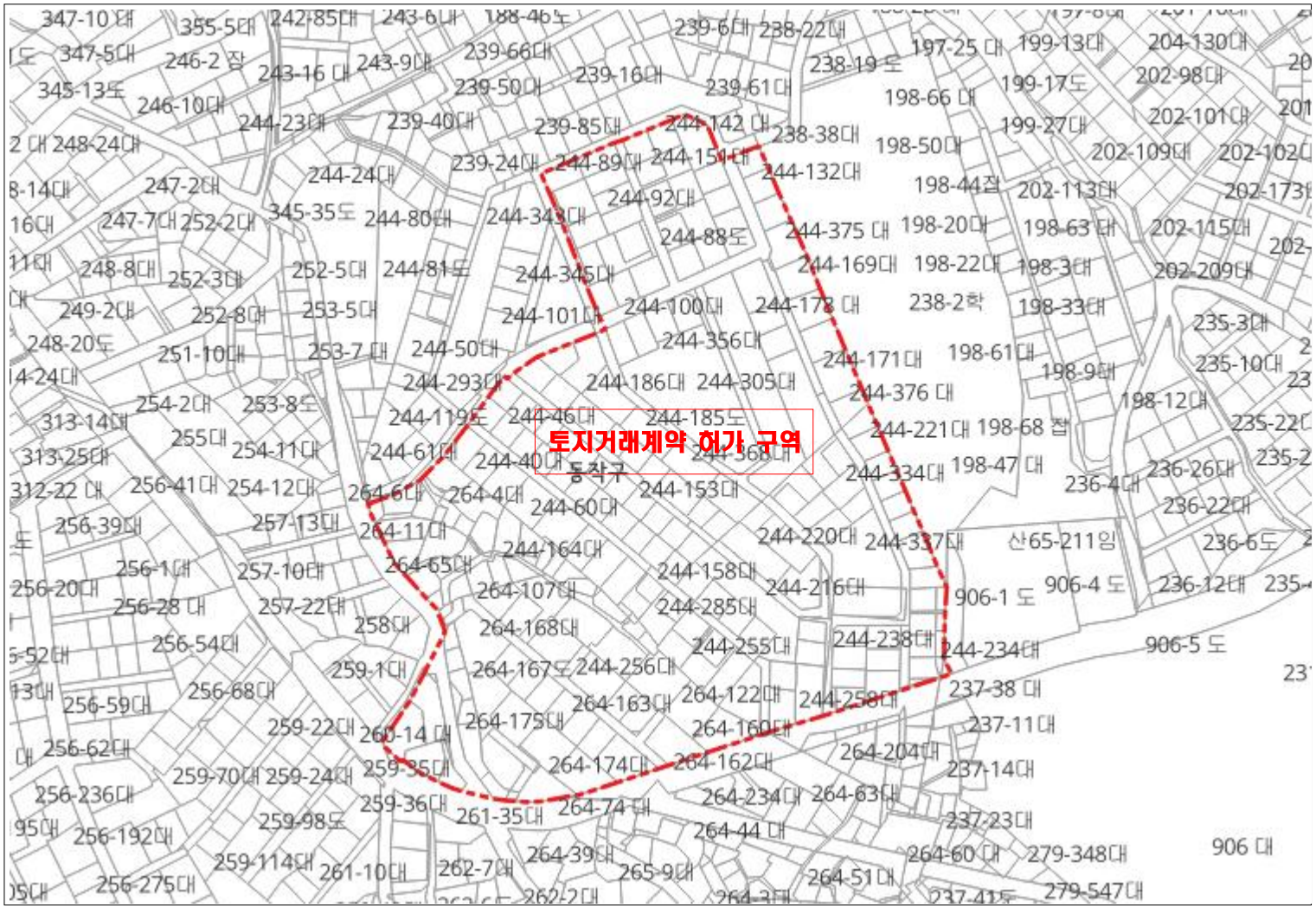
S = None

0 50 100 200m

28. 영등포구 당산동6가 104 일대



29. 동작구 상도동 244 일대



동작구 상도동 244 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

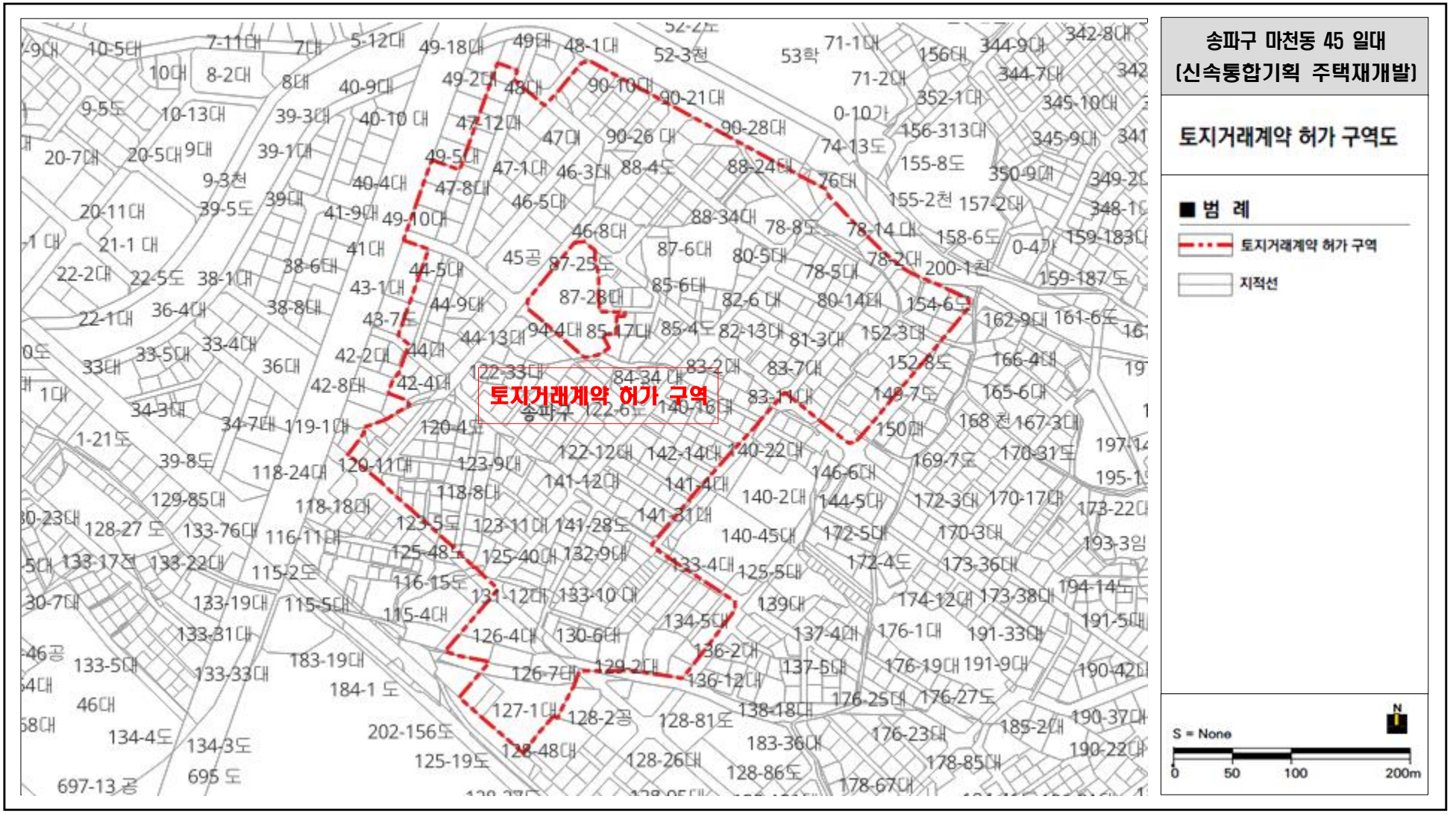
지적선

N

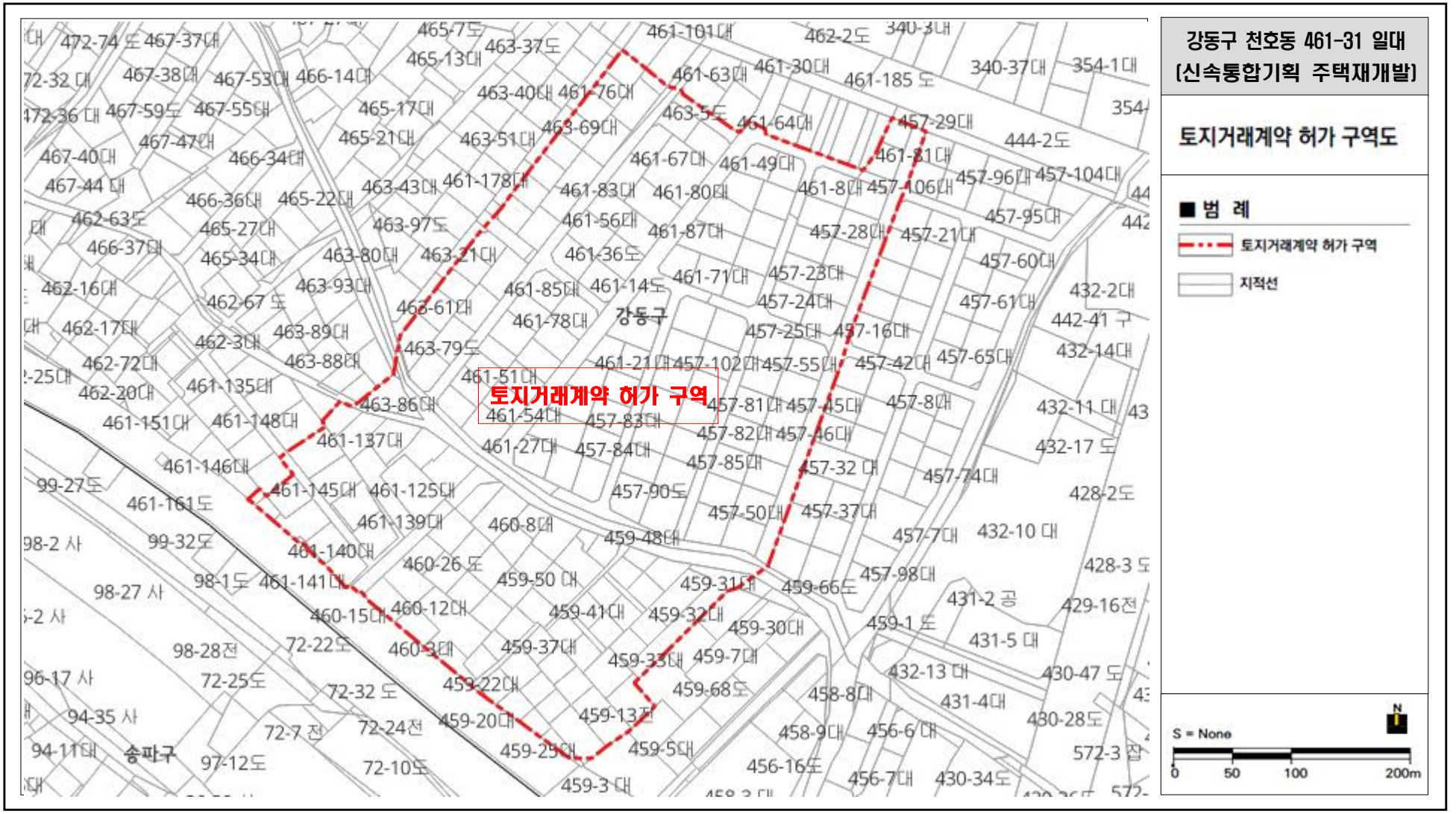
S = None

0 50 100 200m

30. 송파구 마천동 45 일대



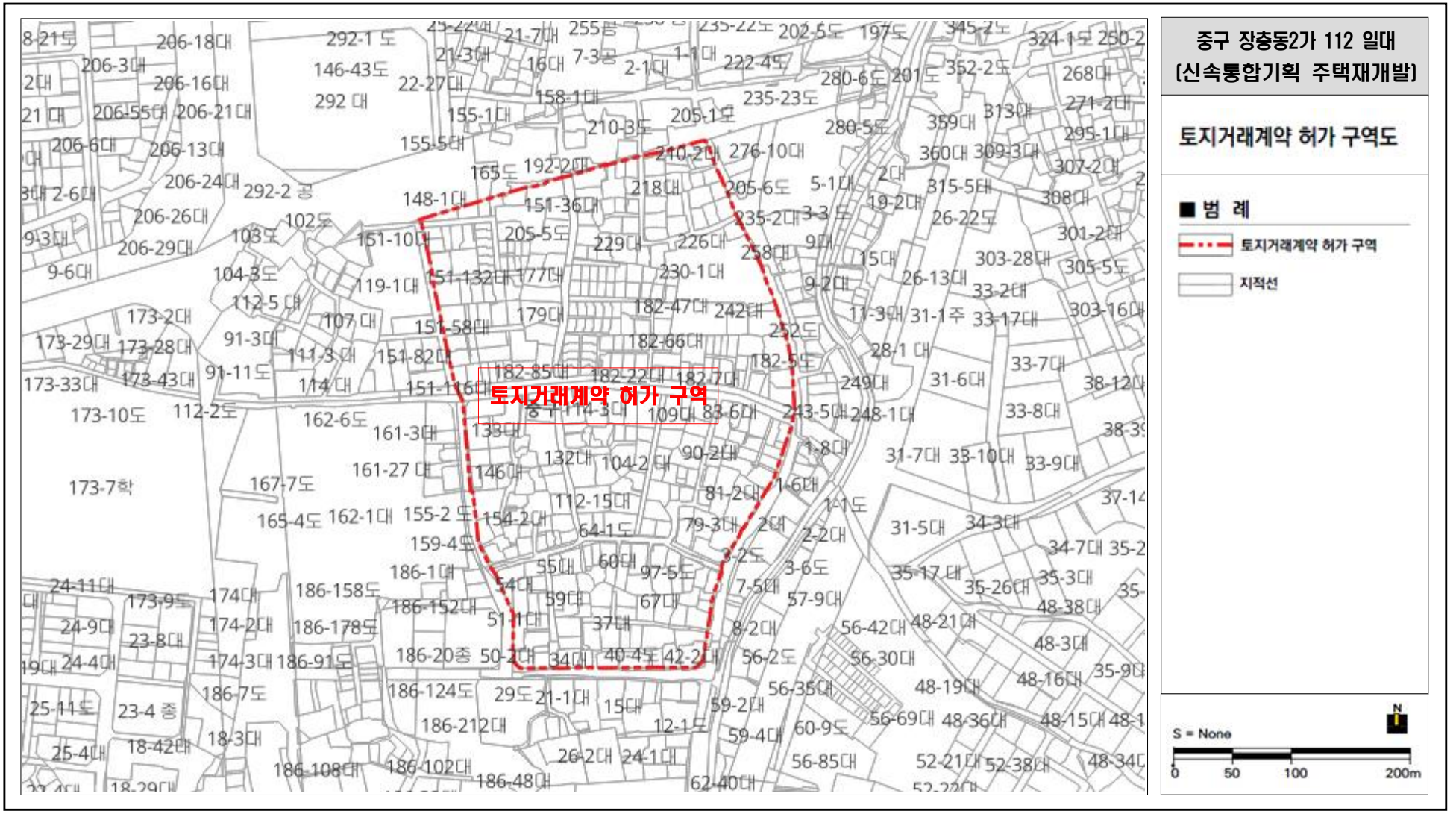
31. 강동구 천호동 461-31 일대



32. 중랑구 면목동 172-1 일대



33. 중구 장충동2가 112 일대



34. 종로구 창신동 23-606 일대



종로구 창신동 23-606 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

지적선

S = None

0 50 100 200m

35. 종로구 창신동 629 일대



종로구 창신동 629 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

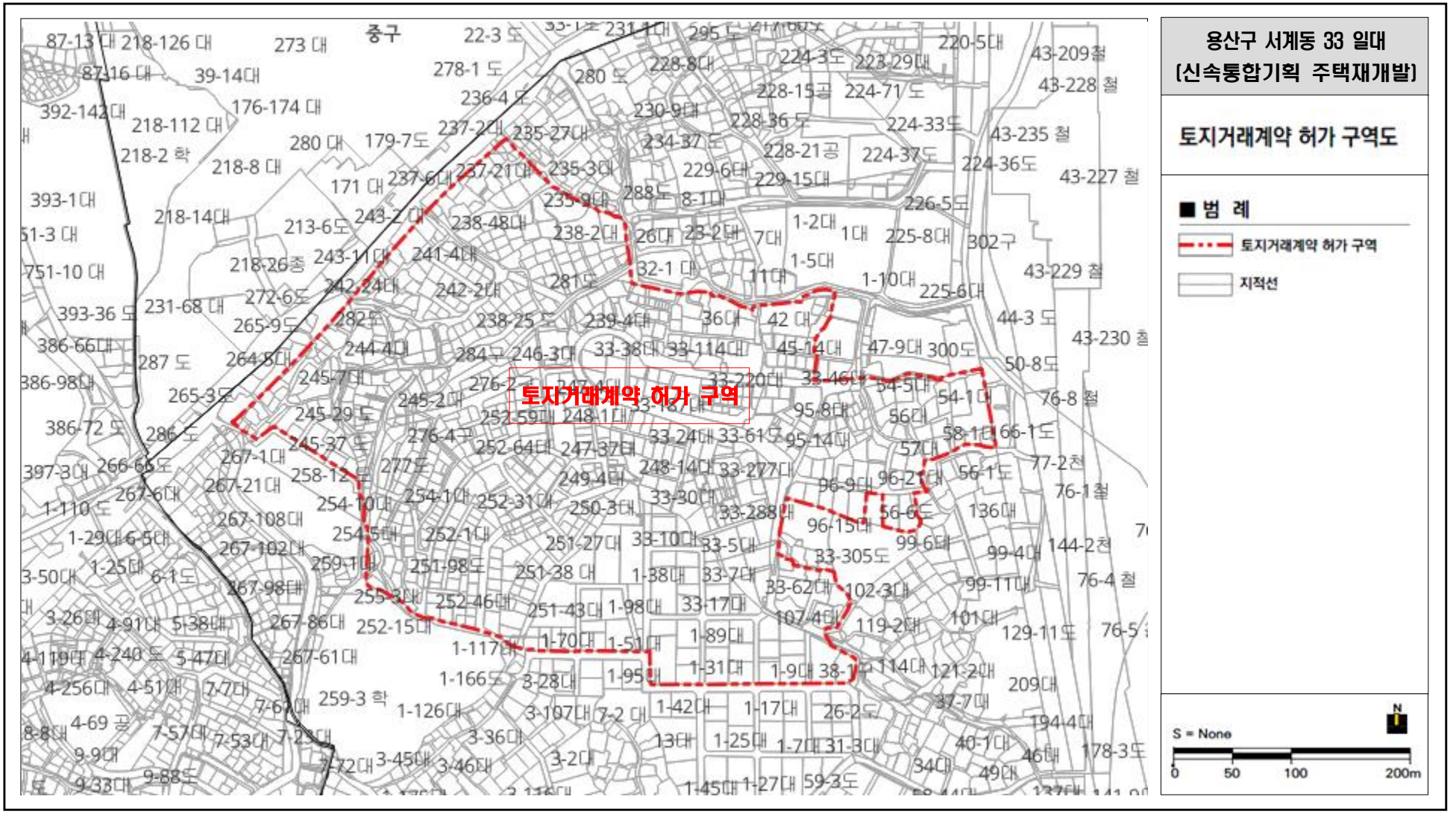
지적선

N

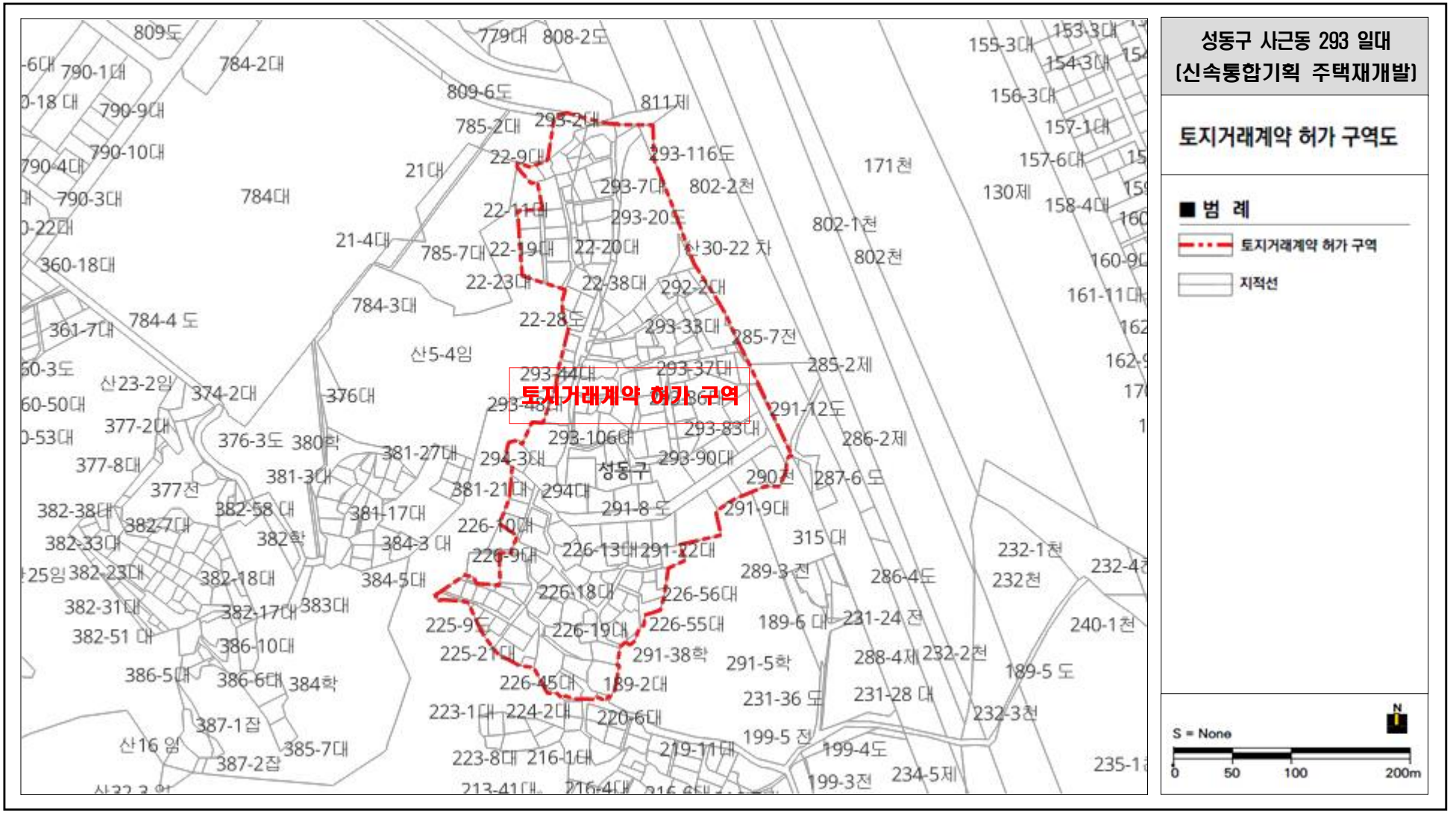
S = None

0 50 100 200m

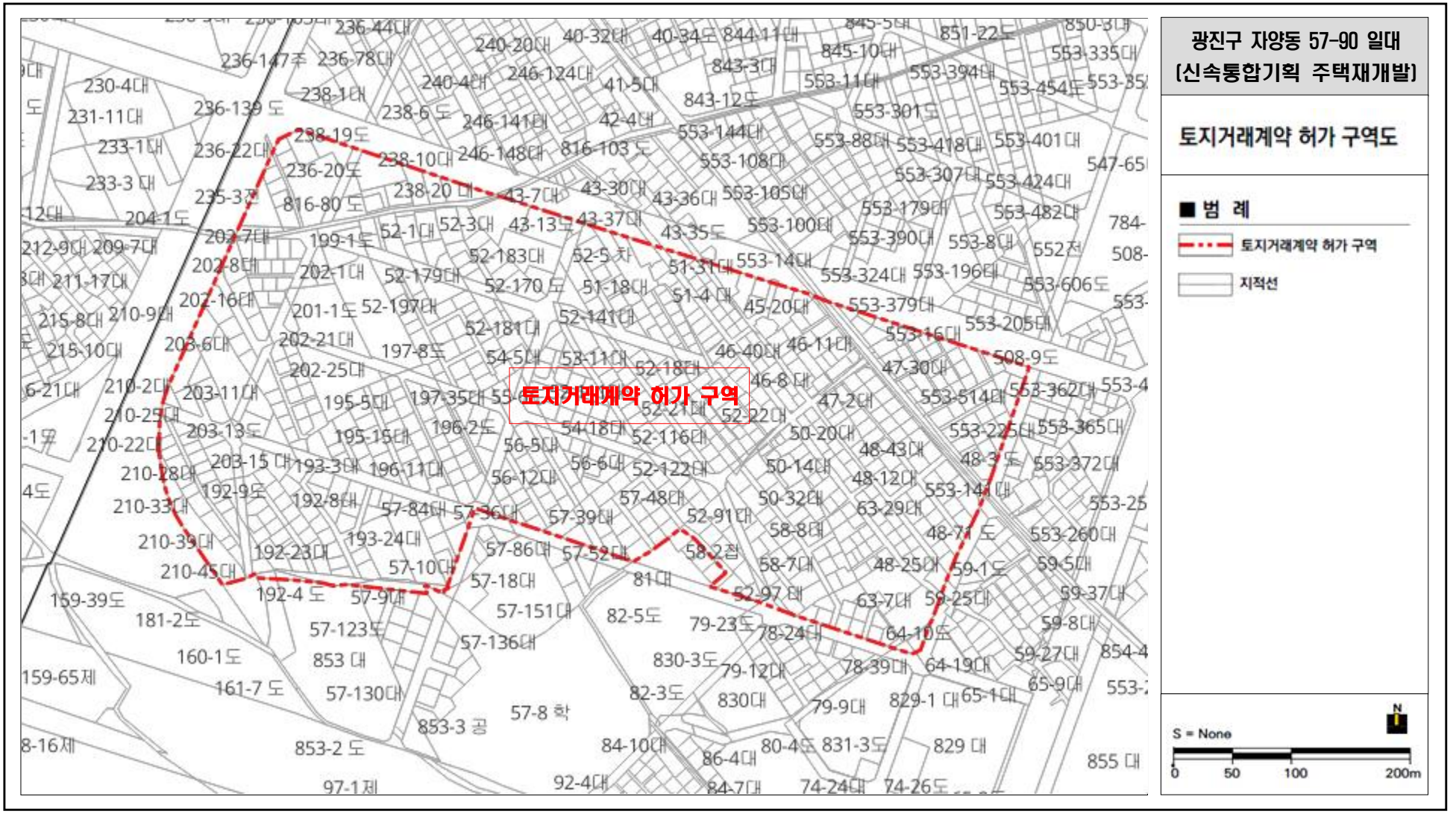
36. 용산구 서계동 33 일대



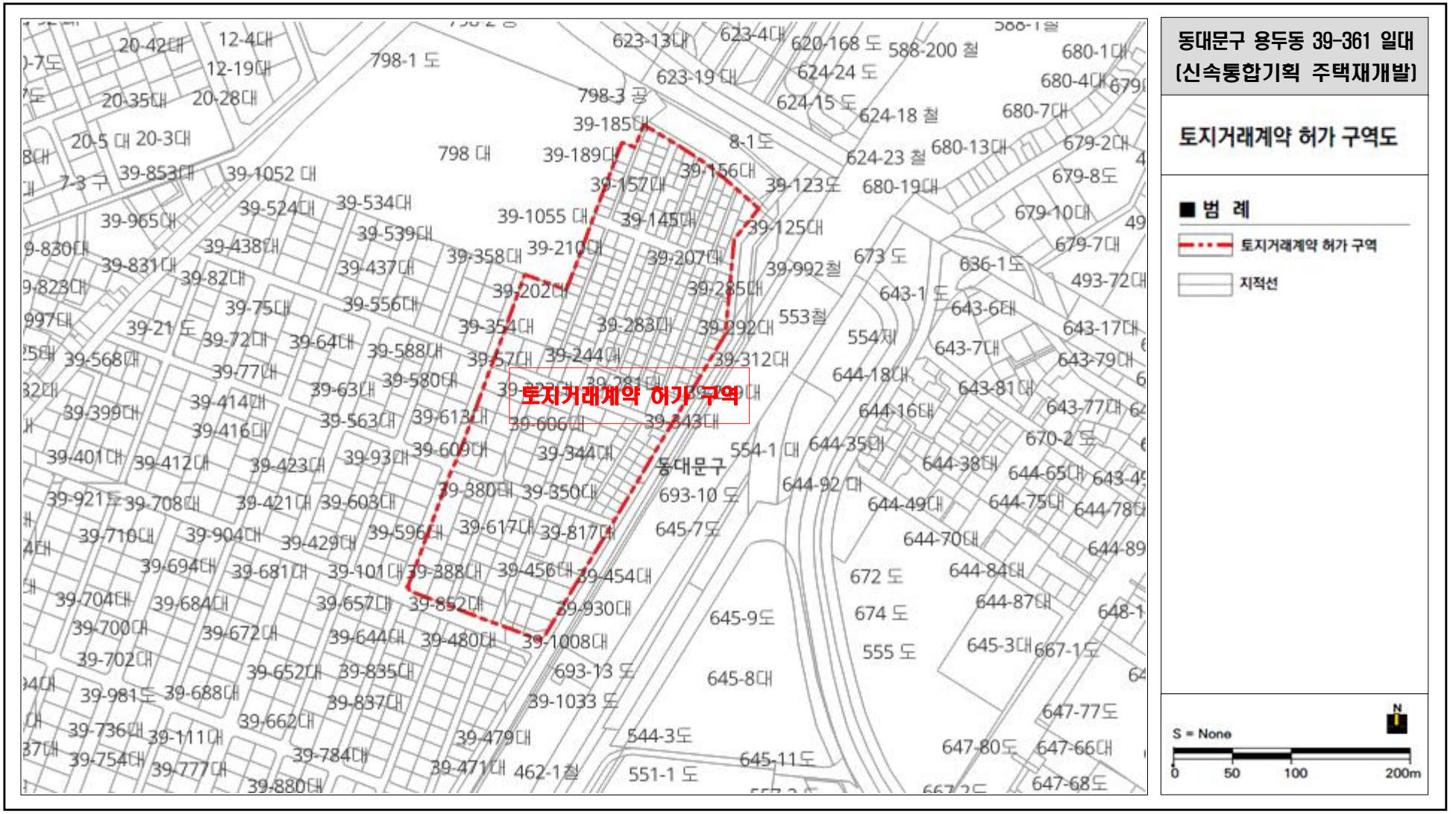
37. 성동구 사근동 293 일대



38. 광진구 자양동 57-90 일대



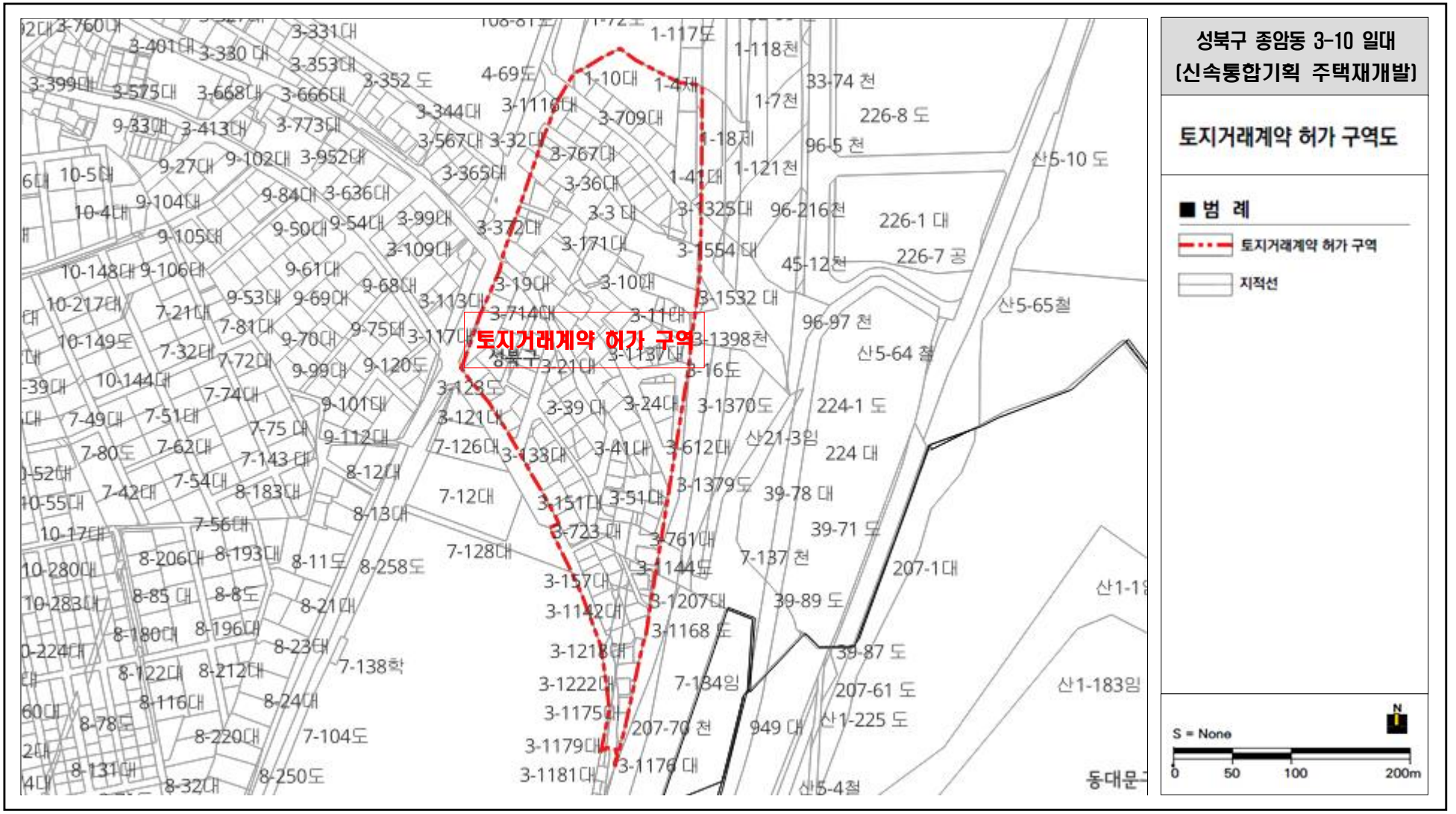
39. 동대문구 용두동 39-361 일대



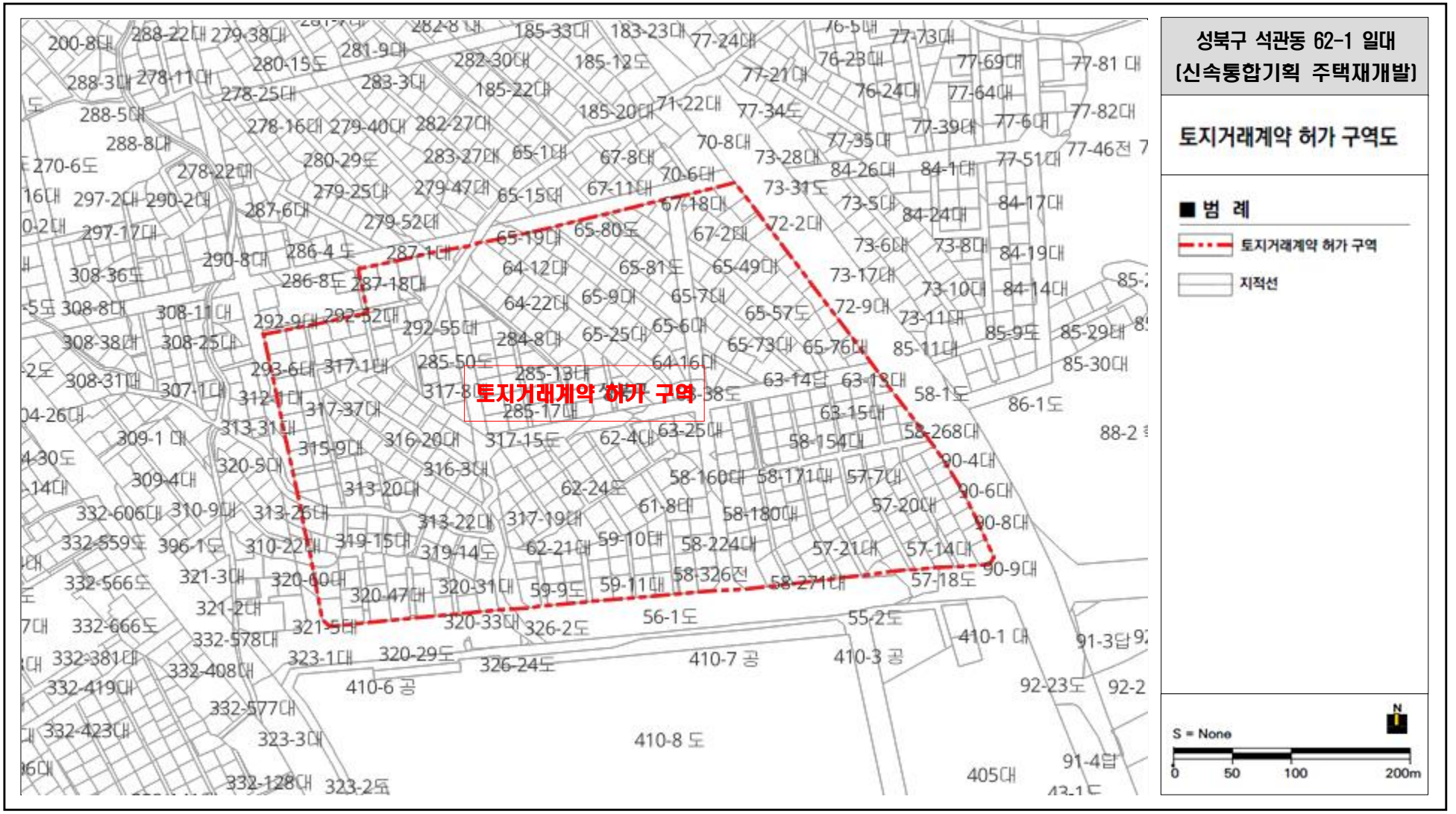
40. 중랑구 망우동 461 일대



41. 성북구 종암동 3-10 일대



42. 성북구 석관동 62-1 일대



43. 강북구 번동 441-3 일대



강북구 번동 441-3 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

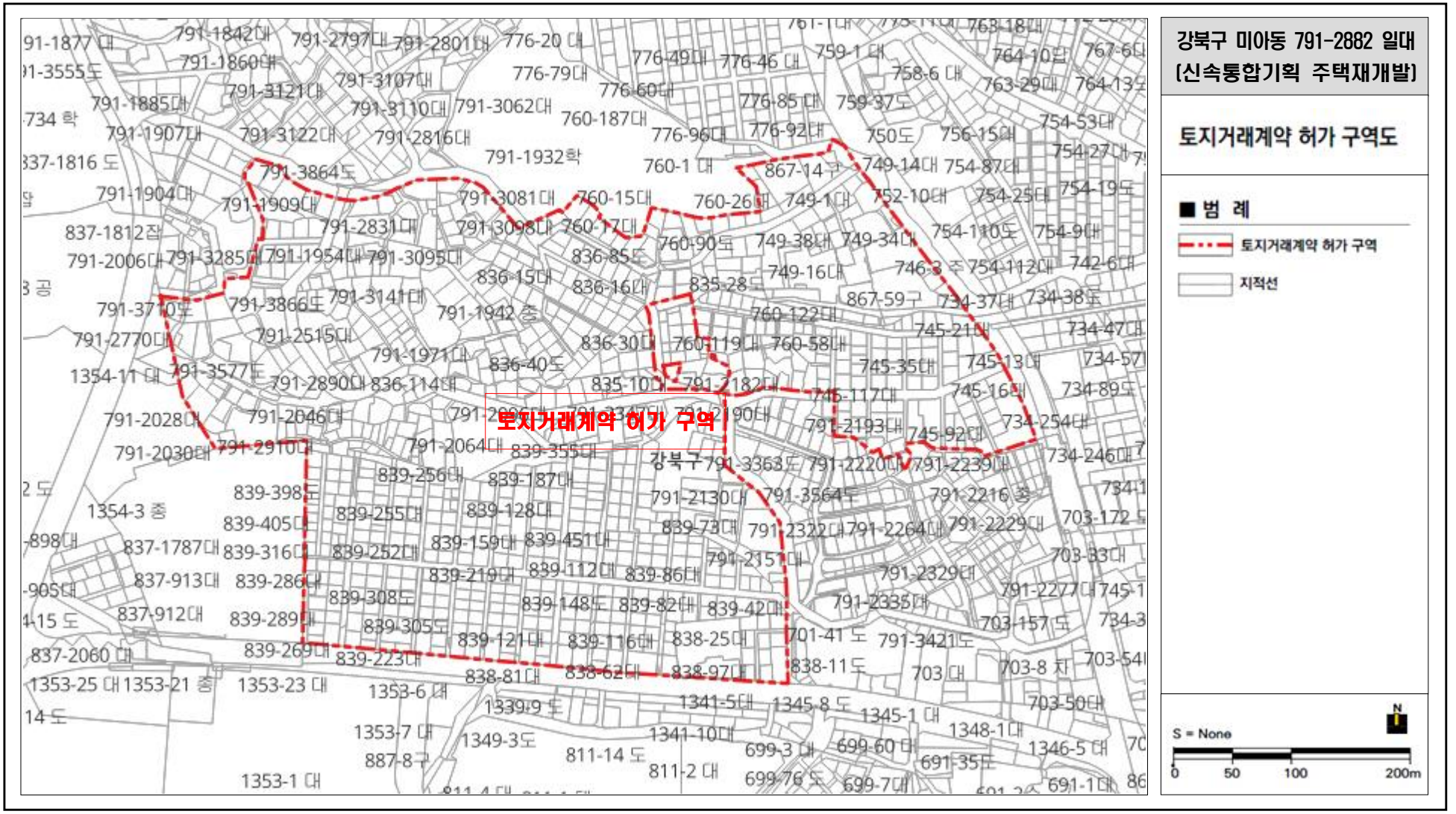
토지거래계약 허가 구역

지적선

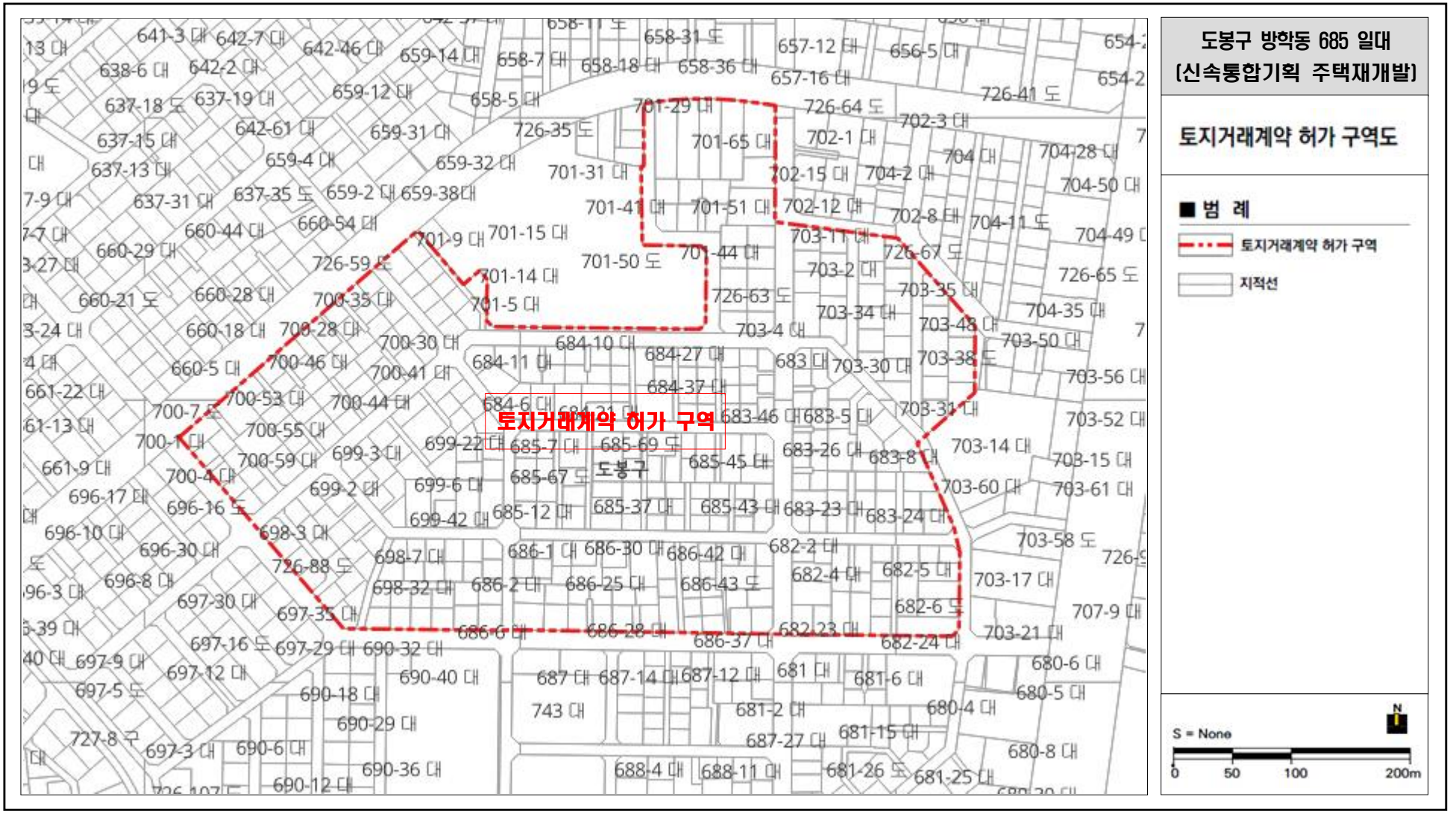
S = None

0 50 100 200m

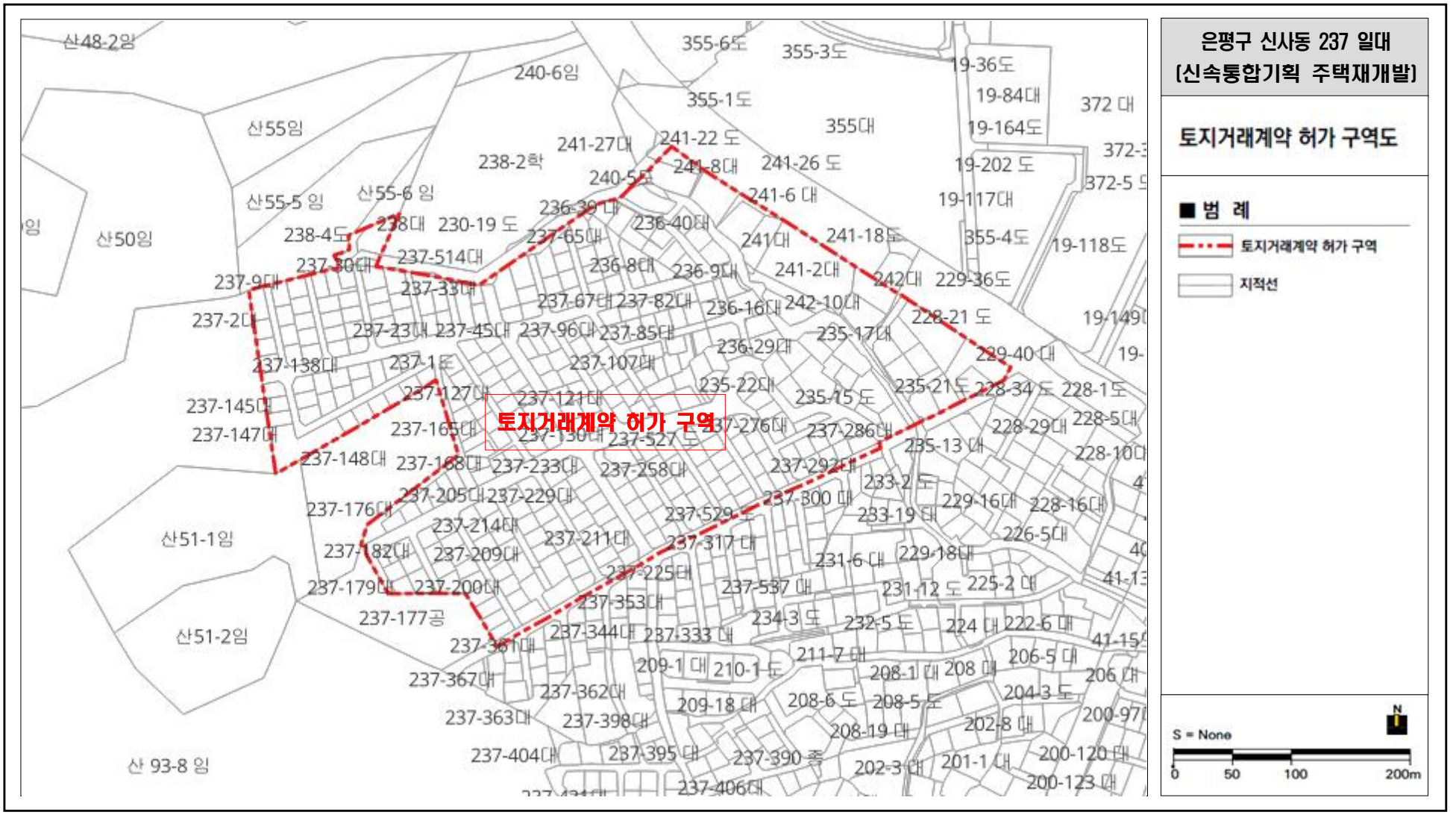
44. 강북구 미아동 791-2882 일대



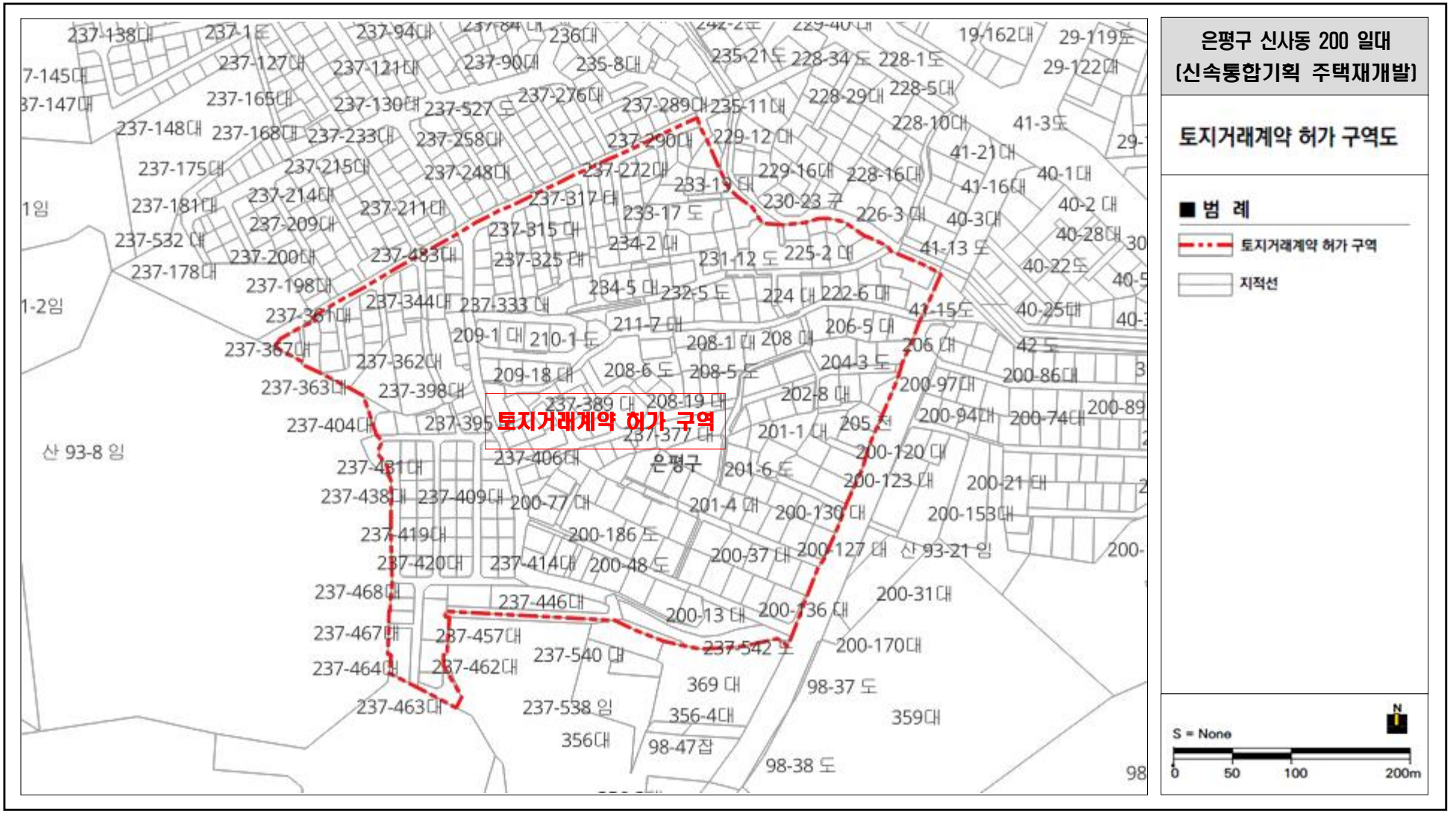
45. 도봉구 방학동 685 일대



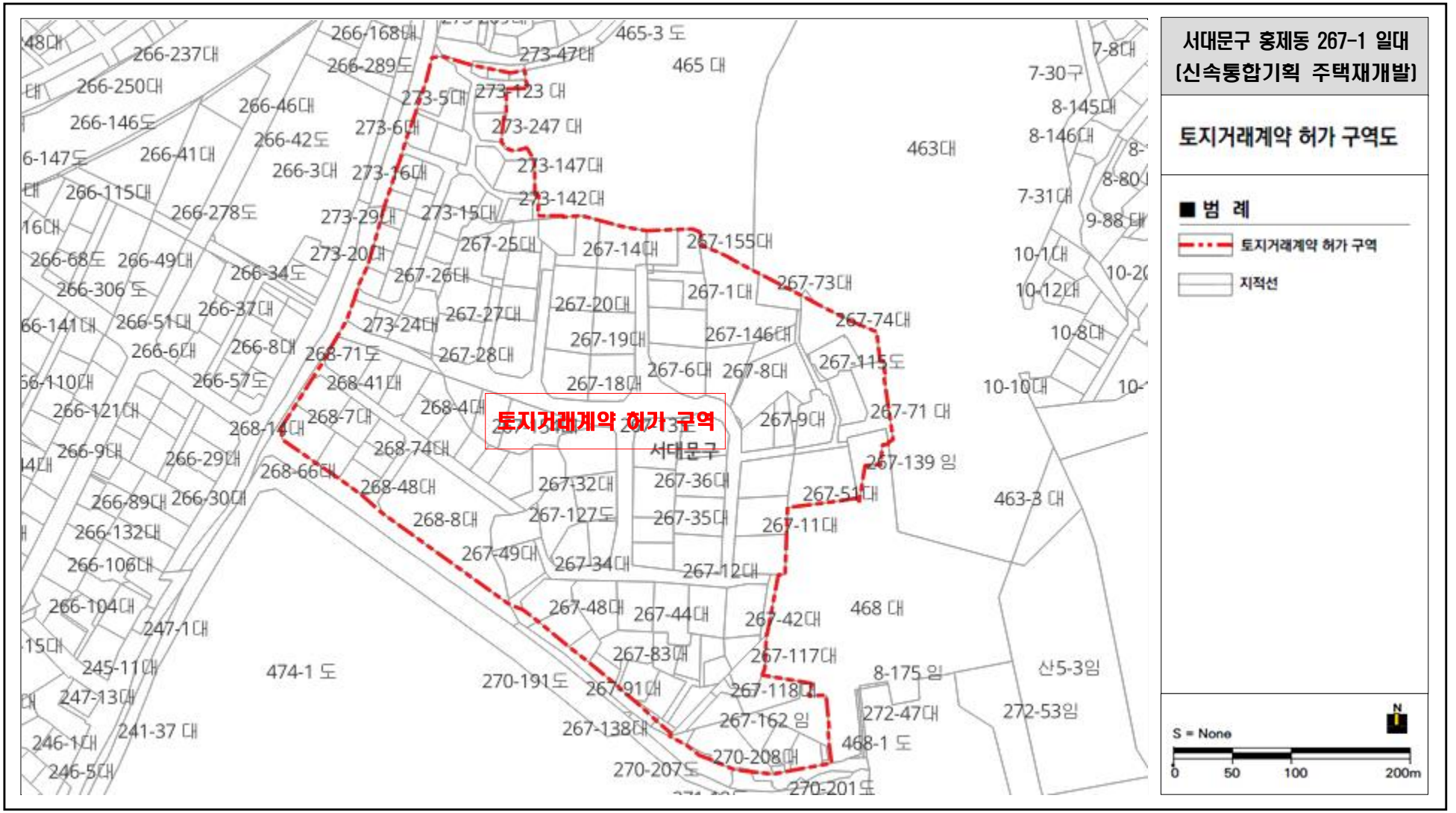
46. 은평구 신사동 237 일대



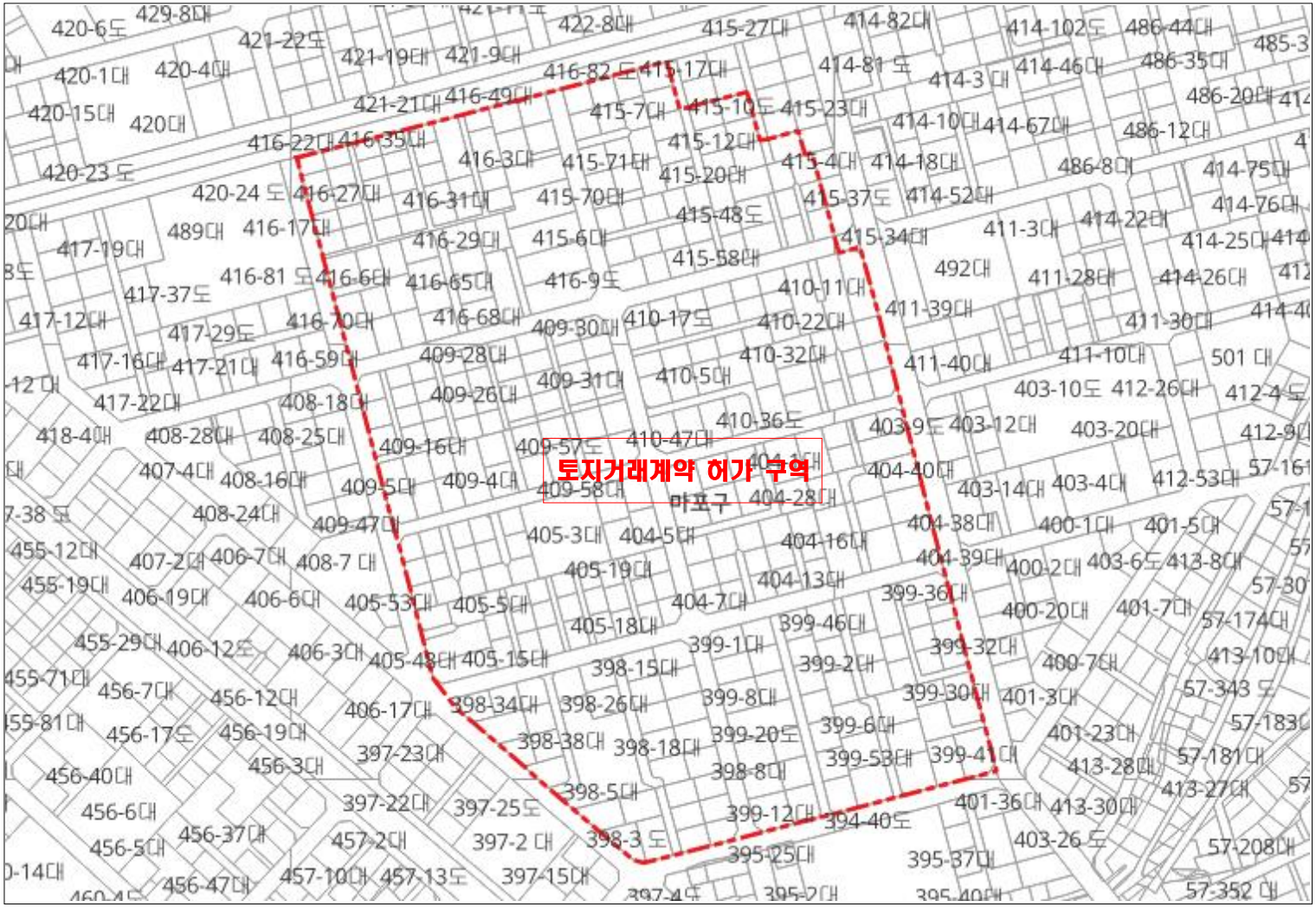
47. 은평구 신사동 200 일대



48. 서대문구 홍제동 267-1 일대



49. 마포구 망원동 416-67 일대



마포구 망원동 416-67 일대
(신속통합기획 주택재개발)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

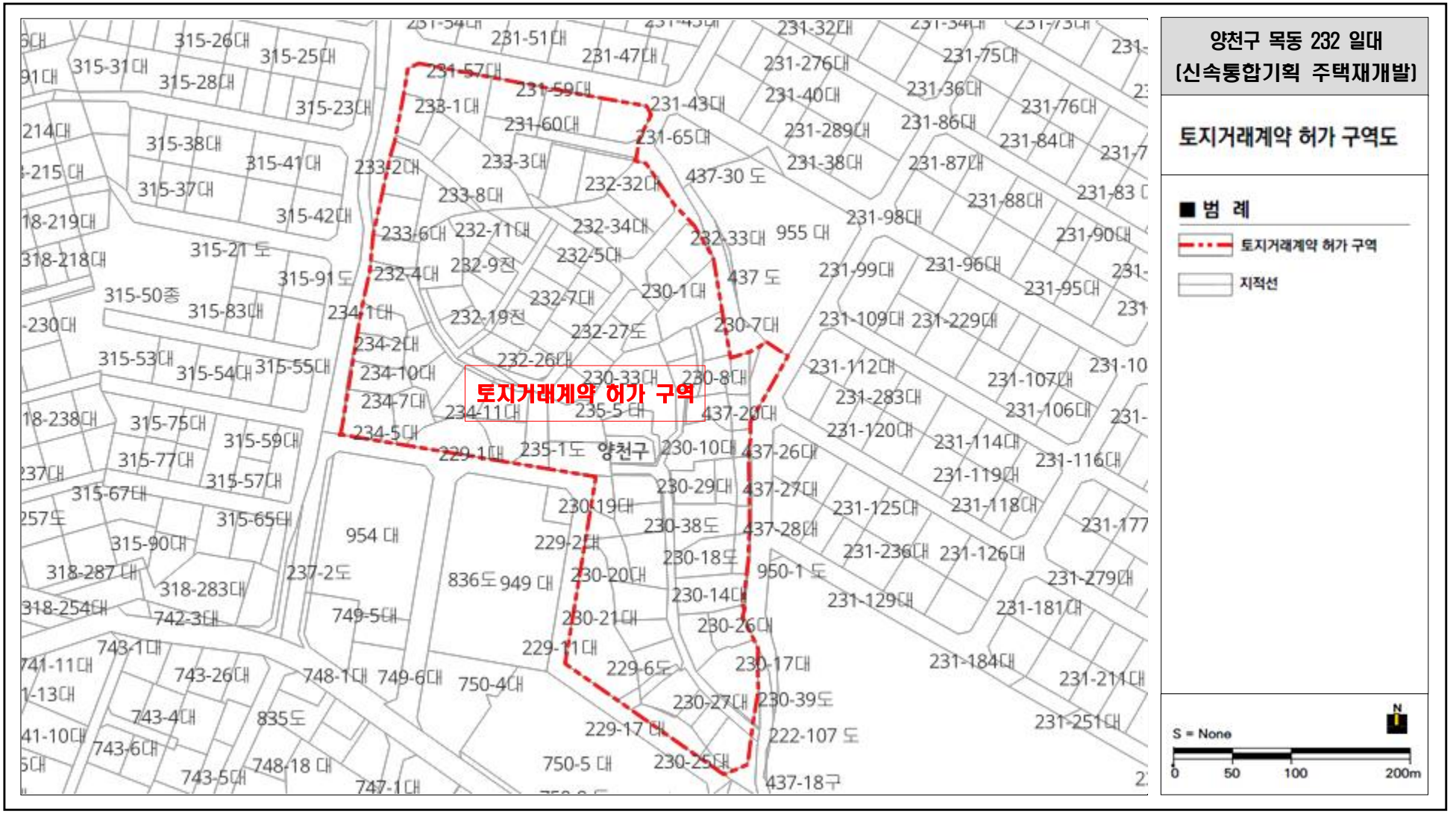
토지거래계약 허가 구역

지적선

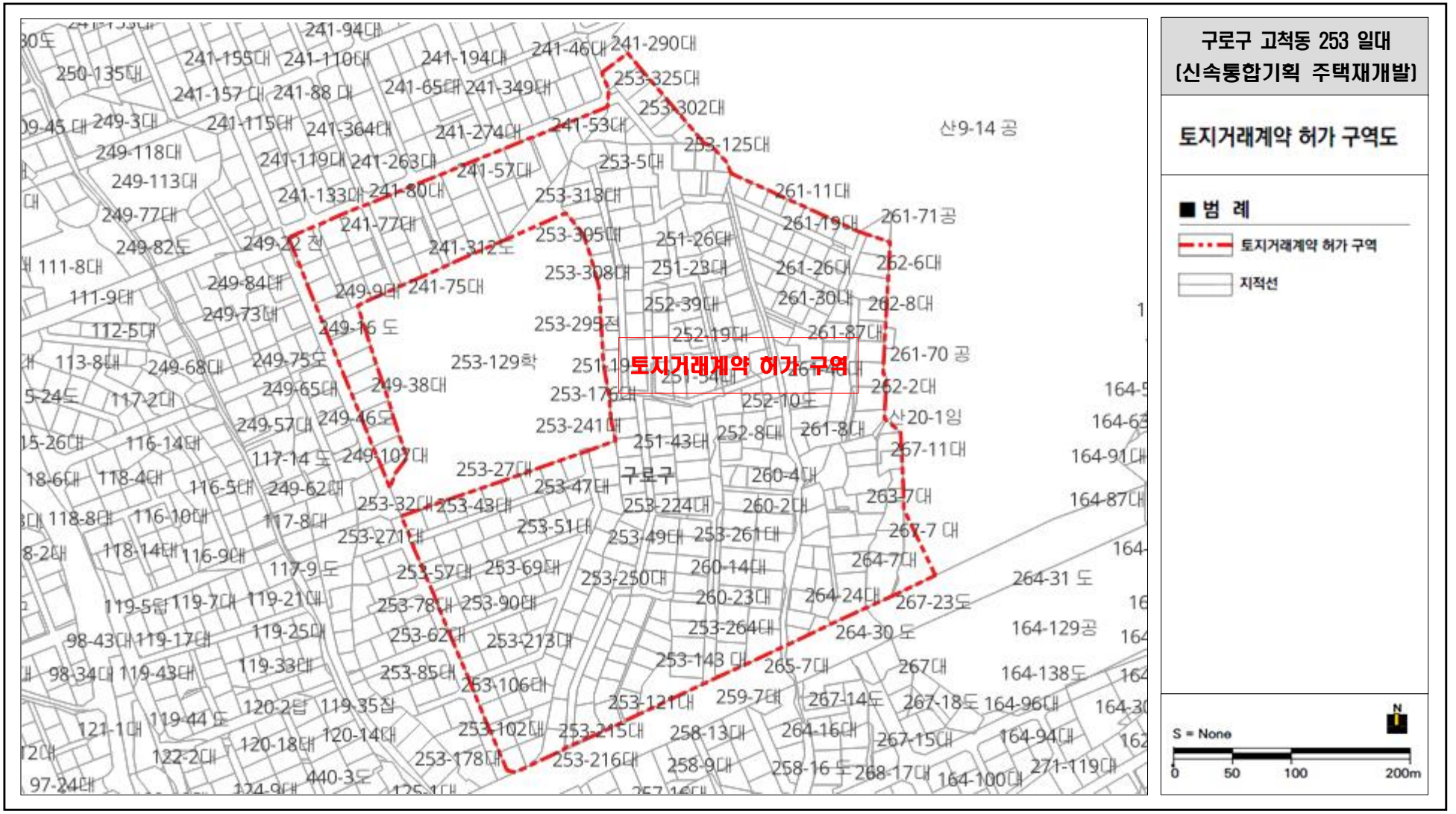
S = None

0 50 100 200m

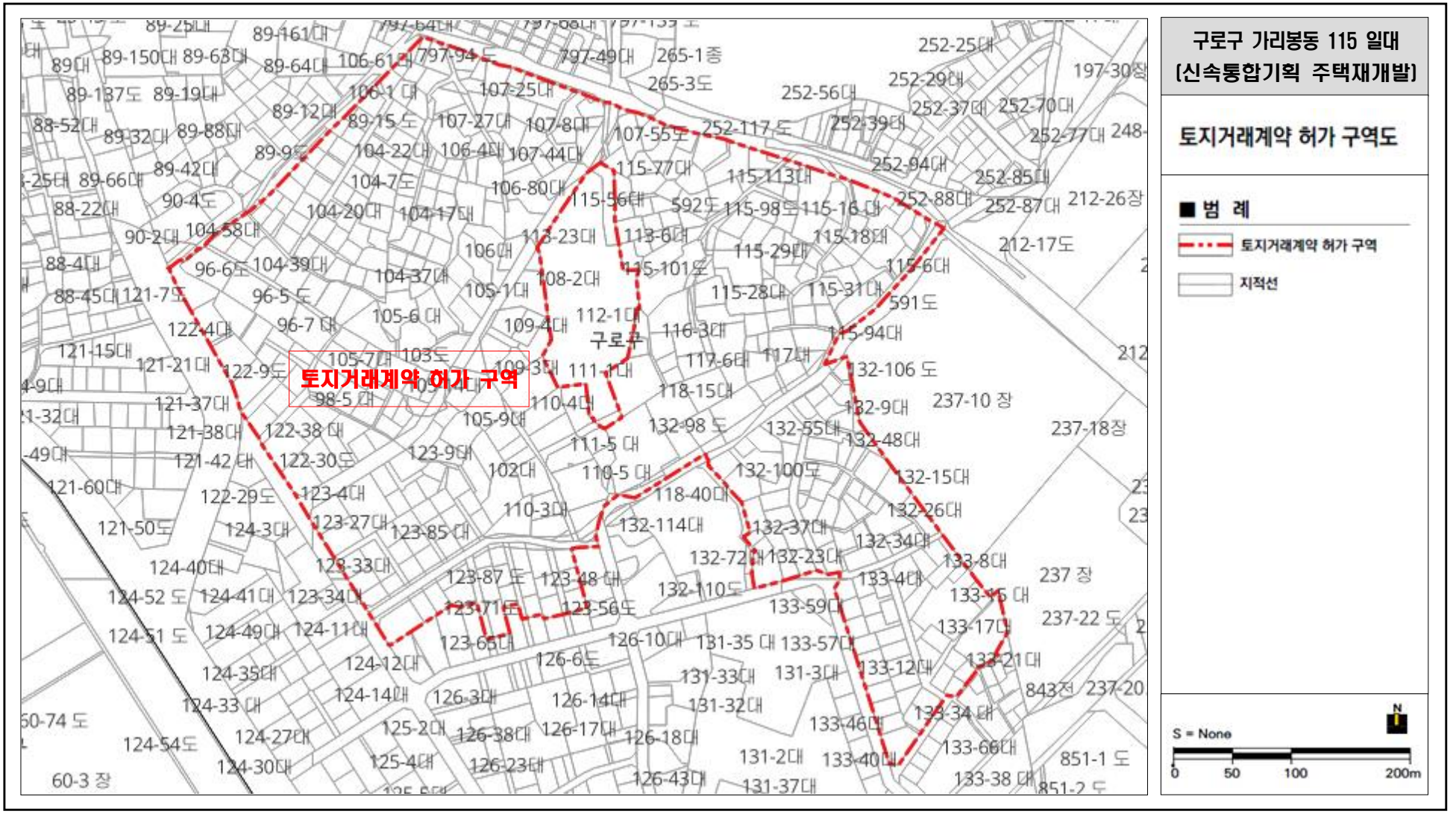
50. 양천구 목동 232 일대



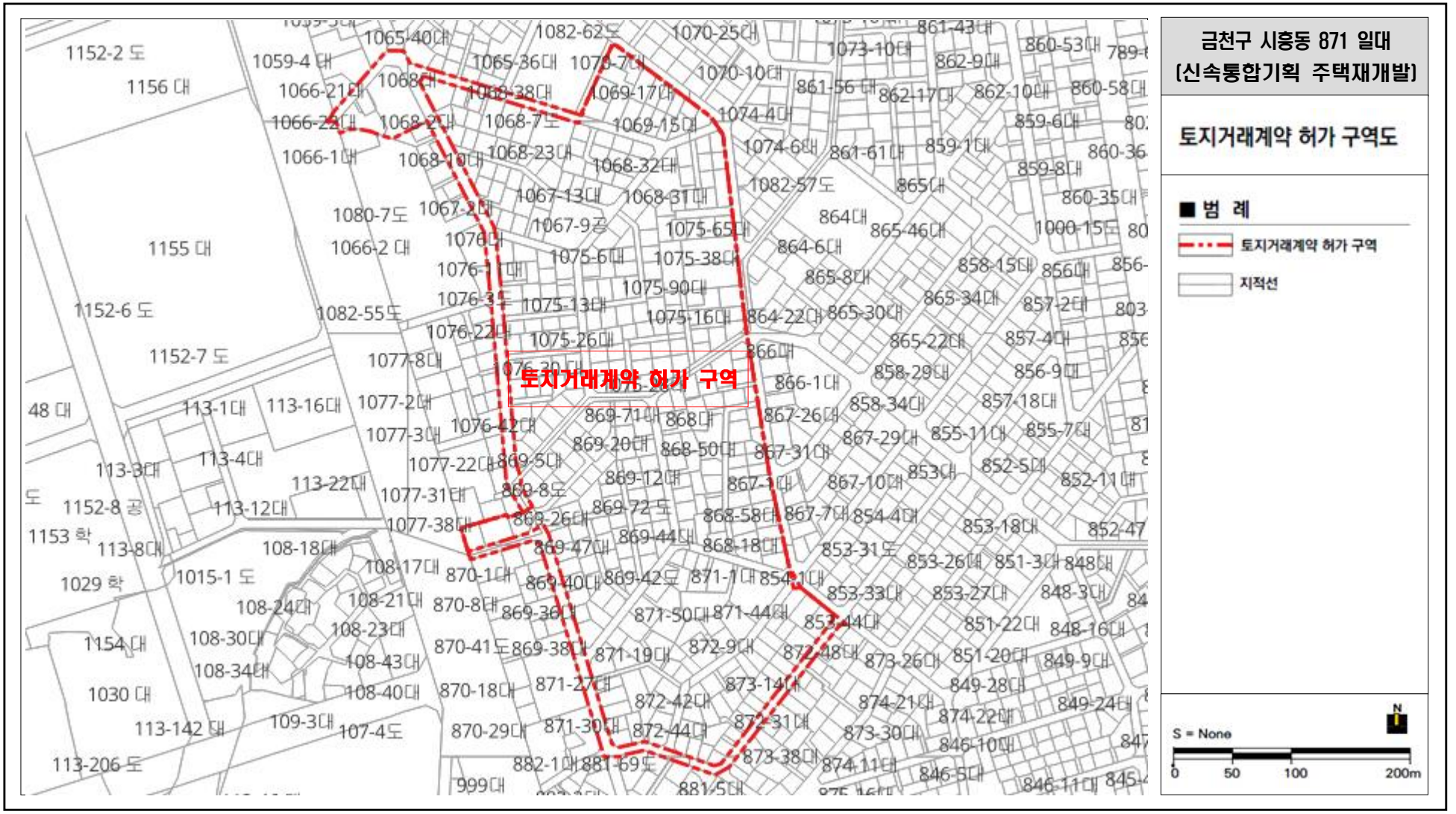
51. 구로구 고척동 253 일대



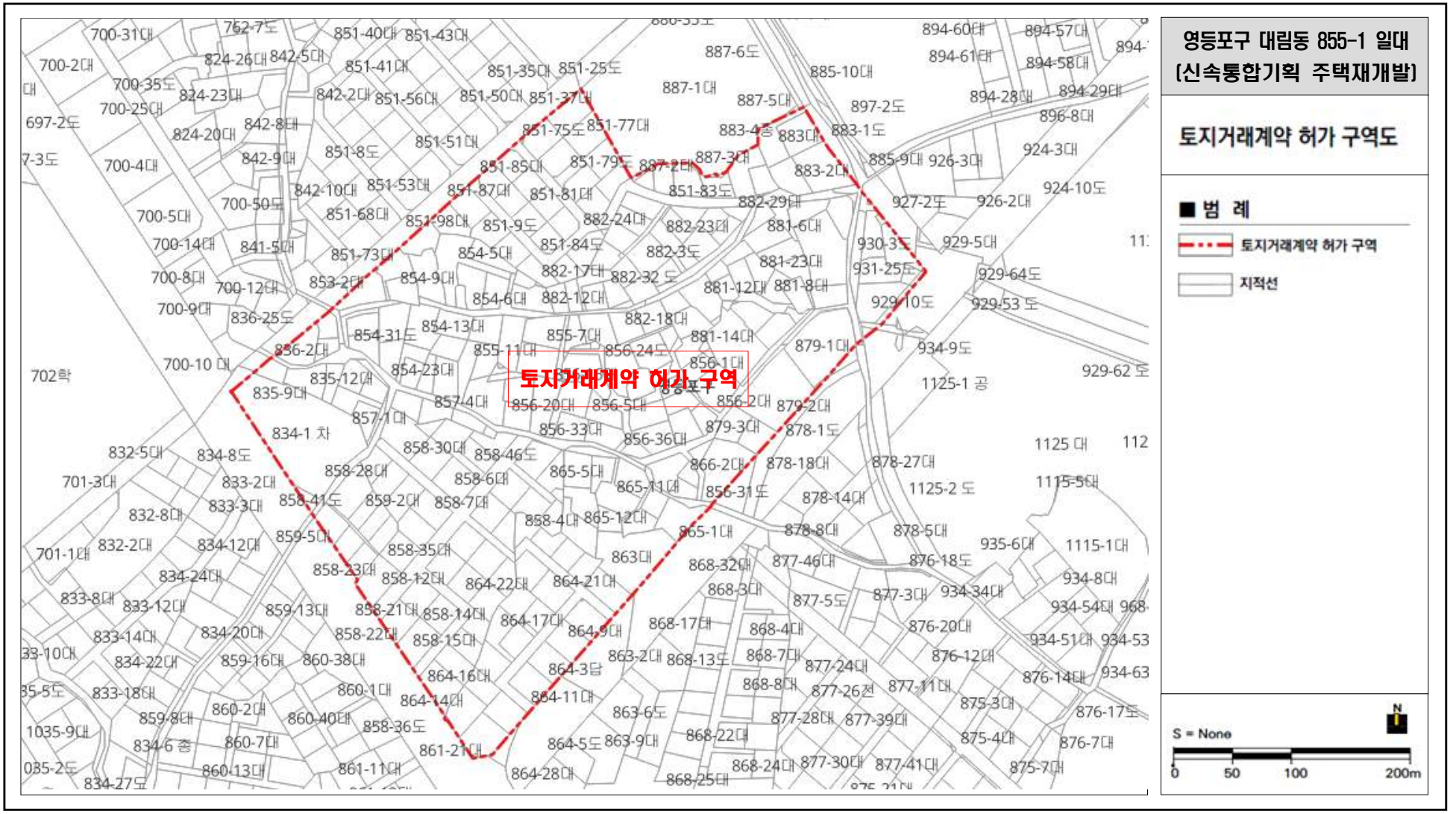
52. 구로구 가리봉동 115 일대



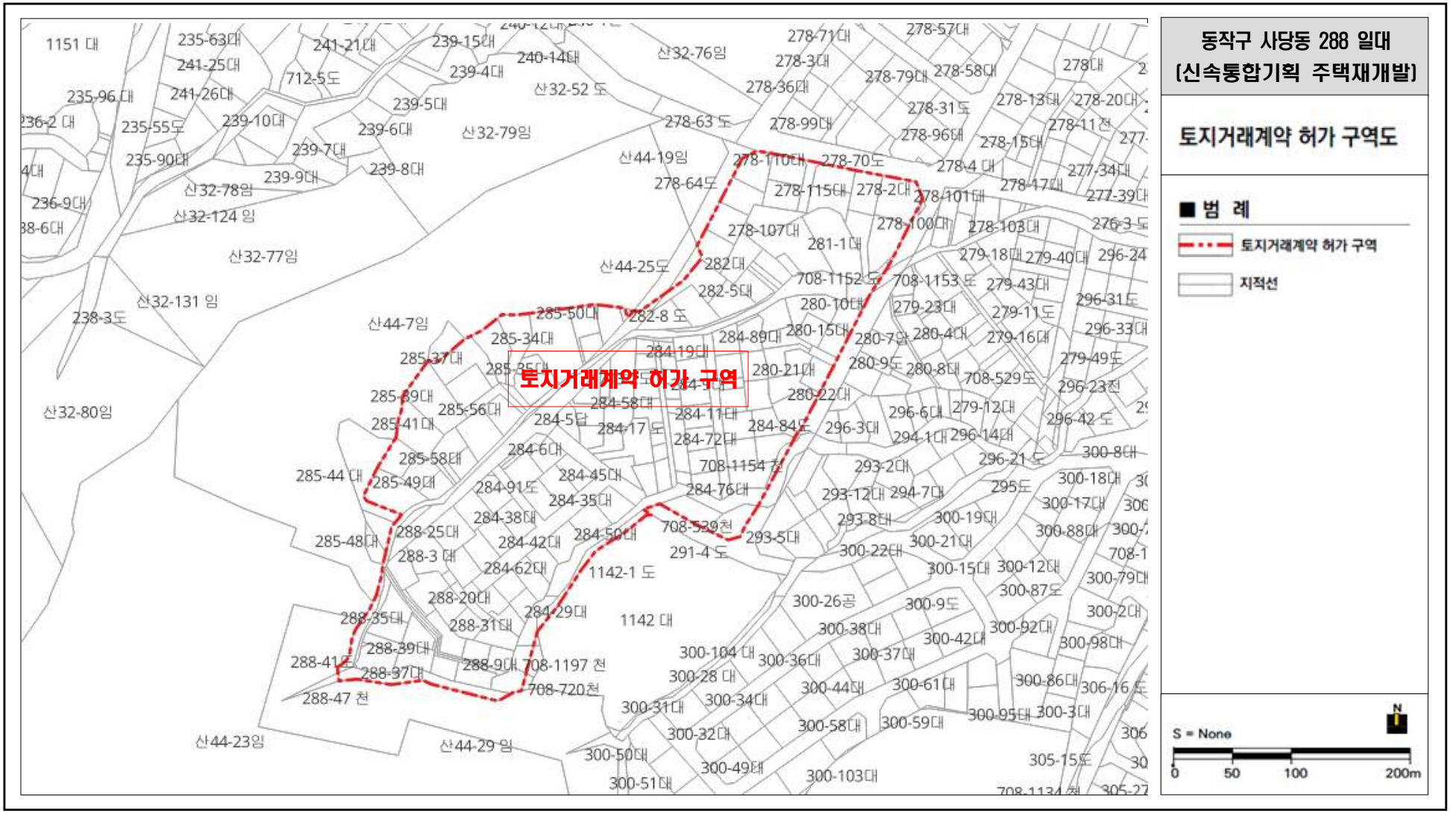
53. 금천구 시흥동 871 일대



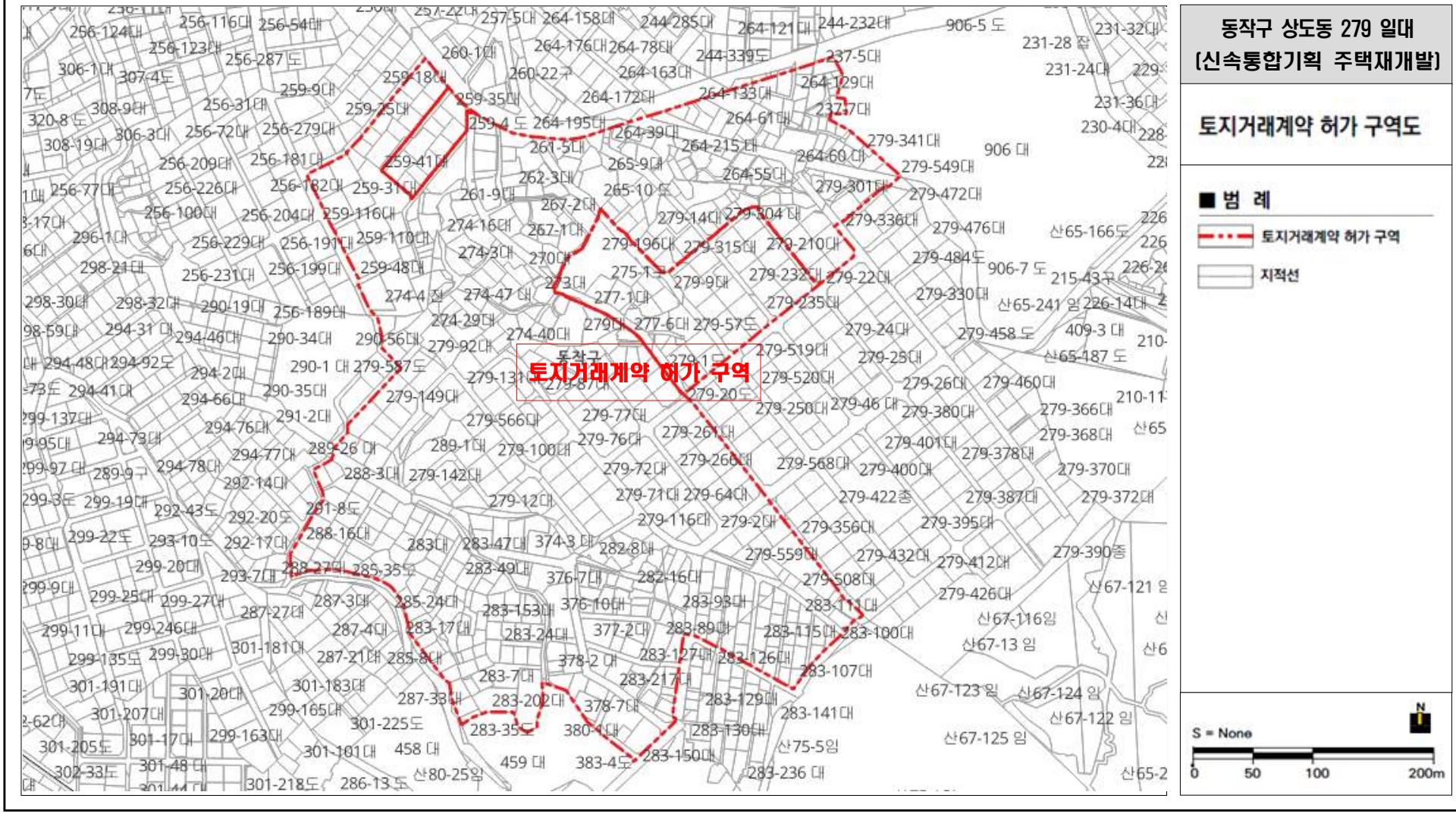
54. 영등포구 대림동 855-1 일대



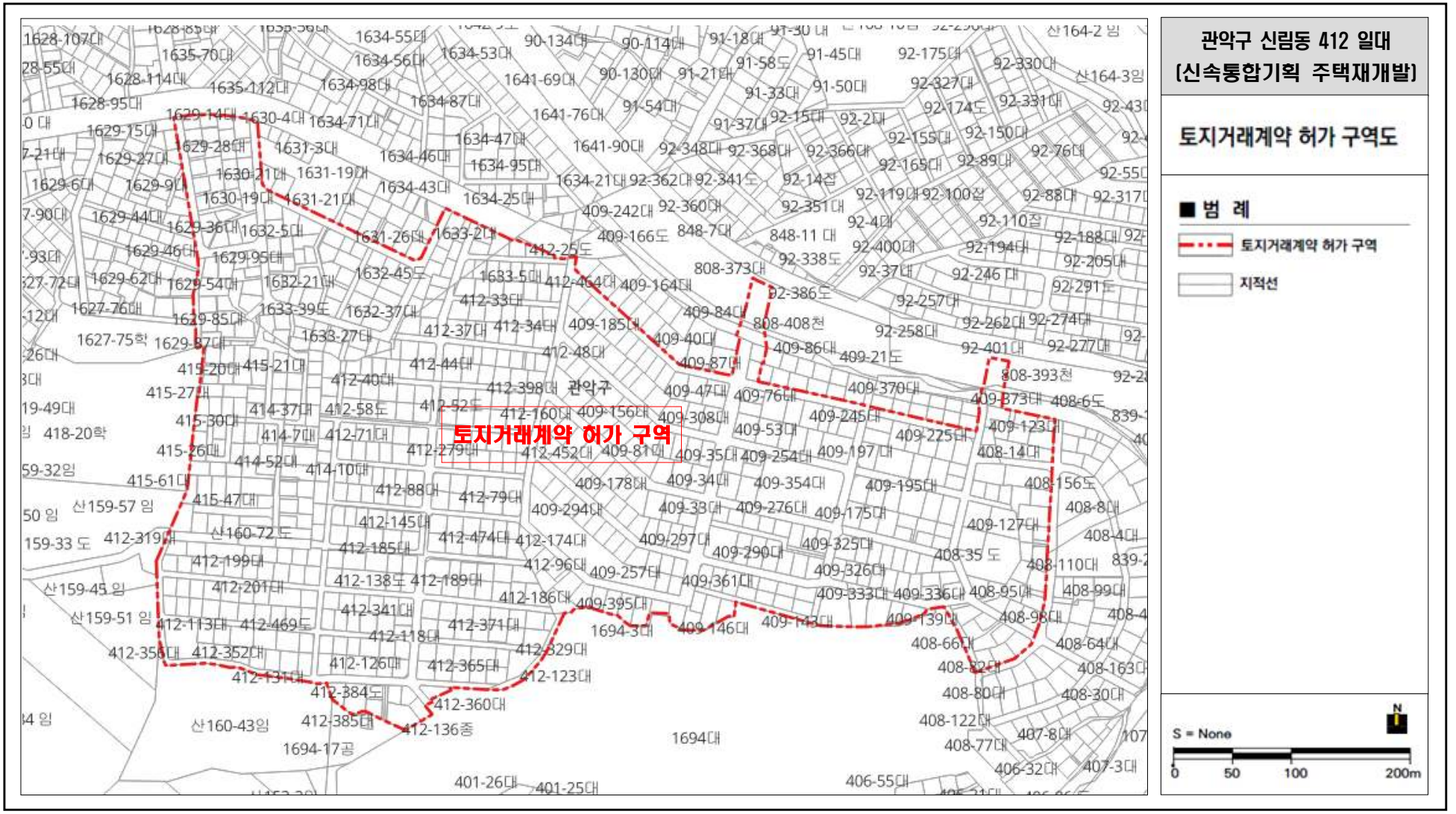
55. 동작구 사당동 288 일대



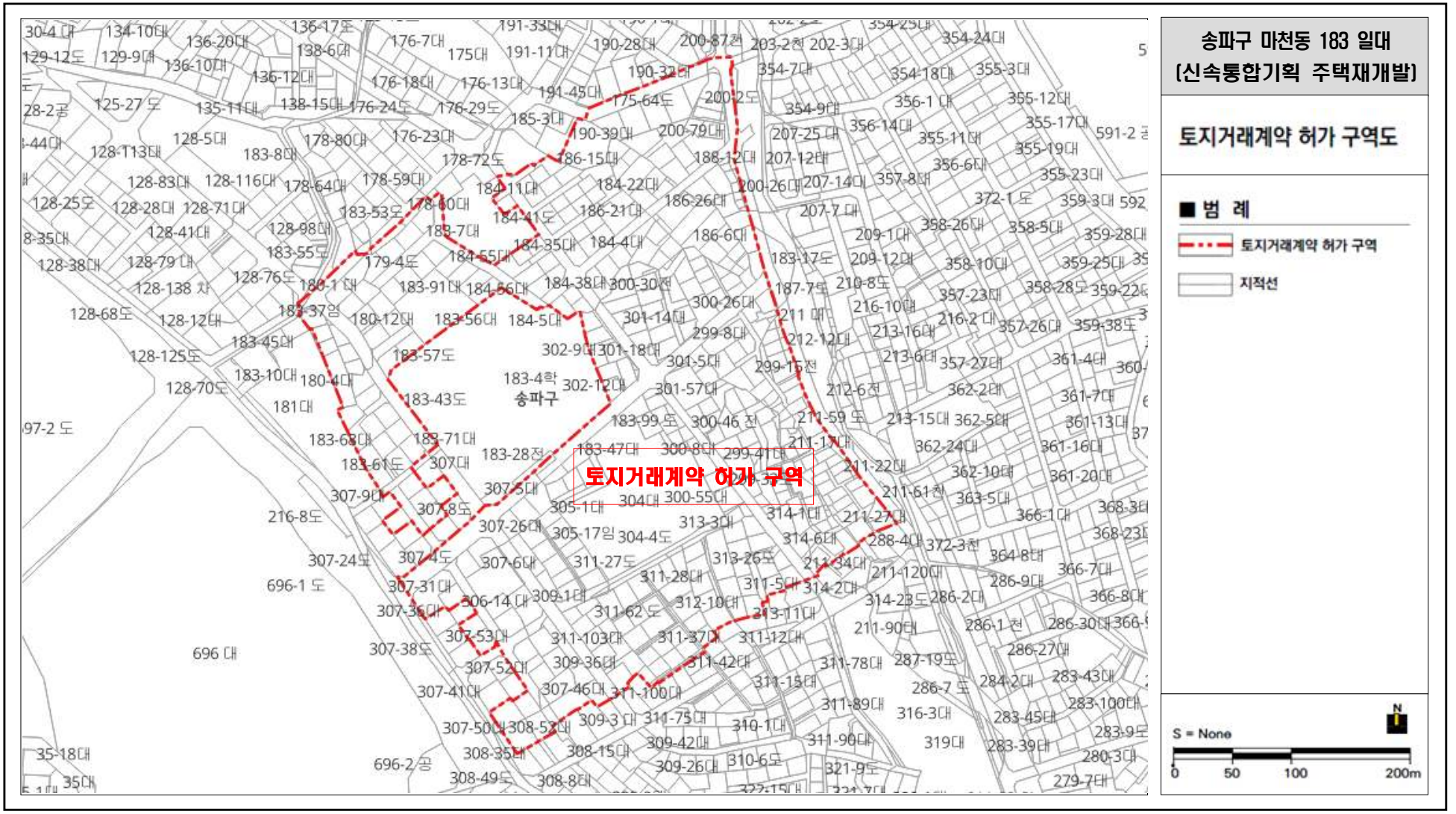
56. 동작구 상도동 279 일대



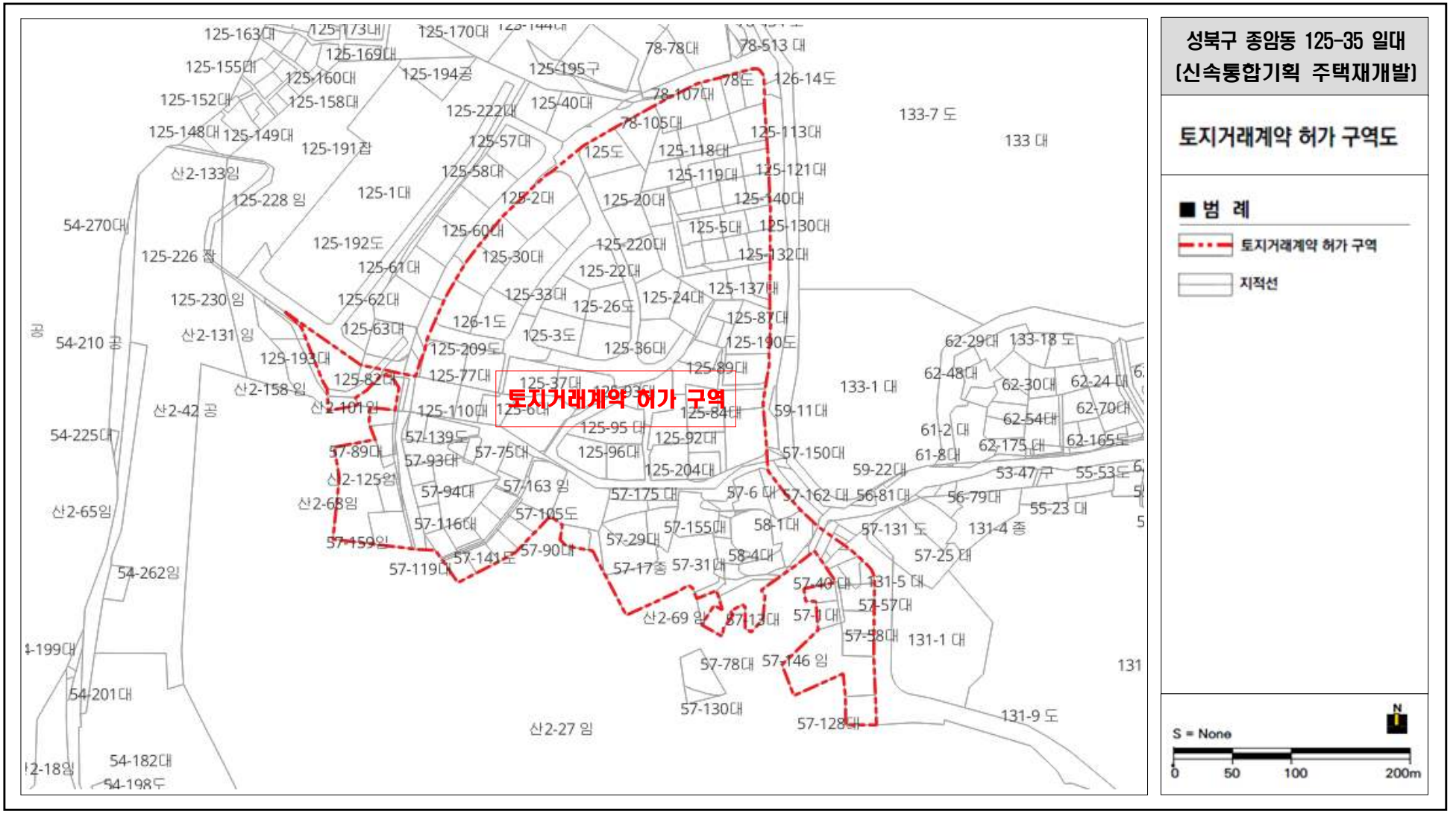
57. 관악구 신림동 412 일대



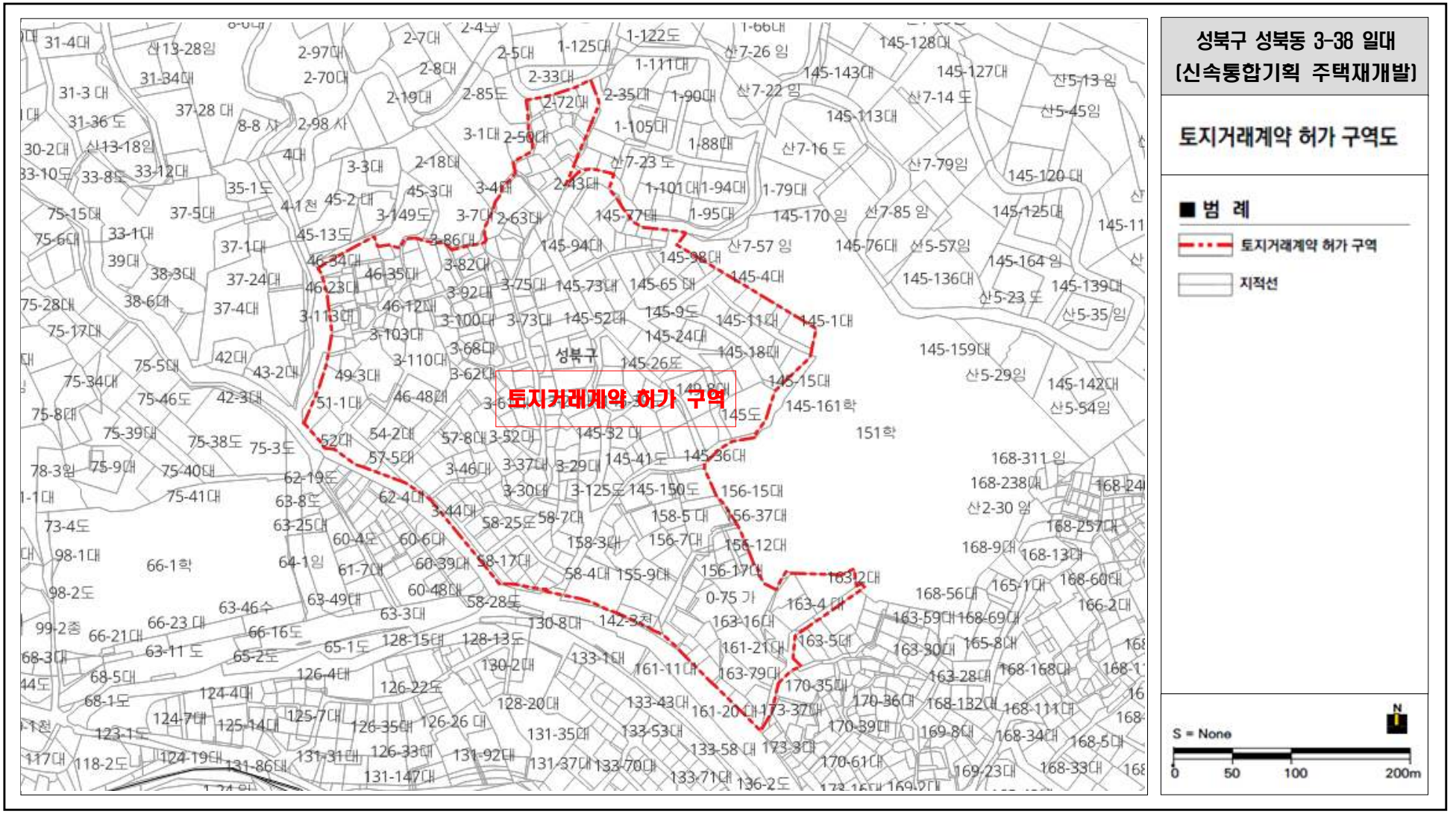
58. 송파구 마천동 183 일대



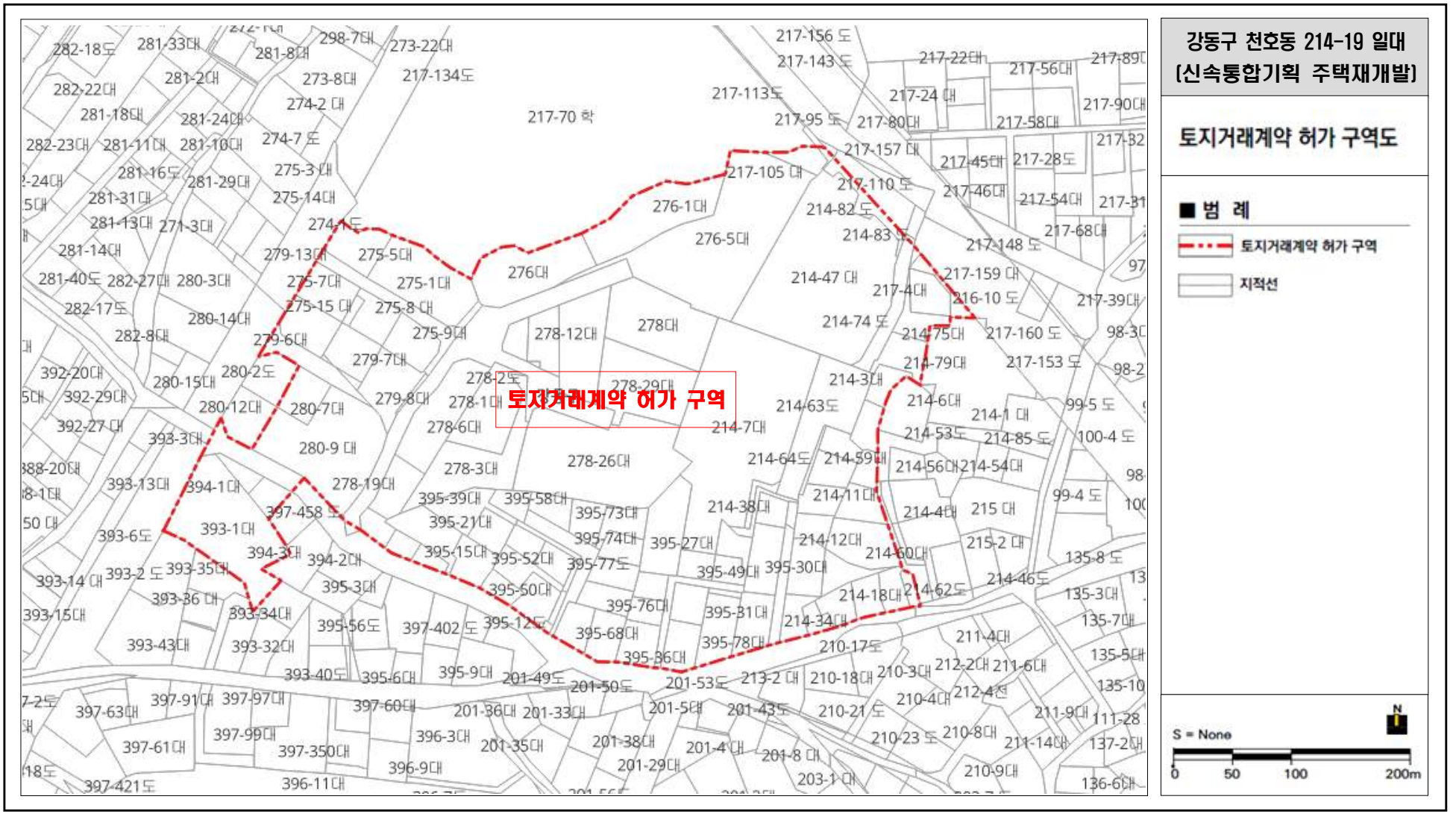
59. 성북구 종암동 125-35 일대



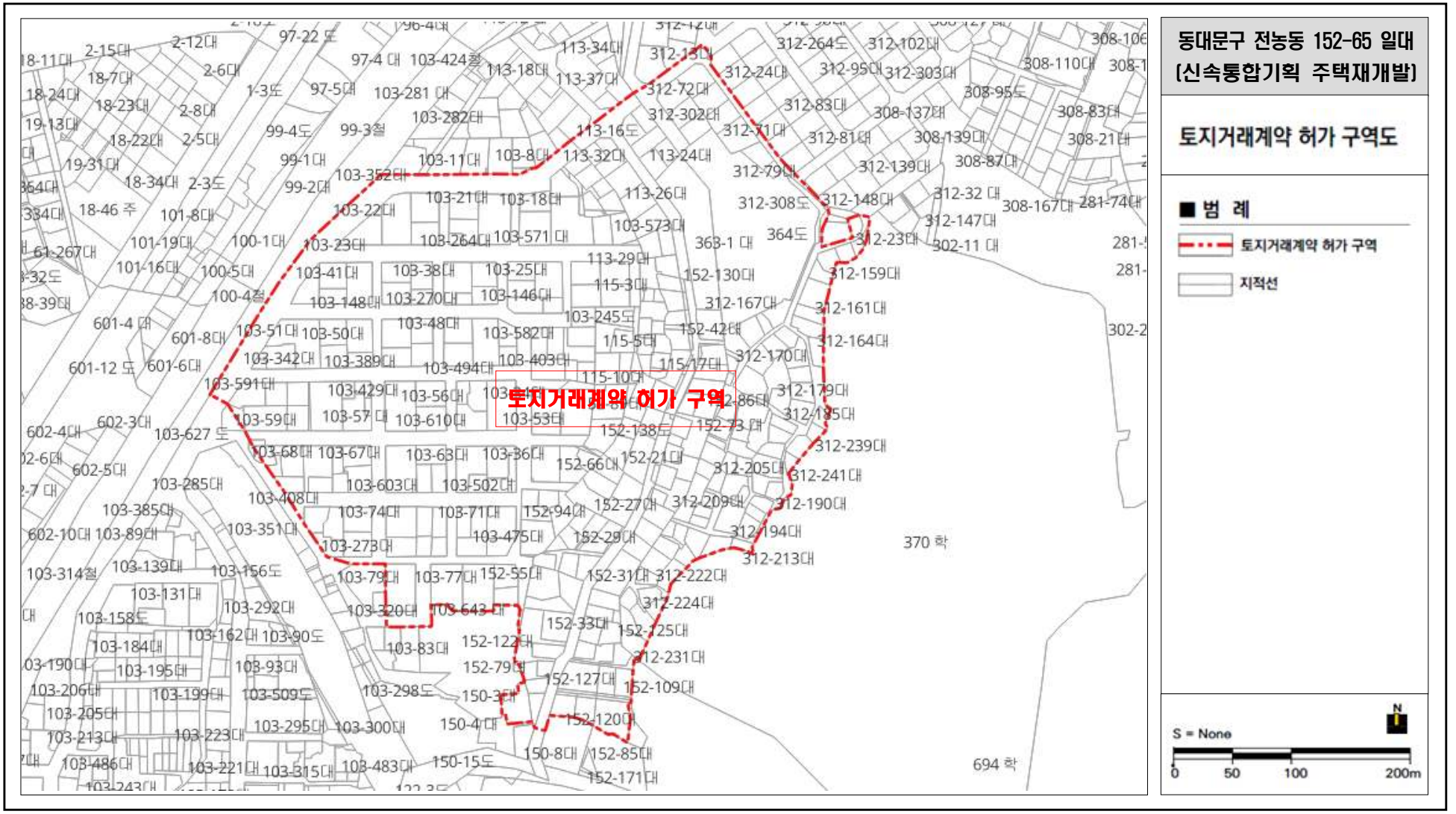
60. 성북구 성북동 3-38 일대



61. 강동구 천호동 214-19 일대

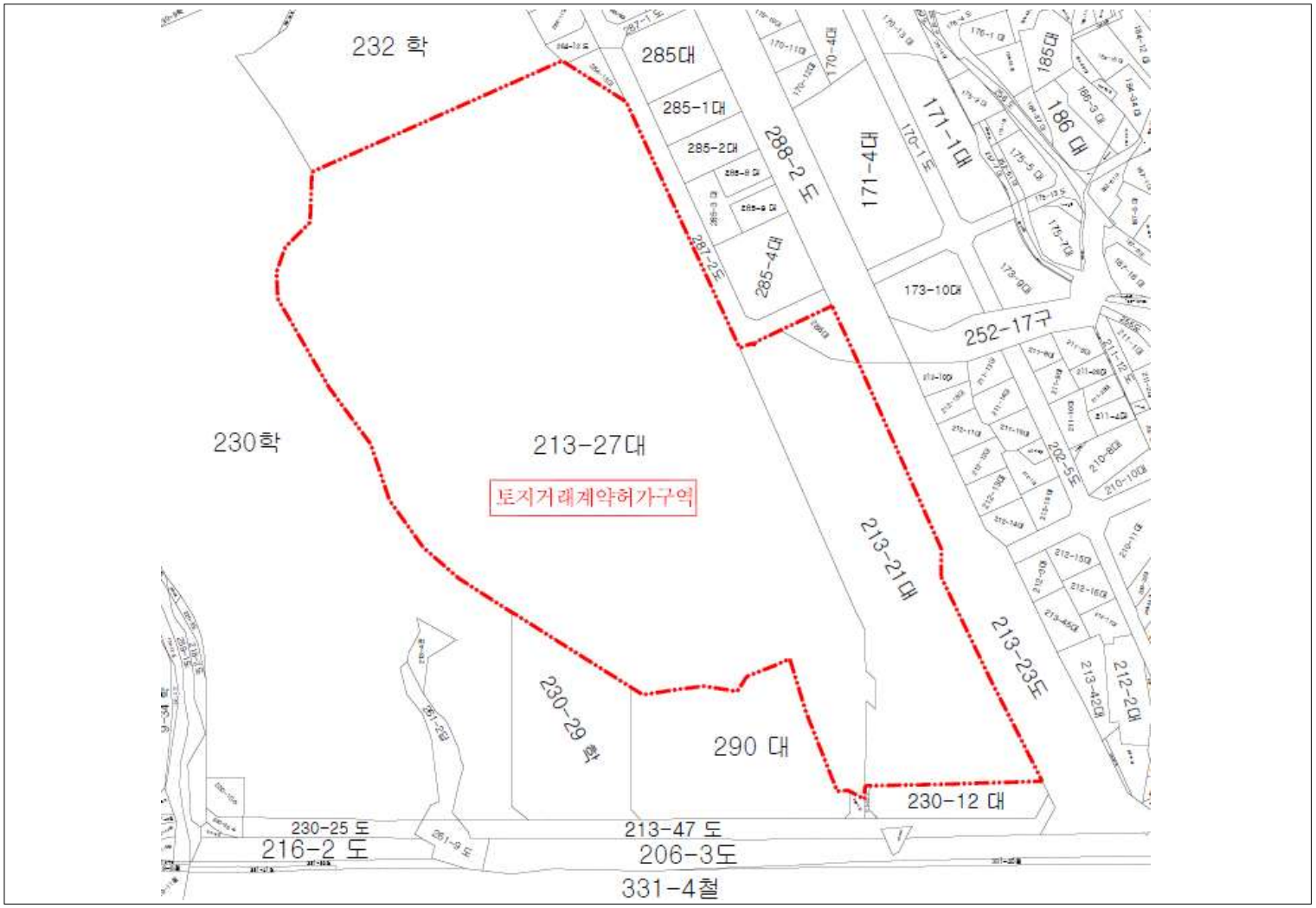


62. 동대문구 전농동 152-65 일대



붙임 2 **토지거래허가구역 지형도면: 재지정 및 조정 1개소**

1. 구로구 궁동 213-27 일대 (기정)



1-1. 구로구 궁동 213-27 일대 (변경)



구로구 궁동 213-27 일대
(신속통합기획 주택재건축)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

지적선

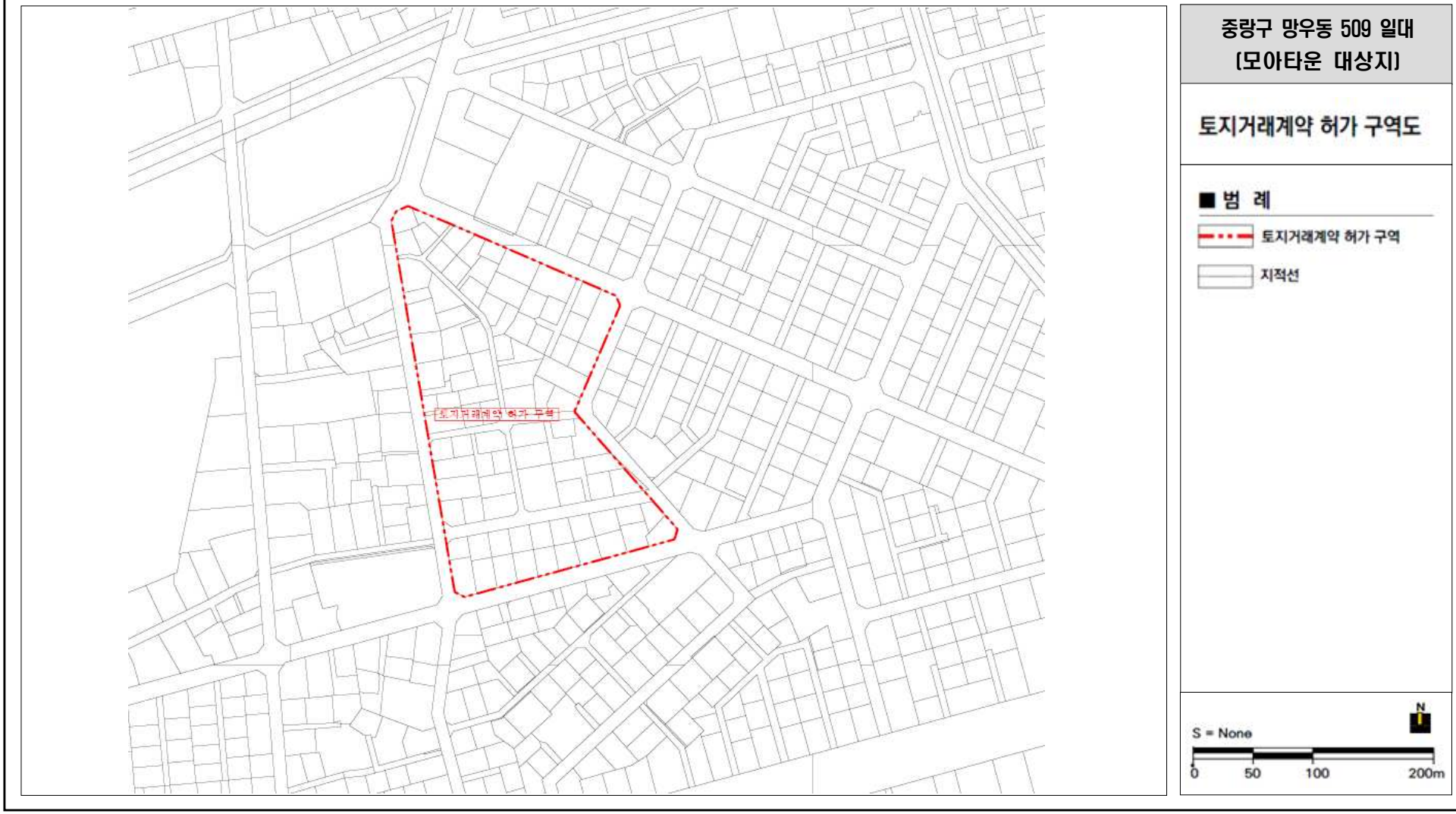
N

S = None

0 50 100 200m

붙임 3 **토지거래허가구역 지형도면: 지정 3개소**

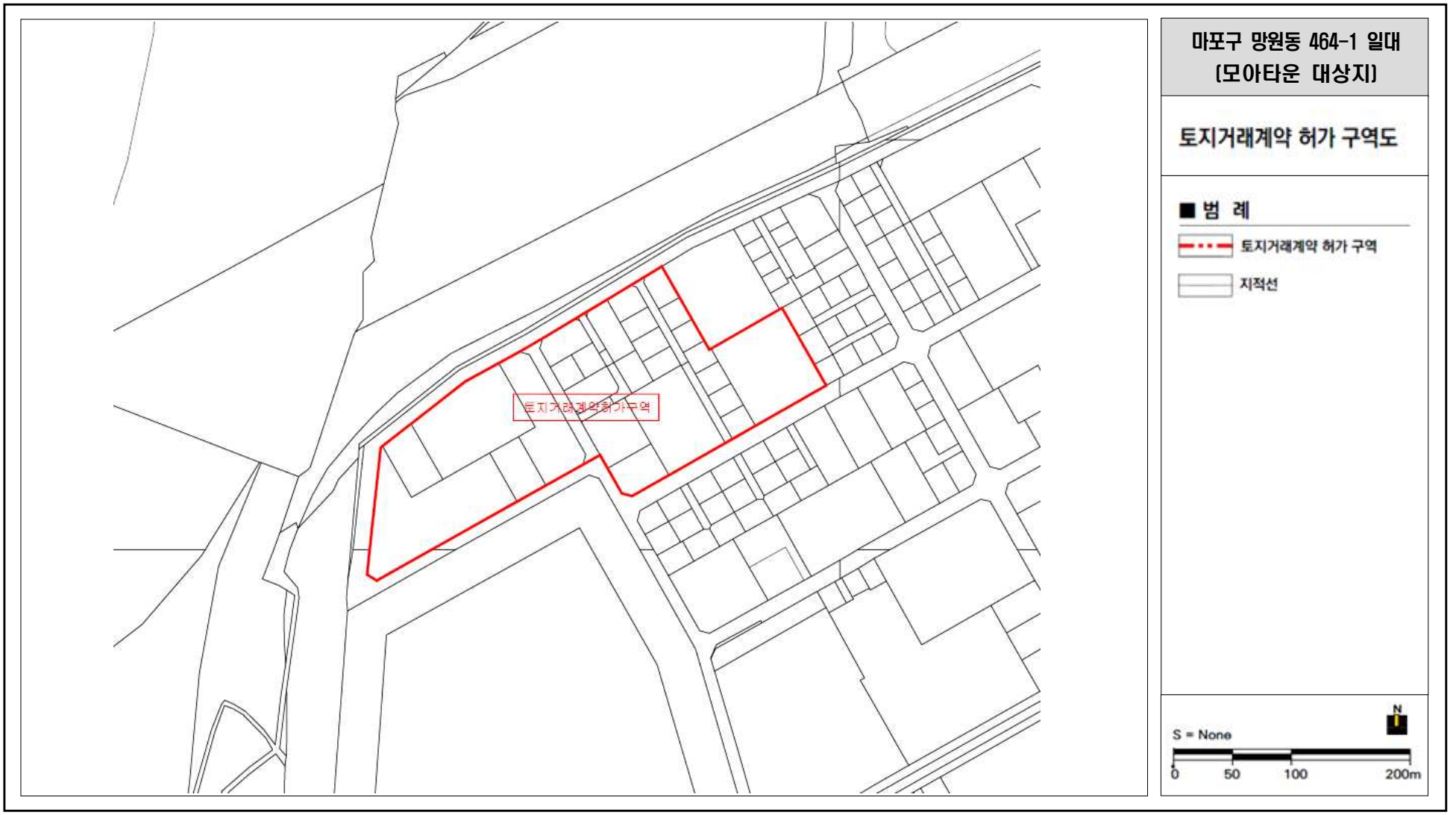
1. 중랑구 망우동 509 일대



2. 강남구 일원동 720 일대



3. 마포구 망원동 464-1 일대



붙임 4 토지거래허가구역 지형도면: 조정 3개소

1. 성북구 정릉동 199-1 일대 (기정)



성북구 정릉동 199-1 일대
(모아타운 대상지)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

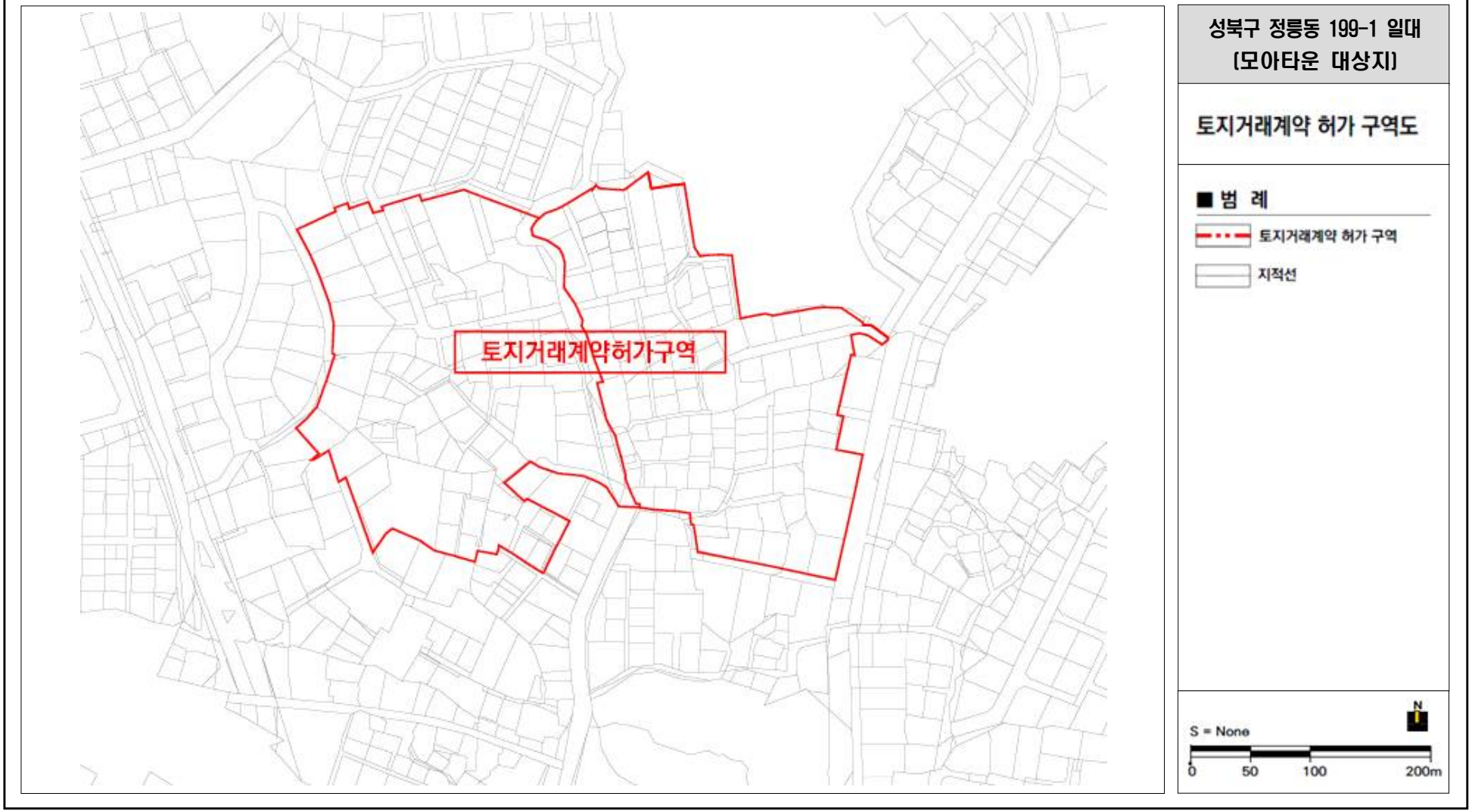
지적선

N

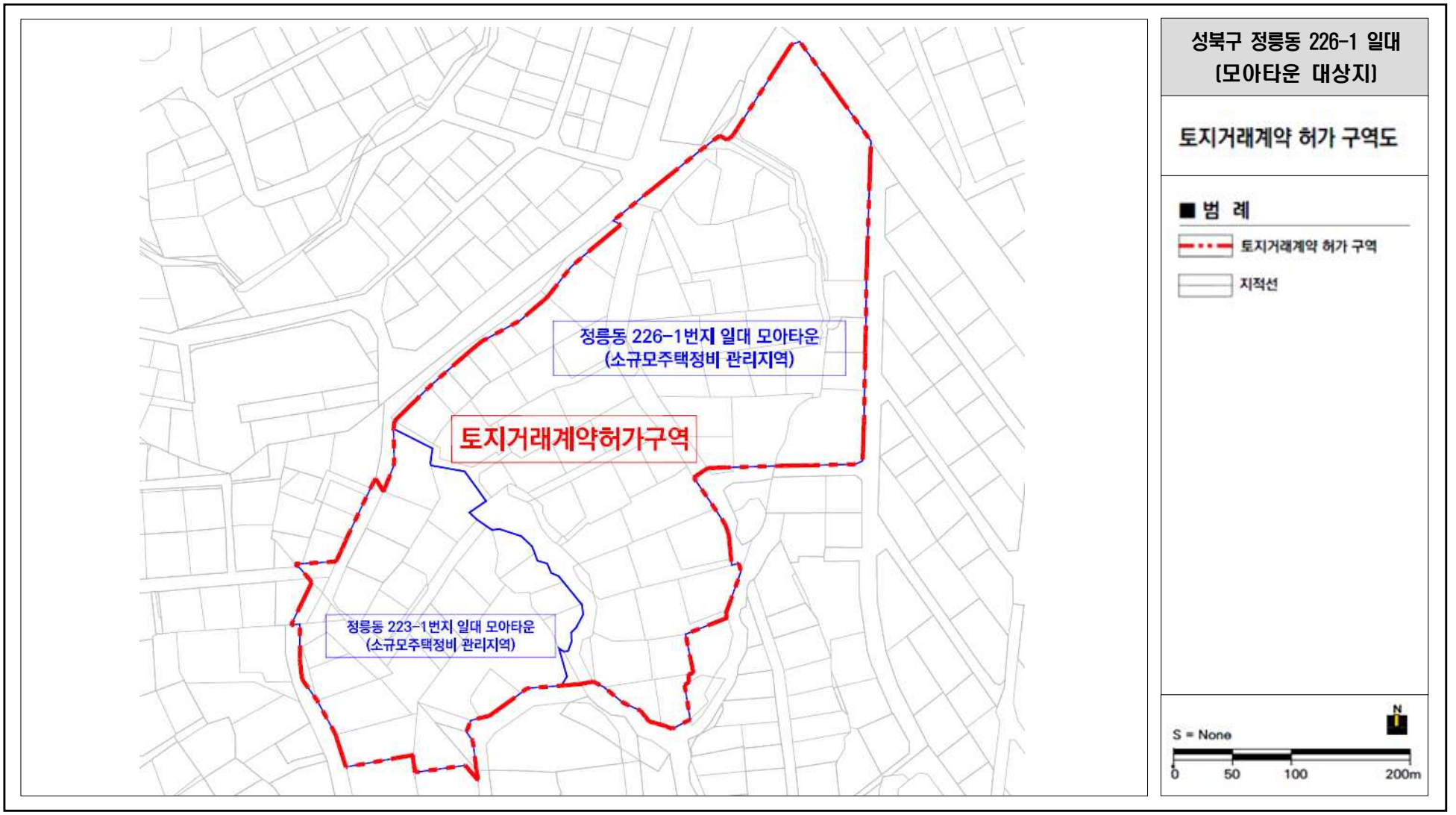
S = None

0 50 100 200m

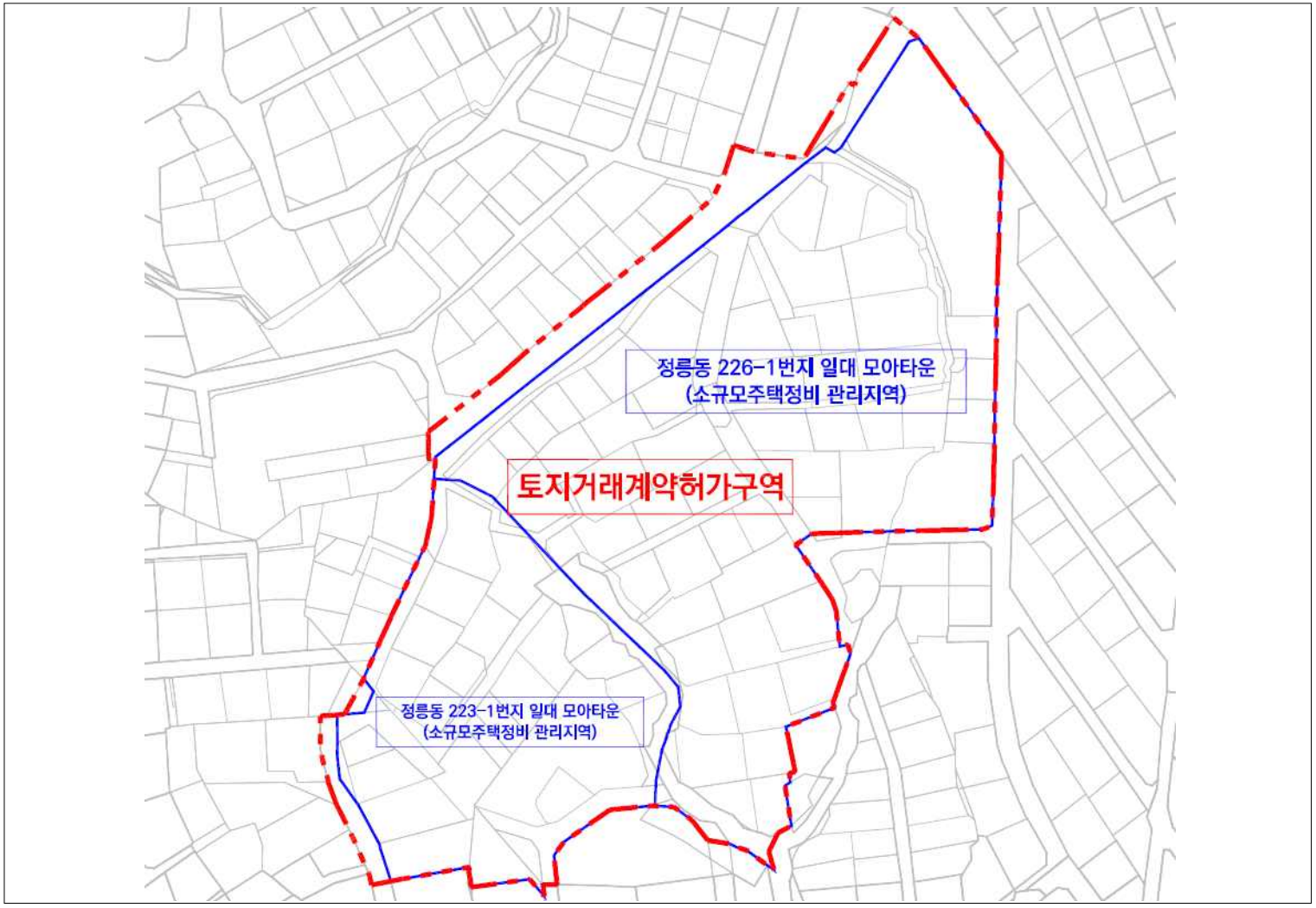
1-1. 성북구 정릉동 199-1 일대 (변경)



2. 성북구 정릉동 226-1 일대 (기정)



2-1. 성북구 정릉동 226-1 일대 (변경)



성북구 정릉동 226-1 일대
(모아타운 대상지)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

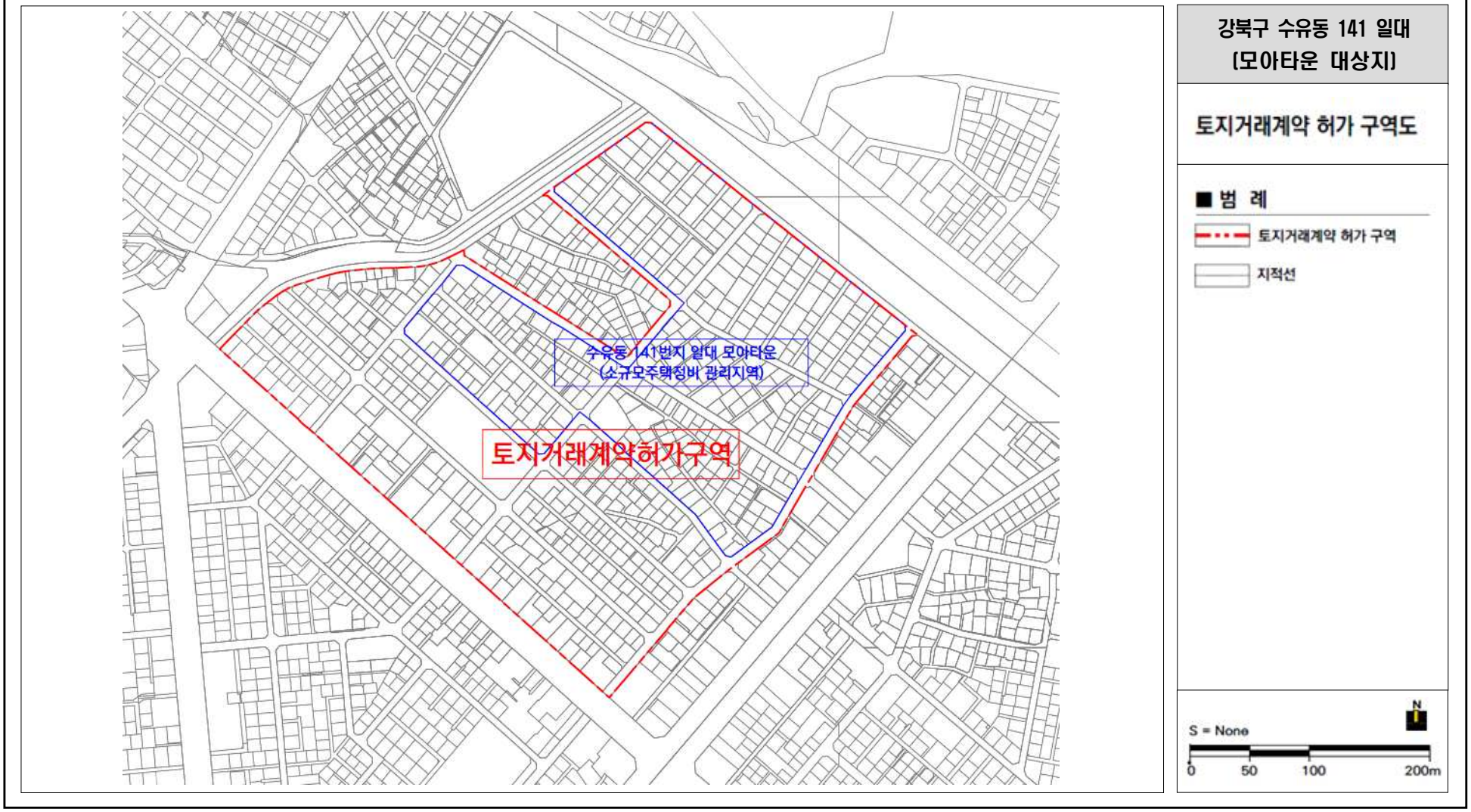
지적선

N

S = None

0 50 100 200m

3. 강북구 수유동 141 일대 (기정)



3-1. 강북구 수유동 141 일대 (변경)



강북구 수유동 141 일대
(모아타운 대상지)

토지거래계약 허가 구역도

■ 범 례

토지거래계약 허가 구역

지적선

N

S = None

0 50 100 200m