서울특별시 노원구공고 제2026-1940호

상계2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 보상계획 열람공고

서울특별시노원구 고시 제2021-139호(2021. 9. 2.)로 사업시행계획인가된 상계2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 내 토지등소유자 보상대상자 및 그밖의 권리 등에 대한 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하'토지보상법'이라고 합니다)」 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 공고하오니, 영업권리자 및 이해관계인 등은 보상계획을 열람하시고 보상계획 내용에 이의가 있으신 경우 열람기간 내 서면으로 이의신청서를 제출해 주시기 바랍니다.

2026. 11. 19.

노 원 구 청 장

1. 사업개요

가. 사업명칭 : 상계2재정비촉진구역 주택재개발정비사업
나. 사업위치 : 서울특별시 노원구 상계동 111-206번지 일원
다. 사업시행자 : 상계2구역주택재개발정비사업조합
라. 사업면적 : 100,819.4㎡
마. 사업기간 : 사업시행계획인가일(2021. 9. 2.)로부터 90개월

2. 보상대상 및 열람내용

가. 토지 : 별첨조서 참조
나. 건물(지장물 등) : 별첨조서 참조
다. 토지조서 및 물건조서는 토지등소유자 및 이해관계인에게 개별통지할 것이며, 조서는 열람기간 동안 열람 장소에 비치되어 있습니다. 다만, 주소나 거소불명, 미등기 토지 및 물건

등 개별통지가 불가능한 경우의 통지는 본 공고로서 갈음합니다.

3. 열람 장소

가. 조합사무실 (서울특별시 노원구 덕릉로 818, 201호 / 02-932-3800)

나. 노원구청 미래도시과 (서울특별시 노원구 노해로 437, 6층, 02-2116-3927)

4. 열람 및 이의신청 기간 : 2026. 11. 19. ~ 2026. 12. 9. (15일간), 9:00 ~ 18:00 (토, 일 및 공휴일 휴무)

가. 열람기간 중 영업권자 및 관계인 등은 신분증을 지참하여 본인 여부 확인 후 열람 장소에서 열람할 수 있습니다.

나. 열람 내용에 이의가 있는 경우, 이의신청서(개별송부 및 열람 장소 비치)에 이의내용을 기재하여 열람기간 내에 사업시행자에게 서면으로 제출하시기 바랍니다.열람기간 내에 이의 신청이 없는 경우 이의가 없는 것으로 간주합니다.

5. 이의 신청 장소

조합사무실 (서울특별시 노원구 덕릉로 818, 201호 / 02-932-3800)

6. 보상의 시기, 방법

가. 보상시기 : 보상시기는 추후 개별통지 예정이며, 사업 일정에 따라 변경될 수 있습니다.

나. 보상금 산정 방법

토지보상법에 따라 3인의 감정평가업자(시·도지사와 토지소유자가 모두 감정평가업자를 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가업자를 추천하지 아니하는 경우에는 2인)가 감정평가한 금액을 산술평균한 금액으로 보상액을 산정합니다.

다. 감정평가업자 추천

토지보상법 제68조 및 동법 시행령 제28조에 따라 시·도지사와 토지소유자가 감정평가업자 각각 1인을 추천할 수 있습니다. 토지소유자 추천의 경우, 보상대상 토지면적의 1/2이상에 해당하는 토지소유자와 보상 대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 감정평가업자 추천기한 내에 사업시행자에게 감정평가업자를 추천하여 주시기 바랍니다. 이 경우, 토지소유자는 감정평가업자 1명에 대해서만 동의할 수 있습니다.

※ 다만, 이미 토지등소유자가 추천한 감정평가업자(세종감정평가법인)가 선정되어 있으므로, 별도의 추천절차는 진행하지 않을 수 있으나, 필요한 경우 추천 절차를 다시 진행할 수 있습니다.

7. 보상의 절차

보상계획공고 및 열람→감정평가 및 보상금산정→보상협의 및 계약체결 후 현금으로 지급 (협의불성립 시 수용재결)→보상금(현금)지급 또는 수령거부(또는 압류 등)시 공탁

8. 기타

가. 보상대상 물건조서는 개인정보 보호 대상이므로 본인 외에는 열람불가 합니다.

나. 조서내용에 포함되어 있더라도 추후 관련 법령상 보상대상이 아니라고 판단될 경우 또는 관계법령 등에 위반된 물건 또는 사실과 같지 아니한 것으로 확인될 경우에는 보상에서 제외·변경될 수 있습니다.

다. 관계인 등(저당권자, 임차인 등)의 경우 보상금에 대하여 압류, 근저당 등이 된 사항에 대하여 관할법원의 결정에 따라 보상금에 대하여 추심명령 등을 받아 권리행사에 차질이 없도록 하시길 바랍니다.

라. 토지소유자 및 관계인의 주민등록주소나 실제 거주 주소가 변경된 경우, 보상절차, 조서의 열람, 감정평가사 추천방법, 이의신청 방법, 기타 보상에 관한 사항은 사업시행자에게 연락(조합사무실 : 02-932-3800)하여 주시기 바랍니다.