

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한  
조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의안 번호	3309
----------	------

2025. 12. 17.  
주택공간위원회  
수석전문위원

1. 제안경위

- 2025. 10. 20. 최기찬 의원 발의(2025. 10. 23. 회부)

2. 제안이유

- 지난 24년 11월 소규모주택정비 관리지역의 용도지역 상향이 준주거지역까지 가능하도록 「빈집 및 소규모주택정비법 시행령」이 개정됨에 따라 소규모주택정비사업의 경우에도 준주거지역에서 시행될 경우 공공임대주택 확보에 따른 용적률 완화 시, 적용계수를 신설함으로써 소규모주택정비사업 활성화에 기여하고자 함

3. 주요내용

- 가. 준주거지역에서 추진되는 소규모주택정비사업의 임대주택 건설 특례 적용을 위한 적용계수를 신설함(안 제50조제1항제2호)

### 3. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

- 개정조례안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 ‘시행령’)이 개정<sup>1)</sup>됨에 따라, 서울시가 ‘모아타운’이라는 명칭으로 추진 중인 소규모주택정비 관리지역(이하 ‘관리지역’)의 용도지역이 준주거지역까지 변경될 수 있도록 있게 되어, 소규모주택정비사업에서 임대주택 공급에 따른 용적률 특례를 받기 위한 준주거지역의 적용계수를 신설하려는 것임(안 제50조제1항제2호).

현 행	개 정 안
제50조(임대주택 건설에 따른 용적률 등에 관한 특례) ① 법 제49조제1항에 따라 용적률을 완화 받으려는 경우 임대주택 비율(건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율을 말한다. 이하 같다)에 따른 용적률의 상한은 다음 각 호와 같다.	제50조(임대주택 건설에 따른 용적률 등에 관한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 되도록 건설하는 경우: 다음의 계산식에 따라 산출된 용적률의 상한으로 하되, 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.	2. ----- ----- ----- ----- -----.
<div> 용적률의 상한(%) = a + b + c + (해당 공공임대 주택건설 비율 × 100(%) × α)  α(적용계수) : 2.5  a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%) </div>	<div> 용적률의 상한(%) = a + b + c + (해당 공공임대 주택건설 비율 × 100(%) × α)  α(적용계수) : 2.5(단, 준주거지역의 경우 5)  a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%) </div>

1) 대통령령 제34984호, 2024.11.5. 개정·시행

b : 정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)

c : 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대25퍼센트 이내)

b : 정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)

c : 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대25퍼센트 이내)

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 (이하 ‘법’) 제49조제1항에 따라 빈집정비사업 또는 소규모주택사업의 시행자는 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 공급하면 용적률을 완화받을 수 있는데, 확보해야 하는 임대주택 비율<sup>2)</sup>과 용적률 완화 범위는 조례에서 정하도록 위임<sup>3)</sup>하고 있음.
- 이에 따라, 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 (이하 ‘조례’)는, 임대주택의 비율이 20퍼센트 이상이면 해당 용도지역별 용적률의 상한(이하 ‘법적상한용적률’)까지 완화가 가능하고(조례 제50조제1항제1호), 임대주택의 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만이면 기반시설 설치에 따른 용적률 완화분(b), 세입자 손실보상금<sup>4)</sup>에 상응하는 용적률 증가분(c), 그리고 임대주택 비율에 따른 용적률 완화분을 「서울특별시 도시계

2) 법에는 임대주택 비율의 산정 방식을 규정하고 있지 않으나, 조례에는 ‘건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율’로 정하고 있음(제50조).

3) 임대주택 비율이 20퍼센트 이상에서 조례로 정하는 비율인 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 해당 용도지역별 용적률의 상한(법적상한용적률)까지, 공공임대주택 비율이 10퍼센트 이상, 20퍼센트 미만인 경우에는 임대주택 비율에 비례하여 조례로 정하는 바에 따라 용적률을 완화받을 수 있도록 하고 있음.

4) 소규모주택정비 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 ‘토지보상법’)을 준용하지 않은 가로주택정비사업 시행자가 토지보상법에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우를 말함

획 조례」(이하 ‘도시계획조례’)에 따른 해당 용도지역의 용적률(a)에 더하여 산정하도록 하고 있음(조례 제50조제1항제2호).

**<공공임대주택 공급 비율(10%~20%)에 따른 상한용적률 산정방식>**

용적률의 상한(%) = a + b + c + (해당 공공임대 주택건설 비율 × 100(%) × α)  
α(적용계수) : 2.5

a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)

b : 정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)

c : 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25퍼센트 이내)

- 이 때 임대주택 비율에 따른 용적률 완화분을 산정하기 위한 계수(α)를 ‘2.5’로 정하고 있는데, 이는 대부분의 모아주택이 추진되는 용도지역인 제2종일반주거지역에서 조례상 최대 공공임대주택 공급비율이 20퍼센트 일 경우 기반시설 확보나 세입자 손실보상 없이도 법적상한용적률까지 적용할 수 있도록 하기 위한 것임.

**<제2종일반주거지역에서의 공공임대주택 확보 비율에 따른 상한용적률>**

조례상 용적률	공공임대주택 비율	적용계수	상한용적률
200%	0.1	2.5	225%
	0.15	2.5	237.5%
	0.2	2.5	250%

※ 정비기반시설 및 추가 손실보상에 따른 용적률 완화는 없다고 가정

- 한편, 법 제43조의4제2항<sup>5)</sup>은 소규모주택정비 관리계획 수립 시 용도지역의 변경을 의제하도록 규정<sup>6)</sup>하고 있는데, 이에 따라, 당초에는 제1종

5) 법 제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ② 관리계획에 제43조의3제7호의 사항이 포함된 경우 관리지역은 관리계획이 고시된 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

6) 시행령 제38조의5(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ① 법 제43조의4제2항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 구분에 따라 각 호에서 정하는 지역을 말한다.

일반주거지역은 제2종으로, 제2종인 경우에는 제3종으로만 조정 가능하도록 시행령에 규정되어 있었으나, 지난 2024년 11월 개정된 시행령에는 용도지역 변경 의제가 ‘준주거지역’으로도 가능하도록 개정<sup>7)</sup>되었음.

<2024.11.5. 시행령 개정사항>

개정전		개정후	
종전 용도지역	변경 용도지역	종전 용도지역	변경 용도지역
—	—	제1종전용주거지역	제2종전용주거지역
—	—	제2종전용주거지역	제1종일반주거지역
제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역
제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역
—	—	제3종일반주거지역	준주거지역

- 준주거지역에서 적용계수 2.5를 적용할 경우, 공공임대주택을 20퍼센트 확보하더라도 법적상한용적률(500%)까지 완화가 불가할 뿐 아니라, 완화 용적률에 비해 더 많은 양의 공공임대주택을 공급해야 함에 따라, 사업 추진에 장애가 되는 비합리성이 발생하게 됨.

1. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호가목(1)의 제1종전용주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종전용주거지역
  2. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호가목(2)의 제2종전용주거지역인 경우: 같은 호 나목 (1)의 제1종일반주거지역
  3. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(1)의 제1종일반주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종일반주거지역
  4. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역인 경우: 같은 목 (3)의 제3종일반주거지역
  5. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역인 경우: 같은 호 다목의 준주거지역
- ② 시·도지사는 제1항에도 불구하고 주택공급의 규모, 인근 토지의 이용현황 등을 고려할 때 용도지역을 달리 정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제8조에 따른 지방도시재생위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 어느 하나의 지역으로 용도지역을 달리 정할 수 있다.
- 7) 서울시장은 주택공급의 규모, 인근 토지의 이용현황 등을 고려하여 도시계획위원회 또는 도시재생위원회의 심의를 거쳐 다른 주거지역으로 용도지역을 정할 수 있음(영 제38조의5제2항)

<제2종일반주거지역 및 준주거지역에서의 공공임대주택 비율에 따른 용적률 완화검토(적용계수 2.5)>

용도지역	조례상 용적률(A)	공공임대 주택 비율(B)	적용 계수(C)	상한용적률 (D=A+B×100×C)	증가용적률 (E=D-A)	임대주택 용적률 (F=D×B)	분양주택 용적률 (G=D-F)	비고
제2종일반	200%	0.1	2.5	225%	25%	22.5%	202.5%	E>F
		0.2	2.5	250%	50%	50.0%	200.0%	E=F
준주거지역	400%	0.1	2.5	425%	25%	42.5%	382.5%	E<F
		0.2	2.5	450%	50%	90%	360%	E<F

- 따라서, 개정조례안은 준주거지역의 적용계수를 5로 상향하려는 것으로, 조례개정 시 법적상한용적률(500%)적용이 가능하고, 증가되는 용적률 이하의 범위에서의 임대주택 비율 확보가 가능하게 됨으로써, 합리적으로 개선될 수 있을 것으로 보임.

<준주거지역에서의 적용계수별 공공임대주택 비율에 따른 용적률 완화검토>

용도지역	조례상 용적률(A)	공공임대 주택 비율(B)	적용 계수(C)	상한용적률 (D=A+B×100×C)	증가용적률 (E=D-A)	임대주택 용적률 (F=D×B)	분양주택 용적률 (G=D-F)	비고
준주거지역	400%	0.1	2.5	425%	25%	42.5%	382.5%	E<F
		0.2	2.5	450%	50%	90%	360%	E<F
		0.1	5.0	450%	50%	45%	405%	E>F
		0.2	5.0	500%	100%	100%	400%	E=F

- 참고로, 지난 2023년 10월, 서울시는 이 개정조례안과 같은 취지로 준주거지역에서 시행되는 소규모재개발사업에 대하여, 공공임대주택을 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만의 비율로 공급할 경우 적용계수를 5.0으로 적용토록 개정<sup>8)</sup>한 바 있는데, 금회 조례개정 시 관리지역 내 소규모주택 정비사업도 소규모재개발사업과 형평성 있게 추진될 것으로 사료됨.

8) 서울특별시조례 제8961호, 2023.10.4. 개정·시행

- 다만, 2023년 10월 조례개정 당시 검토<sup>9)</sup>되었던 바와 같이, 제3종일반 주거지역에서는 적용계수 2.5를 적용할 경우 증가용적률보다 더 많은 임대주택을 확보해야 하는데, 현재 서울시에 지정된 대부분의 관리지역이 제2종일반주거지역에 해당하고 제3종일반주거지역으로의 용도지역의 조정이 가장 빈번하게 일어나고 있으므로<sup>10)</sup> 이에 대한 추가적인 검토가 필요할 것으로 사료됨.

<제2종·제3종일반주거지역 및 준주거지역에서의 공공임대주택 비율에 따른 용적률 완화검토>

용도지역	조례상 용적률(A)	공공임대 주택 비율(B)	적용 계수(C)	상한용적률 (D=A+B×100×C)	증가용적률 (E=D-A)	임대주택 용적률 (F=D×B)	분양주택 용적률 (G=D-F)	비고
제2종일반	200%	0.1	2.5	225%	25%p	22.5%	202.5%	E>F
		0.2	2.5	250%	50%p	50.0%	200.0%	E=F
제3종일반	250%	0.1	2.5	275%	25%p	27.5%	247.5%	E<F
		0.2	2.5	300%	50%p	60%	240%	E<F
준주거지역	400%	0.1	5.0	450%	50%p	45%	405%	E>F
		0.2	5.0	500%	100%p	100%	400%	E=F

의안심사지원팀장	강 대 만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	조윤길	02-2180-8208

[붙임1] 관계법령(p.8)

9) 의안번호 1058 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 검토보고서」(p.7)

10) 모아타운 115개소 중 3개소를 제외하고 제2종일반주거지역을 포함하고 있으며, 용도지역 변경은 1단계 조정이 일반적임(붙임2. 참고)

■ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ① 제43조의2제4항에 따라 관리계획의 수립에 대한 승인·고시가 있는 경우 해당 관리지역 및 관리계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.

② 관리계획에 제43조의3제7호의 사항이 포함된 경우 관리지역은 관리계획이 고시된 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

③ 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물 또는 대지의 일부에 공동이용시설을 설치하는 경우 제48조제2항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 공동이용시설의 용적률을 더한 범위에서 용적률을 정할 수 있다.

④ 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물을 분양받을 권리에 관하여는 제28조의2를 준용한다. 이 경우 “제18조제2항, 제19조제2항, 제22조제10항 또는 제23조제9항에 따른 고시”는 “제43조의2제4항에 따른 관리계획의 고시”로, “시장·군수등”은 “시·도지사”로, “사업시행자의 지정, 주민합의체의 구성 또는 조합설립인가 고시”는 “관리계획 승인·고시”로 각각 본다.

제49조(임대주택 건설에 따른 특례) ① 사업시행자는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 다음 각 호와 같이 임대주택을 건설하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 시·군조례로 정한 용적률에도 불구하고 다음 각 호에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있다.

1. 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 임대주택 비율이 100분의 20 이상의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 건설하는 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한(이하 “법적상한용적률”이라 한다)
  2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 100분의 10 이상 100분의 20 미만인 되도록 건설하는 경우: 임대주택 비율에 비례하여 시·도조례로 정하는 방법에 따라 산정된 용적률의 상한
- ② 사업시행자가 공공임대주택을 임대주택 비율이 100분의 10 이상이 되도록 건설하고 제1항에 따라 용적률을 완화받은 경우 그 공공임대주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 주택도시보증기금이 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(이하 이 조에서 “인수자”라 한다)에 공급하여야 한다.



- ③ 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축설계가 확정되기 전에 미리 세대면적, 세대수 등 임대주택에 관한 사항을 인수자와 협의한 후 이를 사업시행계획서에 반영하여야 한다.
1. 공공임대주택을 건설하는 경우
  2. 제2항에 따라 공공임대주택을 공급하는 경우
- ④ 제2항에 따른 공공임대주택의 인수가격은 건축비와 부속토지의 가격을 합한 금액을 기초로 산정하되, 사업여건 등을 고려하여 사업시행자와 인수자 간 협의로써 조정할 수 있다.
- ⑤ 제2항에 따른 공공임대주택의 공급 방법·절차, 제4항에 따른 건축비의 산정 및 부속토지의 가격 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑥ 시장·군수등은 사업시행자가 제51조제1항에 따른 임대주택을 다세대주택이나 다가구주택으로 건설하는 경우 주차장 설치기준에 관하여 「주택법」 제35조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준을 적용할 수 있다.

## ■ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」

- 제38조의5(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ① 법 제43조의4제2항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 구분에 따라 각 호에서 정하는 지역을 말한다.
1. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호가목(1)의 제1종전용주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종전용주거지역
  2. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호가목(2)의 제2종전용주거지역인 경우: 같은 호 나목 (1)의 제1종일반주거지역
  3. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(1)의 제1종일반주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종일반주거지역
  4. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역인 경우: 같은 목 (3)의 제3종일반주거지역
  5. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역인 경우: 같은 호 다목의 준주거지역
- ② 시·도지사는 제1항에도 불구하고 주택공급의 규모, 인근 토지의 이용현황 등을 고려할 때 용도지역을 달리 정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제8조에 따른 지방도시재생위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 어느 하나의 지역으로 용도지역을 달리 정할 수 있다.

## 붙임2 모아타운 용도지역 조정 현황

연번	자치구	대표지번	면적	용도지역	
				기정	변경
1	강서구	화곡동 1087	60,616	제2종(7층), 제3종	제3종
2	강서구	화곡동 354	85,462	제2종(7층)	제3종
3	강서구	화곡동 359	58,477	제2종(7층), 제2종	제3종
4	강서구	화곡동 424	54,767	제2종(7층), 제3종	미정
5	강서구	등촌2동 515-44	65,498	제1종, 제2종(7층)	제2종(7층), 제2종
	강서구	등촌2동 520-3	64,171	제1종, 제2종(7층)	제2종
6	강서구	화곡동 1130-7	67,957	제1종, 제2종(7층)	제2종(7층), 제2종
7	강서구	방화동 592	66,975	제2종(7층), 제2종	제3종
8	강서구	공항동 55-327	96,637	제1종, 제2종(7층)	제2종(7층), 제3종
9	강서구	화곡6동 957	94,080	제1종, 제2종(7층)	제2종, 제3종
10	중랑구	면목동 86-3	96,993	제2종(7층), 제3종	제2종, 제3종
11	중랑구	면목3·8동 44-6	61,253	제2종(7층), 제2종, 제3종	검토중
12	중랑구	면목본동 297-28	53,120	제2종(7층), 제3종	검토중
13	중랑구	중화동 4-30	73,625	제2종(7층)	제2종, 제3종
14	중랑구	망우3동 427-5	98,171	제2종(7층)	제2종
15	중랑구	면목동 152-1	88,040	제1종, 제2종(7층), 제3종	검토중
16	중랑구	면목동 63-1	90,102	2종(7층)	3종
17	중랑구	망우본동 354-2	66,389	제1종, 제2종, 제3종	검토중
18	중랑구	중화동 329-38	99,931	제1종, 제2종(7층), 제2종	검토중
19	중랑구	망우3동 474-29	81,648		
20	중랑구	묵2동 243-7	62,681		
21	중랑구	중화2동 299-8	75,442	2종, 3종	
22	중랑구	면목2동 139-52	70,869	2종(7층), 3종	
23	중랑구	면목동3·8동 453-1	83057.5		
24	금천구	시흥3동 1005	86,705	제1종, 제2종(7층)	
25	금천구	시흥4동 817	30,430	제2종, 제2종(7층)	제2종, 제3종
26	금천구	시흥5동 922-61	89,944	제2종, 제2종(7층)	제2종, 제2종(7층), 3종
27	금천구	시흥1동 864	74,447	제2종(7층), 제2종	-
28	금천구	시흥3동 950	99,715		
29	마포구	대흥동 535-2	19,603	제2종 (7층)	제2종
30	마포구	성산동 160-4	83,265	제2종(7층), 제2종	제2종(7층), 제2종, 제3종
31	마포구	망원동 456-6	82,442	제2종(7층), 제2종	제2종
32	마포구	합정동 369	90,243	제1종, 제2종(7층)	제2종
33	마포구	중동 78	68,320	제1종, 제2종(7층)	제3종
34	강북구	반동 429-114	55,572	제2종, 제3종	제3종
35	강북구	반동 454-61	70,897	제2종(7층), 제3종	제3종
36	강북구	반동 411	79,517	제2종, 제3종, 준주거	제2종, 제3종, 준주거
37	강북구	수유동 52-1	73,549	제1종, 제3종	제2종, 제3종
38	강북구	수유동 392-9	86,363	제2종(7층), 제3종	제3종
39	강북구	수유동 141	88,839	제1종, 제2종(7층)	
40	강북구	반동 469	85,801	제1종, 제2종(7층)	
41	강북구	수유동 31-10	65,961	제2종(7층)	

42	성동구	마장동 457	75,382	제2종(7층), 제2종, 제3종	제2종(7층), 제2종, 제3종
43	성동구	응봉동 265 일원	42,269	제1종	검토중
44	구로구	고척동 241	98,735	제1종, 제2종(7층)	제1종, 제2종(7층), 제2종, 제3종
45	구로구	구로동 728	64,151	제2종(7층), 제2종	제2종, 제3종
46	구로구	개봉동 270-38	41,145	제1종, 제2종(7층)	검토중
47	구로구	구로동 511	57,000	제2종(7층), 제3종	검토중
48	구로구	개봉동 20	61,717	제1종, 제2종, 제3종	
49	노원구	상계2동 177-66	96,469	제2종, 제2종(7층)	제3종
50	노원구	월계동 534	50,119	제1종, 제2종(7층)	제2종, 제3종
51	도봉구	쌍문동 524-87	83,526	제1종, 제2종(7층)	제2종
52	도봉구	쌍문동 494-22	37,320	제1종, 제2종(7층)	제2종
53	도봉구	방학동 618	98,116	제2종(7층)	제2종
54	도봉구	쌍문동 460	81,141	제1종, 제2종(7층)	제2종
55	도봉구	창3동 501-13	40,681	2종(7층)	제3종
56	강동구	둔촌동 77-41	65,327	2종, 2종(7층), 3종	3종
57	강동구	천호동 113-2	55,570	2종(7층)	3종
58	동작구	노랑진동 221-24	31,783	제2종(7층)	
59	동작구	사당동 202-29	84,311	제2종(7층), 제2종, 제3종	미정
60	동작구	상도동 242	62,003	제2종(7층)	제3종
61	동작구	상도동 279	49,155	2종(7층), 1종	
62	동작구	상도동 279	49,155	2종(7층), 1종	
63	송파구	풍납동 483-10	46,688	2종(7층), 2종	2종
64	송파구	거여동 555	12,616	1종, 2종(7층), 2종	3종
65	성북구	석관동 334-69	76,336	제2종(7층), 제3종	제2종, 제3종
66	성북구	석관동 261-22	52,019	제1종, 제2종(7층)	제3종
67	성북구	석관동 124-42	51,819	제2종, 제2종(7층)	제2종(7층), 제2종, 제3종
68	양천구	신월동 173	61,500	제2종(7층), 제2종	제2종
69	양천구	신월동 102-33	75,000	제2종, 제2종(7층)	제3종
70	양천구	목4동 724-1	27,139	제2종(7층), 제2종	제3종
71	양천구	목2동 231-27	66,952	제2종(7층)	미정
72	영등포구	대림3동 786	24,387	제2종, 제2종(7층)	제3종
73	은평구	불광동 170	53,915	제1종, 제2종(7층), 자연녹지	제2종, 자연녹지
74	은평구	대조동 89	42,686	제2종(7층)	제3종, 제2종(7층)
75	관악구	청룡동 1535	92,871	제1종, 제2종(7층)	미정
76	관악구	성현동 1021	84,768	제2종(7층), 제3종	미정
77	관악구	은천동 635-540	99,699	제1종, 제2종(7층)	미정
78	관악구	은천동 938-5	74,797	제1종, 제2종(7층)	미정
79	관악구	난곡동 697-20	41,935		
80	광진구	자양1동 799	73,260	제2종일반(7층)	제3종일반
81	광진구	자양2동 649	88,762	제2종(7층), 제2종, 제3종	제3종일반
82	서초구	방배동 977	7,190	2종(7층)	2종
83	서초구	양재2동 374	61,289	2종(7층)	
84	서초구	양재2동 382	68,805	2종(7층)	

85	서대문구	천연동 89-16	24,466	2종(7층)	3종
86	서대문구	홍제동 322	34,343	제2종(7층)	제2종
87	용산구	원효로4가 71	24,962	2종(7층)	3종
88	종로구	구기동 100-48	63,699	제1종, 제2종(7층)	제2종일반
89	강남구	일원동 619-641	90,992	제2종(7층), 제2종	
90	동대문구	답십리동 489	55,045		
91	성북구	종암동 125-1	11,755	제1종, 자연경관	제2종(7층)
92	성북구	정릉동 559-43	13,825	제1종, 제2종(7층), 제3종, 자연경관	
93	성북구	정릉동 226-1	29,975	제2종(7층)	
94	광진구	자양2동 681	34,389	제2종(7층), 제3종	제3종
95	광진구	자양1동 772-1	42,315	제2종(7층), 제3종	제3종
96	광진구	자양1동 226-1	19,779	제2종(7층), 제3종	제2종, 제3종
97	중랑구	신내동 493-13	37,152		
98	서초구	우면동 2	40,708	2종(7층)	
99	용산구	서계동 116	11,490	2종, 3종	준주거
100	관악구	신림동 655-78	16,137	제1종, 제2종(7층)	제2종(7층), 제3종
101	서대문구	현저동 1-5	15,143	2종(7층)	2종
102	서대문구	홍은동 10-18	14,505	1종	2종
103	서대문구	홍은동 11-360	11,665	2종(7층)	2종
104	강동구	천호동 338	20,492	2종(7층)	3종
105	성동구	금호동1가 129	14,285	제2종, 제3종	검토중
106	종로구	송인동 61	17,334	제1종, 제2종	
107	양천구	목동 644-1	22,516	제2종, 제3종	미정
108	금천구	시흥3동 972	24,030		
109	마포구	창천동 46-1	11,551		
110	강북구	미아동 791-1134	14,175		
111	광진구	광장동 264-1	34,123	제1종, 제2종(7층)	검토중
112	서대문구	연희동 520	19,199		
113	동작구	동작동 102-8	21,211	제1종, 제2종(7층), 제3종	
114	광진구	구의3동 587-58	20,358	제2종(7층)	검토중
115	마포구	망원동 464-1	14,783		