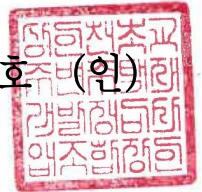


상인천초교주변구역 재개발사업 보상계획 열람공고

남동구 고시 제2011-54호(2011.07.01.)로 최초 사업시행계획인가 고시 이후 남동구 고시 제2020-129호(2020.08.06.), 남동구 고시 제2025-137호(2025.08.29.)로 사업시행계획(변경)인가되었고, 남동구 고시 제2021-157호(2021.09.15.)로 최초 관리처분계획인가 고시 이후 남동구 고시 제2026-11호(2026.01.23.)로 관리처분계획(변경)인가된 상인천초교주변구역 재개발사업 구역에 편입되는 토지, 물건, 그 밖의 권리 등에 대한 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 합니다)」 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 공고하오니, 토지등소유자 및 이해관계인은 보상계획을 열람하시고 보상계획 내용에 이의가 있으신 경우 열람기간 내 서면으로 이의신청서를 제출해 주시기 바랍니다.

2026년 9월 4일

상인천초교주변구역 주택재개발정비사업조합 조합장 최성호 (인)



1. 사업개요(관리처분계획인가 확인)

- 가. 사업명칭 : 상인천초교주변구역 재개발사업
- 나. 사업위치 : 인천광역시 남동구 간석1동 311-1번지 일원
- 다. 사업시행자 : 상인천초교주변구역 주택재개발정비사업조합
- 라. 사업면적 : 137,852.10m²

2. 보상대상 및 열람내용

- 가. 토지 : 별첨조서 참조
- 나. 건물(지장물 등) : 별첨조서 참조
- 다. 토지조서 및 물건조서는 토지등소유자와 이해관계인에게 개별 통지할 것이며, 조서는 열람기간 동안 열람 장소에 비치되어 있습니다. 다만, 주소나 거소불명, 미등기 토지 및 물건 등 개별 통지가 불가능한 경우의 통지는 본 공고로서 갈음합니다.

3. 열람 장소

- 가. 조합사무실 (인천광역시 남동구 남동대로837번길 23, 403호(간석동), 032-421-4631)
- 나. 남동구청 도시재생과 (인천광역시 남동구 소래로 633, 본관 3층(만수동), 032-453-8392)

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

- 가. 열람기간 중 토지, 물건 소유자 및 관계인 등은 신분증을 지참하여 본인 여부 확

인 후 열람 장소에서 열람할 수 있습니다.

- 나. 열람내용에 이의가 있는 경우, 이의신청서(개별송부 및 열람 장소 비치)에 이의 내용을 기재하여 열람 기간 내에 사업시행자에게 서면으로 제출하시기 바랍니다. 열람 기간 내에 이의신청이 없는 경우 이의가 없는 것으로 간주합니다.

5. 이의 신청 장소

조합사무실 (인천광역시 남동구 남동대로837번길 23, 403호(간석동), 032-421-4631)

6. 보상의 시기, 방법

- 가. 보상시기 : 보상 시기는 추후 개별 통지 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, 보상 대상 토지 면적의 1/2 이상에 해당하는 토지소유자와 보상 대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 감정평가업자 추천 기한 내에 사업시행자에게 감정평가업자를 추천하여 주시기 바랍니다. 이 경우, 토지소유자는 감정평가업자 1명에 대해서만 동의할 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. 보상 대상 토지 및 물건 조서는 개인정보 보호 대상이므로 본인 외에는 열람 불가 합니다.
- 나. 조서 내용에 포함되어 있더라도 추후 관련 법령상 보상 대상이 아니라고 판단될 경우 또는 관계 법령 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. 토지등소유자 및 관계인의 주민등록주소나 실제 거주 주소가 변경된 경우, 보상 절차, 조서의 열람, 감정평가사 추천 방법, 이의신청 방법, 기타 보상에 관한 사항은 사업시행자에게 연락(조합사무실 032-421-4631)하여 주시기 바랍니다.

공람조서 총괄표(토지)

공익사업의 종류 및 명칭				상인천초교주변구역 재개발사업								
사업인정의 근거 및 고시일				사업시행인가(변경)고시 2025. 08. 29.								
사업 시행자		성명 또는 명칭		상인천초교주변구역 주택재개발정비사업조합 조합장 최성호								
		주 소		인천광역시 남동구 남동대로837번길 23, 403호(간석동)								
연 번	소재지		지목 (현 황)	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		관계인			비고	
	동명	지번				주소	성명	권리의 종류	주소	성명		
1	간석동	302-11	대	169.1	169.1	인천광역시 계양구 봉오대로6*1번길 **	최**	근저당권	부산광역시 남구 문현금융로 **	*****공사		
2	간석동	425-23	대	205.5	205.5	인천광역시 서구 청라라임로1*8번길 11-*	이**	근저당권	인천광역시 제물포구 송림로 ***	***** 협동조합		
3	간석동	331-1, 331-5 제5층 504호	대	1333	1333 x 40.89/1723.6	인천광역시 남동구 운연동 1*9-*번지	오**	없음	없음	없음		
				390.6	390.6 x 40.89/1723.6			없음	없음	없음		
4	간석동	323-2 제비동 제1층 제101호	대	377.8	377.8 x 18.77/377.8	인천광역시 남동구 장자로 **	유**	없음	없음	없음		
5	간석동	425-11 영진맨션 제2층 제201호	대	339.5	339.5 x 32.08/339.5	서울특별시 송파구 새말로1*길 1*	김**	없음	없음	없음		
6	간석동	324-22 제2층 제202호	대	273.1	273.1 x 19.28/273.1	대구광역시 남구 현충로2*길 7*	최**	없음	없음	없음		
7	간석동	327-11	대	158.2	158.2	인천광역시 계양구 경명대로 1**7	최**	없음	없음	없음		
8	간석동	425-5	대	201.1	201.1x1/2	인천광역시 서구 가정로 3*6-*	김**	없음	없음	없음		
9	간석동	425-5	대		201.1x1/2	인천광역시 서구 가정로 3*6-*	이**	없음	없음	없음		
10	간석동	425-17	대	339.5	339.5x1/2	서울특별시 금천구 한내로 **	박**	없음	없음	없음		
11	간석동	425-17	대		339.5x1/2	경기도 광명시 가림로 **	박**	없음	없음	없음		
12	간석동	426-6	대	274	274	인천광역시 남동구 남동대로7*6번길 1*-1*	임**	근저당권	인천광역시 남동구 남동대로8*7번길 **	***** *****조합		
13	간석동	444-5	대	216.7	216.7	충청남도 공주시 관골1길 *	이**	없음	없음	없음		

공람조서 총괄표(지장물등)												
공익사업의 종류 및 명칭				상인천초교주변구역 재개발사업								
사업인정의 근거 및 고시일				사업시행인가(변경)고시 2025. 08. 29.								
사업 시행자		성명 또는 명칭		상인천초교주변구역 주택재개발정비사업조합 조합장 최성호								
		주 소		인천광역시 남동구 남동대로837번길 23, 403호(간석동)								
연 번	소재지			물건의 종류	구조 및 규격	수량 및 면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
	동명	지번 (호수)	층별				주소	성명	권리의 종류	주소	성명	
1	간석동	302-11	지하1층	근린생활시설	철근콘크리트조	103.82	인천광역시 계양구 봉오대 로6*1번길 **	최**	근저당권	부산광역시 남구 문현 금융로 **	*****공사	
			1층		철근콘크리트조	96.42						
			2층		철근콘크리트조	96.42						
			3층		철근콘크리트조	96.42						
			4층		철근콘크리트조	96.42						
2	간석동	425-23	지1층	창고	조적조	28.275	인천광역시 서구 청라라임 로1*8번길 11-*	이**	근저당권	인천광역시 제물포구 송림로 ***	***** 협동조합	
			1층	차고 / 보일러실	조적조	76.395						
			2층	단독주택	조적조	100.62						
			3층	단독주택	조적조	60.74						
3	간석동	331-1 외 1필지 제5층 504호	지하1층		철근콘크리트조	11.4	인천광역시 남동구 운연동 1*9- ^아 번지	오**	없음	없음	없음	
			5층	아파트	철근콘크리트조	66.48						
4	간석동	323-2 제비동 제1층 제101호	1층	다세대주택	철근콘크리트조	44.01	인천광역시 남동구 장자로 **	유**	없음	없음	없음	
			각층	계단실	철근콘크리트조	6.35						
			각층	주차장	철근콘크리트조	2.58						
5	간석동	425-11 영진맨션 제2층 제201호	2층	다세대주택	철근콘크리트조	53.48	서울특별시 송파구 새말로 1*길 1*	김**	없음	없음	없음	
			각층	계단실	철근콘크리트조	13.29						
6	간석동	324-22 제2층 제202호	2층	다세대주택	철근콘크리트조	34.92	대구광역시 남구 현충로2* 길 7*	최**	없음	없음	없음	
			각층	계단실	철근콘크리트조	4.56						
7	간석동	327-11	1층	미용원	연와조	52.21	인천광역시 계양구 경명대 로 1**7	최**	없음	없음	없음	
			1층	주택	연와조	40.08						
			2층	주택	연와조	81.61						
8	간석동	425-5	지층	대피소	연와조	103.5 x 1/2	인천광역시 서구 가정로 3*6-*	김**	없음	없음	없음	
			1층	주택	연와조	108.78 x 1/2						
			2층	주택	연와조	97.5 x 1/2						
9			지층	대피소	연와조	103.5 x 1/2	인천광역시 서구 가정로 3*6-*	이**				
			1층	주택	연와조	108.78 x 1/2						
			2층	주택	연와조	97.5 x 1/2						
10	간석동	425-17	지층	주택	연와조	15.83 x 1/2	경기도 광명시 가림로 **	박**	없음	없음	없음	
			1층	주택	연와조	99.72 x 1/2						
			2층	사찰	벽돌구조	72.36 x 1/2						
11			1층	부속건물	세멘블럭조 / 스라브층평가	5.19 x 1/2	서울특별시 금천구 한내로 **	박**				
			지층	주택	연와조	15.83 x 1/2						
			1층	주택	연와조	99.72 x 1/2						
			2층	사찰	벽돌구조	72.36 x 1/2						
			1층	부속건물	세멘블럭조 / 스라브층평가	5.19 x 1/2						
12	간석동	426-6	지1층	보일러실	철근콘크리트조	75.4	인천광역시 남동구 남동대 로7*6번길 1*-1*	임**	근저당권	인천광역시 남동구 남 동대로8*7번길 **	***** *****조합	
			지1층	미용실	철근콘크리트조	47.57						
			1층	사무소	철근콘크리트조	163.08						
			2층	사무소	철근콘크리트조	163.08						
			3층	주택	철근콘크리트조	90.48						
			3층	사무소	철근콘크리트조	72.6						
13	간석동	444-5	지1층	다가구주택(5가구)	철근콘크리트조	121.64	충청남도 공주시 관골1길 *	이**	없음	없음	없음	
			1층	다가구주택(5가구)	철근콘크리트조	121.64						
			2층	다가구주택(5가구)	철근콘크리트조	121.64						
			3층	다가구주택(4가구)	철근콘크리트조	127.64						

이의신청서

접수번호	접수일
------	-----

신청인	성명 또는 명칭
	주소

이의신청 대상 토지 및 물건

이의신청의 요지

이의신청의 이유

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 위와 같이 이의 의견을 제출합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

사업시행자 상인천초교주변구역 주택재개발정비사업조합장 귀하