

녹번넷 주간소식

제 3 호 · 2026. 6. 20. ~ 6. 27. · nokbeon.net

이번 호 한눈에

- (가칭)불광역세권 추진위(김용진님), 동의서 50~60% 확보 현황 - 추진 위 설립 신청 임박.
- OS요원의 "동의서를 며칠까지 꼭 내야 한다 · 안 내면 현금청산" 안내는 모두 거짓 - 제출 기한도 의무도 없습니다(개인 판단).
- 홈지기(김갑열)측은 '재개발 방해' 프레임을 우려해, 무리한 맞불 대신 신뢰 기반 조합장 출마(조합설립 총회)로 전환.
- 도시계획심의 건, 구청 → 서울시 상정 대기 현황 확인.

1. (가칭)불광역세권 추진위(김용진님) 동의서 50~60% 확보 - 설립 요건 사실상 충족

복수 채널과 정비업체 사이에서 (가칭)불광역세권 추진위(김용진님)가 추진위 설립 동의서를 50~60% 확보했다는 정황이 확인되고 있습니다. 사실이라면 추진위 설립에 필요한 동의 요건은 이미 갖춘 것으로 볼 수 있습니다.

그렇다면 지금부터 받는 동의서는 추진위 설립용이 아니라 사실상 '조합설립 동의서' 성격을 띠니다. 그런데 조합설립 동의서는 정비구역 지정이 끝나야 비로소 효력이 생깁니다. 즉 구역지정이 되지 않은 지금 미리 제출한 동의서는 당장 효력이 없습니다.

정리하면

- 추진위 설립 요건 충족 정황 → 이후 동의서 = 조합설립 동의서
- 조합설립 동의서는 구역지정 후 효력 → 지금 낼 이유 없음
- 제출 여부 · 시점은 각자 개인 판단

2. 팩트체크 - "추진위 설립이 구역지정 전제조건" 주장

(가칭)불광역세권 추진위(김용진님) 측의 "법이 바뀌어 추진위가 먼저 설립돼야 구역지정된다"는 안내는 사실과 다릅니다(추진위 설립과 구역지정은 별개 절차). 또 "구청에 접수했다"는 안내와 달리 6/22 은평구청 담당 주무관 통화 확인 결과 현재까지 접수된 신청은 없으나, 동의서 요건을 갖춰가고 있어 **조만간 추진위원회 설립 신청은 할 것으로 보입니다.**

3. 동의서 징구 과정 과도한 연락 관련 제보 다수 + 안내

새벽 문자, 직장·거주지 방문, 번호를 바꿔가며 반복 연락 등 불편을 호소하는 제보가 이어졌습니다.

⚠ 주의 - OS요원의 '제출 기한 · 현금청산 · 구역지정' 설명은 거짓입니다

OS(외주 징구) 요원이 "동의서를 며칠까지 꼭 제출해야 한다", "동의서를 내지 않으면 현금청산될 수 있다", "추진위가 설립돼야 구역지정이 되니 지금 꼭 내라"고 하는 말은 모두 거짓말(거짓된 설명)입니다. 추진위 설립 동의서는 제출 기한이 없고 의무도 아니며(추진위 설립과 구역지정은 별개 절차), 동의하지 않아도 재개발 배제 · 조합원 자격 박탈은 없습니다.

재개발은 정비구역 내 토지등소유자가 동의 여부와 관계없이 조합원이 되는 강제(당연)가입제입니다(도시 및 주거환경정비법 제39조). **OS의 거짓된 설명에 휘둘리지 말고**, 제출 여부는 각자 개인 판단에 따라 결정하시면 됩니다.

4. 흠지기(김갑열) 추진위원 수요조사 보류 - 활동 방향 전환

흠지기(김갑열) 추진위원 수요조사(현재 약 110명)는 **잠정 보류됩니다.** (가칭) 불광역세권 추진위(김용진님)가 동의서를 선점한 상황에서 무리하게 맞불을 놓으면 **'재개발 방해' 여론**의 빌미가 될 수 있다는 판단에서입니다.

대신 흠지기측은 정보 공유와 견제로 신뢰를 쌓아 **향후 조합설립 총회의 조합장 선거를 준비**한다는 방침입니다. 조합장 선거는 누구에게나 열려 있어, 그 단계에서 주민의 선택을 받는 편이 현실적이라는 것입니다.

보류

추진위원 수요조사(약 110명)

신뢰 · 견제

당면 활동 방향

조합장 출마

조합설립 총회 목표

5. 도시계획심의 건, 구청 → 서울시 상정 대기 정황

도시계획심의 건이 구청에서 **서울시로 넘어가 상정 대기 중**이라는 정황이 복수 채널로 확인됐습니다(추가 확인 중). (가칭)불광역세권 추진위(김용진님)가 제시한 **"8월 구역지정" 이행 여부는 8월에 자연스럽게 드러날 것**입니다.

6. 최근 실거래 (2-2 · 2-3) / 매매·승계 안내

구역	단지(지번)	전용	거래가	거래일
2-2 불광역세권	경원에이스(105-2)	41.27㎡	4억 6,500만	2026.5.27
2-2 불광역세권	휴듀웰링(121-3)	19.43㎡	3억 4,500만	2026.5.27
2-3 역촌역세권	서경하우스(150-1)	28.55㎡	3억 3,000만	2026.5.23
2-3 역촌역세권	주영빌트(167-1)	35.11㎡	2억 4,000만	2026.5.19

※ 국토부 실거래가 기준. 신고·공개 시차로 가장 최근 거래월은 5월까지 반영(6월 거래는 추후 반영). 녹보에 "요즘 빌라 시세 어때?"로 실시간 조회됩니다.

매매·승계 : 2-2는 현시점 매도·매수해도 입주권 승계 가능(공람 기준일 이전 등기 건물), 지금 매도 무방. 2-1은 현금청산 가능성 있어 별도 확인 필요. 2-3은 구역확장 후 동의를 빠르게 진행돼 다음 달 공람·주민설명회 예정.

7. 홈페이지 업데이트

- **메인 화면 '주간소식 바로보기' 추가** : 접속하자마자 주간소식을 바로 볼 수 있도록 메인에 섹션을 넣었습니다(주민 요청 반영).
- **녹보 실시간 시세 안내 개선** : "요즘 빌라 시세 어때?", "최근 1달 시세" 같은 질문에 라이브 실거래로 답합니다.



휴대폰으로 녹번넷 바로가기

QR을 찍으면 녹번넷(nokbeon.net)으로 바로 접속됩니다.
추진위원 신청 · AI 녹보 · 빌라/아파트 시세조회를 확인하세요.

본 주간소식은 단독방 대화 · 공개자료 · 국토부 실거래가를 종합해 정리한 것입니다.

nokbeon.net

녹번넷 편집