

녹번넷 주간소식

제 2 호 · 2026. 6. 11. ~ 6. 19. · nokbeon.net

이번 호 한눈에

- **홈지기(김갑열) 추진위원 수요조사가 105명을 넘었습니다.** 연번 신청 요건(100명)을 채워, 목표 110~120명을 향해 막바지 모집 중입니다.
- **녹번넷이 한층 좋아졌습니다.** 빌라·아파트 시세 차트를 개편하고, 2년치 누락 실거래를 보강했으며, 추진위원 신청 기능을 안정화했습니다.
- **김용진님측 (가칭)불광역세권 추진위 동의율이 이번 주 빠르게 올랐습니다.** 6월 19일에는 "50~60% 도달" 이야기가 돌고 있습니다(공식 확인 전).

1. 홈지기(김갑열) 추진위 수요조사 105명 돌파

홈지기측 추진위원 수요조사는 한 주 동안 6/11 약 75명 → 6/14 98명 → 6/19 약 105명으로 늘었습니다. 법적 연번 신청 요건(100명)은 넘겼고, 허수를 감안해 110~120명을 목표로 막바지 모집 중입니다. 신청은 nokbeon.net/10 에서 받습니다.

105명

현재 수요조사(누적)

100명

연번 신청 요건

110명+

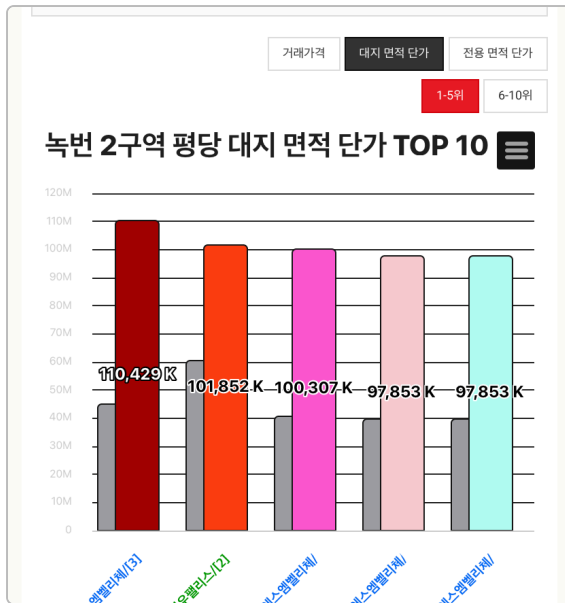
모집 목표

앞으로는 100명 이상 확보 → 위원 개별 서류 접수 → 구청 연번 신청 → 추진위 전환 순으로 진행합니다. 정비·설계업체 자문도 추가로 받아 절차를 검증할 계획입니다.

2. 녹번넷, 이렇게 좋아졌습니다 (기능·데이터 업데이트)

이번 주에도 녹번넷을 계속 손봤습니다. 주민 여러분께 도움이 되는 변화입니다.

- **실거래 시세 2년치 보강** : 그동안 누락됐던 국토부 실거래를 채워 넣었습니다 (nokbeon.net/7). 최근 2개월 거래는 매일 자동 갱신됩니다.
- **빌라·아파트 시세 차트 개편** : 거래가격 TOP10, 아파트 형별(대형·84·59·소형) 분석, 기간 캘린더 검색을 추가하고 첫 로딩 속도를 크게 개선했습니다.
- **추진위원 신청 기능 안정화** : 신청서 자동 생성(PDF)·온라인 신청·관리자 현장 접수를 정비하고, 제출 오류와 모바일 로그인 문제를 바로잡았습니다.
- **AI 챗봇 '녹봇' 보강** : "최근 6개월 시세", "2-2 대지지분 평당" 같은 질문에 실시간 통계로 답합니다. 재개발 절차·일정도 안내합니다.



빌라 평당 대지분 단가 TOP10



아파트 전용면적(형)별 평균 거래가격

단톡방에서도 녹번넷의 시세 차트가 활발히 공유되고 있습니다(위는 6/15 공유 화면). 휴대폰으로 nokbeon.net 에 접속해 직접 확인해 보세요.

3. 김용진님측 동향과 우리의 대응

1호에서 "동의율 50% 임박"은 주장 단계라고 전해드렸는데, 이번 주 동의서 징구가 활발해 6월 19일에는 여러 채널을 통해서도 "동의율 50~60% 확보" 이야기가 돌았습니다 (아직 공식 확인된 수치는 아닙니다).

이에 흠지기측은 무리한 동의서 철회 운동 대신, 추진위원 모집과 연번 신청 준비에 집중하기로 했습니다. 견제는 하되 주민 혼란을 키우지 않는 방향입니다.

참고 - 1호에서 밝힌 '자진 철수' 약속

흠지기측은 ①김용진님측이 동의율을 확보해 정식 추진위로 승인되거나 ②"8월 구역지정·2026년 내 조합설립"이 실제로 이행되면 별도 추진위를 자진 철수(조합장 선거에는 출마)하겠다고 밝힌 바 있습니다. 다만 동의율 확보와 구청의 정식 추진위 '승인'은 별개 절차이고 아직 '소문' 단계여서, 흠지기측은 만일에 대비해 수요조사를 계속하고 있습니다.

4. '동의서 안 내면 현금청산' 소동, 그리고 바로잡기

6월 13일, (가칭)추진위측 OS요원이 한 주민에게 전화로 "동의서를 내지 않으면 현금청산을 당한다"는 취지로 안내했습니다. 해당 주민이 "허위사실 안내는 녹음해 신고하겠다"고 항의하자 상대가 전화를 끊었습니다. 이 일로 동의서·현금청산에 대한 오해가 번질 수 있어, 사실관계를 정리합니다.

- **"동의서를 안 내면 현금청산 당한다"는 사실이 아닙니다.** 재개발은 재건축과 달리 정비구역 내 **토지등소유자가 동의 여부와 관계없이 조합원이 되는 '강제(당연) 가입제'**입니다(도시 및 주거환경정비법 제39조). 따라서 지금 추진위 동의서를 내지 않아도 조합 가입이 거부되지 않으며, 그것만으로 현금청산되지 않습니다. (현금청산은 훨씬 뒤 단계에서 '분양신청'을 하지 않거나 포기한 경우의 문제입니다.) 동의는 주민의 자유로운 선택이며, 강요·협박성 안내가 있었다면 녹음해 두시기 바랍니다.
- **철회는 내용증명**으로만 가능하며, (가칭)추진위 사무실과 은평구청 **양쪽에 발송** (먼저 도착분 인정)합니다. **철회서 양식**은 nokbeon.net/757 에서 받으실 수 있습니다. 다만 흠지기측은 "지금은 철회보다 추진위원 모집이 우선"이라는 입장으로, 철회 여부는 **각자 판단**에 맡깁니다.
- **"구역지정 동의서"는 없습니다.** 구역지정은 동의서가 아니라 도계위 심의로 결정됩니다.

5. 구역지정 절차에 진전 - 구청 "6월 도계위 상정안"

제보에 따르면, 은평구청 담당 주무관이 민원 안내에서 **"6월에 도계위 심의 상정안을 올리겠다"**고 밝혔습니다. 그동안 도계위에 상정조차 되지 않았던 점을 감안하면, 구역지정 절차가 한 단계 앞으로 나아간 것으로 볼 수 있는 고무적인 소식입니다. 2-2구역은 작년 12월 공람·주민설명회를 마쳤고, 다음은 도계위 상정·심의 단계입니다.

6. 역촌역세권(2-3구역) 소식 - 7월 공람·주민설명회 임박

고무적인 소식입니다. (가칭)역촌역세권 추진위원회에 따르면 **다음 달(7월) 공람을** 시작할 예정이라고 합니다. 이는 **구청 주관 주민설명회 개최가 임박**했다는 뜻입니다. 2-3구역은 2-2와 약 6개월 차이로 진행되고 있습니다.

7. "8월 구역지정 · 2026년 내 조합설립" 주장 점검

(가칭)불광역세권 추진위는 동의서를 받으며 주민들에게 **"8월 구역지정, 2026년 내 조합설립"**을 안내하고 있습니다(주민에 따라 7월·8월 등 시점이 조금씩 다릅니다). 그러나 상정 절차가 가까워졌더라도, 학교(중학교) 부지 문제와 넓은 구역 탓에 심의가 단순하지 않고, 정확한 시점은 도계위 일정에 달려 있어 지금 단정하기는 어렵습니다. 또한 **조합설립은 정비구역 지정이 끝난 뒤에야 신청할 수 있어**, 현 단계에서 '2026년 내 조합설립'을 말하기는 이릅니다. 무엇보다 현재는 도계위에 상정조차 되지 않은 상태입니다. 종합하면 **'8월 구역지정'과 '2026년 내 조합설립'은 둘 다 어려울 것으로 보입니다.**

8. 빌라 시세 (국토부 실거래, 2026. 6. 19. 기준)

불광역세권(2-2구역)

기간	거래 건수	평균가	전용 평당	대지지분 평당
최근 6개월	41건	약 4.0억	약 3,401만	약 5,502만
최근 1년	83건	약 4.1억	약 3,307만	약 5,394만

역촌역세권(2-3구역)

기간	거래 건수	평균가	전용 평당	대지지분 평당
최근 6개월	37건	약 3.4억	약 3,051만	약 4,519만
최근 1년	68건	약 3.2억	약 3,174만	약 4,660만

재개발 가치의 핵심인 **2-2구역 대지지분 평당은 약 5,400~5,500만원** 선을 유지하고 있습니다(2-3은 약 4,500~4,700만원). 5월 거래가 늘며 회복 흐름입니다. (신고·공개 시차로 최근 1~2개월은 일부 미반영)



휴대폰으로 녹번넷 바로가기

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

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

녹번넷
편집