국토교통부	보도설명자료	대체불가 대한민국

보도시점 배포 즉시 보도 가능 배포 2026. 11. 4.(수)

정부는 착공 실적과 실제 공사 착수 간 시차를 최소화하기 위해 철저히 관리해 나가겠습니다.

< 보도내용 요약 >

□ 2026.11.4.(수) 동아일보 「**'착공' 수도권 공공주택 4채중 1채, 공정 0%대**」 관련입니다.

○ 기사는 **LH가 김은혜 의원실에 제출한 자료**를 인용하여 '23~'25년 수도권에서 착공한 공공주택 73,743채 중 올해 9월 기준 공정이 1% 미만인 곳은 17,629채(23.9%)로 **4채 중 1채가 서류상으로는 착공**했지만 **실제로는 공사가 거의 진행되지 않았으며,**

○ **서류상 착공 실적**이 실제 공사 착수 여부를 제대로 반영하지 못할 경우 **공급 목표의 달성 정도**를 **판단하기 어려워진다**고 **지적**하였습니다.

< 국토교통부·LH 입장 >

□ 정부는 **지난 LH 국정감사**에서 제기된 관련 지적사항을 바탕으로 자체적으로 조사한 결과, '26.9월 기준 '23~'26.6월까지 착공된 **212개 단지**(108개 지구) 중 **58개 단지**(36개 지구, 총 3.3만호)의 **공정률이 0%**인 것으로 확인하였습니다.

○ 작년 **9.7대책 이전 물량**(12개 단지)의 경우, **인허가를 기준**으로 공급 목표를 관리함에 따라 **착공에 대한 관리**가 **다소 미흡**했던 측면도 있으며,

○ **기성금을 기준으로 집계**하는 **공정률** 특성 상 **다소 시차가 발생**하는 경향이 있어 실제 공사가 진행되고 있지만 **공정률이 낮게** 나타날 수 있습니다.

* 공정률은 (기성금$^{\text{시공된 부분 공사비}}$) ÷ (총 공사금액)로 집계하며,
기성금은 분기 단위로 지급되어 실제 공정 진행률과 시차가 존재

○ 공정률 0% 58개 단지 중 '26년 착공단지를 포함한 **21개 단지의 경우 정상추진 중**이며, **연내 지연 해소가 예상되는 22개 단지** 등 상당 부분은 개선될 것으로 보고 있습니다.

○ 이외, **일부 관리가 필요한 단지**(15개*)들의 경우, 추가적인 **지연**을 **최소화**할 수 있도록 **보다 더 철저히 관리**해나갈 예정입니다.

* 철거/이주 및 보상(3), 기관 협의 지연(9), 시공사 재선정(2), 연약지반 보강(1) 등

□ 한편, **도심공공주택복합사업 초기 사업지 3곳***의 경우, 착공 기준을 **사업협약서 상 착공일**로 하였으나, **실제 사업 여건 등**을 **고려**하여 **착공 기준**을 **재검토 중**에 있습니다.

* 서울방학역세권, 서울쌍문역세권, 서울연신내역세권

○ **도심공공주택복합사업**은 도심을 재정비하는 **사업의 특성상 보상, 이주 등에 상당 기간**이 **소요**되어 **협약서 상 착공일과 철거 및 본공사 착수 시점 간 시차가 발생하는 점 등**을 **고려**할 필요가 있습니다.

□ 정부는 주택공급 사업을 철저히 관리하여 **행정상 착공 후** 늦어도 **6개월 내 실제 공사가 착수**될 수 있도록 하는 등 **차질없는 공급**을 추진해 나가겠습니다.

○ 다만, 준비기간 등이 길어져 과도한 시차가 발생하는 현장에 대해서는 **국토부-LH 합동**으로 **별도 관리·감독체계**를 마련하여 **실공사 착수와 후속 공정의 핵심 지연요인***을 중심으로 **해소방안과 조치일정**을 **관리**해 나가겠습니다.

* 인허가 지연, 문화재·오염토·보호종 등 현장 지연요인 대응 등

담당 부서	국토교통부 주택공급정책과	책임자	과 장 조현준(044-201-4505)
		담당자	사무관 이민기(044-201-4513)
	국토교통부 공공택지기획과	책임자	과 장 이지혜(044-201-4441)
		담당자	사무관 허재성(044-201-4537)
	국토교통부 공공택지관리과	책임자	과 장 박진호(044-201-4522)
		담당자	사무관 신재연(044-201-4523)
	국토교통부 공공택지지원과	책임자	과 장 김종오(044-201-4937)
		담당자	사무관 박숙정(044-201-4945)
	국토교통부 도심주택정책과	책임자	과 장 김희천(044-201-4380)
		담당자	서기관 정문희(044-201-4382)
	한국토지주택공사 주택품질안전처	책임자	팀 장 최현준(055-922-5381)
		담당자	차 장 최웅조(055-922-5391)
	한국토지주택공사 주거혁신처	책임자	팀 장 차종석(055-922-4041)
		담당자	차 장 김용상(055-922-4050)

대한민국 정책브리핑
대체불가 대한민국
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락