

보도시점 : 2026. 10. 20.(화) 11:00 이후(10. 21(수) 조간) / 배포 : 2026. 10. 20.(화)

서울 동자동 쪽방촌 공공주택지구 지정, 도심 속 2,150호 규모의 주택공급 추진

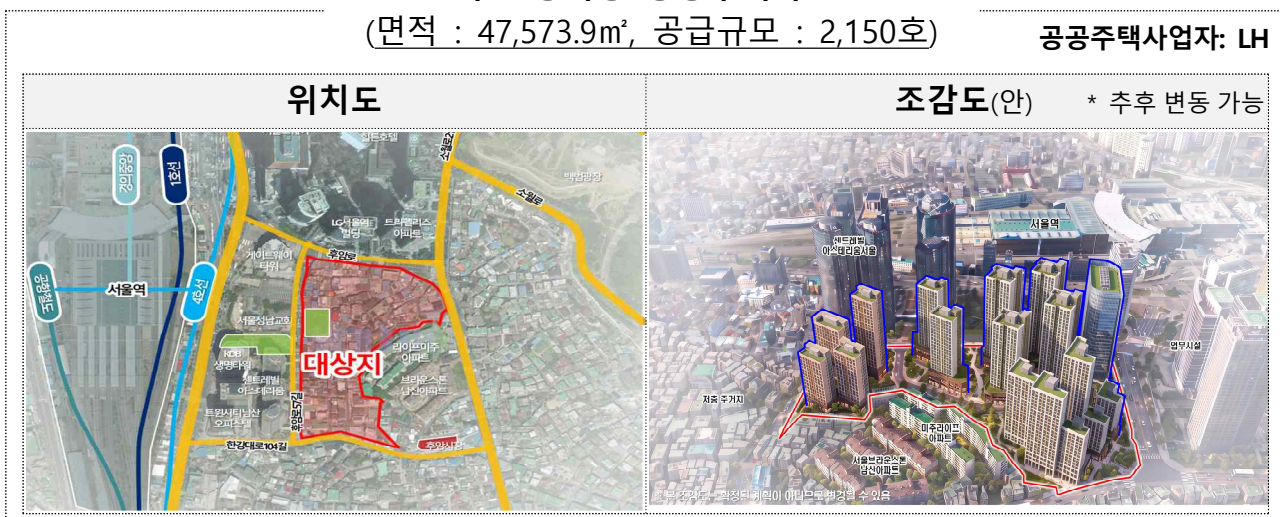
- 【관련 국정과제】 63-4. 취약계층 주거보호 강화
- 10월 21일 공공주택지구 지정·고시 (공공임대 1,000호·공공분양 1,150호 공급)
- 쪽방 거주민 주거 안정 및 토지 등 소유자 권익 보호 강화

□ 국토교통부(장관 홍지선)는 서울역 앞 동자동 쪽방촌의 열악한 주거환경을 근본적으로 개선하고 도심 내에 양질의 주택공급을 확대하기 위한 공공주택사업을 본격 추진한다.

- 용산구 동자동 쪽방촌 일원을 공공주택지구로 지정·고시하고, 공공임대 주택 1,000호와 분양주택 1,150호 총 2,150호를 공급할 계획이다.

《 서울 동자동 공공주택사업 》 (면적 : 47,573.9㎡, 공급규모 : 2,150호)

공공주택사업자: LH



- 동자동 사업지는 서울역과 인접하고 주요 업무·상업 시설이 밀집한 도심 핵심 입지로, 이번 사업을 통해 대규모 주택 공급과 함께 고밀 복합 공간으로 재편하는 효과도 기대된다.
- 국토교통부는 지구계획 수립과 보상·이주 등 후속 절차를 거쳐 '29년 착공하여 '32년 준공·입주를 목표로 사업을 추진할 계획이다.

□ 현재 동자동 쪽방촌은 노후 건축물이 밀집해 있으며 기본적인 생활시설이 부족해 주거 환경 개선이 시급한 지역이다.

- 이번 사업을 통해 기존 쪽방 거주민에게는 취사 시설과 욕실·화장실 및 냉·난방 시설 등이 세대별로 갖추어진 전용면적 21㎡ 이상의 공공 임대주택이 우선 공급될 예정이다.
- 아울러, 공사 기간 중 쪽방 거주민이 안정적으로 생활할 수 있도록 임시 거주시설을 마련하고, 이주부터 재정착까지 지원할 계획이다.

□ 정부는 민간의 사업 참여를 확대하고 토지 등 소유자의 보상을 강화하기 위한 제도 개선도 추진하고 있다.

- 먼저, 민간 건설사업자도 공공주택사업의 공동 사업자로 참여할 수 있게 하여 공공의 사업관리 역량과 민간의 시공 전문성을 함께 활용할 수 있도록 했다. * 「민간시행 공공주택건설사업 시행지침」 개정(26.9.4.)

- 또한, 기존 주민의 재산권을 보장하기 위해 현물보상 분양권만 1개 보유한 1세대가 해당 분양권을 양도할 경우 장기거주특별공제* 등이 적용되도록 개선하고, 현물보상 지위도 1회에 한해 승계**할 수 있도록 할 예정이다.

* 양도가액 12억 이하분은 비과세, 12억 초과분은 장기거주특별공제 우대(최대 80%) 적용

** ①매수자가 무주택자 ②현물보상 대상자 非증가 ③기존주민의 소유권을 이전 받은 경우

- 아울러, 분담금 납부 여력이 부족한 주민을 위해 이익공유형 주택*을 현물보상으로 제공받을 수 있는 방안도 도입('26.11월)될 예정이다.

* 토지 등 소유주가 사업자와 협의하여 일반 현물보상 분양가의 50~80% 범위에서 공급

□ 국토교통부 이재평 주택공급정책관은 “이번 지구 지정을 통해 동자동 사업이 구체적인 실행단계에 들어서게 된 만큼 후속 절차를 차질 없이 추진하는 것이 중요하다”며,

- “앞으로 쪽방 거주민의 안정적인 재정착을 지원하고, 주민 협의체의 의견도 충분히 수렴하면서 관계 기관과 협력하여 사업을 추진하겠다”고 밝혔다.

담당 부서	주택공급정책관 도심주택정책과	책임자	과 장	김희천 (044-201-4380)
		담당자	사무관	최유석 (044-201-4388)

