

공동주택어린이집
관련 회의
(행정1부시장실)

회의자료

2012. 6. 27



공동주택 내 어린이집 국공립화 추진계획(안)

〈여성가족정책실 보육담당관〉

공동주택 내 법정어린이집의 공공성 회복을 돕고 각종 인센티브 지원을 통해 국공립화를 유도하여 보육서비스의 질을 제고하고자 함

I 공동주택 관련 주요규정

○ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조 【보육시설의 설치】

- 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 21명 이상 (500세대 이상인 경우에는 40명 이상)의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 영유아보육법에 따른 보육시설을 해당주택의 사용검사 시까지 설치하여야 한다

※ 의무어린이집 설치 기준

〈1993. 9.27〉 500세대 이상 30인 이상 어린이집 설치규정 최초신설

〈2006. 1. 6〉 300세대 이상 20인 (500세대 이상 40인) 이상

〈2009. 1. 7 ~ 현재〉 300세대 이상 21인 (500세대 이상 40인) 이상

○ 서울특별시 공동주택 관리규약 준칙 제50조 【보육시설의 운영 및 임대 등】

- 보육시설은 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 운영자를 결정한다
- 관리주체가 보육시설을 지방자치단체 외에 자와 임대차계약을 체결하고자 하는 경우 임대료는 보육료 수입의 5% 이내로 정한다
- 관리자가 보육시설 위탁 또는 임대차 계약(지방자치단체와의 무상임대를 포함한다)을 체결하고자 하는 경우에는 영 제57조 제1항 제20호에 따른 방법으로 중요계약내용(기간,임대료,재계약)에 대하여 공동주택의 보육시설을 이용하는 입주자 등의 과반수 서면동의(최초의 경우 제외한다)를 얻어야 한다.

II **공동주택 내 어린이집 문제**

- 주민의 공공복리 시설인 어린이집이 임대료 수익시설로 변질
 - 어린이집은 용적을 면적산정 제외, 재산세 비과세, 임대소득 비과세 등의 혜택을 받으므로 공익 목적 시설로 운영 타당
- 민간 어린이집은 임대료 부담으로 보육서비스 질 저하
 - 서울시 공동주택 관리규약 준칙상 임대료는 보육료 수입의 5%로 제한되어 있으나 법적 구속력이 없어 임대료 계속 상승
- 신규 단지는 주민 입주 시작되기 전에 어린이집 운영이 불가능하여 장기간 보육공백 발생
 - 입주자대표협의회가 어린이집 운영 결정권을 가지고 있어 입주 후 입주자대표협회 구성과 어린이집 운영자 결정까지 최소 6개월 이상 소요
- 국공립어린이집으로 설치할 경우 공동주택 거주자 우선입소 곤란
 - 국공립어린이집은 영유아보육법 제23조에 의한 보육의 우선순위(수급자, 장애인 등)대로 입소하여야 하며 단지 아동에 대한 50% 입주비율 할당은 현행법상 불가하여 공동주택내 국공립어린이집 설치에 장애로 작용

III **추진방향**

- 공동주택 내 어린이집 운영의 공공성 강화
- 공동주택 내 어린이집의 국공립화 추진
- 국공립 설치(전환) 공동주택 인센티브 부여
- 공동주택 관련 불합리한 제도 개선

IV

세부추진 계획

1 공동주택 내 어린이집 운영의 공공성 강화

- 민간어린이집에 대한 임대료 제한 법적 규정 마련(주택정책실)
 - (현행) 임대료는 보육료수입의 5%이내만 받도록 공동주택관리규약에 정해져 있으나 법적구속력이 없음
 - (개선) 임대료 수입규정을 관련법률에 명시하여 법적구속력 확보
 - 주택법 등 관련규정 개선을 통한 임대료 제한 추진 검토
- 민간어린이집의 임대료 수입의 용도 제한 법적 규정 마련(주택정책실)
 - (현행) 민간어린이집으로부터 받은 임대료를 아파트 일반관리비로 사용
 - (개선) 임대수입은 어린이집 관련 사업(유지보수 및 운영)에 제한 사용
 - 주택법 등 관련규정 개선을 통한 임대수입 사용제한 추진 검토

2 공동주택 내 어린이집 국공립화 추진

- 신규 건설 공동주택의 법정어린이집 국공립화
 - 대 상 : 정비사업을 진행 중인 공동주택 단지 **284개소** (‘12.3.31기준)

구 분	계	예정구역			사업추진							준공	비고
		소계	추진위 미구성	추진위 구성	소계	①구역 지정	추진위 구성	조합설립	②사업 시행	③관리 처분	착공		
계	760	61	38	23	284	21	63	84	52	33	31	415	
주택재개발	530	61	38	23	127	8	27	24	35	17	16	342	
재건축 아파트	82				27	0	0	11	5	5	6	55	
뉴타운 재개발	140				122	12	33	46	12	10	9	18	
균촉 재건축	8				8	1	3	3	0	1	0	0	

(정비사업의 사업추진 단계) 평균 7년~10년 소요

구역지정 → 추진위구성 → 조합설립 → 사업시행 → 관리처분 → 착공

○ 방 법

① 어린이집 기부채납을 조건으로 용적율 혜택 부여

- 적용시기 : ① 구역지정 전, 사업시행 인가 전 구역변경 시
- 인가권자 : 용적율 5%미만은 구청장, 5%이상은 시장
- 방 법 : 건축물 기부채납에 대한 용적율 인센티브 제공중
- 근거법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조(11.3.9 시행)

② 법정어린이집 시설 매입 후 국공립어린이집 운영

- 적용시기 : ② 사업시행 인가 전 단계구역
- 방 법 : 사업시행자와 매매계약 체결, 임대주택 매입절차 준용
- 서울시 도시 및 주거환경 정비조례 상 매입근거 마련 필요(주택정책실)

③ 입주민 대상 의견조사를 통해 과반수이상 동의 시 국공립설치

- 적용시기 : ③ 사업시행 인가 후
- 현행기준 : 입주자대표회의에서 결정
- 개선사항 : 관련법률 개선 필요, 장기계획으로 추진(주택정책실)

○ 사업추진 - 자치구청장

- 대상물량에 대한 현장조사 후 년도별 사업계획 수립 및 보고
- 사업시행자 및 입주자대표 등과 협의 후 사업추진

기존 민간어린이집으로 운영중인 시설의 국공립 전환

○ 대 상 : 현재 민간어린이집으로 운영 중인 시설 370개소

※ 공동주택 단지 내 어린이집 현황

(2011. 12. 30기준)

계	국공립	민간 운영	기타
444	56	370	18

* 기타 : 직장5, 부모협동5, 법인5, 법인외3

- 방 법 : 기존 민간어린이집을 국공립어린이집으로 전환
 - 민간어린이집의 계약 만료 시점에 전환 협의 실시
 - 입주자대표회의 및 입주민 과반수이상의 동의를 얻어 국공립어린이집 전환
 - 민간의 반발을 고려하여 대상시설 선정시 충분한 협의 및 설득 필요
- 사업추진 - 자치구청장
 - 대상물량에 대한 현장조사 후 년도별 사업계획 수립 및 보고
 - 입주민, 입주자대표,민간어린이집 운영자 등과 협의 후 사업추진

③ 국공립 설치(전환) 공동주택 인센티브

공동주택 지원 조례에 의한 인센티브 부여(사업보조 방식)

- 근 거 : 공동주택 지원조례
- 인센티브 : 가로등 교체, 자전거대 설치, 노인정, 놀이터 수리 등
- 지원대상 : 어린이집을 무상임대 또는 기부채납한 공동주택
- 재원구성 : 전액 구비 ※구별 연간 평균예산 5억
- 지원결정 : 자치구청장

어린이집 설치비 시비 지원

- 근 거 : 서울시 국공립어린이집 확충 기본계획(시장방참38호, '11.2.16)
- 지원범위 : 어린이집 매입, 리모델링, 기자재비 등
- 지원내용
 - 관리처분전 매입 : 매입비 3억, 리모델링비1억, 기자재비1억 이내
 - 무상임대 리모델링(신규) : 리모델링비 1억, 기자재비1억 이내
 - 민간어린이집 전환(기존) : 리모델링비 1억, 기자재비 5천 이내
- 시비지원 : 자치구의 재정능력에 따라 총소요액의 70~90% 지원
- 지원결정 : 자치구 신청에 의해 서울시국공립확충심의위원회에서 결정

4**기타사항** **공동주택 거주 아동 우선 입소 관련 규정 개정 지속 요구**

- 영유아보육법 제23조에 의한 보육의 우선순위에 공동주택 내 설치된 국공립어린이집에는 해당 공동주택 아동이 우선입소 할 수 있도록 관련 규정 개정 추진

- 2012년 5월 보건복지부에 관련법률 개정요구

- 2012년 연내 관계법령 개정 추진 후 2013년부터 본격시행

※ 보건복지부가 공동주택 단지 입소주민에 대한 입소비율 반영을 위해 시행규칙 개정을 `11년도에 추진하였으나 법률로 반영하라는 법제처 소견에 따라 무산

5**소요예산** **사업 유형별 설치비용**

- 매입의 경우 : 총 5억 (매입3억, 리모델링비1억, 기자재비1억)
- 무상임대 후 신규 리모델링 : 총 2억 (리모델링비1억, 기자재비1억)
- 기존어린이집 전환 : 총 1억5천 (리모델링비1억, 기자재비 5천)

 년도별 소요예산

- 2012년 : 5개구 공동주택 11개소 16억5천 지원 결정
- 2013년 이후
 - 자치구 공동주택 일제 수요조사 후 예산 규모 결정