★ ⊙ 사람중심의 행복한 성동

문서번호	보육가족과-@N
결재일자	
공개여부	
방침번호	

협조					

- 아이 키우기 좋은 도시 성동! -

공동주택 단지 내 국공립어린이집 확충 계획

사람중심의 행복한 성동

성 동 구

- 아이키우기 좋은 도시 성동! -

공동주택 단지내 국공립어린이집 확충 계획

공동주택 단지 내 의무보육시설을 주민이 원하는 국공립으로 설치·전환하여 국공립 보육분담율을 높여(현 35%→60%이상) 아이키우기 좋은 "보육특별구 성동"을 만들고 이를 서울시, 나아가 전국에 횡단전개하고자 함.

Ⅰ 관 련 근 거

☐ 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치)

☐ 민관공동연대 국공립어린이집 확충사업 추진계획(보육담당관-5829(2012. 4.13.)

☐ 서울특별시 공동주택 표준관리규약 제50조(보육시설의 운영 및 임대 등)

Ⅱ 추 진 방 향

☐ 주민의견조사, 제도개선을 통해 의무어린이집(신규, 기존) 구립화

☐ 의무어린이집 장기무상임대(3년 단위로 협약체결), 건물소유권 확보 (기부채납, 매입) 방법으로 추진

☐ 입주민 자녀에게 입소우선권 부여(최초 정원 범위내, 이후 50% 범위내 검토)

☐ "서울특별시 성동구 공동주택 지원 조례"에 따라 인센티브 부여

Ⅲ 현 황

(2012. 5.31. 현재)

구 분	계	구립	민간 어린이집				
			소계	민간	가정	법인외	직장
정원수	7,245 (100%)	2,564 (35.4%)	4,681 (64.6%)	3,126	1,139	202	214
시설수	161	31	130	61	62	3	4

【별첨 1】 자치구별 국공립 어린이집 현황

Ⅳ 추 진 계 획

1. 확충 목표: 32개소, 1,812명(2015년 까지)

구 분				2012년	2013년	2014년	2015년
확충내용	계		32 (1,812명)	13 (717명)	6 (370명)	7 (397명)	6 (328명)
	공동주택내	소계	24	11	4	5	4
		신규 아파트 단지	10	5	2	1	2
				금호17, 금호19 금호14, 금호18 금호17·19임대	옥수12 옥수12임대	왕십리뉴타운2구역	왕십리뉴타운1구역 왕십리뉴타운3구역
		기존 아파트 단지	14	6	2	4	2
				강변건영(성수1가1동) - **빛초롱** 대림(행당2동) - **튼튼삐아제** 롯데캐슬(성수2가3동) - **베스트베이비** 풍림아이원(왕십리2동) - **풍림아름다운** 금호벽산(금호1가동) - **벽산** 현대(마장동) - **은빛**	극동그린(옥수동) - **클러몬테소리** - **극동**	벽산(금호1가동) - **꼬마에디슨** 대우(금호4가동) - **하니삐아제** 서울숲힐스테이트(성수2가1동)-**힐스테이트** 한신플러스휴(행당1동) - **행당한신**	현대아이파크(성수2가3동) - **이베스트** 서울숲푸르지오(금호4가동) - **서울숲리버뷰**
	구건립	소계	8	2	2	2	2
		신축		행당1동 왕십리 舊금일어린이집	금호2·3가동 구립 성수2가3동 구립	사근동복합청사 성수1가2동복합청사	송정동 용답동
연말기준 시설수			31 (2011년)	44	50	57	63
연말기준 정원(명)			2,564 (35%)	3,281 (45%)	3,651 (50%)	4,048 (55%)	4,376 (60%)

2. 세부 추진계획

1 신규 공동주택내 의무보육시설 국공립 시설화

□ 현행 제도 및 방침하에서 국공립 시설화

○ **재개발·재건축 초기 단계 공동주택**

- 사업계획승인, 관리처분단계에서 국공립화 조건 부여

○ **재개발·재건축 마무리 단계 공동주택(조건 미부여)**

- 입주 전 조합원과 입주민에게 국공립어린이집 설치에 대한 의견 조사
- 의견조사 결과 입주자대표회의 전달, 협약(3년단위 장기무상임대)

※ 금호제17구역, 제19구역 입주민 의견조사결과 90%이상 찬성

【별첨 2】 신규 공동주택 내 구립 설치 대상 현황

□ 추진상의 애로사항

○ **입주시점에서 어린이집 개원시까지 6개월정도 소요되어 입주민 불편**

○ **의무 어린이집의 확충기준이 비현실적이고, 의무어린이집은 입주민의 공동소유로서 상가시설과 같이 임대될 수 있어 사립화 가능성 상존**

□ 제도개선 및 정책전환 필요사항

○ **입주와 동시 구립어린이집 개원이 가능하도록 『서울시 공동주택 관리규약 준칙』 개정**

- 조합원 총회 등을 통해 1/2이상 찬성시 구립어린이집 설치 확정【별첨 3-1】

○ **단지 조성계획시부터 의무어린이집의 건물소유권을 기부채납 또는 매입하여 국공립화하는 방향으로 제도개선 및 정책전환**

- 공동주택 규모에 따라 적정규모 어린이집 설치, 주민이 관리하지 않는 “공공보육시설”에 대하여도 “주민공동시설”로 준용토록 명문화(『주택건설기준등에관한 규정』 개정, 【별첨 3-2】)
- 정비계획의 세부기준 수립시 공공보육시설 건설에 관한 계획을 작성 제출토록 추가(『서울시 도시 및 주거환경정비조례』 제5조 개정, 【별첨 3-3】)

※ 건물소유권 확보 여부는 관리처분 전에 결정되어야 하며, 개소당 소요예산은 약 300백만원(5,000천원/3.3㎡, 규모에 따라 편차 예상)

【별첨 3】 제도 개선 사항 신구 대비표

2 기존 공동주택내 의무보육시설 국공립 전환

□ 추진방법

○ **절 차**

- 임대계약 만료 전 입주민 의견 조사, 입주자대표회의 협의, 협약체결, 위탁운영자 선정 등의 절차를 거쳐 구립화(강변건영아파트 조사 중: 90%이상 찬성 예상)

○ **전환조건**

- 원장은 공모하는 것을 원칙으로 하되, 입주자대표회의와 입소 어린이 학부모의 50% 이상이 원할 경우 최초 3년 위탁운영 우선권을 부여하고 보육교직원은 배치기준과 자격요건 충족될 경우 고용 승계
- 아파트 입주민 자녀 우선 입소 검토(정원 50% 범위 내-기존입소대기순번존중)
  - 「영유아보육법」 제28조 개정【별첨 3-4】
- 아파트 단지에 대한 지원(서울특별시 성동구 공동주택 지원사업 조례)
  - 공동주택 단지내 가로등, 경로당 등 전기료 및 단지 사업비 등 지원

□ 추진상의 애로사항

○ **공공성이 강한 의무어린이집 시설에서 발생하는 임대 수입금이 일반상가 임대수입과 동일하게 아파트 일반관리비로 집행**

- 의무어린이집은 공공성 확보를 위해 건립시 용적률 산정 면적 제외, 재산세 비과세, 임대소득 비과세 등의 혜택을 받고 있으므로 임대료 수입은 공익적 목적에 맞게 사용하는 것이 타당

□ 제도개선 필요사항

○ **법정어린이집에서 발생하는 임대수입은 반드시 어린이집 유지 보수 및 운영을 위해서만 사용토록 서울특별시 공동주택관리규약 준칙 개정**【별첨 3-1】

【별첨 4】 기존 공동주택 내 구립 설치 대상 현황

Ⅴ 소 요 예 산

□ 총 사업비: 3,600백만원(시비 2,880백만원, 구비 720백만원)

○ 연도별 소요예산

(단위: 백만원)

구 분		합계	2012년	2013년	2014년	2015년
총사업비	개소	24	11	4	5	4
	예산	3,600	1,650	600	750	600
신규 공동주택 (1개소 120백만원)	개소	10	5	2	1	2
	예산	1,200	600	240	120	240
기존 공동주택 (1개소 120백만원)	개소	14	6	2	4	2
	예산	1,680	720	240	480	240
공동주택 지원비 (1개소 30백만원)	개소	24	11	4	5	4
	예산	720	330	120	150	120

○ 예산확보방안

- 어린이집 확보예산: 시비
- 공동주택 단지 지원예산: 구비

Ⅵ 기 대 효 과

□ 국공립어린이집 보육분담율 제고 및 구립어린이집 설치비 절감

○ 공보육 분담율: 현행 대비 약 70% 제고 전망(성동구 약 35%→60%)

○ 설치비 절감: 개소당 약 20억원【성동구 약 480억원(24개소×20억원)】

□ 학부모의 보육만족도 제고, 아파트 단지 입주민의 공동체 의식 함양 및 자긍심 향상

Ⅶ 행 정 사 항

□ 기관 협조사항

○ **서울시**

- 사업비 예산지원
- 관련 자치법규 개정(서울시 도시 및 주거환경정비조례, 공동주택표준관리규약)
- 중앙부처 관련 법규 개정 건의(영유아보육법, 주택건설기준등에관한 규정, 건축법시행령)

○ **보건복지부**

- 관련 법규(영유아보육법) 개정

○ **국토해양부**

- 관련 법규(주택건설기준등에관한규정, 건축법시행령) 개정

□ 부서별 협조사항

○ **동주민센터: 어린이집 관련 주민의견조사**

○ **자치행정과: 통·반장 승인 및 영유아 수 정보 확인**

○ **기획공보과: 사업예산 확보 및 보도자료 제공**

○ **주택과**

- 재개발·재건축시 의무보육시설에 대한 국공립어린이집 설치를 위한 건물소유권 확보 또는 인가조건 부여
- 서울특별시 공동주택관리규약 준칙 개정(구립화 조기결정, 임대료 사용제한)
- 공동주택 지원 기준 자치구 분담율 상향 및 지원사업 선정시 우선권 부여

【별첨 1】 자치구별 국공립 어린이집 현황

(2012. 5.31 현재)

연번	자치구	**정원수** (전체 : 국공립)	비율	**시설수** (전체 : 국공립)	비율	비고
총 계		**253,554 : 55,971**	**22.1**	**6,654:667**	**10.0**	
1	종로구	4,208 : 1,794	**42.6**	69 : 25	**36.2**	
2	중 구	3,748 : 1,814	**48.3**	56 : 17	**30.4**	
3	용산구	5,480 : 1,444	26.3	126 : 18	14.3	
4	**성동구**	7,245: 2,564	**35.3**	161 : 31	**19.2**	정원수 4위 시설수 3위
5	광진구	9,031 : 1,849	20.4	209 : 21	10.0	
6	동대문구	9,565 : 2,400	25.0	228 : 30	13.2	
7	중랑구	11,781 : 2,466	20.9	573 : 24	4.2	
8	성북구	11,689 : 2,244	19.1	323 : 30	9.3	
9	강북구	9,815 : 1,635	16.6	210 : 23	11.0	
10	도봉구	10,838 : 1,503	13.8	302 : 20	6.6	
11	노원구	14,862 : 2,872	19.3	546 : 30	5.5	
12	은평구	14,425 : 1,464	10.1	330 : 20	6.7	
13	서대문구	7,487 : 1,735	23.1	177 : 25	14.1	
14	마포구	8,720 : 2,909	**33.3**	222 : 36	16.2	
15	양천구	12,373 : 2,890	23.3	325 : 30	9.2	
16	강서구	15,044 : 2,635	17.5	396 : 35	8.8	
17	구로구	12,816 : 2,407	18.7	349 : 34	9.7	
18	금천구	8,613 : 1,114	12.9	204 : 12	5.9	
19	영등포구	10,640 : 1,865	17.5	250 : 23	9.2	
20	동작구	8,830 : 2,597	29.4	214 : 29	13.6	
21	관악구	11,482 : 2,997	29.4	282 : 35	12.4	
22	서초구	8,142 : 2,028	24.9	185 : 22	14.1	
23	강남구	9,589 : 3,664	**38.2**	204 : 39	**19.1**	
24	송파구	14,281 : 3,114	21.8	395 : 36	9.1	
25	강동구	12,850 : 1,967	15.3	318 : 22	6.9	

【별첨 2】 신규 공동주택 내 구립 설치 대상 현황

○ 2015년까지 대상

구분	구역명	세대수	비고
준공완료 (3개소)	금호제17구역	497	'12. 5. 18 준공
	금호제19구역	847	
	금호제17, 19구역 임대	306	
공사중 (5개소)	금호제18구역	614	'12. 6. 29. 준공예정
	금호제14구역	579	'12. 7. 31. 준공예정
	옥수제12구역	1,511	'12. 12. 31. 준공예정
	옥수제12구역 임대	310	
	왕십리뉴타운 2구역	703	'14. 2. 28. 준공예정
이주 및 철거중 (2개소)	왕십리뉴타운 1구역	1,775	2015년 준공예정
	왕십리뉴타운 3구역	1,832	

○ 2016년 이후 대상

구분	구역명	세대수	비고
이주 및 철거중 (4개소)	하왕1-5구역	894	관리처분 인가
	금호제13구역	1,470	
	금호제20구역	684	
	옥수제13구역	2,117	
관리처분 준비중 (4개소)	금호제15구역	1,119	사업시행 인가
	용답동	1,884	
	금호제16구역	310	
	행당제6구역	1,513	
조합설립 인가 준비중 (4개소)	행당제7구역	598	추진위 승인
	마장제2구역	472	
	사근제1구역	460	
	금호제23구역	1,403	

【별첨 3】 제도개선 사항

3-1. 서울시 공동주택 관리규약 준칙 개정

현 행 규 정	개 정 규 정(안)
제50조【보육시설의 운영 및 임대 등】①보육시설은 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 운영자(관리주체, 자치단체, 수탁자)를 결정한다.	제50조【보육시설의 운영 및 임대 등】①_____입주자들의 의견을 들어_____ _____ _____. 다만, 최초의 운영자 결정시에는 입주예정자 1/2이상이 조합원 총회 등을 통해 국공립어린이집 설치에 대해 찬성하는 경우는 동 건이 확정된 것으로 본다.
③ 관리주체가 보육시설을 지방자치단체 외의 자와 임대차계약(갱신계약을 포함한다)을 체결하고자 하는 경우 임대료는 보육료 수입의 5% 이내로 정한다. 이 경우 보육료 수입은 보육정원으로 산정한다.	③ _____ _____ _____ _____ _____ _____. 이 경우 보육료 수입은 보육정원으로 산정하며, 임대수입료는 어린이집 유지보수 및 운영에 필요한 사항에만 집행해야 한다.

3-2. 주택건설기준 등에 관한 규정 개정

현 행 규 정	개 정 규 정(안)
제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 3. "주민공동시설"이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 관리하는 시설로서 주민운동시설, 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소로 이용되는 시설을 말한다), 청소년수련시설, 주민휴게시설, 도서실(「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 작은도서관과 정보통신망을 갖추고 인터넷 등을 할 수 있는 정보문화시설을 포함한다), 독서실, 입주자집회소, 경로당, 어린이집, 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조에 따른 보금자리주택의 단지 내에 설치하는 사회복지지설, 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택에 설치하는 공용취사장, 공용세탁실, 그 밖에 거주자의 취미활동이나 가정의례 또는 주민봉사활동 등에 사용할 수 있는 시설을 말한다.	제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. ---------- ---------- (공공이 소유·관리하는 시설을 포함한다) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
제55조(경로당 등) ④ 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 21명 이상(500세대 이상인 경우에는 40명 이상)의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 「「영유아보육법」에 따른 어린이집을 해당 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제55조(경로당 등) ④ 100세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 세대수에 11/100를 곱한 수의 정원규모 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 「영유아보육법」에 따른 어린이집을 해당 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3-3. 서울시 도시 및 주거환경정비조례 개정

현 행 규 정	개 정 규 정(안)
제8조(정비계획의 내용 및 세부기준) ② 정비계획의 내용은 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 가구 또는 획지에 관한 계획 2. 임대주택의 건설에 관한 계획(도시환경정비사업은 일반주거지역과 주택이 있는 준주거지역·상업지역 및 준공업지역에 공동주택을 건설하는 경우만 해당하며, 구청장은 대학 주변지역의 정비구역에 대해서는 대학생에게 공급할 수 있는 임대주택 건설계획을 수립할 수 있다) 3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한한다) 4. 환경성 검토결과(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제27조제2항을 준용한다) 5. 기존 수목의 현황 및 활용계획 6. 인구 및 주택의 수용계획	제8조(정비계획의 내용 및 세부기준) ② 정비계획의 내용은 다음 각 호의 사항을 말한다. 1호 ~ 6호 동일 7. 공공보육시설 건설에 대한 계획 (신설)

☞ 공공보육시설 건립비용 지원근거, 매매계약 및 대금의 지급방법 등에 대하여 서울시 도시 및 주거환경정비조례상 임대주택 매입 절차를 준용하여 규정

3-4. 영유아보육법 개정

현 행 규 정	개 정 규 정(안)
제28조【보육의 우선제공】① 국가나 지방자치단체, 사회복지법인, 그 밖의 비영리법인이 설치한 어린이집과 대통령령으로 정하는 어린이집의 원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 우선적으로 어린이집을 이용할 수 있도록 하여야 한다. 1. ~ 6. 생략 ② 사업주는 사업장 근로자의 자녀가 우선적으로 직장어린이집을 이용할 수 있도록 하여야 한다.	제28조【보육의 우선제공】① ~ ② 생략 ③ 국공립으로 운영하는 공동주택 단지내 의무어린이집의 경우는 해당 단지의 자녀를 우선적으로 이용할 수 있도록 하여야 한다.(신설)

【별첨 4】 기존 공동주택 내 구립 설치 대상 현황

연번	어린이집명	사용승인일 (인가일)	단지명	가구수 (동수)	정원	임대현황 (단위: 만원)	
						계약기간	보증금 (월세)
1	빛초롱	2002.02.19. (2002.06.04.)	강변건영아파트 (성수1가1동), 2층	580 (6)	33	2010. 8. 1.~ 2012. 7.31.	1,000만원 (120만원)
2	튼튼삐아제	1999.06.01. (2003.02.25.)	대림아파트 (행당2동), 2층	3,404 (35)	99	2010.10. 1.~ 2012. 9.30.	2,000만원 (132만원)
3	베스트베이비	2003.09.30. (2003.11.28.)	롯데캐슬아파트 (성수2가3동)	583 (5)	23	2010.11.30.~ 2012.11.29.	1,000만원 (110만원)
4	풍림아름다운	2004.11.30. (2005.01.28.)	풍림아이원 아파트(왕십리2동)	758 (15)	36	2010.12. 1.~ 2012.11.30.	2,600만원 (160만원)
5	벽산	2000.11.11. (2001.04.17.)	금호벽산아파트 (금호1가동), 2층	2,921 (24)	79	2011.12. 5.~ 2012.12. 4.	- (140만원)
6	은빛	1998.04.14 (1999.03.10.)	현대아파트 (마장동)	1,017 (11)	76	2010.12.17.~ 2012.12.16.	1,000만원 (170만원)
7	클나무몬테소리	1997.10.02. (1997.03.11.)	극동그린아파트 (옥수동)	583 (5)	32	2011. 7. 1.~ 2013. 6.30.	1,500만원 (50만원)
8	극동	1997.10.02. (1999.03.03.)	극동그린아파트 (옥수동), 2층	583 (5)	32	2011. 7. 1.~ 2013. 6.30.	1,500만원 (50만원)
9	꼬마에디슨	2001.12.03. (2002. 1.28.)	벽산아파트 (금호1가동)	2,921 (24)	80	2012. 4. 1.~ 2014. 3.31.	1,500만원 (200만원)
10	하니삐아제	2001.05.03. (2001.06.04.)	대우아파트 (금호4가동)	1,689 (17)	69	2012. 4.30.~ 2014. 4.29.	3,000만원 (250만원)
11	힐스테이트	2009.06.01. (2012.02.29.)	서울숲힐스테이트 아파트(성수2가1동)	445 (5)	28	2012. 6.19.~ 2014. 6.18.	2,000만원 (120만원)
12	행당한신	2003.12.23. (2003.02.25.)	한신플러스휴 아파트(행당1동), 2층	1,569 (19)	65	2012. 1. 1.~ 2014.12.31.	1,000만원 (160만원)
13	이베스트	2003.08.28. (2004.04.01.)	현대아이파크 아파트(성수2가3동)	656 (11)	28	2012. 3. 1.~ 2015. 2.28.	2,000만원 (170만원)
14	서울숲미래연	2007.07.31. (2007.12.31.)	서울숲푸르지오 아파트(금호4가동)	888 (19)	53	2012. 1. 1.~ 2015.12.31.	3,000만원 (180만원)

※ 주택건설기준 등에 관한 규정(1993. 5. 26) 제55조제4항 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 30인 이상의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 「영유아보육법」에 의한 보육시설을 당해 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. ⇒ 2005년 12월 300세대=21인 이상,(500세대=40인 이상)으로 일부 개정됨.

【별첨 5】 관련법규

1. 영유아보육법 제24조

제12조(국공립어린이집의 설치 등) 국가나 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 이 경우 국공립어린이집은 제11조의 보육계획에 따라 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역에 우선적으로 설치하여야 한다.

2. 주택법 시행령 제57조제1항

제57조(관리규약의 준칙) ① 법 제44조제1항에 따라 시·도지사가 정하는 관리규약의 준칙에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 이 경우 공동주택의 입주자등 외의 자의 기본적인 권리를 해하는 사항이 포함되어서는 아니된다.

20. 공동주택의 어린이집 임대계약(지방자치단체에 무상임대하는 것을 포함한다)시 어린이집을 이용하는 입주자등 중 어린이집의 임대에 동의하는 비율에 관한 사항

3. 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조제4항

제55조(경로당 등) ④300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 21명 이상(500세대 이상인 경우에는 40명 이상)의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 「영유아보육법」에 따른 어린이집을 해당 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 당해 주택단지안에 어린이집과 유사한 시설을 갖춘 사회복지관을 설치하는 경우

3.「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택규모(전용면적 85제곱미터)를 초과하는 주택이 전체 주택의 100분의 70 이상인 경우

4. 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 어린이집의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우

5. 인근 지역의 어린이집 설치 현황 및 수요 등을 고려할 때 해당 주택단지에 어린이집을 설치할 필요가 없다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우

4. 서울특별시 공동주택 표준관리규약 제50조

제50조【보육시설의 운영 및 임대 등】① 보육시설은 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 운영자(관리주체,자치단체,수탁자)를 결정한다.

② 관리주체가 지방자치단체 외의 자에게 위탁 또는 임대하고자 하는 경우에는「영유아보육법」제21조제1항에 의한 보육시설의 장 자격을 받은 자에게 하여야 한다. 최초의 경우 수탁자 또는 임차자 선정은 보건복지부 보육사업안내의 국공립보육시설 신규위탁의 방법에 의한다.

③ 관리주체가 보육시설을 지방자치단체 외의 자와 임대차계약(갱신계약을 포함한다)을 체결하고자 하는 경우 임대료는 보육료 수입의 5% 이내로 정한다. 이 경우 보육료 수입은 보육정원으로 산정한다.

④ 관리주체가 보육시설 위탁 또는 임대차 계약(지방자치단체와의 무상임대를 포함한다)을 체결하고자 하는 경우에는 영 제57조제1항제20호에 따른 방법으로 중요계약내용(기간,임대료,재계약)에 대하여 공동주택의 보육시설을 이용하는 입주자 등의 과반수 서면동의(최초의 경우 제외한다)를 얻어야 한다, 계약방법을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.

⑤제3항의 임대료 적용을 받은 단지내 보육시설(지방자치단체와의 무상임대 포함)은 입주자대표회의에서 지정한 단지내 유휴공간에 대해서 입주민을 위하여 아이돌보미사업 등을 할 경우 보육사업안내(보건복지부지침)의 범위내에서 교재교구 등을 대여 할 수 있다.

【참고】 공동주택 규모별 공급정원 현황 및 설치 적정 인원

연번	단지규모 (세대)	아파트명 (가구수)	어린이집명	주민등록수	영유아 총원	영유아 보육수요 (A+B)	영아수요 (45.7%) (A)	유아수요 (41.7%) (B)	공급정원	설치 적정 인원
계				52,926	3,861	1,698	939	759	849	1,137
1	301~1,000	롯데캐슬 (644)	베스트 베이비	1,892	106	47	26	21	23	55
2	301~1,000	현대아이파크 (656)	이베스트	2,210	134	59	34	25	28	55
3	301~1,000	행당역풍림아이원 (758)	풍림 아름다운	2,421	280	124	66	58	36	63
4	301~1,000	서울숲힐스테이트 (445)	힐스테이트	1,281	106	47	25	22	28	41
5	301~1,000	옥수극동그린 (412)	극동, 클나무	1,484	74	34	19	15	64	38
6	301~1,000	성수강변건영 (580)	빛초롱	1,912	138	60	31	29	33	50
7	301~1,000	서울숲푸르지오 (888)	서울숲 미래연	2,303	226	101	72	29	53	72
8	1,001~2,000	금호벽산(임대) (1,214)	벽산	2,714	44	20	12	8	79	91
9	1,001~2,000	금호벽산(분양) (1,707)	꼬마에디슨	5,472	430	188	101	87	80	116
10	1,001~2,000	금호대우 (1,181)	하니삐아제	4,721	293	130	84	46	69	90
11	1,001~2,000	마장현대 (1,017)	은빛	3,365	198	87	52	35	76	81
12	1,001~2,000	행당한신플러스 (1,410)	행당한신	4,694	398	174	94	80	65	101
13	2,001~	행당한진타운 (2,123)	구립 행당	7,795	674	295	153	142	116	137
14	2,001~	행당대림 (2,399)	튼튼삐아제	10,662	760	332	170	162	99	147