



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

공공주택 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《보육 공백 해소를 위한 가정어린이집 연장 특례》
■ 한준호의원 대표발의(의안번호 제2212357호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 한준호의원 대표발의(제2212357호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 보육 공백 해소를 위한 가정어린이집 연장 특례(안 제49조의9제2항)	3

I. 한준호의원 대표발의(제2212357호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 한준호의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 8. 25.

다. 회 부 일 : 2025. 8. 26.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 공공주택사업자는 공공임대주택의 일부 세대를 6년 이내의 범위에서 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 2017년 가정어린이집 운영에 관한 공급 특례 규정이 도입된 이후 임대기간이 최대 6년을 초과하는 사례가 나오고 있으며, 학기 중 임대기간이 종료되는 경우에는 보육공백 최소화를 위하여 어린이집 학사 종료일까지 임대기간 연장이 필요하다는 지적이 제기되고 있음. 현재 규정 상으로는 임대기간이 6년을 초과하는 경우 퇴거가 원칙이고, 학기 중 임대기간이 종료된 어린이집에 대해서는 인근 어린이집으로 전원조치하거나 가정어린이집 운영자가 퇴거를 거부하는 경우 주택인도지연에 따른 부당이득금을 부과할 수 밖에 없는 실정임.

이에 어린이집 학기 중 임대기간이 종료됨에 따라 영유아에 대한 보육 공백이 발생할 우려가 있는 경우에는 공공주택사업자와 어린이

집 설치·운영자가 협의하여 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 임대 기간을 연장할 수 있도록 하여 공공임대주택 내 가정어린이집의 학기 중 운영중단에 따른 보육공백을 최소화하려는 것임(안 제49조의9제2항 신설).

3. 검토의견

가. 보육 공백 해소를 위한 가정어린이집 연장 특례(안 제49조의9 제2항)

현행	개정안
제49조의9(가정어린이집 운영에 관한 공급 특례) ① (생략) <u><신설></u> ② ~ ④ (생략)	제49조의9(가정어린이집 운영에 관한 공급 특례) ① (현행과 같음) ② 제1항 전단에도 불구하고 가정어린이집 학기 중 임대기간이 종료됨에 따라 영유아에 대한 보육 공백이 발생할 우려가 있는 경우에는 공공주택사업자와 제1항에 따라 가정어린이집을 설치·운영하는 자가 협의하여 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 임대기간을 연장할 수 있다. ③ ~ ⑤ (현행 제2항부터 제4항까지와 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날 ※ 적용례 : 이 법 시행 당시 존속 중인 공공임대주택 내의 가정어린이집에 대한 임대차에 대하여도 적용	

현행법 제49조의9¹⁾에서는 공공주택사업자가 임차인의 보육수요 충족

1) 「공공주택 특별법」

제49조의9(가정어린이집 운영에 관한 공급 특례) ① 공공주택사업자는 임차인의 보육수요 충족을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 해당 공공임대주택의 일부 세대를 6년 이내의 범위에서 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.

② 제1항에 따라 공공주택사업자가 공공임대주택의 일부 세대를 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대하려는 경우 공공주택사업자는 공공임대주택의 보육수요를 판단하기 위하여 필요한 자료를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 요청할 수 있다.

③ 제1항에 따라 가정어린이집을 설치·운영하려는 자의 입주 자격, 선정방법과 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④ 제1항에 따라 공공임대주택을 임차하여 가정어린이집을 설치·운영하는 자는 「주택법」 제57조의2제1항에도 불구하고 해당 공공임대주택에 거주하지 아니할 수 있다.

을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 공공임대주택의 일부 세대를 6년 이내의 범위에서 「영유아보육법」 제10조제5호2)에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대할 수 있도록 규정하고 있음.

개정안은 6년 이내의 범위에서 가정어린이집의 임대가 가능한 상황에서 어린이집 학기 중 임대기간이 종료될 경우 공공주택사업자와 가정어린이집을 설치·운영하는 자가 협의하여 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 임대기간을 연장할 수 있도록 하려는 것임.

어린이집의 경우 보육기관³⁾으로서 학기에 대한 개념이 법률상 규정되어 있지는 않으나, 교육기관인 유치원⁴⁾, 초등학교⁵⁾ 등과 같이 통상적

「공공주택 특별법 시행규칙」

제36조의4(가정어린이집 운영자의 입주자격 등) ① 법 제49조의9제1항 전단에 따라 가정어린이집을 설치·운영하려는 자는 같은 조 제3항에 따라 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 임대차계약 체결 후 공공주택사업자가 정한 기간 이내에 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받았음을 증명할 수 있을 것
2. 해당 공공임대주택 내 다른 가정어린이집을 설치·운영하고 있지 아니할 것
- ② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 요건을 갖춘 자 중에서 공공주택사업자가 정하는 임차인 선정순위에 따라 가정어린이집으로 임대할 세대의 임차인을 선정한다.
- ③ 제2항에 따라 임차인으로 선정된 자가 가정어린이집을 설치·운영하지 아니하게 된 경우에는 즉시 그 사실을 공공주택사업자에게 통보하여야 한다.
- ④ 가정어린이집의 임대료는 해당 공공임대주택의 규모, 주변지역의 임대료 등을 고려하여 공공주택사업자가 정한다.
- ⑤ 공공주택사업자는 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 가정어린이집의 설치·운영 등에 관한 세부적인 사항을 따로 정할 수 있다.

2) 「영유아보육법」

제10조(어린이집의 종류) 어린이집의 종류는 다음 각 호와 같다.

5. 가정어린이집 : 개인이 가정이나 그에 준하는 곳에 설치·운영하는 어린이집

3) 「영유아보육법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "어린이집"이란 영유아의 보육을 위하여 이 법에 따라 설립·운영되는 기관을 말한다.

4) 「유아교육법」

제12조(학년도 등) ① 유치원의 학년도는 3월 1일부터 다음해 2월 말일까지로 한다.

- ③ 유치원의 학기·수업일수·학급편성·휴업일 및 반의 편성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

으로 3월 1일부터 다음해 2월 말일까지로 운영되어 임대기간이 중간에 종료될 경우 학부모가 영유아를 위탁할 어린이집을 찾기 어려워 영유아의 보육 공백이 발생할 우려가 있으므로,

공공주택사업자와 가정어린이집을 설치·운영하는 자가 협의를 통해 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 기간을 연장할 수 있도록 하는 개정안은 필요한 측면이 있음.

한편, “어린이집 학기 중”이라는 자구는 법률상 규정된 용어가 아니며 “영유아에 대한 보육 공백이 발생할 우려가 있는 경우”로도 개정안의 취지를 달성할 수 있으므로 해당 자구는 삭제할 필요가 있어 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 어린이집의 보육과정의 연속성을 위해 임대기간이 종료되는 경우 1년 이내의 범위에서 임대기간을 연장하는 것에 동의하는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574

5) 「초·중등교육법」

제24조(수업 등) ① 학교의 학년도는 3월 1일부터 시작하여 다음 해 2월 말일까지로 한다.

④ 학교의 학기·수업일수·학급편성·휴업일과 반의 편성·운영, 그 밖에 수업에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.