주택연금

한국주택금융공사
KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION

내 집에서 그대로 당당하게 즐기는 행복한 노후

2013 Vol. 7

겨울

국가가 보증하는 주택연금

평생 거주, 연금 지급

가입자와 배우자 모두에게 평생거주와 일정기간
또는 평생 연금지급을 보장합니다.

공적 보증

국가가 보증하는 상품으로 연금지급이 중단될 위험이 전혀 없습니다.

낮은 대출 금리

일반 주택담보대출보다 금리가 낮습니다.
(※ 변동금리 적용 : 3개월 CD금리+1.1%)

저렴한 초기 비용

등록세, 지방교육세, 농어촌특별세, 국민주택채권 매입의무가 면제되어
초기 비용이 저렴합니다.

세제 지원

당해연도에 납부해야할 재산세(본세)의 25%를 감면하며,
대출이자비용은 연금소득에서 공제(연간 2백만원까지) 됩니다.

기타혜택

기초노령연금 수급심사를 위한 소득인정액 계산 시
주택연금 수령액은 소득으로 간주되지 않아 유리합니다.

금융기관에서 신용카드 발급 및 대출심사를 위한 신용평가 시
주택연금은 부채로 간주되지 않아 유리합니다.

주택연금

서민과 함께하는 최고의 주택금융 전문기관

CONTENTS Vol. 7 Winter 2013

02 CEO Message

Special Report

04 Column
2013 주택연금 무엇이 달라졌나?

08 Info.
주택연금, 이런 점이 궁금해요 Ⅱ

10 Zoom in
확정기간형 주택연금

Happy Plus

12 Interview 인생역전, 주택연금 덕분입니다
14 상품 길라잡이 서민의 내 집 마련을 위한 중도금보증
16 고객 수기 다시 찾은 황금빛 인생
18 행복 더하기 맛있는 김장처럼 사랑도 익어갑니다!

Smart Life

20 나누는 인생 동대문노인종합복지관 이명우 지도강사
22 즐기는 인생 환상적인 겨울 축제로 함께 떠나요!
24 배움의 지혜 돈 되는 소셜커머스 제대로 활용하기
26 생활 속 건강 무서운 폐렴, 감기부터 막아라
28 금융 안테나 노후 걱정은 4층 연금으로 해결하세요
30 이슈 따라잡기 상속세, 현명하게 절세하는 방법
32 독자마당 알쏭달쏭 낱말 퀴즈

한국주택금융공사는 국민의 복지증진과
국민경제 발전에 이바지함을
목적으로 설립된 금융 공기업입니다.

주택연금 소식지는 한국주택금융공사
홈페이지(www.hf.go.kr) '주택연금-주택연금 홍보관'을
통해서도 보실 수 있습니다.

서울특별시 중구 세종대로 17 (남대문로5가 6-1)
☎ 1688-8114

발행일 | 2013.12.30
발행처 | 한국주택금융공사
발행인 | 서종대(한국주택금융공사 사장)
편집위원장 | 장상인(주택연금부장)
제작 대행 | 중앙일보시사미디어(주)
편집장 | 전유선 simamoto69@joongang.co.kr
취재기자 | 이경숙 vega75@joongang.co.kr
| 윤정아 redsky@joongang.co.kr
| 김상호 sanghosa@joongang.co.kr
| 여경미 kyeongmi@joongang.co.kr
| 최경원 happyworry@nate.com
리터치 출력 | Tricom
인쇄 | (주)삼화인쇄

아낌없이 주는 나무가 되겠습니다

안녕하십니까? 한국주택금융공사 사장 서종대입니다.

올 겨울은 유난히 춥고 눈이 많이 올 것이라는 예보에 저절로 마음이 움츠러듭니다. 앙상한 겨울나무 가지에 핀 눈꽃을 감상하는 즐거움도 잠시, 차가운 바람과 미끄러운 눈길이 행여 어르신들에게 해가 되지 않을까 걱정이 앞섭니다. 그래서인지 이맘때에는 엄동설한을 거뜬히 이겨낼 수 있는 '집'의 소중함이 더욱 절실해집니다.

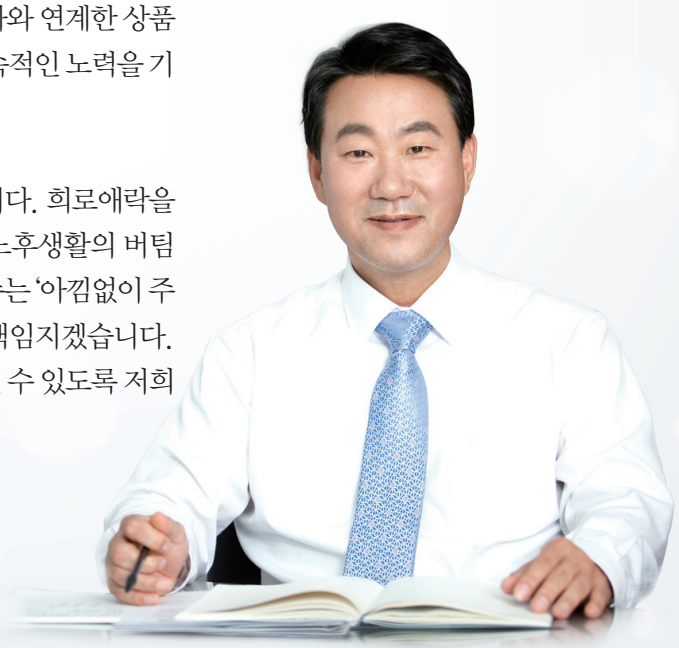
2014년 갑오년을 앞두고 다사다난했던 올 한 해를 돌아봅니다. 세계경제 위기가 어느 정도 극복 단계에 들어섰다는 전망에도 불구하고 올해 우리 서민들이 느끼는 체감 경기는 여전히 힘들었습니다. 특히 주택경기 회복이 지연되면서 '집'을 가진 사람에게도, '집'이 필요한 사람에게도 어려운 한 해였습니다.

'기대여명 증가', '100세 시대'라는 반가운 소식에도 마냥 기뻐할 수 없었습니다. 공적연금 등 노후 안전망이 부족한 상황에서 급속한 고령화 시대로 접어들다 보니, 늘어난 노후 생활에 대한 불안감도 그 만큼 커졌기 때문입니다.

이런 어려움과 고민에 한줄기 희망으로 떠오른 것이 바로 '주택연금'입니다. 우리나라 60대 이상 가구의 자산의 80% 가량이 부동산에 집중되어 있고 주택상속에 대한 인식도 점차 변화하면서 어르신들뿐 아니라 자식들에게까지 노후준비 수단으로서 주택연금의 필요성에 대한 공감대가 확산되고 있습니다. 이에 따라 주택연금은 2007년 7월 출시 이후 연평균 58%의 가파른 가입 증가세를 보이며 지난 11월말까지 누적가입건수가 1만7천건을 넘어섰습니다. 아울러 베이비붐 세대가 본격적인 은퇴시기를 맞이하고 있는 점을 고려하면 앞으로 주택연금에 대한 수요는 더욱 늘어날 것으로 전망됩니다.

이러한 수요에 부응하고자, 올해 공사는 다양한 변화를 시도하였습니다. 우선 지난 6월에는 주택연금을 목돈으로 일시에 받아 주택담보대출 원리금 상환부담을 해소할 수 있도록 한 '사전가입 주택연금'을 출시하였습니다. 또 8월에는 주택연금 가입연령을 부부 모두 만 60세 이상에서 주택소유자만 만 60세 이상이면 가입이 가능하도록 가입요건을 완화하였으며, 지난 11월에는 종신까지 거주는 보장하면서 기존 종신형보다 더 많은 월지급금을 드리는 '확정기간형 주택연금'을 새롭게 출시하였습니다. 이를 통해 더 많은 어르신들이 더 다양한 방식으로 주택연금의 가입혜택을 누릴 수 있게 되었습니다.

앞으로도 공사는 주택연금의 수요 증대에 맞춰 공급 여력을 확충해 나갈 계획입니다. 또한 가입요건을 완화하고 고객의 선택권을 확대함으로써, 명실공히 서민들의 노후 생활 길잡이가 되고자 합니다. 그 일환으로 현재 주택연금은 주택소유자가 만 60세 이상으로 9억원 이하의 1주택 소유자만 가입이 가능하지만, 향후에는 다주택자 및 오피스텔 등을 가입대상에 포함시키는 방안을 검토할 예정입니다. 또한 민간 금융사와 연계한 상품 개발 등 고객의 가입 편의성 및 선택권 강화를 위해 지속적인 노력을 기울일 것입니다.



처음 내 집을 마련했을 때의 설렘과 기쁨을 떠올려 봅니다. 희로애락을 함께하며 가족들을 보듬었던 내 집이 이제는 든든한 노후생활의 버팀목이 되어 줄 것입니다. 마지막 밑동까지 쉼터로 내어주는 '아낌없이 주는 나무'처럼 주택연금은 끝까지 어르신들의 노후를 책임지겠습니다. 따뜻하고 안전한 겨울, 든든하고 편안한 노후를 누리실 수 있도록 저희 주택금융공사가 함께 하겠습니다. 감사합니다.

한국주택금융공사 사장 서종대

2013 주택연금 무엇이 달라졌나?

2013년에도 공사는 더 많은 어르신들이 주택연금에 가입해 안정적인 노후생활을 누릴 수 있도록
주택연금 제도 개선에 많은 노력을 기울여 왔다. 2013년 한 해 동안 달라진 주택연금의 이모저모를 살펴보자.

글_ 주택연금부

우리나라는 세계 어느 국가보다 빠른 속도로 고령화가 진행되고 있다. 2062년이면 세계에서 가장 고령화된 국가가 될 것으로 예상된다. 여기에 공적 연금 등 사회안전망이 미흡하여 현재 OECD 회원국 34개국 중 노인빈곤율이 가장 높은 것으로 나타났다. 이렇게 노후준비가 제대로 되지 않은 상황임에도 불구하고 60대 이상 가구의 자산구조를 보면 80% 가량이 부동산에 묶여 있다. 이는 집을 유동화하지 않고서는 노후소득을 마련할 마땅한 대안이 없다는 것을 의미한다. 그렇기 때문에 내 집에 그대로 거주하면서 연금을 받을 수 있는 '주택연금' 이야말로 가장 현실적인 대안이라 할 수 있다.

감정평가비용 절감하는 주택가격 평가방법 확대

지난해까지 주택연금에 가입하기 위해서는 한국감정원이나 KB국민은행의 인터넷 시세를 이용해야 했고, 이를 이용할 수 없을 때는 한국감정원에서 정식 감정평가를 받아야만 했다. 즉, 단독주택이나 빌라의 경우 인터넷 시세가 없다보니 별다른 대안 없이 비용을 지불하고 감정평가를 받아야 했다.

하지만 올해부터는 국토교통부의 주택공시가격을 이용할 수 있게 됨에 따라 별도의 감정평가 없이 주택연금에 가입할 수 있게 되었다. 이에 따라 단독주택이나 빌라에 살면서 주택연금에 가입하려는 사람은 감정평가에 따른 비용과 시간을 절약할 수 있게 되었다. 물론 고객이 원할 경우에는 한국감정원의 감정평가를 받아 이를 우선 적용할 수 있다. 또한 올해부터 아파트의 경우 약식 감정인 담보물건조사도 허용하고 있다.

〈주택가격 평가방법〉

변경 전

(아래 순서대로 적용)
① 한국감정원 인터넷시세
② KB국민은행 인터넷시세
③ 한국감정원 정식감정평가*
* 고객 요구 시 우선 적용

변경 후

(아래 순서대로 적용)
① 한국감정원 인터넷시세
② KB국민은행 인터넷시세
③ 국토교통부 주택공시가격
④ 한국감정원 감정평가(담보물건조사 가능)*
* 고객 요구 시 우선 적용

주택담보대출 상환 부담을 덜어주는 사전가입 주택연금 출시

올해 6월 1일 공사는 주택연금을 이용하여 주택담보대출을 상환할 수 있는 '사전가입 주택연금'을 출시하였다. 사전가입 주택연금은 조기퇴직, 경기부진 등에 따른 소득감소로 어려움을 겪고 있는 하우스푸어의 대출 원리금 상환부담을 해소해 주면서 평생 안정적인 주거를 보장하는 상품이다. 가입 초기 연금지급한도의 100%까지 일시금으로 받아 기존 주택담보대출을 상환할 수 있도록 한 것이 가장 큰 특징이다. 사전가입 주택연금을 이용하려면 주택소유자가 만 50세 이상이고 부부 기준으로 6억원 이하의 집 한 채만 보유하고 그 집에서 실제로 거주하고 있으면 된다.

더 많은 분들의 가입 혜택을 위해 가입연령 요건 완화

지난 8월 1일부터 주택연금의 가입연령 요건이 주택소유자 기준 만 60세 이상으로 완화됐다. 기존에는 부부 모두 만 60세 이상이어야만 가입이 가능해 조기은퇴 또는 실직 등으로 경제적 어려움을 겪고 있음에도 불구하고 배우자의 나이가 만 60세가 되지 않아 주택연금에 가입하지 못하는 사례가 종종 있었다. 우리나라 부부간 평균 연령이 5세 가량 차이가 나는 점을 감안하면 주택소유자가 65세는 넘어야 실질적으로 가입이 가능한 상황이었던 것이다. 이제는 배우자의 나이와 관계없이 주택소유자만 만 60세 이상이면 가입할 수 있으며, 주택을 부부가 공동으로 소유한 경우에는 연장자가 만 60세 이상이면 가입이 가능하다.

변경 전 가입연령 요건

부부 모두 만 60세 이상

변경 후 가입연령 요건

주택소유자가 만 60세 이상
(공동 소유 시 연장자가 만 60세 이상)

더 많은 연금을 지급하는 확정기간형 주택연금 출시

지금까지 주택연금은 이용자가 사망할 때까지 연금을 지급하는 '종신형'으로만 운영돼 왔다. 하지만 지난 11월 29일부터 공사는 고객의 선택권을 다양화하기 위해 10~30년의 일정기간만 연금을 지급하는 '확정기간형' 주택연금을 새롭게 출시했다. 확정기간형은 지급기간이 줄어든 대신 종신형보다 더 많은 월지급금을 지급한다. 물론 지급기간이 종료된 후에도 주택에 거주할 수 있는 권리는 종신형과 마찬가지로 종신까지 보장받는다. 주택연금 이용자는 본인의 노후준비 상황과 생활 패턴을 기준으로 자신에게 알맞은 지급방식을 선택하면 된다.

※ 주택연금 월지급금 변경 안내

주택연금 신규가입자의 월지급금은 지금까지 2012년과 2013년 2월 두 차례에 걸쳐 각각 평균 3.1%, 2.8%씩 하향 조정됐다. 2014년에는 1월부터 신규가입자의 월지급금이 평균 0.6% 정도 줄어든다. 단, 기존 가입자와 올해 연말까지 신청자는 기존과 동일한 금액을 그대로 받을 수 있다.

어르신의 든든한 노후생활 동반자 주택연금을 소개합니다

■ 가입 요건

- **연령** 주택소유자(공동소유시 연장자) 기준 만 60세 이상
- **주택 보유** 부부 기준으로 1주택만을 소유하고 실제 거주
- **대상주택** 시가 9억원 이하의 주택 및 해당지자체에 신고된 노인복지주택

※ 사전가입 주택연금 : 주택소유자 만 50세 이상, 대상주택 6억원 이하

■ 연금지급방식

- **종신지급방식** 목돈없이 월지급금으로만 평생 지급받는 방식
- **종신혼합방식** 질병이나 사고 등에 대비하여 목돈을 인출할 수 있는 한도를 설정하고 나머지를 월지급금으로 평생 지급받는 방식 (월지급금이 종신지급방식보다 적어지게 됨)
- **확정기간방식** 10~30년의 일정기간 동안만 월지급금을 지급받는 방식
- **사전가입방식** 주택담보대출 상환을 위해 가입 초기에 목돈으로 일시에 지급받는 방식

■ 월지급금 유형

- **정액형** 월지급금을 평생동안 동일금액으로 고정하는 방식
- **(정률)증가형** 월지급금이 매 12개월마다 3%씩 증가하는 방식
- **(정률)감소형** 월지급금이 매 12개월마다 3%씩 감소하는 방식
- **전후후박형** 월지급금이 가입초기 10년간 많이 지급되다가 11년째부터 초반 월지급금의 70%만 지급되는 방식

※ 확정기간방식과 사전가입방식은 정액형으로만 운영

■ 연금지급액

- 연금지급액은 연령과 주택가격이 높을수록 많아짐

월지급금 예시(2014.1월 기준) (단위 : 만원)

주택가격 / 연령	1억원	3억원	5억원	7억원	9억원
60세	22	68	114	159	205
65세	27	82	137	192	246
70세	33	99	166	233	296

* 일반주택, 종신지급방식, 정액형 기준

■ 연금지급 종료 사유

- 사망, 채무인수 불이행, 1년 이상 미거주, 주택소유권 상실 등

■ 상환방법 및 금액

- 가입자가 언제든 직접 연금지급총액의 전부 또는 일부를 상환할 수 있음
- 부부 모두 사망 시 상속인 등에 의한 상환이 없으면 주택을 처분한 금액으로 상환할 수 있음

주택처분금액 〉 연금지급총액	남는 부분은 채무자(상속인)에게 돌아감
주택처분금액 〈 연금지급총액	부족분에 대해 채무자(상속인)에게 별도 청구 없음

주택연금, 이런 점이 궁금해요 Ⅱ

지난 호에서는 주택연금에 대한 기본적인 정보들을 알기 쉽게 풀어보았다. 이번에는 실제로 주택연금에 가입하기 위해 상담하는 고객들이 가장 많이 묻는 질문을 중심으로 궁금증을 풀어본다.

글_ 주택연금부

Q 주택연금은 공사에서 직접 지급하나요?

주택연금은 이용자가 선택한 금융기관(은행)에서 대출방식으로 지급한다. 공사는 보증기관으로서 대출금융기관들이 담보가치 하락 등으로 인한 손실 걱정 없이 이용자에게 평생 또는 선택한 기간 동안 월지급금을 지급하도록 보증서를 발급해 주는 역할을 한다. 따라서 주택연금을 이용하려는 사람이 공사에 보증신청을 하면 공사에서 보증 승인 여부를 결정한 후 금융기관에 보증서를 발급한다. 금융기관은 보증서를 바탕으로 이용자와 대출약정을 맺고 주택연금을 지급한다.

Q 소득도 없고 신용평가 점수가 낮은데도 이용할 수 있나요?

주택연금은 일반 주택담보대출과 달리 소득 또는 신용도와 무관하게 가입할 수 있다. 일반 주택담보대출의 경우 상환능력을 고려해야 하기 때문에 직업과 소득, 신용평가 점수가 중요한 심사지표가 된다.

하지만 주택연금은 이용 도중에 원리금 상환의무가 없으므로 원리금 연체에 의한 채무불이행이 발생하지 않는다. 따라서 주택연금 이용자격으로 소득이나 신용평가 점수를 고려하지 않는다. 또한 금융기관에서 신용카드 발급이나 대출심사를 위한 신용 평가 시 주택연금 수령액은 부채로 분류되지 않기 때문에 이용에 따른 불이익이 없다.

Q 주택연금 지급액을 책정하는 기준은 어떻게 되나요?

주택연금은 집을 담보로 하는 역모기지 상품이므로 연금 지급액은 집값과 나이에 따라 결정된다. 집값이 높으면 그만큼 많이 받고, 나이가 많으면 예상 잔존 수명도 짧으므로 그만큼 많이 받는 구조다. 나이는 만 나이를 기준으로 하며, 독신의 경우 본인의 나이를 적용하지만 부부의 경우는 부부 모두가 보장받기 때문에 부부 중 나이가 더 적은 사람을 기준으로 연금 지급액이 책정된다.

Q 주택연금은 월정액으로만 받을 수 있나요?

주택연금은 본인의 경제상황에 따라 월정액인 연금방식만으로 받을 수도 있고 필요한 경우 연금지급한도의 일부를 목돈으로 받을 수도 있다. 종신형, 확정기간형 등 일반 주택연금은 연금지급한도의 50%까지 수시로 목돈으로 찾아 쓸 수 있으며, 대신 그만큼 월정액으로 받는 금액이 줄어들게 된다.

주택담보대출의 상환부담을 덜어주기 위해 지난 6월 출시된 '사전가입 주택연금'은 연금지급한도의 100%까지 일시금으로 받아 기존 대출 상환용으로 사용이 가능하다. 사전가입 주택연금의 경우에도 일시 인출금으로 대출을 상환하고 남는 한도가 있으면 주택소유자가 만 60세가 된 이후에 월지급금으로 지급된다.

Q 대출이자는 얼마나 내야 하나요?

주택연금 대출이자는 CD금리에 1.1%를 더한 값을 적용하며, 일반 주택담보대출금리보다 낮은 수준이다. 참고로 2013년 10월 평균 CD금리는 2.66%로 주택연금에 적용된 대출금리는 평균 3.76% 수준이다. 이는 같은 달 은행권 신규 주택담보대출의 평균금리인 3.81%보다 0.05%p 낮은 수준이다. 또한 주택연금 대출이자는 연금지급총액에 자동으로 가산되므로 이용자가 매달 직접 현금으로 금융기관(은행)에 납부할 필요가 없고 부부가 모두 사망한 후에 정산한다.

Q 연금지급총액이 집값을 넘어도 연금이 계속 지급되나요?

주택연금은 평생 거주와 가입자가 선택한 기간 또는 평생 연금 지급이 보장되므로 연금지급총액이 집값을 초과해도 계속해서 받을 수 있다. 주택연금을 받다가 부부 모두 사망하게 되면 주택을 처분하여 그동안 이용한 연금지급총액을 정산하게 된다. 이 때 주택처분금액이 연금지급총액보다 부족해도 특별한 사정이 없는 한 부족분에 대하여 해당 주택 이외의 다른 재산이 있어도 상속인에게 청구하지 않는다. 즉, 연금지급총액에 대한 상환 청구는 당해 담보주택을 처분한 금액 범위 내에서만 행사한다. 반대로 주택을 처분해서 남는 금액이 있으면 자녀에게 상속된다.

연금지급총액

월지급금 + 수시 또는 일시인출금 + 가입비 + 연보증료 + 대출이자

구분	상환금액	비고
주택처분금액 〈 연금지급총액	주택처분금액	부족분에 대해 별도 청구 없음
주택처분금액 〉 연금지급총액	연금지급총액	남는 금액은 자녀에게 상속됨

Q 주택연금에 가입하면 재산세가 면제되나요?

주택연금에 가입하더라도 주택의 소유권은 가입자에게 있기 때문에 재산세는 계속 내야 한다. 다만 주택연금 가입주택은 5억원을 한도로 재산세 본세의 25%를 감면받는다. 즉 5억원 이하의 주택은 25%, 5억원 초과 주택은 5억원에 해당하는 재산세액의 25%를 감면받게 된다. 재산세를 감면받기 위해서는 과세기준일인 6월 1일 현재 주택연금 이용 잔액이 있어야 하며, 감면 대상은 공사에서 일괄적으로 전국의 지자체에 통지하므로 주택연금 이용자가 별도로 신청할 필요는 없다.

Q 가입 후 주택가격이 달라지면 연금액도 달라지나요?

주택연금 지급액은 가입 시점의 주택가격을 기준으로 책정되며, 집값의 등락과 관계없이 부부 모두 사망할 때까지 동일한 금액을 지급받는다. 하지만 가입 시 결정된 연금 지급액은 매년 주택가격이 일정 비율로 오른다는 가정 하에 산출된 것으로 가입 후 집값이 오른다고 해서 반드시 손해는 아니다. 반대로 집값이 내린다 해도 연금액이 줄어들까 걱정하지 않아도 된다. 만약 집값이 오르고 내릴 때마다 연금액이 조정된다면 향후 지급받을 금액을 예측할 수 없으며 안정적인 노후생활도 보장받기 어렵다.

〈2013 가을호 수록 내용〉

Q1 주택연금에 가입하려면 어떤 절차를 밟아야 하나요
Q2 연금을 얼마나 받을 수 있는 지 궁금해요
Q3 주택가격 평가는 어떻게 하나요
Q4 주택연금 가입 시 비용은 얼마나 드나요

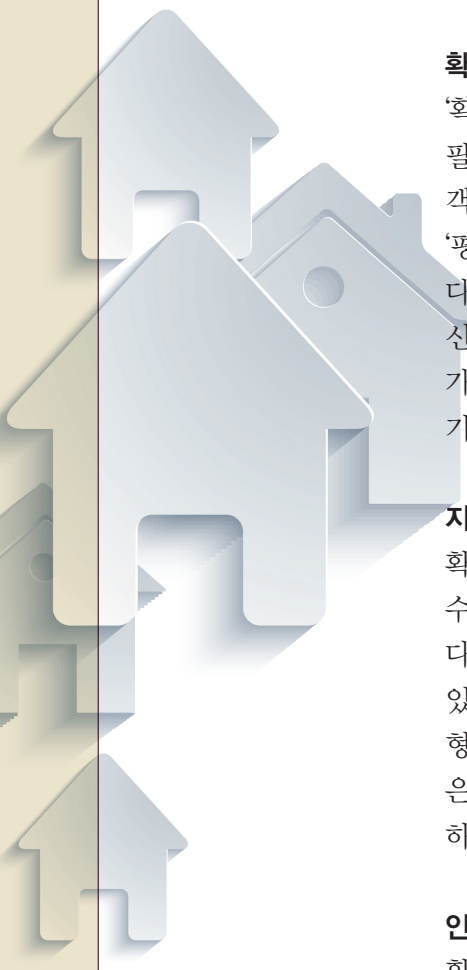
Special Zoom in

매월 받는 연금은 더 많이, 평생거주 보장은 그대로

확정기간형 주택연금

그동안 주택연금은 가입자가 사망할 때까지 월지급금을 지급하는 '종신형'으로만 운영돼 왔다. 하지만 고객마다 노후 수입과 소비지출 성향이 다르다 보니 다양한 지급방식에 대한 요구도 커졌다. 이에 따라 공사는 지난 11월 29일 기존 종신형보다 월지급금을 더 많이 받을 수 있는 확정기간형 주택연금을 출시했다. 새롭게 출시된 확정기간형 주택연금에 대해 자세히 알아보자.

글_주택연금부



확정기간형 주택연금이란?

'확정기간형 주택연금'은 생애주기(Life Cycle)에 따라 일정기간 동안 더 많은 자금을 필요로 하는 고객의 요구를 충족하면서, 기존 종신형 월지급금에 만족하지 못하는 고객의 불만을 해소하기 위해 올해 새롭게 출시된 상품이다. 기존 종신형 주택연금은 '평생 거주, 평생 연금지급'을 보장하는 대신 그만큼 월지급금이 적다는 한계가 있었다. 하지만 확정기간형 주택연금은 10~30년의 일정기간만 월지급금을 지급받는 대신 더 많은 금액을 받을 수 있게 되었다. 또한 지급기간이 끝난 뒤에도 종신형과 마찬가지로 부부 모두 사망할 때까지 소유주택에서 평생 동안 거주를 보장받는다. 즉 확정기간형은 '평생거주, 일정기간 연금지급'을 특징으로 한다.

지급기간

확정기간형은 노후 생활의 안정을 도모하고 월지급금 인상효과를 동시에 충족시킬 수 있도록 가입할 수 있는 연령과 연령별로 선택할 수 있는 지급기간에 제한을 두었다. 확정기간형 가입자는 지급기간을 10년에서 30년 사이에서 5년 단위로 선택할 수 있으며, 10년형은 만 65~74세, 15년형은 만 60~74세, 20년형은 만 55~68세, 25년형은 만 55~63세, 30년형은 만 55~57세가 선택 가능하다.

지급기간	10년형	15년형	20년형	25년형	30년형
대상연령*	65~74세	60~74세	55~68세	55~63세	55~57세

* 부부 중 연소자의 만 나이 기준

인출한도 의무 설정

확정기간형은 지급기간이 끝나면 더 이상 월지급금이 지급되지 않는다. 따라서 지급기간이 끝난 후에 최소한의 노후생활과 주택관리가 될 수 있도록 연금지급한도의 5%를 의무적으로 인출한도를 설정하도록 하였다. 인출한도는 연금지급한도의 최대

50%까지 설정하여 수시로 찾아 쓸 수 있으므로 확정기간형을 선택할 경우 나머지 45%는 지급기간과 관계없이 언제라도 자유롭게 찾아 쓸 수 있다. 하지만 의무설정비율인 5%는 지급기간이 끝난 후에만 인출이 가능하며, 의료비, 주택관리비 등의 용도로 사용이 제한된다.

월지급금

주택연금은 상품 특성상 나이가 많고 집값이 높을수록 월지급금이 많다. 여기에 확정기간형은 지급기간이 짧을수록 월지급금이 늘어난다. 인출한도를 5% 설정한 동일 조건의 종신(혼합)형의 월지급금과 비교하면 최저 4%에서 최대 80%까지 월지급금이 증가한다. 또한 종신형의 경우 월지급금을 정액형, 증가형, 감소형, 전후후박형의 4가지 유형 중에서 선택할 수 있지만, 확정기간형은 정액형 한가지로만 운영된다.

어떤 사람이 이용하면 좋을까

확정기간형은 일정기간 더 많은 월지급금을 지급받을 수 있다는 장점이 있는 반면, 지급기간이 종료된 후에는 더 이상 연금이 지급되지 않는다. 따라서 은퇴 초기로서 소비지출이 많고 지급기간 종료 후에도 국민연금 등 기타소득으로 안정적인 노후생활을 유지할 수 있는 분들에게 적합한 상품이다. 종신형과 확정기간형 중에서 각자의 소비패턴과 경제상황에 따라 본인에게 맞는 지급방식을 선택하면 된다.

확정기간형 월지급금 예시(2014.1월 기준)

(단위 : 만원)

연령	지급기간	주택가격				
		1억원	2억원	3억원	4억원	5억원
55세	25년	20	41	62	83	104
	20년	23	46	69	92	116
60세	20년	26	52	79	105	132
	15년	31	62	93	125	156
70세	15년	40	80	120	160	200
	10년	53	106	159	212	266

* 의무인출한도(5%) 설정 후 월지급금임

주택연금 가입한 기홍철씨

인생역전, 주택연금 덕분입니다

올해 72세인 기홍철씨는 주택연금에 가입한 뒤 인생이 달라졌다. 훨씬 활기 넘치고 적극적인 삶을 살게 됐다.
기씨는 주택연금 가입고객을 대표해 주택금융공사의 '소비자자문단' 위원으로도 활동하고 있다.
그는 "주택연금이 내 인생의 터닝포인트"라며 환한 미소를 지었다.

글_ **정일환 기자** 사진_ **지미연 기자**

"올해 송년 동창회에서는 색소폰을 멋들어지게 연주할 겁니다. 그동안 배운 솜씨를 친구들에게 뽐낼 기회죠. 제가 악기를 다룰 줄 알게 됐다는 것을 아직 모르는 친구 녀석들이 깜짝 놀랄 겁니다."

연말을 앞두고 인터뷰에 응한 기홍철씨는 며칠 남지 않은 동창회를 손꼽아 기다리고 있었다. 한편으로는 긴장이 되기도 하지만, 친구들을 놀라게 할 생각을 하면 절로 미소가 지어진다고. 기씨는 악기 뿐 아니라 민요와 사군자, 서예, 고전 읽기 등 다양한 취미활동을 하고 있다.

오전에는 취미활동을 위해 개인레슨을 받거나 연습을 하고 오후에는 걷기와 등산 등 운동으로 시간을 보낸다. 게다가 기씨는 보험 손해사정사라는 어엿한 직업까지 갖고 있다. 아침에 출근해 저녁에 퇴근하는 회사원은 아니지만, 보험사에서 의뢰가 들어올 때면 만사를 제쳐두고 업무에 임한다. 하나만 해도 버거울 취미생활을 5~6개나 하고 있는데다 일까지 열심히 하니 일주일이 어떻게 지나가는지 모를 정도로 바쁘게 살아가고 있다. 일흔이 넘은 나이에도 정열적으로 살고 있는 비결을 묻자 그는 건강이나 가족의 지원이 아닌 "주택연금 덕분"이라는 대답을 내놨다.

무기력한 삶에 희망이 되어준 주택연금

주택연금을 가입하기 전 기씨는 답답하고 무기력한 시간을 보내고 있었다. 외환위기 시절이던 지난 1998년, 보험감독원(현 금융감독원) 분쟁조정국장에서 물러난 뒤 기씨는 10년 넘게 고난의 세월을 겪어야 했다.

"30년 가까이 사무직으로 직장생활만 하다 퇴직한 탓에 세상물정을 너무 몰랐습니다. 회사를 그만둔 직후에는 퇴직금을 택시회사에 투자했다가 자칫 원금을 날릴 뻔했어요. 외환위기로 집값이 폭락했을 때는 불안한 마음에 수천만원을 손해보고 집을 팔기도 했죠. 손실을 만회해 보겠다고 펀드에 손을 댔는데 이게 또 반토막이 나더군요. 꾹 참고 기다렸으면 별 탈이 없었을 텐데 해약하는 바람에 큰 손실을 입었죠. 심지어 친구의 다단계 판매에 휘말려 돈을 고스란히 날린 적도 있습니다."

수십 년간 모아놓은 은퇴자금을 상당부분 잃어버린 기씨는 노후를 즐기기는커녕 날이 갈수록 비어가는 곳간 때문에 속앓이를 해야 했다.

보험 손해사정사로 일하며 받는 수당에다 국민연금과 개인연금을 더하면 그가 손에 쥐는 한 달 수입은 220여 만원. 적은 돈은 아니지만 생활비에다 각종 세금과 공과금이 만만치 않았다. 여기에다 보험감독원 간부 출신인 그에게는 경조사비도 무시할 수 없는 부담이었다.

"매달 50~60만원 적자가 났어요. 1년이면 700~800만원이나 됐죠. 앞으로 10~20년 더 산다고 가정하면 억대가 넘는 돈이 모자라는 상황이었어요. 그나마 손해사정사 일도 갈수록 수입이 줄고 일이 불안정해 미래가 불안하기만 했습니다."

든든한 노후대책, 행복한 삶

하지만 기씨는 지난 2011년 TV광고를 통해 우연히 주택연금을 알게 되면서 인생의 전환점을 맞았다. 은행을 찾아가 자세한 설명을 들은 그는 주택금융공사를 직접 찾아가 문의하는 등 돌다리까지 두들긴 뒤 가입을 결심했다.

기씨는 3명의 자녀를 집으로 부른 뒤 "앞으로 너희들에게 용돈을 받지 않겠다. 대신 집을 물려받을 것이라는 기대를 접어줬으면 좋겠다"며 동의를 구했다. 반대할 줄 알았던 자녀들은 의외로(?) 흔쾌히 기씨의 뜻에 찬성했다. 아버지에게 든든한 노후대책이 생겼다는 이유에서였다.

기씨는 아파트를 담보로 2011년 2월부터 매달 약 167만원의 연금을 받고 있다. 기존 수입까지 더하면 꽤 많은 돈이 매달 꼬박꼬박 통장으로 들어온다. 각종 레슨을 받고 전국 각지를 여행하는 일이 일상이 됐고, 아직 혼자인 둘째 아들의 결혼자금 마련을 위해 저축까지 할 수 있게 됐다. 또한 그는 주택연금 가입자 대표로 주택금융공사의 '주택금융소비자 자문단' 회의에도 참석하고 있다. 주택연금이 보다 좋은 방향으로 나아갈 수 있도록 의견을 제시할 수 있어 보람 있다고 한다.

기씨는 주택연금 가입을 망설이는 은퇴자들에게 이렇게 충고했다.

"100살까지 산다고 치면 세상을 떠날 때 자녀들의 나이가 70살은 될 겁니다. 앞으로 집값이 어떻게 될지는 알 수 없지만 70살 넘은 자녀에게 집 한 채 물려주기 위해 수십 년을 서로 고통 받으면서 산다는 것이 무슨 의미가 있겠습니까. 차라리 연금에 가입해서 손주에게 용돈 잘 주는 할아버지, 술 한 잔 값 낼 줄 아는 친구가 되는 것이 훨씬 멋진 인생입니다."

서민의 내 집 마련을 위한 중도금보증

중도금보증은 주택을 분양받은 분양계약자가 분양대금을 납부하기 위해 은행에서 받는 중도금대출의 담보가 되는 보증 상품이다. 공사는 서민의 내 집 마련에 기여하는 중도금보증을 위해 분양계약자의 필요를 반영한 제도 개선 및 신상품 개발을 하고 있다. 주택을 분양받았을 때 꼭 알아두어야 할 중도금 보증. 어떠한 절차를 거쳐 이용하는지, 보다 유리하게 이용할 수 있는 방법은 무엇인지 살펴보자.

글_ 주택보증부

●중도금보증이란

내집 마련을 할 때 이미 지어진 기존 주택을 산다면 주택을 담보로 대출을 받아 부족한 자금을 마련할 수 있다. 그러나 완공되기 전의 주택을 분양받아 납부일정에 따라 중도금과 잔금을 납부하는 경우에는 주택을 담보로 대출을 받을 수 없기 때문에 분양대금을 납부하기 위한 자금 마련이 쉽지 않다. 특히, 부동산 경기 침체로 주택가격 하락의 위험이 큰 경우에는 시행사(시공사)의 연대보증이 있어도 은행의 중도금대출을 받기 어렵다. 이러한 경우 고려할 수 있는 것이 바로 중도금보증이다. 중도금보증은 주택의 분양계약자가 은행으로부터 중도금대출을 받을 수 있도록 공사가 보증함으로써 분양계약자들이 원활하게 중도금을 납부할 수 있도록 지원하는 제도이다.

●신청절차

중도금보증은 중도금대출을 받는 은행에서 대출과 보증의 모든 업무처리가 이루어지는 원스톱(One-stop) 서비스를 제공한다. 따라서 보증가능 여부 확인이나 보증서 발급을 위해서 공사를 따로 방문할 필요가 없다. 대출 및 보증에 필요한 서류를 은행에 제출하면 공사의 신용평가시스템에 의한 온라인 심사가 이루지고 결과가 은행에 통지되면 보증 약정을 맺고 보증서를 발급받으면 된다.

중도금보증은 중도금대출을 받는 분양계약자들이 개별적으로 신청할 수 있다. 하지만 시행사(시공사)가 사전에 공사로부터 중도금보증 집단승인을 받으면 해당 분양주택의 계약자들은 더 낮은 보증료(개별 신청 시 기준보증료율은 0.5%이나 사전 집단승인 시 보증료율은 0.15~0.25%)로 중도금보증을 이용할 수 있으며 신용평가에서도 우대받을 수 있다.

〈중도금보증 집단승인 절차〉

※ 건설세대수 20세대 이상의 분양(시공)보증을 받은 분양사업장 대상

1	2	3	4
신청접수	집단취급 승인심사	집단취급 승인통지	분양계약자별 대출 및 보증실행
시행자가 공사에 신청서 제출(은행경유)	공사에서 심사	공사가 금융기관에 통지	금융기관에서 처리 (분양계약자별 보증신청서류 접수)

● 신청자격

주택을 분양받고 분양대금의 5% 이상을 납부한 분양계약자는 중도금보증을 신청할 수 있다. 다만, 재개발·재건축 조합원이거나 집단승인을 받은 사업장의 분양계약자는 분양대금의 5% 미만을 납부하여도 보증을 이용할 수 있다.

● 보증한도금액

중도금보증의 한도는 3억원 이내에서 분양가격, 공사의 보증을 이미 이용하고 있는지 여부, 이미 납부한 분양대금 등을 고려해 결정된다.

〈중도금보증 한도 결정〉

다음 중 적은 금액

❶ 동일인 한도 3억원 – 동일인이 이미 이용 중인 보증잔액

❷ 중도금보증 한도 3억원 – 이미 이용 중인 중도금보증잔액

❸ (분양가격 × LTV*) – 국민주택기금 대환예정액의 120% – 이미 이용 중인 중도금보증잔액

❹ 분양가격 – 이미 납부한 분양대금 – 이미 이용 중인 중도금보증잔액

※ LTV(Loan-To-Value : 주택담보대출비율)

- *70% : 국민주택기금재원 아파트대출*
- *60% : 투기지역 이외지역 또는 투기과열지구 이외지역의 은행재원 아파트대출*
- *50% : 투기지역에 속하지 아니하는 투기과열지구의 은행재원 아파트대출, 아파트이외 주택대출*
- *40% : 투기지역의 은행재원 아파트대출*

● 분납임대주택 중도금보증

공사는 최근 분납임대주택에 대한 중도금보증을 출시하였다. 분납임대주택은 분양과 임대가 혼합된 형태로 내 집 마련을 위한 초기 자금 부담이 줄어든다는 장점이 있지만 소유권 취득까지 시간이 오래 걸리기 때문에 분양계약자들이 은행에서 분납금 납입을 위한 대출을 받기가 까다롭다. 따라서 이러한 분납임대주택 계약자들을 지원하기 위한 상품이 분납임대주택 중도금보증이다. 또한, 분납금 이외 임대료 전환가능 보증금도 보증을 이용하여 대출 받을 수 있어 서민의 주거비용 절감에 크게 기여하고 있다. 분납임대주택 중도금보증은 한국토지주택공사(LH) 등 공공기관이 공급하는 분납임대 주택을 대상으로 최초 입주자 모집 당시 주택가격의 5% 이상을 납부한 경우 신청할 수 있다.

〈 분납임대주택이란? 〉

입주 시까지 집값의 일부만을 초기 분납금으로 납부하고, 입주 후 단계적으로 잔여 분납금을 납부하여 임대기간(10년) 종료 후 소유권을 이전받는 주택

다시 찾은 황금빛 인생

정해천 서울시 강북구

우리 부부는 자식들이 모두 안정된 가정을 이룬 뒤, 큰 아들과 함께 살던 집에서 나와 강북구 우이동에 있는 단독 주택을 사서 홀로서기를 시작했다. 하지만 별다른 수입 없이 집 한 채만 갖고 생계를 꾸려 나가기란 정말 어려운 일이었다. 어쩔 수 없이 우리 부부는 큰 아들에게 손을 벌려 생활비를 받아 쓸 수밖에 없었다. 큰 아들은 매달 첫 주, 현금 50만원을 나의 통장계좌로 보내주었고, 작은 아들도 간간이 들러 용돈을 주고 갔다. 그리하여 매월 약 50만원에서 60만원 정도 되는 돈으로 생활을 하게 됐는데, 나는 젊은 시절 당뇨라는 병을 얻고 지금은 그 합병증으로 건강이 매우 좋지 않다. 매달 병원비로 나가는 돈과 약값만 30만 원이 넘는데, 병원비와 약값을 제한 돈을 세금과 식비 등으로 쓰고 나면 여비로 쓸 수 있는 돈은 거의 없었다.

헌신하는 부모보다는 준비하는 부모로

취미활동이나 문화생활을 즐기기는커녕, 하루하루 밥 먹고 살아가는 것도 힘겨웠으니 커다란 집에 목석처럼 앉아 있는 아내와 나는 한없이 초라해짐을 느꼈다. 그렇게 아들에게 생활비를 받아 쓴 지 일 년 남짓 후, 한 겨울에 갑자기 아들의 생활비 송금이 뚝 끊어졌다. 아무리 늦어도 월초를 넘기지 않았던 아들의 생활비 송금이 한 달의 보름이 지나도록 되지 않자, 아내와 나는 매우 불안해졌다. 한겨울인 1, 2월의 난방비와 병원비가 만만치 않은데 우리 부부의 수중에는 돈이 한 푼도 없는 상황이었다. 아내는 며칠을 안절부절 못했지만, 결코 아들에게 전화해 생활비를 독촉하거나 사정하는 법이 없었다. 나 역시, 저 살기도 바쁜데 자식에게 돈을 뱉어내라고 보채는 한심한 부모가 되고 싶진 않았다.

결국 아내와 나는 내가 병원을 가야하는 예약일 3일 전, 우리 부부의 마음처럼 꽁꽁 얼어버린 빙판길을 걸어 은행으로 찾아갔다. 나와 아내는 하루 종일 몇 번이나 은행 창구에서 통장을 확인해 봤지만, 약속한 아들의 돈은 보내지지 않았다. 그렇게 나흘을 매일 매일 은행에 찾아가 하루 종일 애를 태우던 아내는, 결국 내가 병원을 가야하는 예약 당일에 은행 문이 닫힘과 동시에 그 자리에 주저앉아 울음을 터뜨렸다. 아들에게 느낀 배신감과 서러움에 아내는 내가 아무리 말려봐도 아이처럼 바닥에 앉아 엉엉 울었다.

나는 어떻게든 살기 위해 큰 딸에게 전화를 해 상황을 설명하고 100만원을 빌렸다. 그렇게 병원을 다녀온 뒤 작은 딸은 고심하던 끝에 나를 데리고 '한국주택금융공사'를 찾아갔다. 딸아이의 '주택연금'에 대한 설명 중 나의 마음을 움직인 말은 오직 '생활비'를 우리 부부 스스로 충당할 수 있다는 것이었다. 나는 아내와 상의 끝에 곧바로 2009년 7월 '주택연금'을 가입했다.

'주택연금'을 통해 얻게 된 떳떳한 삶

현재는 딸아이의 도움으로, 살고 있던 우이동 단독 주택을 처분하고 인수동의 한 아파트로 이사해 매달 일정한 금액을 연금 형식으로 받고 있다. 나의 삶은 고급 차에 넓고 좋은 집, 언제든 쓸 수 있는 금고가 있는 풍요로운 삶은 아니다. 하지만 매달 받고 있는 연금으로 나는 떳떳하게 병원에 가 치료를 받고, 아내와 시장에 가 반찬거리를 사서 직접 맛있는 음식을 만들어 먹을 수 있다. 또한 제때에 세금을 납부할 수도 있으며, 가끔 아내에게 장미꽃이나 스카프 등의 작은 선물을 할 수도 있게 되었다.

연금으로 매달 받는 돈은 풍족하게 넘치지는 않지만 아내와 내가 윤택한 삶을 보내기에는 충분하다. 지난 4월, 나는 아내와 충북 단양으로 꽃구경을 다녀오기도 했다. 이젠 집안에서 아내와 목석처럼 앉아 자식들이 찾아오기만을 기다리는 것이 아니라, 아내와 함께 건강을 위해 공원으로 매일같이 나가 운동을 하고, 재밌는 TV프로그램을 보며 이야기꽃을 피우기도 한다.

내가 자식들과 겪은 이러한 일들은 노년에 접어든 이 시대의 많은 사람들이 갖는 어려움이라고 생각한다. 실제 수많은 노인들이 자식에게 경제적인 도움을 기대하지만, 바쁘고 각박한 현대사회 속에서 자식들에게 상처받고 버려지는 일이 다반사다. 그런 힘없고 기댈 곳 없는 노인들에게 '주택연금'은 정말 암흑 속의 한 줄기 빛과도 같은 희망이 될 수 있다. 앞으로 나와 내 아내와 같은 많은 노인들이, 이러한 양질의 제도를 통해 좀 더 안정적이고 행복한 노후를 보낼 수 있었으면 하는 것이 나의 바람이다.

한국주택금융공사, 사랑의 김장나누기

맛있는 김장처럼 사랑도 익어갑니다!

사랑은 나눌수록 커진다고 했다. 한국주택금융공사는 소외계층에게 김장김치와 쌀을 전달하는 '사랑의 김장나누기' 행사를 진행했다. 추운 날씨에 정성스럽게 김치를 담그고, 직접 전달하며 따뜻한 인사를 건네는 임직원들 덕분에 이 겨울이 조금 더 따뜻할 것 같다.

글_윤정아 기자 사진_지미연 기자

벌써부터 겨울 한파가 기승을 부리고 있다. 올 겨울은 유난히 춥고 폭설이 잦을 것으로 예상돼 서민들이 시름이 깊다. 팍팍한 살림살이에 땔거리, 먹을거리조차 넉넉지 않은 소외계층은 추운 날씨에 몸과 마음까지 꽁꽁 얼어붙는다. 한국주택금융공사는 도움의 손길이 간절한 이들을 위해 '사랑의 김장나누기' 행사를 마련했다. 지난 11월 28일, 마천사회복지관에서 열린 행사에는 서종대 사장을 비롯해 30여 명의 한국주택금융공사 임직원이 참여해 마음을 나눴다.

대부분의 임직원이 김장 담그기가 익숙하지 않은데도 손발을 맞춰가며 척척 맛깔스러운 김치를 만들어냈다. 김치를 담그는 '장금이팀', 무사히 운반될 수 있도록 포장을 맡은 '꼼꼼이팀', 힘으로 하는 일은 내게 맡겨래! '변강쇠팀', 깔끔한 뒷정리를 도운 '깔끔이팀'까지 총 4팀으로 나뉘어 자신의 역할을 톡톡히 해냈다. 장금이팀으로 손수 김장 담그기에 참여한 서종대 사장은 "기쁜 마음으로 정성을 다해 만들어야 먹는 분들이 행복할 수 있다"며 "이 세상에서 가장 좋은 일은 남을 돕는 일, 가장 값진 일은 감사하는 일"

이라는 격려사로 임직원들을 독려했다. 백수열 이사 또한 "남을 도울 수 있다는 것만으로 감사해야 할 일이니, 자긍심을 갖고 맛있게 만들어 달라"고 당부했다.

4200kg에 달하는 김장김치를 담그는 동안 임직원들은 힘든 기색 없이 밝은 표정이었다. 자신들의 작은 정성이 누군가에게 도움이 된다니 그것만으로도 뿌듯한 모양이다. 직접 김장 김치를 담그는 건 처음이라는 인재경영부 신수진 사원은 "김치를 담그는 과정이 마냥 재미있다"며 "다음에 이런 기회가 있으면 또 참여하고 싶다"는 바람을 내비쳤다. 채권관리부 박승창 부장도 "오랜만에 해보는 김치 담그기가 어린 시절 동네 사람들과 어울려 김장하던 날을 떠올리게 한다"며 빙그레 웃었다. 이날 임직원들은 손수 담근 김치와 쌀을 직접 소외계층에게 전달하는 것으로 행사를 마쳤다.

누군가에게는 어린 시절의 따뜻한 추억을 떠올리게 했고, 누군가에게는 보람을 찾게 한 '사랑의 김장나누기'. 받는 사람보다 주는 사람이 행복할 수 있다는 걸 깨닫게 한 뜻깊은 시간이었다.

동대문노인종합복지관 이명우 지도강사

서예 가르치며, 인생 기쁨 나눠요!

때때로 사람들은 '나이'를 핑계 삼아 새로운 일에 도전하기를 꺼린다. 이명우 씨는 나이는 숫자에 불과하다고 말한다. 여든이 넘은 나이에 누구보다 열정적으로 재능기부에 동참하고 있다.

글_ 윤정아 기자 사진_ 오상민 기자

'배우고 때로 익히면 또한 기쁘지 않겠는가? 벗이 먼 곳에서 찾아온다면 또한 즐겁지 않겠는가? 남이 알아주지 않아도 성내지 않는다면 또한 군자답지 않겠는가?'

동대문노인종합복지관에서 재능기부를 하고 있는 이명우(85) 씨는 논어의 말 속에서 삶의 지혜를 배운다고 말한다. 여든이 넘은 나이지만 끊임없이 무언가를 배우고, 배운 것을 타인에게 나눠주는 삶이 마냥 행복하다.

"나이가 들면 자꾸 고집이 세져요. 자기가 살아온 삶이 전부인 것처럼 모든 것을 그 기준으로 판단하게 되지요. 이런 고집과 아집에서 벗어나려면 성인들의 말씀을 가까이 해야 해요. 성인들의 글귀를 접하다 보면 작은 행동거지 하나까지도 신경 쓰게 돼요."

배움을 게을리하지 않는 것이 젊음의 비결

이 씨는 성인들의 좋은 말씀을 사람들과 함께 나누고 싶은 마음에 재능기부를 시작했다. 현재는 동대문노인종합복지관에서 일주일에 두 번씩 어르신들에게 서예와 한문·한자를 가르치고 있다. 대부분 70대 이상의 어르신들인데 한자를 전혀 모르는 사람부터 대학교수 출신까지 수준이 천차만별이다. 처음에는 어느 장단에 맞춰야 할 지 몰라 당황했지만 지금은 나름의 철칙을 세워 누구나 편하게 들을 수 있는 수준으로 수업을 진행하고 있다.

"사실 제 수업을 들으러 오는 대부분의 어르신들은 한자를 배우기 위해서가 아니라 이야기를 들으러 오시는 분들이에요. 무료한 삶에 즐거움 하나를 보태기 위함이지요. 명심보감 펴놓고 사전적인 원문만 설명하면 얼마나 지루하겠어요? 원문을 바탕으로 제가 그동안 느꼈던 삶의 이야기를 보태서 강의할 때 강의를 듣는 분들도 공감할 수 있죠. 때때로 수업을 듣는 분들이 자신의 경험을 원문에 빗대서 이야기하기도 해요. 서로가 서로에게 배움을 전하는 시간인 거죠."

그는 복지관(福祉館)은 말 그대로 '행복과 즐거움이 머물러야 하는

곳'이라고 강조한다. 누군가를 이기기 위해 치열하게 공부하는 것이 아니라 배움이 얼마나 즐거운 일인지 깨달을 수 있게 돕는 게 복지관에서 해야 할 일이라는 게 그의 생각이다.

재능기부는 누구나 시작할 수 있다. 꼭 거창한 것이 아니라도 좋다. 자신이 살면서 배우고 익힌 노하우를 다른 사람에게 전달하는 것이 재능기부다. 살림 노하우, 자신만의 건강 비법, 탁구나 배드민턴 등의 취미도 얼마든지 재능기부의 대상이 될 수 있다.

이기심 버릴 때, 진정한 행복 느껴

"저도 처음에는 복지관에서 수업을 듣는 학생이었어요. 그렇게 3년 동안 서예를 배웠죠. 한 글자 한 글자에 마음을 담을 수 있어서 참 좋더라고요. 붓과 화선지를 매일 끼고 살 정도로 정말 열심히 했던 것 같아요. 그런 저의 꾸준함을 좋게 봤는지, 어느 날 복지관 직원이 서예 동아리반을 직접 이끌어보는 게 어떻겠냐고 묻더군요. 그때가 2007년인데, 그 후로 지금까지 매주 월요일에는 서예 동아리반, 금요일에는 한문·한자 동아리반 지도강사로 봉사활동을 하고 있어요."

사실 복지관 일은 누가 강요한 적도 없고, 꼭 나가야 할 의무가 있는 것도 아니다. 하지만 '사이후이(死而後已)'. 무엇이든 한번 시작했으면 살아있는 한 열정을 다하는 것이 그의 인생철학이다. 봉사활동을 시작할 때 제일 중요한 것은 이런 마음이다. 타인을 위해 봉사활동을 하기로 마음먹었다면 자신이 조금 불편하더라도 꾸준히 해나가야 한다고 조언한다.

"나이가 들어서 외롭지 않으려면 이기심을 버려야 해요. 세상에 혼자 크는 사람은 없어요. 가끔 보면 자기가 잘나서 잘된 것처럼 착각하고 사는 사람들이 많더군요. 하지만 부모님을 비롯해 주변에서 나를 아껴주는 분들이 있었기 때문에 지금의 내가 있는 거예요. 부모님이 돌아가셔서 더 이상 효도할 길이 없다면 그 마음을 주위에 되돌려주려고 노력해야죠."

이씨는 나눔은 자기 자신을 위한 일이라고 거듭 강조한다. 도움을 주고 언젠가 되돌려 받을 마음을 가진다면 나눔의 진정한 기쁨을 맛볼 수 없단다.

나눔에 대한 자신의 생각을 조곤조곤 이어가는 이씨. 그의 표정에는 세상 시름을 이겨낸 평온함이 깃들어 있다. 웃을 때마다 눈가에 새겨지는 깊은 주름에서 그가 살아온 삶이 녹록치 않았음을 느낀다. 그럼에도 불구하고 누군가를 위해 넉넉한 마음으로 봉사할 수 있는 것, 그게 나이듦의 아름다움 아닐까. 나이라는 한계를 지우고 타인을 위해 기꺼이 자신의 재능을 기부하는 그에게서 또 한 번 세상을 배운다.

추위야 안녕!

"환상적인 겨울 축제로 함께 떠나요!"

추위에 움츠러들기 쉬운 겨울, 답답한 도심을 떠나 여유로운 시간을 보낼 특별한 하루가 필요하다. 지역의 특색이 잘 묻어나는 축제를 찾아 떠난다면, 잊지 못할 겨울 추억을 간직하게 될 것이다.

글_ **여경미 기자** 사진_ **지방자치단체 제공**

동화 속 나라로의 초대
오색별빛정원전

- 장소 : 경기도 가평 아침고요수목원
- 기간 : 12월 6일 ~ 2014년 3월 16일
- 문의 : 1544-6703

'겨울'하면 잎이 떨어진 채 앙상한 가지만을 남긴 나무가 떠오르는가. 푸른 잎이나 알록달록 꽃을 볼 수 없어 겨울엔 수목원이 시시할 것이라고 생각한다면 오산, 이 계절에 마주하는 자연도 그만의 매력이 있다. 경기 가평에 위치한 아침고요수목원 '오색별빛정원전'은 자연과 어우러지는 오색별빛과 함께 겨울 수목원의 재미에 흠뻑 빠지게 된다. 아침고요수목원에서 12월 6일부터 열린 '오색별빛정원전'은 '사랑'이란 주제로 별빛이 수목원 곳곳을 휘감았다. 입구부터 볼 수 있는 별빛들의 행렬은 고향집 정원을 시작으로, 큰 단풍나무 두 그루가 인상적인 분재정원, 새하얀 동화 속 나라에 귀여운 동물들이 놀고 있는 듯한 달빛정원 등으로 이어진다. 올 겨울, 가족과 함께 새롭고 환상적인 겨울 수목원으로 떠나보자.

맨손으로 송어를 잡아보고 싶다면
평창송어축제

- 장소 : 강원도 평창 오대천 일원
- 기간 : 12월 20일~2014년 2월 2일
- 문의 : 033-336-4000

얼음 위에서 짜릿한 손맛을 체험해보고 싶다면 '평창송어축제'가 제격이다. 강원 평창 오대천 일원에서 막이 오르는 이번 축제는 '눈과 얼음 그리고 송어와 함께하는 겨울이야기'란 주제로 7회를 맞이했다. 초보자들도 현장에서 낚싯대와 미끼를 구입해 손쉽게 낚시를 즐길 수 있는 송어낚시를 비롯해 온 가족이 즐길 수 있는 얼음썰매, 얼음카트, 얼음기차, 눈썰매, 스노우래프팅 등 남녀노소 누구나 함께 즐길 수 있는 다채로운 프로그램이 준비돼 있다. 강원 평창은 우리나라 송어 양식을 최초로 시작한 곳으로, 이 지역의 송어는 특히나 살이 찰지고 고소하며 담백하기로 유명하다. 축제기간 동안 즉석에서 오대산 맑은 물에서 자란 싱싱한 송어를 회나 구이로 즐길 수 있다. '평창송어축제'와 함께 인근 지역의 스키장이나 겨울 바다까지 즐길 수 있어 일석삼조.

겨울밤의 대향연

차밭 빛 축제

- 장소 : 전남 보성군 회천면 영천리 보성차밭 일원
- 기간 : 12월 13일 ~ 2014년 2월 2일
- 문의 : 061-850-5211

굽이굽이 펼쳐지는 차밭은 온 산을 뒤덮고 그 곁엔 바다가 넘실댄다. 전남 보성은 한반도 끝자락에 위치해 바다와 가깝고 날씨가 따뜻하다. 이런 이유로 국내에서 가장 오래된 차밭이 조성됐다. 한국 차의 명산지로 잘 알려진 보성은 겨울이 되면 은하수와 같은 불빛이 푸른 차밭을 수놓는다.

봇재다원과 다향각 전망대를 중심으로 펼쳐지는 '차밭 빛 축제'는 전남 보성군 회천면 영천리 보성차밭 일원에서 개최된다. 차밭으로 들어서는 주변 도로에는 대형 트리가 장식되어 있고, 밤이 되면 조용했던 차밭은 어느새 화려한 빛의 대향연장으로 변한다. 이곳의 대형트리는 높이 120m, 폭 130m의 규모로, 2000년에 이미 기네스북에 등재된 바 있다. 특히 2014년은 말의 해를 축하하며 '말이 힘차게 달려가는 모습'을 트리에 형상화했다. 이외에도 서편제로 유명한 지역답게 북을 빛으로 표현해 이곳이 차와 소리의 고장임을 널리 알린다.

겨울에 만난 예쁜 꽃

신안 애기동백꽃축제

- 장소 : 전남 신안 압해읍 천사섬 분재공원
- 기간 : 12월 13일~2014년 1월 12일
- 문의 : 061-240-8451

천사의 섬이라 불리는 전남 신안에서 '제2회 신안애기동백꽃 축제'가 열린다. '겸손한 아름다움'이란 꽃말이 있는 애기동백은 겨울에 볼 수 있는 화려한 꽃이다. 동백꽃만의 특징이라면 한 번에 피지 않고 몇 개씩 순차적으로 핀다는 점. 이 때문에 한그루 나무에서도 매일 새로운 꽃을 감상할 수 있다. 품종에 따라 흰색, 분홍색, 붉은색의 다양한 꽃을 피우기도 한다.

신안애기동백꽃축제에선 1.1km의 애기동백꽃길을 걸으며 200여 점의 세계 희귀품종의 동백분재를 감상할 수 있다. 문화예술 공연 외에도 소원 리본 달기, 스탬프 찍기 등이 준비돼 관람객에게 볼거리와 체험의 기회를 동시에 제공한다. 삼림욕장, 야생화원 등에서 눈꽃 사이로 피어오르는 50만 송이의 애기동백과 소곤소곤 대화를 나누고 자연 속 그대로의 피톤치드를 되새기다 보면 겨우내 느꼈던 일상의 지루함도 저만치 달아나고 말 것이다.

숨겨진 보물

영월 동강겨울축제

- 장소 : 강원도 영월읍 동강 둔치
- 기간 : 12월 27일 ~ 2014년 1월 26일
- 문의 : 033-372-3843

계족산, 봉래산 등의 명산이 즐비한 강원 영월은 영원히 기억에 남길 만한 절경을 간직한 곳이다. 영월은 조선시대 단종이 왕위를 빼앗기고 유배된 곳으로, 아름다운 경치 외에도 다양한 문화유적지를 관람할 수 있다.

영월의 매력은 여기서 끝이 아니다. 대표적인 겨울 관광지답게 영월에서는 영월읍 동강둔치와 영월읍 일원에서 '영월 동강겨울축제'가 열린다. 얼음낚시, 전통썰매, 패러글라이딩 등 겨울철 한 번쯤 해보고 싶은 체험이 다양하다. 뱀장어구이, 한우숯불구이, 꺼먹돼지, 보리밥 등 이 지역 토속 음식들을 맛보며 '영월 동강겨울축제'를 즐겨보자.

돈 되는 소셜커머스 제대로 활용하기

옥션, 11번가, G마켓 등 인터넷 쇼핑몰이나 공동구매를 진행하는 인터넷 카페 바람이 지나고,
최근에는 소셜커머스가 인기를 끌고 있다. 컴퓨터는 물론 스마트폰만 있으면 언제, 어디서나 생활용품부터 외식, 공연,
여행, 레저 등 다양한 제품을 저렴하고 손쉽게 구입할 수 있는 소셜커머스 활용법을 소개한다.

글_ 이경숙 기자

결혼 35주년을 맞이해 아내와 제주도 여행을 계획하고 있는 이알뜰씨(63)는 요즘 소셜커머스 검색으로 하루 일과를 시작한다. '최대 78% 할인'이라는 광고를 보고 이미 왕복항공권과 렌트카, 숙박 패키지 상품을 55~78% 할인된 가격으로 구입해 두었다. 요즘은 아내와 가볼만한 제주도 맛집 쿠폰과 관광지 할인입장권 등이 있는지 찾는 중이다. 평소처럼 항공, 숙소, 렌트카를 각각 예약했다면 최소 2배 이상의 비용이 들었을 거라 생각하니 마치 돈을 번 것 같은 기분이다.

잘 찾으면 대박, 소셜커머스 쇼핑

'오늘 하루만 반값! 200명이 모이면 80% 할인'. 시선을 끄는 파격적인 할인율에 소셜커머스(Social Commerce)를 이용해 쇼핑을 즐기는 이들이 많아졌다. 소셜커머스는 소셜네크워크를 활용한 전자상거래의 일종이다. 소셜커머스업체가 상품이나 서비스 등을 선별해 소비자에게 제안하면, 일정 인원 이상이 모여 공동구매 방식으로 제품을 저렴하게 구입한다. 대표적인 소셜커머스 업체로는 쿠팡, 티켓몬스터, 그루폰, 위메프 등이 있다.

초창기 소셜커머스는 젊은 층이 선호하는 유명 음식점이나 패션용품 등 하루 한 가지 상품만을 저렴하게 판매하던 방식이었다. 최근에는 좋은 물건은 싸게 구입하려는 사람들이 늘어나면서 의류나 가구, 세제 등 생

활용품은 물론 음식점, 공연, 미용, 레저, 여행 등 상품군이 다양해져 더욱 각광을 받고 있다. 더욱이 인터넷뿐 아니라 모바일 앱에서도 손쉽게 구매할 수 있어 중장년층 사이에서도 소셜커머스를 이용해 쇼핑을 즐기는 사람들이 늘고 있다.

그런데 이처럼 인기가 높아지면서 영세한 소셜커머스 업체나 질 낮은 서비스를 제공하는 곳이 생겨 소비자들의 피해사례도 늘고 있다. 소셜커머스 피해를 예방하기 위해서는 믿을 수 있는 업체를 이용하는 것이 중요하다. 통신판매업 신고여부와 사업자등록번호 등을 확인하고 고객센터나 상담전화가 잘 운영되고 있는지 살펴보아야 한다.

또 상품을 구매하기 전, 기존 구매자들의 이용평을 검색해 보는 것이 좋다. 그 외에도 서비스이용권의 경우 주말불가 등 사용조건에 제한은 없는지, 사용기간은 넉넉한지, 기존의 구성과 어떤 차이가 있는지 등을 꼼꼼하게 따져봐야 실패를 줄일 수 있다.

손쉽게 따라할 수 있는 소셜커머스 이용하기

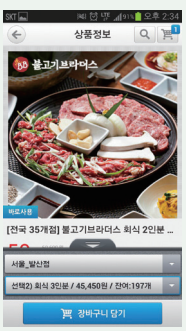
소셜커머스는 상품 종류가 수만 개인 인터넷 쇼핑몰에 비해 선별된 소수의 상품만이 게재되어 있어, 선택의 고민을 줄이며 쇼핑할 수 있다는 장점이 있다. 상품 구성도 지역과 카테고리별로 세분화되어 있어 이용이 편리하다. 관심 지역이나 자주 이용하는 분류를 선택해 두면 수시로 안내를 받을 수도 있다.

또한 스마트폰에서도 모바일 앱을 내려 받으면 쇼핑이 가능해, 컴퓨터 사용이 용이하지 않은 시니어들도 손쉽게 이용할 수 있다. 소셜커머스 이용방법은 인터넷 쇼핑몰과 크게 다르지 않다. 회원가입을 하고 원하는 상품을 정해 구매하기를 실행하고 결제하면 된다.

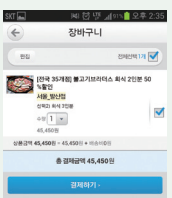
안드로이드폰에서 소셜커머스 쇼핑하기

❶ 'Play 스토어'에서 원하는 소셜커머스 앱을 검색해 다운받아 설치한다.

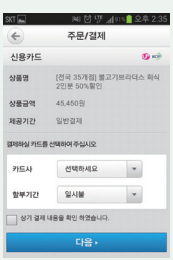
❷ 쿠팡에서 식사권을 구매해보자. 설치한 앱을 실행하고 상품을 고른다.



❸ 구매하기 버튼을 눌러 구매조건과 금액 등을 선택하고 장바구니에 담는다.



❹ 상단에 장바구니에서 결제하기 클릭 후 회원가입을 하면 결제를 진행할 수 있다. (회원가입이 번거롭다면 비회원 구매도 가능하다)



❺ 신용카드와 무통장입금, 휴대폰 등으로 결제하기를 진행한다. 신용보호를 위해 보안프로그램 설치하고 결제를 완료하면, 휴대폰 문자로 결제 확인 및 구매한 쿠폰번호 등이 전송된다. 확인문자는 사용 시 확인절차에 반드시 필요하니 잘 보관한다.

무서운 폐렴, 감기부터 막아라

찬바람이 불기 시작하면
콜록콜록 기침에 콧물을 훌쩍거리는
감기 환자가 급증한다. 흔히 감기는
푹 쉬면 낫는 질환으로
가볍게 넘기기 쉽지만
면역력이 약한 노약자에게는
치명적인 영향을 미칠 수도 있다.
바야흐로 감기의 시즌,
주의할 점과 예방법을 알아보자.

글_ 윤정아 기자
도움말_ 김철환 강북삼성병원 가정의학과교수

장갑에 목도리까지 둘러도 매서운 바람을 피할 수가 없다. 밖은 영하의 기온인데, 실내는 난방장치로 후끈해 신체 리듬이 깨지기 십상이다. 이렇게 신체 리듬이 깨지면 면역력이 떨어지는데다 코와 후두, 기관지 등을 아우르는 호흡기 점막이 건조해져 바이스러스가 침투하기 쉽다.

이 시기의 가장 대표적인 호흡기 질환이 감기다. 감기는 대개 바이러스에 노출된 지 1~3일 후에 증상이 나타난다. 감기 바이러스가 상부 호흡기계에 어느 정도 침투했는가에 따라 다양한 증상을 보인다. 콧물, 코막힘, 목 부위의 통증, 기침과 근육통이 흔하게 나타나는 증상이다. 성인에게서 열이 나는 경우는 드물거나 미열에 그치지만, 소아에게서는 발열 증상이 흔하게 나타난다. 결막염이 동반돼 눈물이 날 수도 있다. 환자의 연령, 기존에 앓고 있었던 질환, 면역상태 등에 따라 증상의 정도가 달라지기도 한다. 다른 합병증이 없어도 콧물이 진해지고, 누렇거나 푸르게 변하기도 한다.

감기는 바이러스의 종류가 다양하므로 특별한 치료제가 없다. 다만 나타나는 증상에 따라 증상을 완화시켜 줄 수 있는 치료가 이루어지는 것이 일반적이다.

감기에 걸렸을 때는 실내의 습도를 높여주고 물을 많이 마시며 충분한 휴식을 갖는 것이 증상 완화에 도움이 된다. 감기는 1주일 정도 시간이 지나면 낫는데 2주 이상 지속되면 병원을 찾아 합병증이 생긴 것은 아닌지 확인할 필요가 있다. 감기는 특별한 치료가 필요한 다른 질병과 증상이 비슷할 수 있기 때문에 이를 감별하는 것도 매우 중요하다.

감기는 자가 치료로도 충분히 나을 수 있지만 감기가 아닌 다른 심각한 질환이라면 반드시 병원에서 치료를 받아야 한다. 예컨대

10일 이상 지나도 증상이 호전되지 않거나 오히려 악화되는 경우, 39도 이상의 발열, 식은땀과 오한이 동반되는 경우, 심한 피로감, 배가 아프거나 토하는 경우, 귀의 통증, 심한 두통, 지속적인 기침, 호흡 곤란 등이 나타난다면 일반적인 감기가 아닐 가능성이 크므로 전문의의 진단이 필요하다.

노약자를 위협하는 폐렴의 공포

요즘 감기의 가장 큰 특징은 감기에서 폐렴으로 진행된 노인 환자가 크게 늘고 있다는 점이다. 노인을 돌보는 문화가 개별 가정에서 공동생활로 바뀌었다는 점을 주목할 만하다. 요양원에서 장기간 공동생활을 하는 노인이 많기 때문에 한 사람이 감기에 걸리면 다른 노인도 감기에 걸리는 사례가 늘고 있다.

우리나라도 고령화 사회가 되면서 폐렴에 걸리는 노인 인구가 급증하는 추세다. 패션디자이너 앙드레김, 코미디언 배삼룡 · 백남봉, 김대중 전 대통령이 폐렴으로 숨졌다. 미국에서도 해마다 6만 명이 넘는 사람이 폐렴으로 죽는다. 제럴드 포드 전 미국 대통령도 폐렴 탓에 세상을 떠났다. 통계청에 따르면 폐렴으로 죽는 사람 수는 지난해 기준으로 10만 명당 남성이 17.2명, 여성이 17.1명이었다. 한국인 사망 원인 남성 6위, 여성 9위에 해당하는 수치다. 특히 폐렴 사망률은 2001년 8.1%에서 2011년 17.2%로 늘어났다.

폐렴구균은 평소 인후(입안과 식도 사이에 있는 소화기관) 등에 서식하다가 다른 질병 탓에 면역력이 떨어지면 폐렴을 일으킨다. 이런 폐렴의 발병률은 60세 이후 급격하게 증가하고 있다. 국내 폐렴 사망자의 98%가 60세 이상이다. 당뇨병·만성폐질환·만성심장질환이 있는 사람은 폐렴 발병 위험이 각각 6배, 7배, 10배 높다. 폐 기능과 면역력이 떨어져 있어 폐렴구균이 폐에 쉽게 침투하고 활성화되기 때문이다.

가을 환절기부터 한파가 이어지는 겨울 사이에 특히 폐렴을 경계해야 한다. 폐렴은 날씨가 추운 겨울철, 감기나 독감을 앓은 뒤 발생하는 경우가 많기 때문이다. 특히 면역력이 약한 노인일수록 폐렴으로 악화될 소지가 있으므로 감기나 독감에 걸리지 않도록 조심해야 한다. 65세 이상의 노인의 경우 폐렴구균백신을 접종하면 약 50% 정도 폐렴을 예방할 수 있으므로, 폐렴구균백신을 접종하는 것도 예방법 중 하나다.

감기를 예방하는 생활법

1 손을 자주 씻는다 감기바이러스는 신체 접촉을 통해 전염되기 쉬우므로 손을 자주 씻으면 바이러스가 체내에 침투하는 것을 어느 정도 막을 수 있다. 외출 후 양치질을 하거나 가글로 입을 헹구는 것도 좋다. 대부분의 감기 바이러스는 손과 입, 코를 통해 우리 몸으로 들어오기 때문이다.

2 온도와 습도를 적절히 유지한다 실내외 온도 차이는 5도 정도가 적당하며 가급적 10도를 넘지 않도록 유의한다. 실내가 지나치게 건조하면 기관지 점막이 말라 바이러스 침투에 취약해진다. 환절기와 겨울철에는 아침, 저녁의 서늘한 공기를 피하는 것이 좋다. 체온이 1℃ 내려가면 면역력도 30% 가까이 저하되기 때문에 체온 유지를 위해 점퍼나 스웨터를 준비하는 게 바람직하다.

3 충분한 수면과 휴식을 취한다 인체가 피로해지면 면역력이 떨어져 감기에 쉽게 걸리므로 충분한 수면과 휴식을 취한다. 균형 잡힌 영양을 취할 수 있도록 골고루 먹고, 비타민C가 함유된 채소나 과일을 자주 먹는 것도 좋다. 그리고 약간 땀이 날 정도의 운동을 규칙적으로 한다. 운동은 인체의 대사율을 높여주고 면역을 길러주기 때문에 적어도 일주일에 세 번은 운동을 하도록 한다.

4 감기에 좋은 차를 마신다 감기 기운이 있거나 몸이 으스스 떨릴 때는 따뜻한 계피차나 생강차를 마시면 좋다. 계피는 몸의 냉기를 풀어줘 허약 체질로 추위를 잘 타는 사람에게 효과적이다. 생강은 따뜻한 성질을 지니고 있어 감기몸살로 오한을 느낄 때 차로 마시면 도움이 된다. 목감기가 심하다면 모과와 매실을 권한다. 모과는 기관지를 튼튼하게 해 가래, 천식, 폐렴 등에 효험이 있다. 평소 목이 잘 붓고 피로하거나 통증이 있는 사람에게 안성맞춤이다.

국민연금 · 퇴직연금 · 개인연금 · 주택연금

노후 걱정은 4층 연금으로 해결하세요!

100세 시대를 맞아 시니어들의 노후 자금 마련에 많은 관심이 모아지고 있다. 장수 리스크에 노출된 현대인들에게 막연한 노후 자금 설계는 의미가 없다. 국민연금, 퇴직연금, 개인연금의 3층 구조 위에 주택연금의 4층을 더한다면 튼튼한 노후 생활을 보장받을 수 있을 것이다.

글_ 김상호 기자 도움말_ 삼성생명 은퇴연구소

얼마 전 우리나라 고령층의 소득이 OECD 30여 개 국가 중 29위라는 충격적인 뉴스가 발표됐다. 엎친 데 덮친 격으로 노인빈곤율은 45.1%로 최하위를 기록했다. 이처럼 우리나라 고령층이 어려운 이유는 급속한 고령화 진입에도 불구하고 공적 연금 등 사회 안전망이 부족하기 때문으로 파악된다.

특히 모든 연금의 기초가 되는 1층 연금인 국민연금은 수령액이 기본적인 생활만 유지할 수 있는 수준으로 안정적인 노후를 보장받을 수 없다. 연금액은 평균 46만원 정도(1950년 생 기준)로, 소득대체율(가입기간 중 평균 소득을 현재가치로 환산한 금액대비 연금액)로 봤을 때 25% 미만으로 열악한 게 사실이다. 다만 또 다른 기초연금인 '기초노령연금'의 경우 간단한 조건(65세 이상, 월 소득 부부기준 132.8만원 이하)만 충족되면 매월 십여 만원(2014년 7월 개정안 시행 시 최대 20만원으로 상향)의 연금을 추가로 지급받을 수 있어 노후 생활에 보탬이 될 것으로 기대된다.

2층 연금으로 불리는 퇴직연금 또한 공무원이나 대기업에서 장기간 근무한 사람이 아니라면 기대에 미치지 못하는 수준이다. 최근 젊은 세대는 확정기여형(DC)이나 확정급여형(DB), 개인퇴직계좌(IRP) 등 본인에게 알맞은 퇴직연금에 가입해 수익 증대를 이룰 수 있지만, 퇴직을 앞두고 있거나 이미 은퇴한 시니어들은 준비할 시간이 부족했다.

따라서 국내 연금 실정을 감안했을 때 노후 대비를 위해서는 3층 연금인 개인연금이 필수로 꼽히고 있다. 예를 들어 확정급여형 기준, 퇴직 당시 급여가 500만원이고 근속연수가 30여 년인 경우 퇴직연금은 1억 5천만원 정도인데, 여기에 국민연금을 합하더라도 은퇴 후 40여 년 정도의 노후 생활을 지탱하기에는 턱없이 부족하다. 이런 이유로 최근 젊은 층에서부터 개인연금 가입 붐이 일어나고 있다.

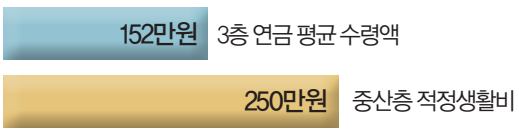
다만, 개인연금에 가입할 때는 10년 이상 적립해야 세제 혜택이나 노후 대비 자금으로 쓰일 수 있다는 점에 주의해야 한다. 최근 통계에 의하면 50%가 넘는 가입자가 기간을 충족시키지 못하고 해지하면서 개인연금 규모는 전체 연금적립금의 32%에 불과하고, 가입자 또한 30%에 불과한 것으로 나타났다.

개인연금의 하나인 즉시연금도 노후준비가 부족한 사람들에게 또 다른 대안이 될 수 있다. 물론 이 때에는 그동안 모아온 재산 중 현금화시킬 수 있는 재산이 있어야 한다. 생명보험사를 통해 가입하는 즉시연금은 목돈을 일시에 납입한 뒤 원하는 시기부터 연금을 지급받는 금융상품을 말한다. 일시납으로 1000만원부터 가입이 가능하며 기존의 연금보험처럼 매월 일정금액을 내고 10년, 20년을 기다리지 않아도 돼 미처 노후

를 준비하지 못한 베이비 붐 세대에게 큰 인기를 끌고 있다.

즉시연금은 안정성도 높은 편이지만 또 하나의 장점이 있다. 10년 이상 유지할 경우 이자소득에 대한 비과세혜택이 주어진다. 연간 금융소득이 4천만원이 넘는 경우 금융소득 종합과세 대상이 되지만 즉시연금에 가입해 종신연금형으로 수령할 경우 매달 받는 연금은 비과세 대상이 돼 종합과세에서 제외(가입액 2억원 이하일 경우)되기 때문이다. 이 때문에 즉시연금보험은 금융자산이 보다 넉넉한 사람들에게 유리한 연금이라 볼 수 있다. 다만 해지 시 해지 환급금이 원금보다 적을 수 있고, 아예 해지가 불가능한 경우도 있으니 가입 전에 면밀히 살펴보아야 한다.

이러한 1층, 2층, 3층 연금으로 부족할 때 메워줄 수 있는 또 하나의 대안이 있으니, 바로 주택연금이다.



자료 : 금융감독원, 보건복지부

4층 연금으로 노후 생활비 마련

주택연금은 모아 놓은 재산이 없어도 집 한 채만으로 노후 생활을 보장받을 수 있어, 4층 연금으로 떠오르고 있다. 주택연금은 살고 있는 집을 담보로 맡기고 다달이 연금을 받기 때문에 주거와 노후생활비 문제를 동시에 해결할 수 있다. 주택연금은 주택소유자가 만 60세 이상이고, 주택 가격이 9억 원 이하인 1주택 소유자라면 신청할 수 있다. 연금은 평생 또는 가입자가 선택한 기간 동안 연금을 지급받을 수 있다. 일단 주택연금에 가입한 다음 집값이 하락하더라도 매달 받는 연금이 줄어들지는 않는다는 이점이 있다. 또한 가입자가 사망한 시점에서 주택 가격이 부채와 관련 비용을 제하고도 남는다면, 그 차액을 상속인이 가져갈 수 있다는 점 역시 가입자에게 큰 혜택이다.

이제 노후생활 자금에 대해 막연히 걱정만 하지 말고, 자신의 상황에 맞춰 준비해 보자. 공적연금의 든든한 반석 위에 개인연금의 탑을 쌓는다면, 더 없이 좋은 은퇴 설계가 될 것이다. 하지만 그렇지 못한 상황이라면 기초연금 수령액과 자신의 자산을 면밀히 파악한 후 4층 연금을 통해 노후를 준비하는 것이 바람직할 것이다.

상속세, 현명하게 절세하는 방법

많은 사람들이 상속과 증여를 놓고 고민한다. 재산이 많지 않더라도 절세하기 위해 다양한 방법을 찾는다.
사전에 증여하는 것과 사후에 상속하는 것, 어떻게 하는 것이 유리할까.

글_ 윤정아 기자 도움말_ 민정하 송민세무회계 세무사/ 절세전략연구원 대표

? A씨는 요즘 편찮으신 아버지 때문에 고민이 많다. 매달 드는 병원비가 만만치 않은데 자식의 도리를 다해야 한다는 생각에 본인이 부담하고 있다. 주변에서는 혹시라도 아버지가 갑자기 돌아가시기라도 하면 세금 폭탄을 맞을 수 있다면 미리 증여를 받으라고 조언하기도 한다. 많은 유산은 아니지만, 아버지 명의로 집 한 채와 약간의 땅이 있어 어떻게 처분하는 게 좋을지 고민이다.

누구나 언젠가는 죽음을 맞게 된다. 평균 수명이 길어지긴 했지만 언젠가는 생을 정리하고 가족의 미래를 준비해야 하는 것이다. 준비 없이 갑작스럽게 죽음을 맞게 될 경우, 남아있는 가족은 슬픔을 감내해야 하는 것은 물론 상속 문제까지 어려움을 겪을 수 있다. A씨처럼 자식의 도리를 다하는 행동이 이후 상속세 폭탄의 원인이 되기도 한다. 상속세의 경우 상황에 따라 현명하게 절세할 수 있는 방법이 있으므로 미리 챙겨두는 것이 좋다.

병원비는 피상속인의 재산으로 납부한다

피상속인인 부모가 오랫동안 투병생활을 할 경우, 우리나라 정서상 자녀들이 부모님의 병원비를 십시일반으로 부담하게 된다. 이런 자녀의 마음은 존중받아 마땅하지만, 안타깝게도 상속세 측면에서는 전혀 혜택이 주어지지 않는다. 피상속인의 병원비가 많다면 반드시 피상속인의 재산으로 병원비를 납부해야 상속세를 절감할 수 있다. 병원비만큼 상속재산이 줄어들기 때문이다. 만일 피상속인이 끝까지 병원비를 내지 않고 사망했다면 미납 병원비는 피상속인이 부담해야 할 채무이므로 상속세 계산 시 차감항목이 된다.

상속으로 빚을 떠안아야 한다면 한정승인을 고려해본다

여러 가지 사정에 의해 피상속인이 남긴 상속재산보다 상속채무가 더 많은 경우가 있다. 이때, 아무런 조치 없이 상속이 진행되면 상속인인 자녀가 빚을 떠안게 된다. 상속으로 인해 빚을 떠안지 않으려면 어떻게 해야 할까?

흔히 알고 있는 방법은 '상속포기'인데, 이는 함부로 할 일이 못된다. 상속포기는 '나'의 경우에만 해당하는 것이고, '나' 이외의 다른 상속인이나 나의 큰(작은) 아버지, 고모, 사촌들과 같은 후순위 상속인들에게 순차적으로 상속이 이어지기 때문이다. 따라서 후순위 상속인들이 한 명도 빠짐없이 상속포기를 했을 때만 피상속인의 빚으로 인한 고통을 면할 수 있

다. 상속포기 외에 다른 방법으로는 '한정승인'을 들수 있다. 한정승인이란 상속으로 취득할 재산의 한도 내에서 피상속인의 채무를 변제할 것을 조건으로 상속을 승인하는 것이다. 한정승인은 피상속인의 채무가 어느 정도인지 가늠할 수 없을 때 더욱 유용한 방법이다. 한 가지 주의할 점은 상속재산이 부동산인 경우다. 상속채무를 상환하기 위해 상속재산인 부동산을 처분하는 개념이므로 양도소득세가 과세되는데, 이는 상속인이 부담해야 하기 때문이다.

아버지의 생명보험금은 자녀를 위한 소중한 선물이다

피상속인인 아버지가 생전에 생명보험에 가입해 보험금을 상속인인 자녀가 수령하게 되는 경우가 있다. 만일, 생명보험금을 수령하기 전에 상속인이 상속포기나 한정승인을 했다면 생명보험금도 포기하거나 받지 못하는 것일까?

그렇지 않다. 생명보험금은 엄연히 상속인의 고유재산이고, 판례에도 '아버지가 자녀를 수익자로 해 종신보험에 가입하고 아버지의 사망으로 보험회사가 자녀에게 보험금을 지급하는 경우, 그 보험금은 민법상 아버지의 상속재산에 해당되지 않는다'라고 되어있기 때문이다.

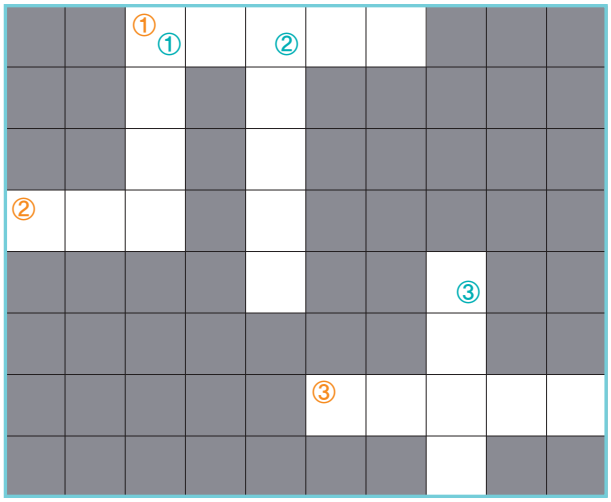
다만, 보험금은 상속세 및 증여세법 상 간주상속 재산에 해당돼 금액에 따라 상속세를 내야 할 수도 있다.

증여재산공제 한도 내에서 배우자나 자녀에게 미리 증여한다

상속세를 절세하고 싶다면 사전에 증여를 적극적으로 검토해야 한다. 예를 들어, 남편의 소유재산을 사전에 배우자 또는 자녀에게 증여하면 상속재산이 줄어들게 돼 상속세 부담을 줄일 수 있다. 배우자간 증여는 6억원, 직계존비속간 증여는 3천만원(미성년자는 1천5백만원)을 공제해 주고 있다. 따라서 각각 공제한도 내에서 증여를 받는 경우에는 증여세를 납부하지 않음으로써 상속세를 줄일 수 있다. 다만, 상속 개시 10년 이내에 피상속인이 상속인에게 증여한 재산은 상속재산에 가산하므로 사전증여의 절세효과가 없어진다.

알쏭달쏭 낱말 퀴즈, 함께 풀어보세요

「주택연금」 겨울호 기사가 도움이 되셨나요? 「주택연금」 겨울호에서 소개한 다양한 개념과 정보를 낱말 퀴즈로 풀어보세요. 본문에 나온 기사를 잘 읽어 보면 정답을 알 수 있답니다.



【가로열쇠】

① 주택연금의 가입연령 요건이 완화됐다. 기존에는 부부 모두 만 60세 이상이어야만 가입이 가능했는데, 이제는 ○○○○○기준 만 60세 이상이면 가입이 가능하다. (본문 6p 참고)

② ○○○보증은 주택의 분양계약자가 은행으로부터 중도금대출을 받을 수 있도록 공사가 보증함으로써 분양계약자들이 원활하게 중도금을 납부할 수 있도록 지원하는 제도다. (본문 14p 참고)

③ 공사는 일정기간 동안 더 많은 자금을 필요로 하는 고객의 요구를 충족시켜주기 위해 ○○○○○ 주택연금을 새롭게 출시했다. ○○○○○ 주택연금에 가입하면 10~30년의 일정기간만 월지급금을 지급받는 대신 더 많은 금액을 받을 수 있다. (본문 10p 참고)

【세로열쇠】

① 일명 역모기지론으로 불린다. 내 집에 그대로 거주하면서 주택을 담보로 연금을 지급받을 수 있는 상품의 이름은 무엇일까요? (본문 4p 참고)

② ○○○○○는 소셜네크워크를 활용한 전자 상거래의 일종이다. 소셜커머스 업체가 상품이나 서비스 등을 선별해 소비자에게 제안하면, 일정 인원 이상이 모여 공동구매 방식으로 제품을 저렴하게 구입할 수 있다. (본문 24p 참고)

③ 주택연금은 이용자가 선택한 금융기관(은행)에서 대출방식으로 지급한다. 공사는 ○○○○으로서 대출금융기관들이 담보가치 하락 등으로 인한 손실 걱정 없이 이용자에게 평생 또는 선택한 기간 동안 월지급금을 지급하도록 보증서를 발급해주는 역할을 한다. (본문 8p 참고)

웃음 한 스푼

고속도로의 노인

어느 노인이 아들네 집에 가려고 차를 몰로 고속도로를 달리고 있는데 아들에게서 전화가 왔다.
아들 : 아버지, 지금 고속도로에 계시죠?
아버지 : 그래, 왜?
아들 : 지금 어떤 차 한대가 고속도로에서 역주행하고 있다고 뉴스에 나왔거든요. 조심하시라구요!
아버지 : 그것 참 정신없는 놈이구먼. 그런데 한 대가 아니야. 수백 대가 전부 역주행 하고 있어!

남자와 여자의 차이

• 쇼핑
여자 : 필요 없는 2만원짜리 물건을 1만원에 사온다.
남자 : 꼭 필요한 1만원짜리 물건을 2만원에 사온다.

• 무인도에 간다면 필요한 것
여자 : 남자가 아는 물건 10여 가지,
또는 남자가 모르는 물건 약 1000가지.
남자 : 여자, 그리고 좀 더 어린 여자.

• 거울을 보면서
여자 : 다이어트 해야겠어. 눈도 좀 고치고, 코도 좀 고치고 싶다…
남자 : 나 정도면 잘 생겼지!

「주택연금」 가을호 독자엽서 당첨자 명단

박성욱(서울 강남구), 이희우(서울 성북구), 박남수(경기 시흥시), 최용범(경기 고양시), 우향화(서울 강남구)

「주택연금」 여름호 정답

가로열쇠	세로열쇠
① 공적역모기지	① 농지연금
② 전세자금보증	② 전후후박형
③ 정액형	③ 증가형

부모님의 행복한 노후를 위해
매달 월급처럼 드리는「주택연금」

주택연금 월지급금(정액형) ('14.1월 기준)

주택가격	2억원	3억원	5억원
60세	45만원	68만원	114만원
70세	66만원	99만원	166만원
80세	104만원	156만원	260만원

*월지급금은 부부 중 나이가 적으신 분 기준

- 9억원 이하의 집 한 채를 소유한 60세 이상 어르신
- 자기 집에 평생 살면서 일정기간 또는 평생 동안 매달 연금 수령
- 부부 모두 돌아가신 후 정산하며 모자라면 공사가 부담, 남으면 상속

HF 한국주택금융공사 www.hf.go.kr 1688-8114

한국주택금융공사
KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION

www.hf.go.kr

지 사	대표전화	위 치
영업부	02) 2014-8335	서울시 중구 세종대로 17 (남대문로5가 6-1) YTN타워 3층
서울남부지사	02) 3290-6500	서울시 강남구 테헤란로 223 (역삼동 677-25) 큰길타워빌딩 18층
서울북부지사	02) 3499-3300	서울시 도봉구 노해로 69길 21 (창동 12-3) 두승빌딩 8층
서울서부지사	02) 2638-1900	서울시 구로구 경인로 662 (신도림동 692) 디큐브시티 18층
부산지사	051) 804-3977	부산시 부산진구 중앙대로 743 (부전동 260-1) 한국외환은행 서면지점 5층
대구지사	053) 430-2400	대구시 중구 달구벌대로 2095 (덕산동 110) 삼성금융프라자 23층
인천지사	032) 441-2155	인천시 부평구 부평동 203-14 (부평대로 60) 현대해상빌딩 9층
광주지사	062) 370-5700	광주시 서구 운천로 273 (치평동 1208-2) 8층
대전지사	042) 223-2620	대전시 서구 한밭대로 745 (둔산2동 949번지) 신협중앙회관2층
울산지사	052) 240-5800	울산시 남구 삼산로 197 (달동 1358-8) 동양증권빌딩 9층
경기남부지사	031) 898-5040	경기도 수원시 권선구 권광로 141 (권선동 1023-3) 서울보증보험빌딩 9층
경기중부지사	031) 478-7000	경기도 안양시 동안구 시민대로 278 (관양동 1599) 신한은행 평촌역금융센터 6층
강원지사	033) 259-3600	강원도 춘천시 중앙로 45 (중앙로1가 80번지) 스탠다드차타드은행 춘천지점 2층
충북지사	043) 299-2800	충북 청주시 흥덕구 사직대로 42-1 (복대동 858-2) 태산빌딩 5층
천안지사	041) 559-5200	충남 천안시 서북구 광장로 215 (불당동 1418) 충남경제종합지원센터 202호
전북지사	063) 241-2779	전북 전주시 덕진구 백제대로 751 (인후동2가 1573-1) 사학연금회관 6층
순천지사	061) 760-6700	전남 순천시 연향중앙상가길 9 (연향동 1326-1번지) 순천LG빌딩 4층
경남지사	055) 278-2900	경남 창원시 성산구 중앙대로 107 (중앙동 93-2) 한국교직원공제회 경남회관 6층
제주지사	064) 726-5160	제주특별자치도 제주시 노형로 407 (노형동 1288-5) 노형타워 4층 406호

한국주택금융공사 서울특별시 중구 세종대로 17 (남대문로5가 6-1) TEL 1688-8114