

사망보험금 주택연금 가입결정요인 연구

김선주*

요약

본 연구는 사망보험금 주택연금의 가입의사 결정요인을 설문조사를 토대로 분석하였다. 분석방법은 가입의사 유무를 종속변수로 한 이항 로짓 모형을 사용하였다. 분석결과는 첫째, 응답자의 약 57%가 가입의사가 있었다. 둘째, 상대적으로 가입의사비율이 높은 집단은 남성, 70세 이상, 무 배우자, 다인 가구, 고졸 이하, 서울 거주자였다. 상대적으로 가입의사비율이 낮은 집단은 여성, 70세 미만, 유배우자, 1인 가구, 대졸 이상, 서울지역 이외 거주자, 예상 노후생활비와 현재 월 소득이 900만 원 이상인 집단, 사망보험금액은 3억 원 이상 4억 5,000만 원 미만 집단, 거주 주택가격이 9억 원 이상 12억 원 미만인 집단이었다. 시사점은 소득의 부족으로 노후준비가 미흡하거나, 낮은 월지급금의 주택연금 이용자들이 노후생활을 안정적으로 운영할 수 있도록 국내 상황에 맞는 사망보험금 주택연금도입을 긍정적으로 검토할 필요가 있다는 것이다.

핵심어 : 사망보험금 주택연금, 이항 로짓 모형, 가입의사비율, 월지급금

1. 서론

주택연금은 고령화에 따른 정부의 노인복지 재정 부담이 상승하는 문제를 해결하는 중요한 역할을 하고 있다. 고령자는 주택연금을 통해 부부모두 사망 시점까지 보유주택에 거주보장과 더불어 거주하는 주택의 현금화로 노후생활안정의 효과를 얻을 수 있다. 주택연금의 사회경제적 효과는 고령자의 소비 진작으로 경제 활성화에 기여하고 있다.

* 김선주, 주저자, 경기대학교 부동산·자산관리학과 조교수, ureka2@naver.com

© Copyright 2022 Housing Finance Research Institute. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

2022년 2월 말 기준 주택연금의 누적가입자수는 93,686명, 평균가입 연령(부부 중 연소자 기준) 72세, 평균 월지급액은 110만 원, 평균 주택가격은 336백만 원으로 나타났다(한국주택금융공사, 2022). 2022년 기준 중위소득액은 1인 가구의 경우는 1,944,812원, 2인 가구의 경우는 3,260,085원(e-나라지표의 노후생활현황)이다. 2021년 기준 노령연금(20년 이상 가입) 수급자의 월평균 연금액은 94만 원이고, 30년 이상 국민연금에 가입한 경우는 평균 142만 2,000원, 국민연금 전체 노령연금수급자의 월평균 수령액은 54만 2,000원이다(한국주택금융공사, 2022).

노령연금수급자의 월평균 수령액으로 노후생활을 유지하기는 어려우며, 국내 공적연금 체계는 기초적 생활을 지원하기에는 부족하여 이를 보완할 정기적인 소득이 필요하다. 주택연금은 노후소득의 불안정 문제를 해결하기 위해 집은 있으나 소득이 부족한 고령층에게 주거안정과 생활안정의 혜택을 동시에 만족시켜줌으로써 최종적인 사회안전망 역할을 하고 있다.

그러나 낮은 월지급금을 받는 주택연금 가입자들은 여전히 노후생활의 불안정성이 존재한다. 이에 대한 홍콩에서는 고령자가 보유한 다양한 자산의 유동화방안으로 사망보험금 담보의 역모기지를 도입하였다. 고령자가 가입한 종신보험은 고령자에게 큰 비중의 금융자산이지만 활용할 수 없는 한계가 있다. 최근 10년(2010~2020년)간 60세 이상 생명보험 신계약 체결 건수는 연평균 19.8% 증가했고, 특히 고령자들의 건강보장에 대한 관심 증가로 질병보험(32.4%)과 종신보험(13.4%)이 크게 증가하고 있다(김동점·정인영, 2022).

60대 이상의 보험 가입이 증가하면서 전체 생명보험 보유계약 연령대 점유율도 변화하여, 보유 계약 중 60세 이상이 차지하는 비중은 지난 2010년 7.6%에서 2019년 21.2%로 증가하고, 코로나19 여파로 가계 경제의 타격이 불가피함에 따라 보험 해지 확대로 이어지고 있어, 생명보험계약의 25회 차 유지율은 2018년 65.8%에서 2019년 64.6%, 2020년 62.1%로 계속 낮아지고 있다(금융산업 경쟁도평가위원회, 2021). 그런데 생명보험의 중도해지자들은 이미 납부한 보험료의 절반도 안 되게 수령하고 있다.

따라서 본 연구는 고령자의 사망보험금을 연금으로 활용하기 위한 사망보험금 주택연금 도입 가능성을 분석하고자 한다. 이를 위해 국내 40세 이상의 사망보험금을 보유한 사람들을 대상으로 사망보험금 주택연금 가입의사를 설문조사하여 분석하였다. 현재 주택연금 가입대상은 만 55세 이상이지만, 주택연금 잠재 가입자 대상인 40세 이상을 설문대상으로 하였다. 그리고 주택연금의 기본 조건인 주택을 보유한 사람들을 대상으로 설문을 시행하였다.

본 연구결과는 현 정부의 주택연금 활성화 정책으로 주택연금 상품의 다양화방안으로 논의되고 있는 사망보험금 주택연금의 잠재 가입자의 가입결정요인을 분석한 점에서 의의가 있다. 그리고 분석 결과를 토대로 사망보험금 주택연금 도입에 정책적 시사점을 제시하고자 한다.

II. 이론적 논의

1. 홍콩의 사망보험금 역모기지

홍콩의 사망보험금 역모기지상품은 홍콩 금융당국이 인가한 종신보험 상품으로 보험계약자, 피보험자, 보험수익자, 역모기지 신청자가 모두 동일인이어야 한다(The Hong Kong Mortgage Corporation Limited, 2022).

대출 실행 전 자녀 또는 배우자의 동의가 필요하며, 종신보험 수익자는 배우자 또는 자녀에서 신청자 본인으로 변경해야 하며, 종신보험 수익자 변경 시 배우자 또는 자녀의 수익자 변경 동의 규정을 두는 이유는 가입 이후 가족들 사이의 분쟁가능성을 사전에 방지하기 위한 방안으로 볼 수 있다(최경진 외, 2021).

전체 역모기지 한도는 1,500만 홍콩달러(약 22억 4천만 원)이며, 대출상환 및 의료비지출 등 특정한 사유가 발생할 경우에 역모기지한도의 15%(최소 10만 홍콩달러 이상)~90% 수준에서 수시 일시금 인출이 가능하다(최경진 외, 2021).

가입자는 수령기간과 대출 금리를 선택해야 하며, 보증료(초기 1%, 연 1%)와 관리수수료 등을 납부하여야 한다. 다음 <표 1>은 65세 남성, 사망보험금 HK\$200만(약 3억 원) 기준으로 작성된 홍콩 생명보험 역모기지 월지급금이다. 가입자의 월지급금은 고정금리 선택 시 월지급금이 높게 산정된다.

가입자가 가입 후 6개월 이내에 중도해지를 희망하고 대출 잔액을 상환할 경우 납입한 보증료를 반환하는 청약철회제도가 시행되고 있으며 가입기간 중 언제라도 중도상환이 가능하고 기존종신보험 계약을 부활 가능하다. 가입자 사망으로 계약이 종료되는 시점의 대출 잔액이 사망보험금을 초과하면 유족의 상환금액은 사망보험금으로 한정하지만, 사망보험금이 대출 잔액을 초과할 경우 그 차액에 대해서는 유족의 상속자산으로 귀속한다.

<표 1> 홍콩 생명보험 역모기지 월지급금

구분	10년(HK\$)	15년(HK\$)	20년(HK\$)	종신(HK\$)
변동	4,393(약 65만 원)	3,441(약 51만 원)	3,036(약 45만 원)	2,793(약 41만 원)
고정	5,194(약 77만 원)	3,998(약 59만 원)	3,480(약 52만 원)	3,157(약 47만 원)

자료: The Hong Kong Mortgage Corporation Limited(2022).

2. 국내 사망보험금 역모기지 유사상품

국내 사망보험금 역모기지 유사상품은 <표 2>와 같다. 생명보험회사에서 다양한 상품을 출시하여 운용하였다. ‘사망보험금 선지급 상품’은 순수 종신보험으로 사망에 대한 보험료만 납부하지만, 사망보험금의 일부를 사망 이전에 미리 받을 수 있도록 한 상품이다. 그러나 가입자들은 적은 연금액과 불완전 판매 등의 문제로 가입률이 저조하였다.

3. 국내 사망보험금 주택연금 도입방안

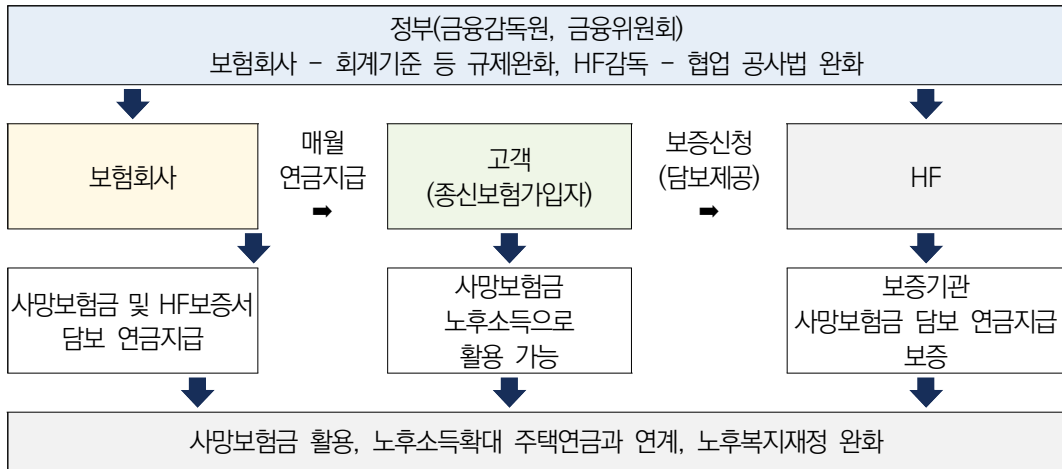
종신보험 가입자는 사망 시 지급되는 사망보험금을 노후생활자금 등으로 살아있는 동안 활용할 수 있도록 한국주택금융공사가 지급 보증하여 연금으로 지급하는 방식을 고려할 수 있다. 그 구조는 <그림 1>과 같다.

보증신청은 신청인이 공사를 방문하여 보증상담을 받고 신청한다. 보증심사는 공사가 신청인의 자격요건과 사망보험금의 평가 등에 대하여 심도 있는 심사를 진행하여 시행한다. 보증서발급은 공사가 보증약정체결과 저당권 설정의 과정을 거쳐 금융기관(보험회사)에 보증서를 발급한다. 대출실행은 신청인이 금융기관(보험회사)을 방문하여 대출거래약정 체결 이후 금융기관(보험회사)에서 사망보험금 연금대출을 실행한다.

<표 2> 생명보험사 사망보험금 역모기지 유사상품

회사	상품	특징
삼성생명	생활자금 받는 변액종신보험	지정된 은퇴시점부터 20년 동안 생활자금을 매년 자동으로 지급
교보생명	나를 담은 가족사랑 (무) 교보 뉴종신보험	의료비, 생활비 필요 시 사망보험금 일부를 앞당겨 지급
신한생명	(무) 신한연금 미리 받을 수 있는 종신보험	사망보험금을 담보로 연금을 선지급
흥국생명	(무) 라이프 밸런스 종신보험	사망보험금 일부를 미리 당겨서 연금형태로 받거나 중도인출 가능
KDB생명	(무) 퍼펙트 PLUS종신보험	필요에 따라 사망보험금 중 일부를 필요자금 및 상속자금으로 지급

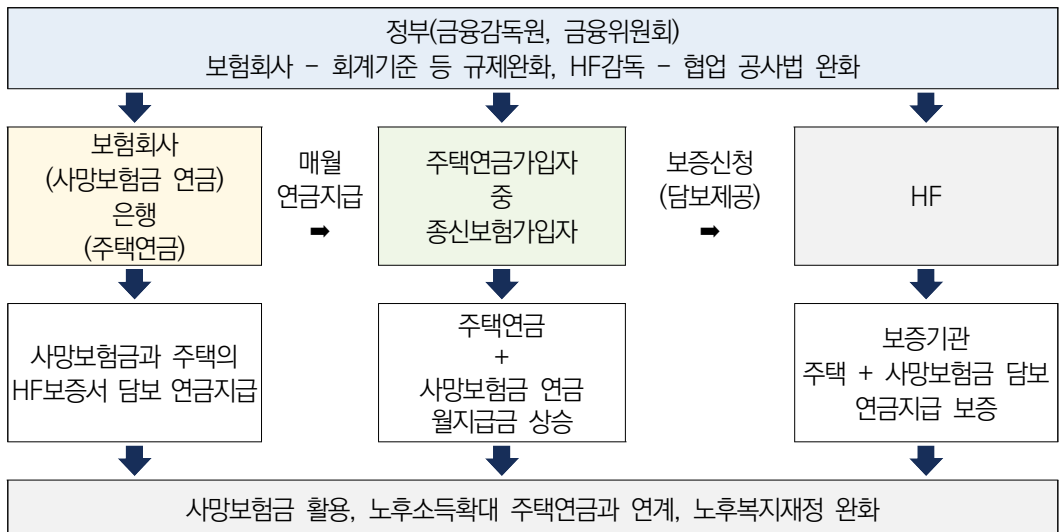
자료: 윤희은(2016).



〈그림 1〉 사망보험금 연금화 구조

사망보험금 역모기지를 한국주택금융공사가 보증하기 위해서는 공사법의 개정이 선행되어야 한다. 그런데 단독 사망보험금 역모기지를 한국주택금융공사가 보증하는 것은 공사의 운영 취지와 부합하지 않아 그 시행에 어려움이 존재한다.

이에 사망보험금 연계 주택연금을 운영하는 방안을 고려할 수 있다. 이는 주택연금 가입자 중 부족한 노후소득보완을 위해 월지급금의 증액 방안으로 주택연금 가입자 중 종신보험 가입자들의 사망보험금을 담보자산으로 확대하는 방안이다. 그 구조는 〈그림 2〉와 같다.



〈그림 2〉 사망보험금 연계 주택연금 구조

4. 선행연구 검토

사망보험금 역모기지와 관련된 선행연구는 매우 미흡한 상황이다. 최경진(2021)은 2019년 5월에 출범한 홍콩의 생명보험 역모기지 제도를 소개하고 이 제도가 우리나라에도 도입될 경우 고령층의 노후소득 개선 효과를 분석하였다.

최경진 외(2021)는 홍콩의 “생명보험 역모기지제도(2019년 시행)”와 한국의 주택연금(2007년 시행)을 참조하여 종신사망보장과 종신연금보장 기능을 모두 갖는 “(가칭) 공적보증의 사망보험금 역모기지제도”의 도입을 제안하였다. 사망보험금 역모기지제도는 고령자의 추가노후소득 마련 및 유산가치가 내재되어 있는 장점 이외에도 청약철회제도, 중도상환을 통한 보험계약부활 제도와 같은 고령소비자를 위한 다양한 선택옵션이 마련된다면 충분히 소비자 중심의 노후대비 수단으로 자리매김 할 수 있을 것으로 전망하고 있다(최경진 외, 2021).

선행연구는 사망보험금 역모기지의 국내 도입 필요성에 대한 연구들이다. 그 도입의 가능성에 대한 실증적 분석에 대한 연구는 없다. 이에 본 연구는 설문조사를 기반으로 국내 사망보험금 주택연금 가입의사 결정요인을 분석한 점에서 그 의의가 있다.

III. 분석모형과 변수

1. 분석모형

본 연구에서는 사망보험금 주택연금 가입의사 결정요인의 분석모형은 이항 로짓 모형을 사용하였다. 이항 로짓 분석은 종속변수가 두개(binary)의 범주를 갖는 범주형 변수인 경우에 사용된다(Donnelly & Verkuilen, 2017). 이항 로짓 분석은 종속변수의 범주로 나타날 반응확률을 구하거나 설명변수와 종속변수 사이의 상관관계를 분석하는데 활용된다(Lu & Saito, 2022).

사망보험금 주택연금의 가입의사의 확률분포에서 ‘가입의사 있음’의 확률은 $P(Y=1)=\pi$ 로 ‘가입의사 없음’의 확률은 $P(Y=0)=(1-\pi)$ 이다. π_i 는 설명변수 값이 x_i 일 때 Y 의 기댓값 $E(Y|x)$ 이며, π 가 x 에 대해 선형관계인 경우의 함수식은 <식 1>과 같다.

$$\ln\left(\frac{\pi_i}{1-\pi_i}\right) = x_i^T \beta \quad \langle \text{식 1} \rangle$$

이를 변형하면 <식 2>와 같은 함수식이 된다.

$$E(Y_i) = \pi_i = \frac{\exp(x_i^T \beta)}{1 + \exp(x_i^T \beta)} \quad i = 1, 2, 3, \dots, n. \quad \langle \text{식 2} \rangle$$

본 연구의 이항 로짓 함수식은 <식 3>과 같이 표현된다.

$$\ln \left[\frac{\Pr(y_i = yes)}{\Pr(y_i = no)} \right] = r_1 Gender_i + r_2 Age_i + r_3 Spouse_i + r_4 HouseMember_i + r_5 Education_i \\ + r_6 Residence_i + r_7 Expenses_i + r_8 Income_i + r_9 Insurance_i + r_{10} HousePrice_i + \epsilon_i \quad \langle \text{식 3} \rangle$$

종속변수에서 $\Pr(y_0 = no)$ 는 사망보험금 주택연금 ‘가입의사 없음’이고, $\Pr(y_1 = yes)$ 는 사망보험금 주택연금 ‘가입의사 있음’이다. 설명변수는 $Gender_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 성별, Age_i 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 현재 나이, $Spouse_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 배우자 유무, $HouseMember_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 가구원수, $Education_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 교육수준, $Residence_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 현재 거주 지역, $Expenses_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 예상되는 노후생활비, $Income_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 현재 월 소득, $Insurance_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 사망보험금액, $HousePrice_i$ 는 사망보험금 주택연금 잠재 가입자의 현재 거주하는 주택가격이다.

2. 변수의 구성

본 연구의 변수의 구성은 <표 3>과 같다. 종속변수는 사망보험금 주택연금 가입의사 유, 무의 2개 범주형 변수로 구성하였다. 설명변수는 성별, 나이, 배우자 유무, 가구원수, 교육수준, 거주 지역, 예상노후 생활비, 현재 월 소득, 사망보험금액, 거주 주택가격으로 구성하였다.

〈표 3〉 변수의 구성

구분		변수 구분	
종속변수	사망보험금 주택연금 가입의사		
		유, 무	
설명변수	인구 사회학적 특성	성별	남, 여
		만 나이(세)	40~49, 50~59, 60~69, 70 이상
		배우자	유, 무
		가구원수	1인, 2인 이상
		교육 수준	고졸 이하, 대졸 이상
		거주 지역	서울, 인천·경기, 광역시, 그 외 지역
	경제적 특성	예상 노후생활비(E) (1인 기준, 1개월 기준, 만 원)	$E < 100$, $100 \leq E < 300$, $300 \leq E < 600$, $600 \leq E < 900$, $900 \leq E$
		현재 월 소득(I) (응답자 기준, 1개월 기준, 만 원)	$I < 100$, $100 \leq I < 300$, $300 \leq I < 600$, $600 \leq I < 900$, $900 \leq I$
		사망보험금액(D.I.) (응답자 기준, 억 원)	$D.I. < 0.5$, $0.5 \leq D.I. < 1.5$, $1.5 \leq D.I. < 3$, $3 \leq D.I. < 4.5$, $4.5 \leq D.I.$
		거주 주택가격(H) (억 원)	$H < 3$, $3 \leq H < 6$, $6 \leq H < 9$, $9 \leq H < 12$, $12 \leq H$

IV. 분석결과

본 연구는 설문조사를 통해 분석 자료를 구축하였다. 설문대상은 사망보험금 주택연금의 잠재 가입대상인 만 40세 이상으로 하였다. 설문조사기간은 2022년 8월 1일부터 8월 20일까지이다. 총 500명을 대상으로 설문을 실시하여, 답변이 누락된 설문지를 제외하고 총 436명을 분석 대상으로 하였다.

1. 빈도분석

설문 자료의 빈도분석 결과는 〈표 4〉와 같다. 종속변수인 사망보험금 주택연금 가입의사는 응답자 중에서 약 57%가 가입의사가 있고, 약 42%가 가입의사가 없는 것으로 나타났다.

〈표 4〉 빈도 분석

구분		빈도(명)	비율(%)
사망보험금 주택연금 가입의사	유	248	56.9
	무	188	43.1
성별	남	326	74.8
	여	110	25.2
만 나이(세)	40~49	87	20.0
	50~59	233	53.4
	60~69	100	22.9
	70 이상	16	3.7
배우자	유	370	84.9
	무	66	15.1
가구원수	1인	34	7.8
	2인 이상	402	92.2
교육 수준	고졸 이하	78	17.9
	대졸 이상	358	82.1
거주 지역	서울	140	32.1
	인천·경기	174	39.9
	광역시	39	8.9
	그 외 지역	82	18.8
예상 노후생활비(E) (1인 기준, 1개월 기준, 만 원)	$E < 100$	2	0.5
	$100 \leq E < 300$	199	45.6
	$300 \leq E < 600$	201	46.1
	$600 \leq E < 900$	21	4.8
	$900 \leq E$	13	3.0
현재 월 소득(I) (응답자 기준, 1개월 기준, 만 원)	$I < 100$	13	3.0
	$100 \leq I < 300$	73	16.7
	$300 \leq I < 600$	183	42.0
	$600 \leq I < 900$	82	18.8
	$900 \leq I$	85	19.5
사망보험금액(D.I.) (응답자 기준, 억 원)	$D.I. < 0.5$	97	22.2
	$0.5 \leq D.I. < 1.5$	193	44.3
	$1.5 \leq D.I. < 3$	103	23.6
	$3 \leq D.I. < 4.5$	26	6.0
	$4.5 \leq D.I.$	17	3.9
거주 주택가격(H) (억 원)	$H < 3$	42	9.6
	$3 \leq H < 6$	82	18.8
	$6 \leq H < 9$	125	28.7
	$9 \leq H < 12$	68	15.6
	$12 \leq H$	119	27.3

설명 변수들 중에서 인구사회학적 특성인 성별, 만 나이, 배우자 유무, 가구원수, 교육수준의 빈도분석 결과는 다음과 같다. 먼저, 응답자의 성별은 약 75%가 남자였고, 약 25%가 여자로 나타나. 남성 응답자의 비율이 높았다. 응답자의 연령대는 50~59세가 53.4%로 가장 높았고, 60~69세가 22.9%, 40~49세가 20%, 70세 이상이 3.7%로 나타났다. 배우자가 있는 경우는 85%로 나타났다. 가구원수는 1인 가구가 7.8%이며, 2인 가구 이상이 92.2%로 대부분을 차지하였다. 교육수준은 고졸 이하가 17.9%이고, 대졸 이상이 82.1%로 대부분을 차지하였다. 거주 지역은 인천·경기지역이 약 40%로 가장 높았고, 서울이 약 32%, 광역시는 8.9%, 그 외 지역이 18.8%로 나타났다.

설명 변수들 중에서 경제적 특성인 예상 노후생활비, 현재 월 소득, 사망보험금액, 거주 주택가격의 빈도분석 결과는 다음과 같다. 예상 노후생활비는 300만 원 이상 600만 원 미만인 경우가 46.1%로 가장 높았고, 100만 원 이상 300만 원 미만인 경우는 45.6%로 다음으로 높았다. 응답자들은 노후생활비로 300만 원 이상 600만 원 미만이 91.7%로 대부분을 차지하였다. 응답자의 현재 월 소득은 300만 원 이상 600만 원 미만이 42%로 가장 높았고, 900만 원 이상도 19.5%로 높은 비율로 나타났다. 응답자의 사망보험금액은 5,000만 원 이상 1억 5,000만 원 미만이 44.3%로 가장 높았고, 그 다음은 1억 5,000만 원 이상 3억 원 미만이 23.6%로 높았고, 5,000만 원 미만도 22.2%로 나타났다. 응답자의 거주 주택가격은 6억 원 이상 9억 원 미만이 28.7%로 가장 높았으며, 이와 유사한 비율은 12억 원 이상이 27.3%로 나타났다. 주택가격은 9억 원 미만이 46.1%, 9억 원 이상이 45.6%로 거의 비슷한 비율을 나타냈다.

2. 교차분석

사망보험금 주택연금의 가입의사 유무에 따른 교차분석결과는 <표 5>와 같다.

인구사회학적 변수 중에서 사망보험금 주택연금의 가입의사가 있는 비율이 높은 집단은 다음과 같다. 성별은 남성(57.7%)이 여성(54.5%)보다 높았다. 연령대는 70세 이상에서 62.5%로 가장 가입의사 비율이 높았다. 배우자가 없는 경우(57.6%)가 유배우자(56.8%)보다 약간 높았다. 2인 이상 가구(58%)가 1인 가구(44.1%)보다 가입의사 비율이 높았다. 고졸 이하(69.2%)가 대졸 이상(54.2%)보다 높게 나타났다. 서울에 거주하는 경우가 60%로 다른 지역 거주자보다 가입의사가 높게 나타났다.

경제적 특성 변수 중에서 사망보험금 주택연금의 가입의사 비율이 낮은 집단은 예상 노후생활비는 900만 원 이상 집단으로 그 비율은 38.5%이다. 현재 월 소득은 900만 원 이상 집단이 38.5%로 가입의사 비율이 가장 낮았다. 사망보험금액은 3억 원 이상 4억 5,000만 원 미만에서 가입의사 비율이

〈표 5〉 교차 분석

설명 변수		가입의사 유		가입의사 무		계(%)
		전체(%)	집단 내(%)	전체(%)	집단 내(%)	
성별	남	43.1	57.7*	31.7	42.3	74.8
	여	13.8	54.5**	11.5	45.5	25.2
만 나이(세)	40~49	10.8	54.0**	9.2	46.0	20.0
	50~59	30.3	56.7	23.2	43.3	53.4
	60~69	13.5	59.0	9.4	41.0	22.9
	70 이상	2.3	62.5*	1.4	37.5	3.7
배우자	유	48.2	56.8**	36.7	43.2	84.9
	무	8.7	57.6*	6.4	42.4	15.1
가구원수	1인	3.4	44.1**	4.4	55.9	7.8
	2인 이상	53.4	58.0*	38.8	42.0	92.2
교육 수준	고졸 이하	12.4	69.2*	5.5	30.8	17.9
	대졸 이상	44.5	54.2**	37.6	45.8	82.1
거주 지역	서울	19.3	60.0*	12.9	40.0	32.2
	인천·경기	23.0	57.5	17.0	42.5	40.0
	광역시	5.1	56.4	3.9	43.6	9.0
	그 외 지역	9.7	51.2**	9.2	48.8	18.9
예상 노후생활비(E) (1인 기준, 1개월 기준, 만 원)	E<100	0.2	50.0	0.2	50.0	0.5
	100≤E<300	24.8	54.3	20.9	45.7	45.6
	300≤E<600	27.8	60.2*	18.3	39.8	46.1
	600≤E<900	2.3	47.6	2.5	52.4	4.8
	900≤E	1.1	38.5**	1.8	61.5	3.0
현재 월 소득(I) (응답자 기준, 1개월 기준, 만 원)	I<100	1.4	46.2	1.6	53.8	3.0
	100≤I<300	9.4	56.2	7.3	43.8	16.7
	300≤I<600	24.3	57.9*	17.7	42.1	42.0
	600≤I<900	9.9	52.4	8.9	47.6	18.8
	900≤I	7.6	38.8**	11.9	61.2	19.5
사망보험금액 (D.I.) (응답자 기준, 억 원)	D.I.<0.5	11.2	50.5	11.0	49.5	22.2
	0.5≤D.I.<1.5	25.0	56.5	19.3	43.5	44.3
	1.5≤D.I.<3	14.4	61.2*	9.2	38.8	23.6
	3≤D.I.<4.5	1.6	26.9**	4.4	73.1	6.0
	4.5≤D.I.	1.8	47.1	2.1	52.9	3.9
거주 주택가격(H) (억 원)	H<3	5.3	54.8	4.4	45.2	9.6
	3≤H<6	10.8	57.3	8.0	42.7	18.8
	6≤H<9	18.6	64.8*	10.1	35.2	28.7
	9≤H<12	6.9	44.1**	8.7	55.9	15.6
	12≤H	13.5	49.6	13.8	50.4	27.3

주: * 집단 내에서 가입의사 비율이 높은 집단; ** 여러 집단 내 가입의사 비율이 낮은 집단.

26.9%로 가장 낮게 나타났다. 거주 주택가격은 9억 원 이상 12억 원 미만 집단이 44.1%, 그 다음은 거주주택가격이 12억 원 이상인 집단은 49.6%로 낮게 나타났다.

이에 비해 사망보험금 주택연금의 가입의사 비율이 높은 집단은 예상 노후생활비는 300~600만 원 미만 집단으로 60.2%이다. 응답자의 현재 월 소득은 300만 원 이상 600만 원 미만인 집단으로 57.9%이다. 사망보험금액은 1억 5,000만 원~3억 원 미만으로 가입의사 비율이 61.2%로 가장 높게 나타났다. 응답자의 거주 주택가격은 6억 원 이상 9억 원 미만 집단이 64.8%로 가장 높았다.

상대적으로 가입의사비율이 높은 집단은 남성, 70세 이상, 배우자가 없는 경우, 다인 가구, 고졸 이하, 서울 거주자로 나타났다. 그리고 상대적으로 가입의사비율이 낮은 집단은 여성, 70세 미만, 유배우자, 1인 가구, 대출 이상, 서울지역 이외 거주자, 예상 노후생활비는 900만 원 이상 집단, 현재 월 소득은 900만 원 이상 집단, 사망보험금액은 3억 원 이상 4억 5,000만 원 미만 집단, 거주 주택가격이 9억 원 이상 12억 원 미만인 집단으로 분석되었다.

이는 나이가 들수록 노후생활비의 필요성이 증대하고, 현재 다인가구는 노후생활비가 1인 가구 대비 많이 필요할 것으로 예상되어 사망보험금을 최대한 활용하고자 하는 결과이다.

예상 노후생활비 기준으로 현재 월 소득은 900만 원 이상 집단은 충분한 현재의 소득으로 노후대비가 잘 되어 있는 집단으로 사망보험금의 활용도가 낮은 것으로 볼 수 있다. 그리고 현재 거주 주택의 가격이 9억 원 이상인 집단은 9억 원 이하의 집단과 비교하여 가입의사 비율이 낮은 것은 9억 원 이하의 주택보유자가 주택연금을 이용하여도 부족한 노후생활비를 충당하기 위해 사망보험금을 활용한 의사가 더 있음을 알 수 있었다.

3. 이항 로짓 분석

1) 전체집단의 로짓분석

설문조사의 응답자 전체를 대상으로 사망보험금 주택연금 가입의사에 대한 이항 로짓 분석 결과는 <표 6>과 같다. 유의확률 10%에서 사망보험금 주택연금의 가입의사에 영향을 주는 변수는 성별, 나이, 가구원수, 교육수준, 거주 지역, 예상 노후생활비, 현재 월 소득, 사망보험금액, 현재 거주주택가격 등으로 나타났다.

사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 여성이 남성보다 0.63배 낮았다. 나이가 많을수록 사망보험금 주택연금에 가입할 확률이 1.1배 증가하였다. 2인 이상의 가구가 1인 가구에 비해 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 2.76배 증가하였다. 대출 이상의 학력 보유자는 고졸 이하의

〈표 6〉 전체집단의 이항 로짓 분석

		B	S.E.	Wald	유의 수준	Exp (B)	EXP(B)	
							95% 신뢰구간	
							하한	상한
성별 기준: 남	여	-0.47	0.27	3.02	0.08*	0.63	0.37	1.06
만 나이	(세)	0.09	0.04	6.73	0.01**	1.10	1.02	1.18
배우자 기준: 무	유	0.14	0.35	0.15	0.70	1.14	0.58	2.26
가구원수 기준: 1인	2인 이상	1.01	0.47	4.60	0.03**	2.76	1.09	6.96
교육 수준 기준: 고졸 이하	대졸 이상	-1.06	0.36	8.69	0.00**	0.35	0.17	0.70
거주 지역 기준: 그 외 지역	서울	0.39	0.34	5.28	0.02**	1.45	0.23	0.89
	인천·경기	-0.32	0.31	1.00	0.32	0.73	0.39	1.35
	광역시	-0.40	0.42	0.90	0.34	0.67	0.30	1.52
예상노후 생활비(E, 만 원) 900 이상 기준	E<100	5.37	2.08	6.65	0.01**	215.4	3.63	12779
	100≤E<300	3.49	1.18	8.73	0.00**	32.72	3.23	330.99
	300≤E<600	2.12	0.95	5.02	0.03**	8.33	1.30	53.26
	600≤E<900	1.72	0.97	3.12	0.08*	5.57	1.09	37.40
현재 월 소득 (I, 만 원), 900 이상 기준	I<100	1.65	0.95	2.99	0.09*	5.32	1.03	35.68
	100≤I<300	0.40	1.18	7.79	0.01**	1.49	0.71	3.14
	300≤I<600	0.25	1.36	0.67	0.04**	1.28	0.71	2.32
	600≤I<900	0.46	0.97	1.79	0.08*	1.58	0.81	3.09
사망 보험금액 (D.I. 억 원) 기준: 4.5 이상	D.I.<0.5	-0.24	0.61	0.16	0.69	0.78	0.24	2.57
	0.5≤D.I.<1.5	-0.50	0.59	0.73	0.39	0.61	0.19	1.91
	1.5≤D.I.<3	-0.73	0.59	1.56	0.21	0.48	0.15	1.52
	3≤D.I.<4.5	-1.42	0.74	3.73	0.05**	0.24	0.06	1.02
주택가격 (H, 억 원) 기준: 12억 원 이상	H<3	1.79	0.46	2.93	0.09*	6.01	1.09	31.61
	3≤H<6	1.61	0.35	3.06	0.08*	5.25	1.01	30.71
	6≤H<9	1.93	0.32	8.45	0.00**	6.87	1.56	38.63
	9≤H<12	-0.27	0.33	0.65	0.42	0.76	0.40	1.47
	상수	-4.30	2.39	3.24	0.07	0.01		

주: * $p < 0.1$, ** $p < 0.05$.

학력 보유자보다 사망보험금 주택연금에 가입할 확률이 0.35배 낮았다. 서울지역 거주자가 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 기타 지역 거주자 대비 1.45배 높게 나타났다.

예상 노후생활비 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 예상 노후생활비가 900만 원 이상인 집단에 비하여, 예상 노후생활비가 100만 원 미만 집단은 215.4배, 예상 노후생활비가 100만 원 이상 300만 원 미만 집단은 32.72배, 예상 노후생활비가 300만 원 이상 600만 원 미만인 집단은 8.33배, 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단은 5.57배 높게 나타났다.

현재 월 소득 기준 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 현재 월 소득 900만 원 이상인 집단에 비하여, 현재 월 소득이 100만 원 미만 집단은 5.32배, 현재 월 소득이 100만 원 이상 300만 원 미만 집단은 1.49배, 현재 월 소득이 300만 원 이상 600만 원 미만인 집단은 1.26배, 현재 월 소득이 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단은 1.58배 높게 나타났다.

사망보험금액 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 사망보험금액이 3억 원 이상 4억 5,000만 원 미만 집단은 다른 집단 대비 0.24배 낮게 나타났다.

현재 거주하는 주택가격 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 주택가격은 9억 원 이상인 집단 대비 9억 원 미만 집단이 높게 나타났다. 주택가격이 3억 원 미만 집단은 6.01배, 주택가격이 3억 원 이상 6억 원 미만인 집단은 5.25배, 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단은 6.87배 높게 나타났다.

사망보험금 주택연금 가입의사는 남성일수록, 나이가 많을수록, 2인 가구일수록, 고졸 학력자일수록, 서울에 거주할수록, 그리고 대체로 예상 노후생활비와 현재 소득이 적을수록, 주택가격이 낮을수록 가입확률이 높았다.

2) 55세 미만 그룹의 로짓분석

현재 주택연금의 가입자 연령기준은 만 55세 이상이다. 이에 본 연구에서는 응답자의 만 나이를 55세 미만과 55세 이상 그룹의 구분하여 두 집단의 사망보험금 주택연금의 가입의사를 이항 로짓모형으로 분석하였다.

먼저, 55세 미만 집단에서 사망보험금 주택연금의 가입의사에 관한 이항 로짓 분석 결과는 <표 7>과 같다. 유의확률 10%에서 사망보험금 주택연금의 가입의사에 영향을 주는 변수는 성별, 거주 지역, 예상 노후생활비, 현재 거주주택가격 등으로 나타났다.

사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 여성이 남성보다 0.5배 낮게 나타났다. 현재 거주 지역에 따른 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 광역시 거주자가 기타 지역 거주자보다 0.08배 낮았다.

〈표 7〉 55세 미만 집단의 이항 로짓 분석

		B	S.E.	Wald	유의 수준	Exp (B)	EXP(B) 95% 신뢰구간	
							하한	상한
성별 기준: 남	여	-0.69	0.40	2.90	0.09*	0.50	0.23	1.11
배우자 기준: 무	유	0.54	0.59	0.83	0.36	1.72	0.54	5.51
가구원수 기준: 1인	2인 이상	0.73	0.71	1.05	0.31	2.07	0.52	8.28
교육 수준 기준: 고졸 이하	대졸 이상	-0.74	0.56	1.73	0.19	0.48	0.16	1.44
거주 지역 기준: 인천, 경기	서울	0.05	0.51	0.01	0.92	1.05	0.39	2.83
	광역시	-1.26	0.62	4.18	0.04**	0.28	0.08	0.95
예상노후 생활비(E, 만 원) 900 이상 기준	E<100	0.61	2.11	0.08	0.77	1.83	0.03	115.8
	100≤E<300	0.65	1.23	0.28	0.60	1.92	0.17	21.50
	300≤E<600	0.89	1.21	0.54	0.46	2.42	0.23	25.98
	600≤E<900	2.55	1.45	3.08	0.08*	12.80	0.74	221.1
현재 월 소득 (I, 만 원), 900 이상 기준	I<100	1.20	1.55	0.60	0.44	3.30	0.16	68.73
	100≤I<300	0.59	0.78	0.58	0.44	1.81	0.40	8.27
	300≤I<600	0.61	0.55	1.22	0.27	1.84	0.62	5.46
	600≤I<900	0.58	0.57	1.04	0.31	1.79	0.59	5.46
사망 보험금액 (D.I. 억 원) 기준: 4.5 이상	D.I.<0.5	1.38	1.29	1.15	0.28	3.98	0.32	49.64
	0.5≤D.I.<1.5	1.25	1.25	0.99	0.32	3.48	0.30	40.61
	1.5≤D.I.<3	0.83	1.26	0.43	0.51	2.29	0.19	27.25
	3≤D.I.<4.5	0.50	1.34	0.14	0.71	1.65	0.12	22.86
주택가격 (H. 억 원) 기준: 12억 원 이상	H<3	-0.34	0.65	0.28	0.60	0.71	0.20	2.54
	3≤H<6	-0.06	0.55	0.01	0.91	0.94	0.32	2.78
	6≤H<9	-1.02	0.53	3.67	0.06*	0.36	0.13	1.02
	9≤H<12	-0.40	0.56	0.52	0.47	0.67	0.22	1.99
	상수	-2.50	2.48	1.01	0.31	0.08		

주: * $p < 0.1$, ** $p < 0.05$.

예상 노후생활비 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단이 예상 노후생활비가 900만 원 이상인 집단과 비교하여 12.80배 높게 나타났다. 현재 거주하는 주택가격 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 주택가격이 9억 원 이상인 집단 대비 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단은 0.36배 낮게 나타났다.

유의한 변수는 아니지만, 현재 소득 기준으로 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 현재 소득 900만 원 이상인 집단과 비교하여 현재소득 100만 원 미만 집단은 0.44배, 현재소득 100만 원 이상 300만 원 미만 집단은 0.44배, 현재소득 300만 원 이상 600만 원 미만인 집단은 0.27배, 현재소득 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단은 0.31배 높았다.

55세 미만의 집단에서는 사망보험금 주택연금 가입의사 확률이 높은 그룹은 남성, 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단으로 나타났다. 이에 반하여 55세 이하의 집단에서는 사망보험금 주택연금 가입의사 확률이 낮은 그룹은 광역시에 거주하는 사람들, 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단으로 나타났다.

전체 집단과 55세 미만인 집단의 사망보험금 주택연금에 가입의사에 유의미한 변수는 차이가 있었다. 전체집단은 남성일수록, 나이가 많을수록, 2인 가구일수록, 고졸 학력자일수록, 서울에 거주할수록, 그리고 대체로 예상 노후생활비와 현재 소득이 적을수록, 주택가격이 낮을수록 가입확률이 높았다. 55세 미만 집단은 전체 집단과 비교하여 사망보험금 주택연금에 가입확률이 높아지는 변수는 남성, 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단이다. 전체 집단과 55세 미만 집단의 차이점은 광역시에 거주하고, 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단은 사망보험금 주택연금 가입의사 확률이 낮게 나타난 것이다.

3) 55세 이상 그룹의 로짓분석

설문조사의 응답자 중에서 55세 이상 집단에서 사망보험금 주택연금의 가입의사에 관한 이항 로짓 분석 결과는 <표 8>과 같다.

유의확률 10%에서 사망보험금 주택연금의 가입의사에 영향을 주는 변수는 가구원수, 교육수준, 거주 지역, 예상 노후생활비, 현재 거주주택가격 등으로 나타났다.

55세 이상 집단에서 가구원수 기준으로 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 2인 이상의 가구가 1인 가구보다 3.8배 높게 나타났다.

교육수준 기준으로 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 대졸 이상 그룹이 고졸 이하 그룹보다 0.47배 낮게 나타났다. 현재 거주 지역에 따른 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 서울 거주자가

〈표 8〉 55세 이상 집단의 이항 로짓 분석

		B	S.E.	Wald	유의 수준	Exp (B)	EXP(B) 95% 신뢰구간	
							하한	상한
성별 기준: 남	여	-0.12	0.40	0.09	0.76	0.88	0.41	1.93
배우자 기준: 무	유	0.61	0.52	1.37	0.24	1.84	0.66	5.13
가구원수 기준: 1인	2인 이상	1.33	0.70	3.59	0.06*	3.80	0.95	15.10
교육 수준 기준: 고졸 이하	대졸 이상	-0.76	0.39	3.69	0.05**	0.47	0.22	1.02
거주 지역 기준: 그 외 지역	서울	-0.99	0.50	3.92	0.05**	0.37	0.14	0.99
	인천, 경기	0.06	0.46	0.01	0.90	1.06	0.43	2.59
	광역시	-0.07	0.64	0.01	0.91	0.93	0.26	3.27
예상노후 생활비(E, 만 원) 900 이상 기준	E<100	0.35	0.99	0.13	0.72	1.42	0.20	9.90
	100≤E<300	0.05	0.99	0.00	0.96	1.05	0.15	7.27
	300≤E<600	-0.08	1.15	0.00	0.95	0.92	0.10	8.76
	600≤E<900	2.98	2.64	1.27	0.05**	5.23	0.25	6.37
현재 월 소득 (I, 만 원), 900 이상 기준	I<100	0.15	0.78	0.04	0.85	1.16	0.25	5.37
	100≤I<300	0.16	0.50	0.10	0.75	1.17	0.44	3.09
	300≤I<600	0.01	0.42	0.00	0.97	1.02	0.45	2.31
	600≤I<900	0.20	0.48	0.17	0.68	1.22	0.47	3.16
사망 보험금액 (D.I. 억 원) 기준: 4.5 이상	D.I.<0.5	-0.90	0.92	0.96	0.33	0.41	0.07	2.46
	0.5≤D.I.<1.5	-1.06	0.90	1.37	0.24	0.35	0.06	2.04
	1.5≤D.I.<3	-1.34	0.90	2.23	0.14	0.26	0.05	1.52
	3≤D.I.<4.5	-1.52	1.12	1.84	0.17	0.22	0.02	1.96
주택가격 (H. 억 원) 기준: 12억 원 이상	H<3	-1.01	0.72	1.98	0.16	0.36	0.09	1.49
	3≤H<6	-1.16	0.47	6.05	0.01**	0.31	0.12	0.79
	6≤H<9	-0.98	0.41	5.86	0.02**	0.37	0.17	0.83
	9≤H<12	-0.32	0.44	0.54	0.46	0.72	0.31	1.71
	상수	1.11	1.47	0.57	0.45	3.04		

주: * $p < 0.1$, ** $p < 0.05$.

기타 지역 거주자보다 0.37배 낮았다. 예상 노후생활비 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단이 예상 노후생활비가 900만 원 이상인 집단과 비교하여 5.23배 높게 나타났다.

현재 거주하는 주택가격 기준에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 주택가격은 9억 원 이상인 집단 대비 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단은 0.37배 낮게 나타났다.

유의한 변수는 아니지만, 현재 소득 기준으로 사망보험금 주택연금에 가입할 확률은 현재소득 900만 원 이상인 집단과 비교하여 현재소득 100만 원 미만 집단은 1.16배, 현재소득 100만 원 이상 300만 원 미만 집단은 1.17배, 현재소득 300만 원 이상 600만 원 미만인 집단은 1.02배, 현재소득 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단은 1.22배 높았다.

55세 이상 집단의 집단에서는 사망보험금 주택연금 가입의사 확률이 높은 그룹은 다인가구, 고졸 이하의 학력 소유자, 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단으로 나타났다. 이에 반하여 55세 이하의 집단에서는 사망보험금 주택연금 가입의사 확률이 낮은 그룹은 서울에 거주하는 사람들, 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단으로 나타났다.

전체 집단과 55세 이상 집단의 사망보험금 주택연금에 가입의사에 유의미한 변수는 차이가 있었다. 55세 이상 집단 전체 집단과 비교하여 사망보험금 주택연금에 가입확률이 높아지는 공통 변수는 다인가구, 고졸 학력자, 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단이다. 차이점은 서울 거주, 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단은 사망보험금 주택연금 가입의사 확률이 낮게 나타난 것이다.

V. 결론

현재 고령화가 빠른 속도로 진행되는 국내 상황에서 고령자의 노후소득확대와 정부의 노후복지 재정의 부담을 완화하는 방안이 필요하다. 이에 고령자가 보유한 다양한 자산 중 하나인 사망보험금을 활용한 사망보험금 주택연금의 도입 가능성을 타진하기 위해 40세 이상의 잠재 가입자를 대상으로 설문을 토대로 가입결정요인을 분석하였다. 분석결과는 다음과 같다.

먼저, 빈도분석결과는 응답자의 약 57%가 사망보험금 주택연금 가입의사가 있었다.

다음은 교차분석결과이다. 사망보험금 주택연금의 가입의사가 있는 비율이 상대적으로 높은 집단은 성별은 남성(57.7%), 70세 이상(62.5%), 배우자가 없는 경우(57.6%), 2인 이상 가구(58%), 고졸 이하(69.2%), 서울 거주자(60%)이다. 상대적으로 가입의사 비율이 낮은 집단은 예상 노후생활비는

900만 원 이상 집단(38.5%), 현재 월 소득 900만 원 이상 집단(38.5%), 사망보험금액은 3억 원 이상 4억 5,000만 원 미만(26.9%), 거주 주택가격은 9억 원 이상 12억 원 미만 집단(44.1%)과 12억 원 이상인 집단(49.6%)이다.

마지막으로 이항 로짓 분석결과는 다음과 같다. 전체집단의 사망보험금 주택연금의 가입확률이 높아지는 변수는 나이(나이가 1살 증가할 때 1.1배 증가), 가구원수(1인 가구 대비 2.76배 증가), 서울지역 거주(기타지역 대비 1.45배 증가), 예상 노후생활비 900만 원 미만 집단, 월 소득 900만 원 미만 집단, 주택가격은 9억 원 미만 집단이었다. 전체집단의 사망보험금 주택연금의 가입확률이 낮아지는 변수는 여성(남성 대비 0.63배 감소), 대출 이상의 학력 보유자(고졸 이하의 학력 보유자보다 0.35배 감소), 사망보험금액 3억 원 이상 4억 5,000만 원 미만 집단(사망보험금 4.5억 원 이상 집단 대비 0.24배 감소)이었다.

55세 미만의 집단에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률이 높아지는 변수는 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단으로 예상 노후생활비가 900만 원 이상 집단보다 12.08배 높았다. 55세 미만의 집단에서 사망보험금 주택연금의 가입확률이 낮아지는 변수는 여성(남성 대비 0.5배 감소), 광역시 거주자(기타 지역 거주자보다 0.08배 감소), 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단(현재 주택가격은 9억 원 이상인 집단 대비 0.36배 감소)이었다.

55세 이상 집단에서 사망보험금 주택연금에 가입할 확률이 높아지는 변수는 가구원수(1인 가구 대비 3.8배 증가), 예상 노후생활비가 600만 원 이상 900만 원 미만인 집단(예상 노후생활비가 900만 원 이상 집단보다 15.23배 증가).

55세 이상의 집단에서 사망보험금 주택연금의 가입확률이 낮아지는 변수는 대출 이상의 학력 보유자(고졸 이하의 학력 보유자보다 0.47배 감소), 서울 거주자(기타 지역 거주자보다 0.37배 감소), 현재 거주하는 주택가격이 6억 원 이상 9억 원 미만인 집단(현재 주택가격은 9억 원 이상인 집단 대비 0.37배 감소)이었다.

분석결과를 토대로 시사점을 제시하면 다음과 같다.

먼저, 응답자의 약 57%가 사망보험금 주택연금 가입의사가 있는 것으로 나타나, 사망보험금 주택연금이 도입되면 그 이용 가능성은 잠재 가입자의 50% 이상일 것으로 예측된다.

둘째, 나이가 들수록 노후생활을 영위하기 위한 자산유동화의 필요성을 느끼는 것으로 나타나, 고령자의 다양한 자산 중 하나인 사망보험금을 유동화하는 방안을 정책으로 도입할 필요가 있다.

셋째, 현재 월 소득이 충분하지 않거나, 9억 원 미만의 주택을 보유한 응답자는 부족한 노후생활비를 충당하기 위해 사망보험금을 활용할 의사가 더 있음을 알 수 있었다. 이는 현재의 소득이 부족하여 노후대비를 못하거나, 주택연금을 활용해도 낮은 주택가격으로 인한 낮은 월지급액으로 노후생활비

김선주

가 충분하지 못한 사람들은 다양한 자산을 유동화하는 방안에 더 적극적임을 나타내는 결과이다. 이에 주택연금의 담보자산의 다양화를 통해 고령자들의 노후생활을 안정적으로 운영할 수 있도록 하는 정부정책이 필요하다.

마지막으로 국내 상황에 맞는 사망보험금 주택연금에 관한 연구와 수요분석에 관한 연구가 지속적으로 이루어지기를 기대한다.

참고문헌

- 금융산업경쟁도평가위원회. (2021). *2020년 보험업 경쟁도평가 결과 보고서*. 서울: 금융위원회.
- 김동겸, 정인영. (2022). *세대별 보험상품 가입 변화와 시사점*. 서울: 보험연구원.
- 윤희은. (2016년 8월 19일). 사망보험금 당겨쓰는 '선지급 보험' 인기. *한경뉴스*. Retrieved from <https://www.hankyung.com/news/article/2016081967401>
- 주택금융공사. (2022년 6월 10일). 주택연금 이용현황. Retrieved from https://www.hf.go.kr/ko/sub03/sub03_01_04.do
- 최경진. (2021). 홍콩의 생명보험 역담보대출 사례를 적용한 고령자 노후소득마련에 관한 연구. *연금연구*, 11(1), 1-18.
- 최경진, 신동진, 성주호. (2021). 사망보험금 역모기지제도를 통한 노후소득 개선에 관한 연구. *리스크관리연구*, 32(2), 35-59.
- Datasom. (2022년 6월 10일). 국민연금 20년 납부 시 월평균 수급액 94만원. Retrieved from <http://www.datasom.co.kr/news/articleView.html?idxno=121699>
- Donnelly, S., & Verkuilen, J. (2017). Empirical logit analysis is not logistic regression. *Journal of Memory and Language*, 94, 28-42.
- Lu, J., & Saito, K. (2022). Mixed logit and pure characteristics models. Retrieved from https://saito.caltech.edu/documents/20774/mixed_logit28.pdf
- The Hong Kong Mortgage Corporation Limited. (2022). AMIGOS By HKMC. Retrieved from https://www.hkmc.com.hk/eng/amigos_by_hkmc/index.html#section_file_324

(논문 접수일: 2022.09.23. 논문 채택일: 2022.12.20.)

A Study on the Determinants of Death Insurance–Linked Housing Pension Subscription

Sunju Kim*

Abstract

This study analyzed the decision-making factors for joining the Death Insurance-linked Housing Pension based on the survey. The analysis method used a binary logit model. The analysis results are as follows. First, about 57% of the respondents were willing to join. Second, groups with a relatively high ratio of intention to join were male, over 70 years old, unmarried, multi-person households, high school graduates or younger, and residents of Seoul. Groups with relatively low ratio of intention to join were women, under 70 years old, spouses, 1-person households, college graduates, residents outside of Seoul, groups with estimated living expenses and current monthly income of 9 million won or more, and death insurance amount of 300 million won or more. The group was less than 450 million won, and the house price was 900 million won but less than 1.2 billion won. The implication is that it is necessary to positively review the introduction of the Death Insurance-linked Housing Pension suitable for the domestic situation so that retirement preparations are insufficient due to lack of income, or housing pension users with low monthly payments can manage their retirement life stably.

Keywords : Death Insurance–Linked Housing Pension, Binary Logit Model, Willingness to Join Ratio, Monthly Payment

* Sunju Kim, Corresponding author, Associate Professor, Real Estate·Asset Management Graduate School, Kyonggi University, ureka2@naver.com

© Copyright 2022 Housing Finance Research Institute. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.