

은퇴 후 농촌거주를 위한 주택연동형

연금보험 개발에 관한 기초연구*

- 잠재 수요자의 보험가입조건 및 서비스 요구도 분석

A Study on Development of Residential-linked Pension Insurance for Rural Living after Retirement

- Decisive insuring factors and the service demand of potential consumers-

경희대학교 생활과학대학 주거환경전공

교 수 홍 형 옥**

우리관리주식회사 주거문화연구소

책임연구원 김 정 인

한국농촌공사 농어촌연구원

팀 장 임 상 봉

Major of Housing & Interior Design

Professor : Hong, Hyung-Ock

Woori Housing Operation & Management Co.

Senior Research Associate : Kim, Jung-In

Rural Research Institute of KRC

Principal manager : Im, Sang-Bong

<Abstract>

The purpose of this study was to provide the valid data about residential-linked pension insurance development. The development was a part of national housing projects, which was an incentive for rural living of retired people, in order to relieve residential issues of elderly and revitalize rural communities by residents moving from cities. The insuring intent, decisive insuring factors and the residential service demand degree of people preparing retirement were analyzed. Data was collected in October, 2007. 364 Sample Subjects lived in Seoul Metropolitan area.

Firstly, more than 90% of respondents had intention to purchase a residential-linked pension insurance and about 50% of them necessarily desired receiving premium for moving in. This indicated that it could be developed as an insurance which helped to meet housing expenses by housing-linked system, and in the mean time, it met the original purpose of pension insurance as the pension benefit could be guaranteed for all the insurance subscribers. Secondly, the respondents, whose income and private assets were higher, were able to pay more for insurance compared to average. Therefore, It was necessary to regulate monthly insurance bill and the payment period according to asset states of insurance subscribers after establishing

* 본 연구는 한국농촌공사 농어촌연구원의 연구용역(2007) "실버연금주택사업의 수요추정 및 상품개발연구" 결과의 일부임.

** 교신저자 : 홍 형 옥(E-mail : hong1215@khu.ac.kr)

certain amount of total insurance payment. Thirdly, by and large, it indicated the tendency that the less they prepare for older age the later they wanted to move into the pension insurance residence. It was inferred that in the case of insufficient preparation for older age, people preferred preparing behind time by postponing move in to moving in early to enjoy retired life, due to uncertainties. Lastly, the respondents understood the significance of health, medical treatment and emergency management service and these two services were preferred as essential provided services.

Because of the necessity of developing residential-linked pension insurance was found to be positive, further research to find the real cost, directives for operation and institutional support for this type of pension insurance might be needed.

 ▲주요어(Key Words) : 주택연동형 연금보험(Residential-Linked Pension Insurance), 농촌거주(rural living), 보험가입조건(insuring factors), 서비스 요구도(service demand)

I. 서 론

1. 연구의 필요성 및 목적

통계청의 보고(통계청, 2007)에 의하면, 2007년 현재 우리나라 65세 이상 노인인구는 약 481만 명으로 전체인구의 9.9%이며, 오는 2018년에는 14.3%에 달하여 고령사회(Aged Society)로 진입할 것으로 추정되고 있다. 이러한 고령화의 진전은 세계적으로도 유례없이 빠른 것으로 노인부양비 및 노령화지수의 증가와 더불어 보건의료, 복지 등 여러 분야의 문제점이 그만큼 빨리 가시화될 것으로 예견됨에 따라 다가올 고령사회에 대한 준비는 매우 시급하다.

또한 노인만으로 구성된 가구의 증가로 인해 노인의 주거환경의 질적 향상이 필요하며 노인전용 주거의 공급 또한 필요하다 보고되고 있어(김영태, 2004; 박신영 등, 2005) 은퇴 후의 건강한 노인이 생활할 수 있는 주택의 공급도 시급하다고 할 수 있다.

한편 농촌지역의 경우 도시부에 비하여 고령자의 비율이 월등히 높아 이미 고령사회에 진입하였고, 독신 혹은 노인 부부만 거주하는 경우가 많은 반면, 주거환경 또한 열악하다고 할 수 있어 특히 농촌지역에 거주하는 고령자를 위한 주거를 공급하는 것이 필요하다. 농촌지역에 노인을 위한 주거시설을 공급하는 것은 농촌지역의 주거환경 개선 측면과 더불어 농촌에 인구유입을 촉진하여 농촌 활성화를 위해서도 중요하다고 할 수 있다.

중앙정부와 지자체에서 실시하고 있는 농촌 활성화 정책을 살펴보면, 농림수산식품부의 전원마을 조성사업이나 도시민 농촌유치 지원프로그램 시범사업을 장려하여 농촌으로의 인구유입을 위한 보조금 지원 등 적극적인 투자의지를 가지고 있다. 또한 각 지자체에서도 중앙정부의 농촌 활성화 정책을 바탕으로 전원마을 조성사업 유치, 도시민 유치 프로

그램 개발 등의 행정시책을 추진하고 있다. 따라서 중앙정부와 지자체의 농촌 활성화 정책을 근간으로 농촌거주 및 주택마련 프로그램의 틀을 확보할 필요가 있다.

또한 은퇴 후의 농촌거주 의향을 묻는 연구결과(농어촌 특별대책위원회, 2005; 윤순덕·박공주, 2006)에서도 많은 도시민이 은퇴 후 농촌으로 이주할 의사가 있다고 밝히고 있으므로¹⁾ 은퇴 후의 건강한 노인을 위한 주거마련이 농촌 지역에 필요하다고 할 수 있다.

노후에 농촌에 거주하기 위해서는 자금마련과 더불어 농촌생활에 대한 다각적 지원이 필수적이라고 할 수 있다. 농촌으로 이주하기 위해서는 이주 생활자금이 필요조건이지만 자금이 마련되었다고 해도 농촌으로의 이주가 용이하지 않으며 농촌 거주에 대한 정보수집과 이에 대한 정책적 지원이 수반되어야 한다.

한편 노후생활에 대비하기 위한 자금 조달 수단 중의 하나로 금융사에서 판매하는 연금상품²⁾을 들 수 있다. 현재 판매되고 있는 연금상품의 대부분은 의료보장의 특약조건을 연계한 경우는 있지만 주택과 연동된 노후연금상품은 전무하다.

따라서, 은퇴 후 농촌에서의 생활을 지원하기 위하여 정책적으로 공급·운영되는 주택과 연동된 노후연금상품을 개발하는 것은 은퇴 후의 농촌생활을 원하는 사람들을 미리 확보할 수 있을 뿐만 아니라 농촌지역의 활성화를 도모하는 데에 필요하다고 할 수 있다.

1) 윤순덕, 박공주(2006)의 연구에서의 이주의향 47.6%(375명 조사), 농어업·농어촌특별대책위원회(2005) 조사보고에서의 이주의향 56.1%(3000명 조사)

2) 연금상품은 크게 '연금보험'과 '연금저축'으로 나눌 수 있으며 연금보험은 연금 수령시 비과세 혜택을 받는 상품이며 연금저축은 납입기간동안은 소득공제의 혜택이 주어지지만 연금수령시에 연금에 대한 과세가 이루어지는 상품으로 주택과 연동하는 연금상품으로는 노후연금보험이 적당할 것이다.

본 연구는 도시민의 농촌이주에 따른 농촌활성화와 고령자 주거문제의 완화를 위하여 은퇴후에 농촌에 거주하도록 유도하는 '주택연동형 노후연금보험'사업 실시를 위한 기초연구를 목적으로 한다. 주택연동형 노후연금보험의 타당성에 대한 자료를 제공하기 위하여 은퇴를 앞둔 수요자의 보험가입의향 및 보험가입조건, 그리고 주택서비스의 요구도를 분석하여 주택과 연동된 노후연금보험제도의 도입을 탐색함으로써 농촌거주의 잠재적 수요자를 위한 주택관련 정보제공과 더불어 계획적인 은퇴용 주거를 위한자금마련에 도움이 되고자 한다.

2. 연구내용 및 연구문제

본 연구의 내용은 노후용 주택이 연동되는 연금보험개발을 위한 기초자료를 얻기 위하여 가입의사·보험가입조건 의 경향과 노후용 연금보험 주택의 선호 특징을 알아보기 위한 것으로 구체적인 연구문제는 다음과 같다.

<연구문제 1> 주택연동형 노후연금보험주택에의 가입의사와 보험가입조건은 어떠한가?

<연구문제 2> 조사대상자의 연금보험주택에의 거주 및 서비스 요구도는 어떠한가?

3. 용어의 정의

1) 주택연동형 연금보험

특정한 연금 상품에 가입하여 연금액 불입 등의 요건을 충족한 자에게 노후에 살 수 있는 주거시설의 입주선택권이 제공되는 보험을 말한다.

2) 연금보험주택

30대 혹은 40, 50대부터 은퇴 후 살 수 있는 농촌 주택을 미리 예약하고 보험금을 납입 한 후 지역과 거주기간을 정한 대로 임대료와 관리비 보장을 받을 수 있는 주택을 말한다.

3) 농촌거주

도시민이 생활기반을 농촌으로 옮겨 거주하는 것을 의미하는 것으로 본 연구에서는 은퇴한 도시민이 일정기간 농촌에서 거주하는 것을 의미한다.

4. 연구방법 및 범위

연구방법으로는 기존 문헌 고찰과 일본의 유사사례를 검토하였으며, 2007년 10월1일-31일까지 수요자 요구조사를 실시하였다. 요구조사는 수도권에 거주하는 남녀 400명을

대상으로 질문지를 이용하여 실시하였으며 유효표본수 396부가 분석되었다.

표본 설정은 시장성 분석을 위하여 서울과 수도권(경기도, 인천)으로 한정하였다. 지역별, 주택유형별 표본수는 2005년 인구주택총조사의 결과에 크게 벗어나지 않도록 조정하였다. 2005년 인구주택총조사의 결과에 의하면(통계청, 2005) 서울과 인천 및 경기의 가구 비율은 서울이 43%, 인천 및 경기도가 57%로 나타났으며 주택유형의 경우 아파트가 약62%, 단독주택이 약38%로 나타났다. 본 연구에서 주택유형을 아파트와 단독주택 및 연립주택으로 구분한 것은 저밀주택과 고밀주택으로 나누기 위한 것이다. 또한 은퇴를 앞두고 있는 계층을 대상으로 하였기 때문에 40대, 50대를 대상으로 하였다.

조사는 은퇴 후 농촌에서 거주할 의향이 있는 사람을 대상으로 노후준비 정도, 주택연동형 노후연금보험의 가입의사, 가입조건, 거주하고자 하는 농촌의 특성, 연금보험주택의 시설 및 서비스에 대한 요구도 및 중요도 등에 대한 질문으로 이루어졌다.

결과 분석은 SPSS 통계프로그램을 이용하여 빈도, 평균, t-test, ANOVA를 실시하였으며 사후 검증으로 Duncan's 검증을 실시하였다.

II. 연구의 배경

연금보험의 효용성에 대한 인식이 고조되고 있는 가운데 이러한 보험을 통해 노후 자금을 마련하려는 성향과 정부의 농어촌 활성화 정책과 연계하여 새로운 연금보험주택을 노후용 공동생활주택을 모델로 하여 제안하는 배경은 다음과 같다.

1. 연금보험의 효용성

생명보험협회의 2006 생명보험 성향조사에 의하면, 노후의 생활자금 준비수단으로 56.4%가 생명보험을 선택하고 있다고 하여 적금(62.3%)의 다음으로 높은 비율을 나타내고 있었다.

생명보험 가입자가 가입한 보험의 종류는 질병보험이 가장 많았으며, 연금보험은 22.7%로 높지 않은 비율을 보였지만 가입하고 싶은 보험의 종류로는 노후의 생활자금 준비를 위한 연금보험을 가장 선호하고 있었다. 따라서 현재 가입 비율은 낮지만 향후 연금보험의 수요자는 증가할 것으로 예상된다. 또한 조사시점의 물가수준을 기준으로 산정한 노후 생활에 필요한 금액은 월평균 167만원으로 나타났으며 향후 노후생활에 필요한 자금은 점차 증가할 것이라 전망하였다.

한편 노후 생활에 필요한 자금의 조달은 본인 및 배우자가 조달하는 경우가 약 50%, 자녀 또는 친척지원을 받는 경우가 약45%였으며 정부 및 사회단체의 지원을 받는 경우는 약6%에 그치고 있었다. 청소년의 부모부양의식이 희박해져 가는 사회정세(건설교통부, 2006)³⁾를 볼 때, 노후 자금의 대부분을 부부가 마련해야 하며, 소득이 없을 경우, 재산소득, 연금, 예금 등의 금융수단을 통하여 마련한 자금으로 노후생활을 보내야 한다는 것을 예측할 수 있다.

따라서 노후에 안정적인 생활을 보내기 위해서는 은퇴 전에 은퇴 후의 생활에 필요한 자금을 계획하여 적립할 필요가 있다. 생명보험 성향조사(생명보험협회, 2006)에서 나타난 연령별 노후준비 방법으로는 30대 초반의 경우 예금, 은행권의 상품을, 40대 후반의 경우 생명보험을 노후생활자금으로 생각하는 비율이 높다고 하였으며 60대 이상의 응답자는 주택 및 부동산을 노후생활자금으로 생각하는 비율이 높았다.

본 연구의 수요조사의 대상인 40대와 50대의 경우 개인적으로 예금 등을 통하여 자금을 마련하기 보다는 장기적으로 전망하여 계획적으로 납입하는 연금보험에 가입하고 있는 것으로 유추할 수 있어 연금보험을 효용성 있는 노후생활의 대비책으로 생각하고 있다는 것을 알 수 있다.

이러한 연금보험제도의 효용성을 주거보장이라는 정책과 연계하여 다양화 시킨다면 연금보험의 활용으로 노후의 생활뿐만 아니라 주거를 보장한다는 점에서 의미가 크다고 할 수 있다. 현재 시판되고 있는 연금보험은 주택이 연동된 형태의 보험은 없으므로, 본 연구에서 연금보험과 주택을 연동하여 은퇴 후의 주거생활을 일정 보장한다는 점에서는 의의

가 크다고 할 수 있다.

2. 농어촌 활성화 정책

전원마을조성사업은 농림수산식품부가 주관하여 농촌지역에 다양한 형태의 마을을 조성하여 도시민의 농촌유입을 촉진함과 더불어 인구증가를 통하여 농촌지역 활성화를 도모하고자 하는 사업이다.

농림수산식품부에서 발표한 전원마을조성사업 지구별 추진현황(농림수산식품부, 2006)을 보면, 2013년까지 전원마을 300개소를 목표로 추진하고 있으며, 현재 55지구에서 사업을 착수하여 2,200가구를 모집한 결과 1,150가구가 모집되었다. 그중 도시민이 평균 80%로 농림수산식품부의 취지에 부합한다고 할 수 있다.

2006년에는 전원마을조성사업의 활성화를 위하여 20개의 시·군에서 참가하여 전원마을페스티벌을 개최한 결과, 4일간 개최한 행사기간 동안 총 43,870명이 참가하여 9,411건의 입주희망 신청이 있었다. 또한 입주희망자의 대부분은 은퇴 후 거주하려고 하는 경우가 많아 도시민의 농촌거주에 대한 높은 관심도를 확인할 수 있었고, 농림수산식품부에서도 앞으로 전원마을조성사업이 확대될 것으로 전망하고 있다.

그러나 전원마을조성사업의 경우 주택을 분양위주로 하고 있고 약 1억-3억의 비용이 필요하여⁴⁾ 일반 도시근로자가 은퇴 후 바로 취득하여 일시금으로 지출하기에는 적은비용이 아니다. 즉 이는 은퇴 후의 주택을 취득하기 위하여 미리 연금보험상품에 가입하고 이 상품에 주택을 연동시

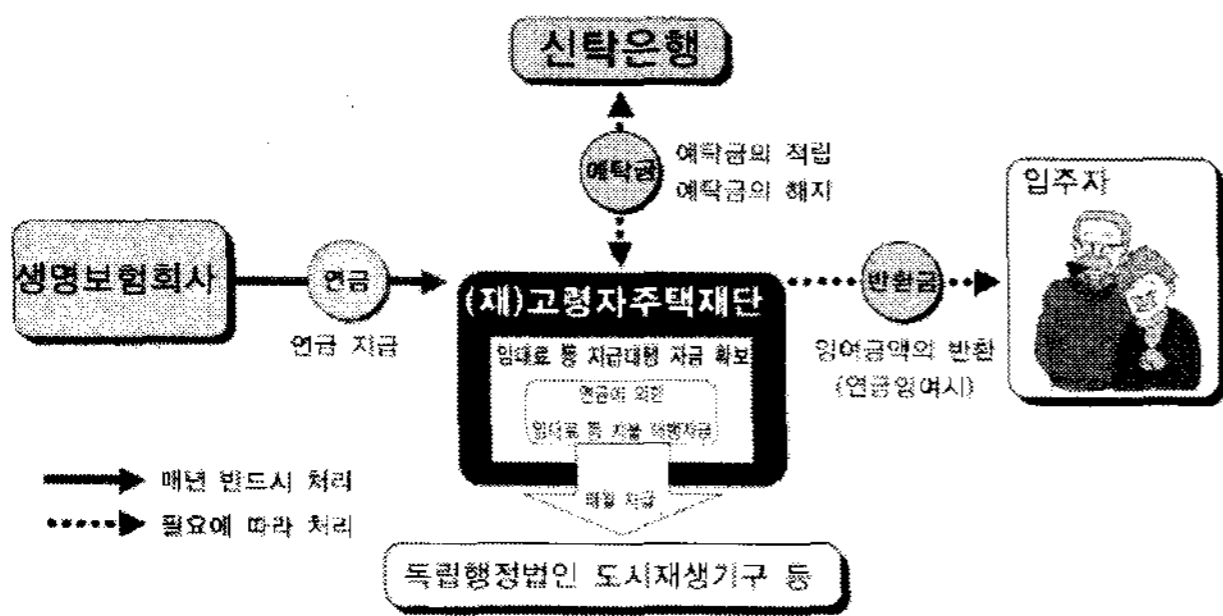
<표 1> 농림수산식품부 농촌활성화 정책

정책동향	내 용
복합생활공간 조성 시범사업	<ul style="list-style-type: none"> · 담양, 의령, 제천, 상주 등 4개 지역에서 실시중 · 도시민과 농촌주민이 함께 어울려 사는 복합생활공간을 조성하는데 필요한 관련부처 사업을 패키지로
전원마을 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> · 전국 55개 지구에서 추진중 · 마을규모에 따라 최대 30억원까지 보조금 지원 · 농촌 인구 유지와 관련하여 복합생활공간 조성 시범사업과 더불어 최근에 시도된 하드웨어 정비 측면의 주요정책
농어촌 종합정보 포털 사이트	<ul style="list-style-type: none"> · 도시민의 정주 관련 정보 서비스를 온라인으로 제공 · 한국농촌공사가 운영
도시민 농촌유치 지원프로그램 시범사업	<ul style="list-style-type: none"> · 진안, 안동, 고창, 양구 등 10개 지역에서 시범사업 추진(2007-2009년) · 지자체가 도시민을 유치하기 위해 운용하는 소프트웨어적 프로그램에 대해 중앙정부가 지원

김정섭, 유학열(2007). 도시민 농촌이주를 위한 지자체 지원방향, 학술세미나 발표자료 재구성

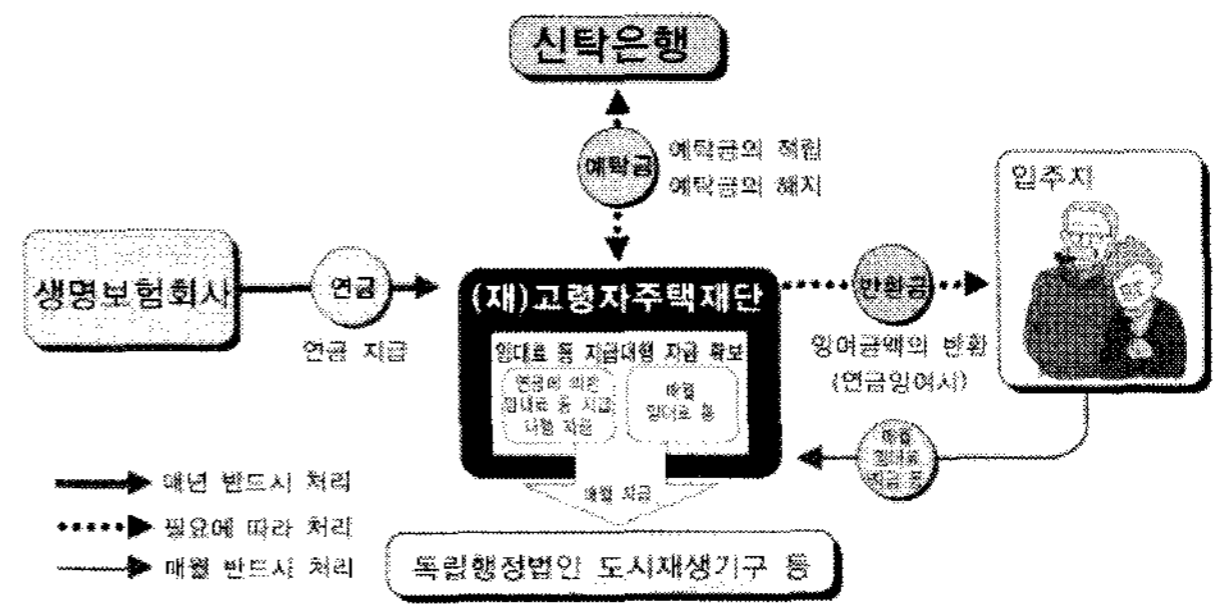
3) 청소년의 부모부양의식의 한일 비교에서 한국 청소년이 부모 부양을 반드시 해야 한다는 비율이 감소(83년 69.5%→1998 44.3%로 감소)하고 있었다.(고령자 주거지원 중장기계획 수립연구, p.14)

4) 2006 전원마을 페스티벌에 참가한 지자체의 주택 예상가격을 근거로 함. 농림부(2007)실버연금주택사업의 도입 및 운영에 관한 연구(I).pp.29-30



출처: Bonage Yokohama 入居のご案内, UR都市機構, p.25

<그림 1> 전액 일시지급 방식 이용 시



출처: Bonage Yokohama 入居のご案内, UR都市機構, p.25

<그림 2> 일시지급/매월지급의 병용방식 (일본)

키거나 연금보험주택을 소개하는 것에 대한 필요성을 시사하고 있다.

<표 1>에서 보는바와 같이 전원마을조성사업 이외에도 도시민의 농촌거주를 지원하는 프로그램과 농어촌 종합정보 포털사이트를 운영하여 정보제공을 하는 등 중앙정부에서 추진하고 있는 농촌 활성화 정책은 다양하다.

그러나 농촌거주를 위한 자금조달 제도는 전무한 실정으로, 도시민이 일정기간 농촌거주를 시도하거나 농촌으로의 이주를 위한 자금조달을 별도로 준비하기 위하여서는 농촌의 주택과 연동된 연금보험제도의 도입이 농촌 활성화 정책방안의 하나로 볼 수 있다.

3. 노후용 공동생활주택

연금보험과 연동되는 주택은 노후용 공동생활 주택에 준한다고 할 수 있다. 노후용 공동생활 주택은 개인공간과 공용공간이 있고 생활을 지원하는 관리인이 있다는 장점이 있다. 노후용 공동생활주택에 입주할 의향을 묻는 조사(홍형욱 등, 2004)에서 실버타운 다음으로 노후용 공동생활주택을 선호하고 있는 것으로 나타났다. 실버타운은 수도권 및 도시지역에 집중되어 있고 인지도 또한 높은 것을 감안하면, 농촌지역에는 100가구 이상의 대규모 실버타운 보다 소규모 커뮤니티로 노후용 공동생활주택을 선호 모델로 하는 것이 바람직하다고 할 수 있다.

III. 해외사례 고찰 - 종신연금보험과 연계한 일본의 고령자주택

주택연동형 노후연금보험과 유사한 해외사례로 종신연금보험과 연계한 일본의 고령자주택이 있다. 연금보험과 주택을 연계한 사례는 다른 나라에서는 찾아 볼 수 없는 것으로 일본에서도 모든 고령자 주택에 대하여 적용하는 것이 아니

라 고령자주택의 한 종류인 시니어주택⁵⁾ 중에서 UR(도시기구)에서 공급한 “보나쥬” 시리즈에만 적용되고 있다. 이 경우 입주하기 위해서는 종신연금보험을 반드시 이용하여야만 하는 것이 특징이다.

종신연금보험과 연계한 시니어주택은 입주예정자가 생명보험회사의 종신연금보험에 가입하도록 하여 매년 지급되는 연금으로 임대료를 지불하는 체계로 운영되고 있다. 이때의 연금보험은 대부분 일시금으로 가입하도록 되어 있지만 종신연금보험의 가입으로 주거비를 50%충당하고 나머지는 매월 관리비 명목으로 지불하는 방식을 선택하는 것도 가능하다.(<그림 1, 2> 참고)

임대차 계약은 공급주체인 UR과 체결하지만 운영은 고령자주택재단⁶⁾에서 실시하므로 입주자는 고령자주택재단과 운영기본계약을 체결해야 한다. 이는 고령자주택재단에서 입주자를 대신하여 생명보험회사로부터 연금을 수령하여 도시기구에 임대료, 공용관리비 등을 지급대행 하기 위한 것이다.

연금을 지급받기 이전에 퇴거한 경우는 연금보험의 해지가 가능하나 일정기간 거주한 후 퇴거하고자 할 경우 종신연금보험의 해지는 불가능하며, 이주한 새로운 거주지에서 연금을 직접 수령하도록 조치하고 있다. 사망 시에는 보증기간 이내일 경우 상속인이 잔여기간 분의 연금을 일시금 혹은 연금의 형태로 지급받을 수 있다.

- 5) 일본의 고령자주택은 다양한 목적으로 공급되고 있으며 그 중 고령자가 거주하기 편리하도록 계획하고, 필요한 서비스를 제공하여 고령자주택재단에서 인증을 받고 있는 시니어주택은 중산층 이상의 고령자가 주로 입주하고 있다.
- 6) 고령자주택재단은 일본의 고령사회에 대응한 주택 및 생활 관련 서비스에 관한 조사연구, 지방공공단체에서 실시하는 각종 사업의 지원, 고령자주택의 관리운영 등을 실시하는 공적 성격의 기관이다.
(고령자주택재단 홈페이지 <http://www.koujuuzai.or.jp>)
- 7) 민간의 생명보험회사는 종신연금보험 가입시에 입주자가 지불한 일시금을 바탕으로 1년치 연금금액을 고령자주택재단에 지급하고 임대료 등에 해당되는 금액과 예탁금을 차감하여 입주자에게 반환함

IV. 결과해석 및 논의

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적 특성은 <표 2>에서 보는 바와 같다.

응답자의 성별은 여자가 59.1%로 남자보다 많았으며 연령은 40대가 56.1%로 50대 보다 조금 많았다. 결혼 상태에 대한 질문에는 91.4%가 기혼이었고, 학력을 묻는 질문에는 대졸미만(54.3%)과 대졸이상(55.7%)이 거의 비슷한 비율을 나타냈다.

월 가구소득은 90% 이상이 200만원을 상회하고 있었고, 자산총액도 5억 이상이라고 응답한 비율이 48%로 높았지만 본인 스스로가 생각하고 있는 경제 수준은 중(79.3%)이 대부분을 나타내었고 약2%만이 상층이라고 응답하여 응답자들이

느끼는 경제적인 체감지수는 그리 높지 않은 것으로 보인다.

응답자의 주거특성은 주택을 소유하고 있는 응답자가 82.6%로 압도적으로 많았으며, 국민주택규모인 85㎡이하의 주택에 거주하고 있는 응답자가 37%로 나타났고, 응답자의 85%정도가 132㎡이하의 주택에 거주하고 있었다.

2. 주택연동형 노후연금보험에의 가입의사

1) 주택연동형 노후연금보험에의 가입의사

주택과 연동되는 노후 연금보험이 있다면 가입할 의사가 있느냐는 질문에 대해 91.7%가 가입할 의사가 있다고 응답하였다.(<표 3> 참조)

한편, 보험에 가입하여도 입주권보다 입주 신청자가 많을 경우 추첨에 의해 입주권이 주어지는 것에 대해 동의하느냐는 질문에 반드시 입주권을 필수로 받아야 한다는 응답보다

<표 2> 조사대상자의 일반적 특성

n=364

일반적 특성	구분	f(%)	
성 별	남	162(40.9)	
	여	234(59.1)	
	계	396(100.0)	
인구사회학적특성	연 령	40대 50대	222(56.1) 174(43.9)
	계	396(100.0)	
	결혼 상태	배우자 있음 배우자 없음	362(91.4) 33(8.6)
계	395(100.0)		
학 령	대졸 미만 대졸 이상	215(54.3) 81(55.7)	
	계	396(100.0)	
	사회경제학적특성	월가구소득	200만원 미만 200-400만원 미만 400만원 이상
계		393(100.0)	
자산총액		2.5억 미만 2.5-5억 미만 5억 이상	98(24.9) 106(27.0) 189(48.1)
계	393(100.0)		
주관적 경제수준	하 중 상	75(18.9) 314(79.3) 7(1.8)	
	계	396(100.0)	
	주거특성	주택소유형태	소유 임대
계		366(100.0)	
주택면적		85㎡ 이하 85㎡초과-132㎡ 이하 132㎡ 초과	147(37.3) 187(47.5) 60(15.2)
계	364(100.0)		

<표 3> 주택연동형 노후연금보험 가입의사 및 입주권 수령 선호여부

n=363

		구 분	%
노후연금보험가입의사	있 다		91.7%
	없 다		8.3%
입주권 수령여부	입주권을 필수로 받아야 한다		49.3%
	노후연금으로 수령해도 상관없다		50.7%

<표 4> 보험가입조건

n=363

		구 분	f	%
보험료 납입시작시기	30대		110	30.3
	40대		158	43.5
	50대		71	19.6
	60대		17	4.7
	기타*		7	1.9
	계		363	100.0
보험료 납입기간	10년 미만		112	30.9
	10-20년 미만		209	57.6
	20-30년 미만		37	10.2
	30-40년 미만		5	1.4
	계		363	100.0
납입가능 보험료 (n=288)	월10만원 미만		28	9.7
	월10-20만원 미만		83	28.8
	월20-30만원 미만		79	27.4
	월30-40만원 미만		56	19.4
	월40-50만원 미만		7	2.4
	월50만원 이상		35	12.2
계		288	100.0	
연금보험주택 입주시기	은퇴 후 즉시		58	16.0
	50-55세		56	15.4
	56-60세		76	20.9
	61-65세		161	44.4
	기타*		12	3.3
	계		363	100.0
최초계약기간	5년		83	22.9
	10년		157	43.3
	15년		95	26.2
	기타*		28	7.7
	계		363	100.0

세부 분석시 기타* 로 표기된 빈도수는 삭제함

노후연금으로 수령해도 상관없다는 응답이 조금 높았다. (<표 3> 참조) 이는 보험가입자 모두에게 실물주택을 제공하지 않더라도 노후연금으로 보장 받도록 하여 노후에 농촌 거주 가능성이 부가된 보험으로 개발할 수 있는 가능성을 열어두는 것으로서 보험명을 '주택연동형 노후연금보험'으로 하는 것이 타당함을 반증하는 결과이다.

2) 보험가입조건

보험가입 조건에 대해 수요자가 어떠한 생각을 가지고

있는가를 알아보기 위하여 주택연동형 노후연금보험의 가입의사가 있는 응답자를 대상으로 보험료 납입시기, 납입기간, 월별납입금액, 연금보험주택의 입주시기, 최초 보험계약기간에 대하여 조사하였다.

<표 4>에 의하면 보험료를 내는 시기는 40대가 42.7%로 가장 많았으며 뒤이어 30대(30.6%)가 많았다. 이는 보험의 특성상 장기간이 경과한 후 복리이자 증가하여 만기시 보험금액이 많이 증가하는 특성을 조사대상자들이 잘 이해하고 있는 결과라고 보인다.

보험료 납입기간으로는 10-20년 미만이 57.1%로 가장 많았으며 40년 이상은 아무도 응답하지 않았다. 전체적인 응답의 폭으로 봤을 때 10년 미만에서 20년 미만의 응답자가 대다수를 차지했다.

월 납입 가능한 보험료는 10-20 만원 미만이 28.8%로 가장 많았으며 바로 뒤 이어 20-30만원 미만이 많은 응답을 보였다. 전체적인 응답의 폭으로 봤을 때 10만원에서 30만원 미만의 응답자가 56.2%를 차지했다.

조사된 납입기간과 월 보험료를 연동해 볼 때 10-20년간

10만원-30만원을 납입하려는 응답자가 가장 많다고 볼 수 있으므로 평균치로 15년간 20만원을 지불했을 경우 원금은 3,600만원이 될 것이나 이를 복리로 계산하면⁹⁾ 15년간 약 5,500만원으로 증가한다.

그러나 거의 모든 국내보험이 15-20%를 사업비, 외국계 보험사는 많게는 30%까지 운영비로 공제하고 있는 것을 감안할 때, 복지정책과 맞물려 세금공제 등의 방식으로 이러한 비용을 줄여 수령액 높이는 방법을 강구해야 할 것이다.

입주시기는 61-65세 사이가 적당하다는 응답이 43.9%로

<표 5> 관련변인에 따른 보험가입조건

n=316

일반적 특성	구 분	보험금납입 시작 시기 ⁸⁾	납입 가능 보험료	납입 기간	입주 시기	최초 계약 기간	
성 별	남	2.08	3.15	1.86	3.42	2.09	
	여	1.92	3.11	1.79	3.32	1.99	
	t값	1.814	.190	1.053	1.077	1.188	
인구사회학적특성	연 령	40대	1.95	3.19	1.80	3.37	2.05
		50대	2.03	3.04	1.85	3.34	2.02
		t값	-.915	.881	-.717	.249	.321
결혼 상태	배우자 있음	1.99	3.12	1.81	3.33	2.05	
	배우자 없음	1.93	3.25	1.96	3.64	1.84	
	t값	.386	-.357	-1.167	-2.096*	1.397	
본인 학력	대졸미만	1.95	2.98	1.80	3.28	2.10	
	대졸이상	2.03	3.32	1.85	3.45	1.96	
	t값	-.941	-1.986*	-.680	-1.837	-1.746	
사회경제학적특성	월가구소득	200만원 미만	1.98	2.66	1.77	3.18 ^a	2.14
		200-400만원미만	1.98	3.12	1.84	3.35 ^{ab}	2.01
		400만원 이상	2.00	3.54	1.81	3.49 ^b	2.02
	F비	.021	6.533**	.341	2.509	.849	
	자산총액	2.5억 이하	2.18 ^a	2.77 ^a	1.67 ^a	3.30	2.04
2.5-5억 이하		1.80 ^{ab}	3.19 ^b	1.93 ^b	3.37	2.11	
5억 초과		1.98 ^b	3.26 ^b	1.85 ^b	3.40	1.99	
F비	4.886**	3.033*	3.922*	.410	.750		
주거특성	주택소유형태	소 유	1.97	3.17	1.84	3.38	2.03
		임 대	2.06	2.92	1.75	3.27	2.08
		t값	-.810	1.128	.948	.961	-.546
주택면적	25.8평 이하	1.92	2.98 ^a	1.88	3.46	2.06	
	40평 이하	2.04	3.15 ^{ab}	1.76	3.32	1.98	
	40평 초과	1.98	3.53 ^b	1.88	3.20	2.17	
	F비	.734	2.184	1.365	1.962	1.226	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001, a, b는 Duncan's 검증 결과임

8) 보험금 납입시기- 1) 30대, 2) 40대, 3) 50대/ 납입가능 보험금- 1) 10만원 미만, 2) 10-20만원 미만, 3) 20-30만원 미만/ 납입기간- 1) 10년 미만, 2) 10-20년 미만/ 입주시기- 1) 51-55세, 2) 56-60세, 3) 61-65세/ 최초계약기간- 1) 5년, 2) 10년, 3) 15년

9) 기준 이자율은 연간 5%로 계산하였다.

<표 6> 노후준비정도에 따른 보험가입조건

구 분	노후준비정도	F비
보험금납입시작 시기	30대	3.04
	40대	3.00
	50대	2.92
	60대	2.87
납입기간	10년미만	2.99
	10-20년	2.95
	20-30년	2.84
	30년 이상	2.60
납입가능 보험료	10만원 미만	2.68
	10-20만원 미만	2.82
	20-30만원 미만	2.97
	30-40만원 미만	3.05
	40-50만원 미만	3.14
	50만원 이상	3.14
입주시기	50-55세	2.89
	56-60세	3.07
	61-65세	2.84
처음계약기간	5년	2.99
	10년	2.95
	15년	2.94

<표 7> 입주권 수령선호에 따른 보험가입조건

n=363

	보험금지불 시기	납입가능 보험료	납입기간	입주시기	초기계약기간
입주권으로 받아야 한다	1.95	3.08	1.77	3.34	2.07
노후연금으로 수령해도 상관없다	2.02	3.17	1.88	3.37	2.00
t값	-.828	-1.587	-.303	.912	-.524

가장 높았다. 최초 지정 임대기간 후 재계약을 할 수 있다는 전제하에 최초 임대기간으로 몇 년이 적당하겠는가의 질문에 10년이 43.2%로 가장 많은 응답을 나타냈다. 기타 응답도 7.7%로 적지 않은 비율을 나타내었으며 기타응답의 내용은 종신임대와 20년 임대가 대부분이었다. 연금보험과 연동되는 주택의 경우 보험금에 한계가 있으므로 종신임대는 불가능할 것으로 보이며, 건강한 은퇴자를 대상으로 임대하는 것을 예측할 수 있다. 그러나 계약기간 종료 후 돌아갈 곳에 대한 보증이 필요하며, 건강이 보증 될 경우 재임대가 가능하도록 약관을 만들 필요가 있다.

3) 일반적 특성에 따른 보험가입조건

응답자의 일반적 특성에 따른 보험가입조건을 분석하기 위하여 t-test, One-way ANOVA를 실시하였고 사후검증으로 Duncan's검증을 실시하였다. 연속변수로 분석하기 위하여 기타응답은 missing 처리 하였으며 연금보험주택 입주시기의 '은퇴 후 즉시' 도 missing으로 처리하였다.

<표 5>에 의하면 보험금을 내기 시작하는 시기로는 자산총액이 유의미한 차이를 보였다. 자산이 2.5억 이상인 집단이 젊은 나이에서부터 보험금을 내는 것이 적당하다고 응답한 반면, 자산이 적은 집단은 평균적으로 40대가 넘어서 보험금을 지불하는 것이 적당하다고 하였다.

납입 가능한 보험에서는 사회경제학적 변인 중에서는 학력과 소득 및 자산총액이 통계적으로 유의미한 차이를 보였다. 즉 월 가구소득과 자산총액이 높을수록 지불가능한 보험료도 높아진다고 할 수 있어 주택연동형 노후연금보험 가입시 소득과 자산총액에 따라 보험료를 차등화시킴과 동시에 목표 보험금액에 도달하기 위하여 납입기간을 조정하는 것이 필요하다. 이는 납입기간이 자산총액이 2.5억 이하의 집단이 2.5억 이상의 자산을 보유하고 있는 집단에 비해 납입기간이 짧게 나온 결과와 대비되는데, 조사상 납입금액과 납입기간을 연동시키지 않고 납입금액에 대한 질문만을 하여 자산이 적은 집단이 상대적으로 장기간 보험금을 납입하는 것에 대한 부담감으로 납입기간이 짧은 것을 선호하였다고 할 수 있다.

납입가능한 보험료에 있어 주거관련 변인은 유의미한 차이를 보이지 않았으나 주택면적에 있어서 집단 간에 유의미한 차이를 보였다.

입주시기에 있어서 인구사회학적 변인에서는 응답자의 배우자 유무가 유의미한 차이를 보였으며, 사회경제학적 변인과 주거관련변인에서는 각각 학력과 주택면적이 유의미한 차이를 보였다. 즉 현재 나이가 은퇴에 가까울 경우 에 은퇴직 후 혹은 50대에 입주하기를 희망하는 응답자가 많았으며 이는 배우자가 있는 경우에도 같은 경향을 보였다. 또한 주택면적이 넓은 경우에도 마찬가지로의 경향이 나타났는데 배우자가 없거나 주택면적이 좁아 안정적인 생활을 하지 못하는 경우에 60대가 돼서야 입주하고자 하는 것으로 보인다.

최초 계약기간과 각 관련변인과는 통계적으로 유의미한 차이를 보이지 않았다.

4) 노후준비정도에 따른 보험가입조건

<표 6>에 나타난 노후준비정도(5점척도)에 따른 보험가입조건에 대한 분석결과를 보면 모든 보험가입조건에 따라 통계적으로 유의한 차이를 나타내지 않았다. 통계적으로 유의한 차이는 나타내지 않았지만 보험금납입시작시기가 30, 40대로 비교적 이른 응답자와 납입가능한 보험료의 액수가 많은 응답자가 노후의 준비를 조금 더 하고 있는 것으로 나타났다.

5) 입주권 수령선호에 따른 보험가입조건

관련변인에 따른 입주권 희망여부는 <표 7>과 같다.

입주권 희망은 보험금 납입 시작 시기, 납입 기간, 납입 가능 보험료, 입주 시기, 처음 계약 기간에 따라서는 통계적으로 유의한 차이가 없는 것으로 나타나 보험가입조건이 주택에 입주하고자 하는 의지가 강한 응답자와 그렇지 않은 응답자간에 두드러진 특징을 보이지 않았다.

3. 연금보험주택의 거주 및 서비스 요구도

1) 거주하고 싶은 농촌의 특징

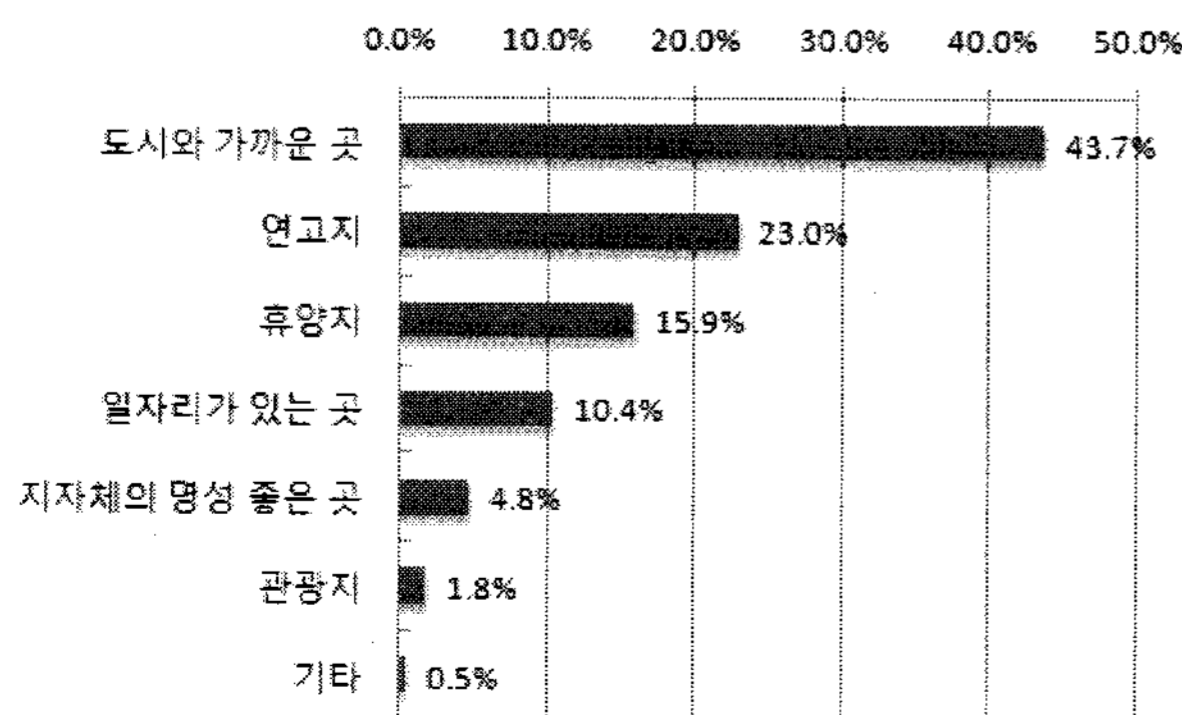
어떤 특징을 가진 농촌에 거주하고 싶은지에 대한 응답으로는 도시와 가까운 곳이 43.7%로 가장 높은 응답을 보였으며 관광지는 1.8%로 가장 낮은 응답을 나타냈다.<그림 3>참조)

한편 거주하기를 희망하는 농촌지역의 위치를 알아보기 위하여 현재 거주지로부터의 거리를 질문하였다. <그림4>에서 보는바와 같이 2시간 이내가 40.2%로 많았고, 다음은 36.6%로 1시간 이내가 많았다. 조사대상자의 거주지역이 서울, 인천 및 경기인 것을 감안하면 농촌 거주를 선택할 때 연고지 보다는 현 거주지와 거리를 중시하는 성향을 보이는 결과로서 이는 대도시와 중소도시의 경우도 비슷한 경향을 보일 것으로 유추된다.

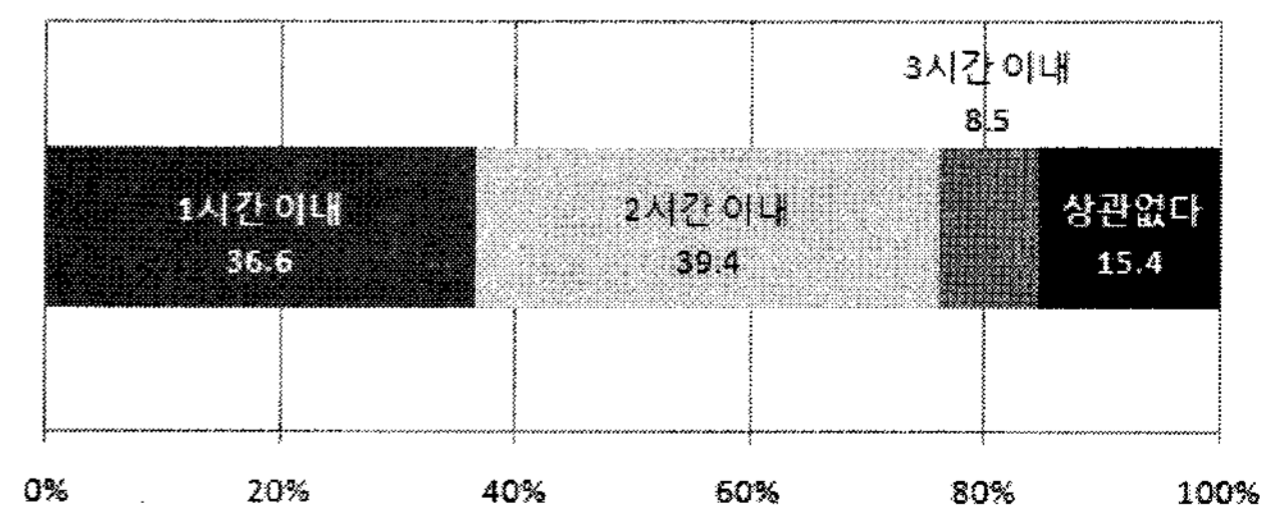
한편, 현재 거주하고 있는 주택 및 경제적 상황에 따른 거주희망 농촌의 특성을 살펴보았다.<표 8>참조)

기대비율보다 관찰비율이 현저히 높은 것을 중심으로 볼 때 자산이 적거나 거주하고 있는 주택면적이 작은 경우, 노후에 일자리가 있는 곳을 선호하고 있는 것을 알 수 있다. 즉 자산총액에 따라서는 2억5천만 원 이하인 응답자는 연고지, 일자리가 있는 곳이 기대비율보다 높게 나왔으며, 2억5천만 원 이상 5억 원의 자산을 보유하고 있는 응답자는 휴양지를, 자산 총액이 5억 이상인 경우는 도시와 가까운 곳을 선호하는 사람이 기대비율보다 높았다.

월 가구소득에 따라서는 200만원 미만인 응답자가 연고지를 선호하는 기대비율이 높으며 400만원 이상인 경우도 도시 가까운 곳, 지자체 명성이 좋은 곳, 휴양지 선호에 기대비율이 높았다. 이 두 가지로 미루어 보아 연금보험과 연동되는 주택의 입지를 고려할 때 경제 수준이 비교적 낮은 집단을 유치하기 위해서 일자리 창출도 더불어 고려해야 한다는 것을 유추할 수 있다.



<그림 3> 거주하고 싶은 농촌의 특징



<그림 4> 현재 거주지로부터의 거리

<표 8> 각 변인별 거주하고 싶은 농촌

n=362

일반적 특성	구 분	일자리가 있는 곳	도시와 가까운 곳	연고지	지자체의 명성이 좋은 곳	관광지 (명승지)	휴양지	계	
성 별	남	16 (10.8)	50 (33.8)	47 (31.8)	5 (3.4)	2 (1.4)	28 (18.9)	148 (100.0)	
	여	22 (10.3)	113 (52.8)	33 (15.4)	13 (6.1)	4 (1.9)	29 (13.6)	214 (100.0)	
	전체	38 (10.5%)	163 (45.0%)	80 (22.1%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.7%)	362 (100.0%)	
인구사회학적특성	연 령	40대	85 (41.7)	45 (22.1)	9 (4.4)	3 (1.5)	39 (19.1)	204 (100.0)	
	50대	15 (9.5)	78 (49.4)	35 (22.2)	9 (5.7)	3 (1.9)	18 (11.4)	158 (100.0)	
	전체	38 (10.5%)	163 (45.0%)	80 (22.1%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.7%)	362 (100.0%)	
결혼 상태	배우자 있음	35 (10.5)	154 (46.1)	70 (21.0)	17 (5.1)	4 (1.2)	54 (16.2)	334 (100.0)	
	배우자 없음	3 (11.1)	9 (33.3)	9 (33.3)	1 (3.7)	2 (7.4)	3 (11.1)	27 (100.0)	
	전체	38 (10.5%)	163 (45.2%)	79 (21.9%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.8%)	361 (100.0%)	
본인 학력	대졸미만	26 (13.5)	88 (45.6)	49 (25.4)	7 (3.6)	2 (1.0)	21 (10.9)	193 (100.0)	
	대졸이상	12 (7.1)	75 (44.4)	31 (18.3)	11 (6.5)	4 (2.4)	36 (21.3)	169 (100.0)	
	전체	38 (10.5%)	163 (45.0%)	80 (22.1%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.7%)	362 (100.0%)	
사회경제학적특성	월가구 소득	200만원 미만	7 (10.1)	28 (40.6)	20 (29.0)	1 (1.4)	1 (1.4)	12 (17.4)	69 (100.0)
		200-400만원미만	25 (13.0)	84 (43.8)	47 (24.5)	7 (3.6)	4 (2.1)	25 (13.0)	192 (100.0)
		400만원 이상	6 (5.9)	51 (50.5)	13 (12.9)	10 (9.9)	1 (1.0)	20 (19.8)	101 (100.0)
		전체	38 (10.5%)	163 (45.0%)	80 (22.1%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.7%)	362 (100.0%)
자산 총액	2.5억 이하	19 (21.1)	27 (30.0)	26 (28.9)	2 (2.2)	2 (2.2)	14 (15.6)	90 (100.0)	
	2.5-5억 이하	8 (8.4)	44 (46.3)	15 (15.8)	4 (4.2)	2 (2.1)	22 (23.2)	95 (100.0)	
	5억 초과	11 (6.3)	90 (51.7)	39 (22.4)	11 (6.3)	2 (1.1)	21 (12.1)	174 (100.0)	
	전체	38 (10.6%)	161 (44.8%)	80 (22.3)	17 (4.7%)	6 (1.7%)	57 (15.9%)	359 (100.0%)	
주택 소유 형태	소유	27 (9.1)	135 (45.3)	64 (21.5)	17 (5.7)	6 (2.0)	49 (16.4)	298 (100.0)	
	임대	11 (17.2)	28 (43.8)	16 (25.0)	1 (1.6)	0 (0.0)	8 (12.5)	64 (100.0)	
	전체	38 (10.5%)	163 (45.0%)	80 (22.1%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.7%)	362 (100.0%)	
주거특성	주택 면적	25.8평 이하	20 (14.6)	58 (42.3)	33 (24.1)	5 (3.6)	2 (1.5)	19 (13.9)	137 (100.0)
		40평 이하	16 (9.3)	76 (44.2)	36 (20.9)	12 (7.0)	3 (1.7)	29 (16.9)	172 (100.0)
		40평 초과	2 (3.9)	27 (52.9)	11 (21.6)	1 (2.0)	1 (2.0)	9 (17.6)	51 (100.0)
		전체	38 (10.6%)	161 (44.7%)	80 (22.2%)	18 (5.0%)	6 (1.7%)	57 (15.8%)	360 (100.0%)

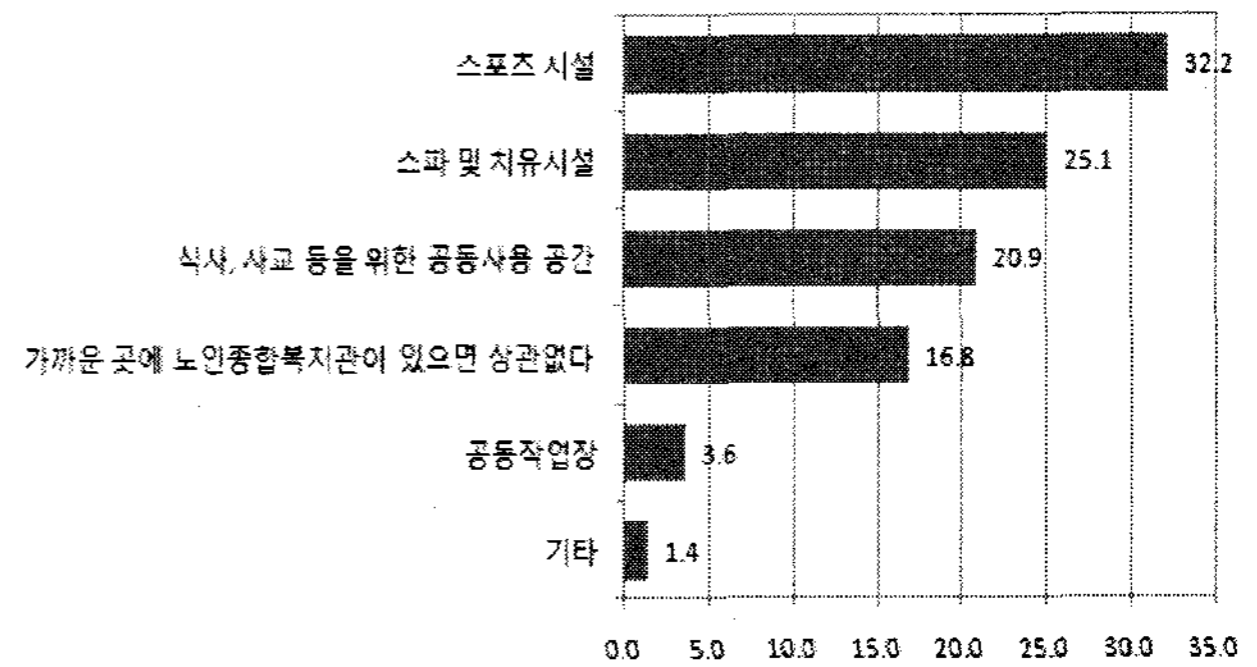
※기타는 제외함

2) 농촌 거주 시 필요한 요소
한편 노후에 농촌거주 시 가장 필요한 요소가 무엇이라

생각 하냐는 질문을 한 결과, <표 9>와 같은 결과를 보였
다. 주변의 편의시설 이용 가능성이 가장 중요한 요소라고

<표 9> 노후 농촌거주시 가장 필요한 요소

항 목	빈도(%)
주변의 편의시설 이용 가능성	134(36.9)
의료기관의 접근성	85(23.4)
도시와의 접근성	59(16.3)
단지 내의 편의시설	27(7.4)
입주 주민간의 화합	19(5.2)
자녀와의 거리	18(5.0)
기존 주민과의 화합	17(4.7)
기 타	4(1.1)
계	363(100.0)



<그림 5> 선호하는 커뮤니티시설

<표 10> 단지제공 서비스 중요도

n=363

구 분		전혀 중요치 않음	중요치 않음	보통	중요함	아주 중요함	M
식사 서비스	f	6	43	121	140	53	3.53
	%	1.7	11.8	33.3	38.6	14.6	
가사도우미	f	10	42	166	123	22	3.29
	%	2.8	11.6	45.7	33.9	6.1	
건강, 의료 서비스	f	0	2	29	197	135	4.28
	%	0	0.6	8.0	54.3	37.2	
외부왕래 셔틀버스	f	4	12	65	175	107	4.02
	%	1.1	3.3	17.9	48.2	29.5	
여가 활동 서비스	f	1	17	108	179	58	3.76
	%	0.3	4.7	29.8	49.3	16.0	
긴급대응 서비스	f	1	3	33	133	193	4.42
	%	0.3	0.8	9.1	36.6	53.2	
관리인	f	3	27	116	162	55	3.66
	%	0.8	7.4	32.0	44.6	15.2	

답한 응답자가 36.9%로 가장 많았다. 이는 현 거주지로부터 2시간 이내 거리라는 응답을 보인 것과도 밀접한 연관이 있는 응답 결과이다.

다음으로는 의료기관의 접근성이 23.4%로 높은 비율을 나타내었다. 기존 주민과의 화합은 4.7%로 가장 낮은 응답을 보여 단지 내 입주민들과 기존마을과는 배타적인 커뮤니티를 유지할 가능성이 높다. 그러나 연금보험주택의 선호 가구 수가 30가구 미만일 경우 농촌거주는 주변시설과의 네트워크 지원을 받아야 하고, 기존 마을의 편의시설 이용이 전제되어야 하므로 프로그램 개발 시 유의할 점으로 사료된다. 또한 농촌 거주를 희망하더라도 편의성, 의료서비스에의 접근성을 중요시 여기고 있으므로 이를 고려하여 입지를 선정해야 할 것이다.

3) 연금보험주택의 시설과 서비스의 중요정도

응답자의 연금보험주택의 단지 내 커뮤니티시설에 대한 선호도와 단지 내에서 제공하는 서비스와 시설 및 설비의

중요도를 5점 척도로 질문하였으며 그 중 필수로 제공해야 할 서비스에 대해서 파악하였다.

<그림 5>에 의하면 단지 내의 선호하는 커뮤니티 시설로는 스포츠 시설이 32.2%로 가장 높았으며 다음으로 스파 및 치유시설(25.1%)이 높은 비율을 나타냈다. 이는 본 조사의 대상자는 비교적 건강에 대한 관심이 높은 응답자¹⁰⁾였기 때문이라고 유추할 수 있다.

스포츠시설 및 스파/치유시설 다음으로 식사, 사교 등을 위한 공동공간이 뒤를 이어 농촌에서의 공동생활에 필요한 공간의 중요성도 느끼고 있었다. 그러나 단지 규모가 작을 경우, 이를 모두 수용하기는 어려운 현실적인 문제가 있을 것으로 예상되며 가까운 곳에 노인종합복지관이 있

10) 본 연구를 위한 조사에서 노후생활을 위해 가장 대비하여야 할 것에 대한 질문의 결과, 생활비(43.1%) 이외에 건강이 나빠지는 것에 대한 대비가 41.7%로 높게 나타났으며 그 다음으로 거주할 주택, 품위유지, 자녀부양자금 등에 대한 준비로 나타났다.

<표 11> 단지제공 시설 및 설비 중요도

n=363

구분	전혀 중요치 않음	중요치 않음	보통	중요함	아주 중요함	M
EV혹은 리프트	f: 3 %: 0.8	f: 13 %: 3.6	f: 66 %: 18.2	f: 178 %: 49.0	f: 103 %: 28.4	4.01
편리한 손잡이	f: 2 %: 0.6	f: 12 %: 3.3	f: 87 %: 24.0	f: 186 %: 51.2	f: 76 %: 20.9	3.89
경사로	f: 1 %: 0.3	f: 7 %: 1.9	f: 94 %: 25.9	f: 175 %: 48.2	f: 86 %: 23.7	3.93
공동사용 공간	f: 2 %: 0.6	f: 12 %: 3.3	f: 117 %: 33.2	f: 157 %: 43.3	f: 75 %: 20.7	3.80
경보장치	f: 2 %: 0.6	f: 20 %: 5.5	f: 84 %: 23.1	f: 162 %: 44.6	f: 95 %: 26.2	3.90

<표 12> 관련변인에 따른 단지제공 서비스 중요도

n=363

일반적 특성	구분	식사 서비스	가사도우미	건강/의료	셔틀버스	여가활동	긴급대응	관리인	
성별	남	3.45	3.18	4.22	3.91	3.74	4.41	3.49	
	여	3.58	3.37	4.32	4.09	3.78	4.42	3.77	
	t값	-1.354	-2.118*	-1.460	-1.889	-.481	-.234	-3.095**	
인구사회학적특성	연령	40대	3.51	3.29	4.24	4.02	3.77	4.45	3.63
	50대	3.54	3.28	4.33	4.01	3.75	4.38	3.69	
	t값	-.263	.120	-1.401	.079	.255	.910	-.658	
결혼 상태	배우자 있음	3.53	3.30	4.29	4.04	3.77	4.42	3.67	
	배우자 없음	3.56	3.26	4.15	3.74	3.59	4.33	3.56	
	t값	-.145	.213	1.105	1.825	1.151	.613	.644	
본인 학력	대졸미만	3.53	3.23	4.23	4.05	3.68	4.37	3.62	
	대졸이상	3.53	3.36	4.34	3.98	3.85	4.47	3.70	
	t값	-.009	-1.375	-1.763	.725	-2.112*	-1.433	-.953	
사회경제학적특성	월 가구소득	200만원 미만	3.52	3.22	4.23	3.91	3.67	4.38	3.59
	200-400만원미만	3.55	3.30	4.27	4.07	3.75	4.40	3.69	
	400만원 이상	3.48	3.32	4.34	3.99	3.84	4.47	3.65	
	F비	.195	.335	.764	.656	.663	.226	.230	
자산 총액	2.5억 이하	3.48	3.24	4.13 ^a	3.99	3.57 ^a	4.38	3.66	
	2.5-5억 이하	3.56	3.23	4.31 ^b	4.12	3.80 ^b	4.48	3.67	
	5억 초과	3.54	3.35	4.35 ^b	3.98	3.85 ^b	4.40	3.66	
	F비	.163	.614	1.474*	.638	2.398*	.309	.010	
주택소유형태	소유	3.53	3.29	4.32	4.02	3.80	4.41	3.66	
	임대	3.50	3.27	4.11	4.00	3.56	4.45	3.67	
	t값	.246	.244	2.610**	.206	2.238*	-.459	-.139	
주거특성	주택면적	25.8평 이하	3.50 ^a	3.22 ^a	4.23	3.98	3.64 ^a	4.43 ^a	3.61
	-40평 이하	3.42 ^a	3.24 ^a	4.29	4.01	3.79 ^{ab}	4.36 ^{ab}	3.58	
	40평 초과	4.00 ^b	3.71 ^b	4.41	4.14	4.00 ^b	4.59 ^b	4.08	
	F비	8.037***	7.226***	1.150	.672	4.146*	2.106	7.386***	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001, a, b는 Duncan's 검증 결과임

으면 상관없다는 응답자도 일부 나타나 외부의 프로그램을 적극적으로 이용할 수 있도록 서비스 네트워크로 지원 하는 것도 고려하여야 할 것이다.

다음으로 단지에서 제공하는 서비스와 시설 및 설비에 대한 중요도를 5점 척도로 하여 조사하였다.

단지 제공 서비스의 중요도는 <표 10>에 나타난 대로 건강

/의료 서비스, 외부왕래 셔틀버스, 긴급대응 서비스의 평점이 높게 나타났으며 그 외의 서비스도 3점 이상의 점수를 나타내어 폭넓은 서비스에 대한 배려가 필요한 것을 알 수 있다.

<표 11>에 나타난 단지 제공의 시설 및 설비에 대한 중요도는 엘리베이터 혹은 리프트가 가장 높은 점수를 얻었으며 편리한 손잡이, 경사로, 경보장치 등 생활의 안전과 관련한 설비에 대한 중요성이 약3.9점대로 높은 점수를 나타내고 있어 일반적인 생활 서비스의 제공보다 중요하게 인식되고 있었다.

관련변인별 단지제공 주요서비스의 중요도 차이를 보면 식사 서비스와 가사도우미 등 입주민의 생활을 지원하는 서비스는 주택의 면적에 따라 통계적으로 유의미한 차이를 나타내고 있다. 특히 40평 이하의 주택에 거주하는 거주자와 그 이상에 거주하는 거주자의 집단 간 차이가 있는 것으로 나타났다.<표 12>참조)

건강 및 의료 서비스의 경우 자산총액 및 주택소유형태에 따라 통계적으로 유의한 차이를 보여 어느 정도 자산이

확보된 집단이 건강 및 의료서비스에 대한 중요성을 더 높게 인식한다고 할 수 있다.

여가활동에 대한 서비스 제공은 학력이 높을수록, 자산이 많은 응답자일수록 중요하다고 인식하고 있었다.

또한 관련 변인별 단지제공 시설 및 설비의 중요도 차이는 <표 13>에 나타나있다. 경보장치, EV 혹은 리프트, 편리한 손잡이, 경사로 등 생활 안전과 관련된 설비는 주택면적에 따라, 그 중 EV 혹은 리프트, 경사로는 자산총액 및 월 가구 소득에 따라 통계적으로 유의미한 차이를 나타내고 있었다. 또한 이들은 집단 간 차이가 있는 것으로 나타나 소득이나 자산을 많이 보유하고 있는 응답자일수록 시설 및 설비의 중요성을 인식하고 있다고 할 수 있다.

또한 관련 변인별 단지제공 시설 및 설비의 중요도 차이는 <표 13>에 나타나있다. 경보장치, EV 혹은 리프트, 편리한 손잡이, 경사로 등 생활 안전과 관련된 설비는 주택면적에 따라, 그 중 EV 혹은 리프트, 경사로는 자산총액 및 월 가구 소득에 따라 통계적으로 유의미한 차이를 나타내고

<표 13> 관련변인에 따른 단지제공 시설 및 설비 중요도

n=363

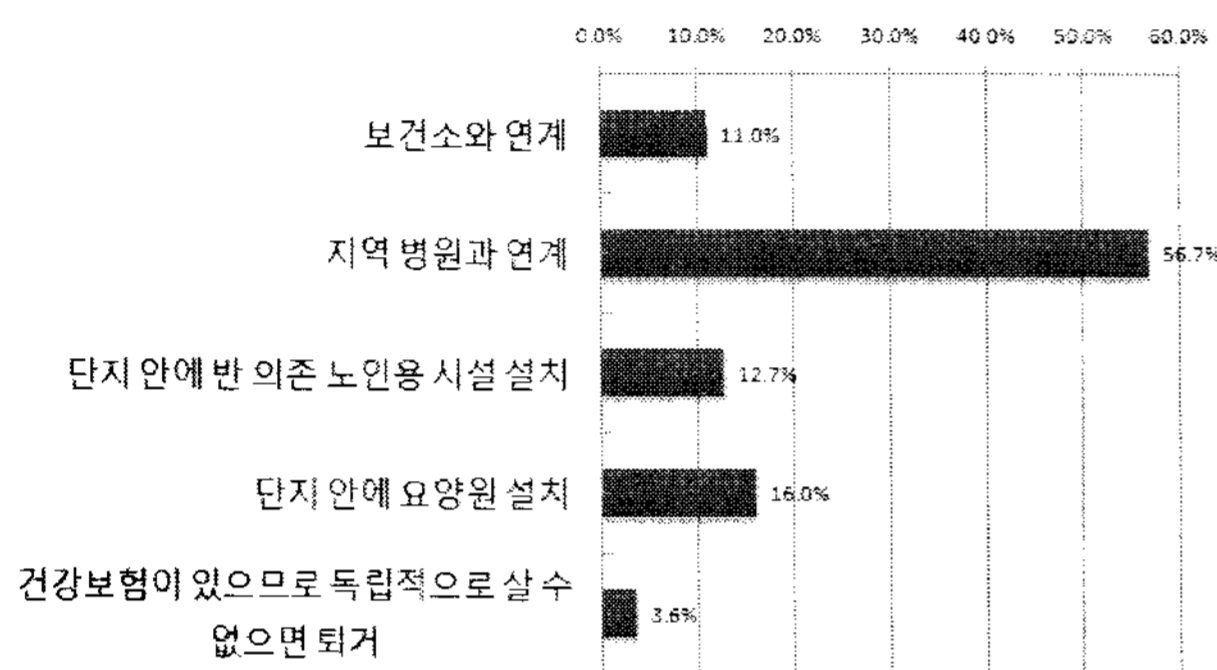
일반적 특성	구 분	경보장치	EV 혹은 /리프트	편리한 손잡이	경사로	공동사용 공간	
성 별	남	3.93	3.95	3.86	3.90	3.80	
	여	3.88	4.05	3.90	3.95	3.80	
	t값	.524	-1.138	-.436	-.654	.046	
인구사회 학적특성	연 령	40대	3.91	4.06	3.92	3.97	3.83
	50대	3.89	3.93	3.85	3.88	3.77	
	t값	.203	1.521	.811	1.105	.704	
결혼 상태	배우자 있음	3.90	4.02	3.90	3.93	3.81	
	배우자 없음	3.85	3.81	3.74	3.93	3.70	
	t값	.302	1.244	.984	.035	.659	
본인 학력	대졸미만	3.85	4.04	3.86	3.91	3.79	
	대졸이상	3.96	3.96	3.92	3.96	3.82	
	t값	-1.247	.881	-.813	-.632	-.323	
사회 경제학적 특성	월가구소득	200만원 미만	3.74	3.77 ^a	3.77	3.71 ^a	3.72
	200-400만원미만	3.94	4.04 ^b	3.90	3.98 ^b	3.80	
	400만원 이상	3.94	4.10 ^b	3.95	3.99 ^b	3.85	
	F비	1.529	3.714*	1.136	3.554*	.502	
자산총액	2.5억 이하	3.67 ^a	3.82 ^a	3.73 ^a	3.74 ^a	3.73	
	2.5-5억 이하	3.98 ^b	4.08 ^b	3.94 ^{ab}	4.07 ^b	3.88	
	5억 초과	4.00 ^b	4.07 ^b	3.95 ^b	3.97 ^b	3.79	
	F비	4.867**	3.276*	2.556	4.523*	.794	
주택소유형태	소 유	3.92	4.01	3.92	3.96	3.83	
	임 대	3.81	3.98	3.75	3.81	3.67	
	t값	.923	.225	1.537	1.358	1.396	
주거특성	주택면적	25.8평 이하	3.85 ^a	3.88 ^a	3.80 ^a	3.82 ^a	3.80
	40평 이하	3.87 ^a	4.03 ^a	3.87 ^a	3.94 ^a	3.79	
	40평 초과	4.20 ^b	4.29 ^b	4.20 ^b	4.24 ^b	3.86	
	F비	3.229*	4.767**	4.841**	5.618**	.155	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001, a, b는 Duncan's 검증 결과임

<표 14> 서비스 제공 방법

n=362

구분		필수	수익자 부담	계
식사	f	172	190	362
	%	47.5	52.5	100.0
가사도우미	f	91	271	362
	%	25.1	74.9	100.0
건강,의료	f	282	80	362
	%	77.7	22.0	100.0
여가활동	f	149	213	362
	%	41.2	58.8	100.0
긴급대응	f	281	81	362
	%	77.6	22.4	100.0



<그림 6> 건강서비스 제공정도

있었다. 또한 이들은 집단 간 차이가 있는 것으로 나타나 소득이나 자산을 많이 보유하고 있는 응답자일수록 시설 및 설비의 중요성을 인식하고 있다고 할 수 있다.

인구사회학적 특성과 단지 내 시설 및 설비의 중요도는 통계적으로 유의한 차이를 나타내지 않았다.

4) 서비스의 필수 제공 여부

각 서비스 중 생활비가 증가되더라도 필수적으로 포함되어야 할 것과 수익자 부담의 선택 서비스로 제공되어야 할 것에 대한 질문에 77.7%가 건강, 의료서비스를, 그리고 77.6%가 긴급대응 부분을 필수적으로 포함시켜야 한다고 답하였다(<표 14>참조). 이는 건강, 의료 및 긴급대응 부분의 서비스 중요도가 높게 나타난 것과 일맥상통하는 것으로 지역의 건강·의료·긴급대응 체계는 필수적으로 제공하고, 식사, 가사도우미, 여가활동은 수익자부담이 되는 것이 타당할 것으로 여겨진다.

필수적으로 제공되어야 하는 서비스 중에서 가장 높은 비율을 보인 건강서비스의 경우, 어떠한 형태로 제공되는 것이 바람직한가를 파악하였다(<그림 6>참조). 건강 서비스 제공 정도에 대한 질문에 56.7%의 응답자가 지역 병원과 연계되어지는 것을 원했다. 따라서 지자체의 연계 프로그램(정기 검진 및 치료비용 디스카운트 등)이 필요하며, 단지 안에 반

의존 시설·의존 시설을 같이 두거나 인근 지역에 반 의존 노인용 시설이나 요양원과 연계 프로그램도 장기계획에서 고려될 필요가 있다.

이상과 같은 결과는, 연금보험주택은 건강하여 독립적인 생활이 가능한 은퇴자를 대상으로 하는 것이 기본취지이지만 노인을 대상으로 한 주택단지 공급 시 어느 정도의 건강 서비스 프로그램은 제공되어야 할 것임을 시사하고 있다.

V. 결 론

연구의 결과에 대한 요약 및 결론은 다음과 같다.

첫째, 주택연동형 노후연금보험에 대하여 조사대상자의 90% 이상이 가입의사가 있다고 하였으며 그 중 약 50% 정도의 응답자가 반드시 주택 입주권을 받는 것을 희망하고 있어 보험가입자 모두에게 실물주택을 제공하지 않더라도 노후 연금으로 보장받도록 하여 노후의 생활에 충당하도록 하는 연금보험 본래의 취지를 살리고, 주택을 연동하여 주거비로 충당할 수 있는 보험으로의 개발 가능성이 충분하다고 볼 수 있다.

둘째, 보험료 납입시기, 납입기간, 월별납입금액, 연금보험주택의 입주시기, 최초 보험계약기간 등 보험가입조건에 대하여 알아본 결과, 보험료를 납입하기 시작하는 시기는 40대와 30대가 높은 비율을 나타내었고, 납입기간은 10-20년 미만 응답자가 과반수를 넘었다. 월 납입 가능한 보험료는 10만원-30만원 사이가 가장 높은 비율을 나타내어 평균적인 보험가입조건은 20만 원 정도씩 15년 납입이 가능한 것으로 보인다.

수요자의 일반적 특성 중에서 인구사회학적 특성 및 주거 특성과 보험가입조건과의 차이는 나타나지 않았지만 사회경제학적 변인 중에서 자산총액이 높을수록 납입가능한 보험료, 보험금 납입시작시기, 납입기간에 차이가 있는 것으로 나타났다. 특히 자산총액과 월 가구소득이 높을수록 납입가능한

보험금 또한 높아지는 것으로 보아 보험납입 총액을 먼저 설정하고 가입자의 재산 상태에 따라 월별 납입금액과 납입기간을 조정하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

셋째, 노후준비정도에 따른 보험가입조건은 통계적으로 유의한 차이를 나타내지 않았다.

통계적으로 유의하지는 않았지만 대체적으로 노후준비를 못하고 있는 집단이 잘하고 있는 집단보다 보험금 납입시작 시기가 늦은 것을 선호하는 것으로 나타났으며, 납입 가능한 보험료의 액수도 적은 것으로 나타나 노후에 대한 준비가 부족한 응답자의 노후에 대한 불안감이 어느 정도 반영되어 소극적인 태도를 보인 것으로 유추할 수 있다.

마지막으로 연금보험주택 단지 내의 선호 편의시설로는 스포츠시설, 스파 및 치유시설이 높은 비율을 나타내었으며 주거서비스에 대해서는 건강 및 의료서비스와 긴급대응 서비스를 가장 중요하게 인식하고 있었다. 또한 주택단지 내 시설 및 설비로는 경보장치, 엘리베이터 혹은 리프트, 편리한 손잡이, 경사로 등 생활 안전설비에 대한 중요성을 인식하고 있었다. 즉 주택연동형 노후연금보험 가입의사가 있는 응답자는 건강과 안전에 대한 인식상태가 매우 높은 것으로 나타났으며 이 두 가지는 필수서비스로 제공되어야 할 것이다.

본 연구는 주택연동형 연금상품개발에 있어서 수요자의 보험가입의사와 보험가입조건에 대한 분석만 이루어졌다는 한계가 있다. 향후에는 연금보험과 연동되는 주택을 공급하기 위한 비용 산정과 정책적으로 뒷받침되어야 할 제도에 대한 연구가 이루어져야 할 것으로 사료된다.

- 접수일 : 2008년 02월 04일
- 심사일 : 2008년 03월 25일
- 심사완료일 : 2008년 06월 10일

【참 고 문 헌】

- 구자인(2007). 도시민농촌유치프로그램 지원사업 사례발표. 2007전원생활 엑스포 학술세미나 자료집, 19-38.
- 건설교통부(2006). 고령자 주거지원 중장기 계획 수립 연구
- 김영태(2004). 노인주거정책의 방향과 과제. 주택도시, 82, 7-16.
- 김정섭·유학열(2007). 도시민 농촌이주를 위한 지자체 지원 방향. 2007전원생활 엑스포 학술세미나 자료집.
- 농림부, 한국농촌공사(2007). 실버연금주택사업의 도입 및 운영에 관한 연구(1).
- 농림수산식품부, 2006 전원마을조성사업 추진현황 (<http://www.maf.go.kr/download.tdf?f=/home/>

WebRoot/www/upload/20061018170951320116_1.hwp&fn=2006전원마을조성사업 추진현황.hwp&table=gp_board_file)

농어업·농어촌특별대책위원회(2005).농어촌 복합생활공간 조성방안-도시민의 농어촌 정주지원을 중심으로.

생명보험협회 홈페이지. 2006 생명보험 성향조사

(http://www.klia.or.kr/kor/book/book_05.asp#01)

윤순덕·박공주(2006). 도시민의 은퇴 후 농촌정주에 대한 수요분석. 농촌계획, 12(2), 37-47.

통계청 홈페이지, 2005년 인구주택총조사 전수집계결과 (가구주택부문)

(http://www.nso.go.kr/board_notice/BoardAction.do?method=view&board_id=77&seq=19&num=19&parent_num=0&page=1&sdate=&edate=&search_mode=&keyword=&position=)

고령자통계(2007). 통계청.

홍형욱·이경희·최정신·김대년·조재순·권오정(2004). 노후에는 어디에서 살까. 지식마당.

高齡者住宅財團. <http://www.koujuuzai.or.jp>

Bonage Yokohama 入居のご案内, UR都市機構.