



우린 조금 더 특별한 날을 기대하며
아껴두는 것이 많습니다.
멋진 옷, 여행의 기회,
그리고 어쩌면 오랫동안 소망해 온
꿈까지도 말이죠.

하지만 이제 아끼지 마세요.
오늘만큼 특별한 날은 없으니까요.
주택연금이 당신의 '오늘'에 함께합니다.
여러분의 매일매일이 특별하기를 바라며
늘 동행하고, 항상 응원하겠습니다.



QR코드를 스캔하시면
스마트폰에서 바로
보실 수 있습니다.

노후행복편지 ♥ 주택연금

시니어라이프 종합 매거진 Vol. 19

당신에게, 성금
제주올레 서명숙

그곳에서, 두근
자연이 곧 작품, 전남 고흥

우리 오늘, 선뜻
시니어를 위한 겨울철 보양식

내일 더욱, 반짝
저는 주택연금의 또 다른 얼굴입니다



당신에게
도착한

네 번째
계절

|



〈주택연금〉과 함께 맞이하는
이 겨울이 당신에게
설레는 내일,
행복 가득한 새해를
기대하게 하는 선물이길 바랍니다.



겨울의 선물

안녕, 겨울이 다시 찾아왔어요.
코끝 시리게 만드는
이 계절이 돌아오니
지난 일 년이 파노라마처럼
눈앞에 아른거려네요.

행복했고 아쉬웠던
나의 지난 시간,
새로운 시작 앞에
조금씩 저물어갑니다.

내 옆을 채워준 사람
좋아서 매일 같이 했던 습관
늘 지나던 길목...
이 모두가 새삼스럽게 애뜻해지는
나의 소중한 한때입니다.

이 마음이 변치 않기를,
그래서 고마운 존재로
언제까지나 머무르기를.
겨울이 오고 비로소 깨닫게 되는
사소한 소중함을 간직하며
겨울나기 하고 싶습니다.

C O N T E N T S



사각사각 겨울 눈길처럼 부드러운 소식

당신에게
성큼

- 04 겨울의 초대장 | 초대 주택연금 김갑태 부장
- 06 주택연금이 만난 '꿈꾸는 시니어' | 제주올레 서명숙
- 10 테마 이야기 | 겨울, 그 길목에 서서
- 12 HF 초점 | 주택연금 가입 전, 후 궁금증

그곳에서
두근

- 14 어떤 날, 어떤 하루 | 자연이 곧 작품, 전남 고흥
- 18 문화를 읽다 | 웰에이징 시대의 도래, 2016 SENDEX
- 20 집이 완성한 가치 | 패시브주택

우리 오늘
선뜻

- 24 세계는 100세 시대 | 미국, 홍콩과 비교한 역모기지
- 26 건강의 정석 | 시니어를 위한 겨울철 보양식
- 28 바른 머니 사용법 | 은퇴 후 재무위기에 빠지지 않으려면?

내일 더욱
반짝

- 30 HF 시선 | 저는 주택연금의 또 다른 얼굴입니다
- 32 HF 소식 | 오늘의 주택금융공사
- 33 시니어 이모저모 / 독자의 소리
- 34 찾아가는 독자평가회 | 서귀인 고객

발행일 2016. 12. 1 **발행처** 한국주택금융공사, 부산시 남구 문현금융로40(문현동) 부산국제금융센터 25층
등록번호 부산남, 바00004 **발행인** 김재천 **편집인** 류기윤 **기획** 김종민 정동원
에디터 제민주 신유경 윤망울 조수진 **디자인** 이영한 우선정 **사진** 김재경 **일러스트** 김동희
인쇄·제작 효민디앤피 Tel. 051. 807. 5100

한국주택금융공사는 국민의 복지증진과 국민경제 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 금융공기업입니다.
주택연금 소식지는 한국주택금융공사 홈페이지(www.hf.go.kr) '주택연금-주택연금 홍보관'과 모바일 앱을 통해서도 보실 수 있습니다.

겨울은 끝이 아닌 봄의 예고 입니다



김갑태 초대 주택연금 부장

지난여름의 무더위에 대한 기억이 뚜렷한데, 벌써 한해를 마무리하는 겨울이 찾아 왔습니다.

여러분에게 겨울은 어떠한 계절인가요?

저에게 겨울은 마무리의 계절입니다. 겨울이 되면 저는 결과를 점검하며 기뻐하기도, 아쉬움 속에 반성하기도 합니다. 저는 초대 연금부장으로, 올 겨울에는 주택연금의 발자취를 되돌아보고자 합니다.

21세기에 접어들면서, 급변하는 우리사회가 직면한 선결과제인 저출산·고령사회에 대한 대처방안으로 주택연금제도의 도입이 제기되었습니다. 주택연금이 출시된 약 10년 동안, 주택연금은 양적, 질적으로 큰 성장을 이루었습니다. 우선, 발급건수가 몰라보게 늘었습니다. 작년 9월 기준 4,493건이 발급되었던 주택연금은 올해 9월 기준 이미 7,969건이 발급되었습니다. 이 수치는 작년 한 해 동안 발급된 6,486건을 훌쩍 넘는 수치로 주택연금 가입자 역시 3만 명을 돌파하였습니다. 2007년도 시작 당시 가입건수가 약 500여 건이었다는 것을 생각하면 말 그대로 뽕나무 밭이 바다가 되는 '상전벽해'의 상황이 일어난 것입니다. 그리고 부채감소·노후보장·주거보장 1석 3조의 효과를 가진 「내집연금」 3종세트를 출시하였습니다.

「내집연금」 3종세트의 출시가 보여주듯이, 주택연금은 점점 진화하는 제도입니다. 2008년도에는 기존 정액형, 증가형 지급유형에서 감소형을 추가하였고, 가입대상주택 역시 기존 6억 원에서 9억 원까지 확대하였습니다. 이뿐만 아니라 2009년도에는 이사로 인한 담보주택 변경 허용, 가입연령을 기존 65세에서 60세로 하향 조정함으로써 사용자 편의를 더욱 증대하였습니다. 이외에도 수많은 제도적 변화를 통하여, 현재 여러분들께서 사용하시는 주택연금이 되었습니다. 이러한 많은 변화들은 끊임없는 제도적 개선을 통해 가입자 편의를 최우선으로 생각하였기에 이루어졌음을 어렵지 않게 아실 수 있을 것입니다.

가입자 어르신 여러분!

저는 초대 연금부장으로, 주택연금의 발자취를 되돌아보며 제도 도입 당시의 어려움을 극복하고 발전한 주택연금의 성장 결과에 가슴 뿌듯합니다. 하지만 사용하시는 여러분의 생각은 다르실 수도 있을 것입니다. 최근에 가입자분 사망에 따른 상속분쟁의 아픔을 돌아보는 제도보완이 필요함을 절감하고 있습니다. 이에 분명하게 말씀드릴 수 있는 것은, 한국주택금융공사는 앞으로도 사용자 입장에서 더 좋은 제도를 만들기 위해 끊임없이 노력할 것이라는 점입니다.

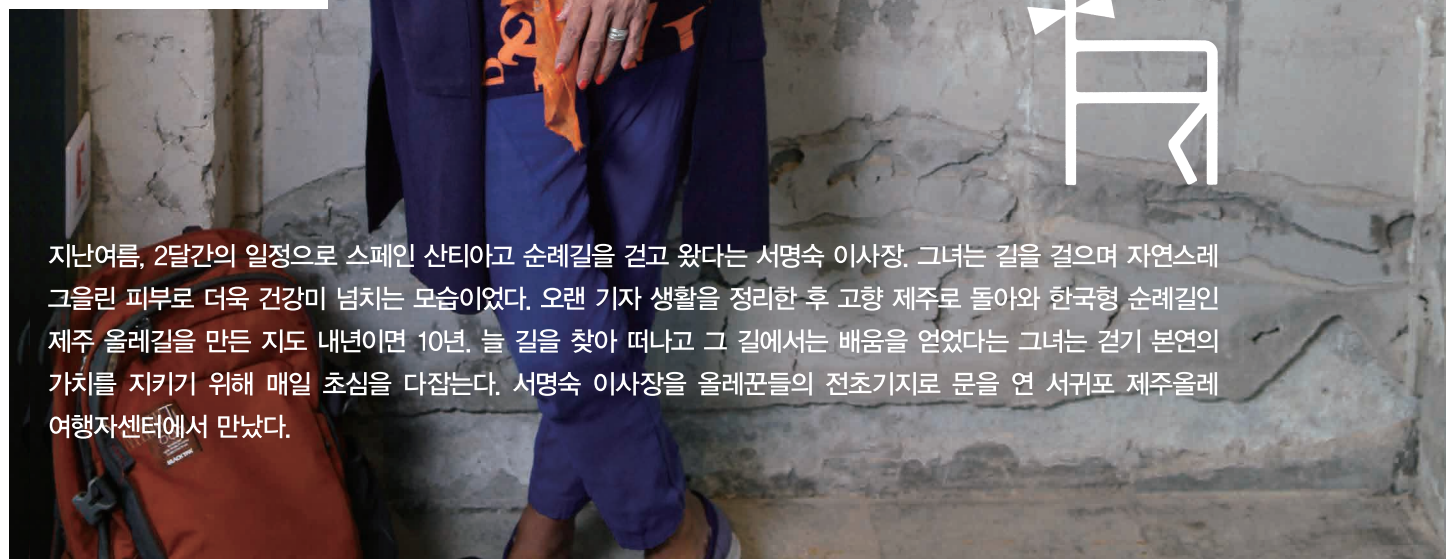
바야흐로, 추위가 시작되는 겨울이 왔습니다.

지금의 이 추위는 야속하지만, 이 추위가 계절의 끝이 아닌 봄의 예고임을 우리 모두 알고 있습니다. 조금만 있으면 또 언제 추웠냐는 듯이 봄이 올 것입니다. 부디 그때까지 올 겨울 주택연금으로 따뜻한 시간 보내셨으면 좋겠습니다.

감사합니다.

길이 전하는 순리 올레길이 말하는 정답

글_ 제민주



지난여름, 2달간의 일정으로 스페인 산티아고 순례길을 걷고 왔다는 서명숙 이사장. 그녀는 길을 걸으며 자연스레 그을린 피부로 더욱 건강미 넘치는 모습이었다. 오랜 기자 생활을 정리한 후 고향 제주로 돌아와 한국형 순례길인 제주 올레길을 만든 지도 내년이면 10년. 늘 길을 찾아 떠나고 그 길에서는 배움을 얻었다는 그녀는 걷기 본연의 가치를 지키기 위해 매일 초심을 다잡는다. 서명숙 이사장을 올레꾼들의 전초기지로 문을 연 서귀포 제주올레 여행자센터에서 만났다.



좋다는 것, 모든 열정을 쏟아 붓는 일

하고 싶은 것이 많지는 않았으나 원하는 일을 발견하면 중독 수준으로 집중력을 보였던 서명숙 이사장. 그녀는 소위 '꽃힌다'고 표현할 만큼 자신에게 매력적으로 다가오는 일에 모든 것을 거는 사람이었다.

“글 쓰는 게 좋아 기자 생활을 원 없이 했어요. 미련 없이 즐긴 후에야 다른 것에 시선이 가더군요. 글 다음으로 좋았던 건 바로 길이었어요. 건강을 위해 시작한 걷기였는데 걷다보니 길의 아름다움에 빠져버렸어요. 이후 길을 내고, 알리는 일로 이어졌고요.”

서 이사장은 그렇게 고향 제주에서 '올레'라는 이름의 첫 길을 냈다. 제주도 방언인 올레는 '집 대문에서 마을길까지 이어지는 아주 좁은 골목'이라는 뜻. 섬 제주를 하나의 길로 잇고, 그 길을 걸으며 있는 그대로의 자연을 누리자는 소중한 가치는 그렇게 탄생했다.

“어떤 사명감 같은 게 있었어요. 성공해야겠다는 부담감은 아니었죠. 단지 좋아하는 일이었고, 할 수 있다는 것만으로도 행복할 것 같았어요. 저의 고향 제주가 품고 있는 아름다운 풍광을 많은 사람들이 걸으면서 볼 수 있으면 좋겠다는 바람이 이뤄져서 참 감사해요.”

서 이사장은 서울에서의 지난 삶은 고개를 들어야만 무언가를 볼 수 있었던 시간이라고 회상했다. 하지만 제주에서는 낮아진 시야가 그 자체만으로도 훌까분한 마음을 안겨준다고 전했다.

“주변 사람들에게 자주 하는 말이 있어요. ‘은퇴 후에는 머물던 곳에서 100km만 남하해보라’고 권하고 있거든요. 조금 더 따뜻한 곳으로 이동해보면 익숙한 곳에서는 깨닫지 못했던 또 다른 행복이 있다고 믿어요.”

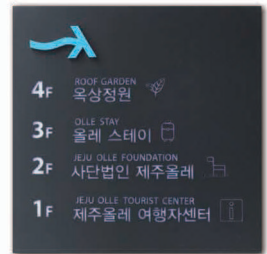
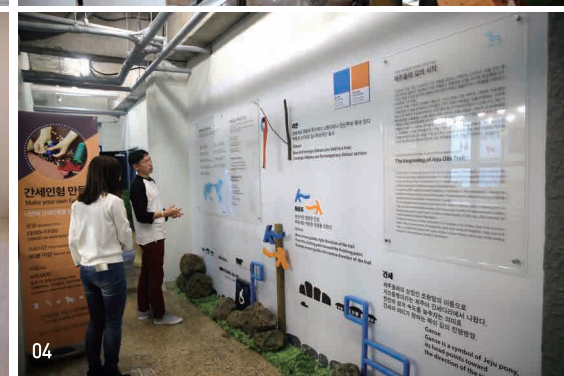
심장을 뛰게 만들었던 길의 매력에 푹 빠져 남쪽 끝 제주까지 남하한 서명숙 이사장. 그녀는 자신이 보존하고 있던 모든 에너지를 쏟아부어 만든 올레길을 바라보며 주어진 시간을 느긋하게, 그리고 행복하게 살아내고 싶다고 말한다. 그리고 이제 그녀의 열정이 빚어낸 올레길은 수많은 올레꾼의 심장 역시 뛰게 만드는 대한민국 대표 걷기 코스가 되었다.

올레길의 철학, 절대 놓칠 수 없는 가치

2017년은 올레길의 10주년이 되는 해다. 1코스부터 21코스까지 길과 길이 맞닿으며 연결된 이 땅은 때로는 흙길 위에, 때로는 바닷(바다)길 옆으로 이어지며 바람과 물, 돌을 비롯한 자연의 모든 것을 누릴 수 있는 장소가 되었다. 행여 자연이 마음을 바꿔 혹독한 재해를 안겨준다고 해도 그것 역시 길이 가진 모습이라고 평가하는 서 이사장. 그녀는 올레길 위에는 인공소재로 만든



● 2007년 제1코스가 개발되었고, 2012년 5월, 20코스까지 개장되었다. 각 코스는 보통 15km 이내의 길이로 구성되어 있으며, 평균 소요시간은 5~6시간 정도다. 제주도의 오름을 비롯해 골목, 산길, 들길 등 다양한 길이 연결되어 있으며 제주도 주변의 작은 섬을 도는 코스도 있다.



- 01 지난 7월 서귀포시에 문을 연 제주올레 여행자센터 입구
- 02 여행자센터 1층에서 운영 중인 소년방앗간 제주올레
- 03 3층에 마련된 올레스테이의 객실 내부
- 04 1층에서 제주올레의 역사를 한눈에 살펴볼 수 있다.

재료는 최대한 배제하려고 애쓰고 있었다. 길이 길다울 수 있도록 유실되기 쉬운 부분에는 야자매트 정도의 자연소재만 최소한으로 허락하고 있다.

“길이 숨을 쉬는 길을 만드는 게 가장 중요한 가치였어요. 그리고 그게 가장 올레길다운 모습이라고 생각했어요. 현대인은 커다란 표지판에 너무나도 익숙해있어요. 하지만 그건 자연을 간섭하는 행위예요. 표지판이 작아서 길을 못 찾았다면 해매보는 것도 괜찮아요. 그 역시 길이거든요. 좁은 길, 유난스럽게 꼬불거리는 길로 일부러 찾아가보는 거죠.”

처음 길을 낸 이후부터 올레길은 매일같이 성장 중이다. 한 해 한 해 길이 닦이고, 찾는 이들이 늘어나면서 올레라는 이름의 길을 알고 싶고, 걷고 싶은 이들의 행렬이 이어졌다. 하지만 찾는 이가 많아지는 만큼 그에 따른 어려운 점도 생길 수밖에 없다.

“자연의 무정함은 정말 무서워요. 지난 가을에 찾아온 태풍 차바만 해도 그래요. 꽃자왈에 있던 나무들이 많이 쓰러졌어요. 자연 앞에서는 겸손함만이 답이구나 싶었죠. 또 올레길을 찾는 사람들의 무지가 아쉬울 때도

있고요. 길이 유명해지니까 가진 사람들이 자신들만 이 좋은 길을 누리겠다며 사유화 이야기를 꺼낸 적도 있거든요. 이런 다양한 변수 속에서 흔들리지 않으려는 노력이 가장 중요한 숙제 같아요.”

이 대답을 전하며 서 이사장은 영국 내셔널트레일 이야기를 꺼냈다. 모든 아름다운 경관은 만민의 것이기에 국가가 지켜야한다는 뜻을 담고 있는 말. 이는 ‘공유하는 길’의 개념을 잘 설명해준다.

“예전 어른들 말씀에 ‘길 막으면 안 된다’라는 표현이 있어요. 정확해요. 지혜의 말이죠. 사람은 소통하는 존재잖아요. 길이 바로 그 소통의 배경이 되어주는 거예요.” 만나고 소통하는 것이야말로 길의 본질이라는 걸 설파하는 그녀다. 서 이사장이 꼭 쥐고 있는 길에 대한 가치관은 올레길이 영원히 지향해야 할 유일한 목적이기도 하다.

타인의 시선보다 내면의 외침에 집중하기

“나이 들면 누가 가르쳐주길라도 한 듯이 다들 ‘아유~ 이 나이에 무슨’ 이런 말들을 해요. 근데 저는 만약

30대로 돌아가겠느냐고 물으면 싫다고 대답할 것 같아요. 나이 드는 것의 장점을 이미 많이 발견해버렸거든요. 다른 사람에게 피해주는 일만 아니면 내가 하고 싶은 일을 하며 노후를 살 수 있는 게 얼마나 축복된 일인 데요. 지레 겁먹고 도전과는 담 쌓는 사람들에게는 과감해져볼 것을 추천해요.”

주어진 지금에 늘 충실했던 그녀여서 할 수 있는 이야기였다. 그 거침없는 메시지 속에서 한바탕 어려운 일과 끝에 즐거운 휴식시간을 고대하는 사람의 설렘이 묻어 있다. 글을 쓰던 삶도, 길을 걷는 삶도 그녀를 가장 행복하게 만드는 일들이었다. 하고 싶은 일이 없었다면, 그래서 열중할 무언가가 없었다면 잔소리만 가득한 사람으로 남을지 모르지만 그 반대라면 이야기는 얼마든지 달라질 수 있다고 믿고 있었고, 그렇게 삶을 살아내고 있었다.

“재밌는 표현이 있어요. ‘황금’보다 중요한 건 ‘지금’이라 더군요. 주어진 직함이 안겨주던 중압감으로부터 벗어나 훨씬 가볍게 도전할 수 있었어요. 여러분이 사랑하게 된 올레길 역시 그런 도전으로 태어난 길이고요.”

지난 세월에 대한 회고보다는 되도록 내일에 대한 이야기를 더 많이 나누고 싶다는 서명숙 이사장. 그녀가 꿈꾸는 내일에는 무엇이 깃들여져 있을까. 올레길을 함께 만든 사람들과 올레꾼들을 위해 지난 7월 문을 연 여행자센터가 모두의 안식처로 자리매김하길 바라는 마음, 올레길에서 모티브를 따 준비 중인 몽골 울란바토르 길 만들기 사업이 잘 마무리되길 바라는 기대가 그녀의 내일에 담겨 있었다.

“길은 소통하는 공간이 되어야 한다는 말, 이건 계속 강조해도 아깝지 않아요. 궁극적으로는 세상 모든 사람들이 길 위에서 연대하길 바라고 있어요. 길에 대한 솔루션을 제공하고, 길에서 만날 수 있는 모든 존재에 대해 이야기 나누고 싶어요.”

연대, 부드럽지만 강한 힘이 느껴지는 단어다. 길 위에서 참 연대를 이루고 싶다는 그녀의 소망이 산책길, 귀갓길과 같은 일상의 사소하고도 익숙한 길 위에서도 우리에게 언제든지 떠오르는 메시지가 되기를 바라본다.

겨울 그 길목에 서서

클_ 신유경

1년 365일, 8760시간. 달력의 마지막 장을 넘기는 감회는 누구나 다르겠지만, 지나간 시간에 대한 아쉬움이 드는 것은 모두 똑같은 것이다. 하지만 끝이 있으면 시작도 있는 법. 겨울에는 한 해의 마지막이 있지만 한 해의 시작도 존재한다. 시작과 끝이 맞닿아 있는 지점, 지나간 시간보다는 앞으로를 위해 준비하는 시기로 생각해보는 것은 어떨까.

겨울은 봄을 준비하는 과정

1년은 24절기를 거치며 흘러간다. 24절기는 중국 주나라 시절에 만들어진 것으로 태양의 운행주기에 맞춰 날씨와 동식물의 변화를 나타내는 명칭을 만들었다. 농경사회에서는 농사를 지을 때 가장 좋은 날씨를 알아야 했기 때문에 계절의 변화에 민감할 수밖에 없었고, 우리나라 역시 농경사회였으므로 절기를 중심으로 농사일을 준비했다. 가을 수확을 끝내고 나면 숨을 돌리고 휴식을 취했다. 한 해의 농사를 마무리하는 단계였다. 끝은 시작과 맞물린다. 한 해가 지나가면 새로운 해가 돌아온다. 그래서 겨울은 시작을 품고 있다. 농사꾼들은 다음 수확을 위한 준비를 하고, 나무들은 나무눈을 보호하며 봄을 기다린다.

도시에서 온 늑들은 겨울 들판을 보면

모두 죽었다고 그럴 거야.

하긴 아무것도 눈에 보이는 게 없으니 그렇기도 하겠지.

하지만 농사꾼들은 그걸 죽어 있다고 생각하지 않아.

그저 쉬고 있을 뿐이라고 여기는 거지.

— 김영현 「깊은 강은 멀리 흐른다」 中

겨울은 봄을 준비하는 과정이다. 인생도 마찬가지다. 봄을 맞이하기 위해서는 준비가 필요한 법. 그래서인지 창업포털 창업몰이 지난 3년간 조사한 창업 컨설팅 통계에 따르면, 10월부터 12월 겨울에 55세 이상 시니어 창업자들의 창업 문의가 74% 이상을 차지하는 것으로 나타났다. 지나간 시간에 후회와 미련을 두기보다 앞으로의 시간을 설계하는 액티브 시니어들이 많아진 것이다.

아름다운 마무리와 새로운 시작

겨울은 말 그대로 숨을 돌리는 기간이다. 전력을 가다듬고 앞으로 달릴 힘을 보충하는 시기다. 겨울 새벽에 개똥 줍는다고 했다. 아주 오래전에 농사꾼들이 농한기인 겨울, 이듬해 농사를 위해 새벽마다 인가 근처를 돌아다니며 개똥을 주운 것에서 유래된 속담이다. 봄을 준비할 때 중요한 것은 바탕을 다지는 일이다. 땅에 거름을 주는 것처럼 마음부터 가다듬어야 한다. 시각이 외부로 향해 있다면 자존감이 떨어질 수밖에 없다. 외면의 성공이 아니라 내면의 성공에 집중하자. 자신으로 산다는 것, 스스로를 주체로 두어야 즐거운 봄을 보낼 수 있다.

그리고 마음을 가다듬었다면 버킷리스트를 작성해보자. 버킷리스트는 일상, 잃어버린 꿈, 인간관계 등 세 단계로 나눠서 쓰면 효과적이다.

일상 속 리스트는 ‘현재’를 보는 것이다. 자신이 좋아하는 것이 무엇인지, 어떤 하루를 보내고 싶은지 고민해보자. 지금 나에게 있는 것, 나에게 벌어지는 일, 내가 느끼고 있는 감정에 집중하면 새로운 것이 보인다. 단순히 햇살 좋은 날 의자에 앉아 햇볕을 쬐는 일도 행복으로 다가올 수 있다.

잃어버린 꿈을 찾는 버킷리스트는 사회활동과도 연결된다. 젊은 시절에 소망했던 것, 포기했던 꿈들을 떠올려보고 그 일을 시작해보자. 소소하지만 꾸준히 관심을

가져왔던 것도 좋다. 모델, 가수, 악기연주자 등의 직업적인 것도 좋고, 애완동물 기르기 등의 생활 속 바람이 어도 된다. 멋들어진 성공이 아니어도 된다. 중요한 것은 비교나 평가가 아니라 자신이 그 일을 하면서 느끼는 행복과 가치다.

마지막은 인간관계 리스트. 하버드대학의 조지 베일런트 교수는 저서 「행복의 조건」에서 ‘장수하는 사람에게는 좋은 친구가 많다’는 연구 결과를 밝혔다. 가족, 친구, 친척 등 그들과의 관계 속에서 행복해질 수 있는 방법을 떠올려보자. 가족여행을 떠나거나 안부문자를 보내는 일 하나만으로도 충분히 행복해질 수 있다.

겨울 준비로 김장을 했다.

배추겉이가 끝난 행한 빈 산밭을 바라보며

한 해를 마무리한다.

배추로서는 아름다운 마무리이겠지만

김치로서는 새로운 시작이다.

— 원철 스님 「집으로 돌아가는 길은 어디서라도 멀지 않다」 中

시작과 끝, 이는 둘이 아니고 하나다. 해가 저물면 새로운 해가 다시 시작되기 마련이다. 배추로서 끝내기보다는 김치로서 새롭게 시작하는 방법을 선택하자. 아름다운 마무리와 새로운 시작, 지금부터 준비해보는 것은 어떨까.

주택연금 가입 전, 후 궁금증

정리_ 주택연금부



가입예정고객



직장과 소득이 없고 신용평가 점수가 낮아도 이용할 수 있나요?

주택연금은 **소득이나 신용도와 관계없이** 이용하실 수 있습니다. '신용도'는 소득과 함께 일반 모기지론의 대출금 상환능력지표라고 할 수 있는데, 주택연금은 원리금 연체에 의한 채무불이행이 발생하지 않는 구조이므로 가입자격에서 신용평가 점수를 고려하지 않습니다. 다만, 신용관리정보를 보유하고 있는 경우에는 주택연금 가입을 제한하고 있습니다.



금융기관 대출이나 사채가 많아도 이용 가능한가요?

주택연금은 가입자의 신용도보다는 **담보주택의 가치**를 기준으로 지원여부를 결정하고 있습니다. 따라서 해당주택을 담보로 하지 않는 금융기관 또는 사금융의 대출은 주택연금 신청에 문제되지 않습니다.



주택연금을 이용하려면 자녀의 동의가 필요하나요?

법적으로 자녀의 동의를 요하지는 않습니다. 다만, 고객이 사망한 이후 주택에 대해 상속문제가 제기될 수 있으므로 **자녀와 미리 상의하여 공감대를 이루는 것**이 매우 중요합니다.



오피스텔도 주택연금 이용이 가능한지?

주택연금 대상주택은 주택법에 따른 '주택'(단독주택, 아파트, 연립, 다세대)과 노인복지법에 따른 **분양형 '노인복지주택'**입니다.

※ 오피스텔은 건축법상 용도가 '업무용시설'로 분류되어 주택법상 '주택'에 포함되지 않습니다. 또한 장기 가격 변동에 대한 예측이 어려워 현재까지는 주택연금 가입을 제한하고 있습니다.

주택연금에 대한 문의는 예비 가입자일 때만 하는 것은 아니다. 가입 이후에도 주택연금을 이용하며 생기는 궁금증이나, 변화된 정책 등을 이해하기 위해 질문은 늘 생기기 마련이다. 주택연금부는 이를 위해 연금 가입 전후로 고객들이 많이 하는 질문들을 모아 그 답변을 정리했다.

가입고객



가입 후 주택연금 대출 금융기관을 바꿀 수 있나요?

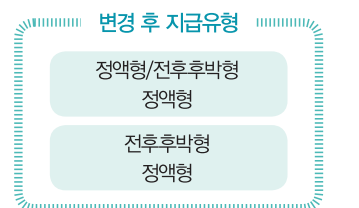
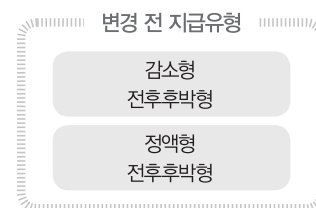
주택연금은 공사에서 발급하는 보증서를 기초로 대출 금융기관에서 고객에게 생활비를 대출해드리는 제도입니다. 다만, 공사는 가입 시 고객이 선택한 금융기관만을 대상으로 보증서를 발급하기 때문에, **가입 후 대출 금융기관 변경은 불가능합니다.**

이용하는 도중에 월지급금 지급유형을 바꿀 수 있나요?

기존에는 지급유형 변경이 불가능했으나 지난 2월 1일부터 제한적 허용이 가능해졌습니다. 고객의 보증신청일 및 기존의 지급유형에 따른 변경 가능 지급유형은 아래와 같습니다.



2016. 1. 31.
이전 신청자



이용 도중에 집값이 오르면 월지급금도 따라서 오르나요?



가입 시 결정된 월지급금은 향후 **주택가격상승률** 등을 반영하여 산출한 금액으로, 대출 종료 시까지 동일 지급됩니다. 주택가격 변동에 따라 월지급금을 변동시킬 경우, 가격 하락 시에는 월지급금을 낮추어야 하고, 극단적인 경우 지급이 불가능할 수도 있기 때문입니다. 가입자는 공사의 보증을 통해서 각종 예측 불가능한 위험에도 불구하고 종신까지 안정적인 생활비 확보를 보장받을 수 있습니다.

이용하다가 목돈이 생기면 상환할 수 있나요?



주택연금 가입자의 사망이나 주택 매각 등으로 계약의 효력이 종료되기 전에는 대출 잔액의 일부나 전부를 상환할 수 있습니다. 다만, 일부를 상환한다고 하더라도 수시인출금 및 월지급금은 증액되지 않습니다. 중도상환에 따른 수수료는 별도 부담이 없으며, 언제든지 대출 잔액을 전부 상환하면 계약은 자동 해지됩니다.



다도해가 두르고 팔영산이 품다

자연이 곧 작품 전남 고흥

글_ 제민주

지붕 없는 미술관이라는 운치 있는 문구가 고흥군 초입에서 방문객을 반긴다. 고흥하면 가장 먼저 떠오르는 건 수려한 다도해의 풍광. 이는 높은 곳으로 오를수록 아득하지만 위엄 있게 다가온다. 잔잔한 남해 위로 떠 있는 섬 무리는 특히 팔영산 봉우리에서 보면 마치 흩어진 보물 같다. 눈앞의 장면마다 작품이 되는 곳. 고흥에서 여행자의 마음은 달뜨기 충분하다.

고흥 제1경 팔영산의 참 묘미

높이 608.6m의 팔영산은 고흥군 고흥읍에서 약 25km 떨어진 소백산맥 맨 끝자락에 위치한다. 전라남도에서는 보기 드물게 스릴 넘치는 산행을 즐길 수 있는 곳이기도 하다. 점암면의 성기리와 강산리, 영남면의 양사리 등을 걸치고 뻗어 있는 산은 여덟 개의 봉우리가 일제히 남쪽을

● 고흥군 10대 비경 중 마지막을 장식하는 중산일몰. 해질 무렵부터 노랗고, 붉은 물이 들기 시작하는 하늘색이 장관이다. 시시각각 다양한 빛깔을 드러내는 낙조는 감상하는 이의 마음마저 따뜻하게 데우는 듯하다.

향해 솟은 모습이 가히 장관이다.

고흥군의 진산이기도 한 팔영산은 이전에는 팔전산, 팔령산, 팔점산 등 여러 가지 이름으로 불렸다. 하지만 마지막으로 정착한 이름은 팔영. 여기에는 재미있는 일화가 숨어있다. 여덟 봉우리의 그림자가 멀리 한양까지 드리워졌다고 해 그림자 영(影)을 넣어 부르게 된 것. 또 다른 일설에는 중국 위나라 왕이 자신의 세숫대야에 비친 여덟 봉우리의 그림자를 보고 감탄하여 이 산을 찾은 후 친히 이름을 붙였다고도 전해진다. 어쨌거나 산을 두르는 여덟 개의 봉우리 덕에 ‘팔(八)’은 항상 빠지지 않는다.

팔영산의 묘미는 크게 두 가지다. 첫 번째는 봉우리 정상에서 다도해의 절경이 기막히게 펼쳐진다는 점이고, 두 번째는 이 풍경을 보기 위해서는 수많은 암릉을 점령해야 한다는 점이다. 감동과 스릴이 공존하는 산행이다.

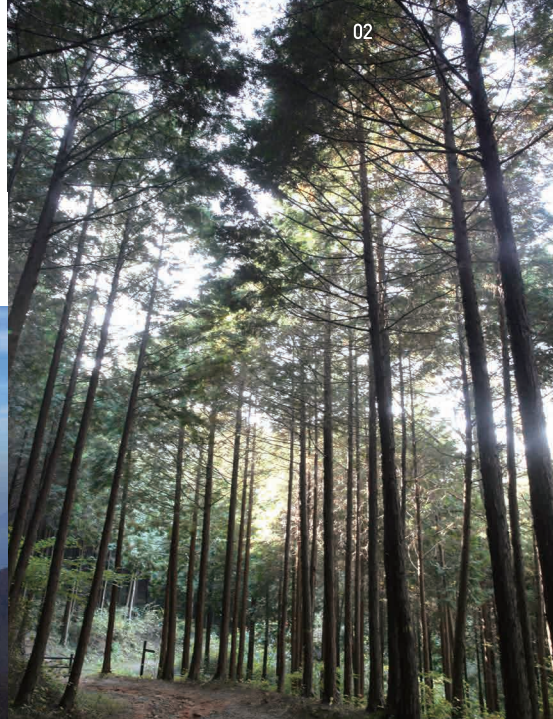
해발고도가 높진 않지만 산세가 험준한 편이라 오를 때 마다 변화무쌍한 느낌을 받기 쉽다. 정상에 오르기 전 종종 만나는 큰 바위들은 설치된 쇠사슬에 의지해야 한다. 그래서 간혹 ‘노약자, 어린이 우회’라는 표지판을 세워둔 곳도 있다.

팔영산은 1998년 전남도립공원으로 지정되었다가 지난 2011년부터 다도해해상국립공원 팔영산 지구로 승격되었다. 웅장한 기암괴석, 가파른 산세의 위엄, 맑은 날에는 대마도까지 조망할 수 있는 점 등이 승격의 조건이 된 않았을까.

여느 산이 대부분 그렇지만 특히 팔영산은 험난한 산행의 여정을 싹 잊게 만들 만큼 빼어난 경치가 압권이다. 이 풍경 앞에서 천석고황(泉石膏肓, 자연을 사랑하는 마음이 깊어지는 상태)에 빠지지 않을 이는 없을 듯하다.



● 팔영산의 묘미는 크게 두 가지다. 첫 번째는 봉우리 정상에서 다도해의 절경이 기막히게 펼쳐진다는 점이고, 두 번째는 이 풍경을 보기 위해서는 수많은 암릉을 정령해야 한다는 점이다. 감동과 스릴이 공존하는 산행이다.



만학천봉 팔영산, 알고 오르면 기대가 두 배

여덟 봉우리는 오토캠핑장에서 시작해 흔들바위를 지난 후 만나게 되는 봉우리부터 숫자를 매겨 불렀다. 하지만 전남도립공원으로 지정되면서 각 봉우리는 고유 이름을 얻게 된다. ‘유영봉’이라 불리는 제1봉은 당당하고 풍채 좋은 젊은 선비의 그림자를 닮았다. 제2봉인 성주봉은 명산을 지키는 부처를 닮았다는 뜻이 담겨 있다. 제3봉인 생황봉은 바람이 바위를 스칠 때마다 생황 소리가 들린다고 해서 붙은 이름. 정말이지 생황봉에 올라 맞이하는 바람은 유독 청각을 자극한다. 제4봉은 마치 사자가 었드린 모양과 흡사해 사자봉이라 부른다. 제5봉인 오로봉은 다섯 신선이 노닐었던 곳이라는 의미가 있고, 제6봉인 두류봉은 천국으로 통하는 길처럼 하늘과 맞닿아 있다는 뜻을 담고 있다. 제7봉에서 두류봉을 바라보면 길게 솟은 암릉 위로 내어놓은 길이 천국으로 오르는 계단처럼 보인다. 제7봉의 이름은 칠성봉. 이는 일곱 개의 별자리를 들고 도는 바위라는 뜻이다. 마지막 제8봉은 비취옥의 푸른빛이 첩첩이 쌓여있다는 뜻으로 적취봉이라 부른다.

하지만 사실 여덟 봉우리 외에도 두 개의 봉우리가 더 있다. 선녀봉과 깃대봉이다. 팔영산의 높이 608.6m는 이 깃대봉의 높이를 말한다. 봉우리들은 하나씩 선택 코스로 오르기보다는 제1봉부터 제8봉까지 하나의

코스로 즐기는 경우가 보편적이다. 난이도가 높지만 제대로 된 암릉 산행을 떠나고 싶다면 제 몫을 톡톡히 하는 팔영산 만한 곳이 없다.

•주소 : 점암면 성기리~강산리, 영남면 양사리
•전화 : 관리사무소 061-835-7828
점암면사무소 061-830-6223

편백숲, 활력 되찾는 건강한 산책로

난이도가 높은 산행이 부담스러운 이들이라면 팔영산 지구 내에 조성된 편백숲 산책을 추천한다. 걷고 싶은 만큼만 들어가 둘러볼 수도 있고, 편백숲 입구에서 안내하는 코스를 참고해 1시간 남짓한 정식 산책을 즐겨도 좋다.

편백숲 조성은 종이 원료를 확보하려는 경제적 차원에서 비롯되었다. 전주제지(현 한솔제지)와 전라남도가 50년간 분수림 계약을 맺으면서 1981년부터 1983년까지 집중적으로 나무를 심기 시작한 것. 그 결과, 150헥타르에 달하는 방대한 땅에는 수령 30년생 약 15만 6천 본이 숲을 가득 메우게 됐다. 음이온과 산소 발생이 풍부해 그저 걷는 것만으로도 절로 건강해지는 느낌이다. 식물이 분비하는 살균물질인 피톤치드를 접하는 방법은 단연 울창한 숲에서 즐기는 삼림욕. 팔영산 편백숲에서는 가벼운 숨에도 청량함이 온몸을 비집고 들어온다. 도심 속 분주함이 빼앗아 갔던 여유와 활력이 다시

채워지는 기분이다.

누군가는 좋은 길이란 사람들이 꾸준히 찾는 길이라 했다. 풍성한 이로움을 보유했던 편백숲은 더 많은 발걸음을 위해 ‘편백치유의 숲 조성사업’을 추진하고 있다. 자연학습장을 비롯해 힐링센터, 아토피치료센터 등도 연계해 운영한다. 여행객의 여유를 일순위로 고려한 장소, 편백숲 방문은 연중무휴 가능하다.

•주소 : 점암면 팔봉길 21
•전화 : 061-835-7828

중산일몰, 지는 해가 전하는 붉은 인사

남양면 중산리의 일몰은 고흥군 10대 비경 중 마지막을 장식한다. 고흥군으로 들어오는 이나, 고흥군을 떠나는 이나 ‘중산일몰’ 문구를 반드시 만나게 되는데, 그만큼 고흥군이 자랑하는 진풍경이라는 뜻이다.

유난스레 아름다운 일몰 덕에 전망대까지 조성되어 있을 정도. 오후 5시 무렵부터 일몰을 감상하려는 이들의 분주한 방문이 이어진다. 저마다 잡은 명당에서는 카메라가 필수품. 특히 썰물 때 만나는 낙조는 명관 중의 명관으로 꼽힌다. 붉다 못해 타오르다 홀연히 사라져버릴 것만 같은 오묘한 색감들이 하늘을 수놓는다. 해지는 시간 전까지는 그저 드넓은 논과 평범한 하늘일 뿐이지만 어스름해지기 시작하면 놀라운 변신을 보인다. 고흥군에서는 이 모습을 ‘사라지는 뒷모습이 아름답다’는

슬로건으로 소개하고 있다. 낮 동안의 빛을 내려놓고 사그라져가는 낙조를 표현하는 말로 이만큼 담백한 것이 또 있을까.

하루해가 저문다. 한 해도 저물고 있다. 지난 일 년을 반추하고, 다음 일 년을 준비하는 기로에 선 시기. 여행자의 시선이 일몰에 걸렸고, 마음은 점점 더 고흥반도 깊숙이 스며든다. 따뜻한 품으로 여행자를 안아주는 고흥에 머무르니 이 겨울이 전혀 춥지 않다.

•주소 : 남양면 고흥로 3777 전망대
•전화 : 남양면사무소 061-830-5613

팔영산 주변 1박 tip

팔영산 자연휴양림

팔영산의 풍광과 굴참나무, 갈참나무, 고로쇠 등 참나무류가 주종을 이루는 천연림으로 구성된 휴양림. 8개의 객실을 갖춘 산림문화휴양관 1동과 숲속 사이사이에 배치된 숲속의 집 9개동을 운영 중이다. 야영장, 운동시설 등 각종 휴양시설도 갖춰져 있다. (061-830-5386)

팔영산 오토캠핑장

팔영산 중주능선의 초입에 위치하고 총 35개의 영지로 조성되어 있다. 각 영지에는 전기시설이 구비되어 있으며 인근 평촌명품마을과 연계한 농촌체험프로그램, 능가사 해설프로그램 등을 이용할 수도 있다. (061-835-7828)

2016 SENDEX 현장 돋보기

웰에이징 시대의 도래

글_ 제민주

SENDEX

더 이상 꿈이 아닌 현실로 자리 잡은 100세 시대. 이전에 불던 웰빙 열풍은 웰에이징으로 바통을 넘겨 잘 사는 것에서 나아가 잘 늙어가는 과정에 집중하도록 만들었다. 영국의 심리학자 브룸리는 “인생의 4분의 1은 성장하면서 보내고, 나머지 4분의 3은 늙어가면서 보낸다”고 말했다. 이제는 어떻게 늙을 것인가를 고민해야 할 때다.

SENDEX(Senior&People with Disability Expo)

제12회 시니어리빙 & 복지박람회 현장 속으로

지난 11월 3일부터 5일까지 일산 킨텍스 제1전시장에서 2016 SENDEX가 개최되었다. 이번 박람회는 국내 최대 규모의 시니어 전문 박람회로, 2005년 국내 최초로 정부가 주최를 맡아 고령친화사업 전시회로 시작한 것이 올해로 12회를 맞이했다. 액티브 시니어를 위한 실용적이면서도 개성 넘치는 제품과 베이비부머 세대들의 관심을

끄는 맞춤형 상품 등은 박람회를 찾은 이들의 만족을 모두 충족시켰다.

박람회는 시니어 리빙 파트와 복지&헬스케어 파트, 중장년&시니어 일자리 파트의 3개 섹션으로 나뉘어 운영되었다. 액티브 시니어와 베이비부머는 물론, 구직을 희망하는 시니어 등 각양각색의 필요를 안고 찾아온參觀객들은 시니어 시장 활성화를 기대할 수 있었다는 평가와



시니어가 향유할 수 있는 새로운 문화 적응에 많은 도움이 되었다는 의견 등을 남겼다.

한국주택금융공사도 주택연금에 대한 안내와 상담을 받을 수 있는 운영 부스를 마련해 가입 예정 고객들의 궁금증 해소에 기여했으며, 한국생애설계협회가 마련한 부스에서는 무료 생애설계 상담이 이뤄졌다. 금융감독원과 국민은행도 보이스피싱(전화금융사기)에 취약한 시니어를 위한 금융상담 코너를 운영했다.

뿐만 아니라 신체적 장애를 가진 이들에게 필요한 제품, 정보 등을 소개하는 자리도 마련되어 건강관리기구와 재활의료기기, 각종 복지용구 등 첨단기술과 접목된 품목들이 박람회를 찾은參觀객들의 큰 호응을 얻었다.

딱딱한 박람회 아닌 축제와 배움의 장이 된 SENDEX 2016

이번 박람회에서는 지난해에 이어 부대행사로 전국노인 자원봉사대축제가 성대하게 치러졌다. 어린이합창단과 소프라노, 트로트 가수, 밴드 등의 다양한 무대가 펼쳐졌으며 특히 트로트 메들리를 선보인 청소년들은參觀객의 흐뭇한 시선을 한 몸에 받았다. 또한 나이를 무색하게 만드는 열정으로 무대를 장악한 노인합창단, 노인악기팀의 공연도 뜨거운 갈채를 받았다.

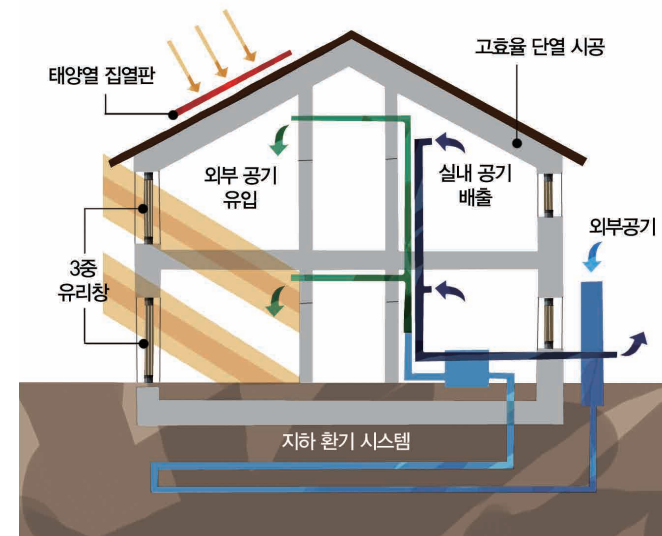
박람회 마지막 날에는 국내 및 해외 시니어 전문가들의 포럼과 컨퍼런스도 진행되었다. ‘시니어 비즈니스, 희망을 논하다’라는 주제로 열린 실버산업전문가포럼에서는 다가오는 10년 사이 기대될 고령친화산업진흥법에 관한 내용과 시니어 케어산업의 미래에 관한 내용이 다뤄졌다. 또한 미국 노스캐롤라이나대학교 교수, 일본 시니어 라이프 디자인 대표의 ‘장수경제와 시니어 비즈니스의 해외 동향’에 관한 컨퍼런스가 진행되는 등 박람회는 실버산업의 내일을 위한 배움의 장으로도 활용되었다. 시니어에 의한, 시니어를 위한 축제의 일환으로 진행된 올해 박람회는 광고와 판매라는 박람회의 기본 단계에서 진화된 모습을 보였다. 이는 시니어들이 누릴 수 있는 문화산업이 더 이상 산업 시장의 주변부에 있지 않고, 중심부로 진입했음을 알리는 자리이기도 했다.

고령사회를 맞이한 것도 잠시, 우리 사회는 머지않아 초고령사회의 문턱 또한 넘어야 한다. 은퇴를 앞둔 베이비부머는 약 730만 명. 이전 시니어와는 다른 사고방식, 또 다른 라이프스타일에 익숙한 그들을 위한 진보된 실버산업의 등장이 필요한 시점이다. 문화와 산업을 움직이는 힘 있는 세대, 시니어들이 주도할 시대가 기대된다.

경제적인 안락함을 위한 선택 패시브주택

글_ 윤망울 사진·도움말_ (주)목금토건축사사무소

사계절 내내 냉난방비용 걱정 없이 ‘경제적인 안락함’을 누릴 순 없을까? 이런 고민을 해결 해줄 에너지 절감형 주택이 있다. 바로 집안의 온기를 꽉 잡아주는 ‘패시브주택’이다. 어김 없이 찾아온 겨울, 집안 실내온도 및 체온 유지로 건강을 지켜야하는 시니어들에게는 특히 나 더 좋은 패시브주택. 따뜻한 겨울을 위한 대안으로 주목할 만하다.



패시브하우스 원리



에너지 절감, 건강한 생활을 동시에 충족하다

패시브(Passive)주택은 외부에서 능동적으로 에너지를 끌어 쓰는 액티브 하우스(Active House)에 반대되는 개념이다. 집안의 열이 밖으로 새어나 가지 않도록 차단함으로써 연료 없이도, 혹은 최소한의 에너지로 실내온도를 유지해주는 것이다. 일반적으로 보일러 가동 없이 6평(20㎡) 방에 4명의 체온으로 한 겨울을 지낼 수 있을 만큼 고단열, 고기밀로 설계된다.

1990년 독일에서 첫 선을 보인 패시브주택은 이후 유럽과 미국 등지로 빠르게 확산되었다. 세계적인 추세에 비해 우리나라에 도입된 지는 얼마 되지 않았지만 국가적 차원의 에너지 절약이 강조되는 분위기 속에서 패시브주택의 필요성은 점점 커지고 있다. 한국패시브건축협회에 따르면 패시브주택(㎡당 연간 난방유 사용량 1.5리터 기준)은 일반 주택에 비해 냉방비용 60%, 난방비용 80~90%를 낮출 수 있다고 한다. 이는 곧 친환경으로도 연결이 된다. 패시브주택 중에서도 고효율 건물은 CO₂ 배출이 적어 가스, 석유 등의 한계 자원 보호에 기여하는 바가 크다.

패시브주택의 강점은 비단 에너지 절약에만 국한되지 않는다. 냉방시설 없이도 여름철 26도 정도의 실내온도를 유지하며, 겨울철에는 18~20도 유지 및 급격한 온도 변화를 막아 추위로 인한 질병 예방에 도움을 준다. 패시브주택은 특히 시니어의 건강에 유익한 점이 많다. 한국식품커뮤니케이션포럼(KOFRUM)에서 발표한 지난 10년(2003~2013년)간 한국인의 독감에 관한 연구에 따르면 65세 이상 시니어의 독감 사망률이 젊은 층(15~44세)에 비해 107배나 높게 나타났다. 적정 실내온도 및 습도 유지만으로도 독감 예방에 큰 도움이 되기 때문에 상대적으로 시니어들에게 위협적인 독감, 폐렴과 같은 겨울철 질병 예방에 패시브주택이 좋은 대안이 될 수 있다.



“

패시브주택은 열의 이동을 차단하여 내부 온기, 또는 한기를 오래도록 유지시켜 줍니다. 특히 겨울철, 집안으로 스며드는 스산함을 거뜬히 막을 수 있죠. 일반 주택보다 더 따뜻하고, 그래서 더욱 고마운 집. 이것이 패시브주택의 장점입니다.

”



사진제공_ (주)목금토건축사사무소

패시브주택을 짓기 전 고려해야 할 것들

주택을 지을 땐 집 구조, 설계, 재료 선정 등 따져봐야 할 점들이 많다. 특히 패시브주택을 지을 땐 단열을 중심으로 열 교환, 친환경 자재 등 일반 주택에 비해 신경 써야 할 점들이 늘어난다.

(주)목금토건축사사무소 권재희 소장은 “패시브주택은 태양열이 겨울철 에너지원으로 이용되기에 일반 주택과 마찬가지로 정남, 남동, 남서의 배치가 나올 수 있는 토지 선정이 우선시되어야 한다”고 말한다.

토지 선정을 마쳤다면 ‘고단열’에 초점을 두고 설계되어야 하는데 이를 위해 건물 외부를 두꺼운 단열재로 둘러싸으로써 에너지 손실을 최소화해야 한다. 보온병처럼 외부 공기를 차단하고 내부의 열을 기밀하게 유지시키는 것도 중요한 요소. 고성능의 3중 유리를 사용하여 에너지 손실을 막고, 여름철 태양열을 차단해주는 외부 차양(덧창)을 설치하는 것도 고려해야 한다. 건물의 열적 취약 부위를 통해 열기가 빠져나가는 열교가 발생하지 않도록 보다 세밀한 시공을 하는 것도 필요하다.

또한 패시브주택은 폐열회수 환기장치를 통해 환기로부터 자유로워야 한다. 고기밀성 때문에 발생할 수 있는 환기의 문제점을 폐열회수 환기장치 설치로 해결, 열은 지키되 숨 쉴 수 있는 집으로 만드는 것이다. 폐열회수 환기장치는 겨울철 밖에서 유입되는 차갑고 신선한 공기를, 내부에서 빠져나가는 따뜻한 공기의 열을 이용해 데워주는 장치로, 여름철에는 외부의 더운 공기를 실내의 시원한 공기로 차갑게 만든다.

그렇다면 설계에 따른 주의사항은 없을까. 권재희 소장은 “시공 기간은 일반 주택과 큰 차이가 없지만 법적 기준에 2~3배 강화된 단열재, 3중 유리시스템 창호 등 고단열, 고기밀을 위한 디테일이 계획되어야 하고 그만큼 시공비용도 상승하기 때문에 디자인에서만큼은 심플함을 추천한다”고 말했다.

주택의 구조적인 문제뿐만 아니라 친환경, 인체에 무해한 자재 선택 등도 간과해서는 안 되는 중요한 부분. 권소장은 덧붙여 “마감이나 형태 등 외형적인 요소뿐만 아니라 패시브에 대한 가치와 원리를 이해하는 것이 필요하므로 이를 제대로 구현할 수 있는 설계사무소, 시공사 선정이 무엇보다 중요하다”는 점을 강조했다.

우리 집, 패시브주택으로 구현하기

패시브주택의 좋은 점은 누구나 알지만, 가장 문제가 되는 것이 비용이다. 단 열성능을 높여 에너지 소비를 최소화하는 만큼 일반적인 집을 지을 때보다 약간의 비용 상승이 뒤따르고, 자재와 설비가 추가되기 때문에 기존의 집을 수리

한다 하더라도 비용을 무시할 수가 없기 때문이다. 따라서 무조건적인 시공을 하기보다는 현재 살고 있는 집의 상태를 판단하고 문제를 해결하는 것이 우선되어야 한다. 업체를 통해서 전문적인 진단을 받을 수도 있겠지만 간단한 방법으로 우선 자체적인 진단이 가능하다.

먼저 집안 내부의 열기 보존이 잘 되고 있는지 진단하기 위해서 문과 창문 틈을 살펴보자. 틈새바람만 잡아도 열기 보존에 큰 도움이 된다. 시공 후에도 틀어져서 에너지가 켈 가능성이 있는 문과 창호는 여닫는 부위에 지폐 한 장을 끼워 자가 테스트해보면 된다. 지폐를 잡아 당겨도 빠지지 않으면 시공이 잘된 것으로 판단할 수 있다. 약간의 틈새는 기밀테이프로 쉽게 해결된다. 창호용 기밀테이프는 보통 외부용과 내부용으로 나뉘는데, 외부용에는 투습기능이 있어 외부의 비바람은 막고 내부의 습기는 배출해준다.

설비배관 역시 주의가 필요하다. 배관 종류 및 크기별로 기밀테이프가 있는데 목조주택의 경우 실내에는 방습과 투습이 가능한 가변형 방습지를, 외부에는 투습성능이 있는 방수지를 둘러준 후 기밀테이프를 마무리해야 한다.

두 번째로 체크해야 할 것은 쾌적도다. 독일 패시브연구소(PHI)에 의하면 최적의 쾌적도는 실내온도 편차가 2~3℃ 이내로 실내온도는 18~25℃, 상대습도는 35~55% 사이다. 이 범위를 넘어서 실내온도가 24℃ 이상, 상대습도가 60% 이상이면 곰팡이 문제가 발생할 수 있다고 말한다. 이럴 때는 외단열을 두껍게 하여 실내 표면 온도를 높여주는 것이 좋다.

에너지를 절감시켜준다는 장점을 넘어서, 환경오염물질의 배출 감소와 최상의 쾌적성을 보장하는 친환경 건축물로 주목받는 패시브주택. 사람에게 이롭고, 환경에도 이로운 패시브주택의 가치가 올 겨울을 따뜻하게 품는다.

미국, 홍콩과 비교한 역모기지

시니어의 꿈을 구현한 주택연금

글_ 조수진



소유한 집을 담보로 연금을 받을 수 있는 역모기지 상품은 은퇴를 맞이한 시니어가 안정적인 노후를 보내는 데에 좋은 대안으로 떠오른다. 특히 정부가 보증하고 있어 안전하게 이용할 수 있는 주택연금 제도는 미국, 홍콩 등에서도 실정에 맞춰 운영되고 있다. 세계적 고령화 추세에 따라 꾸준히 성장을 시도하는 각국의 역모기지 제도를 한눈에 살펴본다.

정부가 보증하는 공적보증 역모기지의 시작, 미국

세계에서 역모기지가 가장 활성화된 국가는 바로 미국이다. 특히 민간 기업이 아닌 정부가 보증하는 역모기지는 1989년 HECM(Home Equity Conversion Mortgages)이 최초로 시작한 이래 우리나라의 주택연금, 홍콩 RMP의 출범에도 막대한 영향을 끼쳤다. 미국에서는 HECM이

전체 역모기지 시장의 90% 이상을 차지할 만큼 많은 시니어에게 안정적인 노후 대책으로 사랑받고 있다. 하지만 HECM은 금융 상품의 측면에서 접근하고 있기 때문에 일시에 쓸 수 있는 금액은 큰 반면, 월지급금은 주택연금에 비해 적은 편이다. 게다가 대출취급 수수료, 신용조사비용, 주택조사비용 등의 부대비용이 크며 관리수수료도 납부해야 하므로 결국 주택연금과 달리 가입수수료로 상당 금액을 지불해야 한다는 점에서 가입자의 부담이 크다.

공적보증 역모기지의 후발주자, 홍콩

홍콩 RMP(Reverse Mortgage Program)의 경우, 미국의 HECM과 우리나라 주택연금을 벤치마킹하여 2011년 출범했다. 세 국가 중에서는 마지막 주자인 만큼 공적보증 역모기지의 경험과 데이터가 부족한 편. 그렇기에 가입자의 연령이나 일시금 인출한도 등의 기준을 수시로 바뀌가며 구축한 안전망으로 보다 많은 시니어에게 도움을 주고자 노력하고 있다. 하지만 이러한 노력에도 불구하고 주택연금보다 대출 부대비용이 많이 들고 조건을 변경할 경우 관리수수료도 별도로 납부해야 한다는 점은 마이너스로 작용하고 있다. 또한 홍콩의 RMP도 미국과 마찬가지로 노후 생활의 안정보다는 하나의 금융 상품이라는 점에 주목했기 때문에 목돈 금액은 크지만 월지급금은 주택연금에 미치지 못하는 것이 현실이다.



실질적인 접근으로 생활 안정을 추구하는 주택연금

주택연금은 2007년 도입된 이래 꾸준히 가입자 수를 늘리며 시니어의 노후 대책에 도움을 주고 있다. 특히 올해는 상반기 가입자 수가 전체의 25%를 차지하며 더욱 많은 시니어가 주택연금의 혜택을 받게 되었다. 노벨경제학상 수상자인 미국 MIT의 로버트 머튼 교수는 '주택을 자녀들에게 물려주기보다는 노후에 소득을 창출하는 수단으로 활용해야 한다'고 말하며 '한국의 주택연금은 은퇴자들에게 축복'이라고 극찬하기도 했다. 이토록 많은 사람들이 주택연금에 주목하는 이유는 다양하지만 그 중에서도 가장 눈에여겨봐야 할 것이 바로 월지급금이다. 주택연금의 경우 해외 역모기지와의 비교해도 훨씬 많은 월지급금으로 은퇴 후 지속적인 생활안정화에 도움을 주기 때문이다.

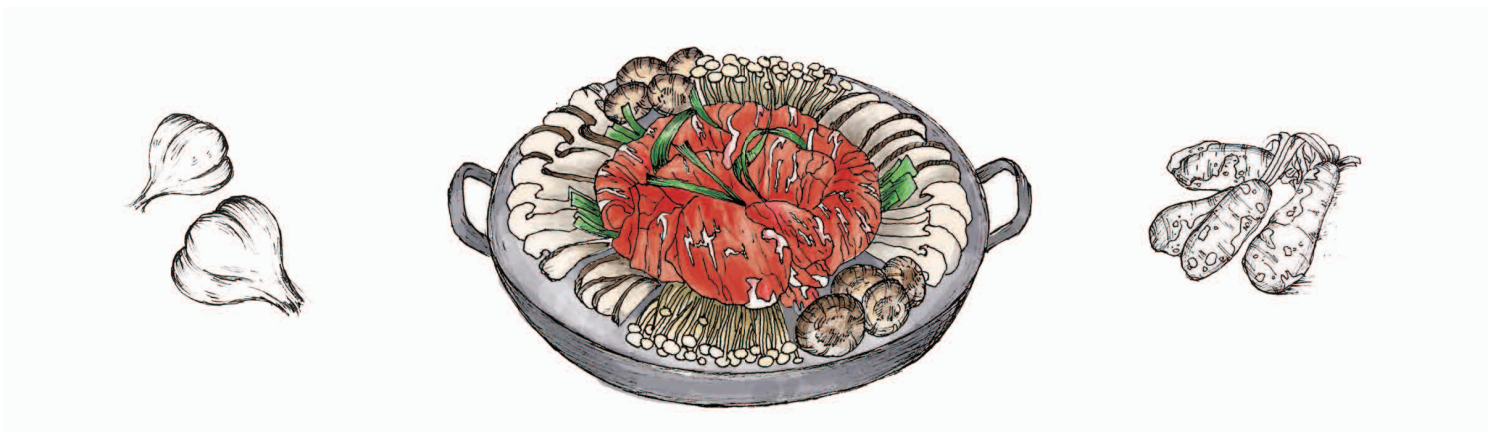
현재 주택연금은 만 60세 이상, 9억 원 이하 주택 보유자의 경우 가입이 가능하다. 대출부대비용이나 관리 수수료 등 가입수수료가 높게 설정된 해외의 역모기지 상품과 달리 고객 부담금이 저렴하고, 월지급금은 더 많아 노후 생활에 현실적인 도움을 준다는 평가다.

은퇴 후 미래에 대한 막막함을 느끼기 쉬운 시니어들의 마음을 읽은 주택연금. 이는 든든하고 행복한 시니어 라이프를 꿈꾸는 이들에게 구체적이고 실질적인 접근으로 만족을 안겨주는 최고의 선물로 자리 잡고 있다.

(가입자 연령 70세, 주택가격 3억 원 적용)

구분		한국 (주택연금)	미국 ¹⁾ (HECM)	홍콩 ²⁾ (RMP)
가입요건	연령	60세 이상	62세 이상	55세 이상
	주택 가격	9억 원 이하	\$625,500까지 인정	HK\$15m까지 인정
인출한도		대출한도의 70% (주택담보대출 상환용 주택연금 이용 시)	대출한도의 60% (가입 후 1년) 대출한도의 100% (가입 1년 이후)	대출한도의 90%
월지급금 ³⁾		972천 원	941천 원 (\$856)	928천 원 (HK\$6,634)

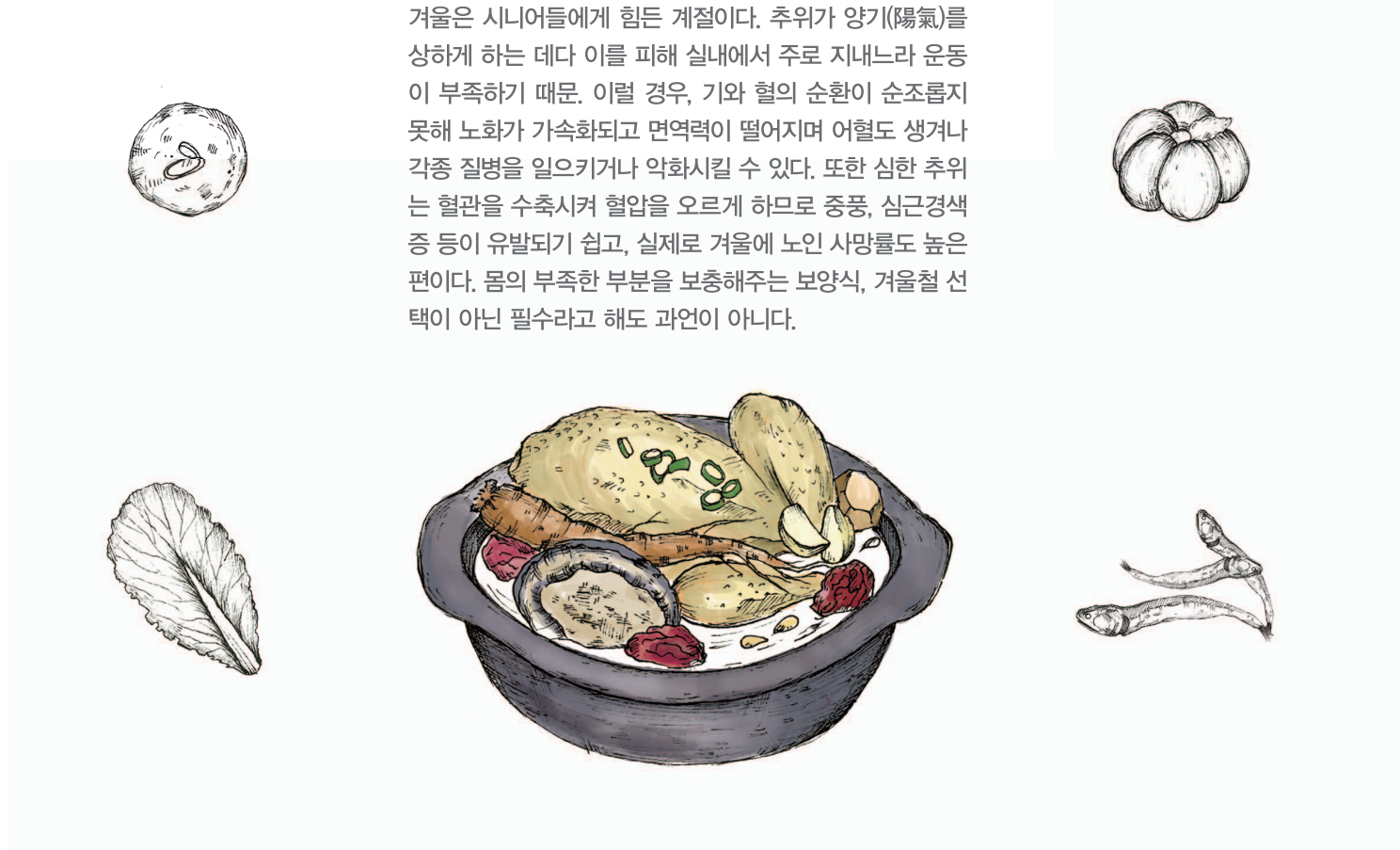
1) 원/달러환율 1,100원 2) 원/홍콩달러환율 140원 3) 2016년 8월 기준



시니어를 위한 겨울철 보양식

글_ 정지천 동국대학교 일산한방병원장

겨울은 시니어들에게 힘든 계절이다. 추위가 양기(陽氣)를 상하게 하는 데다 이를 피해 실내에서 주로 지내느라 운동이 부족하기 때문. 이럴 경우, 기와 혈의 순환이 순조롭지 못해 노화가 가속화되고 면역력이 떨어지며 어혈도 생겨나 각종 질병을 일으키거나 악화시킬 수 있다. 또한 심한 추위는 혈관을 수축시켜 혈압을 오르게 하므로 중풍, 심근경색 등 등이 유발되기 쉽고, 실제로 겨울에 노인 사망률도 높은 편이다. 몸의 부족한 부분을 보충해주는 보양식, 겨울철 선택이 아닌 필수라고 해도 과언이 아니다.



장수에 도움을 주는 죽, 공복에 먹으면 효과 만점

조선시대 정조대왕 때 편찬된 <제중신편(濟衆新編)>은 동의보감에서 요점을 발췌하고 단점을 보완하려고 만든 한의서로, 이 책 양로편(養老編)에는 노인들을 위한 보양음식 22종이 나온다. 이 중 멍쌀을 넣고 끓인 죽이 11가지나 되는데, 비위장을 보강하여 후천의 근본을 복돋우어 주는 가장 좋은 방법이라 소개되어 있다. 죽은 소화, 흡수가 잘되고 소변을 잘 나오게 하며 비장의 습기를 물리쳐주므로 매일 공복에 먹으면 몸에 쌓인 노폐물을 몰아내고 진액을 생기게 하며 위장을 쾌청하게 해주는 효과가 있다. 조선의 왕들과 중국의 황제들은 아침에 일어나면 죽을 먹었고, 세계적인 장수촌인 중국 광서 좡족 자치구 바마현 사람들은 죽을 즐기는 것으로 유명하다.

‘삼선죽(三仙粥)’은 잣, 복숭아씨, 산앵도나무씨를 부드럽게 찧어서 멍쌀을 넣고 끓인다. 배가 아프며 속이 메스꺼워 음식을 먹지 못하거나 머리가 아프고 정신이 맑지 못한 경우에 좋고 변비에도 좋다.

‘연자죽(蓮子粥)’은 연자육(연밥)에 대추를 넣고 끓이는데, 검은콩과 백복령이 들어가기도 한다. 연자는 음기와 양기의 균형이 맞지 않는 것을 조화시켜 주며 기력을 더해 주고 허약한 몸을 보하며 눈과 귀를 밝게 하고 오래 먹으면 몸을 가볍게 한다. 또한 비위장과 장을 튼튼하게 하므로 설사, 이질을 멎게 하며 마음을 편안하게 하며 의지를 강하게 하고 피부를 윤택하게 한다.

‘밤죽’은 생밤의 껍질을 벗긴 후에 곱게 갈아 체에 걸러 사용하고, 황률은 딱딱한 그대로 절구에 뺨아서 고운 가루를 내어 사용한다. 밤물과 쌀물을 섞어 끓이다가 약한 불로 걸쭉하게 만들어서 소금으로 간을 맞추면 된다. 밤은 따뜻한 성질을 가지고 있어 비위장의 양기를 보충하는 효능이 있다. 또한 위와 장을 건실하게 하고, 신장을 강하게 하여 허리와 뼈를 튼튼하게 하는 효과도 있다.

‘홍시죽’은 홍시의 껍질을 벗기고 체에 내려 즙을 낸 것에다 찹쌀을 물에 불리고 갈아서 체에 내린 후 찹쌀 씻은 물을 넣고 끓여 꿀을 타서 먹는다. 홍시는 서늘한 성질을 가지고 있어 심장의 열을 내리고 갈증을 그치게 하는 효능이 있다.

‘백시죽(白柿粥)’은 꽃감을 물에 담갔다가 체에 걸러 씨를 빼내고, 찹쌀 뜨물과 꿀을 타서 끓인다.



간단하게 즐길 수 있는 보양 음료

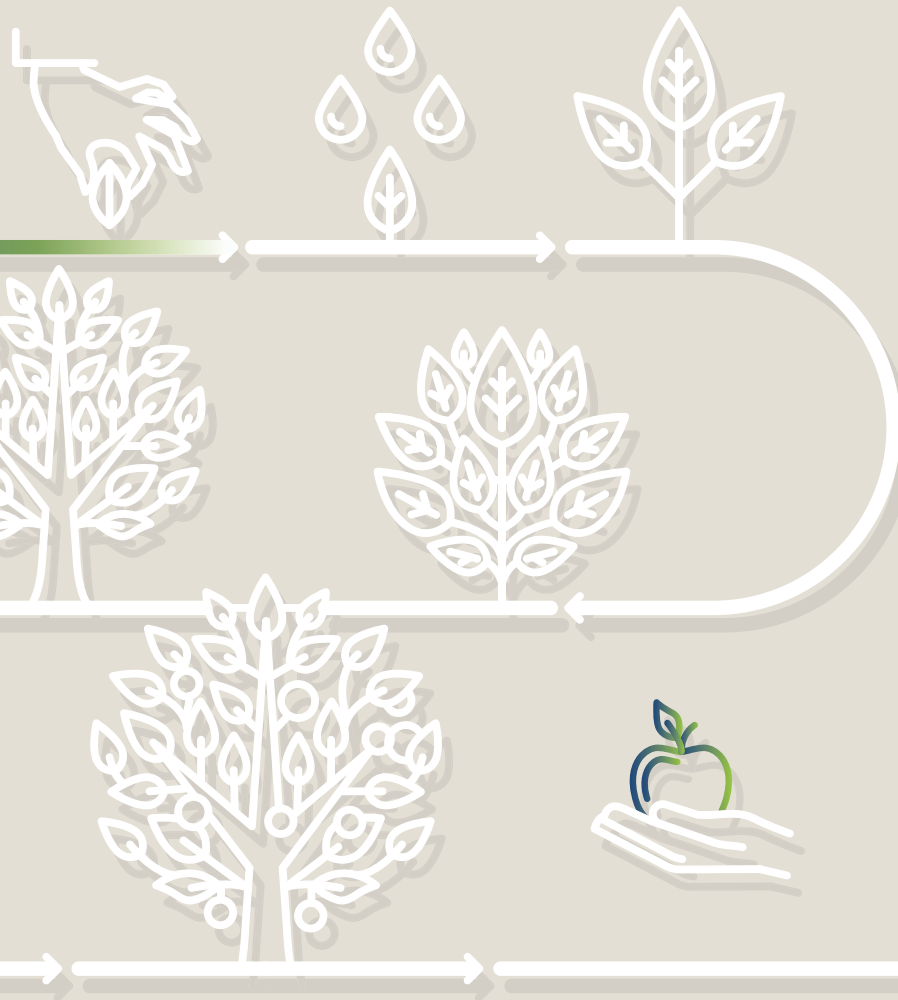
‘이청음(梨菁飲)’은 배를 갈아낸 즙과 무를 갈아낸 즙으로서 여기에 꿀을 조금 타서 마시면 좋다. 열을 없애주고 풍열을 내리며, 가슴 속에 열이 맺혀 있는 것을 치료하여 답답함을 진정시켜준다. 운동이 부족하고, 몸 속에 열이 많이 쌓여 있어 답답함을 느끼는 시니어, 변비가 있는 시니어라면 추천한다.

‘오과차(五果茶)’는 호두, 은행, 밤, 생강, 대추를 달인 것으로 기침, 천식 예방과 치료, 체력보강, 피부미용에 효과가 좋다. 또한 비위장이 냉하고 추위를 타는 이들에게 적합하다.

‘우골고(牛骨膏)’는 젊은 황소의 뼈를 가마솥에 넣고 물을 많이 부은 다음 그 물이 한 말(10리터)이 될 때까지 푹 고아낸 것으로, 거른 후에 그릇에 담아 엉키기를 기다리면 된다. 엉킨 것을 확인한 후에는 기름을 버리고 맑은 것만 취하여 다시 중탕으로 녹여 먹으면 된다. 우골고는 비위장을 보하고 뼈와 근육을 강하게 하며, 골수와 정액을 보충해줘 걸음을 잘 걷게 하고 살과 피부를 윤택하게 하는 등 건장한 기력을 만드는 데 도움이 된다. 주로 아침에는 쌀죽을 먹되 변비가 있다면 견과류, 설사가 잦다면 마(산약)를 곁들이는 것이 좋다. 점심에는 설령탕(우골고)과 수육을 자주 먹으면 좋다. 추위를 많이 탄다면 오과차를, 열이 많은 편이면 배즙(이청음)을 마셔보자. 체질에 맞춰 먹는다면 더욱 큰 효과를 볼 수 있다.

은퇴 후 재무위기에 빠지지 않으려면?

글_ 이상건 미래에셋은퇴연구소 상무



은퇴 자산운용의 핵심은 '죽을 때까지 받을 수 있는 현금흐름(Cash Flow) 또는 소득(Income)이 있느냐'이다. 사망 시점까지의 현금흐름이 중요한 이유는 두 가지다. 하나는 사망 리스크 때문인데, 이는 인간은 사망시점까지 생활비가 필요한 존재이기 때문. 하지만 문제는 사망시점이 정해져 있지 않다는 점이다. 사망시점이 정해져 있다면, 노후에 필요한 생활자금을 정확하게 계산할 수 있겠지만 현실은 그렇지 못하다. 또 하나는 노후 파산 리스크 때문이다. 노후 재무적 위기에 대비하기 위해서는 현금흐름을 사망시점까지 확보해 노후 파산에 빠지지 않도록 해야 한다. 은퇴 이후 재무적 상황을 악화시키는 주요 원인과 대안을 Q&A 형태로 알아본다.



Q. 재무위기에 빠지는 1차적 주범은 무엇인가?

A. 노후에 현금흐름을 망치는 가장 큰 주범 중 하나가 건강문제다. 부부 중 어느 한 명이라도 병이 발생하면, 큰 목돈이 들게 된다. 그 결과로 현금흐름이 급속하게 나빠진다. 특히 전기 고령기(65~75세)에 건강이 나빠져 질병이 장기화 되면 경제 사정이 더욱 악화된다.

건강 리스크에 대응하기 위해서는 건강관리에 더해 보장성 보험에 제대로 가입하고 유지하는 것이 중요하다. 현역 시절 가입한 보장성 보험은 무조건 유지해야 하고, 의료비를 보장해주는 실비 보험은 필수적으로 가입해야 한다. 과거에 가입한 보험 중에는 보장기간이 70~80세 만기인 경우가 많다. 자신이 가입한 보험의 보장기간이 70~80세라면, 보장기간이 긴 상품을 추가로 가입해 두는 것도 필요하다.



Q. 부채는 노후생활에 어떤 영향을 미치는가?

A. 퇴직 전에 반드시 해결해야 할 문제가 부채, 즉 빚이다. 꾸준한 월 소득이 있는 상황에서의 부채와 소득이 줄거나 없는 상황에서의 빚은 그 부담이 다르다. 퇴직 이후 부채 부담은 현역 시절보다 심리적 강도가 몇 배나 크다. 또한 은퇴 이후에는 생활 규모를 줄여서라도 부채를 지지 않도록 노력해야 한다. 부채는 한 번 늘면 계속 느는 속성이 있기 때문에 은퇴 이후에는 부채 없는 삶을 지향해야 한다. 현재 가계부채가 사상 최고치를 기록하고 있다. 부채는 영원할 수 없다. 언젠가는 갚아야 할 돈이다. 특히 노후에 부채는 경제적 안정에 치명타가 될 수 있다는 점을 명심해야 한다.



Q. 가족 관계에 변화가 생기면서 노후생활에 악영향을 미치고 있다고 하는데, 그 이유는 무엇인가?

A. 가치관의 변화 등으로 만혼(晩婚) 인구가 늘어나면서 노부모와 동거하는 성인 자녀의 비율이 늘고 있다. 특히 최근에는 청년 실업 등 경제적 문제로 같이 사는 비율이 증가하고 있다. 여기에 자녀 결혼 시점까지 뒷바라지를 하는 가족 문화로 인해 자녀로 인한 부담은 과거보다 더욱 높아지는 추세이다. 금융사기 또한 조심해야 한다. 미래에셋은퇴연구소의 분석에 따르면, 60세에 금융사기로 8,000만 원의 피해를 입으면, 77세에 노후 파산하는 것으로 나타났다. 금융사기를 당하지 않기 위해서는 지나친 고수익을 제공하는 투자처를 피해야 한다.



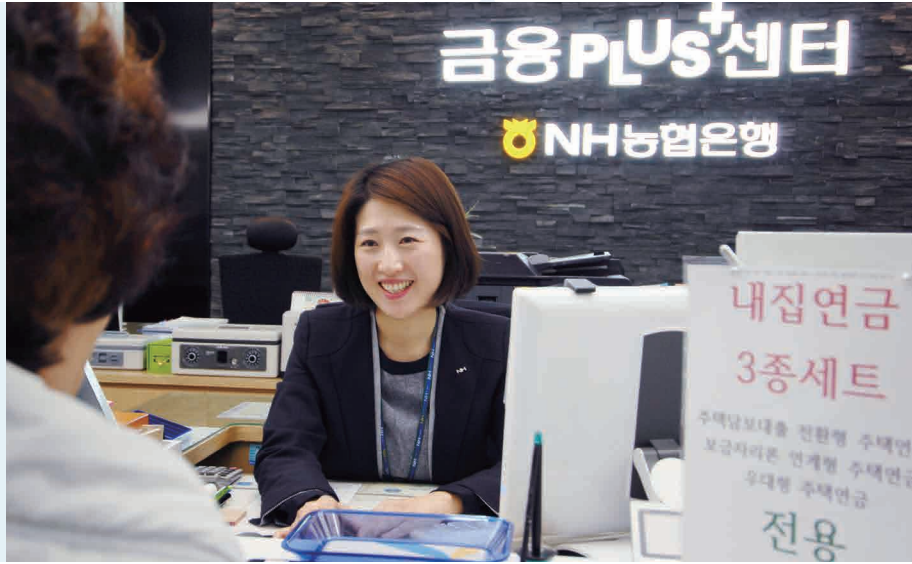
Q. 재무위기에 빠지지 않기 위한 은퇴설계 방법은?

A. 은퇴 설계의 핵심은 사망 시점까지 현금흐름이 있는 자산을 보유하는 것이다. 현재 사망시점까지 현금흐름을 보장하는 자산은 국민연금과 같은 공적연금, 주택연금 그리고 종신연금보험 등이다. 상가와 같은 수익성 부동산도 지속적인 현금흐름을 보장하는 자산이다. 이들 자산으로 포트폴리오를 구성해 죽을 때까지 현금흐름이 나오도록 해야 한다. 이를 '소득 포트폴리오'라고 한다.

노후에 재무적 위기에 빠지지 않기 위해서는 먼저 건강 리스크, 부채 리스크, 자녀 리스크 등에 대해 방어 전략을 짜야 한다. 그리고 종신행 현금흐름을 만들어 낼 수 있는 자산을 기본으로 해서 현금흐름 전략을 수립해야 한다. 이 두 가지 전략이 균형을 이룰 때, 재무적 위기에 빠지지 않고 안정적인 노후생활을 영위할 수 있을 것이다.

저는 주택연금의 또 다른 얼굴입니다

글_ 제민주



주택연금 승인 고객과의 상담업무를 주로 진행하는 NH금융PLUS BIFC센터 정주영 계장. 그녀는 창구를 찾는 고객은 물론, 내점이 어려운 고령층 고객을 위해 자택까지 방문해가며 주택연금의 또 다른 얼굴로 활약 중이다. 어르신들에게는 유난히 복잡하고 번거로울 수 있는 금융 절차, 이를 친절하고 따뜻한 시선으로 돕고 있는 정주영 계장을 만나 유쾌한 인터뷰 시간을 가졌다.

주택연금에 승인된 분들과의 상담 업무가 많은데요, 고객을 대할 때 평소 어떤 태도와 마음가짐으로 업무에 임하시나요?

주택연금을 신청하시는 분 대다수는 연세가 많으신 편이죠. 그래서 고객이란 개념보다는 제 부모님처럼 느껴질 때가 더 많아요. 그분들은 은행을 방문하기 전, 이미 공사에서 낫선 서류들을 작성하며 심적으로 피곤한 상태예요. 그래서 따뜻한 차 한 잔 먼저 대접하며 답소부터 나누려고 해요.

시니어 고객을 대면할 때 특별히 신경 쓰는 부분은 무엇인가요?

어르신들의 이야기를 귀담아듣고, 공감하는 자세가 중요해요. 또 그렇게 할 때 많이들 좋아해주시고요. 한편으로는 저 역시 그분들이 경험한 삶의 지혜를 배울 수 있어 감사할 때가 많아요.

상담을 진행하는 동안 당황스럽거나 재밌었던 순간도 있었을 것 같아요. 에피소드는 없나요?

주택연금에 가입하는 동기는 고객마다 아주 다양해요. 그중에서 한 가입자 부부가 기억에 남는데요. 주택 소유자인 남편분이 젊은 시절 방향을 많이 하셔서 가정경제에 도움을 안 주셨나 봐요. 첫 연금을 남편분이 수령해가시자, 아내분이 오셔서 흥분하시는 바람에 진정시킨다고 곤혹을 치렀죠. 남편들은 평소에 아내들에게 잘하셔야 할 것 같아요.(웃음)

고객님들의 반응 중 특히 인상 깊은 사례가 있나요?

주택연금 승인 이후에는 더 이상 본인들의 집이 아니게 되니까 그것 때문에 망설이는 분들도 종종 계세요. 근데 한 부부께서는 '오늘은 축하해야 할 즐거운 날이에요!'라고 하시며 신청하는 내내 웃음을 보이시더라고요. 은행 담당자로서 그 모습이 얼마나 아름다워 보였는지 몰라요. 특별한 날이니 만큼 따뜻한 식사하시라며 사은품으로 쌀을 드렸어요. 정말 좋아하시더라고요.

따뜻한 추억이 되었겠네요. 시니어를 위한 노후자산으로 자리 잡은 주택연금을 알리면서 느끼는 보람은 어떤 게 있으신가요?

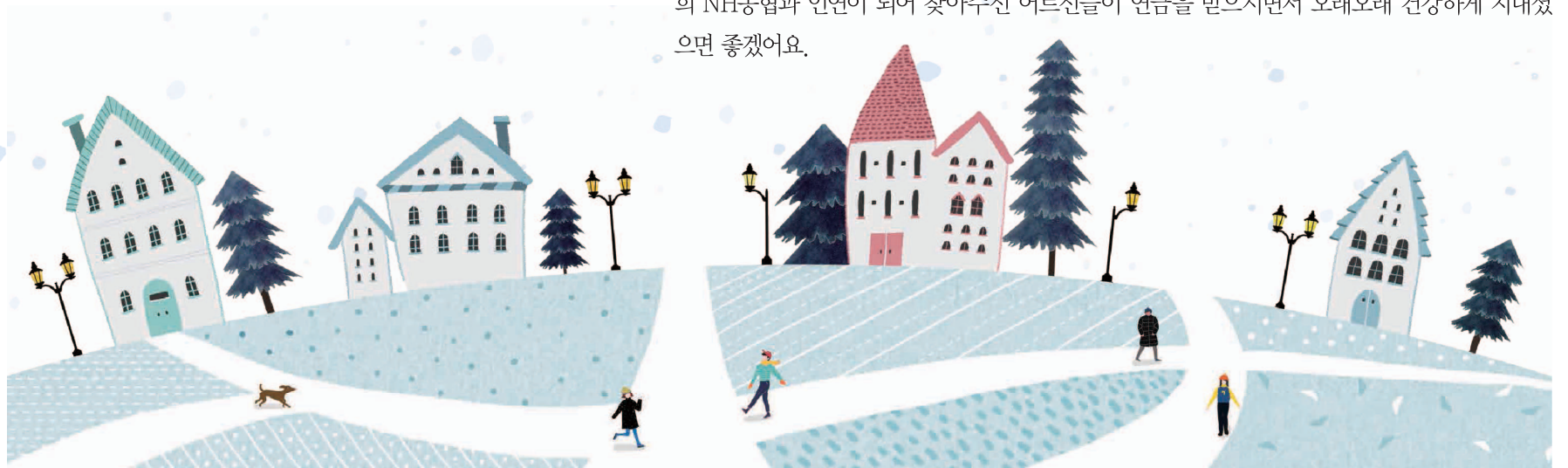
기억에 남는 분이 있어요. 아드님의 행방이 묘연해져 혼자서 손녀를 키우는 어머님이었어요. 이런저런 사연을 듣는데 어찌나 짠하던지. 여러 번 그분의 손을 잡아드렸죠. 그 이후로 어머님께서는 매월 연금 수령일마다 제 생각이 난다며 전화를 주세요. 이런 연락을 받을 때마다 정말 큰 보람을 느껴요. 마음도 따뜻해지죠. 주택연금은 단순한 대출 개념을 넘어, 또 다른 자식이 매달 용돈을 드리는 제도라고 보면 될 것 같아요. 어르신들이 그런 마음으로 편히 연금을 받을 수 있도록 설명하는데 주력하고 있어요.

누구보다 주택연금 장점을 잘 아실 텐데요. 가입을 꼭 해야 하는 이유를 말씀해 주신다면요?

은행을 찾으시는 분들이 '본인의 부모님이 주택연금을 신청한다고 하면 어떻게 하겠냐'고 종종 물어보세요. 저는 자식 입장에서 적극 권해드린다고 답변을 드려요. 어르신들이 평생 일군 재산이 바로 집인데요. 노후에는 그 재산으로 매달 연금을 받으며 걱정 없는 노후를 보내실 수 있으니까요. 또 상속 분쟁도 피할 수 있고, 손주에게 용돈도 줄 수 있다는 이점도 있고요.

이제 연말인데요. 새해를 앞두고 업무적인 부분에서 기대하는 점이 있다면 무엇인가요?

내점이 어려운 어르신들을 위해 직접 자택으로 방문하기도 하는데요. 사실 쉬운 일은 아니에요. 하지만 부모님을 대한다는 생각으로 임하면서 의미 있게 보내고 있어요. 올해 주택연금을 찾아주신 고객이 많았는데, 내년에는 더 많은 고객이 주택연금과 함께했으면 좋겠어요. 또 특별히 저희 NH농협과 인연이 되어 찾아주신 어르신들이 연금을 받으시면서 오래오래 건강하게 지내셨으면 좋겠어요.





한국주택금융공사와 행정자치부 간 재산세 감면 전산연계로 기관 간 협업을 통한 업무혁신에 앞장섭니다.

주택연금, 금융감독원·국민연금공단 홈페이지에서 확인

이달부터 주택연금 관련 정보를 금융감독원과 국민연금공단 홈페이지에서 확인할 수 있게 됐다. 주택금융공사는 금융감독원 '통합연금포털'과 국민연금공단 'NPS 내연금'에서 주택연금 정보를 확인할 수 있도록 업무협약을 체결했다. 이에 따라 주택금융 공사는 물론 금감원, 국민연금공단 홈페이지에서도 주택연금 가입자는 현재 본인이 받고 있는 월수령액 및 향후 연간 수령액 등을 확인할 수 있고, 미가입자는 주택연금 가입 시 받을 수 있는 예상 월수령액을 조회할 수 있다. 공사 관계자는 "기관 간 정보연계를 통해 주택연금 가입자는 물론 관심이 있는 분들까지 편리하게 내용을 확인할 수 있다. 유 간 기관과의 연계를 통해 국민들이 더욱 편리하게 정보를 알 수 있도록 하겠다"고 전했다.

부산시교육청과 협약, 교육격차 해소 위한 후원 진행



주택금융공사는 지난 8월 17일 부산시교육청과 협약을 통해 부산 지역 중·고등학생들의 교육환경 개선에 나섰다. 이에 따라 공사는 부산시교육청이 진행 중인 교육격차 해소를 위한 공교육 강화 프로그램과 연계해 방과 후 학습실 운영비를 후원하고 저소득층 자녀들의 교복 구입비를 지원했다. 공사 관계자는 "경제적으로 취약한 지역의 교육격차를 줄이는 데 공사의 지원이 도움이 되길 바란다. 학생들이 꿈과 희망을 갖고 학업에 매진할 수 있도록 가정형편이 어려운 학생들을 위한 장학사업을 확대해 나가겠다"고 말했다. 한편, 공사는 지난해에도 지역사회 저소득층 학생들을 위해 학습 운영비와 교복비를 지원한 바 있다.

미래 희망 나눔 소프트웨어 교육으로 정부 3.0 실현



주택금융공사가 지난 9월 28일부터 30일까지 부산 용소초등학교에서 초등학생들을 대상으로 '미래 희망 나눔 소프트웨어 교육'을 실시했다. 해당 교육은 올해 초 미래창조과학부와 교육부가 선정한 '2016년도 소프트웨어 연구·선도 학교' 중에서 부산지역 초등학교 1곳에 대해 시행한 것으로 정부 3.0 협업의 일환이다. 이 교육은 공사의 소프트웨어 개발 담당 직원들이 강사로 나서 초등학생들이 흥미를 가지고 있는 모바일 어플에 대해 설명하고 간단한 어플을 직접 만들어보는 시간으로 구성됐다.

시니어의 안전한 약 복용, '어르신 건강지킴이 복약수첩' 배포

식품의약품안전처가 지난 10월 2일 제20회 노인의 날을 맞아 시니어의 안전한 약 복용을 위한 '어르신 건강지킴이 복약수첩'을 전국 보건소와 노인요양시설 등에 배포했다. 이는 고혈압, 당뇨 등 만성질환으로 여러 종류의 약을 복용하는 경우가 많은 시니어가 약물 간 상호작용으로 우려되는 문제점을 예방하고, 보다 세심한 주의를 기울일 수 있도록 돕기 위한 제도다. 배포된 복약수첩에는 올바른 약 사용법, 질환별 약 복용법 등이 안내되어 있으며 이와 함께 복용 중인 약을 기록하여 의료진과 상담 시 활용할 수 있도록 했다. 또한 복약수첩과 함께 '어르신을 위한 의약품 안전사용 안내 리플릿'도 배포하여 여러 질환 약제 동시 복용 시 주의할 사항도 확인할 수 있다.

문의 식품의약품안전처 ☎1577-1255



주택연금 독자의 소리

● 한 장 한 장 알알이 박힌 보석 같은 글을 읽다보면 든든한 느낌까지 생겨 주택금융공사를 다시 생각하게 만듭니다. 지난호의 '새가 깃든 그 장소에 가을이 찾아 왔다'를 읽고 나니 조안면에 가서 정약용의 흔적도 살피고 마재마을과 여유당에 가서 한 박자 천천히 둘러보고 싶네요. >>유정현(전남 여수시)

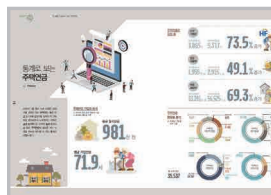
● 소리꾼 장사익의 기사가 인상적이었습니다. 치유의 노래, 슬픔의 노래이다 보니 한국인의 풍류를 대변하는 소리꾼의 재능과 음악을 사랑하는 시니어들의 호응도가 높습니다. 장사익 소리판 '꽃인 듯 눈물인 듯'의 제목조차 서정시 같아 인생의 애환과 삶의 무늬가 겹쳐 보였습니다. >>김혜선(광주 북구)



● '악기, 노년의 또 다른 목소리'가 참 인상적이었습니다. 은퇴 후의 평범한 일상을 달래고 생활에 활력을 불어 넣어주며 잃었던 자존감을 되찾아주는 것, 음악이 가지는 힘은 실로 방대하다는 것을 느꼈습니다. 노부모를 비롯해 주변의 이웃과 어르신이 계신 경로당 등에도 음악을 들려주며 힘차게 살아갔으면 참 좋겠습니다. >>강필선(부산 사상구)



● 지난호의 '통계로 보는 주택연금'을 가장 유익하게 읽었습니다. 한눈에 알아볼 수 있도록 분석되어 있어서 좋았습니다. 앞으로 발행될 <주택연금>에서도 주택의 유형별 가입현황, 주택가격, 연금수령액 등을 알기 쉽게 정리해주시길 바랍니다. >>송철영(경남 거제시)



● 오랜만에 은행에 갔는데 비치된 <주택연금> 가을호를 읽다가 차레를 놓칠 뻔했습니다. 그리 두껍진 않지만 우리가 몰랐던 혹은 우리가 꼭 알아야 하는 내용의 기사가 가득해 보물 상자처럼 느껴졌습니다. 아직 40대이지만 다가올 노후를 생각하며 읽으니 기사에 더 마음이 가고 관심도 생깁니다. >>이춘성(서울 구로구)



맨도롱한¹⁾ 주택연금 고맙수다예~

글_ 제민주

1) 맨도롱 : '따뜻하다'는 제주도 방언

특별자치도 제주에서 만나서였을까. 그래서 조금 더 특별했던 독자 서귀인 씨. 그녀는 비행기를 타고 섬으로 찾아온 먼 손님들을 흔쾌히 자신의 집으로 초대했다. 그리고 자신이 먹고, 자고, 살아가는 익숙한 공간에서 지난 봄부터 만난 주택연금과의 이야기를 하나씩 풀어냈다.



서귀인 고객

● 서귀인 씨가 주택연금을 알게 된 건 야외 전광판을 통해 접한 광고 때문이었다. '내 집에서 평생 살면서 매월 월급처럼 받는 연금'이란 광고 카피가 그녀의 가슴을 두드렸고, 그때부터 그녀는 주택연금 가입을 고민하기 시작했다.

"고민을 한 2년 정도는 한 것 같아요. 안정된 생활을 하고 싶었지만 내 집을 맡기고 연금을 받는다는 건 그만큼 신중해야 할 문제라고 생각했거든요." 오랜 고민을 끝낸 후에야 그녀는 주택연금 가입을 진행했다. 이때 자녀의 의견은 묻지 않았단다. 다만 충분히 심사숙고한 결정이라면 자녀도 긍정적인 반응을 보일 거라 믿었다. 그리고 그 예감은 적중했다. 가입 몇 달 후 딸이 먼저 주택연금을 그녀에게 소개한 것. '이미 가입해뒀다'는 대답을 전하며 그녀는 스스로에 대한 뿌듯함과 자녀에 대한 고마움이 교차되던 그 때가 가장 행복한 순간이었다고 전했다.

그렇게 주택연금과 본격적인 인연을 맺은 건 올해 봄이다. 따뜻한 계절에 주택연금을 만난 서귀인 씨는 신중했던 만큼 후회 없는 일상을 보내고 있었다.

"정말 이전과는 다른 삶이 시작되더군요. 내가 여유롭고, 그래서 행복하니까 다른 사람을 향한 시야가 확실히 넓어졌어요. 제주시니어클럽에 소속되어 있으면서 인근 노형초등학교에서 봉사활동을 하고 있어요. 매일 3시간씩 아이들의 귀가를 돕는데 이게 참 보람 있어요."

그녀는 매일 집에서 초등학교까지 걸어간다. 좋은 일을 하며 덩으로 운동까지 할 수 있으니 이것만큼 기쁜 일이 없다고. 수줍게 웃으며 들려준 대답이지만 그 속에는 삶에 대한 충분한 기쁨이 한껏 전제되어 있었다. 주어진 삶을 힘차게 살아내는 그녀의 강단이 오롯이 느껴진다.

주택연금에서 가장 만족스러운 부분이 무엇이라고 물었을 때 그녀는 '계획을 세울 수 있게 해주는 점'이라고 답했다. 노후를 내다보고, 준비하고, 설계할 수 있게 된 이유가 주택연금이기 때문이었다.

"돈을 '어떻게 쓸까'는 매우 중요한 문제예요. 그리고 나 자신만이 가질 수 있는 고민의 영역이기도 하고요. 연금 덕분에 이런 생산적인 고민을 하게 됐어요. 그리고 그 끝에는 늘 더 열심히 살아야겠다는 답을 얻게 되고요."

국가가 보장해주시 마음 놓고 신뢰할 수 있다며 연금에 대한 무한 애정을 드러내는 서귀인 씨. 우리나라 남쪽 끝 제주에서 그녀가 들려준 따뜻한 이야기가 겨울을 버틸 수 있게 만드는 온기처럼 든든하게 전달된다. 듣는 이의 마음도 맨도롱하게 만드는 만남이었다.

HF 뉴 비전

국민과 함께 성장하는 글로벌 주택금융 리더 주거안정부터 행복노후까지 함께하는 금융 파트너

CEO 경영방침

섬김경영

선공후사

창조경영

핵심가치

공익지향

창의와 혁신

정도와 청렴

조직문화

T : Together

O : Open

P : Professional

“정부3.0! 주택연금 가입자, 재산세 감면이 손쉬워집니다”



행자부·주택금융공사와 전산연계로 지자체 감면업무 지원

기존 서비스(AS-IS)	정부3.0 개선 서비스(TO-BE)
- 재산세 감면 서면 요청 - 감면대상자 명세 지자체별 이메일 송부	- 과세자료 통합관리시스템 이용 - 주택연금 이용자 지방세 직권감면

- ▶ 2016. 6월부터 주택연금 재산세 감면 업무 간소화로 원스톱 행정 처리 구현!
- ▶ 정부3.0 기관 간 협업을 통한 일하는 방식 혁신에 주택금융공사가 앞장섭니다.



〈주택연금〉과 함께 맞이하는
이 겨울이 당신에게
설레는 내일,
행복 가득한 새해를
기대하게 하는 선물이길 바랍니다.

시니어라이프 종합 매거진_ 주택연금 2016. 겨울호 Vol.19

1. 〈주택연금〉은 어디에서 읽으셨나요?

2. 이번호에서 가장 유익했던 기사는 무엇인가요?

3. 이번호에서 아쉬웠던 부분을 알려주세요.

4. 앞으로 〈주택연금〉에서 다뤘으면 하는 내용이나, 제안사항이 있다면 적어주세요.

사각사각
겨울 눈길처럼

부드러운
소식





겨울
2016

엽서를 보내주세요.

보내주신 소중한 의견은 최대한 반영하여 앞으로 제작되는 <주택연금>에 참고하도록 하겠습니다. 2017년 1월 31일 화요일까지 엽서를 보내주신 분 중 5분을 추첨하여 소정의 상품을 보내드리겠습니다. 많은 의견 바랍니다.

시니어라이프 종합 매거진
Vol. 19

노후행복편지 ♥

주택연금

우편엽서

보내는 사람

이름 _____

주소 _____

전화번호 _____

개인정보수집 및 이용 동의서

- 수집 및 이용 목적 : 엽서 당첨자 공지 및 상품 발송
- 수집항목 : 이름, 주소, 전화번호
- 보유기간 : 동의 철회 시까지

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음



받는 사람

부산광역시 남구 문현금융로40(문현동)
부산국제금융센터 25층
한국주택금융공사 주택연금부 앞

4 8 4 0 0