



# 숙박공유 확산에 따른 보험 이슈와 검토과제

임준 연구위원

- 숙박공유 서비스의 경우 현재는 농어촌지역과 도시지역의 외국인에 한해 제한적으로는 허용되고 있는데, 공유경제 활성화 차원에서 도시지역의 내국인에게도 허용하는 입법이 추진되고 있음
  - 본고에서는 우리보다 앞서 숙박공유 서비스를 허용한 미국의 사례를 통해 숙박공유 서비스가 확산될 경우 예상되는 보험 이슈에 대해 살펴보고자 함
- 보험 이슈는 숙박공유 서비스 제공 주체를 가계로 보아야 할지, 기업으로 보아야 할지가 모호하기 때문에 발생할 수 있음
  - 숙박 영업행위는 가계의 일반적인 활동에 비해 상대적으로 더 큰 위험을 수반하기 때문에 가계성 보험에 가입한 집주인이 숙박공유 서비스를 제공하는 과정에서 발생한 손실에 대해 보상받지 못할 수 있음
- 보장공백 이슈에 대해 규제당국, 플랫폼 사업자, 보험산업이 각각 어떻게 대응했는지 미국의 사례를 살펴보면 다음과 같음
  - 미국의 보험감독자협회(NAIC)는 2014년에 워킹 그룹을 만들어서 공유경제하에서의 보장공백 이슈에 대해 검토하기 시작했음
  - 에어비앤비(Airbnb)의 경우 설립 초기에는 어떠한 보상정책도 제공하지 않았으나, 규제당국에서 관심을 갖기 시작하자 집주인들에게 보험을 통한 보상정책을 제공하였음
  - 보험회사와 인슈어테크 업체들은 보장공백을 메우기 위해 숙박공유 서비스 제공 기간 동안만 보장하는 단기상품을 개발하여 판매하고 있음
- 국내 규제당국과 보험회사도 향후 숙박공유경제 활성화에 대비한 선제적인 대응이 필요함
  - 우선, 규제당국의 경우에는 보장공백의 문제를 시장에 맡길 것인지 아니면 정부개입을 통해 해결할 것인지에 대한 검토가 필요하고, 보험회사들은 관련 보험상품을 개발할 필요가 있음

## 1. 검토배경



- 공유경제(Sharing Economy)는<sup>1)</sup> IT 플랫폼을 매개로 한 유휴자산(Excess Resources)의 시장거래를 의미함<sup>2)</sup>
  - 공유경제의 대표적인 사례로는 우버(Uber)와 에어비앤비(Airbnb)를 들 수 있음
    - 우버는 승차공유(ride sharing) 서비스를 매개하는 플랫폼 사업자이고, 에어비앤비는 숙박공유(home sharing) 서비스를 매개하는 플랫폼 사업자임
- 공유경제의 긍정적 기대효과는 유휴자산의 효율적 활용을 통한 사회후생 증대임
  - 수요자에게는 저렴한 가격, 다양한 선택권, 편리성 등의 혜택을 제공하고, 공급자에게는 추가적인 소득원이 될 수 있음
- 반면, 기존 사업자와의 마찰, 거래상 위험 및 소비자보호 등의 우려 요인도 존재함
  - 일각에서는 공유경제의 성장이 혁신보다는 규제차익에 기인한 측면이 크고, 문제 발생 시 피해구제 등의 소비자보호제도가 제대로 확립되어 있지 못한 점을 지적하고 있음
- 국내의 경우 기존 사업자와의 마찰 등으로 인해 우버나 에어비앤비와 같은 서비스가 허용되지 않았으나 숙박공유의 경우에는 최근 들어 ‘한국판 에어비앤비’를 허용하는 입법이 추진되고 있음<sup>3)</sup>
  - 숙박공유경제의 확산에 따른 보험 이슈와 대응전략에 대한 검토가 필요한 시점임
- 본고에서는 우리보다 앞서 숙박공유 서비스를 도입한 미국사례를 통해 보험산업 관련 시사점을 도출하고자 함

1) 공유경제의 확립된 정의는 없음. 공유경제와 혼용하여 사용되는 용어에는 “collaborative economy”, “peer-production economy”, “access economy”, “on-demand economy”, “peer-to-peer economy” 등이 있음  
 2) 공유경제의 개념 및 일반적 논의는 다음 문헌에서 인용함; 김민정(2017), 「공유경제의 안정적 성장을 위한 정책방향」, 『KDI Focus』, 통권 제83호, pp. 1~8  
 3) 조선비즈(2018. 1. 6), “에어비앤비처럼...내·외국인 손님 다 받게 공유민박업 열어준다”

## 2. 국내현황



### 가. 민박업 관련 제도

- 에어비앤비와 같은 숙박공유 서비스는 국내 법규상의 분류로는 민박업에 해당된다고 볼 수 있는데, 제한적인 범위에서 허용되고 있음
  - 현재 법적으로 허용되는 민박업에는 농어촌 민박사업과 외국인관광 도시민박업이 있음
- 농어촌 민박사업이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 자신이 거주하고 있는 단독주택을<sup>4)</sup> 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업을 의미함<sup>5)</sup>
  - 농어촌 민박사업의 경우 규모 및 시설에 있어서 일정 요건을<sup>6)</sup> 충족해야 하는데, 사업 규모의 경우에는 주택의 연면적이<sup>7)</sup> 230제곱미터 미만이어야 함
    - 다만, 「문화재보호법」 제2조 제2항에 따른 지정문화재로 지정된 주택의 경우에는 규모의 제한이 없음
  - 기본시설의 경우에는 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 수동식 소화기를 1조 이상 구비하고 객실마다 단독 경보형 감지기를 설치해야 함
- 2012년에는 외국인관광 도시민박업 도입을 통해, 제한적이기는 하나 민박업의 허용 지역을 농어촌에서 도시로 확대하였음
  - 외국인관광 도시민박업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역의 주민이 자신이 거주하고 있는 주택을<sup>8)</sup> 이용하여 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 적합한 시설을 갖추고 숙식 등을 제공하는 업을 의미함<sup>9)</sup>

4) 「건축법」 제2조 제2항 제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 의미함)

5) 「농어촌정비법」 제2조 제16항 라목

6) 「농어촌정비법 시행규칙」 제47조 및 별표 3

7) 하나의 대지에 있는 건물의 면적을 모두 합한 면적을 의미함. 예를 들어, 화장실이 분리된 형태로 있을 경우 주택의 연면적 계산 시에 화장실의 면적을 포함해서 계산함

8) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목 또는 다목에 따른 단독주택 또는 다가구주택과 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 가목, 나목 또는 다목에 따른 아파트, 연립주택 또는 다세대주택이 해당됨

9) 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제3호 바목

- 민박을 제공하는 자의 등록 기준, 등록 기간, 등록 영업 범위 위반 등의 경우에는 40만 원의 과징금을 부과함<sup>10)</sup>

#### ■ 최근 들어 에어비앤비가 인기를 얻어 외국인관광 도시민박업을 운영하면서 내국인을 받는 사례가 빈번하게 발생하자 새로운 입법 필요성이 제기되었음

- 2016년 한국을 방문한 외국인 관광객 1,724만 명 가운데 51만 명이 국내 에어비앤비를 이용함<sup>11)</sup>
- 2016년 10월 21일 전희경 의원이 대표발의한 관광진흥법 일부개정법률안, 2017년 7월 12일 이완영 의원이 대표발의한 관광진흥법 일부개정법률안 등이 있음
- 두 개정안 모두 주요 내용은 유사한데, 도시지역에서의 민박을 외국인뿐만 아니라 내국인에게 까지 확대하되 규제를 강화하는 것을 골자로 하고 있음
  - 연간 영업일수를 180일 이내로 한정하고, 안전 및 위생기준을 마련하여 준수토록 함
  - 민박업자가 연간 영업일수나 준수사항을 위반한 경우에는 등록을 취소하거나 정지를 명할 수 있도록 하고, 영업일수를 초과하여 영업을 한 경우 500만 원 이하의 과태료를 부과하도록 함

### 나. 국내 숙박공유 전문 서비스 플랫폼

#### ■ 해외의 에어비앤비에 해당되는 국내 숙박공유 서비스 플랫폼 사업자로는 코자자(Kozaza)가 있음

- 코자자는 한옥이라고 하는 전통 콘텐츠에 초점을 맞추으로써 글로벌 사업자인 에어비앤비와 차별화를 시도하였음
- 해외 관련 업체들과의 협력을 통해 시장을 확대해나가고 있음
  - 미국의 숙박정보 사이트 트립핑(Triping)과 제휴를 맺고 코자자의 모든 숙소를 트립핑에 등록하였음<sup>12)</sup>
  - 또한, 중국판 에어비앤비 ‘투지아’와 제휴를 맺고 중국 여행객을 국내 숙박과 연결하는 전략을 시도하였음<sup>13)</sup>

10) 「관광진흥법 시행령」 제34조 제1항 및 별표 3

11) 조선비즈(2017. 6. 5), “에어비앤비, 2016년 외국인 관광객 중 51만 명 이용, 내국인을 합치면 101만 명, 국내 경영성과 첫 발표”

12) 조선비즈(2015. 9. 17), “코자자, 미국 숙박정보 사이트 트립핑과 제휴”

13) 전자신문(2016. 9. 18), “코자자, 중국판 에어비앤비 ‘투지아’와 맞손, 요우커 잡기에 나서”

### 3. 해외사례



#### 가. 보험 관련 이슈: 보장공백(Coverage Gap)

- 숙박공유를 비롯한 공유경제의 특징 가운데 하나는 서비스 제공 주체를 가계로 보아야 할지, 기업으로 보아야 할지의 모호함인데, 이러한 특징으로 인해 보장공백 이슈가 제기될 수 있음
  - 예를 들어, 가계성 보험에 가입한 집주인이 숙박 서비스 제공 중에 재산피해나 기타 손실을 입은 경우 보험회사로부터 보장을 받지 못할 수 있음
    - 숙박 영업행위는 낯선 사람의 관여로 인해 가계의 일반적인 활동에 비해 상대적으로 더 큰 위험을 수반하기 때문에 가계성 보험의 보장대상에서 제외됨
- 이러한 보장공백 이슈에 대한 규제당국, 플랫폼 사업자, 보험산업의 대응을 미국의 사례를 중심으로 살펴보고자 함<sup>14)</sup>

#### 나. 규제당국의 대응

- 미국 보험감독자협의회(NAIC)는 공유경제하에서의 보장공백 이슈에 대해 연구하고 정책 권고를 위해 2014년 워킹 그룹(working group)을 조직하였음
  - 승차공유와 숙박공유 중심으로 보험 관련 이슈에 대한 검토가 있었는데, 2016년에 숙박공유 관련 백서(white paper)를 발간하였음<sup>15)</sup>
- 미국 대부분의 주에서는 집주인과 고객에게 숙박공유와 관련한 위험에 대해 주의를 환기시키는 정책에 초점을 맞추었으나 일부 주에서는 보험 가입 의무화 관련한 입법 시도가 있었음
  - 매사추세츠주의 경우에는 집주인당 최저 보장한도가 50만 달러 이상이 될 것을 요구하는 법안이

14) Alexander B. Traum(2016), "Sharing Risk in the Sharing Economy: Insurance Regulation in the Age of Uber", *Cardozo Public Law, Policy and Ethics Journal*, Vol. 14, pp. 511~544

15) NAIC(2016), *Insurance Implications of Home-Sharing: Regulator Insights and Consumer Awareness*, White Paper

제출되었음

- 보험가입의 주체는 집주인이 될 수도 있고, 숙박공유 서비스 플랫폼 사업자가 될 수도 있음
- 한편, 플로리다주의 경우에는 사고 당 최저 보장한도는 100만 달러, 주택 당 최저 보장한도는 200만 달러 이상이 될 것을 요구하는 법안이 제출되었으나, 2015년 4월에 폐기됨

- 일부 지역에서는 숙박공유 서비스와 관련된 위험의 문제에 대해 보험을 통해 해결하려는 노력 대신 숙박공유 서비스의 제공을 제한하거나 금지하는 조치를 취하기도 했음

#### 다. 플랫폼 사업자의 대응

- 숙박공유 플랫폼 사업자인 에어비앤비의 경우 설립 초기에는 플랫폼에 참여하는 집주인에게 어떠한 보험도 제공하지 않았음

- 그러나 보장공백 이슈가 제기되고, NAIC가 워킹 그룹을 조직하는 등 규제당국에서 관심을 갖기 시작하자 보상정책에 대한 에어비앤비의 입장이 변하기 시작하였음

- 에어비앤비가 제일 먼저 취한 정책은 숙박 서비스 제공 과정에서 발생한 재산피해에 대해 100만 달러 이내의 보상을 보증(guarantee)하는 것이었음

- 이 정책은 일반적인 의미에서는 보험이라고 보기는 어려웠는데, 그 이유는 집주인이 에어비앤비에 사고보상을 요구하기 위해서는 투숙객과의 분쟁조정 노력이 선행되어야 하기 때문임
- 보상범위도 제한적이었는데, 현금, 증권, 애완동물, 개인배상책임 등은 보상 대상에서 제외되었음

- 보증정책의 한계에 대한 비판이 제기되자 2015년 1월부터 플랫폼에 가입한 미국 내 집주인을 대상으로 보험을 통한 보장정책을 실시하였음<sup>16)</sup>

- 뉴욕주와 일리노이주의 사고 당 보장한도는 100만 달러, 집주인당 연간 보장한도는 100만 달러임
  - 다른 주의 경우에 사고 당 보장한도는 100만 달러, 총 보장한도는 1,000만 달러임
- 이러한 보장정책은 다른 국가의 집주인으로도 확대되었는데, 보장한도는 미국의 경우와 유사함

16) United Specialty Insurance Company가 인수하였음

- 에어비앤비가 제공하는 보험의 경우 이전의 보증 정책보다는 집주인의 보호 측면에서 진일보한 것은 사실이나 여전히 보장공백이 존재함
  - 예를 들어, 고객의 실수로 인해 화재가 발생하여 주택이 소실한 경우 사고 당 보장한도인 100만 달러는 충분하지 못할 수 있음
  - 또한, 집주인이 여러 채의 주택을 가지고 숙박 서비스를 제공할 경우, 총 보장한도인 1,000만 달러로는 충분한 보장이 어려울 수 있음

## 라. 보험산업의 대응

- 비록 에어비앤비가 보험을 통한 보장정책을 실시하고 있기는 하나 여전히 보장공백이 존재하였고, 이러한 보장공백을 메우기 위해 보험산업에서 새로운 보험상품이 출시되었음
  - 기존 보험회사들도 새로운 상품을 출시하였으나 여기서는 인슈어테크 사례에 대해 소개하고자 함
- 대표적인 사례는 Slice인데, 이 회사는 숙박공유 서비스를 제공하는 집주인을 대상으로 단기(short term) 보험상품을 제공하였음<sup>17)</sup>
  - 예를 들어, 이틀 동안 숙박공유 서비스를 제공할 경우, 모바일을 통해 이틀 동안 보장하는 보험상품을 구입할 수 있음
  - 재산피해나 배상책임 관련 보장한도가 200만 달러인 경우, 하루 당 보험료는 4달러에서 7달러 정도임
- 미국의 Slice 이외에 숙박공유 관련 보험상품을 제공하는 인슈어테크로는 영국의 BelongSafe, GuardHog, SafeShare, 호주의 ShareCover 등이 있음<sup>18)</sup>

17) Forbes(2016. 10. 5), "Slice Offers On-Demand Insurance to Cover Home Sharing Hell"

18) <http://sharetraveler.com/insurance-sharing-economy-services/>

## 4. 시사점



- 향후 내국인 대상 도시지역 민박을 허용하는 입법이 추진되어 숙박공유가 활성화되면, 공유경제의 특성으로 인한 보장공백 이슈가 국내에서도 제기될 것으로 예상됨
  - 따라서 규제당국과 보험산업 차원에서 관련 이슈에 대한 선제적인 대응이 필요하다고 여겨짐
- 우선, 규제당국의 경우에는 보장공백의 문제를 시장에 맡길 것인지 아니면 정부개입을 통해 해결할 것인지에 대한 검토가 필요함
  - 정부가 개입할 경우에는 플랫폼 사업자와 숙박 서비스 공급업자 중 누구에게 보험 가입의 의무를 부여할 것인지, 의무보장한도를 어느 수준으로 할 것인지에 대한 검토가 필요함
- 한편, 보험산업 차원에서는 숙박공유경제하에서의 보장공백을 메우기 위한 보험상품 개발이 필요함
  - 해외사례를 참고할 때, 숙박공유 서비스를 제공하는 기간 동안만 보장하는 단기 보험상품이 한 예가 될 수 있음 **kiri**