KiRi Weekly 2011.10.31
금융보험 해설

개인연금의 이해(7): 노후생활연금, 주택연금, 농지연금

오병국 연구원

- 개인연금은 노후의 안정적인 생활을 위해 가입자가 매달 일정한 금액을 금융기관에 납부하고 이를 재원으로 삼아 55세 이후부터 연금을 지급받는 것임.

- 통상 노후생활연금으로 불리는 개인연금 이외에도 고령자 개인이 자신의 부동산 등을 담보로 삼아 매달 생활비를 연금으로 지급받을 수 있는 주택연금, 농지연금이 있음.

- 주택연금은 고령자가 주택 등 자기소유의 부동산을 담보로 자치단체나 금융기관으로부터 자금을 융자받아 매달 생활비를 연금형태로 지급받고, 이용자가 사망하면 부동산을 매각하여 그동안 지급받은 연금과 이자를 일괄 상환하는 것임.

  - 주택연금은 1995년부터 일부 민간 금융기관들에 의해 상품이 개발 · 판매되었으나, 활성화되기 시작한 것은 2004년 3월 주택금융공사가 설립된 이후임.
  - 주택연금의 수급인 자격은 본인 혹은 부부 모두가 60세 이상이고, 1세대 1주택자이며, 담보대상주택은 시세기준으로 9억 원 이하여야 함.
    - 담보대상주택은 일반주택, 「노인복지법」상 노인복지주택 등이 포함되나, 해당주택에 저당권, 전세권, 임대차계약 등이 설정되어 있으면 안 됨.
  - 주택연금의 지급방식은 사망 시까지 매월 일정액을 지급하는 '종신형', 일정 한도(대출한도의 50%)의 개별인출을 허용하면서 나머지 부분을 매달 지급하는 '종신혼합형'이 있음.

- 또한, 농지연금은 농지는 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인이 소유농지를 담보로 하여 사망할 때까지 매달 연금을 지급받고, 사망하면 농지를 처분하여 그동안 지급 받았던 연금과 이자를 상환하는 것임.

- 한 · 미 FTA 등 농산물시장 개방 확대에 따라 취약계층으로 분류될 고령농업인에 대한 복지대책의 하나로서 2010년에 상품설계, 운영시스템 개발 등 준비과정을 거쳐 2011년에 도입됨.
- 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 농지관리기금을 재원으로 고령농업인에게 연금을 지급함.
- 농지연금의 수급인 자격요건은 부부 모두 만 65세 이상이어야 하고, 영농경력 5년 이상의 농업인으로서 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하여야함.
- 연금지급 방식은 농업인이 사망 시까지 지속적으로 지급받는 '종신형'과 일정 기간(5년/10년/15년/20년)만 지급받는 '기간형'이 있음.
- 농지연금을 지급받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 농지연금을 승계하여 계속 지급받을 수 있음.

이와 같은 주택연금, 농지연금은 모두 개인의 안정적 노후생활을 위하여 자발적으로 가입한다는 점에서 개인연금과 유사하지만 수급자격, 연금지급중단의 위험유무, 세제혜택 등에서 차이가 있음.

- 개인연금은 납입금액을 재원으로 삼아 연금을 지급하므로 필수가입기간(10년)이 있으나, 주택연금과 농지연금은 담보자산의 평가액을 기준으로 지급하기 때문에 필수가입기간이 존재하지 않음.
- 민간금융기관에서 취급되는 개인연금과 달리 주택연금과 농지연금은 정부가 보증하는 상품이므로 연금지급이 중단될 위험이 없음.
- 개인연금은 불입액에 대하여 최대 400만 원까지 소득공제가 이루어지나, 주택연금은 매년 납입하는 이자비용 중 200만 원까지 소득공제가 이루어짐.
  - 주택연금 가입자가 자신의 주택을 담보로 설정한 경우 등록세, 교육세, 농어촌특별세가 모두 면제되며, 주택의 재산세가 25% 감면됨.
  - 단, 농지연금의 경우에 세제혜택이 존재하지 않음.