

사망보험금 역모기지제도 도입을 위한 중·고령자의 가입의향 요인 분석 및 시사점

The Factors Affect the Intention to Get a Death Benefit-Backed Reverse Mortgage

최 경 진*·전 희 주**

Kyungjin Choi·Heuiju Chun

본 연구는 55세 이상 중·고령자 중 종신보험을 보유한 980명을 대상으로 로지스틱 회귀모형을 활용하여 사망보험금 역모기지제도에 대한 가입의향에 유의한 영향을 주는 요인을 분석하였다. 분석결과, 주택연금 가입의향과 교육수준이 높을수록, 주택연금 가입 시 자녀와의 관계가 긍정적이고, 월 평균 병원 방문횟수가 잦을수록 사망보험금 역모기지 가입의향은 높았다. 사망보험금 역모기지제도의 가입의향 요인은 주택연금 가입의향에 영향을 미치는 요인과 유사함을 알 수 있다. 결국, 소득이 부족한 비유동자산 보유 고령층의 추가노후소득 마련 기회를 제공하기 위한 수단으로서 사망보험금 역모기지제도가 도입될 필요가 있다.

국문 색인어: 고령화, 노인빈곤, 사망보험금, 역모기지

한국연구재단 분류 연구분야 코드: B051601, B051602

* 경상국립대학교 경영학부 부교수(choikj23@gnu.ac.kr), 제1저자

** 동덕여자대학교 정보통계학과 부교수(hjchun@dongduk.ac.kr), 교신저자

논문 투고일: 2022. 8. 30, 논문 최종 수정일: 2023. 4. 26, 논문 게재 확정일: 2023. 8. 18

I. 서론

출산율의 급격한 저하와 기대수명 증가로 인해 우리나라 65세 이상 고령인구 비중은 빠르게 증가하고 있다. 2019년 기준 우리나라의 합계출산율은 0.92명으로 OECD 회원국 평균(1.61명)의 52.2% 수준으로 OECD 회원국 중 유일하게 합계출산율이 1.0명에도 미치지 못하였다(통계청 2022). 65세 이상 고령인구 비중은 2021년 현재 16.5%로 향후 2025년에는 20.3%를 차지하여 초고령사회에 도달할 것으로 예상된다(통계청 2021). 특히, 1차 베이비부머 세대(1955~1963년 출생)의 고령인구 진입이 이뤄지고 있는 상황으로 향후 2차 베이비부머 세대(1968~1974년 출생)까지 고려하면 고령인구 비중의 증가세는 당분간 지속될 것으로 판단된다.

우리나라의 고령인구 비중은 증가하고 있으나 우리나라의 66세 이상 노인 빈곤율은 43.4%(2018년 기준)를 기록하여 OECD 평균 13.1%에 비해 압도적으로 높은 수준이다(OECD, 2021). 급격한 고령화에 세계 최고 수준의 노인빈곤율은 우리 사회의 큰 사회적 비용 증가로 이어질 수밖에 없다. 특히, 현 근로 세대의 고령인구 부양 부담 증가로 인한 세대 간 갈등이 확대될 가능성이 있다. 물론, 우리나라는 세대 및 소득계층 간 연대기능이 존재하는 국민연금과 퇴직연금 및 개인연금 등으로 구성된 사적연금을 포함한 다층 노후 소득 보장 체계가 존재한다. 그러나 공·사적연금의 노후소득 보장 기능이 미흡한 상황에서 우리나라 중·고령층의 노후 생활비 부족은 지속될 수밖에 없다.

관련 통계를 살펴보면, 2019년 기준 65세 이상 고령층의 국민연금 수급률은 42%(개인정보보호위원회·사회보장위원회 2021)이며 국민연금의 노령연금 평균 수급액도 약 62만원(2023년 3월 말 기준)에 불과한 상황이다(국민연금공단 2023). 퇴직연금의 경우도 2022년 중 퇴직급여 수급을 개시한 55세 이상 중고령자 중 연금 수령을 선택한 비중은 계좌 수 기준 7.1%, 금액 기준 32.6%로 상당히 미흡한 수준이다(고용노동부·금융감독원 2023).

다층연금의 수급 사각지대를 해소하고 노인빈곤율을 완화하기 위해 정부는 2014년 7월 기초연금제도를 시행하였다. 그러나 기초연금은 급여 수준이 제한적이어서 노후 빈곤 완화에 미치는 영향이 크지 않으며 국민연금의 성실 가입자들을 역차별하는 동시에 저소득

지역가입자의 국민연금 장기가입 유인을 떨어뜨리는 문제점도 존재한다(류재린·김준일 2019).

무엇보다 기초연금 지급 확대 시 이에 대한 재원 마련은 근로세대 부담으로 이어질 수밖에 없다. 이제는 고령층의 노후소득 부족을 해소하는 동시에 근로세대의 부양부담을 완화할 수 있는 지혜가 필요한 시점이다. 우리나라의 중·고령가구(30대 이하 가구)에 비해 보유자산 규모는 높으나 노후준비는 부족한 상황이다(2021년 가계금융복지조사결과). 이러한 측면에서 고령층의 보유 비유동자산을 활용하여 노후소득 마련할 수 있는 자산담보 연금제도 활성화가 필요하다.

우리나라는 소유주택 및 농지를 담보로 연금제도가 이미 출범하여 노후소득보장의 한 축으로 자리매김하고 있다. 주택, 농지 이외에도 노후소득 마련을 위한 자산유동화수단으로서 종신보험의 사망보험금도 고려할 필요가 있다. 종신보험은 피보험자 사망 시 유족의 경제적 보장 또는 상속자금 마련을 위해 가입하는 상품이다. 종신보험은 피보험자가 사망할 경우 거액의 사망보험금이 지급되는 특성으로 가입연령이 낮을수록 보험료가 저렴하므로 주로 30대 전후로 가입하는 특성이 존재한다.

그러나 평균수명이 증가함에 따라 노후생활비 부족에 만성질환도 증가하면서 종신보험의 수요는 감소하고 있으며, 기존 종신보험을 보유한 고령층도 종신보험을 활용한 노후자금 및 의료비 마련에 대한 수요가 증가하고 있다. 2019년 보험연구원 보험소비자 설문조사에 의하면 노후생활비 또는 의료비 마련을 위해 종신보험 해지 후 연금 또는 건강보험에 가입할 의향은 41.5%로 나타났다. 특히, 60대 이상의 경우 가입의향은 50%로 다른 연령대에 비해 높았다. 또한, 종신보험의 계약전환 시 희망하는 보험종류를 조사한 결과 연금보험의 비율이 78.6%, 건강보험은 21.4%로 나타났다. 이처럼 고령인구 비중이 증가함에 따라 종신보험의 순수 사망보장기능 보다는 사망보험금을 유동화하여 노후생활비 또는 의료비를 마련하고자 하는 니즈가 존재함을 알 수 있다.

우리나라와 같이 고령인구 비율이 높은 홍콩의 경우 종신보험의 해약 또는 계약전환 등의 경제적 불이익 없이 사망보험금을 유동화할 수 있는 방안으로, 역모기지 방식의 Policy Reverse Mortgage Programme를 도입하여 운영하고 있다.

이에 본 연구는 홍콩의 Policy Reverse Mortgage Programme이 우리나라에도 도

입될 경우 이에 대한 중·고령자의 가입의향 요인을 분석하고 관련 시사점을 제시하고자 한다.

II. 이론적 배경 및 홍콩의 사례

제II장에서는 사망보험금 유동화방식에 대한 이론적 배경을 고찰하고 홍콩의 사례를 살펴보기로 한다.

1. 이론적 배경

일반적으로 종신보험의 사망보험금을 유동화 하는 방식으로 보험계약의 해약을 들 수 있다. 평균수명 증가로 종신보험 가입시점과 사망보험금 수령 시점 간의 시차가 길어지고 있으며 해당기간 생활자금이 부족할 경우 가입자는 보험계약을 해약하려는 유인이 존재한다. 종신보험 해약을 통한 생활자금 마련이 가능하겠지만, 종신보험은 사업비가 다른 생명보험 상품에 비해 클 뿐만 아니라 사망보장에 대응하는 위험보험료 비중이 높기 때문에 가입자가 보험료 납입 기간 중 종신보험을 해약할 경우 받게 될 해약환급금은 매우 적을 수밖에 없다. 또한, 보험료 납입을 완료했다라도 경제적 사유로 기존 종신보험을 해약한 후 종신보험에 재가입한다면 재가입시점의 높아진 연령과 금리상황에 따라 이전에 가입했던 종신보험의 보험료 대비 높은 보험료를 납입해야 하는 문제점도 존재한다.

물론, 해약 대신 보험약관대출을 이용하는 경우가 존재하나 일반 대출금리보다 높은 금리를 적용하기 때문에 향후 대출금액의 상환부담을 가중 시킬 수 있다. 또한, 종신보험의 질병보장 또는 여명급부특약(사망보험금의 25~75% 수준)을 통해 생전에 미리 지급받을 수 있다. 그러나 특약대상 질병, 잔존수명 등의 지급요건을 충족하기가 어려워 생전보험금 수령대상이 제한적인 한계가 존재한다(조성일 2018).

결국, 기존의 종신보험 계약 유동화방식은 가입자 관점에서 재무적 손실이 매우 크고 생전보험금 수령요건도 까다롭기 때문에 이를 대체할 유동화 수단으로서 전매와 역모기지 방식을 고려할 수 있다.

전매방식은 보험가입자의 긴급한 자금수요 충족을 위해 가입자 본인의 보험 계약을 제3

자(투자자)에게 매도하는 거래를 의미한다.

우리나라의 경우 지난 2009년 12월 23일 생명보험계약 전매제도 도입을 골자로 한 보험업법 일부개정 법률안이 발의된 바 있다. 당시, 보험업법 일부개정 법률안의 주요 내용을 살펴보면, 보험계약 체결 후 5년이 경과한 생명보험계약에 대해 금융위원회가 기대여명을 고려한 최저매입가격을 산정하고 생명보험전매회사에 통보하도록 되어 있다. 생명보험전매회사는 금융위원회가 통보한 최저매입가격 이상으로 피보험자의 잔여기대수명 등을 고려한 전매대금을 지급하고 피보험자 사망 시 보험금을 수령하여 수익을 획득하게 된다.

보험가입자 관점에서 전매거래는 해약보다 유리한 조건으로 현금 수요를 충족할 수 있는 수단을 제공하지만, 피보험자의 사망 시점에 따라 생명보험전매회사의 투자손익이 달라지는 특성상 피보험자에 대한 건강상태 등 사생활 침해와 범죄에 노출될 가능성이 존재한다(김해식 2009). 그밖에 보험회사 입장에서 전매제도가 도입되면 중도해약률은 전매제도 도입 이전에 가정한 수치보다 낮아지므로 그만큼 책임준비금 적립액이 늘어나게 되면서 보험회사의 재무적 부담은 커질 수 있다.

이러한 전매방식의 문제점을 보완하기 위한 방안으로서 사망보험금 담보 역모기지를 고려할 수 있다. 사망보험금 담보 역모기지는 종신보험의 사망보험금을 담보로 노후생활자금을 연금형태로 수령하는 방식을 의미한다.

사망보험금 담보 역모기지의 운영구조는 기본적으로 주택연금과 유사하나 <Table 1>과 같이 담보자산 대상 및 가치 상승률 반영 여부, 생존확률 적용방식 등에서 일부 차이가 존재한다. 주택연금과 사망보험금 역모기지제도의 차이점을 구체적으로 살펴보면, 먼저, 주택연금의 담보자산인 주택은 가격변동성이 큰 자산이므로 장래주택가격 상승률을 고려하여 월지급금이 산정된다. 반면, 사망보험금 역모기지제도의 담보자산인 사망보험금은 피보험자 사망시점에 정액의 보험금이 지급되므로 사망보험금 역모기지제도의 월지급금 산정 시 담보자산 가치 상승률은 반영되지 않는다. 따라서 사망보험금 역모기지제도의 담보자산 가치 변동성 리스크는 존재하지 않는다.

〈Table 1〉 Comparison of death benefit backed reverse mortgage and home pension

구분	사망보험금 역모기지	주택연금
담보자산	사망보험금	주택
월지급금 산정 시 주요변수	이자율, 생존확률	주택가격상승률, 이자율, 생존확률
생존확률 적용방식	단생모형	최후생존자 2연생모형
주요 리스크	금리리스크, 장수리스크	주택가격리스크, 금리리스크, 장수리스크

자료: 최경진 외 (2021)

다음으로 가입대상과 관련하여 주택연금은 부부 연생가입이 허용되므로 최후생존자 연생모형을 반영한다. 반면, 사망보험금의 피보험자는 한 명이므로 사망보험금 역모기지의 생존확률 적용방식은 단생모형을 적용한다.

담보자산의 특성 및 가입대상의 차이점 등을 고려하면 사망보험금 역모기지제도가 주택연금을 대체하는 수단으로 보기는 어려우며 주택연금의 보완재 역할을 기대할 수 있을 것이다.

우리나라는 지난 2014년 ‘사적연금 활성화 대책’을 통해 사망보험금을 노후소득으로 활용하기 위한 방안으로서 역모기지 방식의 사망보험금 선(先)지급 상품 개발을 발표하였다. 이에 주요 생명보험회사는 2015년 종신보험의 사망보험금을 담보로 연금을 지급하는 ‘연금선(先)지급종신보험’을 출시하게 되었다. 그러나 정부의 의도와 달리 보험영업현장에서는 노후대비 저축을 원하는 소비자에게 연금선(先)지급 종신보험과 유사상품인 연금전환 종신보험이 주로 판매되었고 이로 인한 불완전판매 문제가 발생하였다. 연금전환 종신보험은 종신보험 가입자가 연금전환을 희망할 경우 종신보험의 해약환급금을 재원으로 연금을 수령하므로 연금보험 상품에 비해 연금수령액은 적을 수밖에 없다. 연금전환 종신보험의 문제점에도 불구하고 연금선(先)지급 종신보험이 연금전환 종신보험에 비해 활성화 되지 못한 이유는 두 가지 측면에서 살펴볼 수 있다.

첫째, 보험료 부담의 차이를 들 수 있다. 연금전환 종신보험은 해약 후 해약환급금을 재원으로 연금을 수령하는 반면, 연금선(先)지급 종신보험은 담보대출을 통해 연금을 수령하는 옵션이므로 보험료 산정 시 연금전환 종신보험에 비해 해약률 가정이 낮아 연금선(先)

지급 종신보험의 보험료 수준은 다소 높을 수밖에 없다.

둘째, 연금선(先)지급 종신보험의 경우 정작 해당상품에 대한 수요가 존재하는 기존 종신보험 가입자는 연금선(先)지급 옵션이 적용되지 않는 문제점도 존재한다.

결국, 상기 문제들로 인해 현재는 연금선(先)지급 종신보험의 판매가 중단되었다.

최근 IFRS 17 도입으로 보험회사들이 보장성 보험상품 판매에 주력하는 상황에서 모 생명보험회사가 역모기지 옵션을 부여한 종신보험 상품을 출시하였다. 역모기지 옵션이 존재하는 종신보험은 보장성 상품이기에 보험회사 측면에서는 보험계약마진(CSM)¹⁾을 높일 수 있다. 가입자 측면에서는 종신보험 해약없이 역모기지 전환옵션을 통해 가입자의 노후생활자금을 충족할 수 있는 장점이 존재한다. 그럼에도 불구하고 해당상품은 여전히 신규가입자에게 적용되며 기존 종신보험 가입자의 역모기지 옵션은 적용되지 않는다.

사망보험금 유동화 방식 중 역모기지 방식은 전매방식에 비해 보험계약의 소유권이 원 보험계약자에 있어 피보험자에 대한 생명침해 우려가 없고 향후 대출금액 상환 시 사망보장 기능을 온전히 회복할 수 있다는 점에서 유용한 방식으로 판단되나 우리나라는 홍콩과 달리 민간 보험회사를 통해 추진한 결과 시장 활성화 실패로 이어졌다. 이에 우리보다 먼저 공적보증의 사망보험금 역모기지제도가 출범한 홍콩의 사례를 살펴보고자 한다.

2. 홍콩의 Policy Reverse Mortgage Programme

홍콩은 60세 이상 보험료를 완납한 보험계약자가 사망보험금을 담보로 확정기간 또는 종신까지 월지급금을 수령할 수 있는 Policy Reverse Mortgage Programme(이하, 'PRMP'라 함)이 2019년 5월에 출범하였다. PRMP 가입을 위해서는 사망보험금 관련 이해관계자와의 법적인 문제 해소를 위한 절차가 필요하다. 먼저, 보유하고 있는 종신보험의 수익자는 신청자 본인으로 지정되어야 한다. 여기서 가입 신청자 본인으로 수익자 지정 시 이전 수익자인 18세 이상 자녀 또는 배우자 등의 동의가 반드시 필요하다. 다만, 수익자 중 자녀연령이 18세 이하이면 동의 여부에 관계없이 PRMP 가입이 불가능하다. 또한, 가입자 사망 등으로 인한 계약종료 시 PRMP 운영기관인 HKMC Insurance Limited가 담

1) 보험계약의 장래 이익을 현재 가치로 나타낸 값으로 보험회사의 장기 수익성을 판단할 수 있는 지표이다.

보자산인 사망보험금을 회수하는 데 어떠한 제약도 없어야 한다. 그 밖에 가입신청 건수 및 금액, 상품요건 등 홍콩 PRMP의 세부가입요건은 <Table 2>와 같이 요약할 수 있다.

<Table 2> Detailed requirements for joining the PRMP

구분	주요내용
가입대상	• 60세 이상 보험료를 완납한 종신보험 가입자
담보대상 상품	• 홍콩금융당국이 인가한 종신보험 상품으로 보험계약자(Policyholder), 피보험자(Insured)가 가입신청자와 동일인(人)이어야 함
신청 건수 및 가치	• 사망보험금 역담보 대출 신청건수의 제한은 없음 (단, 전체 담보가치 총액은 1,500만 홍콩달러로 제한)
수익자 지정	• 대출 실행 전 수익자는 신청자 본인으로 지정되어야 함. 만약, 수익자가 배우자 또는 자녀인 경우 수익자 변경에 대한 동의가 필요(단, 자녀의 연령이 18세 이하인 경우 역담보대출 신청이 불가)

PRMP의 세부 가입요건이 충족되면 가입자는 본인의 재무적 상황 등을 고려하여 월지급금 수령기간 및 대출금리 등을 선택할 수 있다. 월지급금의 수령기간은 확정기간과 종신기간으로 구분된다. 확정기간은 10년, 15년, 20년 중 선택할 수 있으며 수령기간 중 언제라도 수령기간 변경이 가능하다.

PRMP는 월지급금 수령이 원칙이지만 미납 보험료 납부, 주택수선, 대출상환 및 의료비 지출 등의 목돈수요 발생에 대비한 일시금 인출이 월지급금 수령기간 중 수시로 허용된다. 다만, 일시금 인출 이후 월지급금은 감소하게 된다. 참고로 일시금의 최대인출 금액은 대출한도의 90%이며, 최소인출 금액은 최대인출 금액의 15%와 10만 홍콩달러 중 큰 금액이다.

또한 대출금리 적용은 변동금리와 고정금리방식이 존재하며 가입자는 두 가지 방식 중 선택할 수 있다. 그러나 일반적으로 고정금리 방식을 선택할 경우 변동금리방식에 비해 더 높은 월지급금을 수령할 수 있다. 예를 들어 65세 남성 기준 사망보험금 200만 홍콩달러인 경우의 월지급금을 살펴보면, 수령기간이 길수록 월지급금이 감소하며, 동일한 수령기간에 대해 고정금리를 적용할 경우 더 높은 월지급금이 산정된다.

〈Table 3〉 Monthly payment by interest rate application and receipt period
(65-year-old male, based on 2 million Hong Kong dollars)

금리적용방식	수령기간			
	10년	15년	20년	종신
변동금리	\$4,393 (약 78만 원)	\$3,441 (약 61만 원)	\$3,036 (약 54만 원)	\$2,793 (약 50만 원)
고정금리	\$5,194 (약 93만원)	\$3,998 (약 71만원)	\$3,480 (약 62만 원)	\$3,157 (약 56만 원)

반면, 가입자가 PRMP 가입 시 부담해야 할 비용으로는 보증손실에 대비하기 위한 보증료가 있다. PRMP도 공적 역모기지과 동일하게 가입자 사망 시에 대출잔액이 사망보험금을 초과할 경우 유족의 상환금액은 사망보험금으로 한정되므로 이를 초과한 금액은 공적 보증기관인 HKMC Insurance Limited가 부담한다. 반대의 경우는 그 차액이 유족의 상속자산으로 귀속된다.

가입자가 부담하는 보증료는 사망보험금의 1%에 해당하는 초기보증료와 매월 대출잔액의 1%를 부과하는 연 보증료로 구성된다. 단, 초기보증료의 경우 가입 이후 5년에 걸쳐 0.2%씩 연납이 가능하다. PRMP 보증료는 담보자산가치 변동성이 없다는 점 등을 고려하면 홍콩의 공적 역모기지과 비교하면 낮은 수준임을 알 수 있다²⁾.

보증료 외에 가입자가 부담하는 비용으로는 수령기간 변경 또는 수시 일시금 인출 시 발생하는 수수료(Handling fee)와 대출실행과 관련한 법률비용 등이 있다.

한편, PRMP는 가입 이후에도 가입자를 위한 다양한 선택옵션이 존재한다. 대표적으로 청약철회제도(Six-month cooling-off period)가 있다. 청약철회제도는 가입 후 6개월 이내에 중도해지 할 경우 기 납입한 보증료를 환급받을 수 있다. 또한, 가입기간 중 언제라도 중도상환 후 기존 종신보험 계약을 부활시킬 수 있으며 중도상환에 따른 페널티가 없다.

이처럼 홍콩의 PRMP는 가입자의 노후소득 증대뿐만 아니라 가입자 및 이해관계자 보호를 위한 다양한 옵션이 존재함을 알 수 있다.

2) 홍콩의 공적 역모기지 보증료율은 초기보증료율 1.96%(가입 후 3년이 지난 시점(37개월)부터 7회 연 납부가 가능), 연 보증료율 1.25%이다.

III. 실증 분석

III장에서는 홍콩과 같은 사망보험금 역모기지제도가 우리나라에도 도입될 경우 잠재수요층의 가입의향 요인을 실증 분석하고자 한다.

1. 데이터 및 기술통계량

본 연구의 실증분석을 위해 사용한 데이터는 한국주택금융공사가 매년 실시하는 ‘2021년 주택연금 수요실태조사’이다. ‘2021년 주택연금 수요실태조사’는 주택연금 이용가구와 주택연금 잠재가입 대상인 55세 이상 일반노년가구에 대한 설문조사로 구성되어 있다. 본 연구의 목적인 사망보험금 역모기지의 가입의향요인 파악을 위해 55세 이상 일반노년가구 중 종신보험에 가입한 980명을 대상으로 조사한 결과를 이용하였다.

〈Table 4〉~〈Table 6〉은 본 연구의 분석대상인 55세 이상 일반노년가구 중 종신보험에 가입한 980명의 인구통계학적 구성, 경제상태 특성, 주택연금 및 사망보험금 역모기지 가입의향 관련 기술통계량이다.

〈Table 4〉의 주택연금 이용자들의 인구통계학적 구성을 보면, 설문응답자는 남성 516명(52.65%), 여성 464명(47.35%)이며, 연령은 50대 후반(55~59세)과 60대 초반(60~64세)의 연령대의 비중이 모두 30%를 넘어 이들 연령대가 전체 응답자의 약 2/3를 차지하고 있다. 또한 배우자가 존재하는 비중이 약 88%를 차지하고 있으며 자녀 수는 2명이라고 응답한 비중이 전체 응답자의 약 2/3 수준이다. 학력수준은 고등학교 졸업의 비중이 가장 높으며, 거주 지역은 서울을 포함한 수도권과 광역시 거주자가 약 70%에 가까운 비중을 차지하고 있다.

〈Table 4〉 Demographic characteristics of the sample

변수		인원 수(명)	비율(%)
성별	남성	516	52.65
	여성	464	47.35
연령	55~59세	296	30.20
	60~64세	331	33.78
	65~69세	180	18.37
	70~74세	96	9.80
	75세 이상	77	7.86
배우자 유무	있음	857	87.45
	없음	123	12.55
자녀 수	none	13	1.33
	1명	113	11.53
	2명	645	65.82
	3명	165	16.84
	4명 이상	44	4.49
학력수준	중학교 졸업 이하	183	18.67
	고등학교 졸업	605	61.73
	대학교 졸업 이상	192	19.59
거주 지역	서울	159	16.22
	경기도	254	25.92
	광역시	244	24.90
	기타 시도	323	32.96
합계		980	100.0

종신보험에 가입한 중·고령자의 경제상태 특성을 살펴보면 먼저, 월 소득은 500만 원 이상, 200~300만 원 미만, 300~400만 원 등의 순서로 나타났는데, 주된 소득원은 근로/사업소득의 비중이 약 83%를 차지하였다. 즉, 현재 월 소득의 대부분은 주로 공적연금 등의 은퇴 소득 보다 근로/사업소득의 경제활동을 통한 소득임을 알 수 있다. 또한, 종신보험 가입자의 주요소득원은 2021년 가계금융복지조사결과의 가구 소득구성(근로/사업소득: 82.4%, 공적이전소득: 9.8%, 재산소득: 7.1%, 사적이전소득: 1.6%)과 유사한 비중을 보여주고 있다.

다음으로 자산보유 특성을 살펴보면, 자산보유액은 2~4억 원 미만의 비중이 약 32%로

가장 높으며 8억 원 이상의 비중도 24%로 적지 않은 비중을 차지하고 있다. 반면, 보유자산 중 가장 큰 비중을 차지하는 자산은 주택으로 그 비중은 무려 약 95%이며, 주택 외 부동산까지 포함하면 그 비중은 약 98% 수준이다. 종신보험에 가입한 중·고령자는 2021년 가계금융복지조사 결과의 50, 60대 가구 실물자산 보유 비중(50대: 76.2%, 60대 이상: 82.2%)과 비교하여 월등히 높음을 알 수 있다.

〈Table 5〉 Economical characteristics of the sample

변수		인원 수(명)	비율(%)
월 소득	200만 원 미만	132	13.47
	200~300만 원 미만	204	20.82
	300~400만 원 미만	201	20.51
	400~500만 원 미만	162	16.53
	500만 원 이상	281	28.67
주요소득원	근로/사업소득	810	82.65
	공적연금	119	12.14
	사적연금/금융	27	2.76
	자녀 도움	24	2.45
자산보유액	2억 원 미만	134	13.67
	2~4억 원 미만	312	31.84
	4~6억 원 미만	190	19.39
	6~8억 원 미만	112	11.43
	8억 원 이상	232	23.67
보유자산 중 비중이 큰 자산	주택	928	94.69
	주택 외 부동산	34	3.47
	금융	17	1.73
	기타	1	0.11
부채 금액	없음	811	82.76
	1억 원 미만	106	10.82
	1억 원 이상	63	6.43
주요 지출	생활비	928	94.69
	대출 비용상환 및 기타	52	5.31
월 평균 병원 방문횟수	없음	281	28.67
	1회	443	45.20
	2회 이상	256	26.12
은퇴준비 정도	부족하다	642	65.51
	보통이다	305	31.12
	충분하다	33	3.37
합계		980	100.00

반면, 부채를 보유하고 있는 비중은 약 17%에 불과하며, 지출은 생활비 항목이 압도적으로 높음을 알 수 있다. 생활비 지출 중 중·고령자의 특성을 고려하여 월 평균 병원 방문 횟수를 살펴보면 1회 이상 병원을 방문한 비중이 70%를 초과하였다. 그러나 종신보험 가입자의 약 2/3는 은퇴준비가 미흡한 것으로 나타났다. 이는 2021년 가계금융복지조사 결과의 은퇴준비가 부족하다고 응답한 비중 54%와 비교하면, 종신보험에 가입한 중·고령자의 은퇴준비정도는 일반 중·고령자에 비해 다소 부족함을 알 수 있다.

결국, 종신보험 가입자의 소득 및 자산, 부채 등의 경제적 특성은 비교적 양호하나 소득원의 대부분은 근로/사업 소득으로 은퇴준비는 미흡하며, 실물자산 편중이 매우 높은 특성을 보여주고 있음을 알 수 있다.

종신보험 계약을 보유한 중·고령자의 주택연금 가입의향 비율은 18.1%를 차지하였으며 주택연금 가입 시 자녀와의 관계가 긍정적이라고 응답한 비중은 약 13%를 차지하였다. 주택연금 가입의향과 부(-)의 관계인 상속의향을 살펴보면, 응답자 중 27.1%가 주택을 상속하지 않겠다고 응답하였다.

한편, 종신보험 가입자의 종신보험 계약 건수는 1건의 비중이 86%로 가장 높았으며 사망보험금 역모기지 가입의향은 주택연금과 유사한 17.5%를 차지하였다.

〈Table 6〉 Characteristics of intention to subscribe home pension and death benefit backed reverse mortgage

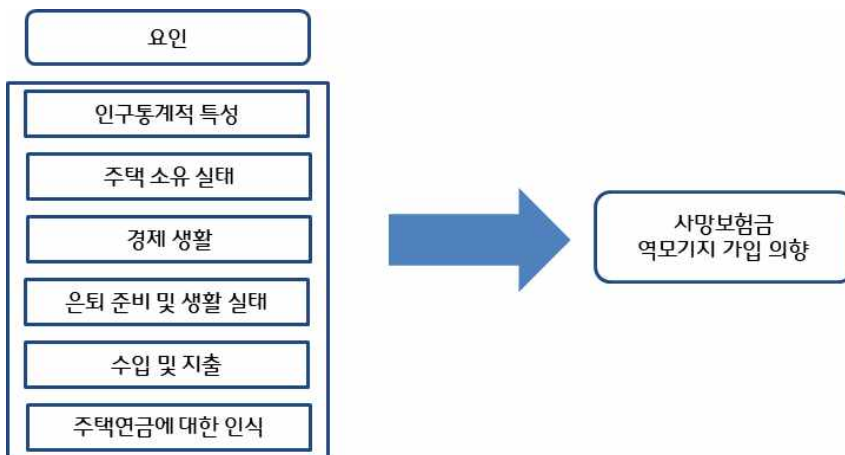
변수		인원 수(명)	비율(%)
주택연금 가입의향	절대 가입하지 않겠다	59	6.02
	가입하지 않겠다	397	40.51
	잘 모르겠다	347	35.41
	가입하겠다	171	17.45
	반드시 가입하겠다	6	0.61
주택연금 가입 시 자녀와의 관계	매우 부정적	14	1.43
	부정적	252	25.71
	영향 없음	591	60.31
	긍정적	118	12.04
	매우 긍정적	5	0.51
주택 상속의향	전부 상속의향	448	45.71
	일부 상속의향	258	26.33

	상속하지 않음	274	27.96
종신보험 보유 계약 건수	1건	843	86.02
	2건	124	12.65
	3건	10	1.02
	4건 이상	3	0.31
사망보험금 역모기지 가입의향	절대 가입하지 않겠다	18	1.84
	가입하지 않겠다	458	46.73
	잘 모르겠다	333	33.98
	가입하겠다	165	16.84
반드시 가입하겠다		6	0.61
합계		980	100.00

2. 분석 모형

실증분석을 위한 모형으로 다중로지스틱회귀모형(Multiple logistic regression model)을 활용하여 종신보험에 가입한 중·고령자의 다양한 특성과 관련한 독립변수들 중 어떠한 변수가 사망보험금 역모기지제도 가입의향에 통계적으로 유의한 영향을 미치는지를 살펴보고자 한다. 이에 대한 연구모형은 〈Figure 1〉에 제시되었다.

〈Figure 1〉 A research model for analyzing factors of intention to subscribe to death benefits backed reverse mortgage



여기서 반응변수인 사망보험금 역모기지 가입의향의 원점수는 ‘반드시 가입하겠다’(5점), ‘가입하겠다’(4점), ‘모르겠다’(3점), ‘가입하지 않겠다’(2점), ‘절대 가입하지 않겠다’(1점)의 순서형 척도이지만 5점 또는 3점 척도의 순서형 비례오즈모형을 적용할 시에 비례오즈 가정이 성립하지 않고 이탈도 검정도 만족되지 않았다. 따라서 모형적합 기준을 만족하기 위해 ‘반드시 가입하겠다’와 ‘가입하겠다’를 가입의향 있음($y = 1$), ‘모르겠다’, ‘가입하지 않는다’와 ‘절대 가입하지 않겠다’를 가입의향 없음($y = 0$)으로 단순화한 다중 로지스틱회귀모형을 적합하였다. 사망보험금 역모기지 가입의향에 대한 다중 로지스틱회귀모형은 아래의 식(1)과 같이 표현될 수 있다.

$$\ln\left(\frac{\hat{p}}{1-\hat{p}}\right) = \hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_1 + \hat{\beta}_2 x_2 + \cdots + \hat{\beta}_k x_k \quad (1)$$

여기서 $\hat{p}$ 는 종신보험 가입자의 사망보험금 역모기지 가입의향에 대한 추정확률을 나타내고 $x_1, x_2, \dots, x_k$ 는 사망보험금 역모기지 가입의향에 유의한 영향을 주는 요인들이다. 또한, 식(1)을 $\hat{p}$ 에 대해 정리하면 식(2)가 된다.

$$\hat{p} = \frac{\exp(\hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_1 + \hat{\beta}_2 x_2 + \cdots + \hat{\beta}_k x_k)}{1 + \exp(\hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_1 + \hat{\beta}_2 x_2 + \cdots + \hat{\beta}_k x_k)} \quad (2)$$

3. 실증분석 결과

먼저, 사망보험금 역모기지 가입의향 반응변수에 대해 종신보험 가입자의 인구통계, 주택소유실태, 경제생활, 은퇴준비 및 생활실태, 수입 및 지출, 주택연금에 대한 인식 등과 관련한 총 35개의 변수 각각을 설명변수로 하는 단순 로지스틱회귀모형을 적용하였다. <Table 7>은 35개 변수들 중 단순 로지스틱회귀모형을 적용하여 유의수준 5% 하에서 선택된 10개 설명변수에 대한 결과이다.

〈Table 7〉 Significant variables selected through a simple logistic regression model

변수	D.F.	Wald-chisq	p-value
자녀로부터 경제적 도움 유무	1	4.69	0.0304
학력	2	8.33	0.0155
병원 방문 횟수	2	11.92	0.0026
주택가격	3	9.46	0.0238
대출 유무	1	4.44	0.0351
주택 상속 의향	1	11.68	0.0006
향후 주택 가격 전망	3	7.86	0.0490
자산 정도	4	9.63	0.0471
주택연금 가입의향	1	85.39	<.0001
주택연금 가입의 자식에 대한 영향	1	46.16	<.0001

다음으로 단순 로지스틱회귀모형에서 선택된 〈Table 7〉의 10개 설명변수를 대상으로 먼저 단계적선택법(Stepwise method)을 적용한 모형과 후진제거법(Backward elimination method)에 의한 모형을 동시에 비교하여 AIC가 작게 나타난 후진제거법에 의한 5개의 설명변수로 구성된 다중 로지스틱회귀모형을 최종 선택하였다.

참고로 설명변수 선택방법으로는 전진선택법(Forward selection), 후진제거법, 단계적 선택법이 있다. 전진선택법은 절편만 있는 상수모형으로부터 시작하여 가장 유의한 설명변수부터 모형에 추가하는 방법으로 이해하기 쉽고 설명변수의 개수가 많은 경우에도 활용이 가능하나 다른 설명변수들과의 관계가 고려되지 않아 개별설명변수의 작은 변동이 모형에 크게 영향을 미쳐 선택된 모형의 안정성이 부족하다는 단점이 있다. 후진제거법은 모든 설명변수를 포함한 모형에서 출발해 가장 작은 영향을 주는 변수부터 하나씩 제거하면서 더 이상 제거할 변수가 없을 때의 모형을 선택하는 방법으로 전체 변수들의 정보를 이용하는 장점이 있으나 설명변수의 개수가 많은 경우 사용하기 어려운 단점이 있다. 단계적 선택법은 전진선택법에 의해 추가된 설명변수의 중요도가 충족되지 않으면 해당변수를 제거하는 방법으로 단계별 설명변수의 추가 또는 제거 여부를 검토하여 더 이상 진전이 없을 때 중단하는 방법이다. 그러나 단계적 선택법에서 얻어진 모형이 반드시 최적의 방법을 보장하지는 않는다.

〈Table 8〉은 최종 선택된 다중 로지스틱회귀모형의 적합도 검정결과이다. Hosmer

and Lemeshow 카이제곱 통계량과 이탈도(Deviance) 검정 통계량의 p-value는 각각 0.3557과 0.1303로 실제 관측치와 예측치와의 차이가 유의수준 0.05하에서 유의하지 않으므로 최종 선택된 모형이 적합함을 알 수 있다. 또한, 5개 설명변수로 구성된 최적 다중 로지스틱 회귀모형의 AIC와 BIC는 각각 808.18과 857.06으로 10개 설명변수들의 다양한 조합을 통해 적합된 모형 중 가장 작은 값을 보였다.

〈Table 8〉 Goodness-of-fit statistics of the final selected multiple logistic regression model

통계량	자유도	Value	p-value
이탈도(Deviance)	191	213.12	0.1303
Hosmer and Lemeshow 카이제곱	8	8.84	0.3557
Log Likelihood Ratio	9	119.17	<.0001
AIC	808.18		
BIC	857.06		
Max-rescaled R^2	0.1896		

〈Table 9〉는 최적의 다중로지스틱 회귀모형에서 사망보험금 역모기지제도 가입의향에 유의한 영향을 미치는 독립변수들이다. 사망보험금 역모기지제도 가입의향에 유의한 영향을 미치는 요인은 ‘주택연금 가입의향’, ‘학력수준’, ‘주택연금 가입 시 자녀와의 관계’, ‘월 평균 병원 방문횟수’, ‘향후 주택 가격 전망’ 순으로 나타났다. 단, ‘향후 주택 가격 전망’은 통제변수에 해당한다.

〈Table 9〉 Factors affecting intention to subscribe to death benefits backed reverse mortgage

요인	df	Wald χ^2	p-value	중요도
주택연금 가입의향	1	38.50	<.0001	1
학력수준	2	8.82	0.0122	2
주택연금 가입 시 자녀와의 관계	2	6.05	0.0139	3
월 평균 병원 방문횟수	2	6.71	0.0349	4
향후 주택 가격 전망	3	7.39	0.0605	5

〈Table 10〉은 최종 선택된 다중로지스틱회귀모형의 회귀계수와 오즈비 추정값을 제시하고 있다. 이에 대한 분석결과를 살펴보면, 먼저, 주택연금 가입의향이 높을수록 사망보험금 역모기지제도 가입의향의 오즈는 $\exp(0.8569) = 2.123$ 배 높게 나타나 주택연금 가입의향과 사망보험금 역모기지 가입의향은 정비례함을 알 수 있다. 결과적으로 노후소득이 부족하고 자산보유수준이 높은 고령층은 기존의 주택자산뿐만 아니라 사망보험금 등과 같은 다른 비유동자산을 통해서도 추가소득 마련에 대한 니즈가 존재함을 알 수 있다. 주택연금 가입 건수가 매년 증가하고 있는 추세를 감안하면, 사망보험금 역모기지제도에 대한 수요도 증가할 것으로 예상되는 바 사망보험금 역모기지제도가 우리나라에도 도입될 필요성이 있음을 보여주는 결과라 할 수 있다. 또한, 주택연금 가입한 중고령자도 사망보험금 역모기지 가입에 긍정적일 수 있다는 점을 유추할 수 있으며 향후 이를 실증할 수 있는 연구가 필요할 것이다.

〈Table 10〉 Estimates of selected multiple logistic regression model

요인	모수	df	$\hat{\beta}$	s.e.	p-value	$\exp(\hat{\beta})$
intercept	1	1	-4.7116	0.5921	<0.001	-
주택연금 가입의향		1	0.8569	0.1381	<0.001	2.123
학력수준	중학교 졸업 이하	1	-0.8483	0.3145	0.0070	0.427
	고등학교 졸업	1	-0.5465	0.2218	0.0134	0.578
	대학교 졸업 이상	0	0.0000	-	-	1.000
주택연금 가입 시 자녀와의 관계		1	0.4152	0.1688	0.0139	1.466
월 평균 병원 방문횟수	없음	1	-0.5903	0.2510	0.0187	0.547
	1회	1	-0.4463	0.2112	0.0346	0.639
	2회 이상	0	0.0000	-	-	1.000
미래 주택 가격 전망	상승	1	0.8360	0.4182	0.0456	2.289
	보합	1	0.9893	0.4095	0.0157	2.727
	모르겠음	1	0.5447	0.4573	0.2336	1.787
	하락	0	0.0000	-	-	1.000

다음으로 학력수준의 경우 ‘대학교 졸업 이상’ 대비 ‘고등학교 졸업’의 사망보험금 역모기지 가입의향의 오즈비는 $\exp(-0.5465)=0.578$, ‘중학교 졸업 이하’ 이하의 경우 $\exp(-0.8483)=0.427$ 로 학력수준이 높을수록 사망보험금 역모기지 가입의향이 높음을 알 수 있다. 주택연금도 제도 도입 초기 주택연금 가입의향과 학력수준은 비례한다는 다수의

문헌(Chou et al 2006; 이달남 외 2015, Swarn 2016; 이재송·최열 2017)이 존재함을 고려할 때, 학력수준이 높은 집단이 사망보험금 역모기지제도와 같은 새로운 제도에 대한 이해도가 높고 가입 시 고려해야 할 사항을 잘 파악하는 성향이 있어 이러한 결과가 나타난 것으로 판단된다.

세 번째 요인인 주택연금 가입 시 자녀와의 관계의 경우 주택연금 가입 이후 자녀와의 관계가 긍정적일 것으로 예상할수록 사망보험금 역모기지 가입의향의 오즈는 $\exp(0.4152)=1.466$ 배 높았다. 자녀와의 관계는 부모의 노후준비 의사결정에 중요한 영향을 미칠 수 있다(김대환·김대영 2016). 특히, 주택연금의 경우 주택이 자녀의 상속대상 자산이므로 자녀와의 관계가 긍정적일수록 주택연금의 가입의향은 높게 나타났다(최경진·전희주 2020; 여운경·양재환 2021). 이러한 관점에서 주택과 마찬가지로 상속 대상 자산인 사망보험금의 경우도 주택연금 가입 시 자녀와의 관계가 긍정적이라면 사망보험금 역모기지 가입에도 긍정적 영향을 미칠 것으로 추정할 수 있다.

마지막으로 월 평균 병원 방문횟수를 살펴보면, 월 평균 2회 이상 응답한 집단 대비 1회 방문한 응답자의 사망보험금 역모기지 가입의향의 오즈비는 $\exp(-0.4463) = 0.639$, '없음'으로 응답한 집단의 경우는 $\exp(-0.5903) = 0.547$ 로 병원 방문횟수가 많을수록 사망보험금 역모기지 가입의향은 높음을 알 수 있다. 의료비는 중·고령자의 지출항목 중 큰 비중을 차지하는 항목으로 의료비용 마련을 위해 사망보험금 역모기지를 활용하려는 가입자의 의향이 존재함을 보여주는 결과이다.

상기 실증분석 결과를 정리하면, 학력수준이 높고 자녀와의 관계가 좋으며 주택연금 가입에 긍정적일수록, 사망보험금 역모기지 이용에 대해 긍정적 인식을 갖는 등 전반적으로 사망보험금 역모기지제도 가입의향 요인은 주택연금 가입의향에 영향을 미치는 요인과 유사함을 알 수 있다.

IV. 결론 및 시사점

종신보험 상품은 피보험자 사망 이후 유족의 경제적 안정을 보장하는 대표적인 생명보험 상품이었다. 그러나 평균수명 증가로 종신보험의 경제적 가치는 하락하고 있으며 가입 기간 중 생활자금 수요 발생 시 가입자는 주로 해약을 통해 이를 충당하고 있다. 특히, OECD 국가 중 최고 수준의 노인빈곤율을 기록하고 있는 우리나라의 상황을 고려하면, 중·고령층을 중심으로 종신보험 가입자의 생전 자금수요는 더욱 증가할 것이다. 문제는 기존의 해약을 통한 사망보험금 유동화방식은 가입자의 경제적 손실이 매우 크고 생명보험 전매방식은 고령자의 생명침해 우려가 있다는 한계가 존재한다.

또한, 역모기지 방식의 2015년 사망보험금 선(先)지급 상품은 유사상품의 불완전판매 문제와 더불어 기존 가입자에 대한 선(先)지급 옵션 미(未)적용 등으로 판매 활성화에 실패한 상황이다. 종신보험에 가입한 중·고령자의 생전 자금수요 충족과 동시에 소비자 보호 측면에서 우리나라도 홍콩과 같이 공적보증기관을 통한 사망보험금 역모기지제도 도입이 고려될 필요가 있다.

이에 본 연구는 공적보증의 사망보험금 역모기지제도 도입 시 중·고령자의 가입의향을 분석하였다. 분석결과, 사망보험금 역모기지 가입의향은 주택연금 가입의향 및 주택연금 가입 시 자녀와의 관계와 비례하였다. 사망보험금과 주택은 대표적인 상속자산이라는 공통점이 존재한다. 따라서 주택연금 가입의향과 주택연금 가입 이후 자녀와의 관계가 좋을 것으로 예상한 경우 사망보험금 역모기지 가입의향도 높다는 점을 유추할 수 있다. 결국, 사망보험금 역모기지는 주택연금 가입자에게 추가 노후소득 마련수단으로 활용될 수 있음을 시사한다. 따라서 현재 주택연금에 가입한 중·고령자의 경우 사망보험금 역모기지제도 가입의향은 더욱 높을 것으로 예상되므로 이에 대한 추가분석도 진행될 필요가 있을 것이다.

다음으로 학력수준이 높을수록 가입의향이 높다는 점은 제도에 지식수준 및 이해력과 관련이 있다. 미국 공적역모기지제도에서도 역모기지제도에 대한 인식 및 지식수준이 높을수록 가입의향이 높았던 반면, 제도에 대한 이해부족이 제도 활성화에 걸림돌로 나타났다(Davidoff et al. 2017; Leviton 2002). 마찬가지로 사망보험금 역모기지제도 활성화를 위해서는 제도에 대한 중·고령자의 인식 및 이해력을 높일 수 있는 방안 마련도 필요할 것

이다. 또한, 월 평균 병원 방문횟수에 비례하여 사망보험금 역모기지제도 가입의향이 높다는 점은 고령화 시대 평균수명 증가와 더불어 만성질환 증가로 인한 고령자의 의료비용 증가가 예상되고 있다. 이러한 상황을 고려하면 사망보험금 역모기지제도 가입을 희망하는 중·고령자들은 의료비 마련이 가입의향의 주된 사유임을 알 수 있다.

따라서 소득이 부족한 비유동자산 보유 고령층의 의료비 등 노후생활비 지출에 대비한 추가노후소득 마련 기회를 제공하기 위한 수단으로서 사망보험금 역모기지제도가 도입될 필요가 있다.

사망보험금 역모기지제도가 성공적으로 도입되고 정착되기 위해서는 주택연금제도와 차이 및 유사점, 제도 도입 시 종신보험 해약률에 미치는 영향 등을 세밀하게 분석하여 사망보험금 역모기지제도의 보증료율 체계, 가입요건 등을 포함한 제도 운영 및 리스크 관리 방안 등을 마련해야 할 것이다. 또한, 소비자 중심의 다양한 옵션도 마련되어야 한다. 예를 들어 홍콩의 경우 제도 가입 후 6개월 이내에 중도해지를 원할 경우 보증료를 반환하는 청약철회제도(Six-month cooling-off period)와 중도상환 시 언제든지 담보 종신보험계약을 부활시킬 수 있는 옵션이 존재한다. 우리나라도 홍콩의 사례를 적극 검토할 필요가 있다. 궁극적으로 사망보험금 역모기지제도가 우리나라에 도입되어 주택, 농지연금과 같은 자산담보 연금제도의 한 축을 담당할 수 있기를 기대한다.

참고문헌

개인정보보호위원회·사회보장위원회 (2021), **노후소득보장 종합분석**.

(Translated in English) Personal Information Protection Commission and Social Security Commission (2021). *Comprehensive Analysis of Post-Retirement Income Security*.

고용노동부·금융감독원 (2023), **2022년도 퇴직연금 적립 및 운용현황 분석**.

(Translated in English) Ministry of Employment and Labor, Financial Supervisory Service (2023). *Analysis of 2022 Retirement Pension Fund and Management Status*.

국민연금공단 (2023), **국민연금 공표통계(2023년 3월 기준)**.

(Translated in English) National Pension Service(2023). *Publicly Disclosed National Pension Statistics (As of March 2023)*.

국회정무위원회 (2010), **금융관계법률안 검토보고서**.

(Translated in English) The National Assembly Steering Committee(2010). *Report on the Examination of the Financial Relations Legislation Bill*.

김대환·김대영 (2016), “주택연금의 비활성화 요인 분석과 시사점” **주택도시금융연구**, 제1권 제2호, pp. 83-107.

(Translated in English) Kim, D. and D. Kim (2016). “Analyzing Reasons of Deactivated Reserve Mortgage and Its Implications”, *Journal of Housing Urban Finance*, 1(2):83-107.

김해식 (2009), **미국 생명보험 정산거래의 현황과 시사점**, 보험연구원.

(Translated in English) Kim, H. (2009). *Current Status and Implications of US Life Insurance Settlement Transactions*, Korean Insurance Research Institute.

류건식·이봉주 (2011), “생명보험 해약률의 계량경제적 분석”, **산업경제연구**, 제24권 제2호, pp. 1099-1121.

(Translated in English) Ryu, G. and B. Lee (2011). “Econometric Analysis of Surrender and Lapse Rate of Life Insurance Business”, *Journal of Industrial Economics and Business*, 24(2):1099-1121.

류재린·김준일 (2019), “한국 공적연금제도의 현안과 구조 개혁: 국민연금과 기초연금의 역할 재정립을 중심으로”, **동향과 전망**, 제107호, pp. 54-89.

(Translated in English) Ryu, J. and J. Kim (2019). “Current Issues and Systemic Reform of the Korean Public Pension System: Focusing on the Re-establishment of the Roles of National Pension and Basic Pension”, *Journal of Korean Social Trend and Perspective*, 107:54-89.

보험연구원 (2019), **2019년 보험소비자 설문조사**.

(Translated in English) Korean Insurance Research Institute(2019), 2019 Insurance Consumer Survey.

여윤경·양재환 (2021), “주택연금퍼즐현상에 관한 분석적 연구 : 주택연금 가입의향을 중심으로”, **산업경제연구**, 제34권 제2호, pp. 385-405.

(Translated in English) Yuh, Y. and J. Yang (2021). “A Study on Annuity Puzzle of Reverse Mortgage Loan: Focused on Purchase Intention of the Reverse Mortgage Loan”, *Journal of Industrial Economics and Business*, 34(2):385-405.

이달남·김수민·신승우 (2015), “고령가구의 주택연금 가입 결정요인에 관한 연구”, **도시행정학보**, 제28권 제2호, pp. 309-323.

(Translated in English) Lee D., S. Kim and S. Shin (2015). “A study of Factors Determining JooTaekYeonkeum Borrowing Decisions of Elderly Households”, *Journal of the Korean Urban Management Association*, 28(2):309-323.

이재송·최열 (2017), “고령층의 사회경제적 특성을 고려한 주택연금 이용 및 만족도 결정요인 분석”, **대한토목학회논문집**, 제37권 2호, pp. 437-444.

(Translated in English) Lee, J. and Y. Choi (2017). “A Study on Determinants of Use and Satisfaction of Reverse Mortgage Considering Socioeconomic Characteristics of the Elderly”, *Journal of the Korean Society of Civil Engineers*, 37(2):437-444.

조성일 (2018), “생명보험계약 증권화에 관한 법적 소고”, *증권법연구*, 제19권 2호, pp. 279-312.

(Translated in English) Cho S. (2018). “A Legal Study on the Securitization of Life Insurance”, *The Korean Journal of Securities Law*, 19(2):279-312.

최경진·성주호·신동건 (2021), “사망보험금 역모기지제도를 통한 노후소득 개선에 관한 연구”, *리스크관리연구*, 제32권 2호, pp. 35-59.

(Translated in English) Choi K., J. Sung and D. Shin (2021). “A Study on Improving Old-age Income through Death Benefit Backed Reverse Mortgage System”, *The Journal of Risk Management*, 32(2):35-59.

통계청(2021), **2021 고령자 통계**.

(Translated in English) Statistics Korea (2021). *2021 Elderly Population Statistics*.

_____(2022), **2021 출생통계**.

(Translated in English) Statistics Korea (2022). *2021 Birth Population Statistics*.

통계청·한국은행·금융감독원(2021), **2021년 가계금융복지조사결과**.

(Translated in English) Statistics Korea, Bank of Korea and Financial Supervisory Service (2021). *Results of the 2021 Household Financial Welfare Survey*.

한국주택금융공사(www.hf.go.kr).

(Translated in English) Korea Housing Finance Corporation(www.hf.go.kr).

- Chou, K., N. Chow and I. Chi (2006). “Willingness to consider applying for reverse mortgage in Hong Kong Chinese middle-aged homeowners”, *Habitat International*, 30(2):716-727.
- Davidoff, T., P. Gerhard and T. Post (2017). “Reverse mortgages: What homeowners (don’t) know and how it matters”, *Journal of Economic Behavior & Organization*, 133:151-171.
- Hong Kong Mortgage Corporation Limited(www.hkmc.com.hk).
- Leviton, R. (2002). “Reverse mortgage decision-making”, *Journal of Aging & Social Policy*, 13(4):1-16.
- Li, Donghui, Fariborz Moshirian, Pascal Nguyen and Timothy Wee (2007). “The demand for life insurance in OECD countries.” *The Journal of Risk and Insurance*, 74(3): 637-652.
- OECD (2021). “Pensions at a Glance: OECD and G20 Indicators”, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/ca401ebd-en>.
- Outreville, J .François (1990). “Whole-life insurance lapse rates and the emergency fund hypothesis.” *Insurance: Mathematics and Economics*, 9(4):249-255.
- _____ (1996). “Life insurance markets in developing countries.” *The Journal of Risk and Insurance*, 63(2):263-278.
- Swarn, C. (2016). “Reverse mortgage participation in the United States: Evidence from a national study”, *International Journal of Financial Studies*, 4(1):1-10.

Abstract

This study analyzed the factors significantly influencing the intention to enroll in death benefit backed reverse mortgage system using logistic regression modeling among 980 people aged 55 and older who held whole life insurance among the middle-aged and elderly population.

The results showed that the higher the intention to get a reverse mortgage and the higher the education level, the more positive the relationship with their children when taking out the reverse mortgage, and the more frequent monthly hospital visits, the higher the intention to get a death benefit-backed reverse mortgage. And these factors are similar to those affecting the inclination to get a reverse mortgage. Finally, it is necessary to introduce the death benefit-backed reverse mortgage system as a means to provide the elderly who have insufficient income and non-current assets with additional retirement income.

※ Key words: Aging, Death Benefit, Reverse Mortgage, the Elderly Poverty