

2021 ARPS 교재 연례개정

2권. 은퇴설계를 위한 현금흐름(Cash Flow) 확보와 세금설계

2권 1장. 연금제도를 활용한 현금흐름(Cash Flow) 확보 전략

쪽수	줄수	수정 전	수정 후	비고																		
33	상 13	종합소득(금융소득+연금+근로+기타)이 연간	소득의 합계액(금융소득+연금+근로+기타)이 연간	문구 수정																		
40	사례	<div>하단 표</div> <table><tr><th colspan="2">누진(기본)세율표(지방소득세 10% 별도)</th></tr><tr><th>과세표준</th><th>산출세액계산식</th></tr><tr><td>1200만원 이하</td><td>과세표준 × 6%</td></tr><tr><td>4600만원 이하</td><td>과세표준 × 15% - 1,080,000</td></tr><tr><td>8800만원 이하</td><td>과세표준 × 24% - 5,220,000</td></tr><tr><td>1억 5천만원 이하</td><td>과세표준 × 35% - 14,900,000</td></tr><tr><td>3억원 이하</td><td>과세표준 × 38% - 19,400,000</td></tr><tr><td>5억원 이하</td><td>과세표준 × 40% - 25,400,000</td></tr><tr><td>5억원 초과</td><td>과세표준 × 42% - 35,400,000</td></tr></table>	누진(기본)세율표(지방소득세 10% 별도)		과세표준	산출세액계산식	1200만원 이하	과세표준 × 6%	4600만원 이하	과세표준 × 15% - 1,080,000	8800만원 이하	과세표준 × 24% - 5,220,000	1억 5천만원 이하	과세표준 × 35% - 14,900,000	3억원 이하	과세표준 × 38% - 19,400,000	5억원 이하	과세표준 × 40% - 25,400,000	5억원 초과	과세표준 × 42% - 35,400,000	[첨부 1] 참조	표 수정
누진(기본)세율표(지방소득세 10% 별도)																						
과세표준	산출세액계산식																					
1200만원 이하	과세표준 × 6%																					
4600만원 이하	과세표준 × 15% - 1,080,000																					
8800만원 이하	과세표준 × 24% - 5,220,000																					
1억 5천만원 이하	과세표준 × 35% - 14,900,000																					
3억원 이하	과세표준 × 38% - 19,400,000																					
5억원 이하	과세표준 × 40% - 25,400,000																					
5억원 초과	과세표준 × 42% - 35,400,000																					

(첨부 1)

과세표준	세율	누진공제액
1,200만원 이하	6%	
1,200만원 초과 ~ 4,600만원 이하	15%	108만원
4,600만원 초과 ~ 8,800만원 이하	24%	522만원
8,800만원 초과 ~ 15,000만원 이하	35%	1,490만원
15,000만원 초과 ~ 30,000만원 이하	38%	1,940만원
30,000만원 초과 ~ 50,000만원 이하	40%	2,540만원
5억원 초과 ~ 10억원 이하	42%	3,540만원
10억원 초과	45%	6,540만원

2권 2장. 금융상품을 활용한 현금흐름(Cash Flow) 확보 전략

쪽수	출수	수정 전	수정 후	비고
127	하 6 ~	2019년 12월말 현재 전체펀드 순자산은 658조 8000억원이며 이 중 채권형펀드 순자산은 119조 460억원 규모이다.	2020년 12월말 현재 전체펀드 순자산은 717조 4010억원이며 이 중 채권형펀드 순자산은 117조 9,050억원 규모이다.	내용 수정
129	표	표 2-5	[첨부 1] 참조	표 수정
131	그림	그림 2-2	[첨부 2] 참조	그림 수정
132 ~ 133	상 2 ~ 상 1	최근 글로벌 경기둔화 우려로~ 계속 끌 것으로 예상된다.	[첨부 3]참조	내용 수정
132	표	표 2-7	[첨부 4] 참조	표 수정
136	그림	그림 2-3	[첨부 5] 참조	그림 수정
144	그림	그림 2-6	[첨부 6] 참조	그림 수정
145	표	표 2-8	[첨부 7] 참조	표 수정
146	표	표 2-9	[첨부 8] 참조	표 수정
152	상 5	2019년 12월말 기준 채권혼합형펀드 설정금액은 16조 600억원이다.	2021년 1월 29일 기준 채권혼합형펀드 설정금액은 14조 5,446억원이다.	내용 수정
152	그림	그림 2-7	[첨부 9] 참조	그림 수정
153	상 1 ~ 상 16	② 2019년에는 시들해진 채권 혼합형펀드의 인기 ~ 살펴보면 주로 주식혼합형이나 기타혼합형펀드였다.	[첨부 10] 참조	내용 수정
154	상 2 ~ 상 11	국채 금리가 기준 금리 밑으로 ~ 꼼꼼히 따져봐야 할 것이다.	[첨부 11] 참조	내용 수정
154	그림	그림 2-8	[첨부 12] 참조	그림 수정
155	표	상단 표	[첨부 13] 참조	표 수정
157	표	표 2-11	[첨부 14] 참조	표 수정

158 ~ 159	하 4 ~ 하 1	④ 시중자금 ELS로 회귀 ~ 보 장하는 상품도 출시되고 있다.	[첨부 15] 참조	내용 수정
162	하 6	2016년 1분기 파생결합증권 ~ 인기를 끌고 있다.	[첨부 16] 참조	내용 수정
163	상 1	② 2012년 이후 유형별 DLS 발 행액 차이	[첨부 17] 참조	내용 수정
164	그림	그림 2-9	[첨부 18] 참조	그림 수정
165	그림	그림 2-10	[첨부 19] 참조	그림 수정
166	그림	그림 2-11	[첨부 20] 참조	그림 수정
166	그림	그림 2-12	[첨부 21] 참조	그림 수정
170	상 6	2019년 12월 변액보험펀드 규 모가 104조를 돌파했다.	2020년 12월 변액보험펀드 규모가 111조를 돌파했다.	내용 수정
170	표	표 2-12	[첨부 22] 참조	표 수정
171	표	표 2-13	[첨부 23] 참조	표 수정
179	상 6	2019년 12월초 기준 공모형 롱숏펀드 ~ 대신해 채권롱숏전 략펀드가 인기를 모으고 있다.	2021년 2월 3일 현재 롱숏펀드 설정 액은 2,135억원 수준인데, 코로나19 사 태로 인해 공매도가 제한되며 롱숏전략 에 어려움을 겪었다. 물론 선물을 통해 매도 포지션을 취할 수는 있지만 개별종 목의 롱숏전략에는 한계가 발생할 수 밖 에 없다.	내용 수정
180	그림	그림 2-14	[첨부 24] 참조	그림 수정
180	그림	그림 2-15	[첨부 25] 참조	그림 수정
187	그림	그림 2-16	[첨부 26] 참조	그림 수정
196	하 10	2020년 1월 현재 기준금리는 1.25%에 머무르고 있는 등	2021년 2월 현재 기준금리는 2020년 5월 이후 계속 연 0.50%에 머무르고 있는 등	내용 수정
199	그림	그림 2-17	[첨부 27] 참조	그림 수정
200	그림	그림 2-19	[첨부 28] 참조	그림 수정

201	상 3	전국적으로 12개 인프라에 분 산투자하고 있음	전국적으로 14개 인프라에 분산투자하 고 있음	내용 수정
201	그림	그림 2-20	[첨부 29] 참조	그림 수정

(첨부 1) [표 2-5] 대표적 채권형펀드 수익률 (2021.2.14. 기준)

펀드명	1 개월	3 개월	1 년
마이다스우량채권증권투자신탁 1(채권)	0.23%	0.74%	2.89%
교보약사플러스증권투자신탁 1(채권)	0.23%	0.72%	2.51%
한국투자크레딧포커스증권투자신탁 1(채권)	0.23%	0.92%	2.39%
DB 정통크레딧증권투자신탁(채권)	0.23%	0.64%	2.33%
IBK 그랑프리중단기증권투자신탁(채권)	0.18%	0.48%	2.20%

※출처 : 네이버

(첨부 2) [그림 2-2] 연도별 한국은행 기준금리 추이



(첨부 3)

신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 백신 기대감과 달러화 약세 등으로 위험 선호 심리가 확산되면서 한국, 인도 등 신흥시장 투자 펀드에 글로벌 자금의 유입이 늘어나고 있다. 글로벌 투자자들은 코로나19 사태 초기 한동안 신흥국 채권에 대한 투자를 기피했었다. 2020년 3~5월에는 700억달러 자금이 신흥국 시장에서 빠져나갔을 정도이다. 그러나 2021년 들어 코로나19 백신에 대한 기대감이 커지면서 신흥국 채권에 대한 관심이 한층 더 늘어나고 있다. 특히, 혹독한 코로나19 사태를 경험한 브라질, 멕시코, 인도 등에 코로나 백신이 많은 도움이 될 것이며 이들 나라에 대한 채권투자가 각광받을 것으로 기대된다. 또한 지속적인 달러화 약세는 원유, 금속 등 자원을 보유하고 있는 신흥국에는 상당히 긍정적인 요인이다.

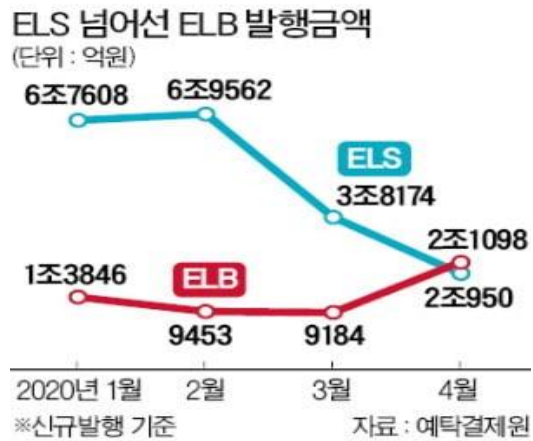
글로벌 경기둔화 우려로 세계 주요국이 상당 기간 기준금리를 동결하거나 금리가 제로금리에 가깝게 인하된 것도 신흥국채권펀드 투자의 매력으로 꼽히고 있다. 제로금리에 가까워진 선진국 채권펀드는 안전성은 충분하나 수익성 경쟁력이 지속적으로 약화되고 있다. 그러나 중국, 인도, 브라질, 러시아 등의 신흥국을 비롯해 멕시코, 말레이시아, 인도네시아 등의 채권금리가 상대적으로 높기 때문에 많은 관심을 끌고 있다. 물론 이런 신흥국채권의 투자대상은 회사채보다는 국채, 공채, 금융채 등을 중심으로 이루어진다. 단, 신흥국채권은 전세계 경기가 어려워지거나 불안한 상황에 빠지게 되면 선진국 채권보다 상대적으로 더 많이 하락하는 경향이 있다. 물론 채권의 가격이 상승할 때에는 더 많이 오르기 때문에 변동성이 상당히 큰 특징을 가진다. 또한 최근 세계 중앙은행들이 잇따라 기준금리 인상에 부정적인 목소리를 내면서 수익률에 굶주린 투자자들이 선진국에서 싼 자금을 조달해 신흥국 채권 등에 투자하는 캐리 트레이드에 나서고 있기도 하다.

(첨부 4) [표 2-7] 주요 해외채권형펀드(2021.2.14. 기준)

펀드명	직전 1년 수익률
삼성달라크레딧중장기채권증권자투자신탁 H(채권)	5.58%
키움글로벌금리와물가연동증권자투자신탁(H)(채권)	4.81%
KBPIMCO 글로벌인컴셀렉션증권자투자신탁(채권)	3.84%
한국투자아시아플러스증권자투자신탁(채권)	3.69%
NH-Amundi 글로벌회사채증권자투자신탁(h)(채권)	3.51%

※출처 : 네이버

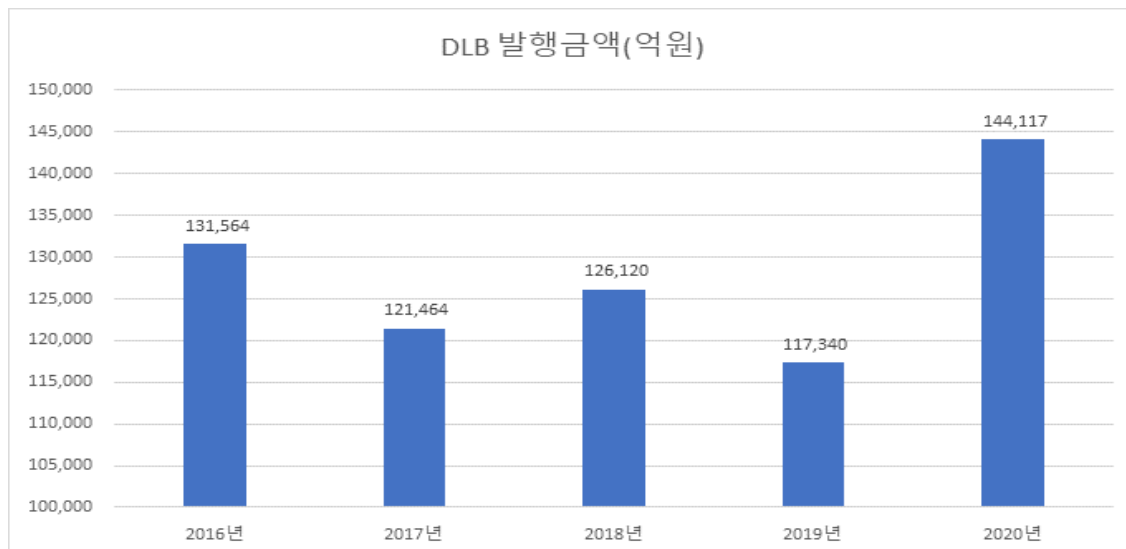
(첨부 5) [그림 2-3] ELB 발행액 추이



※출처 : 2020.5.5. 한국경제

(첨부 6)

[그림 2-6] DLB 발행금액 추이



※출처 : 한국예탁결제원

(첨부 7)

[표 2-8] 직전 1년간 월별 공시기준이율

연월	공시기준이율
2020 년 3 월	2.3%
2020 년 4 월	2.2%
2020 년 5 월	2.2%
2020 년 6 월	2.2%
2020 년 7 월	2.2%
2020 년 8 월	2.2%
2020 년 9 월	2.1%
2020 년 10 월	2.1%
2020 년 11 월	2.1%
2020 년 12 월	2.1%
2021 년 1 월	2.1%
2021 년 2 월	2.1%

※출처 : 보험개발원

(첨부 8)

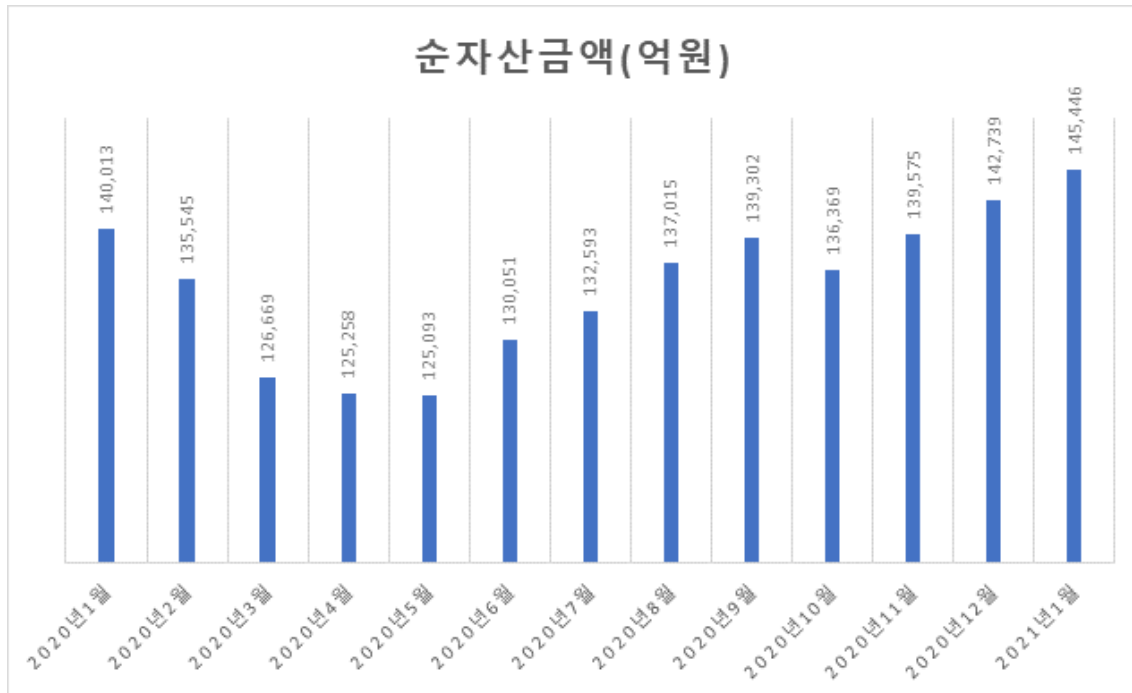
[표 2-9] 주요 생명보험사별 금리연동형 연금보험 공시이율 (2021년 1월 기준)

생명보험사	연금보험 공시이율
NH 생명	2.17%
교보생명	2.27%
삼성생명	2.27%
한화생명	2.28%
DB 생명	2.20%
신한생명	2.17%
오렌지생명	2.15%
흥국생명	2.40%
동양생명	2.23%
푸르덴셜생명	2.25%

※출처 : 각 생명보험사 홈페이지

(첨부 9)

[그림 2-7] 채권혼합형펀드 순 자산액 추이



※출처 : 금융투자협회

(첨부 10)

② 2020년에 시들해진 채권혼합형펀드의 인기

2020년에도 국내혼합형 펀드 설정액은 축소되고 있다. 국내 주식시장이 강한 상승세를 펼쳐온 까닭에 상대적으로 저조한 성과를 이어나온 혼합형 펀드들은 투자자들로부터 외면당했다. 다만 공모주 펀드만은 기업공개(IPO) 투자 열풍 속에서 예외적으로 많은 자금을 끌어 모았다. 성과를 보면 국내혼합형 펀드들은 전년 대비 2배 이상 개선된 10%대 수익률을 기록했다. 특히 코스닥 벤처펀드들이 두드러진 성과를 과시했다.

2020년 12월 18일 기준 공모형 채권혼합형펀드 설정액은 7조 8,882억원으로 전년 말 대비 6,953억원 줄었다. 국내혼합형 설정액 감소분의 40% 이상이 채권혼합형펀드에서 빠진 셈이다. 채권혼합형은 국내혼합형 내 하위 유형들 중 가장 비중이 큰 유형이다. 설정액이 줄었음에도 국내혼합형 내 비중이 65%에 달한다. 2020년 채권이 주식 대비 저조한 성과를 이어가면서 채권형 펀드뿐 아니라 채권혼합형에서도 환매가 빈발했던 것으로 분석된다. 2020년 채권형 펀드는 대규모 자금 이탈을 겪으면서 설정액이 2조 4,751억원 급감했다. 채권혼합형뿐 아니라 주식혼합형(-5,017억원), 자산배분형(-2,891억원), 기타혼합형(-1,867억원) 등 국내혼합형 하위 유형들 모두 설정액이 뒷걸음질쳤다.

(첨부 11)

자산 배분을 통해 안정적 수익을 노리는 혼합형펀드에서 설정액이 지속적으로 유출되고 있다. 2000년대 후반 차이나 펀드, 브릭스 펀드 등 해외 투자 붐이 일면서 채권에 일부 투자해 안정성을 높인 혼합형 펀드가 인기를 끌었으나 최근 타깃데이트펀드(TDF), 리츠 등 보다 발전된 형태의 안전자산이 소개되며 트렌드가 변화하고 있는 것으로 분석된다.

2016년 6월까지 30조원대 규모를 유지하던 채권혼합형펀드 설정액은 4년 새 반 토막 나면서 올해 들어 15조원 밑으로 떨어졌다. 투자 전략이 고도화되면서 단순히 주식·채권에 나눠 투자하는 전통적 분산 투자 방식의 혼합형 펀드가 관심에서 멀어지고 있다는 것이 중론이다. 국내 투자자들이 해외 주식과 채권에 직접 투자하는 일이 늘어난데다 리츠, 인프라스트럭처 등 대체 투자가 인기를 끌면서 단순히 주식·채권에 투자하는 혼합형 펀드는 1차원적 전략이라는 인식이 팽배하다. 또 혼합형 펀드보다 발전된 형태인 TDF가 국내에 소개되면서 상당수 자금이 이동했다.

(첨부 12)

[그림 2-8] 혼합형펀드 설정액 추이



(첨부 13) ELS 신규 발행 동향

(단위:십억원)

구분	2019년 4분기	2020년 1분기	2020년 2분기	2020년 3분기	2020년 4분기
공모	8,788	5,198	2,538	14,956	15,880
사모	1,778	2,819	3,082	2,282	1,900
합계	10,566	8,017	5,620	17,238	17,780

※자료: 금융투자협회

(첨부 14)

[표 2-11] ELS 기초자산별 발행현황

(단위: 억원)

분기별	S&P 500	EURO STOXX 50	HSCEI	NIKKEI 225	HSI	KOSPI 200
'19.3Q	129,655	139,858	118,497	57,896	1,570	39,917
'19.4Q	209,776	163,086	69,261	80,599	1,209	101,593
'20.1Q	143,427	148,838	99,984	68,471	1,814	61,998
'20.2Q	57,045	44,019	27,138	12,051	402	45,197
'20.3Q	71,449	60,528	21,155	13,759	617	58,152

* 기초자산이 2개이상인 경우 중복 계산

※자료: 한국예탁결제원

(첨부 15)

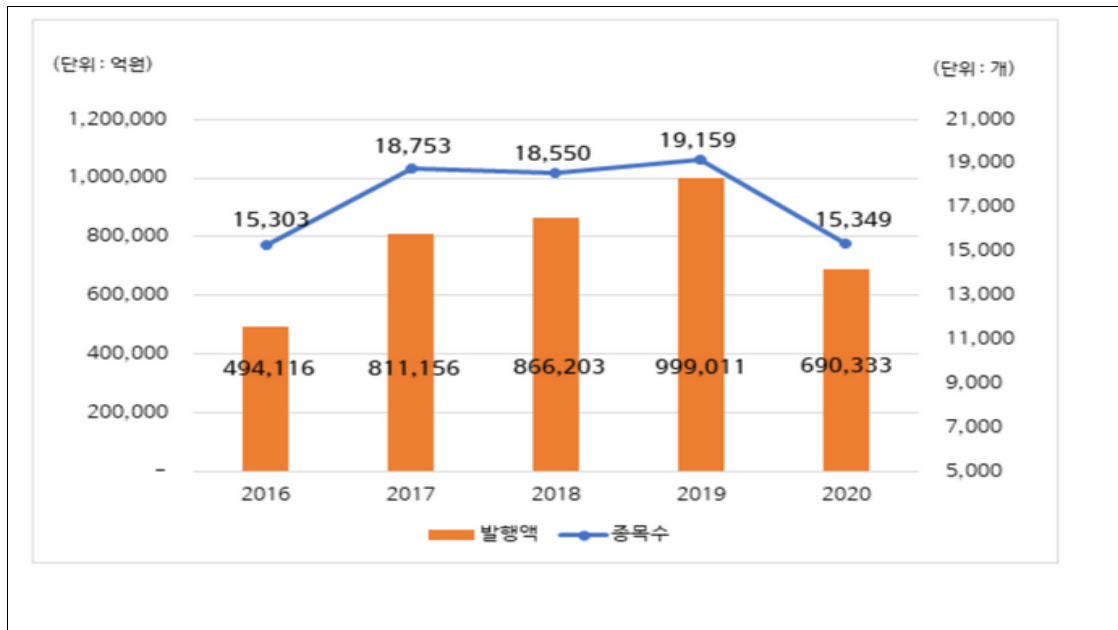
④ 2020년 ELS 발행액 31% 감소 (데일리안 2021.1.22.)

2020년 추가연계증권(ELS) 발행금액이 1년 새 30% 넘게 줄어든 69조원에 그친 것으로 나타났다. 한국예탁결제원에 따르면 2020년 발행된 ELS와 추가연계파생결합사채(ELB) 금액은 69조원으로 집계됐다. 지난 2019년 말의 99조 9,000억원 대비 30.9% 감소한 규모다. ELB만 따로 떼어놓고 보면 발행금액은 26조 6,761억원으로 전년 대비 15.2% 늘었다. 공모 발행이 83.9%로 대부분을 차지했고, 사모로 발행된 ELS 비중은 16.1%에 그쳤다.

ELS 발행이 저조한 이유는 해외지수를 기초자산으로 하는 상품이 급감했기 때문이다. 지난해 미국 스탠다드앤드푸어스(S&P) 500지수와 유럽 유로스톡스50(EUROSTOXX50)를 추종하는 ELS 발행액은 전년 대비 각각 40.3%, 52.6% 감소한 36조 6,070억원, 31조 1,035억원을 기록했다. 홍콩의 HSCEI와 일본 니케이(NIKKEI)225를 기초자산으로 하는 ELS 발행금액도 1년 새 62.5%, 66.4%씩 줄었다.

국내지수인 KOSPI200을 기초자산으로 하는 ELS의 발행금액은 28조 1,471억원으로 2019년 대비 14.6% 늘었다. 2020년 국내 증시가 전례 없는 상승랠리를 이어갔기 때문으로 풀이된다.

증권사별로는 미래에셋대우가 지난해에만 전체 17.2%에 달하는 11조 8,725억원 규모의 ELS를 발행했다. KB증권이 8조 3,042억원으로 두 번째에 위치했고, 3위는 한국투자증권(6조 9,608억원)이 차지했다. NH투자증권과 삼성증권 등 상위 5개 증권사의 ELS 발행액 합은 40조 6,639억원으로 전체의 58.9%를 차지했다. 2020년 ELS 총 상환금액은 78조 4,812억원이었다. 조기 상환된 금액은 51조 8,350억원으로 전체 상환금액의 66.0%를 차지했다. 만기에 상환된 금액과 중도 상환금액은 각각 24조 3,132억원(31.0%), 2조 3,330억원(3.0%)으로 집계됐다. 2020년 말 기준 ELS 미상환 발행잔액은 61조 3,822억원으로 전년(71조 486억원) 대비 13.6% 감소했다.



(첨부 16)

2020년 DLS 총 발행금액은 22조 2,898억원으로 전년(29조 -3,375억원) 대비 24.0% 감소한 것으로 나타났다. 공모 발행금액이 DLS 발행금액 전체의 30.0%(6조 6,818억원), 사모 발행금액이 70.0%(15조 6,080억원)를 차지했다. 공모 발행금액은 전년(8조 458억원) 대비 17.0% 감소했으며 사모 발행금액은 전년(21조 2,917억원) 대비 26.7% 줄었다. 기초자산별로 보면 금리를 기초자산으로 하는 DLS가 11조 1,021억원(49.8%), 신용이 6조 7,439억원(30.3%), 혼합형이 3조 5,166억원(15.8%)을 차지했다.

(첨부 17)

② 기초자산별 전체 DLS 잔액 현황

(단위 : 억원)

구분	'19.6 월말(A)			'20.6 월말(B)			증감(B-A)		
	공모	사모	합계	공모	사모	합계	공모	사모	합계
신용	679	56,270	56,949	56	43,447	43,503	△623	△12,823	△13,446
ETF(주식)	18,192	21,143	39,335	14,878	9,945	24,823	△3,314	△11,198	△14,512
펀드	-	29,376	29,376	-	24,152	24,152	-	△5,224	△5,224
금리	400	31,422	31,822	300	21,484	21,784	△100	△9,938	△10,038
원자재	9,956	3,296	13,252	9,278	3,239	12,517	△678	△57	△735
환율	-	767	767	18	80	98	18	△687	△669
합계	29,227	142,274	171,501	24,530	102,347	126,877	△4,697	△39,927	△44,624

※출처 : 금융감독원 (2021.2.10.)

(첨부 18)

[그림 2-9] 5년간 WTI유가 추이 (2021.2.14. 기준)

WTI(서부텍사스유) 연결선물(21-03)

59.47 달러 / 배럴 전일대비 ▲1.23(+2.11%) 2021.02.12 NYMEX(뉴욕상업거래소) 기준



※출처 : 네이버

(첨부 19)

[그림 2-10] 5년간 브렌트 유가 추이 (2021.2.14. 기준)

브렌트유 연결선물(21-04)

62.43 달러 / 배럴 전일대비 ▲1.29(+2.11%) 2021.02.12 ICE 기준



※출처 : 네이버

(첨부 20)

[그림 2-11] 5년간 국제 금 가격 추이 (2021.2.14.기준)

국제 금 선물(21-02) [금시세 >](#)

1,821.60 달러/트로이온스 [?](#) 전일대비 ▼3.30 (-0.18%) 원 2021.02.12 COMEX(뉴욕상품거래소) 기준



※출처 : 네이버

(첨부 21)

[그림 2-12] 5년간 국제 은 가격 추이 (2021.2.14. 기준)

은 선물(21-02) [금시세 >](#)

27.32 달러/트로이온스 [?](#) 전일대비 ▲0.28 (+1.03%) 원 2021.02.12 COMEX(뉴욕상품거래소) 기준



※출처 : 네이버

(첨부 22)

[표 2-12] 변액보험펀드 자산규모 추이

시점	변액보험펀드 자산규모
2011 년	66 조
2012 년	73 조
2013 년	79 조
2014 년	81 조
2015 년	91 조
2016 년	95 조
2017 년	103 조
2018 년	98 조
2019 년	104 조
2020 년	111 조

※출처 : 생명보험협회 공시실

(첨부 23)

[표 2-13] 2020년말 기준 변액보험펀드 5년 수익률 순위

변액보험 **주식형** 펀드 수익률 1~10위

순위	생보사	펀드명	5년 수익률(%)	유형
1	미래에셋	글로벌성장주식형	168.92	해외
2	미래에셋	아시아주식형	128.05	해외
3	미래에셋	해외성장형	124.46	해외
4	메트라이프	미국주식형	111.52	해외
5	미래에셋	아시아그레이트컨슈머주식형	105.77	해외
6	삼성	삼성그룹주식형	105.76	국내
7	삼성	삼성그룹주식형	105.4	국내
8	미래에셋	A+차이나	100.86	해외
9	메트라이프	아시아주식형	100.76	해외
10	메트라이프	인덱스주식형	97.93	국내

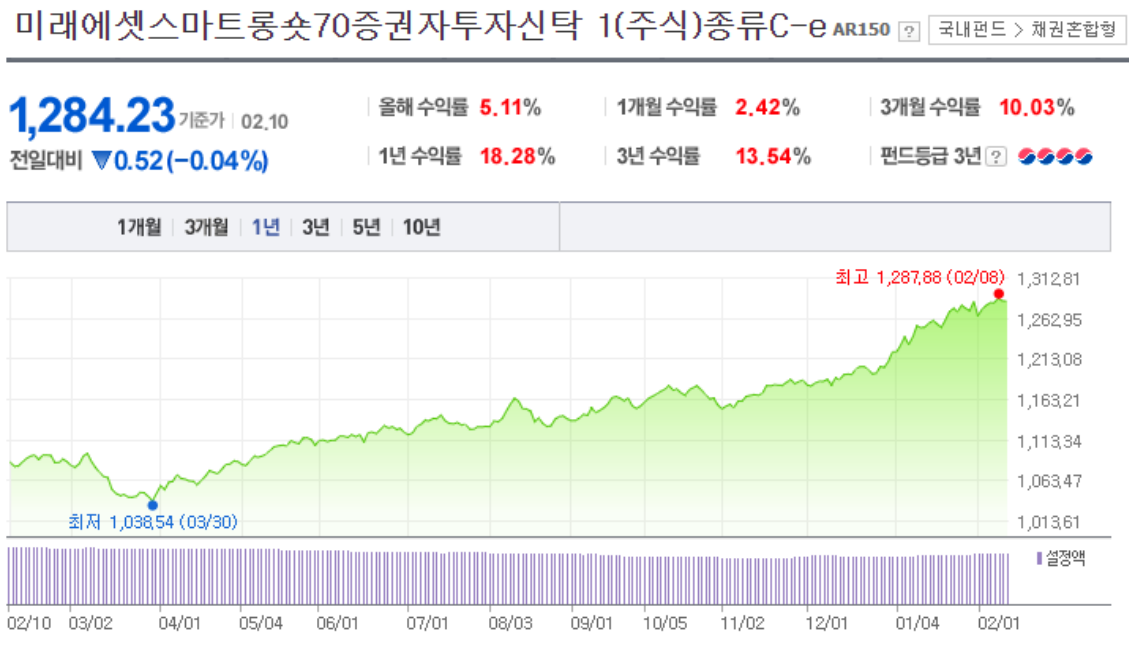
변액보험 **채권형** 펀드 수익률 1~10위

순위	생보사	펀드명	5년 수익률(%)	유형
1	미래에셋	글로벌하이일드채권형	31.5	해외
2	미래에셋	글로벌하이일드채권형	28.93	해외
3	미래에셋	글로벌채권형Ⅱ	17.33	해외
4	메트라이프	채권형	11.39	국내
5	메트라이프	채권형	11.31	국내
6	교보	채권형	10.84	국내
7	신한	국내채권형	10.84	국내
8	푸르덴셜	채권형	10.73	국내
9	메트라이프	채권형	10.68	국내
10	동양	채권형	10.52	국내

※출처 : 헤럴드경제 2021.1.25.

(첨부 24)

[그림 2-14] 룡샷펀드-미래에셋스마트룡샷70펀드 수익률 현황 (2021.2.14. 기준)



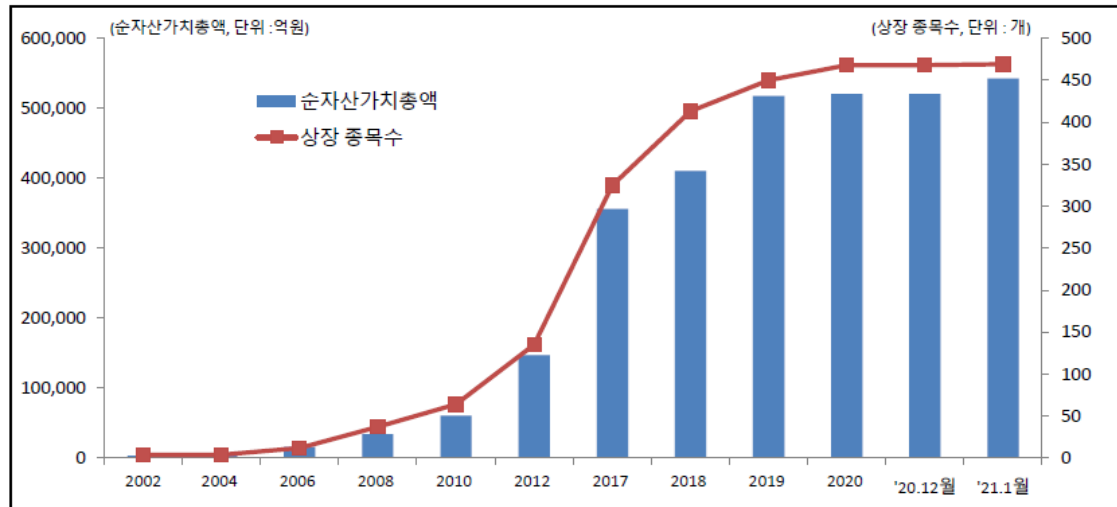
(첨부 25)

[그림 2-15] 룡샷펀드 - 신한코리아룡샷펀드 수익률 현황 (2021.2.14. 기준)



(첨부 26)

[그림 2-16] ETF 시장 성장세



[시장 규모]

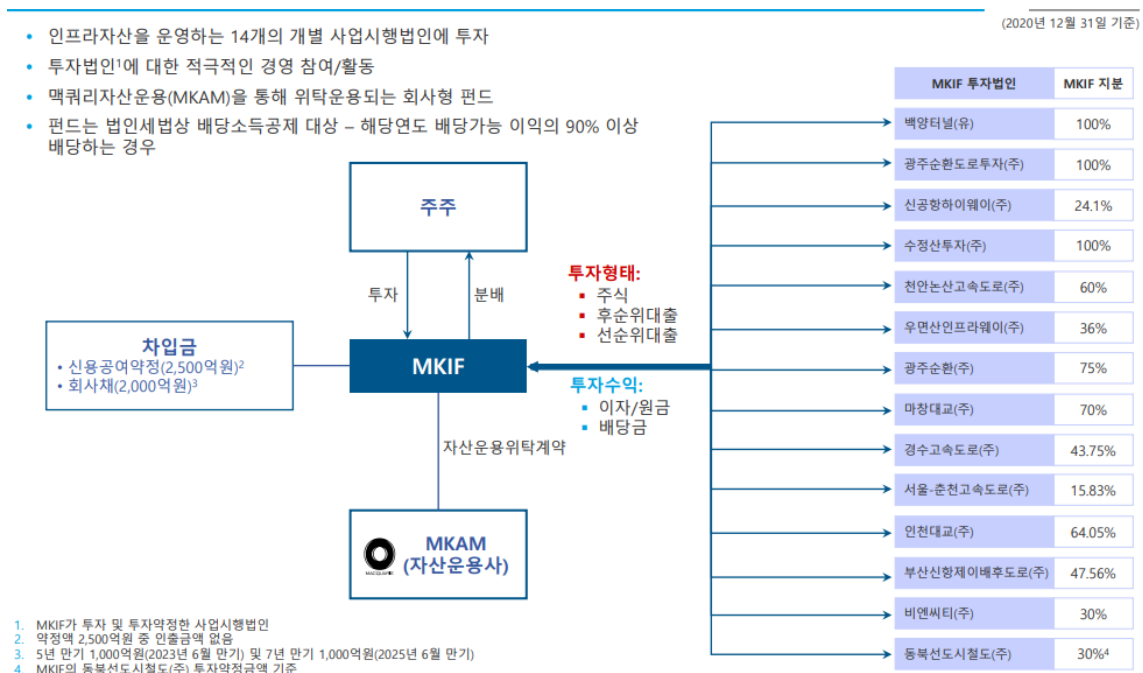
(단위 : 억원, 천좌, 개)

구 분	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2017	2018	2019	2020	'20.12월	'21.1월
순자산가치총액	3,444	4,896	15,609	33,994	60,578	147,177	356,109	410,066	517,123	520,365	520,365	542,421
(직전대비 증감률)	-	42.2%	218.8%	117.8%	78.2%	143.0%	41.9%	15.2%	26.1%	0.6%	4.3%	4.2%

※출처 : 한국거래소 (2021.2.14.)

(첨부 27)

[그림 2-17] 맥쿼리인프라펀드 투자자산 현황

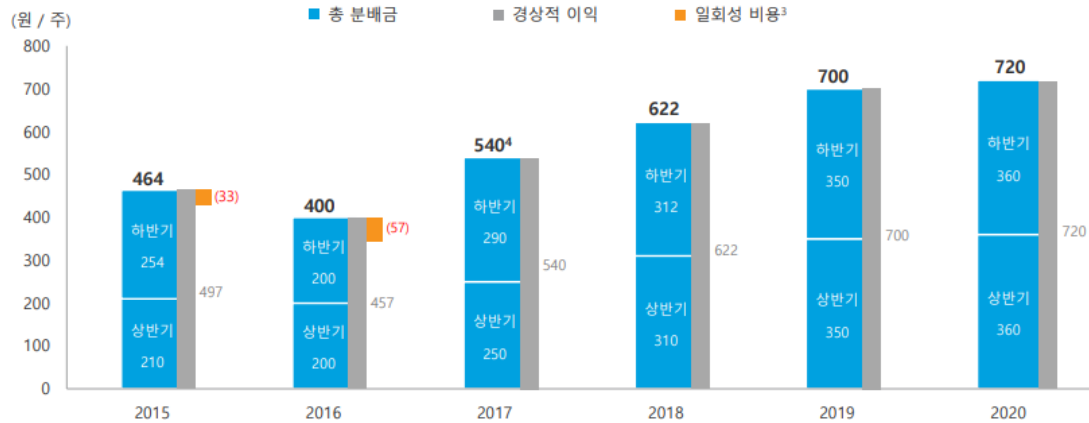


※출처 : 맥쿼리인프라 홈페이지

(첨부 28)

[그림 2-19] 맥쿼리인프라 분배금 현황

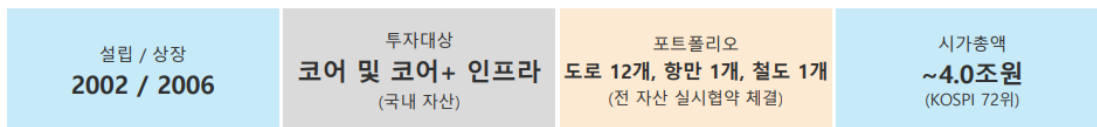
분배 실적²



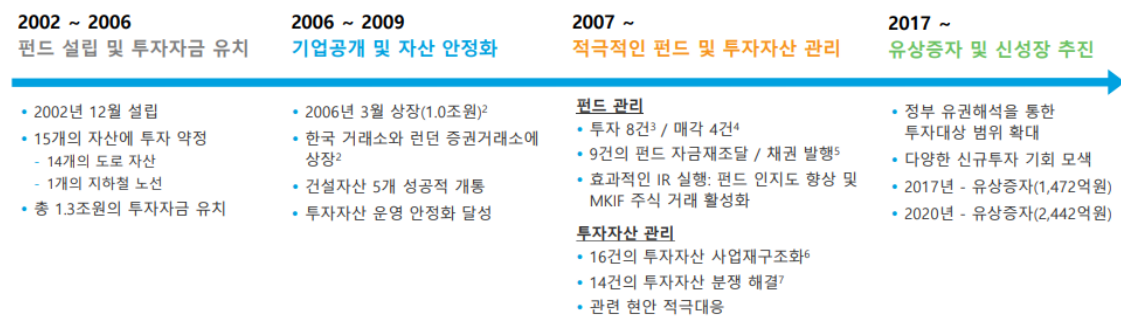
※출처 : 맥쿼리인프라 홈페이지

(첨부 29)

[그림 2-20] 맥쿼리인프라 연혁



MKIF 연혁¹



※출처 : 맥쿼리인프라 홈페이지

2권 3장. 부동산을 활용한 현금흐름(Cash Flow) 확보 전략

쪽수	줄수	수정 전	수정 후	비고
215	표	표 3-1	[첨부 1] 참조	표 수정
217 ~ 218	하 4 ~ 상 5	2018년 하반기에는 DSR(총부채상환력 비율)을 적용하는 등 주택시장 과열을 막기위해 정책이 계속 발표되었다. 그러나 주택시장 과열이 계속되자 2019년 '12.16주택안정화 방안'을, 2020년 수도권 주택시장 과열이 경기도 남부지역을 중심으로 풍선효과로 확산되면서 '2.20 부동산대책'으로 이어지는 등 조정대상지역 지정 및 확대와 LTV 하향조정을 통한 투기수요 억제와 함께 정부의 대출관리는 지속될 것으로 예상된다.	2018년 하반기에는 DSR(총부채상환력 비율)을 적용하는 등 주택시장 과열을 막기위해 정책이 계속 발표되었다. 그러나 주택시장 과열이 계속되자 2019년 '12.16 주택안정화 방안' 발표, 2020년 수도권 주택시장 과열이 경기도 남부지역을 중심으로 풍선효과 확산에 따른 '2.20 부동산대책'을 통한 조정대상지역 지정 및 확대와 LTV 하향조정을 통해 투기수요를 억제하려 했지만 풍부한 시중 유동자금과 저금리로 인해 정책효과가 시장에 제대로 반영되지 않고 있다. 7.10 부동산 대책을 발표하면서 종부세와 보유세를 대폭 인상하였고, 7.30 주택임대차보호법 개정안 가결에 따라 세입자가 원하면 2년 더 거주하게 하여 최장 4년간 거주할 수 있게 되는 계약갱신 청구권과 전·월세 가격 5% 상한제를 의무화하는 임대료 상한 법안이 가결되었으나 전세난 해결이 어려운 가운데 부동산시장이 안정화되지 못하고 있다. 그림 3-1 '가계신용잔고 추이'에서와 같이 시중대출액이 지속적으로 증가되면서 2019년말 기준 1,600억조가 넘었다. 이와같은 상황을 감안할 때 부동산시장 안정화를 위해 정부의 대출관리는 지속될 것으로 예상된다.	내용 수정
218	그림	그림 3-1	[첨부 2] 참조	그림 수정
225	상 3 ~ 상 6	우리나라 전체 가구의 가구당 자산은 평균 4억 3천만원이며, 이 중 약 75.5%가 부동산이고 금융자산은 약 24.5%에 불과하다. 연령이 높아질수록 전체 자산 중 부동산이 차지하는 비중은 높으며, 60세 이	우리나라 전체 가구의 가구당 자산은 평균 4억 4천만원이며, 이 중 약 71.8%가 부동산이고 금융자산은 약 23.6%에 불과하다. 연령이 높아질수록 전체 자산 중 부동산이 차지하는 비중은 높으며, 60세 이상의 경우 총자산 중 부동산 비	내용 수정

		상의 경우 총자산 중 부동산 비중은 83%에 달하고 있다.	중은 더 높은 편이다.	
225	표	표 3-3	[첨부 3] 참조	표 수정
225	하 7 ~ 하 2	KB금융의 리브온이 2020년1월에 발표한 자료에 따르면 서울과 수도권에 주택을 보유하고 있을 경우 평균주택가격이 6억3천819만원과 4억4천426만원이다. 만일 은퇴설계시 이 주택을 팔고 6대 광역시를 제외한 지방으로 이사를 하게되면 약2억~4원의 여유자금이 발생한다. 이럴경우 주거지를 지방으로 이전에 따른 주택가격의 차이만큼을 노후자금으로 활용할 수 있게 된다.	KB금융의 리브온이 발표한 자료에 따르면 수도권에 아파트를 보유하고 있을 경우 2020년 12월 기준 평균가격이 6억 2,845만원이다. 만일 은퇴설계 시 이 주택을 팔고 6대광역시 이하의 지방으로 이사를 하게 되면 약2억에서 4억원의 여유자금이 발생한다. 이 경우 주거지를 지방으로 이전에 따른 주택가격의 차이만큼을 노후자금으로 활용할 수 있게 된다.	내용 수정
226	표	표 3-4	[첨부 4] 참조	표 수정
240	표	표 3-8	[첨부 5] 참조	표 수정
241 ~ 242	상 8 ~ 상 3	③ 다주택 소유자의 투자전략 다주택 소유하면서 ~ 처분할 경우 비과세를 받을 수 있다.	[첨부 6] 참조	내용 수정
242	표	표 3-9	[첨부 7] 참조	표 수정
252	그림	그림 3-9	[첨부 8] 참조	그림 수정
252	상 5 ~ 하 5	이를 감안하면 우리나라의 경우 장기적으로 ~ 리츠시장이 점차 확대되고 있다.	리츠 시장규모는 2020년 총자산이 약 61조 이상으로 성장하였다. 하지만 최근 부동산간접투자 시장의 성장세에도 불구하고 대부분 기관투자자 위주의 사모로 운영되고 있어 일반 국민이 투자할 수 있는 상품이 부족하였으나, 일반인이 참여할 수 있는 공모펀드 및 리츠시장이 점차 확대되고 있다. 우리나라는 현재 부동산펀드 및 리츠의 투자규모가 200조원대로 시장이 확대될 것으로 예상되므로 투자대상 영역으로 관심을 가질 필요가 있다.	내용 수정
259	그림	그림 3-10	[첨부 9] 참조 그림->표로 수정	그림 수정

260	상 2 ~ 상 9	2015년 정기예금 평균금리가 1.7%, 3년 만기 국고 ~ 3%~5% 높은 수익률을 보였다.	2020년 12월 기준 정기예금금리가 0.89%, 3년만기 국고채금리가 약 1.0%수준이고, 91일물 CD금리가 약 0.7%수준이다. 이들 금융자산은 이자수익에 대한 세금 이외의 부대비용이 없고 원금보존이 확실하지만 수익률은 낮다. 이에 반해 수익용부동산은 소득수익과 자본수익을 더한 종합수익이 일반적으로 금융자산 수익보다 높고 실물자산으로 원금보전력이 높아 수익용부동산에 투자하는 것이다. 한국부동산원에서 조사한 자료에 따르면 2020년 수익용부동산 수익률은 중대형상가 4.91%, 소규모 상가 4.55%, 오피스 5.88%로 나타났다. 코로나로 인해 수익성이 낮아졌으나 금융자산 대비 높은 수익률을 보이고 있다.	내용 수정
263	하 3 ~ 하 2	은퇴자들이 부동산시장의 하락 우려 속에 2012년 가입자가 1만 2,299명에서 2018년 6만652명으로 약 5배 이상 급증하였다.	은퇴자들이 부동산시장의 하락 우려 속에 2012년 가입자가 1만 2,299명에서 2020년 9월말 기준 7만 8,379명으로 약 6배 이상 급증하였다.	내용 수정
263	그림	그림 3-11	[첨부 10] 참조	그림 수정
264	하 1	국가가 보증하는 연금을 받는 제도로 부부 기준 만 60세 이상이며	국가가 보증하는 연금을 받는 제도로 부부 기준 만 55세 이상이며	내용 수정
265	상 8 ~ 상 10	주택연금은 주택소유자가 근저당권 설정일 기준으로 만 60세 이상일 경우 가입이 가능하다. 단, 부부가 공동으로 주택을 소유할 경우 부부 중 연장자가 만 60세 이상일 경우 가입이 가능하다.	주택연금은 주택소유자가 근저당권 설정일 기준으로 만 55세 이상일 경우 가입이 가능하다. 단, 부부가 공동으로 주택을 소유할 경우 부부 중 연장자가 만 55세 이상일 경우 가입이 가능하다.	내용 수정
265		박스 수정	[첨부 11] 참조	내용 수정
267	하 4	가산금리는 'CD+1.0%, COFIX + 0.85%이며,	가산금리는 'CD+1.1%, COFIX + 0.85%이며,	내용 수정
270	표	표 3-15	[첨부 12] 참조	표 수정
271	표	표 3-17	[첨부 13] 참조	표 수정
272	상 6	주택담보대출 상환용으로 대출한도의 50% 초과 70% 이내의	주택담보대출 상환용으로 대출한도의 50% 초과 90% 이내의	내용 수정
272	표	표 3-18	[첨부 14] 참조	표 수정

272	하 6	최대 15% 우대하여 연금을 지급하는 방식이다.	최대 20% 우대하여 연금을 지급하는 방식이다.	내용 수정															
273	표	표 3-19	[첨부 15] 참조	표 수정															
273	상 6	- 대출상환방식 : 50% 초과 70% 이내	- 대출상환방식 : 50% 초과 90% 이내	내용 수정															
277	표	[표 3-21] 역모기지론 - 이용대상 부분 고령층(60세 이후)	[표 3-21] 역모기지론 - 이용대상 부분 고령층(55세 이후)	내용 수정															
277	하 7 ~ 하 4	노후소득이 부족한 은퇴세대들이 많아 '15년 2만 9,120명에서 '16.2월말 기준 3만 628명이 가입하는 등 지속적으로 가입자가 증가하고 있다. 평균 연령은 72세이며, 평균 2억 8천만원대의 주택을 제공하고 월평균 99만원의 주택연금을 수령하고 있다.	노후소득이 부족한 은퇴세대들이 많아 2015년 2만 9,120명에서 2020년 9월 말 기준 7만 8,379명이 가입하는 등 지속적으로 가입자가 증가하고 있다. 평균 연령은 72세이며, 평균 3억 2백만원대의 주택을 제공하고 월평균 102만원의 주택연금을 수령하고 있다.	내용 수정															
280	상 6	.가입연령 : 주택소유자 또는 배우자가 만 60세 이상일 경우 신청이 가능하다.	.가입연령 : 주택소유자 또는 배우자가 만 55세 이상일 경우 신청이 가능하다.	내용 수정															
280	하 9	주택담보대출 상환을 위하여 연금 지급한도의 70%까지	주택담보대출 상환을 위하여 연금지급한도(대출한도)의 90%까지	내용 수정															
280	하 2	가입연령 : 주택소유자 또는 배우자가 만 60세 이상일 경우~	가입연령 : 주택소유자 또는 배우자가 만 65세 이상일 경우~																
281	상 6	저소득층 우대 주택연금은 일반 주택연금보다 최대 약 12.7% 수준의 높은 월지급금	저소득층 우대 주택연금은 일반 주택연금보다 최대 약 23% 수준의 높은 월지급금	내용 수정															
281	상 14	주택연금 가입연령에 도달 시(60세 이후 전환 희망 시)	주택연금 가입연령에 도달 시(55세 이후 전환 희망 시)	내용 수정															
282		나. 대출금리 (박스)	나. 대출금리 (박스) <table border="1"> <thead> <tr> <th>상품별/만기</th><th>10년</th><th>15년</th><th>20년</th><th>30년</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U보금자리</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>주택가격 9억원 이하(대출한도 5억원 이하)</td><td>2.35%</td><td>2.45%</td><td>2.55%</td><td>2.6%</td></tr> </tbody> </table> 주택금융공사:2021.2.1기준	상품별/만기	10년	15년	20년	30년	U보금자리					주택가격 9억원 이하(대출한도 5억원 이하)	2.35%	2.45%	2.55%	2.6%	내용 수정
상품별/만기	10년	15년	20년	30년															
U보금자리																			
주택가격 9억원 이하(대출한도 5억원 이하)	2.35%	2.45%	2.55%	2.6%															

285	하 3	2009년 통계청 농업조사 자료에 의하면 농가인구의 고령화율은 전체인구 고령화율 10.6%에 비해 23.6% 높은 34.2%로 이미 초고령사회에 진입하였다.	2009년 통계청 농업조사 자료에 의하면 농가인구의 고령화율은 전체인구 고령화율 10.6%에 비해 23.6% 높은 34.2%로 이미 초고령사회에 진입하였고, 2015년 38.4%, 2018년 44.7%로 더욱 심화되고 있는 추세이다.	내용 수정
286	상 10	2011년 첫째 신규 가입자수가 911명으로 적었으나 2016년 1,577명, 2018년 2,652명으로 급속히 증가하는 추세이며 2019년 6월 누적 가입자수가 1만 3천명이 넘는 등 가입자 수가 증가하는 추세이다.	2011년 첫째 신규 가입자수가 911명으로 적었으나 2019년 누적가입자수가 1만 4,492명으로 급속히 증가하는 추세이다.	내용 수정
286	그림	그림 3-14	[첨부 16] 참조	그림 수정
294	표	[표 3-26] 주택연금 가입연령 주택소유자 만 60세 이상	[표 3-26] 주택연금 가입연령 주택소유자 만 55세 이상	내용 수정
295	상 2	주택연금은 만 60세부터	주택연금은 만 55세부터	내용 수정
306	그림	그림 3-19	[첨부 17] 참조	그림 수정
318	표	문재인 정부의 주요 부동산 정책 (2017년 발표안)	문재인 정부의 주요 부동산 정책(2017년 발표안) 삭제	표 삭제

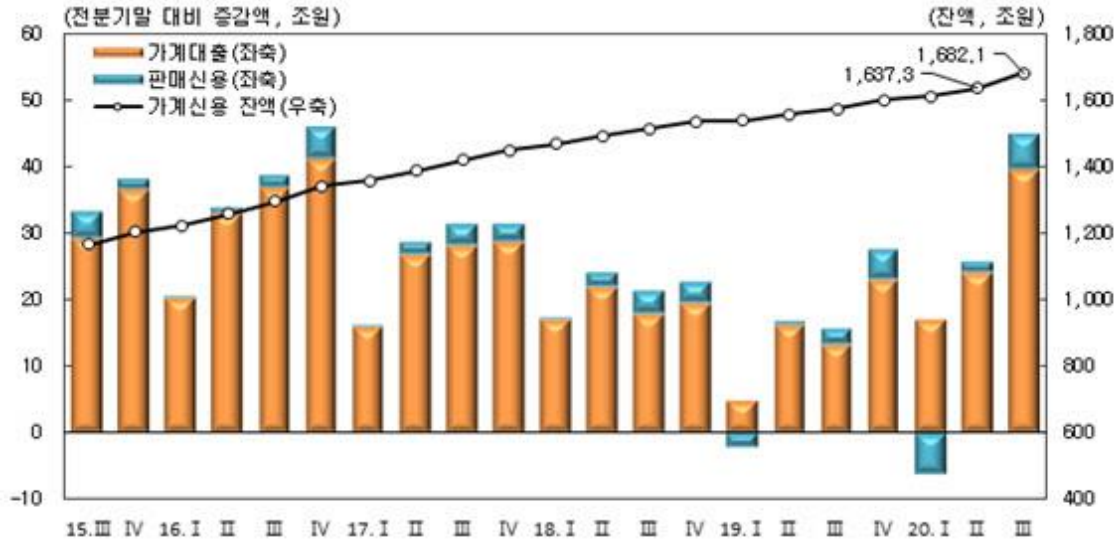
(첨부 1)

[표 3-1] 문재인 정부 주요 부동산 정책

부동산정책		주요내용
2017년	6.19	대출규제 조정 대상지역 확대 LTV, DTI 비율 축소
	8.02	서울 전 지역 및 경기, 과천, 세종시를 투기과열지구 지정 강남4구등 서울11개구 투기지역지정, 다주택자 양도세중과발표
	10.24	가계부채 종합대책, 중도금 대출한도 축소 신DTI와 총부채원리금상환비율(DSR)을 단계적 도입
	12.13	다주택자 임대주택 사업자 등록 시 인센티브 제도 양도소득세 중과세 배제, 건강보험료 인하
2018년	2.22	재건축 안전진단 강화 대책 안전진단 평가 구조안전성 비중 20% →50%로 확대
	9.13	종부세 세율강화 및 구간 신설(3~6억), 대출규제 및 임대세제 축소
2019년	5.7	3기 신도시(경기도 고양시 창릉, 부천시 대장 등) 발표
	11.8	분양가 상한제 27곳 적용 분양원가제=(토지+건축비+가산비)를 상한선으로 정함
	12.16	고가주택 대출 제한, 전세갭투자 대출제한 종합부동산세 인상(0.5~3.2% → 0.6~4%) 종부세기준 공시지가 현실화 등
2020년	2.20	경기도권 금융규제 강화(9억 이하/초과 LTV 50%/30%로 변경) 1주택자 주택담보대출 실수요자 신규주택 전입의무
	6.17	법인 투기수요 근절(주택담보대출 금지, 종부세율인상 등)
	7.10	다주택자 대상 세금(종부세중과세율, 양도세, 취득세) 인상 주택임대사업자등록제도 보완(4년임대, 8년장기임대제도폐지) 임대차 3법[전월세신고제, 전월세(5%)상한제, 계약갱신청구권]

(첨부 2)

[그림 3-1] 가계신용잔액 추이



※ 출처 : 한국은행

(첨부 3)

[표3-3] 가구당 자산 유형별 보유액 및 구성비

자산 유형별 가구당 보유액 및 구성비

(단위: 만원, %, %p)

		자 산	금 융 자 산				실 물 자 산			
				저축액	전·월세 보증금		부동산	거주 주택	거주주택 이외 ¹⁾	기타실물 자산
평 균	2019년	43,191	10,570	7,873	2,697	32,621	30,379	17,933	12,446	2,242
	2020년	44,543	10,504	7,632	2,873	34,039	31,962	18,945	13,017	2,076
	증감률	3.1	-0.6	-3.1	6.5	4.3	5.2	5.6	4.6	-7.4
구성비	2019년	100.0	24.5	18.2	6.2	75.5	70.3	41.5	28.8	5.2
	2020년	100.0	23.6	17.1	6.4	76.4	71.8	42.5	29.2	4.7
	전년차	-	-0.9	-1.1	0.2	0.9	1.4	1.0	0.4	-0.5

주: 1) '거주주택 이외'에는 '계약금 및 중도금'이 포함됨

※ 출처 : 한국은행

(첨부 4)

[표 3-4] 전국 주택 매매가격 추이

(단위: 만원)

년 도	'11.12	'12.12	'13.12	'14.12	'15.12	'16.12	'17.12	'18.12	'19.12	'20.12
총 합	26,092	25,736	25,420	26,126	27,773	30,748	32,232	34,313	35,028	40,764
아파트	26,909	26,077	26,160	26,949	28,919	31,801	33,441	36,713	37,483	45,017
단 독	29,131	30,181	29,567	30,334	31,578	34,725	35,994	37,688	38,617	40,403
연 립	15,200	15,142	15,458	15,638	16,210	17,626	18,151	19,136	19,369	20,901

※출처 : kb리브온

(첨부 5)

[표 3-8] 1세대2주택 양도소득세 비과세 기준

구 분	2017.8.2.이전 취득	2017.8.3.이후 취득
일반지역	2년 보유	2년 보유
조정대상지역	2년 보유	2년 보유 + 2년 거주

* 조정대상지역 적용시점 : 취득당시 기준

> 1세대2주택 비과세 요건(기재부 예규)

구 분	보유요건	거주요건
21.1.1일 현재 다주택자	최종1주택된 날부터 기산	최종1주택된 날부터 거주한 기간만 인정
	취득시점부터 가산	취득 이후 거주한 기간 인정

*1세대 1주택의 장기보유 특별공제 : 2021년부터 보유기간 연 4%, 거주기간 연 4%로 각각 구분하여 10년 이상 보유하고 거주한 주택일 경우 각 40%씩 최대 80%의 장기보유 특별공제 혜택 부여

(첨부 6)

③ 다주택 소유자의 투자전략

다주택을 소유하면서 임대를 할 경우에는 주택임대사업자로 등록하는 것이 유리하다. 임대사업자란 '민간 임대주택을 1호 이상 취득하여 임대사업을 할 것을 목적으로 등록한 사람'이라고 한다. 임대사업자 등록조건은 월세에 대한 임대수입이 있는 2주택 이상의 소유자이거나 보증금의 합이 3억을 초과하는 3주택 이상이면 등록이 가능하다.

임대사업자 등록은 임대주택 소유자 주민등록지에 해당되는 시,군,구청 주택과에 방문해서 신청하거나 온라인사이트(렌트홈)으로 신청할 수 있다. 임대사업은 다시 건설(신축)주택과 기존 주택을 매입해서 운영하는 임대사업으로 구분된다. 국세청 사업자 신고 및 주택임대사업자등록 신청을 하게 되면 관할 시청에서 등록확인 내용에 대한 연락을 준다. 그 후 방문해서 임대사업자 필증을 교부받으면서 사업자등록이 이루어 진다. 최근에는 외국인들의 임대사업도 많이 이루어지고 있다. 외국인은 외국인 등록증명서, 국내거소신고사실증명서와 신고증을 준비해야 한다.

임대사업자 등록을 하게 되면 세금에 대한 부담을 낮출 수 있는 장점이 있지만 임대사업에 대한 부정적인 여론에 따라 임대사업 여건이 악화되었다. 특히 10년 임대무기기간 이행과 임대기간 중 임대료를 연간 5% 초과해서 인상할 수 없는 상한제도가 있는 점에 대해 유의할 필요가 있다.

(첨부 7)

[표 3-9] 민간임대주택의 구분

구분	취득유형	임대의무기간
종류	- 민간건설임대주택 - 민간매입임대주택	공공지원민간임대주택(10년) 장기일반민간임대주택(10년)

임대주택 구분	세제 혜택 요건
건설 · 매입	<ul style="list-style-type: none"> 장기보유특별공제를 특례 : (임대기간 8년 이상) 50%, (임대기간 10년 이상) 70% <ul style="list-style-type: none"> 임대주택을 1호 이상 임대하는 경우 국민주택규모 (85㎡) 이하, 기준시가 수도권 6억원(비수도권 3억원) 이하인 경우 매입(2020.12.31 까지), 건설(2022.12.31 까지) 민간임대주택을 등록한 경우에 한해 혜택 제공
건설	<ul style="list-style-type: none"> 다주택자 양도세율 중과배제 <ul style="list-style-type: none"> 임대주택을 2호 이상 임대하는 경우 대지면적 298㎡ + 전용면적 149㎡ 이하, 기준시가 6억원 이하인 경우
매입	<ul style="list-style-type: none"> 다주택자 양도세율 중과배제 <ul style="list-style-type: none"> 임대주택을 1호 이상 임대하는 경우 면적기준 없음, 기준시가 수도권 6억원(비수도권 3억원) 이하인 경우 다만, 2018.9.14 이후 조정대상지역 내 신규 취득한 장기일반민간임대주택은 양도세 중과
건설 · 매입	<ul style="list-style-type: none"> 사업자 본인 거주주택 양도세 비과세(1회 적용) <ul style="list-style-type: none"> [거주주택] 주택 보유기간 중 거주기간이 2년 이상인 경우 [임대주택] 거주주택 외 모든 주택을 등록임대하는 경우, 면적기준 없음, 기준시가 수도권 6억원(비수도권 3억원) 이하

(첨부 8)

[그림 3-9] 간접투자시장(리츠) 추이



※출처 :리츠협회

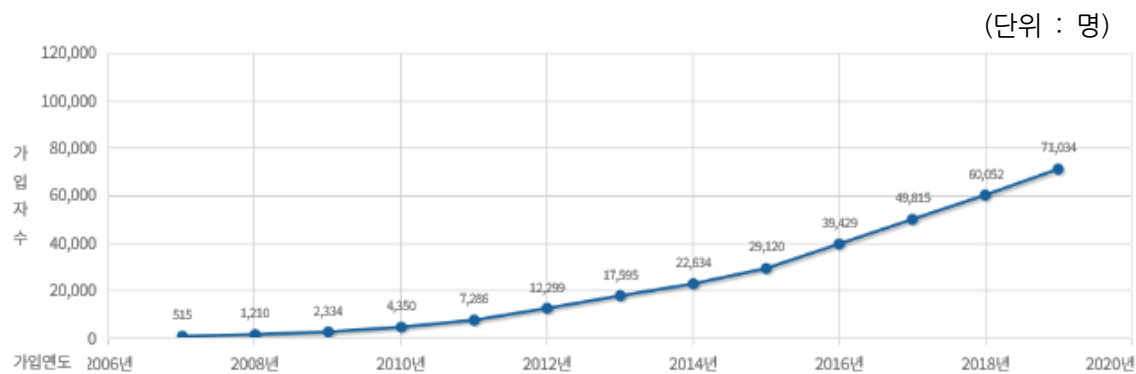
(첨부 9)

[표 3-14] 수익용부동산과 금융자산 수익률 비교

수익용부동산 투자수익률(%)						금융자산 수익률(%) *20.12월 기준			
수익용 부동산	2020.1분기	2020.2분기	2020.3분기	2020.4분기	계(%)	기준금리	CD금리(91일)	정기예금금리	3년만기 국고채
중대형 상가	1.21	1.18	1.14	1.38	4.91				
소규모 상가	1.17	1.09	1.08	1.21	4.55				
오피스 부동산	1.59	1.33	1.32	1.64	5.88	0.5	0.7	0.89	0.97

(첨부 10)

[그림 3-11] 주택연금 누적 가입자 추이



※출처 : 주택금융공사

(첨부 11)

주거소유형태	연령	예시
단독소유	소유자 또는 그 배우자가 만 55세 이상이어야 가입 가능	-소유자53세, 배우자55세 : 가입가능 -소유자57세, 배우자52세 : 가입가능
부부공동소유	소유자 중 한 사람만 만 55세 이상이면 가입 가능	-공동소유자54세, 배우자56세 : 가입가능 -공동소유자54세, 배우자53세 : 가입불가

(첨부 12)

[표 3-15] 종신지급방식 주택연금 지급액 예시

(단위 : 천원)

연령	주택가격								
	1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원	7억원	8억원	9억원
50세	122	244	366	489	611	733	856	978	1,100
55세	160	320	480	640	800	960	1,120	1,280	1,440
60세	212	424	636	849	1,061	1,273	1,486	1,698	1,910
65세	253	507	760	1,014	1,268	1,521	1,775	2,028	2,282
70세	307	614	921	1,228	1,535	1,843	2,150	2,457	2,675
75세	378	756	1,135	1,513	1,892	2,270	2,649	2,893	2,893
80세	478	957	1,435	1,914	2,392	2,871	3,229	3,229	3,229

※일반주택 (정액형, 2021.2.1 기준)

※출처 : 한국주택금융공사

(첨부 13)

[표 3-17] 확정기간 혼합지급방식 주택연금 지급액 예시

(단위 : 천원)

주택가격		1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원	7억원	8억원	9억원
연령	지급기간									
55세	25년	181	362	543	724	905	1,086	1,267	1,448	1,629
	20년	205	411	617	823	1,029	1,235	1,440	1,646	1,852
60세	20년	259	518	777	1,036	1,296	1,555	1,814	2,073	2,333
	15년	314	628	942	1,256	1,570	1,884	2,198	2,512	2,826
70세	15년	390	781	1,171	1,562	1,953	2,343	2,734	3,124	3,515
	10년	530	1,060	1,591	2,121	2,652	3,182	3,712	4,243	4,773

※예시 : 70세(부부 중 연소자 기준), 3억원 주택 기준으로 10년 확정기간방식 선택 시 매월 159만 1천원 수령(2019.2.3. 기준)

※출처 : 한국주택금융공사

(첨부 14)

[표 3-18] 대출상환방식 주택연금 지급액 예시

인출한도 금액 (단위 : 백만원) 월지급금 예시(인출한도금액 전액 사용시 (단위 : 만원))

주택가격	1억원	3억원	5억원	7억원	9억원	주택가격	1억원	3억원	5억원	7억원	9억원
55세	28	86	144	201	259	55세	1	4	8	11	14
60세	37	111	186	260	335	60세	2	6	10	15	19
65세	42	128	214	299	385	65세	2	7	12	17	23
70세	49	147	246	345	441	70세	3	9	15	21	27
75세	56	169	282	395	442	75세	3	11	19	26	29
80세	64	192	320	443	443	80세	4	14	24	33	33

※ 일반주택 (정액형, 2021.2.1 기준)

(첨부 15)

[표 3-19] 우대방식 주택연금 지급액 예시

(단위 : 만원)

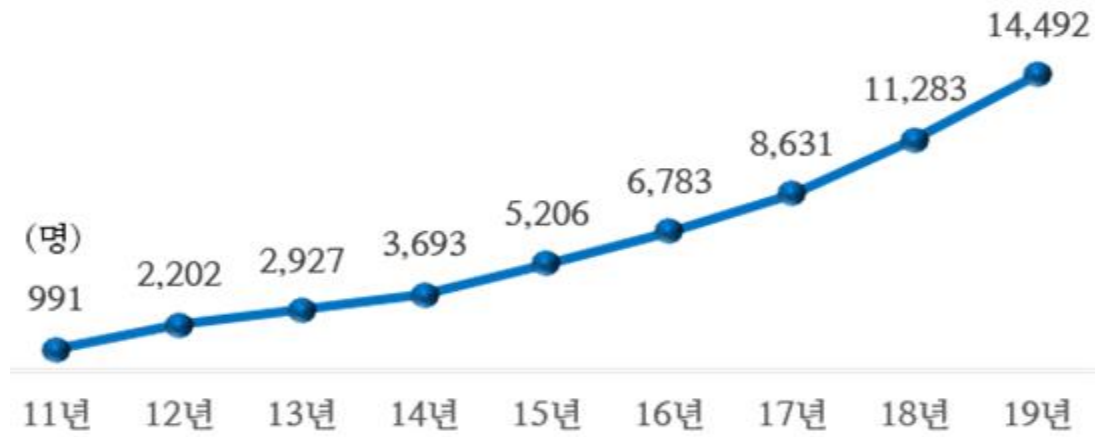
주택가격	0.7억원		1억원		1.3억원	
	종신지급방식	우대방식	종신지급방식	우대방식	종신지급방식	우대방식
55세	11	12	16	17	20	23
60세	14	16	21	23	27	31
65세	17	19	25	28	32	37
70세	21	24	30	34	39	45
75세	26	30	37	43	49	56
80세	33	38	47	55	62	71
85세	44	51	62	74	81	94
90세	61	68	87	98	113	128

※ 일반주택 (정액형, 2020.2.3 기준)

(첨부 16)

[그림 3-14] 농지연금 누적신규가입자 수

(단위 : 명)



(첨부 17)

[그림 3-19] 귀농귀촌귀어 현황(2018년)



※출처 : 귀농 귀촌 종합센터

2권 4장. 상속세 및 증여세 설계

쪽수	줄수	수정 전	수정 후	비고
350	상 7	나머지 부분에 대해 부담부증여자 가 증여세를	나머지 부분에 대해 수증자 가 증여세를	내용 수정
362	상단박스	※ 차등배당에 대한 과세제도 법인의 배당 시 그 법인의 최대주주 등의 특수관계인인 주주가 초과배당을 받은 경우 그 초과배당금액에 대해 증여세를 부과한다. 다만, 초과배당금액에 대한 증여세액이 그 초과배당금액에 대한 소득세상당액보다 작은 경우에는 증여세를 부과하지 않는다.	※ 차등배당에 대한 과세제도 법인의 배당 시 그 법인의 최대주주 등의 특수관계인인 주주가 초과배당을 받은 경우 그 초과배당금액에 대해 증여세를 부과한다. 다만, 초과배당금액에서 해당 초과배당금액에 대한 소득세상당액을 공제한 금액을 그 최대주주 등의 특수관계인의 증여재산가액으로 한다.	내용 수정