

F-03 은퇴 전 부채와 주거자산 정리

집값 전망보다 은퇴 뒤 원리금·주거비·현금화 가능성을 기준으로 대안을 비교합니다.

큰글자 학습본

핵심 문장과 행동 순서를 15.5포인트 큰 글자로 제공하는 읽기 지원 자료

판본 1.0.0 · 기준일 2026-09-01 · 다음 점검 2026-12-01

일반 교육자료입니다. 실제 계약·신청·세금·연금에는 최신 공식 안내를 다시 확인하십시오.

왜 배우는가

은퇴 뒤 소득이 줄어도 대출 원리금과 주거유지비는 계속됩니다. 주택 가격만 보지 않고 부채만기, 이사비용, 세금, 가족관계와 **생활편의**를 함께 비교해야 합니다.

먼저 알아야 할 말

주거자산 유동성

주택을 **생활비**로 바꾸는 데 걸리는 시간과 비용을 포함한 현금화 가능성이 있습니다.

부채감축

은퇴 전후 상환부담을 낮추도록 잔액·금리·만기를 조정하는 과정입니다.

거주안정

비용뿐 아니라 계속 거주할 **권리**와 **생활편의**가 유지되는 정도입니다.

판단 순서

- 1. 은퇴 뒤 주거유지비와 원리금을 계산한다
- 2. 주택의 현금화 기간과 거래비용을 적는다
- 3. 상환·매각·이사·임대·연금화 **대안**을 나눈다
- 4. 거주**안정**과 가족의 **권리**를 확인한다
- 5. 비상자금을 남기는 실행순서를 정한다

문제가 생겼다면

- 추가 송금·서명·해지·앱 조작을 멈춥니다.
- 계약서·설명서·화면·대화·거래내역 등 원본 기록을 보존합니다.
- 1332 금융감독원 금융상담
- 1355 국민연금 고객센터
- 1577-1000 국민건강보험공단
- 132 대한법률구조공단

오늘의 한 행동

은퇴 뒤에도 남을 대출과 월 주거비를 적습시다.