

F-03 은퇴 전 부채와 주거자산 정리

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

핵심요약

수업 전후 5분 안에 핵심 개념과 행동 순서를 확인하는 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.

핵심 장면

은퇴 뒤 소득이 줄어도 대출 원리금과 주거유지비는 계속됩니다. 주택가격만 보지 않고 부채만기, 이사비용, 세금, 가족관계와 생활편의를 함께 비교해야 합니다.

핵심 개념

- 주거자산 유동성: 주택을 생활비로 바꾸는 데 걸리는 시간과 비용을 포함한 현금화 가능성입니다.
- 부채감축: 은퇴 전후 상환부담을 낮추도록 잔액·금리·만기를 조정하는 과정입니다.
- 거주안정: 비용뿐 아니라 계속 거주할 권리와 생활편의가 유지되는 정도입니다.

다섯 단계

- 은퇴 뒤 주거유지비와 원리금을 계산한다
- 주택의 현금화 기간과 거래비용을 적는다
- 상환·매각·이사·임대·연금화 대안을 나눈다
- 거주안정과 가족의 권리를 확인한다
- 비상자금을 남기는 실행순서를 정한다

오늘의 한 행동

은퇴 뒤에도 남은 대출과 월 주거비를 적습니다.

공식 근거와 이용 전 확인

신용회복위원회 채무조정제도 비교

https://www.ccrs.or.kr/cms/com/index.do?MENU_ID=490

한국주택금융공사 주택연금 개요

https://www.hf.go.kr/ko/sub03/sub03_01_01_01.do

한국주택금융공사 주택금융 안내

<https://www.hf.go.kr/>

국가법령정보센터

<https://www.law.go.kr/>

일반 교육자료이며 개인별 계약·세금·법률·투자 판단을 대신하지 않습니다. 실제 적용 전 최신 공식 원문을 확인합니다.