

2023 ARPS 교재 연례개정

3권. 은퇴설계 상담 실무

쪽수	출수	수정전	수정후	비고
44	하6~하4	<ul style="list-style-type: none"> 공익활동, 재능나눔활동: 만 65세 이상 사업참여 가능자(공익활동은 기초연금수급자만 가능) 	공공형 : 만 65세 이상 기초연금 수급자 사회서비스형 : 만 65세 이상 사업 참여 가능자 * 사회서비스형은 일부 유형만 60세 이상 사업참여 가능	내용 수정
45	표	표 1-15	[첨부 1] 참조	표 수정
45	표	표 1-16	[첨부 2] 참조	표 수정
242	표	그림 4-1	[첨부 3] 참조	그림 수정
243	상1~상3	특히 연 5~6% 수준에서 지속적으로 하락하더니 연 1% 수준까지 하락했다. 더하여 연 5~6% 수준으로 돌아가기는 커녕 경제성장을 저하로 인한 저금리시대는 지속되리라 하는 것이 경제학자들의 일반적인 견해이다.	금리는 2008년 금융위기 때 연 5~6% 수준까지 올랐다가 지속적으로 하락하여 연 1%대 수준까지 내려갔다. 이후 코로나19로 인한 경기침체를 방어하기 위해 시중에 풀린 자금으로 인해 인플레이션 위기가 오자 기준금리를 인상했다. 이로 인해 1년만기 은행예금금리가 4~5%대까지 상승하기는 했지만, 이는 특수한 상황에서 발생한 일시적인 현상이고 장기적으로는 경제성장을 저하로 다시 저금리 시대로 돌아갈 것이라는 것이 경제전문가들의 일반적인 견해이다.	내용 수정
265	표	표 4-5	[첨부 4] 참조	표 수정
272	그림	그림 4-11	[첨부 5] 참조	그림 수정
272~273	272하 3~273상 9	또한 최근 부동산을 통한 임대수익뿐만 아니라 양도차익(자본수익률)은 마이너스를 기록하는 경우가 증가하고 있다. 과거 오랫동안 보유하면 싸게 샀다가 비싸게 파는 것이 이제는 힘들게 된 것이다. 다음 그림을 살펴보면 그러한 경향을 더욱 뚜렷이 알 수 있다. 좌측 표는 마	삭제	내용 삭제

		<p>이너스를 기록하는 오피스텔 가격, 우측 표는 경기변동과 함께 요동치는 부동산 공실률을 나타낸다. 오피스텔 가격이 마이너스 수익률을 보이고 있는데, 이러한 경향에 크게 일조하고 있는 것이 바로 공실률이다. 부동산의 공실률 증가는 부동산 자산가들의 가장 큰 고민이다. 왜냐면 공실률로 인해 임대료가 들어오지 않게 되면 그만큼 임대수익률이 하락하게 된다. 게다가 공실로 인해 부동산 자체의 가치가 떨어지게 되면 자산수익률도 마이너스를 기록할 수 있다. 특히 부동산의 경우 임차인이 없는 상태가 되는 공실은 관리비 등 비용은 지속적으로 지출되는 반면 수익은 담보할 수 없는 상태가 된다. 그래서 부동산 자산가들의 수익의 안정성 및 수익성이 낮아지고 있다.</p>		
273	그림	그림 4-12	삭제	그림 삭제
273	내용		<p>2017년 이후 2021년까지 계속 이어진 부동산 가격 상승으로 부동산 자산가의 자산가치가 많이 상승하였다. 그만큼 세금에 대한 고민도 늘었다. 더불어 부동산 임대수익으로 노후생활을 하는 고령 자산가의 경우에는 관리로 인한 어려움도 겪고 있다. 이럴 경우 신탁을 활용하면 부동산 관리에 대한 고민을 줄이는 데 도움이 된다. 부동산 관리신탁은 부동산 소유자(위탁자)가 신탁계약을 통해 부동산의 소유권을 신탁회사(수탁자)에 이전하면, 신탁회사(수탁자)는 신탁계약의 정한 바에 따라 부동산에 대한 소유권 관리, 세무</p>	내용 추가

			<p>관리 등의 관리업무를 수행하고 그로부터 발생하는 신탁수익 등을 수익자로 지정된 자에게 교부하는 신탁을 말한다.</p> <p>부동산 관리신탁의 장점은, 관리의 전문성 및 효율성과 소유권의 안정성이다.</p> <p>이러한 관리신탁의 종류는 갑종 관리신탁과 을종 관리신탁으로 구분하는데, 갑종 관리신탁은 부동산 소유자(위탁자)가 장기간 해외에 나가게 되어 부동산 관리가 어려운 경우, 또는 자신의 부동산에 대하여 전문적이고 효율적인 관리와 보다 높은 운용수익을 실현할 목적으로 이용하는 신탁이다. 수탁자가 부동산에 대하여 소유권 관리는 물론 임대차관리, 시설의 유지관리, 세무관리, 법무관리, 금전의 운용 등 부동산에 대한 종합관리업무를 수행하게 되고 이로부터 발생하는 신탁수익을 수익자에게 교부한다. 을종관리신탁은 부동산소유자(위탁자)가 자신의 부동산에 대하여 발생할 수 있는 예기치 못한 분쟁을 예방하여 소유권을 안전하게 보존할 목적으로 이용하는 신탁이다.</p> <p>고령의 자산가인 경우 부동산 관리신탁을 활용하면 편리는 하지만 반대급부인 신탁보수가 발생한다. 갑종 관리신탁은 총수익 기준과 수탁재산 가격 기준으로 계약대상자와 협의하여 결정하며, 을종 관리신탁은 수탁재산 가격 기준으로 보수를 결정한다.</p>	
273	표		[첨부 6] 참조	표 추가

[첨부 1]

표 1-15 노인일자리 및 사회활동지원사업의 유형

유형		정의	예시
공공형		노인이 자기만족과 성취감 향상 및 지역사회 공익증진을 위해 자발적으로 참여하는 봉사활동	노노케어(취약노인 안부확인) 취약계층지원, 보육시설 봉사 등 공익 증진을 위한 프로그램
사회서비스형		노인의 경력과 활동역량을 활용하여 사회적 도움이 필요한 영역(지역사회 돌봄, 안전 관련 등)에 서비스를 제공	가정 및 세대간 서비스, 취약계층 전문서비스, 공공전문 서비스 (공공행정업무지원) 등
사회서비스형 선도모델		지역 사회가 보유한 자원과 기업 등의 외부자원을 활용하여 신규 노인일자리 아이템 개발, 창출	돌봄,안전, 환경문제 등 지역사회가 당면한 현안을 해소하는 일자리 등
시장형	시장형사업단	노인에게 적합한 업종 중 소규모 매장 및 전문 직종 사업단 등을 공동으로 운영하여 노인일자리 창출	식품제조 및 판매, 매장운영(실버카페), 운송 (실버택배) 등
	취업알선형	일정 교육을 수료하거나 관련 업무능력 있는 자를 수요처로 연계하여 근무기간에 대한 일정 임금을 지급받을 수 있는 일자리	시험감독 보조, 경비원 시설관리자, 가사도우미 등
	시니어인턴십	노인에게 기업 인턴 연계 후 인건비 지원 계속 고용 시 기업에 인건비 추가 지원	한식조리, 매장관리원, 영화관 보조원, 자동차 검사대행원 등
	고령자친화기업	노인의 경륜을 활용하여 경쟁력을 갖추고 양질의 노인일자리 창출할 수 있는 기업의 설립 및 운영지원	공모심사에 따른 기업 모집

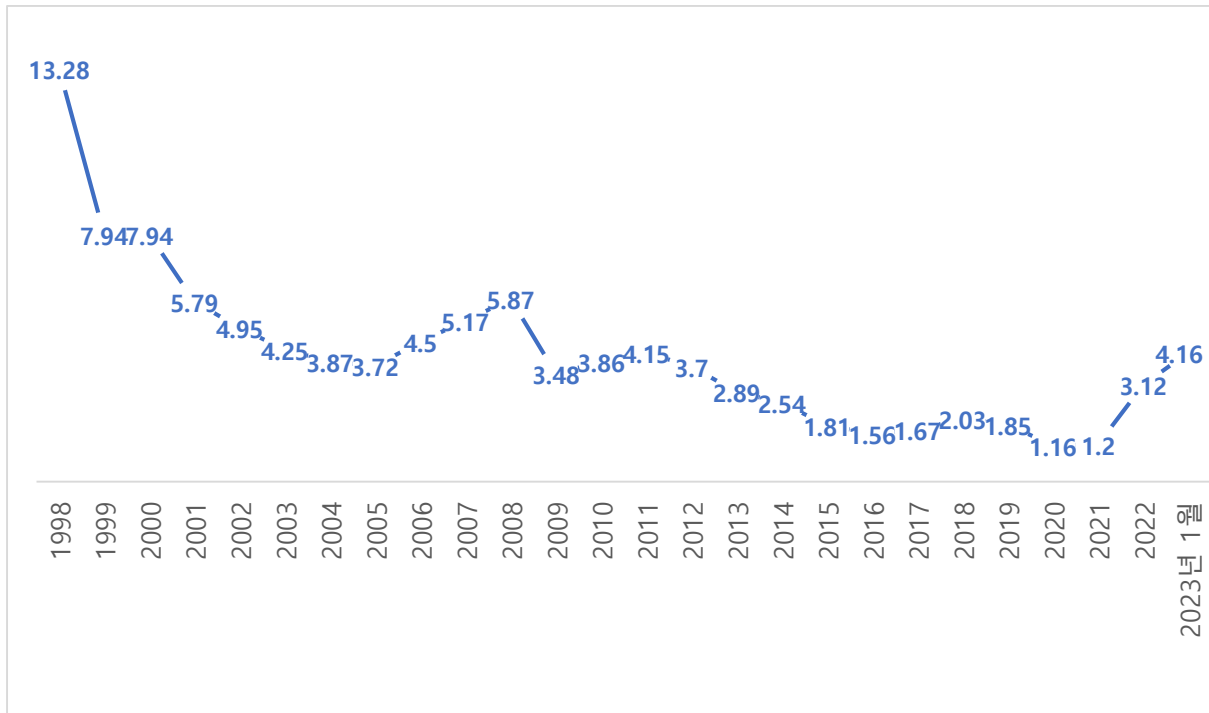
[첨부 2]

표 1-16 노인일자리 및 사회활동지원사업의 참여자 선발기준

유 형		선발 공통 기준
공익활동		<ul style="list-style-type: none">▪ 당해연도 만 65세 이상(일부유형 만60세 이상)▪ 건강상태 : 일할 수 있는 건강정도면 모두 가능▪ 세대주형태 : 노인독신가구 및 경제무능력자와 동거하는 노인 가구 우선
사회서비스형		
사회서비스형 선도모델		
시장형	시장형사업단	
	취업알선형	
	시니어인턴십	
	고령자친화기업	

[첨부 3]

그림 4-1 우리나라 예금금리 추이



출처: 한국은행 ECOS

[첨부 4]

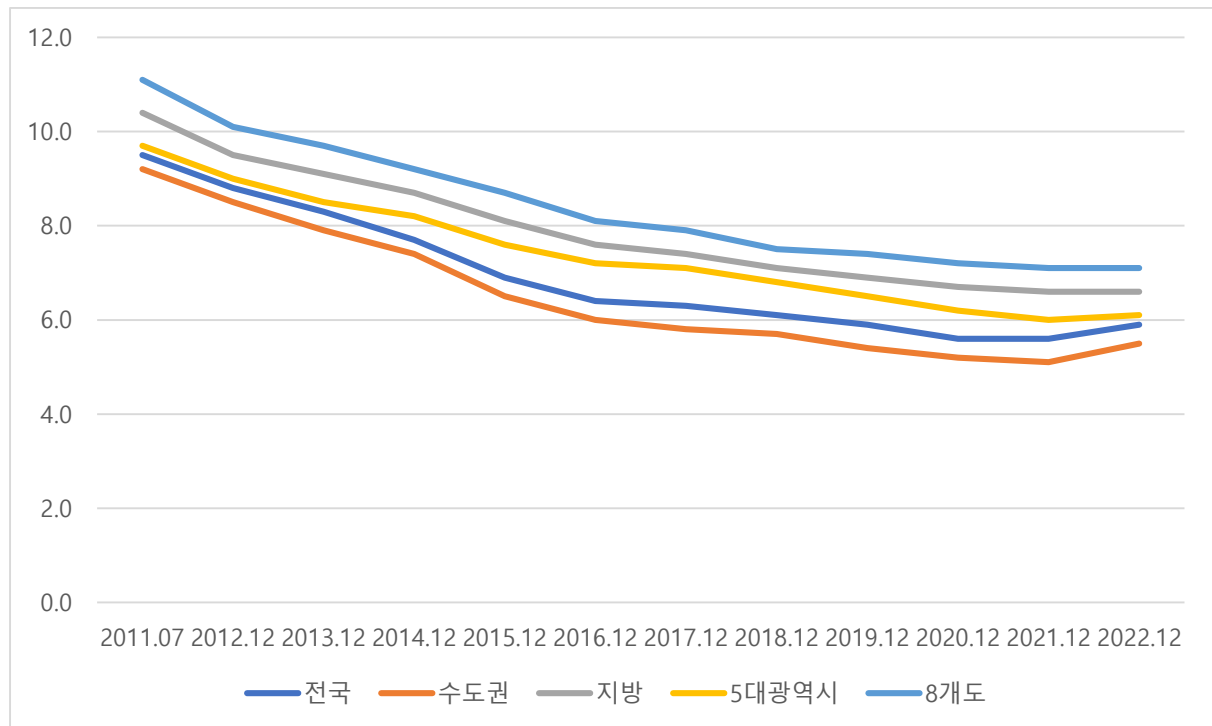
표 4-5 법인 및 개인사업자 사업존속 연수별 폐업자 수

구분	총계	6개월 미만	6개월 이상	1년 이상	2년 이상	3년 이상	5년 이상	10년 이상	20년 이상
개인사업자*	456,839	65,673	45,324	79,881	62,643	74,184	69,432	44,519	15,183
법인사업자	65,983	8,026	7,194	11,043	8,267	10,717	12,469	6,301	1,966

출처: KOSIS 2021

[첨부 5]

그림 4-11 전월세 전환율



출처: 한국은행 ECOS

[첨부 6]

표 4-8 신탁 보수

갑종 신탁 보수						을종 신탁 보수		
총수익기준			수탁재산가격기준			수탁재산가격	보수요율	보전액
총 수익(년)	보수요율	보전액	수탁재산가격	보수요율	보전액			
5백만원까지	10/100	-	5천만원까지	년10/1000		5천만원까지	년 30/10,000	-
2천만원까지	9/100	5만원	2억원까지	년 9/1000	5만원	2억원까지	년 20/10,000	5만원
5천만원까지	8/100	25만원	5억원까지	년 8/1000	25만원	5억원까지	년 15/10,000	15만원
1억원까지	7/100	75만원	10억원까지	년 7/1000	75만원	10억원까지	년 13/10,000	45만원
1억원초과	6/100	175만원	10억원초과	년 6/1000	175만원	10억원초과	년 10/10,000	75만원

출처: (주)H자산신탁