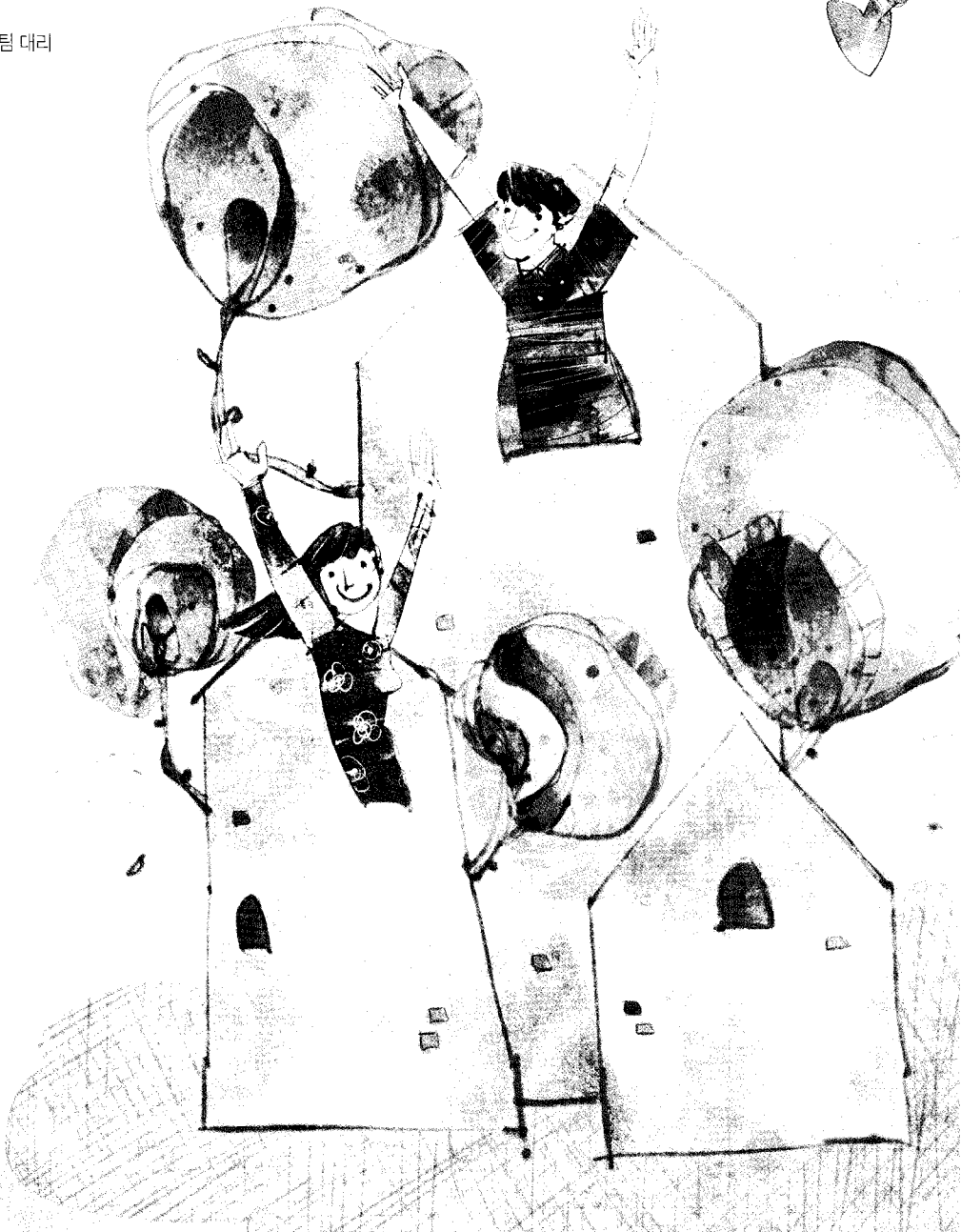


선진국의 주택보험 가입문화와 국내 현황

글 유호정 KFPA 조사연구팀 대리



1. 선진 각국의 주택화재 통계 및 보험가입 현황

매일경제신문과 함께 한 기획보도 중 선진국의 주택보험 가입 실태에 대한 조사를 하기에 앞서, 각국의 주택화재가 어느 정도인지에 대한 비교를 먼저 하게 되었다. 단위 가구당 주택화재 발생건수는 <표 1>에서 보면 미국이 일본의 10배에 가까우며, 한국이 일본보다 2.5배 가량 많은 것을 보여주고 있다. 그러나 한국의 주택보험 가입률은 <표 2>에서 보듯이 일본 67%에 비해 절반 정도 수준인 32%에 불과하다.

<표 1> 각국 주택화재 비교(2009년 기준)

구분	한국 ¹⁾	미국 ²⁾	일본 ³⁾
인구	49,773,000	304,000,000	127,288,000
가구수	13,222,641	113,000,000	49,000,000
주택화재건수 ⁴⁾	11,767	334,400	14,778
주택화재비율(주택화재건수/가구수)	0.09%	0.29%	0.03%
주택보험가입율	32.30%	96%	67.20%
사망자 수	226명	2340명	1023명
10만명당 주택화재사망율	0.45명	0.77명	0.88명
주택화재손실액 ⁵⁾	4,100만 ⁶⁾ 달러	67억 달러	9억 6000만 달러

<표 3>을 보면, 미국의 주택보험 가입건당 보험료는 804달러로 25달러인 한국에 비해 상당히 높다. 미국의 건당 보험료 규모는 508달러(2000년)에서 804달러(2006년)로 증가하는 추세이나, 우리나라의 건당 보험료는 약 3만원(단독주택 1억원 기준)으로 미국의 약 3% 수준이다⁷⁾. 미국의 보험가입률은 모기지(Mortgage) 대출은행이 주택보험가입을 조건으로 하는 관행으로 주택소유자의 96%(임차인의 43%)가 가입하고 있고, 일본의 경우 70%에 가깝다⁸⁾. 물론 미국이나 일본은 주택보험을 패키지 형식의 종합보험(화재보험을 기본으로 수손, 벼락, 동파, 배상책임 등 집에 관련되어 일

1) 소방방재청 발간 화재통계연감

2) 2009년 기준 미국소방청, NFPA fire report

3) 일본소방청 발간 소방백서 2009년 통계

4) 미국의 경우 일본의 경우보다 현재하게 단위가구당 화재건수가 많다. NFPA에서는 이러한 차이에 대해, 주택 거주 형태의 차이와 함께, 동서양의 문화적 차이가 있어 화재 신고건수가 일본의 경우 적은 것으로 추정하고 있다.

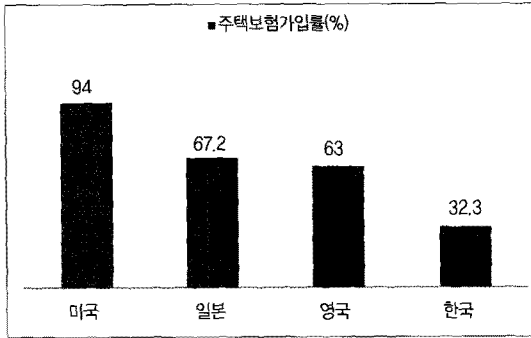
5) 각 국가마다 손해액 산정 방식이 달라 절대적인 수치 비교는 큰 의미가 없음.

6) 49,792,000,000원을 \$1 = 1200원으로 환산한 값임

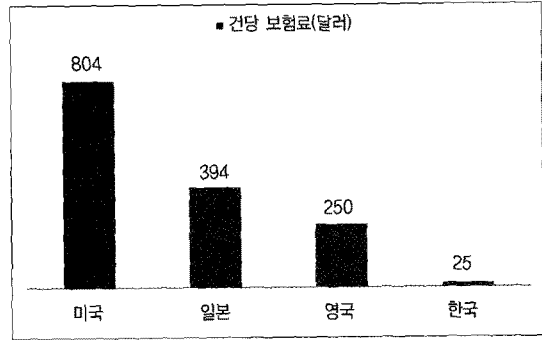
7) 주택보험시장의 활성화 방안(보험개발원 발간, 2010.2)

8) III insurance fact book, 2006 Insurance Research Council 조사 결과. 일본주택보험 가입률: 손해보험에 관한 전국조사보고서(損害保険に関する全国調査報告書(2001.11 발간))

〈표 2〉 각국의 주택(화재)보험 가입률



〈표 3〉 각국의 주택(화재)보험 가입건당 보험료



어날 수 있는 모든 사고로 인해 손해 담보)으로 가입하고 있어 화재보험 위주로만 가입하고 있는 한국과는 건당보험료의 차이가 클 수밖에 없다.

2. 각국의 주택보험 현황

우리나라와 선진국들의 주택보험에 대한 현황을 비교해보기 위해 한국의 보험개발원 발간자료(주택보험시장의 활성화 방안), 미국 보험사무국(ISO), 미국 보험연구원(IRC) 등의 자료를 참고하고, 미국 뉴저지에 소재한 ISO를 직접 방문하여 현지 보험전문가들과 미국의 주택보험시장에 대한 탐문을 하였다.

가. 한국

〈표 4〉 국내 주택보험 가입률⁹⁾

(단위: 호, 건, 천원, %)

구분	전국 주택호수	건당 보험료 기준			가입률
		총보험료	호당 보험료	보험가입 호수	
단독	4,263,541	2,636,315	17.5	150,647	3.50%
연립	1,996,411	1,712,544	7	244,649	12.30%
아파트	6,962,689	21,864,044	5.64	3,874,641	55.60%
계	13,222,641	26,212,903	-	4,269,936	32.30%

〈표 4〉에서 보여 지듯이, 국내의 경우 특수건물로 지정된 16층 이상 아파트의 경우는 대부분 가입하기 때문에 가입률이 절반을 넘으나, 단독주택(3.5%)이나 연립주택(12.3%)의 경우 가입률은 현저

9) 주택보험시장의 활성화 방안(보험개발원 발간, 2010.2)

히 떨어진다. 또한 선진국과는 달리 패키지로 이루어진 주택종합보험 상품의 판매가 저조하고, 저가의 화재보험 위주로 가입함에 따라 건당 보험료가 상당히 낮다.

나. 미국

(1) 미국의 주택보험 가입 실태 및 소비자의 주택보험에 대한 인식

미국은 주택보험이 가정의 기본적인 필수적인 보험으로 인식되고 있으며, 주택구입시 대출 은행이 주택보험 가입을 조건으로 하고 있어 거의 모든 주택이 가입하고 있는 실정이다. III(Insurance Information Institute) 발간 insurance factbook에 따르면 주택보험 가입률은 1981년 95%, 1995년 95%, 1998년 96%, 2000년 97%, 2006년 96%로 일정하게 유지되고 있다. 하지만, 단지 대출은행이 보험가입을 요구해서만 이러한 수치가 나오기는 어렵다고 여겨진다. ISO¹⁰⁾(미국 보험사무국)의 화재안전 전문가인 Robert Cobb에 의하면, 미국인들의 이러한 높은 주택보험 가입은 정서적으로 당연하다고 하였다. 즉, “노후준비를 위해서 자산이 중요하고, 주택이 자산 중 가장 중요한데, 그것을 보호하지 않는 것이 이상한 것이 아닌가? 그러므로 주택보험으로 제1자산인 주택에 대해 보호하는 게 당연하다.” 라는 입장이다.

ISO의 Peter Marotta에 의하면 “꼭 주택담보대출 시 요구사항이라서 그런 것도 있지만, 주택담보대출을 다 상환한다고 주택보험을 들지 않는 건 아니다. 다들 걱정하는 것은 배상책임(liability) 문제이다. 미국은 소송이 많기 때문에 집에서 일어나는 여러 사건에 대한 배상책임 보험이 중요하다. 그렇기 때문에 꼭 주택보험을 가입하게 된다. 또한, 건축물뿐만 아니라 집안 내의 물품(가구, 인테리어, 전자제품 등) 중에 비싼 것이 많으므로 이런 것에 대한 손해를 대비해 보험을 드는 이유도 있다.” 라고 한다.

주목할 점은 임차인의 43%가 보험을 드는데, 이들은 주택 건물 자체에 보험을 드는 것이 아니라 거주시 발생할 손해, 즉 집안 내의 물품 손해 및 거주시 일어날 수 있는 배상책임 등에 대한 손해를 담보하기 위해 보험을 가입한다. 미국인들의 이러한 인식들은 다음의 양케이트 결과에서도 엿볼 수 있다.

(2) 미국의 주택보험 관련 소비자 조사¹¹⁾

미국보험조사위원회의 2009년도 양케이트에 의하면, 미국인들의 주택보험 관련 만족도는 89% (56% 매우만족, 33% 만족)로, 대부분의 소비자가 주택보험회사에 긍정적이라고 볼 수 있다.

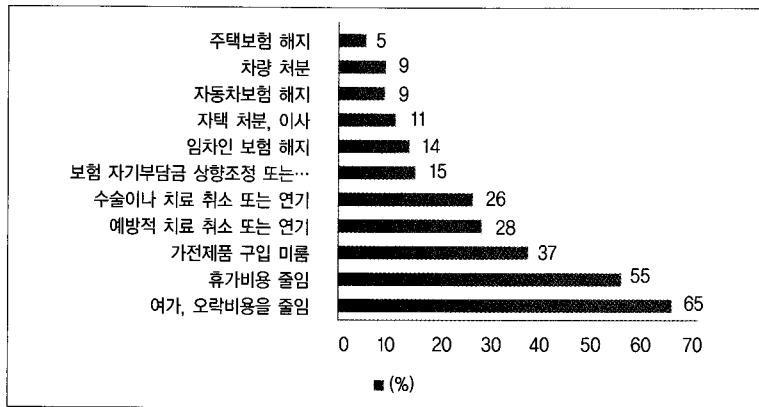
주택보험 가격에 대한 소비자들의 체감도 조사에서는 소비자의 43%가 비싸다고 느끼지만, 다른

10) Insurance services office 미국의 보험관련 통계 및 분석 업무를 주로 행하는 기관

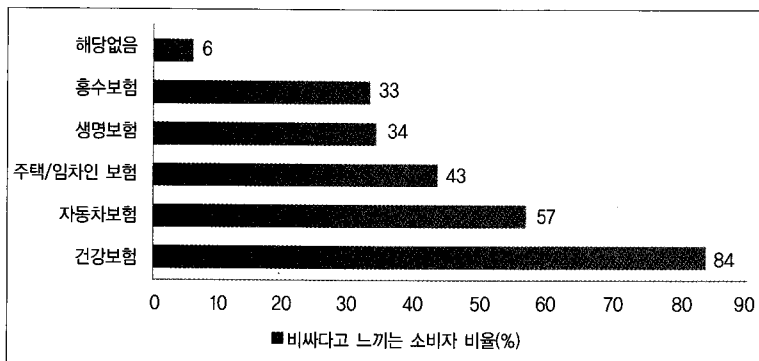
11) Public Attitude Monitor 2009, Insurance Satisfaction and Shopping, (미국 보험연구위원회 발간)

보험(건강보험, 자동차보험 등)에 비해서는 비싸다고 느끼는 소비자가 상대적으로 적은 편이었다(표 5 참조). 또한, 56% 이상이 6년 이상 동일 보험사에 가입하고 있어 지속적으로 계약을 유지하는 경우가 많음을 알 수 있었다.

〈표 5〉 미국의 보험소비자들이 각 보험상품에 대해 비싸다고 느끼는 비율



〈표 6〉 경제위기에 대응한 지출감소 목록



(3) 경제위기에서 주택보험 가입자들의 대응

2008년 경제위기로 인해 5%의 주택소유자, 14%의 임차인이 주택보험을 해지하였다고 한다(표 6). 이 조사결과를 볼 때, 대부분의 미국인들은 주택보험이 기본적인 것으로 생각하고 있다는 것을 추측할 수 있다. 즉 거의 모든 가정이 주택보험을 경제위기에도 불구하고 유지하고 있고, 주택보험

해지는 최후의 경비절감 수단이라는 것이다. <표 6>을 보면 집을 팔거나 자동차보험을 해지하는 비율(9%) 보다 주택보험을 해지하는 비율(5%)이 작다. 또한 실직 여부와 주택보험 취소는 상관관계가 거의 없는 것으로 조사 결과 나타났다.

다. 일본

일본은 안전의식이 높고, 지진발생이 잦으며 지진위험을 담보받기 위해서는 주택보험에 가입하여야하므로 주택보험료 규모가 우리나라보다 상당히 크고 건당 보험료와 보험가입률 수준도 높다(자가 주택 67.2% 임차주택: 35.5%). 일본에서도 화재와 함께 폭풍·눈·우박·침수 등의 자연재해 위험을 기본 담보위험으로 하고, 지진위험 등과 여러 주택관련 생활위험을 선택적으로 추가 담보 가입하고 있다.

라. 영국

영국은 63% 가량이 주택보험 가입하고 있으며, 주택 가재도구(home contents) 보험에는 이보다 높은 78%가 가입하고 있다. 가구당 주택보험료는 171 파운드(≒300,000원) 정도이다.

3. 국내의 주택보험

국내 주택보험 가입률은 가입 필요성에 대한 인식 저조, 주택보험의 불완전한 보장(화재보험을 건물에 대해서만 가입하고 가재집기에 대한 담보 가입을 하지 않는 경우 집기에 대한 보상을 받지 못함. 가정 내 여러 사고에 대한 보장 취약) 등으로 인해 저조한 상태이고, 특히 단독 및 연립주택은 화재에 상대적으로 취약한 상태임에도 가입률이 현저히 낮은 것이 현실이다. 단독·연립주택인 경우에 주택 사이의 이격거리가 좁고 상층부로의 연소확대 우려도 있으므로, 실화책임에 의한 배상책임 문제에 대한 대비가 더욱 필요해진 실정이다. 또한 집이 전 재산인 사람(노년층)에게는 화재 시 하나 뿐인 자산인 집을 잃어 노후 설계에 큰 재앙을 맞을 수 있음을 인지하지 못하고 있다.

최근 각 손해보험회사들이 주택보험 관련 상품들을 내놓고, 화재뿐만 아니라 여러 위험들(수손, 도난, 배상책임, 풍수재 등)까지 보상하는 것을 소비자들에게 알리고 있지만, 의무가입 대상인 아파트를 제외한 주택들의 보험 가입률은 여전히 미미하다.

KFFPA는 화재안전 계몽교육, 화재안전 봉사활동 및 캠페인 등을 통해 주택에서의 부주의 등으로 인한 화재발생 감소를 위해 노력하고 있다. 부주의로 인한 화재로 인해 타인의 주택 및 신체에 피해를 준 경우에 대한 배상책임을 잊지 말아야 하며, 이에 대비해 주택보험이 신뢰할 수 있는 사회안전망의 역할을 할 수 있다. 이러한 사실을 보험소비자들이 점진적으로 인식할 수 있도록 보험업계의 지속적인 노력이 필요할 것이다. ㉞