

# 치매머니 172조 시대, 고령가구 자산보호 안전망은?

강수미 (한국주택금융공사 연구원)

- ⊕ 최근 초고령사회 진입으로 치매 환자 수가 빠르게 증가하면서, 치매 환자가 보유한 자산이 적절히 관리·활용되지 못한 채 사실상 동결되는 이른바 ‘치매머니’ 문제가 사회적 과제로 부상하고 있음
- ⊕ 치매 환자의 재산을 보호하면서도 생활 안정과 복지 증진에 활용할 수 있는 자산관리 제도 필요성이 대두
- ⊕ 치매 자산관리 제도를 선제적으로 운영하고 있는 일본의 사례를 살펴보고, 올해 4월 시범 도입된 공공신탁 제도를 비롯해 민간신탁 활용 방안과 신탁형 주택연금 등 고령가구의 자산보호를 위한 다양한 제도를 소개

## 1. 배경

### ▶ 세계적으로 유례없는 빠른 고령화 진행: 치매 인구 100만 명 시대 도래

- ⊙ 2024년 고령인구 천만 명을 돌파하며 고령인구 증가와 함께 치매 환자 수도 빠르게 증가하며 사회적 문제로 부각
  - 한국은 2024년 65세 이상 고령인구 천만 명을 돌파하며 세계적으로 유례없는 속도로 고령화가 진행, 2050년 세계에서 고령화가 가장 심한 국가가 될 것으로 예상

\* 한국은 2000년 고령화사회 → 2018년 고령사회 → 2024년 초고령사회 진입\*\*

\*\* 65세 이상 인구 7% 이상 고령화사회, 14% 이상 고령사회, 20% 이상 초고령사회

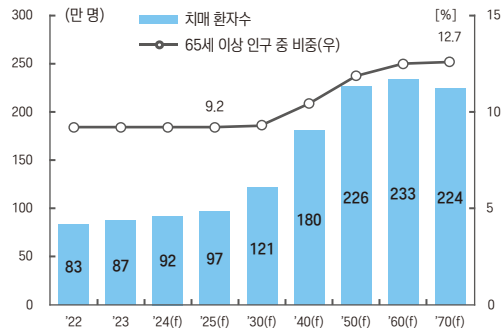
- 한국은 고령화사회에서 고령사회까지 18년, 고령사회에서 초고령사회까지 6년밖에 걸리지 않아 세계적으로도 매우 빠른 고령화 속도를 보임
- 빠른 고령화와 함께 노인성 질환인 치매 환자 수도 급격히 증가해 2025년 기준 고령인구 중 9%인 97만 명 정도가 치매 환자로 추정

OECD 주요국의 65세 이상 인구 비중

국가	2021년(%)	2050년(%)	증가(%p)
OECD평균	18.0	26.7	8.7
대한민국	16.6	40.1	23.5
일본	28.9	37.7	8.8
이탈리아	23.6	34.9	11.3
핀란드	22.7	28.4	5.7
독일	22.0	28.1	6.1
프랑스	21.4	27.4	6.0
영국	18.8	25.1	6.3
캐나다	18.5	23.6	5.1
미국	16.8	22.0	5.2

※ 자료: OECD

65세 이상 치매환자수 및 비중

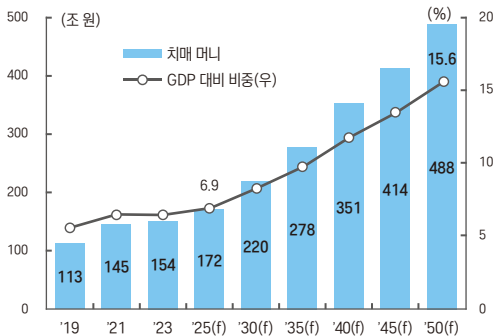


※ 자료: 보건복지부, 중앙치매센터

▶ ‘치매머니’란 치매 등으로 인지능력이 저하된 고령자가 보유한 자산(예금, 금융자산, 부동산 등)을 의미하며, 치매머니 규모는 지속적으로 증가할 것으로 예상

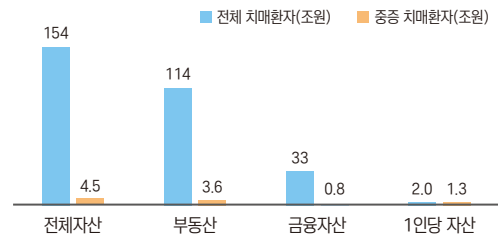
- ④ 일반적으로 고령자가 치매 진단을 받게 되면 금융기관은 계좌 거래를 제한하는 이른바 ‘계좌 동결’을 실시하는 경우가 많고, 원칙적으로 본인 외 거래를 허용하지 않기 때문에 치매 환자의 자산 활용에 많은 제약이 발생
- ④ 저출산고령사회위원회의 조사에 따르면, 2025년 기준 국내 65세 이상 치매환자가 보유하고 있는 자산, 즉 치매머니는 GDP의 6.9%인 172조 원 규모로 추정되며, 2050년에는 현재의 2.8배 수준인 488조 원 (GDP 15.6%)까지 증가할 것으로 전망
- ④ 2023년 기준 치매머니 현황은 부동산 113조 799억 원(전체의 74.1%), 금융자산 33조 3561억 원 (전체의 21.7%), 기타 근로·사업 소득 등으로 구성

국내 치매머니 규모 및 추이



※ 자료: 저출산고령사회위원회

국내 치매머니 구성('23년 기준)



※ 자료: KIF 한국금융연구원

- ④ ‘치매머니 리스크’로 치매환자 돌봄 비용 급증, 자산 동결, 금융사기 증가, 가족 분쟁의 표적이 되는 등 다양한 사회문제 발생
  - (사용제한) 예금 인출 제한 등 인지능력이 저하된 치매환자의 자산이 동결되면서 환자의 자금 사용이 제약되고 생활비·의료비·요양비 등 필수 자금 지출에 어려움 발생
  - (금융사기 등 피해) 치매환자 대상의 재산범죄 피해, 즉 지인에 의한 금융착취, 불법사금융, 보이스피싱 등의 금융사기 피해도 빠르게 확대

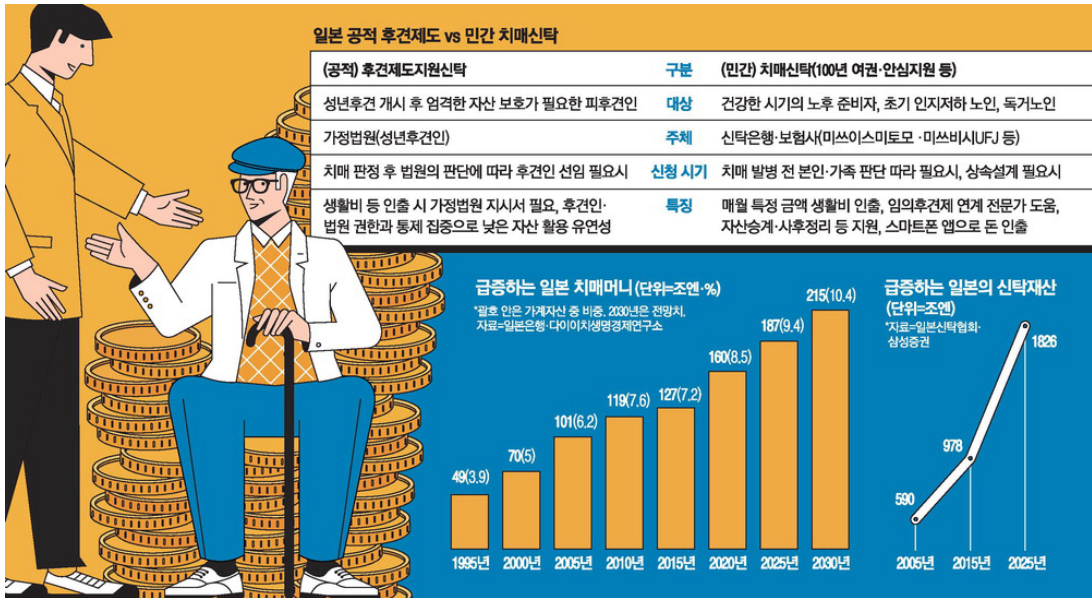
## 2. 대표 사례: 일본

### ▶ 초고령사회 일본의 치매머니 선제적 대응 사례

- ④ 한국보다 고령화가 먼저 진행된 일본에서는 치매머니 문제가 이미 20여 년 전부터 사회적 이슈로 부각되었으며, 이에 대응하기 위해 다양한 자산관리 및 금융지원 제도를 선제적으로 도입
- ④ 일본의 고령 치매 환자는 2022년 기준 443만 명이며, 2040년에는 584만 명, 2050년에는 586만 명에 이를 것으로 전망됨
- ④ 일본은행과 다이이치생명경제연구소에 따르면 일본의 동결 상태 예금과 투자신탁 계좌 잔액을 포함한 치매머니 규모는 1995년 49조 엔(약 462조 원)에서 2025년 187조 엔(약 1760조 원)으로 30년 동안 4배가량 급증

### ▶ 일본은 법원이 주도하는 공적 후견신탁이 있지만, 주로 민간 금융이 주도하는 치매신탁을 통해 치매머니에 적극 대응

일본 공적 후견제도와 민간 치매신탁 비교 및 일본 치매머니 현황



※ 자료: 매일경제, "민간신탁 활용한 일본.. 육인 치매머니 1800조원 풀었다", 2025.12.25

- ④ 법원이 주도하는 공적 후견신탁이 있지만, 치매 발병 후 긴급 상황에 이르러서야 가정 법원의 주도로 후견인이 선정되는 구조이고 일상적 생활비 인출에도 법원 허가가 필요해 자산 활용이 까다로움
- ④ 일본은 민간 금융이 주도하는 신탁을 통해 치매머니를 적극 대응하였으며, 일본신탁협회에 따르면 2005년 590조 엔(약 5,490조 원)이던 신탁재산은 2025년 1,826조 엔(1경 7,000조 원)\*으로 연평균 6.4% 성장

\* 해당 수치에는 일본 공적·민간 신탁이 합쳐져 있지만 신탁재산 중 90%가 민간 3대 신탁은행과 2대 재신탁은행을 통해 유통 운용

- ④ 절차가 까다롭고 복잡한 공적 후견제도 대신, 쉽게 가입할 수 있으면서 활용이 자유로운 민간 신탁 상품이 일본 고령층의 필수품이 되면서 개인 자산 보호와 국가 경제 안전판 역할을 동시에 수행
- ④ 신탁, 자산관리, 후견 지원 등 다양한 금융서비스를 연계하여 치매 발병 전 예방 단계부터 발병 이후 자산관리 단계까지 생애주기별 지원체계를 구축
  - 민간 치매신탁은 치매 노인이 건강할 때 미리 대리인을 지정해 치매 발병 후에도 병원비·생활비를 가족 등 대리인이 자유롭게 지불할 수 있도록 도움
  - 고령층 대상 금융사고 및 범죄 예방을 위해 변호사 등 전문인력과 협업 체계 또한 구축
  - 치매 고령자 사망 이후에는 상속 및 사후정리 절차까지 금융기관이 지원

▶ 대표 사례: **日 미쓰이스미토모신탁은행**

- ④ 기존 고령화 대응 조직을 확대 개편하여 ‘100년 인생 응원부’를 신설하고 관련 금융상품을 공급
  - 대표 상품으로는 ‘안심지원신탁’과 함께 ‘100년 여권’이 있으며, 신탁 계좌를 활용해 연금 형태의 자금 인출 및 병원비 지급이 가능하도록 설계하여 치매 고령자가 필요 자금을 안정적이고 유연하게 활용할 수 있도록 지원
  - 일본 도쿄 지역 금융기관 영업점에 인지증(치매) 고객 지원을 위한 전담 직원을 배치하여 경증부터 중증 단계까지 치매 환자를 대상으로 금융거래, 지원, 자산관리 상담 등 전담 서비스를 운영하고 있음

< 미쓰이스미토모신탁은행의 ‘안심지원신탁’ 사례 >

- 일본 도쿄도 세타가야구에 거주하는 80대 독거노인 가즈코 씨는 최근 남편과 사별한 후 인지기능이 저하되면서 사기 피해를 경험함
- 600만 엔(약 5,700만 원) 규모의 고가 의류·이불·건강식품 등을 강매 당하였으며, 보유 재산까지 상실할 위험에 처함
- 해당 사례에서 피해 확대를 방지한 요인으로는 사전에 가입한 미쓰이스미토모신탁은행의 ‘안심지원신탁’ 서비스가 작용함
- 동 상품은 인지기능이 정상일 때 향후 후견 계약 등을 사전에 설계하는 구조로 운영됨
- 이용자는 케어 매니저의 지원을 통해 사기 업체에 대한 계약취소권을 행사하여 추가 손실을 방지함
- 체납 중이던 세금 및 관리비는 신탁재산을 활용해 납부되었으며, 주거권 또한 보호받음
- 보유 아파트는 적절한 시점에 매각되어 향후 시설 입소 자금으로 활용됨

※ 자료: 매일경제 “민간신탁 활용한 일본..육인 치매머니 1800조원 풀었다”, 2025.12.25

▶ **일본은 신탁상품뿐만 아니라 공적·민간 역모기지 제도를 통해 고령자의 자산 활용과 생활 안정을 지원**

- ④ 일본은 공적 역모기지 성격의 ‘부동산담보형 생활자금’과 민간 금융기관의 ‘리버스60(リバース60)’을 운영하고 있음
  - (공적 역모기지: 부동산 담보형 생활자금) 고령자가 자택에 계속 거주하면서 주택자산을 활용해 생활자금을 확보할 수 있도록 설계된 제도
  - (민간 역모기지: 리버스60) 주택의 건설·구입·개량·리모델링 등 주거 관련 자금 조달을 주된 목적으로 고령자의 노후 자금 수요에 대응

구분	공적 역모기지: 부동산담보형 생활자금	민간 역모기지: 리버스60(リバース60)
운영주체	도도부현 사회복지협의회가 운영하는 생활복지자금 대출제도의 한 유형으로, 공적 성격의 역모기지 제도	주택금융지원기구(JHF)가 민간 금융기관과 연계하여 운영하는 주택금융형 역모기지 상품
주요목적	주택에 계속 거주하면서 생활자금을 확보	주택의 건설·구입·개량·리모델링 등 주거 관련 자금 조달 지원
대상	65세 이상 저소득 고령가구	60세 이상 고령자
상환구조 및 지원방식	보유 부동산을 담보로 토지평가액의 약 70% 범위 내에서 월 최대 30만 엔까지 생활자금 지원	대출기간 동안 이자만 납부하고 원금은 사망 후 상속인 상환 또는 담보주택 처분을 통해 상환
자금지급 방식	월 지급	일시대출

- ④ 일본의 리버스60은 체계적인 사후관리 시스템을 구축 운영하고 있다는 점에서 한국 HF 주택연금의 사후관리 고도화에 유의미한 시사점을 제공
  - 리버스60은 가입 이후에도 금융기관이 정기적으로 이용자의 거주 및 생활 현황을 확인하고, 긴급연락처 변경 사항 등을 관리하는 사후관리 체계를 운영

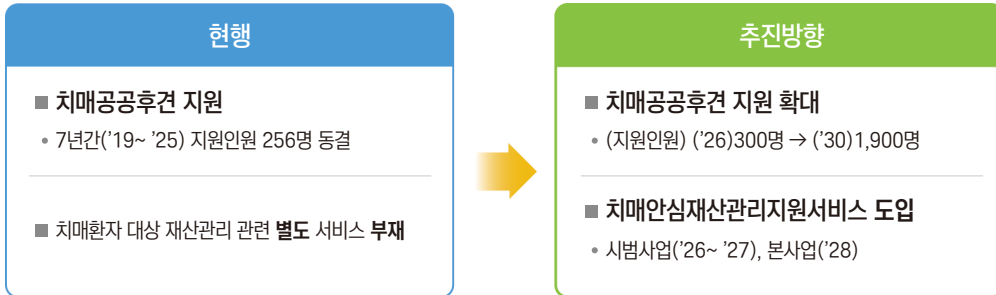
### 3. 국내 현황

#### ① (정부) 치매머니를 위한 공공신탁 제도 시범 도입('26년 4월)

- ▶ 정부는 2008년 제1차 치매관리종합대책 및 노인장기요양보험제도 도입 이후 현재5차 치매관리종합계획(2026~2030년)을 시행 중이며, 특히 '26년 4월 치매환자의 자산을 관리하는 '치매안심재산관리지원서비스'\*를 시범사업으로 도입

\* 치매안심재산관리지원서비스: 보건복지부의 제5차 치매관리종합계획(2026~2030년)의 일환으로 정부는 내년까지 2년간의 시범 운영을 거쳐 서비스 내용을 보완한 뒤, 2028년부터 전국적으로 본 사업을 도입할 계획

- 공공신탁 제도로 이용자가 공단과 신탁계약을 체결하면 공단은 이를 근거로 의료비, 요양비 등 일상 생활에 필요한 지출을 지원
- 이용 대상은 치매나 경도인지장애가 있는 기초연금 수급 대상자 중심이며, 위탁 가능한 재산은 현금, 임대차 보증금 반환 채권, 주택연금 등 현금성 자산으로 서비스 취지에 맞춰 상한액은 10억 원으로 설정됨



- 치매환자의 자기결정권을 보장하고 일상생활에 필요한 법적 의사결정을 돕는 공공후견인 지원 인원도 현재 300명 수준에서 2030년까지 1,900명으로 대폭 확대 예정

▶ 공공기관이 신탁을 운영하여 공익성을 바탕으로 신탁에 대한 불신을 없애고 저비용으로 서비스를 제공하여 국민 신뢰 제고 목적

#### ② (민간 금융권) 최근 치매머니에 대한 사회적 이슈가 부각되면서 민간 금융권은 유연대용신탁과 종합 재산신탁 고도화를 적극 추진 중

- ▶ 국내 유연대용신탁\* 시장은 5.2조 원('26.5월 기준) 정도 규모로, 2024년 3조 원 수준이던 잔액은 매년 약 1조 원씩 가파르게 확대되며 '26년 4월 5조 원을 넘어섬

\* 유연대용신탁은 생전에 금융사에 자산을 맡겨 노후자금을 관리하고, 사후의 상속 방식까지 미리 설계하는 종합서비스로 사망 이후 효력이 생기는 일반 유언장과 달리 계약 체결 즉시 효력이 발생하고, 종이 유언장과 다르게 분실이나 훼손 위험이 없어 자녀 간 상속 분쟁을 예방할 수 있다는 장점이 있음

- 고령층은 치매를 일상적 리스크로 인식하면서 인지능력 저하 이전에 자산 집행 구조를 설계하려는 움직임이 확산
- 경도인지장애가 나타난 이후 매년 10~15%가 치매로 전환되는 연구 결과가 있는 만큼, 건강할 때 가입하여 일반 금융계좌로 사용하다가 중증 치매 등 의료적 진단을 받으면 사전에 지정한 후견인이 대신 관리해주는 신탁상품 등이 출시

- ② (하나은행) 시니어 금융과 치매안심신탁 분야를 선도하며 관련 서비스 확대 중
  - 하나은행은 ‘하나더빅스트’ 브랜드를 통해 자산관리·상속·돌봄을 연계한 생애 주기형 솔루션 제공하고 ‘치매안심 금융센터’ 운영 및 유언대용신탁·후견신탁 등 신탁 기반 시니어 자산관리 서비스를 강화하고 있음
- ② (KB 금융그룹) ‘KB골든라이프’를 중심으로 시니어 자산보호 및 돌봄 서비스 강화
  - KB골든라이프센터는 은퇴 준비 및 노후 설계, 상속 및 증여 컨설팅, 요양 및 돌봄 상담, 헬스케어 서비스 등 시니어 맞춤 서비스를 종합 상담센터로, KB 금융그룹은 시니어 컨설팅센터 및 돌봄 연계 서비스를 통해 종합 시니어 금융체계 구축 추진
- ② (신한은행) 시니어 전용 자산관리 브랜드 ‘신한 SOL메이트’를 내세워 ‘유언대용신탁, 치매안심신탁’ 상품을 출시하고, 정기예금을 활용해 상속을 준비하는 고객을 위한 빠른 신규 프로세스 구축
- ② (우리은행) ‘우리내리사랑 유언대용신탁’을 통해 치매 발병 시 신탁관리인의 신청에 따라 자산을 안전하게 관리할 수 있는 특약 서비스 제공
- ② (NH농협은행) ‘NH올원더풀의료비치매안심신탁’을 통해 향후 치매나 중증질환 등으로 직접 금융거래가 어려워질 경우 사전에 정한 조건에 따라 은행이 자산을 관리 및 집행하는 상품을 출시(‘26년 5월)

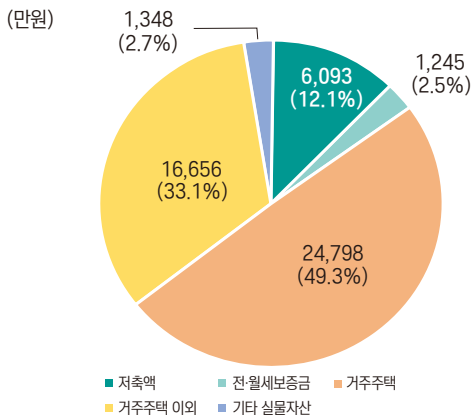
### ③ (HF 주택연금) 치매 리스크 대응을 위한 사전 자산관리 수단으로 활용 가능

- ② 거주주택 위주의 실물자산을 중심으로 자산이 편중되어 있는 국내 고령층의 특성을 고려하면 주택연금\*은 고령자의 안정적 현금흐름 확보 및 치매 발생 이후 생활·돌봄 비용 대응을 위한 사전설계 수단으로 활용 가능

\* 주택연금: 주택을 담보로 대출금을 연금 형식으로 매월 분할 지급받고 계약 종료 시 일시 상환하는 대출 제도로 거주 보장과 동시에 연금 지급이 이루어진 상품

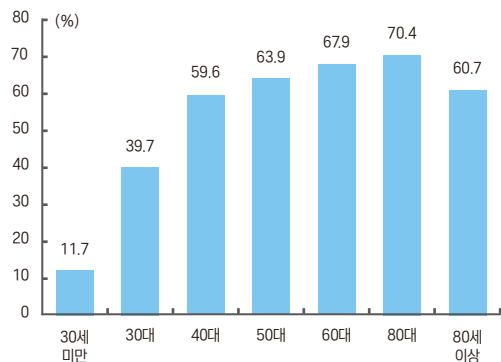
- 국내의 경우 연금의 소득대체율이 낮아 고령층의 소득보전이 어려운 가운데 거주 주택을 활용하여 연금화 할 경우 노후 생활비 해결에 도움이 될 수 있음

65세 이상 가구의 자산 보유 구성(‘22년 기준)



※ 자료: 한국은행

가구주 연령대별 주택소유율(‘21년 기준)



※ 자료: 통계청

🔍 주택연금 담보설정방식 중 하나인 신탁방식 주택연금\*은 유연대용신탁 기능을 포함하고 있어 치매 등 인지기능 저하 상황에 대비한 사전 자산관리 수단으로 활용 가능

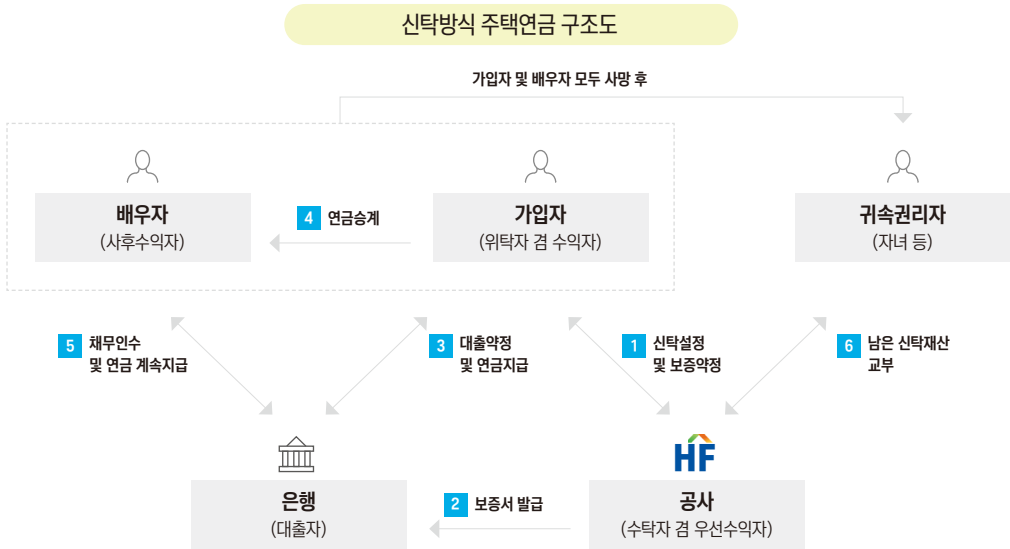
\* 신탁방식 주택연금: 주택소유자가 공사와 신탁계약을 체결하여 주택을 공사에 신탁 등기(소유권 이전)하고, 공사는 이를 담보로 가입자가 금융기관으로부터 주택연금을 평생 수령 할 수 있도록 보증하는 상품

- 신탁방식 주택연금은 유연대용신탁으로 분류 가능하며 귀속권리자 지정을 통해 수익자 연속신탁 구조를 차용하고 있어 배우자의 주거 안정과 더불어 연속적 자산 승계에 유리한 구조
- 특히 귀속권리자\* 지정 등을 통해 이용자의 의사에 기반한 자산관리 및 수익 보호 체계를 사전에 설계할 수 있다는 장점이 있음

\* 귀속 권리자 지정을 통하여 신탁재산이 가입자→배우자→지정귀속권자로 승계되는 구조임

- 귀속권리자 지정은 개별지정 또는 포괄지정 중 위탁자가 자유롭게 선택 가능하며, 개별지정은 귀속자로 1인 이상 지정 후 귀속권리자 간 비율을 별도로 지정가능하며, 포괄지정은 포괄지정대상자 전원 귀속 비율은 동일함

▶ 신탁방식 주택연금은 치매 발생 이후에도 안정적인 생활자금 관리 및 자산 보호를 지원할 수 있는 제도로 활용 가능



※ 자료: 한국주택금융공사

## 4. 향후 과제

- ▶ **향후 치매머니 문제에 효과적으로 대응하기 위해서는 공공과 민간이 협력하여 자산 보호·생활비 지원·의사결정 지원 기능 등을 유기적으로 연계한 통합적 고령자 금융지원 방안에 대한 논의가 필요함**
  - ③ 치매 인구 증가에 따라 자산 인출 제한, 금융사기 노출, 자산관리 공백 등 이른바 ‘치매머니’ 리스크가 확대될 것으로 예상됨에 따라 선제적 대응체계 마련 필요
  - ③ 고령자의 자산 보호와 안정적 노후생활 지원을 위해 공공과 민간이 협력하여 예방·관리·사후지원 기능을 포괄하는 통합적 금융지원 방안을 검토할 필요가 있음

## | 참고문헌 |

- 고제현 방송희, 한국주택금융공사(2025), “주요국 공공주택 사례 분석 및 시사점”
- 보건복지부(2026), “치매 어르신 재산관리, 국가가 함께하겠습니다”
- 이영경, KIF 한국금융연구원(2026), “치매머니 관리를 위한 주택활용”
- 하나은행 하나금융연구소(2025), “치매인구 100만 시대, 금융의 역할”
- 매일경제 “민간주택 활용한 일본..뮌인 치매머니 1800조원 풀었다”, 2025.12.25.
- 뉴시안, “치매머니 172조 시대”.. 금융권, 자산동결 막는 주택 전면전, 2026.02.20.
- 세계비즈, “길잃은 치매머니 그림자, 일본은 어떻게 막았나..해외에서 찾는 해법”, 2026.01.28.



Pick of the Season

HF Navigator

Global Trend

부록