

국민연금회관 확충을 통한 복지사업 추진방안

National Pension Fund's Welfare Investment through Utilizing Office Spaces of National Pension Services

원종욱 한국보건사회연구원 연구위원

우리나라의 국민연금기금이 복지사업을 할 수 있게된 근거는 일본의 공적연금기금이 복지사업을 1960년대 시작한 것을 국민연금법에서 벤치마크한 데서 기인한다. 그러나 일본공적연금이 투자한 복지사업은 수요감소와 부동산버블붕괴 등 내외적 요인으로 인해 모두 청산한 상태이다. 우리나라의 경우 이러한 전례에도 불구하고 국민연금기금에 의한 복지투자활성화에 대한 요구가 높아지고 있다. 따라서 본고는 복지사업의 한계를 극복할 수 있는 대안으로 부동산투자로서 가치가 있는 연금회관의 확충을 통해 복지사업을 수행하는 경우를 상정해 보았다.

1. 일본 공적연금의 사회복지사업을 벤치마크한 국민연금법 제 46조

국민연금기금이 복지사업에 대한 투자를 할 수 있는 근거는 국민연금법 제 46조이다. 국민연금법 제 46조는 가입자 및 수급권자의 복지를 증진하기 위하여 복지사업을 할 수 있음을 밝히고 있으며 복지사업은 크게 대여사업과 복지시설의 설치 및 운영으로 구분하고 있다. 국민연금법에서 복지사업의 근거가 되는 46조가 포함된 것은 일본의 공적연금이 복지사업을 하는 것을 벤치마크한 것이다.

일본의 대장성은 1960년대부터 공적연금적립금 자체를 공적자금으로 분류하여 재정투융자자금으로 대장성의 자금운용부에 저금리로 예탁되어 사회기반시설확충에 투입하였다. 대

장성은 연금제도의 주무부서인 후생성을 배려해 적립금의 일부를 환원융자형식을 통해 피보험자의 복지향상에 직접적으로 도움이 되는 후생시설, 사회복지시설정비에 사용할 수 있도록 한 것이 공적연금이 사회복지사업을 하게 된 시발점이 되었다. 환원융자의 규모감에 따라 1961년 연금복지사업단이 설립되었다. 연금복지사업단은 후생연금보험, 선원보험 혹은 국민연금의 피보험자 등의 복지를 증진시키기 위해 주택, 요양시설의 설치를 하고자 하는 사업주 및 피보험자단체 등을 대상으로 장기/저금리의 융자를 제공하기 위해 설립된 법인이며 연금복지사업단의 사업내용은 다음과 같다.

- 대규모 연금보양기지설치 및 운영
- 복지시설 설치정비 자금융자
- 피보험자주택자금 융자

• 연금담보자금용자

환원용자사업으로 가입자를 위한 주택자금 대부와 대규모 연금휴양기지의 건설 등이 추진되었다. 일본공적연금이 환원용자형태로 복지사업에 투자할 수 있었던 것은 적립금자체를 대장성에 예탁해야 하는 시기였고 지불준비금이라는 인식이 없던 시기였기에 가능하였다. 대장성은 경제발전을 위해 적립금을 사회간접자본 등에 투자하고 후생성은 가입자에게 직접적으로 혜택을 줄 수 있는 사업이라는 인식하에 주택자금대부와 휴양기지의 건설을 추진하게 된 것이다.

일본공적연금의 연금복지사업단이 운영해온 대규모연금보양기지를 포함한 각종 복지시설은 1990년대부터 이용자가 감소하고 적자가 누적되어 1990년대 말 대부분 처분되었다. 연금의 수급자는 늘고 적립금은 줄어 연금급여에 대한 충실화가 요구되게 됨에 따라 시설투자는 점점 곤란해진 것도 경쟁력상실의 원인으로 분석되고 있다. 1990년대 말부터 각종대부사업도 신청자가 계속 감소하여 현재는 중단된 상태이다. 일본경제가 어려워지고 특히 부동산버블이 꺼진 이후부터는 연금적립금에 대한 수익성추구가 최우선시 되는 방향으로 운용원칙이 변화하게 되었다. 2001년에는 연금복지사업단을 해산하였고 2006년에는 일본공적연금투자기금(GPIF)이 독립적인 기구로 설립되어 연금기금 운용의 시장성을 강화하게 되었다.

일본의 사례에서와 같이 복지시설 사업의 경우, 문제점으로 지적된 것이 투자에 따른 낮은 수익성과 유동성부족이다. 국민연금기금을 이용한 투자는 유동성과 수익성이 충족되어야만

하며 이를 위해서는 투자시설의 종류와 입지조건 등이 제한적일 수밖에 없다. 유동성을 확보한다는 것은 언제든지 매각을 할 수 있어야 한다는 것이다. 수익성 또한 시설을 매각하는 경우, 손실을 보지 않고 일정 수준 이상의 자본수익률이 보장되는 경우이다. 사회복지시설의 경우 매각을 한다는 것이 불가능하며 업무용 부동산에 비해 시장이 형성되어 있지 않다는 것도 투자의 제약조건이다. 사회복지사업을 중단하는 것은 어렵기 때문에 시설의 매각과 관계없이 사회복지사업을 계속할 수 있어야만 한다. 이러한 조건을 충족시킬 수 있는 대안은 유동성이 높은 부동산에서 복지사업을 운영하는 것이다.

수익성과 유동성의 제약을 일부 완화할 수 있는 대안으로 국민연금회관을 활용한 복지사업을 생각해 볼 수 있다. 국민연금회관내 공간의 일부를 베이비부머를 위한 종합고용연계서비스사업 또는 국공립수준의 보육시설로 활용하면 현행 기금운용체계 하에서 추진 가능한 복지사업의 대안이 될 수 있을 것으로 생각된다.

2. 국민연금공단의 회관보유현황

현재 국민연금공단은 전국에 91개소(본부 제외) 지사를 갖고 있고 경기지역이 21개소로 가장 많고 서울이 18개소, 부산/경남지역이 15개소의 지사를 갖고 있다. 공단지사 중에서 자체회관을 보유한 지사는 현재 26개소이며 2개소는 현재 신축 중에 있다. 자체회관을 용도별로 구분하면, 자체사용과 자체사용+임대사업으로 구분할 수 있다.

표 1. 회관보유 공단 지사현황

지역 (회관보유지사수/총지사수)	회관보유 지사명	용도구분
서울지역 (1/18)	강남신사	자체사용+임대
경인지역 (1/21)	인천 (수원회관 신축중*)	자체사용+임대
강원 (2/4)	강릉, 삼척 (춘천회관 신축중*)	자체사용
대구·경북지역 (3/11)	대구	자체사용+임대
	안동, 문경	자체사용
대전·충청지역 (5/10)	대전, 청주, 천안	자체사용+임대
	충주, 보령	자체사용
광주·전남북지역 (8/12)	광주, 전주	자체사용+임대
	정읍, 순천, 남원, 여수, 해남, 익산	자체사용
부산·경남지역 (5/15개소)	부산, 창원	자체사용+임대
	거창, 통영, 양산	자체사용+임대
제주지역 (1/1)	제주	자체사용
총계 (26/91)	26개소(2개소 신축중)	

주: * 신축중인 회관의 용도는 확인되지 않았음.
 자료: 국민연금관리공단 내부자료 2011.12

국민연금공단 수익형 회관(임대+자체사용)의 사용 용도별 면적은 <표 2>와 같고 회관별로 자체사용비중이 다양하다. 자체사용비중이 가장 높은 회관은 본부회관으로 시설면적의 97.8%를 자체적으로 사용하고 있다. 반면에 자체사용비중이 가장 낮은 회관은 부산회관으로 시설면적의 9.51%만을 자체 사용하고 90.49%를 임대하고 있다. 부산회관의 경우, 2004년 준공 이후 누적임대수익이 724억 원으로 누적금액기준으로도 가장 많고 연간 임대수입 면에서도 금액이 가장 큰 회관이다.

연금회관내 공간을 활용하여 복지시설을 운영하는 데 따른 임대수익에 대한 기회비용을 계산하기 위해서는 복지시설의 면적과 회관의 면적당 임대수입을 계산해야만 한다. 그리고 향후 건설 또는 매입될 회관의 면적당 임대수입을 계산하기 위해서는 현재 수익형 회관의 임대수입 현황을 기준으로 추정할 수밖에 없다. 회관별로 임대매출실적을 살펴보면 부산이 71억 8천만 원으로 가장 높다. 부산회관은 지상 22층 지하 4층 규모로 전국에서 가장 큰 회관이다. 다음으로는 강남회관의 연간임대매출실적이 10억 8천

표 2. 국민연금회관별 사용내역

(단위: m², %)

회관	총면적	자체사용		임대		공실	
		면적	비중	면적	비중	면적	비중
본부	12,277.88	12,009.06	97.81	268.82	2.19	0.00	0.00
강남	15,328.31	12,133.41	79.16	3,194.90	20.84	0.00	0.00
창원	8,541.31	1,915.85	22.43	6,625.46	77.57	0.00	0.00
광주	10,136.56	6,561.38	64.73	3,575.18	35.27	482.25	4.76
대전	9,130.68	4,427.85	48.49	4,702.83	51.51	0.00	0.00
대구	10,310.13	5,003.35	48.53	5,306.78	51.47	378.43	3.67
전주	9,998.79	2,984.94	29.85	7,013.85	70.15	103.81	1.04
인천	10,094.51	3,669.29	36.35	6,425.22	63.65	241.74	2.39
청주	8,633.87	2,312.75	26.79	6,321.12	73.21	621.22	7.20
부산	43,431.68	4,130.39	9.51	39,301.29	90.49	1,918.78	4.42
천안	2,422.66	1,440.76	59.47	981.90	40.53	81.83	3.38
합계	140,306.38	56,589.03	40.33	83,717.35	59.67	3,828.06	2.73

주: 2011년 말 기준
자료: 국민연금공단 내부 자료

만 원으로 높고 대구회관이 1억 원으로 세 번째로 임대매출규모가 큰 것으로 조사되었다. 2010년 한 해 동안 전국 10개 수익형 회관의 임대매출총액은 132억 3천만 원인 것으로 조사되었다. 매출총액에서 회관의 운영비용을 뺀 경상 이익은 57억 2천만 원이다.

3. 복지시설운영에 따른 회관운영 수익의 감소

1) 회관의 소득수익률과 자본수익률

국민연금회관의 투자수익률은 임대매출에서

표 3. 국민연금회관 임대매출실적

(단위: 백만원)

구분	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년
매출액(A)	5,681	7,976	11,857	11,975	12,511	13,327	13,231
운영비용(B)	3,983	6,240	6,584	7,210	7,469	7,617	7,507
경상이익(A - B)	1,698	1,736	5,273	4,766	5,042	5,710	5,724
수익형 회관	9개소	9개소	9개소	9개소	9개소	10개소	10개소

자료: 국민연금공단 내부자료

표 4. 국민연금회관 연간 임대매출실적(2010년)

(단위: 백만 원)

구분	계	강남	창원	광주	대전	대구	전주	인천	청주	부산	천안
매출액	13,231	1,087	758	285	657	1,004	670	878	706	7,186	-
운영비용	7,507	378	594	317	485	523	585	557	565	3,449	54
경상이익	5,724	709	164	△32	172	481	85	321	141	3,737	△54

자료: 국민연금관리공단내부자료

발생되는 소득수익률과 건물의 자산가치상승에 따른 자본수익률로 구성된다. 2010년 회관 전체 투자수익률은 5.2%로 조사되었고 강남회관이 10.7%로 가장 높다. 인천과 청주의 투자수익률은 마이너스를 기록하였고 광주회관의 투자수익률은 0.8%로 매우 낮은 것으로 조사되었다. 특히, 자본수익률이 마이너스를 보이고 있는 것은 토지가격을 시가가 아닌 공시지가로 계산한 것과 현재 부동산시장상황이 좋지 않은 것도 작용을 하고 있는 것으로 보여진다. 부동산 시장이 활성화되고 신축되는 회관의 규모가 커진다면 매각가치가 훨씬 더 상승할 가능성은 클

것으로 예상된다.

국민연금회관의 임대면적당(m²) 임대매출을 살펴보면 강남회관이 34만원으로 가장 높고 대구회관과 부산회관이 19만원과 18만원으로 조사되었다. 임대면적당 임대매출금액이 가장 낮은 회관은 광주회관으로 8만원으로 조사되어 면적당 경상이익은 마이너스 1만원으로 계산되었다.

2) 복지시설운영에 따른 기회비용

국민연금회관내 일부 공간을 이용하여 다양

표 5. 국민연금회관 투자수익률

(단위: %)

구분	계	강남	창원	광주	대전	대구	전주	인천	청주	부산	천안	
'09	소득수익률	6.1	7.5	4.9	4.1	3.6	7.2	3.3	3.3	4.4	8.5	△0.9
	자본수익률	△1.0	△1.5	△4.0	△3.2	△3.2	△1.9	△1.5	△1.3	18.8	△2.6	△1.2
	투자수익률	5.2	6.0	0.9	0.8	0.4	5.3	1.8	2.0	23.1	5.9	△2.0
'10	소득수익률	6.1	7.2	6.1	3.9	4.0	7.1	2.9	3.5	3.4	9.3	1.7
	자본수익률	△0.9	3.5	△2.6	△3.1	0.4	-	△1.5	△4.2	△5.0	△2.3	-
	투자수익률	5.2	10.7	3.5	0.8	4.4	7.1	1.4	△0.7	△1.6	7.0	1.7

주: 1) 소득수익률: 순영업소득(매출총액(매출액+임차보증금 운용수익)) - 비용(감가상각비 미포함)
 2) 자본수익률: (2010년 개발자산가액(토지공시지가 및 건물자부가액 기준) - 취득금액) / (2010 - 취득시점)
 자료: 국민연금공단 내부자료

표 6. 국민연금회관 연도별 임대매출실적

회관	임대		면적당 임대매출 (백만)	면적당 경상이익 (백만)
	면적(m ²)	비중(%)		
강남회관	3,194.90	20.84	0.34	0.22
창원회관	6,625.46	77.57	0.11	0.02
광주회관	3,575.18	35.27	0.08	△0.01
대전회관	4,702.83	51.51	0.14	0.04
대구회관	5,306.78	51.47	0.19	0.09
전주회관	7,013.85	70.15	0.10	0.01
인천회관	6,425.22	63.65	0.14	0.05
청주회관	6,321.12	73.21	0.11	0.02
부산회관	39,301.29	90.49	0.18	0.10
천안회관	981.90	40.53	-	-

주: 천안회관은 2010년 임대실적이 없음.
 자료: 국민연금관리공단 내부자료

한 종류의 복지시설을 운영할 수 있을 것이다. 본고에서는 시설에 대한 기초자료를 확보할 수 있는 보육시설운영사례를 상정해 보았다. 육아정책연구소의 「2009 보육실태조사」의 설문조사에 따르면 보육시설의 영유아 1인당 대지면적은 평균 19.19로, 설립유형별로는 가정보육시

설이 가장 넓은 30.89로 나타났다. 직장보육시설은 23.02, 국공립보육시설은 22.52인 것으로 조사되었다. 이에 반해 법인보육시설 및 민간보육시설은 상대적으로 적은 1인당 대지면적을 나타내었으나 통계적으로 유의하지 않은 것으로 분석하였다. 가정보육시설의 경우 살림집을

표 7. 시설유형별 시설규모(아동 1인당)

(단위: m²)

구분	사례수	보육아동 1인당 평균면적(대지)	보육아동 1인당 평균건평
국공립	241	22.52	6.03
법인	263	13.51	6.72
민간/법인 외 부모협동	795	15.71	7.14
가정	262	30.89	7.90
직장	110	23.02	9.36
전체	1,671	19.19	7.37

자료: 서문희 외, 2009 보육실태조사, 육아정책연구소.

결하는 특징이 고려되어야 하며, 민간보육시설은 응답이 적었던 것이 이러한 결과를 나타내게 된 것으로 분석하고 있다.

보육시설 1인당 평균 건평은 7.37이었고, 설립유형별로는 직장보육시설(9.36)과 가정보육시설(7.9), 민간보육시설(7.14)이 평균을 상회하는 1인당 건평을 나타낸 반면, 법인보육시설(6.72)과 국공립보육시설(6.03)은 상대적으로 1인당 건평이 적은 것으로 분석되었다. 그러나 보고서는 이와 같은 차이 또한 통계적으로 유의하지 않은 것으로 기술하고 있다. 본 연구에서 상정하고 있는 연금회관의 보육시설은 국공립에 준하는 시설을 가정하고 있고, 보육 아동수는 강혜규(2009)¹⁾의 연구에서 조사된 국공립보육시설의 평균보육아동수인 64명을 가정하고 있다. 이와 같은 자료를 기초로 하여 64명 규모

의 보육시설이 연금회관에 설치되는 경우 발생하는 임대매출/임대경상이익의 기회비용은 다음과 같이 계산된다.

강남회관에 국공립보육시설 평균면적규모의 보육시설이 운영되는 경우 상실되는 임대매출 기회비용은 연간 4억 9천만 원이 될 것으로 추정된다. 창원회관을 기준으로 하는 경우 1억 5천 8백만 원의 기회비용이 발생하고 광주회관 기준으로는 1억 1천 5백만 원의 기회비용이 발생하는 것으로 계산된다. 면적규모는 늘이더라도 같은 옥외공간이 포함되었기 때문에 단순히 건평기준을 충족시키는 보육시설이 운영되는 것을 가정한다면 기회비용은 훨씬 낮아진다. 강남회관은 1억 3천 1백만 원, 대구회관은 7천 3백만 원, 그리고 부산회관은 6천 9백만 원의 임대매출기회비용이 발생하게 된다.

표 8. 국민연금회관 보육시설운영에 따른 기회비용

(단위: 백만원, m², 명)

회관	면적당 임대매출 A	보육 아동수 B	국공립보육시설 평면적(대지) C	국공립보육시설 평균 건평 D	연간임대매출 기회비용(대지기준) =A × B × C	연간임대매출 기회비용(건평기준) =A × B × D
강남	0.34	64	22.52	6.03	490.03	131.21
창원	0.11	64	22.52	6.03	158.54	42.45
광주	0.08	64	22.52	6.03	115.30	30.87
대전	0.14	64	22.52	6.03	201.77	54.02
대구	0.19	64	22.52	6.03	273.84	73.32
전주	0.10	64	22.52	6.03	144.12	38.59
인천	0.14	64	22.52	6.03	201.77	54.02
청주	0.11	64	22.52	6.03	158.54	42.45
부산	0.18	64	22.52	6.03	259.43	69.46

1) 강혜규 외(2009). 아이사랑카드제도 성과관리 체계 구축 및 효과성 평가 연구, 한국보건사회연구원.

표 9. 보육시설운영에 따른 임대면적감소분

(단위: m², %)

회관	임대		국공립보육시설 평균면적 ¹⁾ B	국공립보육시설 평균건평 ²⁾ C	임대면적감소비중	
	면적 A	비중 (%)			대지 =B/A	건평 =C/A
강남	3,194.90	20.84	1,441	385.9	45.10%	12.08%
창원	6,625.46	77.57	1,441	385.9	21.75%	5.82%
광주	3,575.18	35.27	1,441	385.9	40.31%	10.79%
대전	4,702.83	51.51	1,441	385.9	30.64%	8.21%
대구	5,306.78	51.47	1,441	385.9	27.15%	7.27%
전주	7,013.85	70.15	1,441	385.9	20.55%	5.50%
인천	6,425.22	63.65	1,441	385.9	22.43%	6.01%
청주	6,321.12	73.21	1,441	385.9	22.80%	6.10%
부산	39,301.29	90.49	1,441	385.9	3.67%	0.98%

주: 1) 22.52×64명 = 1,441
2) 6.03×64명 = 385.9

임대가능공간이 감소하는 데 따른 회관운영 수익률감소는 임대공간감소비중 만큼 수익률이 감소한다는 단순한 가정 하에 새로운 소득수익률을 계산하였다. 예를 들어, 강남회관의 경우 국공립보육시설의 평균대지면적규모의 보육시설을 설치하는 경우 임대면적의 45.1%가 감소하여 2010년 기준 새로운 소득수익률은 $7.2\% \times (1 - 0.451) = 3.952\%$ 로 계산된다. 동일한 강남회관에 국공립보육시설의 평균 건평규모의 보육시설이 운영되는 경우 새로운 소득수익률은 $7.2\% \times (1 - 0.1208) = 6.33\%$ 로 계산된다. 같은 방법으로 새로운 소득수익률을 계산해 본 결과는 <표 10>과 같다.

서울 강남 회관의 경우 보육시설 운영 후 투자수익은 최소 7.45~9.83%로 계산되며 부산 회관은 6.66~6.91%, 대구는 5.17~ 6.58%, 대전은

3.17~4.07% 그리고 창원 회관은 2.17~3.14%의 투자수익률이 계산된다. 따라서 수익형 회관을 신축하여 임대 공간, 보육시설 공간, 그리고 자체 사용 공간으로 활용하는 경우 적게는 2%에서 많게는 9% 정도의 회관운영수익을 낼 수 있다는 것을 보여주고 있다.

4. 추가적인 회관확보를 위한 소요비용추계

현재 자체회관이 없는 지사를 대상으로 자체 회관을 확보하는 경우 총 63개소가 신축 또는 매입되어야만 한다. 수도권지역 지사에 대해 우선적으로 회관을 신축/매입하는 경우, 37개소가 필요하며 기타 지역은 26개소가 된다. 본 고에

표 10. 보육시설운영에 따른 소득수익률 감소

(단위: %)

구분		강남	창원	광주	대전	대구	전주	인천	청주	부산
현재	소득수익률(a)	7.2	6.1	3.9	4.0	7.1	2.9	3.5	3.4	9.3
	자본수익률	3.5	△2.6	△3.1	0.4	-	△1.5	△4.2	△5.0	△2.3
	투자수익률	10.7	3.5	0.8	4.4	7.1	1.4	△0.7	△1.6	7.0
1안 (대지면적 기준)	소득수익률-1 =(a)×(1-임대면적 감소비중)	3.95	4.77	2.33	2.77	5.17	2.30	2.71	2.62	8.96
	자본수익률	3.5	△2.6	△3.1	0.4	-	△1.5	△4.2	△5.0	△2.3
	투자수익률-1	7.45	2.17	△0.77	3.17	5.17	0.8	△1.49	△2.38	6.66
2안 (건평 기준)	소득수익률-2 =(a)×(1-임대건평감소비중)	6.33	5.74	3.48	3.67	6.58	2.74	3.29	3.19	9.21
	자본수익률	3.5	△2.6	△3.1	0.4	-	△1.5	△4.2	△5.0	△2.3
	투자수익률-2	9.83	3.14	0.38	4.07	6.58	1.24	△0.91	△1.81	6.91

주: 자본수익률은 토지는 공시지가, 건물은 장부가를 기준으로 계산되었음.

서는 수도권지역을 1단계로 추진하고, 기타 지역을 2단계로 추진하는 안을 가정해 보았다.

표 11. 지역별 신축/매입 회관수

지역	개소	추진단계
서울지역	17	1단계 (36개소)
경인지역	19	
강원	1	
대구지역	8	2단계 (27개소)
대전지역	5	
광주지역	3	
부산지역	10	
총계	63개소	

신규로 확보하는 회관의 신축/매입비용을 현 단계에서 정확하게 계산하는 것은 무리이기 때문에 기존 회관의 현재 매각가치를 적용하여 추계해 보았다. 아래 표는 지역별로 신축되는 회

관에 적용되는 비용기준을 나타내고 있다. 예를 들어 서울지역에 신규로 신축되는 회관은 현재 보유하고 있는 강남신사회관의 매각가치를 적용해야 하는데, 강남신사회관의 매각가치를 서울지역 전역에 적용하는 것은 무리가 있기 때문에 매각가치의 1/2만을 적용하였다. 경인지역에 신규로 신축/매입되는 회관은 인천회관의 매각가치인 21,885백만 원을 적용하였다. 대구, 대전, 광주지역은 현재 보유중인 대구회관, 대전회관, 광주회관의 매각가치를 적용하고 강원지역은 현재 임대사업을 하고 있는 회관이 없는 관계로 청주회관의 매각가치를 임의로 적용하였다. 부산지역에 신축/매입되는 회관은 현재 부산회관의 매각가치가 72,484백만원으로 강남신사회관(62,190백만원)보다 금액이 높아 이 금액을 적용하는 것은 적절하지 않다고 판단하여, 대구회관 매각가치를 적용하였다.

표 12. 신축/신규매입비용 적용기준

지역	적용기준 ¹⁾	적용금액(백만원)
서울지역	강남신사매각가치의 1/2	31,095
경인지역	인천회관 매각가치	21,885
강원	청주회관 매각가치	16,530
대구지역	대구회관매각가치	19,109
대전지역	대전회관매각가치	12,532
광주지역	광주회관매각가치	10,611
부산지역	대구회관매각가치	19,109

주: 1) 2010년 말 매각가치기준
 자료: 국민연금공단 내부자료

1단계로 수도권지역에 신축/매입되는 회관 확보비용은 9,663억 원이며 2단계로 확보되는 회관의 신축/매입비용은 4,549억 원이 소요될 것으로 추정된다.

2012년부터 2017년까지 2단계로 총 63개소의 회관을 확보하는데 소요되는 총비용은 1조

3,994억 원으로 연 평균 2,332억 원으로 추계된다. 수도권외의 경우 회관 1개소 당 평균 262억 원 그리고 기타 지역은 168억 원이 소요되는 것으로 계산된다.

전국적으로 지사마다 회관을 보유하도록 하여 현재 26개소에 불과한 회관의 수를 궁극적으로는 91개소로 늘려 부동산투자와 복지사업의 수행이라는 두 가지 목적을 동시에 달성할 수 있는 방안을 검토해 볼 수 있다. 지사 또는 회관의 명칭을 국민연금복지센터로 개정하고 지사 매입 또는 신축을 복지투자구분하는 경우 현재의 법 테두리의 제한점을 극복할 수 있는 방안이 될 것이다. 연금회관에서 운영하는 복지시설에 대한 운영수익률과 자산가치 상승에 따른 자본수익률을 같이 합산하여 복지투자수익률로 산정하는 경우, 수익률의 기준도 충족시킬 수 있을 것으로 예상된다. **붙임**

표 13. 추진단계별 신축/신규매입비용총계

(단위: 개소, 백만)

지역	비용	추진단계
서울지역	$17 \times 31,095 = 528,615$	1단계(2012년~2014년) 944,430백만 원
경인지역	$19 \times 21,885 = 415,815$	
강원	$1 \times 16,530 = 16,530$	2단계(2015년~2017년) 454,985백만 원
대구지역	$8 \times 19,109 = 152,872$	
대전지역	$5 \times 12,532 = 62,660$	
광주지역	$3 \times 10,611 = 31,833$	
부산지역	$10 \times 19,109 = 191,090$	
총계	1,399,415백만 원	