

【서울주택도시공사 NCS기반 채용 직무 설명서 : 사업관리】

직무분야				사업관리
분류체계				서울주택도시공사 특화 분류 (NCS 미개발)
대분류	중분류	소분류	세분류	
10. 영업판매	02. 부동산	01. 부동산 컨설팅	02. 부동산분양	주거복지
		02. 부동산관리	01. 주택관리	임대주택공급
14. 건설	06. 도시·교통	01. 국토·도시계획	04. 도시재생	토지보상
공사 주요업무	<ul style="list-style-type: none"> ○ 무주택 시민주거공간 건설을 위한 택지개발사업, 주거공간 건설 및 공급 ○ 시민 주거생활의 안정과 복지 향상에 기여하는 도시 정비와 재생사업 및 도시 개발 사업 			
능력단위	<ul style="list-style-type: none"> ○ (주거복지) 01. 주거복지사업 중 장기계획수립, 02. 주거복지사업 관련 정책업무, 03. 주거복지사업 관련 시책사업 운영, 04. 주거복지관련 평가체계 구축, 05. 주거복지관련 신규 사업 개발 추진 ○ (임대주택공급) 01. 임대주택 공급 기본계획 수립 02. 임대주택의 임대조건 결정 03. 임대주택의 공급 및 계약 관련 업무, 04. 공급관련 법령, 규정 해석 및 실무적용 ○ (토지보상) 01. 보상업무 기준 수립, 02. 사업지구내 토지, 물건 등의 보상 03. 이주 및 생활 대책 수립, 04. 사업지구내 이주 및 철거 05. 준공 및 지적업무 수행 06. 보상과 관련한 부대업무 ○ (부동산분양) 01. 분양사업기획, 02. 분양시장분석 03. 분양상품기획, 04. 분양마케팅, 05. 분양인력구성, 06. 분양전문인력교육, 07. 분양고객관리, 08. 분양리스크관리, 09. 분양협력업체 관리 ○ (주택관리) 13. 관리사무소 운영, 14. 입주민 서비스 운영, 17. 임대주택관리, 18. 임대주택운영 ○ (도시재생) 01. 도시재생 기획 02. 도시재생 역량강화 지원 			
직무수행 내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ (주거복지) 서울시민의 주거복지 향상과 공동체 활성화를 위하여 주거복지 관련 정부 및 시 정책사업 지원 업무, 주거급여, 서울형 주택 바우처 지급, 주거복지센터, 집수리지원센터 운영 등 주거복지전달체계 구축 및 실행, 입주민 공동체활성화 및 일자리 창출을 위한 제반 업무 수행 ○ (임대주택공급) 임대주택 및 임대영업시설 공급 기본계획 수립, 임대료 산정 등 임대조건 결정, 임대주택 공급 및 계약 등 서민 주거안정을 위한 임대주택 및 임대영업시설의 공급에 관련된 제반 업무 수행 ○ (토지보상) 보상업무 기준수립, 토지보상계획 수립, 보상착수준비 및 실행, 이주대책수립 등 공익사업을 위한 토지취득 과정에서 발생하는 손실보상 절차를 원활하게 수행하기 위한 제반 업무 수행 ○ (부동산분양) 부동산개발을 통해 만들어진 결과물을 효과적이고 바람직한 홍보와 마케팅을 통해 성공적으로 시장에서 실현되도록 일련의 과정 및 계획을 수립하는 업무 수행 ○ (주택관리) 주택, 부대시설 관리방법과 운영계획 수립, 입주 및 퇴거에 관한 지침 수립, 관리 			

	<p>비 징수, 관리규약 수립 및 해석 등 공동주택 관리운영의 기준 수립을 통하여 입주민의 쾌적한 삶을 증진시키고 주민 편의를 도모하는 업무 수행</p> <p>○ (도시재생) 쇠퇴하거나 정체된 도시와 지역을 대상으로 주민들의 생활환경을 개선하고, 지역 주민과 함께 물리적, 경제적, 사회적, 환경적, 문화적으로 활성화 시키는 계획과 사업을 추진</p>
전형방법	○ 서류전형 → 필기전형 → 면접전형 → 합격자발표 → 신체검사임용
필요지식	<p>○ (주거복지) 주택 정책 및 주거복지제도에 대한 이해, 주거복지 관련 법률 지식, 주거복지제도 및 사례에 대한 지식 등</p> <p>○ (임대주택공급) 공공주택 특별법 등 임대주택 공급 관련 법률지식, 계약 절차 관련 이해, 회계 관련 지식 등</p> <p>○ (토지보상) 토지보상 관련 법률 지식, 계약 및 등기 절차 관련 지식, 회계 관련 지식 등</p> <p>○ (부동산분양) 「주택법」에 의해 공급되는 주택 및 복리시설 분양상품, 분양시장 환경에 대한 이해, 사업성분석에 필요한 재무 및 수치분석, 「주택법」과 「건축물의 분양에 관한 법률」에서 정한 부동산분야의 절차와 개념, 부동산시장의 마케팅기법, 부동산 관련 법규의 이해(「주택법」, 「주택공급에 관한규칙」, 「건축법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」 등), 수분양자와의 원활한 의사소통을 위한 상담방법, 미분양이나 미입주 등의 리스크에 따른 사업성 판단 방법, 분양대행사의 각종 업무와 조직 구성 등</p> <p>○ (주택관리) 주택법, 공동주택관리법, 의견 제능능력, 관리문서 작성능력, 정부 공동주택관리 정보시스템의 이해, 임대주택법령, 주택임대차보호법, 주민 민원 해결방법, 공동주택관리법, 공공주택 특별법 등</p> <p>○ (도시재생) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법, 동법 시행령에 관한 지식, 중앙정부와 지자체의 사업 자원 등 포괄보조금 제도에 관한 지식, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법의 경제기반형 도시재생과 근린 재생형 도시재생에 관한 지식, 도시 및 주거환경정비법에 관한 지식, 도시재정비촉진을 위한 특별법에 관한 지식, 사업주체 및 지역공동체와 협의 및 협상에 대한 지식, 도시재생 관련법에 따른 추진절차에 관한 지식, 사업 예산의 집행, 관리, 정산 등에 관한 지식, 국내외 도시재생 선진사례 등</p>
필요기술	<p>○ (주거복지) 주거복지정책 및 제도 적용 능력, 주거복지 관련 법령 해석 및 사례 분석 능력, 홍보 및 마케팅 방법론 등</p> <p>○ (임대주택공급) 다양하고 복잡한 민원에 대한 관리 능력, 관련법규 이해 및 활용 능력, 고객 정보처리를 위한 스프레드시트 등 전산 활용 능력, 정부의 임대주택 관련 정책을 이해하고 활용할 수 있는 능력</p> <p>○ (토지보상) 다양하고 복잡한 민원에 대한 관리 능력, 토지보상법 제도 활용 능력 등</p> <p>○ (부동산분양) 사업성분석을 위한 스프레드시트운영능력, 사회경제적 여건변화 분석 능력, 부동산개발 관련 법령을 찾고 이해할 수 있는 능력, 정부의 부동산정책을 이해하고 활용할 수 있는 능력, 공급 상품의 성격 분석 능력, 관련법규 검색, 이해, 활용능력, 의사소통을 위한 문서화 능력, 부동산 개발사업의 분양성과에 대한 검토 능력, 분양대행사를 계약부터 완료시까지 체크하고 기록하는 능력 등</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ (주택관리) 회의 운영 능력, 관리규약 해석 능력, 관리계획 작성능력, 유지·관리 비용 산정 능력, 관리계획 작성기술, 문서작성 기술, 선정된 사업자를 관리하는 능력, 입주민 소통능력, 개인정보관리대장 작성능력, 입주절차 수행능력, 행정업무 처리 능력 등 ○ (도시재생) 도시재생 관련 법률 및 지침의 해석여부를 검토 할 수 있는 능력, 도시재생 홍보 기술, 상호소통을 위한 사업추진조직 운영체계 구축 기술, 프리마켓 주민교육 등 프로그램 운영 기술, 커뮤니티 갈등완화 및 조정을 할 수 있는 능력, 도시재생지원센터, 지자체 전담 조직 등과 연계하는 능력, 다양한 주민의견 수렴, 공감대 형성, 합의를 위한 의견갈등 조정 기술, 해외 다양한 사례수집 능력 등
직무수행 태도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원활한 의사소통을 위한 노력, 고객을 존중하는 태도, 유연한 상황 대처 자세, 이해관계자와의 협력적 태도, 형평성 유지 태도, 신속성과 합리적인 태도, 적극적 수용자세, 법적, 기술적, 경제적 특성을 습득하는 태도, 전문가로서 지식과 소양을 갖추기 위해 학습하려는 태도 등
직업기초능력	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의사소통능력, 수리능력, 문제해결능력, 대인관계능력, 조직이해능력, 직업윤리
비고	<ul style="list-style-type: none"> ○ www.ncs.go.kr 홈페이지 → NCS 학습모듈 검색 ○ 위 직무설명서는 현재 개발된 NCS 중 일부를 공사 사정에 맞게 변경하여 작성되었습니다. 향후 공사 내·외부 상황에 따라 변경될 수 있음을 알려드립니다.