

## 【NCS기반 채용 직무 설명자료 : 주거복지】

직무분야		주거복지	
분류체계			
대분류	중분류	소분류	세분류
10. 영업판매	02. 부동산	02. 부동산관리	03. 부동산자산관리
			01. 주택관리
기관 주요업무	○ 주택 및 일반건축물의 취득, 건설, 개발, 분양, 설계, 감리, 임대 및 관리사업 ○ 토지의 취득, 개발, 분양, 임대 및 관리사업 ○ 주택재개발사업·도시환경정비사업 및 주거환경개선사업		
능력단위	○ <b>(부동산자산관리)</b> 13.부동산자산 투자분석, 14.부동산자산 투자계획 ○ <b>(주택관리)</b> 10.임대주택관리, 24.임대주택운영		
직무수행 내용	○ <b>(부동산자산관리)</b> 부동산 소유자 및 투자자를 위하여 부동산의 취득, 운영, 관리, 처분, 포트폴리오 운용 등의 활동을 통해 부동산의 효용을 개선하거나 가치를 증진시키는 업무 수행 ○ <b>(주택관리)</b> 입주민의 쾌적한 삶을 증진시키기 위하여 주택의 모든 시설과 설비, 부대시설과 복리시설은 물론 건물의 수선과 안전에 관한 관리와 관리비 징수 및 공과금 납부 등의 회계처리, 입주 및 퇴거에 관한 주민 편의를 도모하는 업무를 수행		
전형방법	○ 필기전형 → 1차 면접전형 → 2차 면접전형 → 합격자발표 → 신체검사·임용		
일반요건	○ 제한없음		
교육요건	○ 제한없음		
필요지식	○ <b>(부동산자산관리)</b> 주택매입비용 산정에 대한 지식, 기존주택 매입임대 대상자 결정 및 입주자 모집공고를 위한 법령 및 효과적 광고방법의 이해, 기존주택 매입, 공공주택 특별법 등 임대주택 공급 관련 법률 지식, 계약 관련 절차 이해, 회계 관련 지식, 사업성분석에 필요한 재무 및 수지분석, 부동산 시장의 마케팅 기법, 부동산 관련 법규의 이해, 미입주 등의 리스크에 따른 사업성 판단 방법, 매입임대와 관련된 지식 ○ <b>(주택관리)</b> 전세임대 공급 및 관리에 대한 지식, 기존주택 임대주택의 권리분석을 위한 기본 지식, 기존주택 전세임대 기금연계시스템 관리업무에 대한 이해, 공동주택 시설물 안전관리 관계 법령, 공동주택 시설물 관리에 관한 지식		
필요기술	○ <b>(부동산자산관리)</b> 기존주택 매입임대에 대한 공급 및 관리의 시행, 관련 법령의 정확한 적용, 사업성 분석의 계량적 접근, 전세임대 기금연계시스템 관리업무에 대한 조사, 주택 시설물 관리, 공동주택 시설물 안전관리 관계법령, 주택임대차보호법·임대차 등 계약 기초지식, 건축법령의 안전 점검 규정 ○ <b>(주택관리)</b> 입주자의 복리생활 판단, 공동주택 시설물 안전관리 관계법령·임대조건(임대보증금 및 임대료 등) 적용		

<b>직무수행 태도</b>	○ 변화하는 법령 및 제도에 적극적으로 대응하는 자세, 주택 시설물을 종합적으로 검토하는 자세, 운영 및 관리규정·지침을 준수하려는 노력, 정확하고 객관적이며 세밀한 태도, 임차인 불만사항 등 고객의 의견을 적극적으로 반영하며 배려하는 태도, 안전 수칙 준수, 물리적 환경 및 시설 개선을 위한 적극적 태도, 운영 및 관리규정, 지침을 준수하려는 노력
<b>필요자격</b>	○ 무관
<b>직업기초능력</b>	○ 의사소통능력, 수리능력, 문제해결능력, 조직이해능력
<b>참고사이트</b>	○ <a href="http://www.ncs.go.kr">www.ncs.go.kr</a> 홈페이지 → NCS 학습모듈 검색