

【 NCS기반 채용 직무설명서 : 6급행정(사업관리) 】

직무분야		6급행정(사업관리)		
분류체계				
내공사 특화 분류	대분류	중분류	소분류	세분류
토지주택사업기획	10. 영업판매	02. 부동산	01. 부동산건설팅	02. 부동산분양
주거복지사업기획			02. 부동산관리	01. 주택관리
토지보상			04. 감정평가	01. 부동산·동산감정평가
기관 주요업무	토지의 취득·개발·비축·공급, 도시의 개발·정비, 주택의 건설·공급·관리 업무			
능력단위	○ (토지주택사업기획) 01. 토지주택공급 시장분석, 02. 토지주택사업 계획수립, 03. 예상비용 및 매출 손익산정, 04. 사업의 타당성 분석 및 최종안 확정, 05. 마케팅 업무기반 구축, 06. 고객지향적 제품설계 지원 ○ (주거복지사업기획) 01. 주거복지사업 중장기계획수립, 02. 주거복지사업 관련 정책업무, 03. 주거복지사업 관련 제도정비, 04. 주거복지사업 세부계획 및 예산수립, 05. 주거복지사업 관련 대외협력체계 구축, 06. 주거복지사업 관련 홍보활동, 07. 주거복지사업 관련 고객만족도 제고, 08. 신규 사업 발굴 및 타당성 분석 ○ (토지보상) 01. 용지보상 계획수립 및 실적분석, 02. 토지보상 착수 준비, 03. 토지보상 실시, 04. 준공 및 지적업무 수행 ○ (부동산분양) 01. 분양사업기획, 02. 분양시장분석 03. 분양상품기획, 04. 분양마케팅, 05. 분양인력구성, 06. 분양전문인력교육, 07. 분양고객관리, 08. 분양리스크관리, 09. 분양협력업체관리 ○ (주택관리) 03. 주택 안전관리, 07. 주택 리모델링 검토, 09. 주택 관리비운영, 11. 주거용 건물 유지·관리, 12. 주택하자관리, 15. 주택 배관·냉난방·급탕설비 관리, 16. 주택 위생관리, 17. 주택 환경관리, 18. 입주자대표회의 운영, 20. 주민 복리시설관리, 21. 주택 부대시설관리, 24. 임대주택운영 ○ (부동산·동산감정평가) 01. 감정평가 사전분석, 02. 감정평가계획 수립, 04. 감정평가자료 분석, 06. 감정평가방법 적용, 07. 감정평가액 결정, 08. 감정평가서 작성, 09. 감정평가서 검수, 10. 감정평가 사후관리, 11. 토지 현장조사, 12. 건축물·동산 현장조사, 13. 일반요인 분석, 14. 지역요인·개별요인 분석			
직무수행 내용	○ (토지주택사업기획) 주택건설 및 토지사업에 대한 사업계획 수립, 추정 공사비 산정, 순현재가치(NPV) 지수 산출 등 효과적인 주택건설 및 토지사업을 수립하기 위한 제반 업무 수행 ○ (주거복지사업기획) 주거복지 중장기 계획 수립, 정부 정책 지원, 주거복지사업 홍보 등 주거여건 개선을 위한 일련의 정책과 사업을 수립하기 위한 제반 업무 수행 ○ (토지보상) 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 시설 및 환경 관리, 주택관리 관련 비용 회계처리, 주택시설 안전관리, 입주 및 퇴거 관련 업무 등 입주민의 쾌적한 삶을 증진시키는 업무 수행			

	○ (부동산·동산감정평가) 공공의 이익과 국민경제에 이바지할 수 있도록 전문적 지식을 바탕으로 부동산 및 동산의 경제적 가치 판단 및 평가 업무 수행
전형방법	○ 공고문 참고
일반요건	○ 무관
교육요건	○ 무관
필요지식	○ (토지주택사업기획) 토지 및 주택건설 관련 법령, 입지분석기법, 사업수지분석기법, 브랜드 마케팅 관련 지식 등 ○ (주거복지사업기획) 주택 정책 및 주거복지제도에 대한 이해, 주거복지 관련 법률, 주거복지제도 및 사례에 대한 지식 등 ○ (토지보상) 토지보상 관련 법률, 감정 평가 및 지가 심사 관련 지식, 계약 및 등기 절차 관련 지식, 회계 관련 지식 등 ○ (부동산분양) 주택법, 주택공급에 관한 규칙, 건축법, 건축물의 분양에 관한 법률 등 관련 법률, 사업성 분석에 필요한 재무 및 수지분석에 대한 이해, 토목 및 건축공법에 대한 지식, 입지 분석에 대한 이해, 마케팅 이론 등 ○ (주택관리) 건축법령의 안전점검규정, 소음·진동관리법, 임대주택법령 등 관련 법률, 설계도면에 대한 지식, 급·배수시설, 냉·난방시설 등 관련 시설의 관리에 대한 지식, 하자처리 지식, 하자원인별 분석방법, 회계에 대한 기초 지식 등 ○ (부동산·동산감정평가) 감정평가 이론 및 규정에 대한 이해, 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 등 관련 법령 등
필요기술	○ (토지주택사업기획) 토지 및 주택정책 및 제도 적용 능력, 사업계획 수립 능력, 추정공사비 산출 능력, 원가절감 기법 활용 능력, 자금흐름시뮬레이션 기법 활용 능력, 마케팅 리서치 능력 등 ○ (주거복지사업기획) 주거복지정책 및 제도 적용 능력, 주거복지 관련 법령 해석 및 사례 분석 능력, 홍보 및 마케팅 방법론 등 ○ (토지보상) 예정지구 및 민원관리 능력, 토지보상법 제도 활용 능력, 조성원가산정 능력 등 ○ (부동산분양) 문서 작성 및 발표 관련 소프트웨어 운영·작성 능력, 문서 및 인터넷 자료 분석 기술, 원가 비용 분석을 위한 스프레드시트 운영 능력, 전산프로그램 활용 기술 등 ○ (주택관리) 조사 자료의 전산화 및 분석 기술, 세부 기능 데이터베이스 작성 능력, 하자처리 순서도 작성 능력 등 ○ (부동산·동산감정평가) 문서 및 데이터 자료 분석 기술, 통계 분석 프로그램 활용 기술 등 ○ (글로벌 역량) 공사 해외사업 등 관련 사업관리 업무 수행을 위한 외국어 활용 능력
직무수행 태도	○ 자료를 정확히 이해하는 논리적인 태도, 부동산 시장의 변화를 민감하게 반응하고 습득하는 태도, 분석적·융합적 사고 자세, 유연한 상황 판단을 위한 폭넓은 안목, 원활한 의사소통을 위한 노력, 적극적인 수용 자세, 새로운 아이디어 도출을 위한 창의적인 태도, 형평성을 잃지 않는 객관적인 태도, 직무에 대한 정직한 자세 등
필요자격	○ 공고문 참고
직업기초능력	○ 의사소통능력, 수리능력, 문제해결능력, 대인관계능력, 조직이해능력, 직업윤리
참고사이트	○ www.ncs.go.kr 홈페이지 → NCS 학습모듈 검색