

## 【NCS기반 채용 직무기술서】

<b>한국자산관리공사</b>				
<b>채용 분야</b>	<b>감정평가사</b>			
<b>분류 체계</b>	<b>대분류</b>	<b>중분류</b>	<b>소분류</b>	<b>세분류</b>
	10. 영업판매	02. 부동산	01. 부동산컨설팅	03. 부동산경·공매
			02. 부동산관리	03. 부동산자산관리
			04. 감정평가	01. 부동산·동산감정평가
<b>공사 주요사업</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>(금융회사 부실채권정리)</b> 금융회사 부실채권 및 구조조정기업 자산의 인수전략 수립과 상품개발, 부실자산의 가치분석·평가, 인수한 자산의 정리·관리를 통해 금융기관 및 기업에 재무건전성과 유동성을 공급함으로써 선제적 구조조정 지원</li> <li>○ <b>(개인신용회복 지원)</b> 국민행복기금, 희망모아, 한마음금융을 관리하며 금융소외자 및 저소득 서민층에게 채무유예·감면 및 전환대출과 같은 신용회복을 제공하고 소액대출을 실시하는 등 경제적 재기를 지원하여 따뜻한 시장경제체제의 성립에 이바지</li> <li>○ <b>(정부위탁재산 관리·매각)</b> 국유부동산·국세물납증권의 효율적 관리와 국유지 위탁개발, 지방자치단체 및 공공기관 보유자산의 인수·개발·처분·관리, 압류재산의 체납처분절차를 수행하여 국가 및 지방자치단체 재정수입 증대에 기여</li> <li>○ <b>(온비드)</b> 국내 최고의 공매포털시스템인 온비드시스템을 이용하여 자산처분을 위한 입찰과정을 관리·운영함으로써 투명하고 저렴한 전자거래기반 제공</li> </ul>			
<b>일반요건</b>	○ 무관			
<b>교육요건</b>	○ 무관			
<b>자격요건</b>	○ 공고 요건에 따름(감정평가사)			
<b>전형방법</b>	○ 서류전형 → 1차 면접전형 → 2차 면접전형 → 합격자발표 → 신체검사·임용			
<b>핵심직무</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기업자산(부동산) 인수 관련 업무 수행                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산 실사 및 가치 평가</li> <li>- 관계법령 검토</li> <li>- 부동산 펀드 투자 검토 및 매매 거래 등</li> </ul> </li> </ul>			
<b>필요 능력</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산 실사 및 가치평가 능력</li> <li>○ 관계법령 검토능력</li> <li>○ 부동산 펀드 투자 검토 능력</li> <li>○ 자료검토능력</li> <li>○ 부동산 인수 관련 업무 수행 경험</li> </ul>			

<b>직무 수행내용</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (부동산경·공매) 부동산 경·공매란 민사집행법상의 부동산 경매 및 국세징수법에 따른 부동산 공매와 공공기관 등이 관계 법령의 규정에 따라 부동산을 매각하는 제반활동에 관한 일이다.</li> <li>○ (부동산자산관리) 부동산자산관리란 부동산 소유자 및 투자자를 위하여 부동산의 취득, 운영, 처분, 포트폴리오 운용 등의 활동을 통해 부동산의 자산 가치를 증진시키는 일이다.</li> <li>○ (부동산·동산감정평가) 부동산·동산의 감정평가란 공공의 이익과 국민경제에 이바지할 수 있도록 높은 식견과 전문적인 지식을 기반으로 대상의 구체적 사항을 조사·확인하는 과정을 거쳐 경제적 가치를 판단하고 결정하는 일이다.</li> </ul>
<b>능력단위</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (부동산경·공매) 05. 매각 부동산 가치분석, 11. 매각 부동산 권리분석</li> <li>○ (부동산자산관리) 11. 부동산자산 시장분석, 12. 부동산자산 입지분석, 29. 부동산금융</li> <li>○ (부동산·동산감정평가) 04. 감정평가자료 분석, 11. 토지 현장조사, 12. 건축물·동산 현장조사, 13. 일반요인 분석, 14. 지역요인·개별요인 분석</li> </ul>
<b>필요지식</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (부동산경·공매) 압류, 가압류, 가등기, 가처분, 근저당권, 전세권, 경매개시결정 기입등기 등</li> <li>○ (부동산자산관리) 부동산신탁의 종류(담보신탁, 처분신탁, 관리형 토지신탁, 개발형 토지신탁)</li> </ul>
<b>필요기술</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (부동산경·공매) 인구특성과 소득분석 능력, 부동산 통계자료 수집·분석 능력</li> <li>○ (부동산자산관리) 부동산 시장의 기술적 분석능력, 물권법, 계약법, 민사 특별법 등 관련 법률 지식을 상황에 맞게 적용할 수 있는 기술</li> <li>○ (부동산·동산감정평가) 권리관계의 존재여부를 판단할 수 있는 능력, 대상 동산의 가격 변동사항, 처분가능 여부, 수요 및 장래성 등 파악능력, 행정적, 자연적 요인 자료를 비교분석하여 이를 감정평가에 반영할 수 있는 능력, 지역분석 자료를 비교분석하여 이를 감정평가에 반영할 수 있는 능력</li> </ul>
<b>직무 수행태도</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 객관성과 신뢰성 있는 데이터를 확보하려는 노력</li> <li>○ 등기사항증명서 구성 체계를 이해하려는 태도</li> <li>○ 부동산 취득과 연관된 경제지표를 종합적으로 검토하는 태도</li> <li>○ 법률적, 사회적인 상황 따라 융통성을 발휘하는 태도</li> <li>○ 부동산신탁 종류와 장단점을 객관적으로 분석하는 태도</li> <li>○ 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 등 감정평가의 관계법령과 감정평가 대상물건을 종합적으로 검토하는 태도</li> </ul>
<b>직업 기초능력</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 의사소통능력, 수리능력, 문제해결능력, 정보능력, 직업윤리</li> </ul>
<b>참고 사이트</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.ncs.go.kr">www.ncs.go.kr</a></li> <li>• 위 직무기술서는 한국자산관리공사의 채용직무와 관련된 대표적인 NCS를 일부 선정하여 작성되었습니다. 따라서 향후 NCS 개발동향 등 내·외부 사정에 따라 변경될 수 있음을 알려드립니다.</li> </ul>