

## 직무설명자료(직무기술서) : 행정(주택금융)\_대졸수준

채용 분야	행정	분 류 체 계	대분류	03.금융·보험			
			중분류	01.금융			
			소분류	02.금융상품개발	03.신용분석	04.자산운용	05.금융영업지원
			세분류	주택금융 상품개발 (NCS 미개발 직무)	주택금융 여신심사 (NCS 미개발 직무)	주택금융 유동화 (NCS 미개발 직무)	주택금융 채권관리 (02.채권추심)
한국 주택 금융 공사  주요 사업			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>주택보증</b> : 전세자금대출 및 아파트중도금 대출에 대한 개인보증 공급, 주택건설사업자를 대상으로 아파트 건설자금 대출에 대한 사업자보증 등을 공급하여 국민의 주거 안정에 기여</li> <li>○ <b>주택연금</b> : 만55세 이상의 고령자를 대상으로 보유하고 있는 주택을 담보로 종신연금 수령을 보장하는 주택연금을 공급하여 노후복지 향상에 기여</li> <li>○ <b>주택담보대출</b> : 10년 이상의 장기고정금리 원리금 분할상환 방식의 모기지론인 보금자리론, 디딤돌대출, 적격대출 등을 공급하여 국민의 내집마련 꿈 실현에 기여</li> <li>○ <b>유동화증권</b> : 금융기관으로부터 주택담보대출을 양도받아 이를 기초로 유동화증권(MBS, MBB) 발행, 투자자에게 판매함으로써 채권시장으로부터 장기저리의 자금을 조달하여 대출재원 확충에 기여</li> </ul>				
채용 분야  주요 직무			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>주택금융 상품개발</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택담보대출(보금자리론, 적격대출 등) 상품 설계, 신청 및 심사시스템(기준) 개발, 규정 관리</li> <li>- 주택보증(중도금, 전세, 사업자보증 등) 상품 설계, 신청 및 심사시스템(기준) 개발, 규정 관리</li> <li>- 주택연금 상품 설계, 신청 및 심사 시스템(기준) 개발, 규정 관리</li> </ul> </li> <li>○ <b>주택금융 여신심사</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개인고객 여신심사 : 보금자리론, 디딤돌대출, 주택연금 등에 대한 마케팅, 상담, 신청접수, 여신심사, 승인, 여신 실행, 사후관리</li> <li>- 기업고객 여신심사 : 중도금보증, 사업자보증 등에 대한 마케팅, 상담, 신청접수, 여신심사, 승인, 보증 실행, 사후관리</li> </ul> </li> <li>○ <b>주택금융 유동화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경제 분석 : 주택금융시장 및 거시경제 동향 조사 및 분석, 주택금융정책에 동향 조사 및 분석, 주택금융관련 계량분석·모형개발, 주택금융(보금자리론, 적격대출 등) 수요실태조사, 금리전망 등</li> <li>- 유동화증권(MBS, MBB) 가치평가 : 발행구조 설계, 발행규모 및 금리(가격) 결정</li> </ul> </li> <li>○ <b>주택금융 채권관리</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택담보대출 채무자의 기한의 이익 상실시 담보권실행 등 강제집행, 민사소송 등 미수채권관리</li> <li>- 보증채무자의 연체, 파산 등 보증사고 발생 시 보증채무이행(대위변제), 구상권관리(가압류 등 채권보전조치, 민사소송, 강제집행)</li> </ul> </li> </ul>				
주요			○ <b>(주택금융 상품개발)</b> 주택금융상품 기획·설계				

<p>직무 능력 단위 요소</p>	<p>* 주택금융상품 : 보금자리론, 적격대출, 전세보증, 중도금보증, 사업자보증, 주택연금 등</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>(주택금융 여신심사)</b> 01.여신상담, 02.채무관계인 분석, 04.상환가능성 평가, 05.채권보전 검토, 07.여신심사, 08.여신실행, 09.여신사후관리</li> <li>○ <b>(주택금융 유통화)</b> 경제분석, 유통화증권 가치평가</li> <li>○ <b>(주택금융 채권관리)</b> 01.채권추심 사전관리, 02.채무자 재산조사, 04.채무자 신용조사, 05.담보 분석, 08. 채권보전조치, 09.추심소송, 10.강제집행</li> </ul>	
<p>전형 방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서류전형 → 1차·2차 필기전형(직무능력평가) → 1차면접 → 2차면접 → 건강검진 → 최종 합격자 발표</li> </ul>	
<p>일반 요건</p>	<p>연령 성별</p>	<p>채용공고문 참고</p>
<p>교육 요건</p>	<p>학력 전공</p>	<p>채용공고문 참고</p>
<p>주요 직무 필요 지식</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>(주택금융 상품개발)</b> 주택금융상품(보금자리론, 적격대출, 주택보증, 주택연금 등)에 대한 지식, 회계·재무 지식, 연금계리 지식, 적정 금리(보증료) 산출 기법, 수익성 분석기법 등 경영지식 전반</li> <li>○ <b>(주택금융 여신심사)</b> 주택금융상품에 대한 이해, 여신상담·심사·실행 절차 이해, 회계·재무지식, 주택시장동향 분석, 재무제표 분석, 기업경영 분석, 적정 차입금 산출 방법, 상환능력 평가 방법, 여신관련 내부규정 등 경영지식 전반</li> <li>○ <b>(주택금융 유통화)</b> 경기·금리·환율·부동산 등 경제지표 분석, 재정·통화정책 분석, 부동산정책 분석, 주택산업 분석, 주택가격·소득지수 분석, 이자율 결정 이론, 기간 구조 이론, 수익률 곡선, 주택저당증권(MBS, MBB)에 대한 지식 등 경제지식 전반</li> <li>○ <b>(주택금융 채권관리)</b> 물권·채권 등 민법, 구상금청구소 등 민사소송법, 법인에 대한 이해 등 상법, 민사집행법상의 기초지식, 채권보전조치, 강제집행 등 법 지식 전반</li> </ul>	
<p>주요 직무 필요 기술</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>(주택금융 상품개발)</b> 회계·재무자료 분석 능력, 현금흐름 분석 능력, 여신리스크 분석 능력, 수익·비용요소 분석 능력, 수익성 분석기법 활용능력, 주택금융상품 기획안 작성 능력, 주택 금융상품 설계 능력, 신청절차 및 심사기준 수립 능력, 판매전략 수립 능력, 통계프로그램 활용 능력</li> <li>○ <b>(주택금융 여신심사)</b> 고객과의 의사소통 기술, 고객정보 분석능력, 상환재원 분석능력, 자금 조달 가능성 분석능력, 재무제표 분석 능력, 심사 체크리스트 작성 기술, 심사에 필요한 자료·정보 수집·분석 능력, 이자 및 수수료 계산 능력(징구 능력)</li> <li>○ <b>(주택금융 유통화)</b> 통계 소프트웨어 활용 능력, 데이터분석 능력, VBA 활용 능력, 매크로 활용 능력, 경제지표·정책자료 수집과 활용 능력, 유통화증권 시가평가 데이터분석 능력</li> <li>○ <b>(주택금융 채권관리)</b> 채무자 재산 파악능력, 채무자의 권리상태 파악능력, 부동산(법인)등기부 등본 파악 능력, 임대차 관계 파악 능력, 현장방문을 통한 조사능력, 공시자료 활용능력, 소장 작성을 통한 제출능력, 담보확보 행정절차 시행능력, 가압류와 가처분 신청능력, 압류 및 추심(전부) 신청능력, 경매 신청능력, 법원서식에 따른 문서작성능력</li> </ul>	

<p>주요 직무 수행 태도</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>(주택금융 상품개발)</b> 종합적으로 수익성 관련 자료를 분석하려는 노력, 정확하고 치밀한 업무 태도, 주택금융상품을 효율적으로 설계하려는 태도, 종합적으로 사고하려는 노력, 고객의 요청에 대한 적극적인 수용, 고객 상황변화에 적극적으로 대응하는 태도</li> <li>○ <b>(주택금융 여신심사)</b> 여신정책에 부합되는 여신상담, 여신담당자의 직무윤리 준수, 고객 보호를 위한 절차를 준수하는 태도, 상담고객에 대한 부드럽고 친절함 태도, 객관적인 심사 기준 준수</li> <li>○ <b>(주택금융 유통화)</b> 세심한 자료정리 태도, 자료의 정확성을 검증하는 태도</li> <li>○ <b>(주택금융 채권관리)</b> 적극적인 마음자세, 원활한 의사소통, 추진력, 집중력, 면밀함, 친화력, 분석력, 자료의 객관성 확보 노력</li> </ul>
<p>직업 기초 능력</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 의사소통능력, 문제해결능력, 대인관계능력, 수리능력, 직업윤리</li> </ul>
<p>참고 사이트</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <a href="http://www.ncs.go.kr">www.ncs.go.kr</a></li> </ul>