요구 분석

문서번호	PR-001	
작성자	3조	
작성일자	22.07.11	

■ 기능적 요구사항

A. 공통

업무 영역	공통
요구사항 명	기본사항
개요	공통적인 메인페이지를 보여준다.
상세 설명	 매물 조회, 검색은 로그인 과정을 거치지 않아도 사용 가능하다. 관리자, 중개사, 회원의 기능은 로그인 과정을 거쳐야 기능을 사용할 수 있다. 비회원일시 지도의 위치는 강남역으로 표시된다. 회원일 시 가입한 주소를 기준으로 지도의 위치를 표시한다. 메인 페이지에서 지역 검색이 가능하다. 메인 페이지에 월 거래량(전세, 매매, 월세) 차트가 존재한다.
제약 사항	

B01-1. 관리자 - 회원 정보 관리 - 사용자 목록 조회

업무 영역	관리자
요구사항 명	사용자 정보 관리
개요	관리자는 등록된 사용자의 정보를 관리할 수 있다.

	- '사용자 정보 관리' - '사용자 목록' 카테고리에서 등록된 회원들의 목록을 조회할 수 있다.
	- 일반 회원과 중개사는 일반 회원 탭과 중개사 탭으로 나뉘어서 조회된다.
	- 일반회원의 조회되는 목록의 정보는 아래와 같다.
	1. 번호
	2. 이름
	3. 아이디
	4. 주민번호
	5. 주소
	6. 이메일
	 7. 전화번호
	8. 가입일
상세 설명	- 중개사의 조회되는 목록의 정보는 아래와 같다.
	1. 번호
	2. 이름
	3. 아이디
	4. 중개업소명
	5. 중개등록번호
	6. 이메일
	7. 전화번호
	8. 가입일
	- 관리자는 각 회원의 정보를 삭제할 수 있으므로 목록이 조회될 때 '계정 중지' 버튼도
	같이 나타난다.
제약 사항	

B01-2. 관리자 - 회원 정보 관리 - 회원 등록 및 중지

업무 영역	관리자
요구사항 명	회원 정보 관리
개요	관리자는 등록된 회원의 활동상태 정보를 수정할 수 있다.

상세 설명	 관리자 페이지에서 임의로 중개사 혹은 회원의 정보를 등록할 수 있다. '회원 정보 관리' - '사용자 목록' 카테고리에서 등록된 회원의 계정을 정지하고 복구 할수 있다. 중지된 계정은 사이트 이용이 제한된다. > 로그인 했을 시 '이용 제한된 계정입니다' 와 같은 알림창을 띄운다.
제약 사항	

B02. 관리자 - 허위 매물 신고 관리

업무 영역	관리자
요구사항 명	허위 매물 신고 관리
개요	관리자는 허위 매물 신고 관리를 할 수 있다.
상세 설명	- '허위 매물 신고' 카테고리 1. 회원이 허위매물로 신고한 목록을 조회할 수 있다. 2. 목록의 제목을 클릭 시 상세 페이지로 이동하고 아래 내용을 출력한다. 2-1) 매물 제목 2-2) 신고 카테고리(가격, 사진, 위치, 옵션, 거래 만료) 2-3) 상세 내용 2-4) 첨부한 사진 파일 3. 처리완료, 대기중으로 검색가능하다. - 누적신고 통계 카테고리 1. 누적 신고 횟수가 높은 순으로 중개업자명, 상호명을 출력 2. 중개업자 리스트 클릭시, 신고 누적된 매물정보 출력 3. 매물정보 클릭시 매물의 상세정보 보기로 이동 - 허위 매물이 신고되면 관리자에게 알림이 온다. - 허위 매물 신고 처리 상태가 '대기중'인 신고 목록들만 알림 리스트에 출력된다. - 허위 매물 신고 처리 상태가 '처리완료', '대기중' 인 목록들 모두 출력된다.

제약 사항

허위매물 처리완료한 항목에 대해 취소를 할 수 있어야한다.

C01. 회원 - 회원가입

업무 영역	로그인
요구사항 명	회원가입
개요	사이트의 기능을 이용하기 위한 회원가입
상세 설명	[회원] - 회원은 회원가입 후 사이트를 이용할 수 있다 회원은 회원가입 시 아이디, 비밀번호, 이름, 이메일, 주민번호, 전화번호, 주소, 대리인 정보(이름, 주민번호, 주소) 를 입력한다.
제약 사항	- 아이디 - 아이디의 길이는 6-10자로 제한한다. - 기존에 사용 중인 아이디나 조건에 맞지 않는 아이디를 입력할 경우 사용 불가 - 비밀번호 - 비밀번호의 길이는 8-15자로 제한한다. - 비밀번호 확인을 통해 앞서 입력한 비밀번호와 일치하는지 확인한다. - 주소 - 주소 - 주소 - 주소는 주소 api를 이용한다. - 이메일 - 이메일은 인증 확인을 통해 사용 가능하게 한다. - 전화번호 - 앞자리 선택 후(010, 011 등) 4자리 입력한 2개에 입력 받는다.

C02. 회원 - 로그인

업무 영역	회원
요구사항 명	로그인

개요	사이트의 기능을 이용하기 위한 로그인
상세 설명	- 관리자의 아이디와 비밀번호로 로그인하면 관리자로 로그인된다 회원과 중개사는 로그인 후 사이트의 기능을 이용할 수 있다.
제약 사항	- 아이디와 비밀번호가 일치하지 않을 경우 재로그인 - 아이디와 비밀번호가 일치할 경우 로그인 완료

C03. 회원 - 마이페이지

업무 영역	회원
요구사항 명	마이페이지
개요	회원은 마이페이지를 제공한다.
상세 설명	 <마이페이지 - 내정보> 회원가입 시에 입력한 정보(주소, 전화번호, 이메일)를 확인하고 수정할 수 있다. <마이페이지 - 찜 목록> '찜 목록'에서 관심매물로 등록한 매물들의 리스트가 출력된다. <마이페이지 - 거래 목록> '거래 목록'에서 거래완료된 리스트와 리스트 클릭 시 계약서를 보여준다. <마이페이지 - 나의 후기> 자신이 작성한 후기를 볼 수 있다. 삭제, 수정 가능 * 탈퇴 버튼을 선택하면 탈퇴 안내 메시지를 출력한 후, 탈퇴 동의 체크 박스를 선택하면 탈퇴진행 페이지로 이동한다. * 탈퇴 진행 페이지에서 비밀번호를 입력받은 후, 비밀번호와 일치하면 탈퇴가 진행된다. * 탈퇴 진행 페이지에서 비밀번호를 입력받은 후, 비밀번호와 일치하면 탈퇴가 진행된다. * ** * **
제약 사항	<마이페이지 - 내정보> - 내 정보의 확인과 수정은 비밀번호를 먼저 입력받고, 일치할 시에만 확인 가능하다. <마이페이지 - 회원 탈퇴>

- 비밀번호가 일치할 시 '정말 탈퇴하시겠습니까? 회원 탈퇴시 회원님의 모든 정보는 삭제됩니다' 문구 출력 후 동의 시 회원 정보가 삭제된다.
- 탈퇴는 비밀번호가 일치하지 않을 시 불가능하다.

C04. 회원 - 매물 확인

업무 영역	회원
요구사항 명	매물 확인
개요	매물을 확인
상세 설명	[공통] - 매물 상세보기 페이지의 위치 탭에서 등록된 매물의 위치정보를 맵을 통해 확인할 수 있다. - 마커 클러스터를 이용하여, 매물의 위치를 쉽게 확인할 수 있도록 도와준다. - 매물 상세보기 페이지의 편의시설 탭에서 등록된 매물의 주변 편의시설 정보를 마커 클러스터를 통해 제공받을 수 있다. - 편의시설을 선택할 수 있는 버튼을 통해 여러가지 편의시설에 대한 정보를 선택적으로 확인 할 수 있다. - 상세정보 에서 매물사진, 가격, 평수, 층수, 관리비, 구조, 소개글을 확인할 수 있다. - 옵션정보 에서 에어컨, 냉장고, 세탁기, 침대, TV, 가스레인지, 싱크대, 신발장, 전자레인지, 전자도어락, 비데의 유무를 확인할 수 있다. - 지도를 통해 주변 편의시설을 확인할 수 있다. - 매물과 관련된 후기를 보여준다. [회원] - 매물 상세보기 페이지에 관심 등록 버튼을 누를 수 있다. - 관심 등록한 매물은 마이페이지에서 확인이 가능하다.
제약 사항	 로그인 하지 않은 사용자는 매물 조회, 검색만 가능하다. 편의시설 지도는 주변 편의시설 정보만 보여주며, 버튼클릭 외 화면조작 기능은 제공하지 않는다.
	- 관심 매물 1번 클릭 시 등록이 가능하고 2번 클릭 시 해제된다.

C05. 회원 - 상담 신청

업무 영역	회원
요구사항 명	상담 신청
개요	회원은 매물을 등록한 중개사에게 상담을 신청할 수 있다.
상세 설명	 매물 상세정보를 조회 후 중개사에게 '상담 신청' 버튼을 누르면, 상담 등록 페이지로이동한다. 상담 내용을 작성 후 '상담 등록' 버튼을 누르면 중개사에게 상담신청이 완료된다. 상담신청을 완료하면 중개사는 회원이 등록한 전화번호로 연락해 상담을 진행한다.
제약 사항	- 상담 내용은 필수 작성 사항이다. - 상담 내용은 1000자로 제한한다.

C06. 회원 - 후기 게시판 - 조회

업무 영역	회원
요구사항 명	후기 게시판
개요	회원들이 작성한 후기를 확인할 수 있다.
상세 설명	 회원들의 후기가 글번호, 제목, 작성자, 작성날짜, 조회수를 포함한 리스트로 나타난다. 제목을 누르면 해당 후기의 상세 페이지로 이동한다. 상세 페이지는 글번호, 건물대표사진, 건물이름, 주소, 작성자, 작성날짜, 별점, 내용, 조회수, 좋아요가 나온다. 상세 페이지에서 본인의 글이면 수정, 삭제 버튼이 활성화 된다. 지역을 선택하면 해당 되는 매물만 리스트로 출력한다. 건물 이름을 검색 할 수 있다. 인기순, 최신순 중 선택해서 리스트를 출력한다.
제약 사항	- 지역은 서울, 경기, 인천, 강원, 등 의 옵션으로 구성된 셀렉트 박스 중 한 가지를 선택해서 검색한다.

C07. 회원 - 후기 게시판 - 등록, 수정, 삭제

업무 영역	회원
요구사항 명	매물의 후기를 등록, 수정, 삭제
개요	회원이 거래했던 매물의 후기를 등록, 수정 삭제가 가능하다.
상세 설명	 카테고리(청결, 가격, 위치, 옵션) 별로 별점 등록이 가능하다. (0~5개) 자신이 거래했던 매물들을 선택할 수 있다. 제목과 내용, 사진으로 구성된 후기 작성페이지를 통해 작성한다. 작성한 매물의 후기를 수정, 삭제 할 수 있다. 수정하기 버튼을 통해 들어가면 해당 게시물의 내용을 포함한 작성 페이지가 나타난다.
제약 사항	 회원의 거래 내역이 남아있는 매물만 후기 등록이 가능하다. 제목은 최대 500자, 내용은 5000자로 제한한다. 수정, 삭제는 작성자에 한해서 수정, 삭제가 가능하다. 제목, 내용은 필수 입력, 매물은 필수 선택 사항으로 한다.

C08. 회원 - 허위 매물 신고

업무 영역	회원
요구사항 명	허위매물 신고하기
개요	회원이 허위매물로 판단 시 신고하기 버튼을 통해 신고할 수 있다.
상세 설명	- 상세보기 페이지에서 신고하기 버튼을 클릭하면 매물의 신고가 가능하다 신고하기 버튼 클릭 시 이유를 입력하는 페이지로 넘어간다. 1. 신고 카테고리(가격, 사진, 위치, 옵션, 거래 만료됨) 2. 상세 내용 3. 첨부한 사진 파일 - 이유를 작성하고 신고하기 버튼 클릭 시 신고하기가 완료된다.
제약 사항	- 신고 체크박스의 옵션에는 가격, 사진, 위치 , 옵션이 다르면 중복 체크한다,

- 한 매물에 대해 한 번만 신고 가능하다.

_

C09. 회원 - 매물 거래

업무 영역	회원
요구사항 명	매물 거래기능
개요	중개사가 등록한 매물의 거래 절차를 진행할 수 있다.
상세 설명	 계약 요청 버튼을 통해 구매확정시, 계약서 작성 등의 거래 과정을 통해 실제 거래가 가능하다. 회원이 계약 요청 버튼을 누른 후 중개사가 '계약 진행' 버튼을 누르면, 회원은 마이페이지 - '계약 요청한 매물'에서 계약 요청이 '처리완료'되야 계약서를 작성할 수 있다. 회원은 매물 거래 시 중개사가 작성한 계약서에 서명한 후 계약 확정이 된다.
제약 사항	 거래가 정상적으로 마쳐졌을 경우, 해당 매물의 거래기능을 모두 비활성화 시킨다. 거래가 완료된 매물은 중개사 마이페이지에서는 조회가 가능하나 회원이 확인하는 매물 리스트에서는 조회할 수 없다.

C10. 회원 - 중개사 평점 등록

업무 영역	회원
요구사항 명	중개사 별점 등록
개요	회원은 본인이 상담한 중개사에 대한 별점을 남길 수 있다.
상세 설명	- 회원이 상담을 마친 후 상담 완료 버튼을 누르면 별점을 매길 수 있는 페이지가 나타난다.

D01. 중개사 - 회원가입

업무 영역	중개사
요구사항 명	로그인, 회원가입, 회원탈퇴기능
개요	중개사는 중개사 계정으로 회원가입한후 로그인과 회원탈퇴를 할 수 있다.
상세 설명	- 회원가입시 [중개업소명,중개등록번호,사업자등록번호,중개업소주소,대표자명,유선전화번호,이름,이메일,비밀번호,비밀번호확인,휴대폰번호, 주민번호]의 정보를 입력한다 정보 입력 후 '가입 승인 요청' 버튼을 눌러 관리자에게 승인을 받아야 회원가입이 완료가 된다 중개사 계정으로 로그인 후 사용할 수 있다 모든 기능에는 매물등록기능,매물관리기능,매물삭제기능,매물거래기능을 포함한다 내 계정의 수정과 삭제를 할 수 있다 프로필 사진 설정과 비밀번호를 수정할 수 있다.
제약 사항	- 유선전화번호를 확인하여 중개업소 회원 중복 가입을 방지할수 있다. - 비밀번호는 8자 이상의 영문/숫자를 조합하여 입력해야 한다.

D02. 중개사 - 매물 등록

업무 영역	중개사
요구사항 명	매물 등록기능
개요	중개사는 매물의 정보를 모두 입력 후 매물 등록을 한다.

상세 설명	 매물 종류의 카테고리를 선택할 수있다.(다세대,다가구,오피스텔) 물건을 구분하여 선택 할 수있다. (매매,전세,월세) 등록하고자 하는 매물의 주소를 검색하여, 매물을 등록할 수 있다. 등록할 매물의 실매물 사진을 선택하고 매물의 계약금, 보증금, 월세 또는 매매가, 면적, 관리비, 중개 보수를 입력할 수 있다. 매물의 상세내용이나 정보를 입력할 수 있다. 매물 정보에 대한 비밀정보를 기입할 수 있다.(현장명등 매물정보 작성가능하다.) 화장실개수,매물의 해당층과 건물층의 전체층,건물방향을 선택하여 등록할 수 있다. 매물의생활추가정보를입력할수있다.(입주가능일,공용관리비유/무,관리비포함항목,사용료,주차여부체크,주차비,난방종류,엘레베이터 유/무,반려동물 유/무) 매물의 옵션 정보를 등록할 수 있다. 옵션정보에서 에어컨, 냉장고, 세탁기, 침대, TV, 가스레인지, 싱크대, 신발장, 전자레인지, 전자도어락, 비데의 유무에 대한 정보를 등록한다. 매물사진을 등록할 수 있다
제약 사항	 매물을 등록할 때, 동,호수를 선택해야 된다면 매물종류,가격,방개수 등 기타정보를 확인해야한다. 매물의 상세내용이나 정보를 입력할때, 연락처와, 매물과 관련없는정보, 중개수수료에 대한 내용은 입력할 수 없다. 공인중개사 법에 의하여, 하나의 가격만 선택 및 기입 가능하다. 방 종류, 방향, 난방종류, 주용도는 체크박스로 선택받는다.

D03. 중개사 - 마이페이지

업무 영역	중개사
요구사항 명	중개사 마이페이지
개요	중개사는 마이페이지에서 자신의 정보 수정 및 계약한 매물 내역을 조회할 수 있다.
상세 설명	- <내 정보> - 내 정보 확인에서 등록한 정보를 수정할 수 있다 <계약한 매물> - 거래완료된 매물을 리스트로 출력한다 계약이 성사된 건은 마이페이지 조회 가능하다 계약서는 날짜별로 조회 가능하다 계약서는 카테고리 별로 조회 가능하다.(원룸, 아파트)

	- 계약이 끝난 건과 계약이 유효한 건들을 구분하여 조회 가능하다. - <상담내역> -
제약 사항	- 거래가 성사된 매물은 매물 페이지에서 자동으로 사라진다.

D04. 중개사 - 매물 관리

업무 영역	중개사
요구사항 명	매물 관리
개요	중개사는 본인이 등록한 매물을 관리할 수 있다.
상세 설명	 매물관리 상태를 볼 수 있다. 매물의 전체적인 상태(매물 진행, 종료 및 거래 완료된 매물)을 확인 할 수 있다. 매물유형, 매물종류에 따라 분류해서 볼 수 있다. 매물리스트의 수량을 정해서 볼 수 있다. 해당 매물의 종료기간을 볼 수 있다. 해당 매물에 대한 고객분들의 찜 횟수를 확인할 수 있다.
제약 사항	

D05. 중개사 - 매물 거래

업무 영역	중개사
요구사항 명	매물 거래
개요	거래를 원하는 회원과 비대면 계약를 통해 거래를 성사할 수 있다.
상세 설명	 계약을 하기로 결정한 회원과 비대면 계약을 진행 할 수 있다. 회원이 신청한 거래는 알림을 통해 볼 수 있고, 이를 눌러서 계약을 진행한다.

	 계약하기 버튼을 누르면 중개사에게 정보가 전달된다. 관리자가 승인하면 계약서를 확인 할 수 있고 임대인, 중개사, 임차인 모두 계약서에 서명을 하면 계약이 완료된다.
	- 전체 거래 과정 - 회원이 '계약 요청버튼' 클릭 -> 중개사 확인 및 계약서 전송 -> 승인 시 회원이 계약서에 서명 -> 중개사 계약서 서명 -> 완료 -> 거절 시 회원에게 거절 메시지 전송
제약 사항	

D6. 중개사 - 계약서 작성

업무 영역	중개사
요구사항 명	계약서 작성
개요	중개사는 매물 거래 시 계약서를 작성해야 한다.
상세 설명	- 공통 작성 부분

	- 은행명
제약 사항	