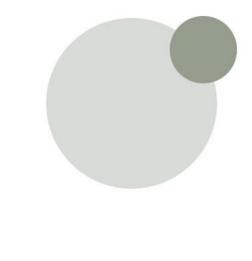
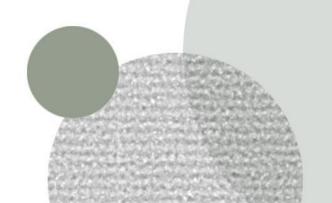


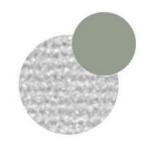
TEAM. 올림



Part. 01

프로젝트 개요





배정,

30

목표설정

# 프로젝트 수행 기간 - 10/18~11/1

18 19 20 23 24

초안 발표

**25** 팀 구성, 역할 부동산 관련

아이디어

검증 및 선정

프로젝트 데이터 수집과 프로그래밍

26 27

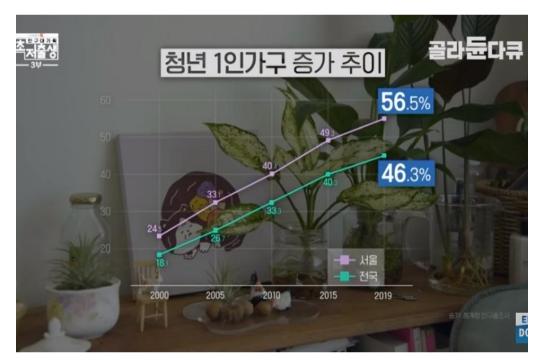
> 31 챗봇 개발과 테스트

테스트 및 개선 최종 발표



#### 1. 프로젝트 개요

# o 청년 층의 1인 가구는 계속해서 증가하는 추세 다양한 이유로 인해 어려움을 겪고 있음



출처: EBS다큐(골라듄다큐)

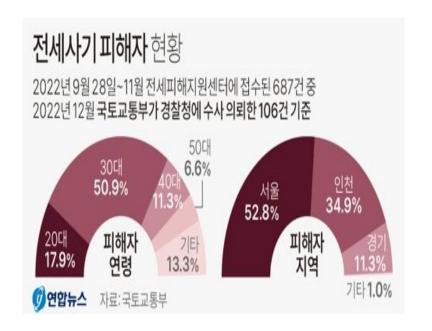


출처: SBS뉴스



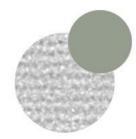
#### 1. 프로젝트 개요

전세 사기는 사회적 문제로 이슈되고 있음.20 · 30대 비율이 68.8%, 피해지역의 52.8%가 서울





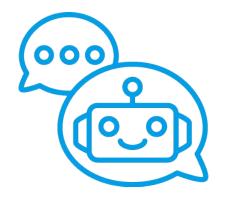




#### 1. 프로젝트 개요

## ㅇ 서울 사회초년생을 위한 부동산 서비스

제공하는 정보: 부동산 관련 질의 응답, 기본정보, 사기유형, 그리고 부동산 위치 검색









Chatbot

기본정보

사기유형

위치 검색



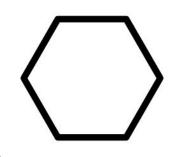


#### 팀 구성 및 역할



#### 탁광호(조원)

Chatbot 모델링 웹 페이지 디자인



#### 송재훈(조원)

데이터 전처리 news 구현



#### 심민준(조장)

API 데이터 크롤링 ppt 제작 및 발표



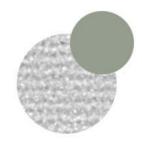
#### 윤금성(조원)

데이터 크롤링 웹 페이지 구현

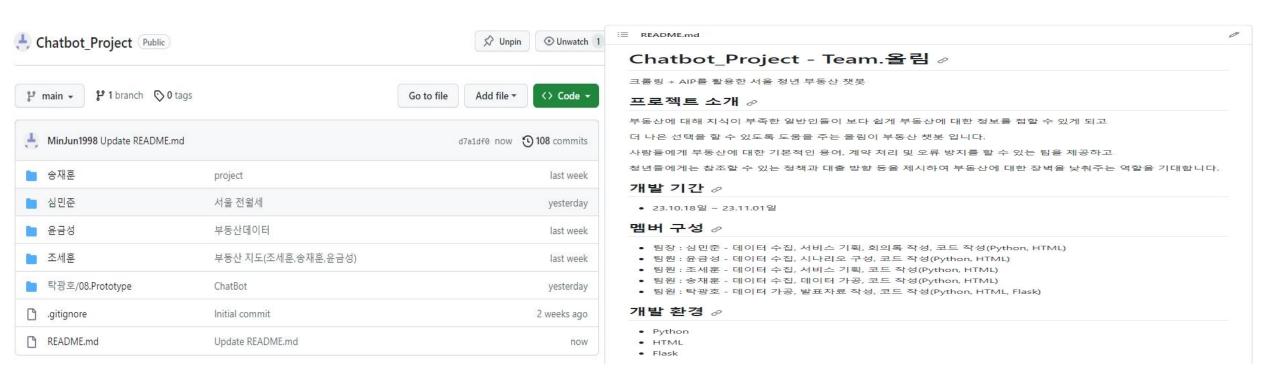


#### 조세훈(조원)

데이터 크롤링 MAP 구현

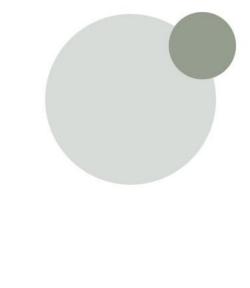


팀 구성 및 역할

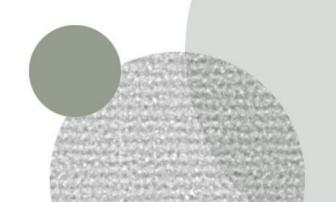


#### TEAM.올림 깃허브

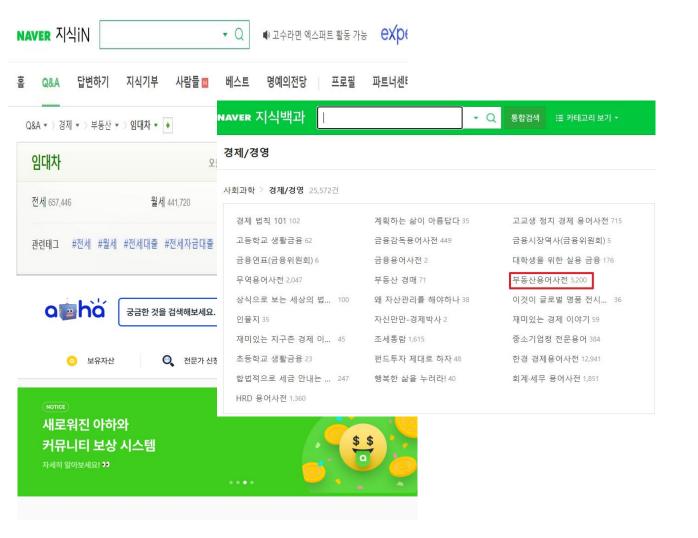
https://github.com/MinJun1998/Chatbot\_Project.git



Part. 03







01. 데이터 수집

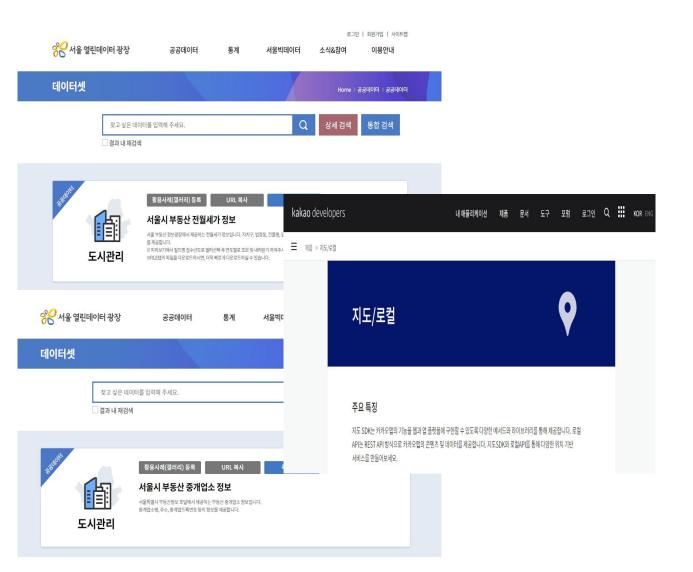
ㅇ 웹 크롤링

- 네이버 지식IN: 700건

- 네이버 지식백과: 3200건

- 아하: 300건





#### o 오픈 API 활용

- 서울 열린데이터 광장

서울시 부동산 전월세가 정보 - 10000건 서울시 부동산 중개업소 정보 - 27000건

Kakao developers





구자균 공인중개사 🔮 구자왕공인중개사사무소

상담 예약

02. 데이터 전처리

안녕하세요. 구자균 공인중개사입니다.

전세보증보험의 경우 임대인의 체납 부분에 대한 하자가 없으면 소유하고 있는 다른 건물에 임차권등기가 되어있어도 큰 문제는 없습니다.

이런 여부와 별개로, 전세보증보험은 어떤 경우라도 가입하시는 게 현명합니다. 허그에 연락하여 가입 여부 먼저 알아보시는 걸 권합니다.

ai로 복붙이 아닌, 직접 질문을 읽고 답변드리고 있습니다.

추천 좋아요 부탁드리며, 추가 궁금하신 사항은 댓글로 남겨주세요.

인사말 제거

필요한 답변 추출

필요없는 문구 제거

추천 0 🁚





△ 공유하기

直 신고



Input 유저질문

인 코 딩 SentenceTransformer **Embedding** 파일저장

## 03. Embedding

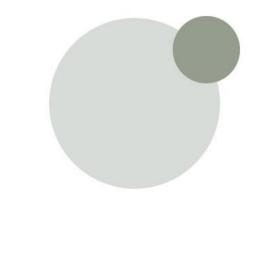
- 질문내용 인코딩
- 인코딩한 내용 컬럼에 등록
- 파일 저장



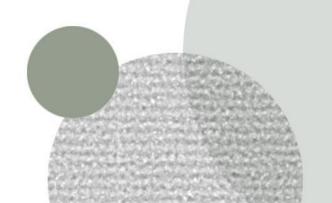
# 질문 인 코 유사도>=0.54 저장된 질문과 가장 유사도가 답변 유사도 확인 높은데이터 유사도 < 0.54 에러 문구

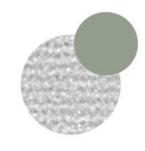
#### Chatbot

- 질문 인코딩
- 저장된 질문과 코사인 유사도 비교
- 유사도가 가장 높은 값의 답변을 출력
- 유사도 기준 미달시 문구 출력



Part. 04



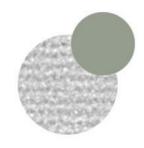


#### o 질문

안녕하세요 저는 집주인이고, 월세 계약을 체결했습니다. 현재 기준, 입주 약 1개월 전 상황이고, 계약금 500만원을 받고 계약서 썼습니다. (가계약 아님, 정식 계약) 그리고, 조금 전 임차인으로부터 계약을 파기하겠다는 연락을 받았습니다. 문제는, 계약금 500만원을 포기하는 것이 아니라 보증금(3,000만원)의 10%인 300만원만 포기하고 200만원은 돌려달라고 합니다. 이유는 판례상 10%가 일반적이라는 건데, 계약서상에는 임대인은 계약파기시 계약금 배액배상, 임차인은 계약금을 포기한다고 정확히 명시했습니다. 제가(임대인) 계약을 파기했으면 배액배상을 해달라고 요구했을 것으로 예상되는데, 이제와서 판례를 얘기하며 10%이상은 인정못한다고 하는게 이해가 되지 않습니다. 이런 경우, 계약금 총액(500만원)을 반납하지 않아도되는게 맞는지 문의드립니다.

#### ㅇ 답변

제약서상 임차인이 계약파기시 계약금을 손해배상액으로 정하고 이를 몰취한다는 취지의 규정이 있다면 계약서에 명시된 대로 해당 계약금이 손해배상액의 예정으로 인정됩니다만, 사건화 되어 민사재 판을 하게 되는 경우에는 민법 제398조 제2항에 따라 재판부가 적당한 금액으로 '감액'할 수는 있습니다. 이러한 점 고려하여 적정한 금액으로 합의보시는 것도 좋은 방법입니다. 제398조(배상액의 예정) ①당사 자는 채무불이행에 관한 손해배상액을 예정할 수 있다.②손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원은 적당히 감액할 수 있다.③손해배상액의 예정은 이행의 청구나 계약의 해제에 영향을 미치지 아니한다.④위약금의 약정은 손해배상액의 예정으로 추정한다.⑤당사자가 금전이 아닌 것으로써 손해의 배상에 충당할 것을 예정한 경우에도 전4항의 규정을 준용한다. ● 확실히 계약파기를 하는 방법은 일단 임차인의 계약포기 의사가 명확히 담긴 증거방법을 확보하시고 (문자, 카톡, 전화통화 녹음 등 방법 무관), 임대인에게 내용증명 등의 방법으로 계약 파기 요청에 따라 해당 임대차계약은 효력이 없고 계약금은 손해 배상으로 몰취하겠다는 뜻을 명확히 표시하시면 됩니다.



爲 Home 월 올림이 집 기초사전 ▼ 🔒 사기유형 ▼ 🍰 공인중개사map

#### 전세

#### 기초사전

전 세

월 세

팁

사기유형

허위 매물 사기

가격 조작 사기

전세 사기

임대차 계약 사기

전세	임대인이 임차인에게 주택을 일정 기간 사용하게 하고, 임차인은 그 대가로 임대인에게 일정 금액을 미리 지급하는 계약 방식입니다.
전세금	임차인은 계약 시 임대인에게 전세금을 지급합니다. 이 금액은 임대 기간 동안 반환받지 않습니다.
계약 기간	전세 계약의 기간은 일반적으로 2년이며, 계약 만료 시 재계약 또는 계약 해지가 가능합니다.
계약서	계약 내용을 명확하게 서면으로 작성해야 합니다.
계약 해지	계약 기간 중 해지할 경우, 반드시 그 이유와 조건을 명시해야 합니다.
계약금	전체 전세금의 일부를 미리 지불하며, 나머지는 계약 이행 시 지불됩니다.
전세금 반환	계약 만료 시 임차인은 임대인으로부터 전세금 전액을 반환받아야 합니다. 만약 임대인이 전세금을 반환하지 않을 경우, 임차인은 법적 조치를 취할 수 있습니다.
전세 대출	일부 임차인은 전세금을 마련하기 위해 전세 대출을 받을 수 있습니다. 만약 임대인이 전세금을 반환하지 않을 경우, 임차인은 법적 조치를 취할 수 있습니다 여러 은행과 금융 기관에서 전세 대출 상품을 제공하므로, 대출 조건과 이자율을 비교해보는 것이 좋습니다.
관련 법규	전세 계약 및 관련 사항은 「주택임대차보호법」에 규정되어 있습니다. 계약 시 이 법의 내용을 잘 숙지하고, 권리를 보호받는 것이 중요합니다.

## o기초 사전

- 부동산 계약 전 미리 알아야하는 기초적인 용어 사전

## ㅇ 사기 유형

- 빈번한 사기 유형과 그에 대한 예방법

Copyright © 2023 ChatBot Olim. All rights reserved.















월 올림이
☑ 기초사전 ▼
△ 사기유형 ▼
☑ 공인중개사map

#### 영등포구 영등포동 공인중개사 Map



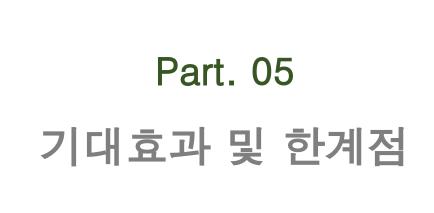
영등포구

✔ 영등포동

▼ Load Map

#### o 공인중개사 MAP

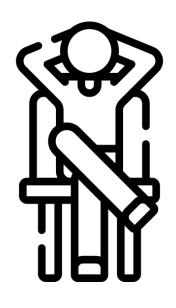
- 원하는 지역의 공인중개사의 위치 정보 제공
- 공인중개사 등록번호 제공





#### 기대효과 및 한계점

# 01. 기대효과







편리한 방법으로 부동산 정보를 신속히 파악 서울 부동산 거래 내역을 제공하여 필요한 예산을 예측 부동산 사기를 예방하고, 임대차 계약을 간편하게 체결하며, 원하는 집을 계약하는데 기여



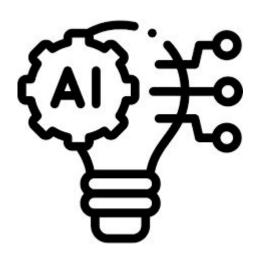
#### 기대효과 및 한계점

# 02. 한계점



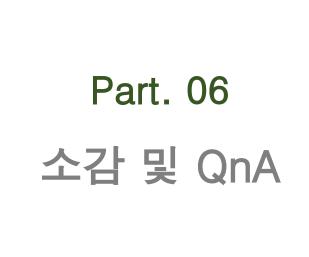
ㅇ 데이터 부족

시나리오 제작과정에서 정형화된 데이터를 수집하고,데이터를 가공하는 것에 시간적 어려움이 있었다.



o 기술적인 한계

답변을 생성하는 시간이 오래 걸리며, 답변의 품질이 낮습니다.





#### 소 감

심민준	"우리가 할 수 있을까?"로 시작해서 "와, 이게 되네"로 마무리된 것 같습니다. 데이터 크롤링과 코사인 유사도를
	적용하면서, 이번 프로젝트를 통해 수업 시간에 배운 내용을 다시 학습하고 익히는 소중한 시간이었던 것 같습니다.

이번 프로젝트를 시작하면서 조원들과 목표를 가지고 직접 챗봇을 만드는게 재미있었고 수정을 하고 기능을 탁광호 추가하는게 성취감이 있었습니다. 모두 수고하셨습니다.

> 프로젝트 시작 시 처음에는 막막했지만, 팀원들과의 의견 조율을 통해 의미 있는 경험을 쌓을 수 있었습니다. 수업에서 배운 크롤링과 API 활용으로 프로젝트를 완성하는 과정은 정말 의미있었고, 팀원들에게 감사의 인사를 전하고 싶습니다. 함께한 뜻깊은 시간이었습니다.

2주 동안 팀원들과 진행하면서 부족한 점들과 어려운점을 서로 공유하고 풀어나가는 재미있는 시간 이였습니다. 서로 즐겁게 많은 아이디어 공유해주어서 감사합니다.

처음시작하는 프로젝트라 걱정도많았지만 팀원들끼리 모르는건 서로 물어봐가며 서로가 서로에게 부족할때 도움을주면서 진행을하는 과정이 너무좋았고 제 개인적인 실력향상에도 굉장한 도움이 되고 뜻깊은 시간이었습니다.

조세훈

송재훈

윤금성

# QnA

감사합니다.