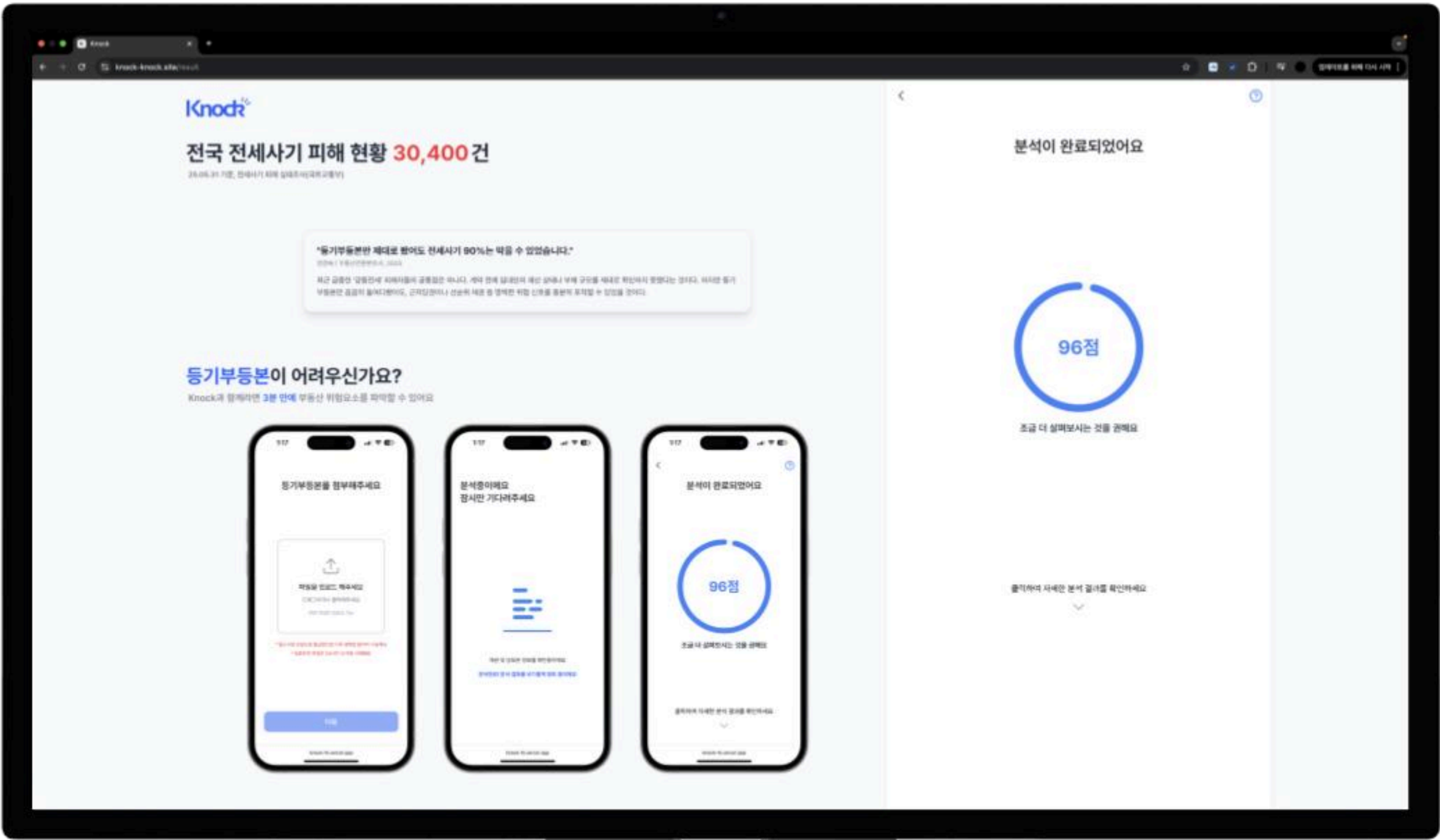


# Knock<sup>!</sup>

당신의 보증금을 지켜주는 가장 간편한 전세사기 AI 예방 서비스



## 2~30대(75.1%) 중심 피해 발생

국토교통부 전세사기 피해 실태조사  
결과 및 피해자 지원 현황 . 2025

### 용인시 전세사기 **피해 상담소** 운영

용인시청 홈페이지. 2024

### 전세사기 이후 매매 거래 및 **공급 위축**

KB부동산 보고서 .2025

# 전세사기는 해결할 수 없는 난제인가

### 용인시 전세피해 신청 도내 **5위**

경기도 전세피해지원센터 . 2024

### 전국 전세사기 피해 현황 **30,400건**

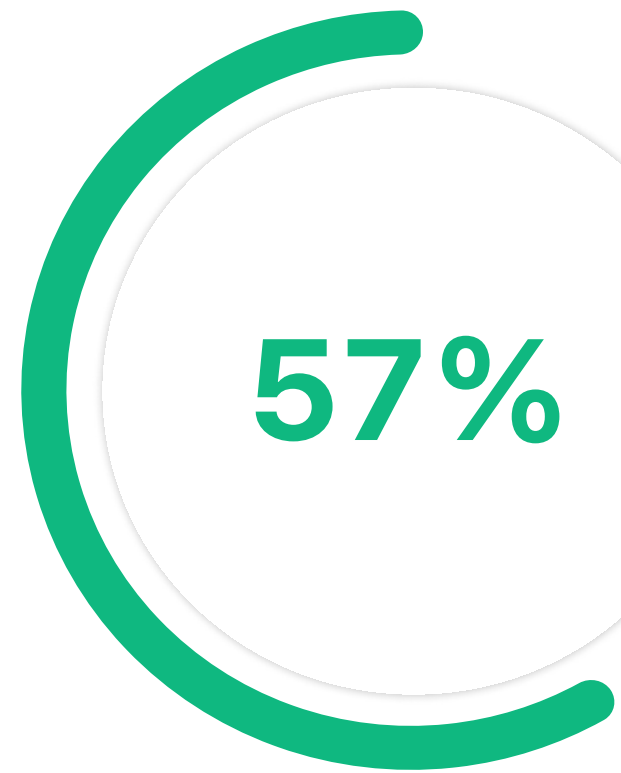
국토교통부 전세사기 피해  
실태조사 .2025

### 전세사기 여파에 화곡지역 상가 공실률 **12.7%**

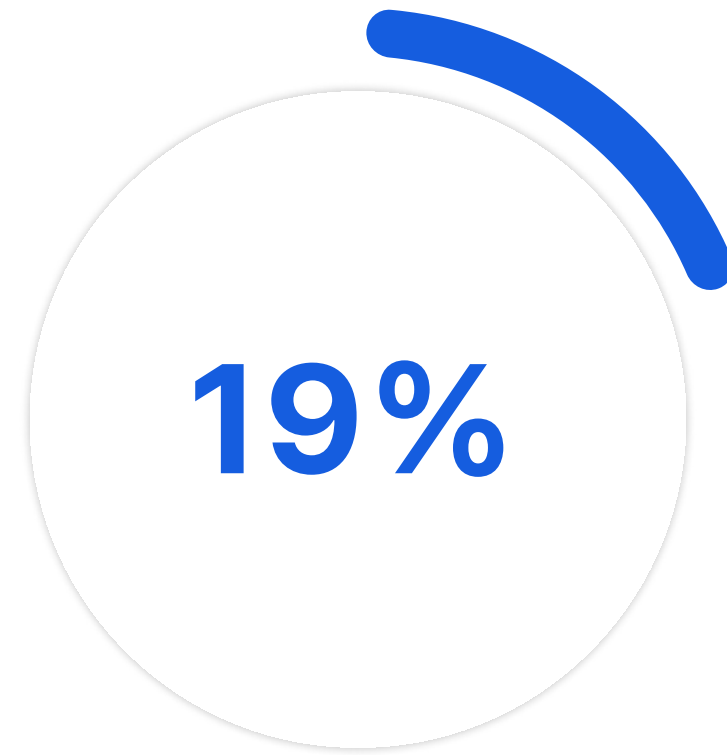
조선비즈 부동산 르포 .2024

# Survey

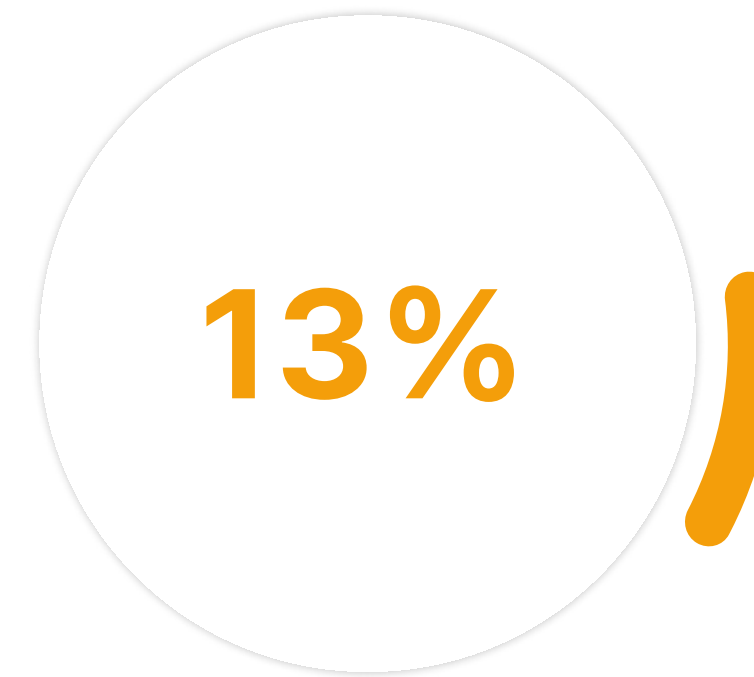
## 전세사기를 당하는 이유가 뭐라고 생각하시나요?



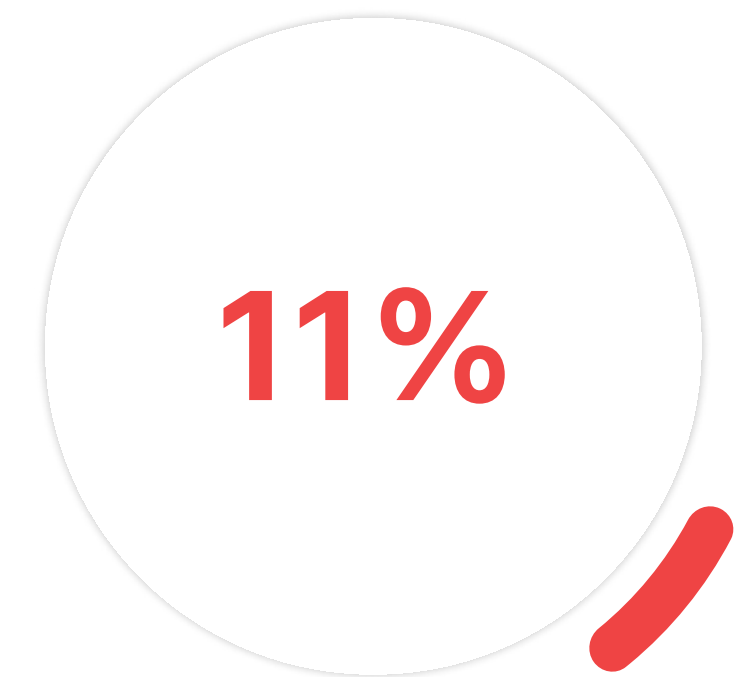
부동산 자료 해석 어려움



제도, 정책적 허점



정보 비대칭



전세계약 경험 부족

## “위험” 데이터 패턴만 집중적으로 학습

## OCR을 통한 등기부등본 텍스트 추출



## 정형 데이터 변환 및 Feature 추출

- 건축물\_유형
- 근저당권\_개수
- 채권최고액
- 근저당권\_설정일\_최근
- 신탁\_등기여부
- 압류\_가압류\_개수
- 선순위\_채권\_존재여부
- 전입\_가능여부
- 우선변제권\_여부
- 주소
- 전세가
- 매매가
- 전세가율

```
건축물_유형: 아파트
|
| 근저당권_개수: 1
|
| 채권최고액: 93,170,000원
|
| 근저당권_설정일_최근: 2021-07-09
|
| 신탁_등기여부: False
|
| 압류_가압류_개수: 2
|
| 선순위_채권_존재여부: True
|
| 전입_가능여부: False
|
| 우선변제권_여부: False
|
| 주소: 인천광역시 미추홀구 주안동 181-4 한림아트빌 제2층 제201호
|
| 전세가: None
```

## SVM 분류 모델 적용

```

analysis_summary": {
  "관심": "최종 분석 등급이 '관심'인 이유는 선순위 채권이 존재하고 근저당권이 설정되어 있어 추가적인 재정적 의무가 발생할 수 있기 때문입니다.",
  "안전 요인": [
    "압류/가압류 개수가 0개로, 현재 법적 분쟁이 없음을 의미하여 안전합니다.",
    "신탁登記 여부가 없다는 것은 부동산이 신탁으로 관리되고 있지 않음을 의미하여 소유권 변동의 복잡성이 낮습니다.",
    "전입 가능 여부가 있다는 것은 해당 부동산에 거주할 수 있는 권리가 보장되어 있음을 의미합니다.",
    "과거 전세가율이 34.48%로 낮아, 전세금 반환에 대한 부담이 비교적 적습니다."
  ],
  "위험 요인": [
    "선순위 채권 존재 여부는 해당 부동산에 우선적으로 변제받을 권리가 있는 채권이 있어 투자 시 주의가 필요합니다.",
    "근저당권 개수는 1개로, 이는 부동산에 대한 담보 설정이 되어 있음을 의미하며, 채무 불이행 시 경매로 넘어갈 수 있는 위험이 있습니다.",
    "우선변제권 확보 여부가 없다는 것은 임차인이 보증금을 우선적으로 돌려받을 수 있는 권리가 없음을 의미하여 위험 요소가 됩니다."
  ]
},
"prediction": "관심",
"risk_probability": "2.33%",
"risk_score": "0.0219"
}

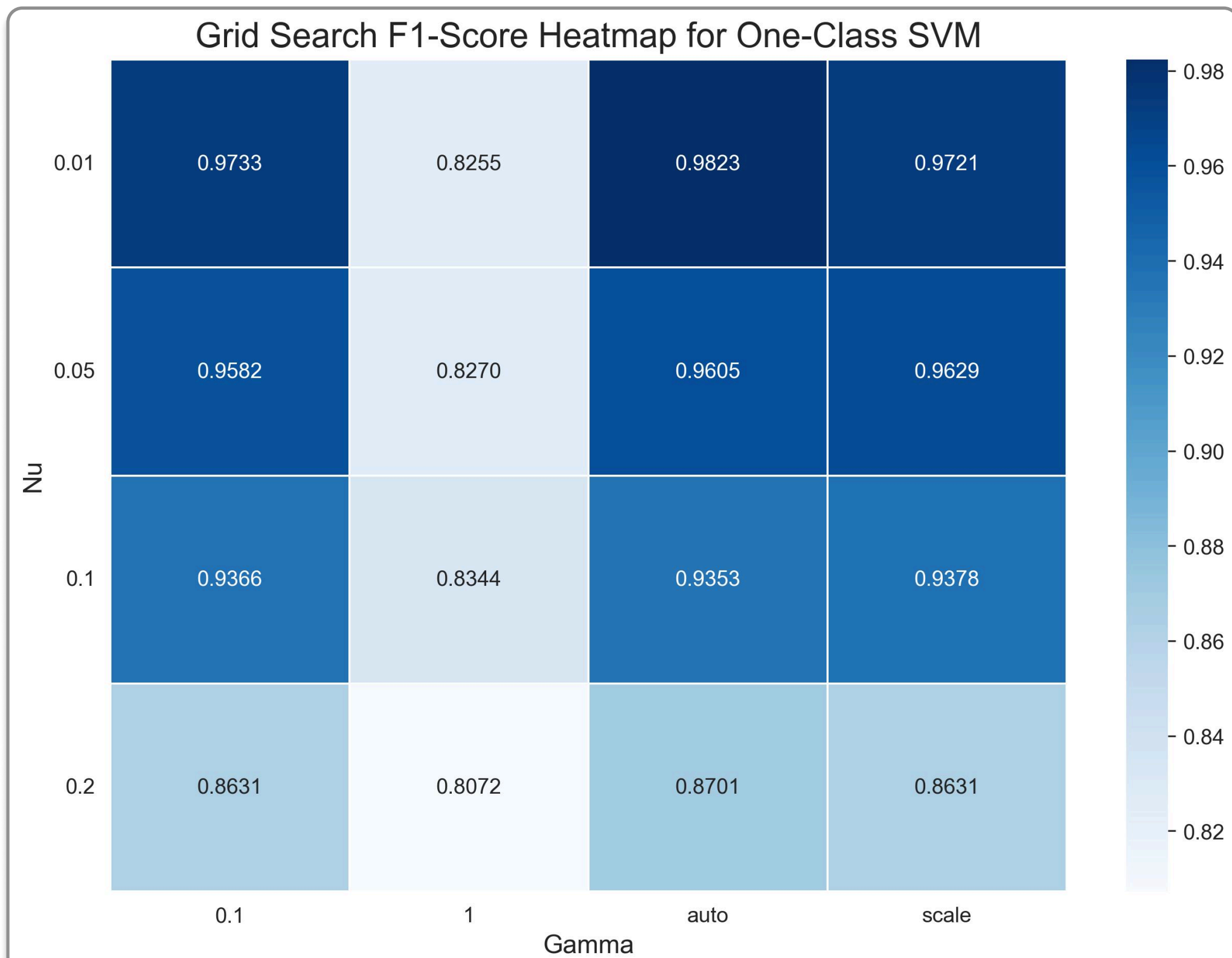
```

## 위험도 분석 리포트 출력

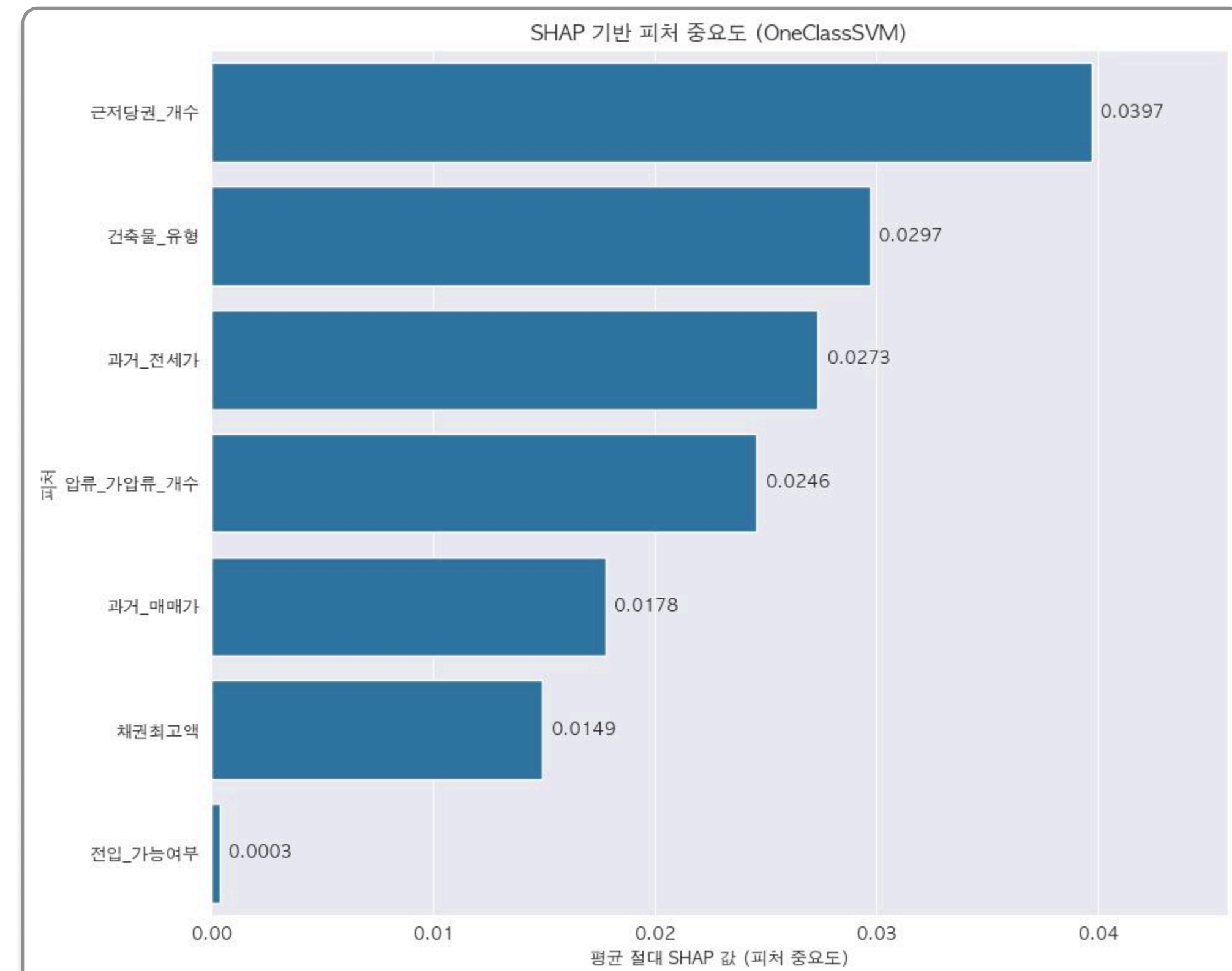


# One-Class SVM

F1 - Score / Key Feature

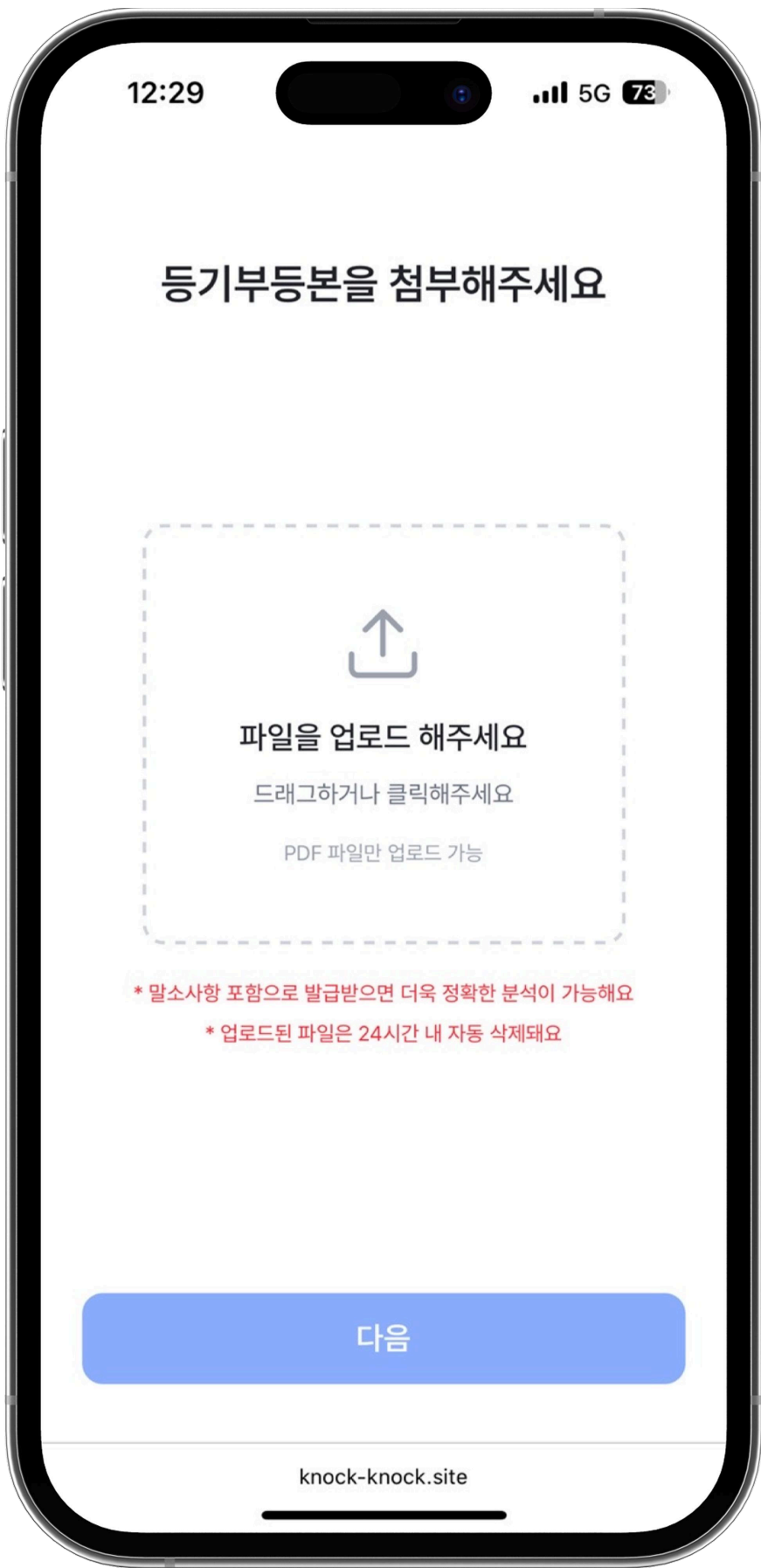


GridSearch를 통한 하이퍼파라미터 탐색

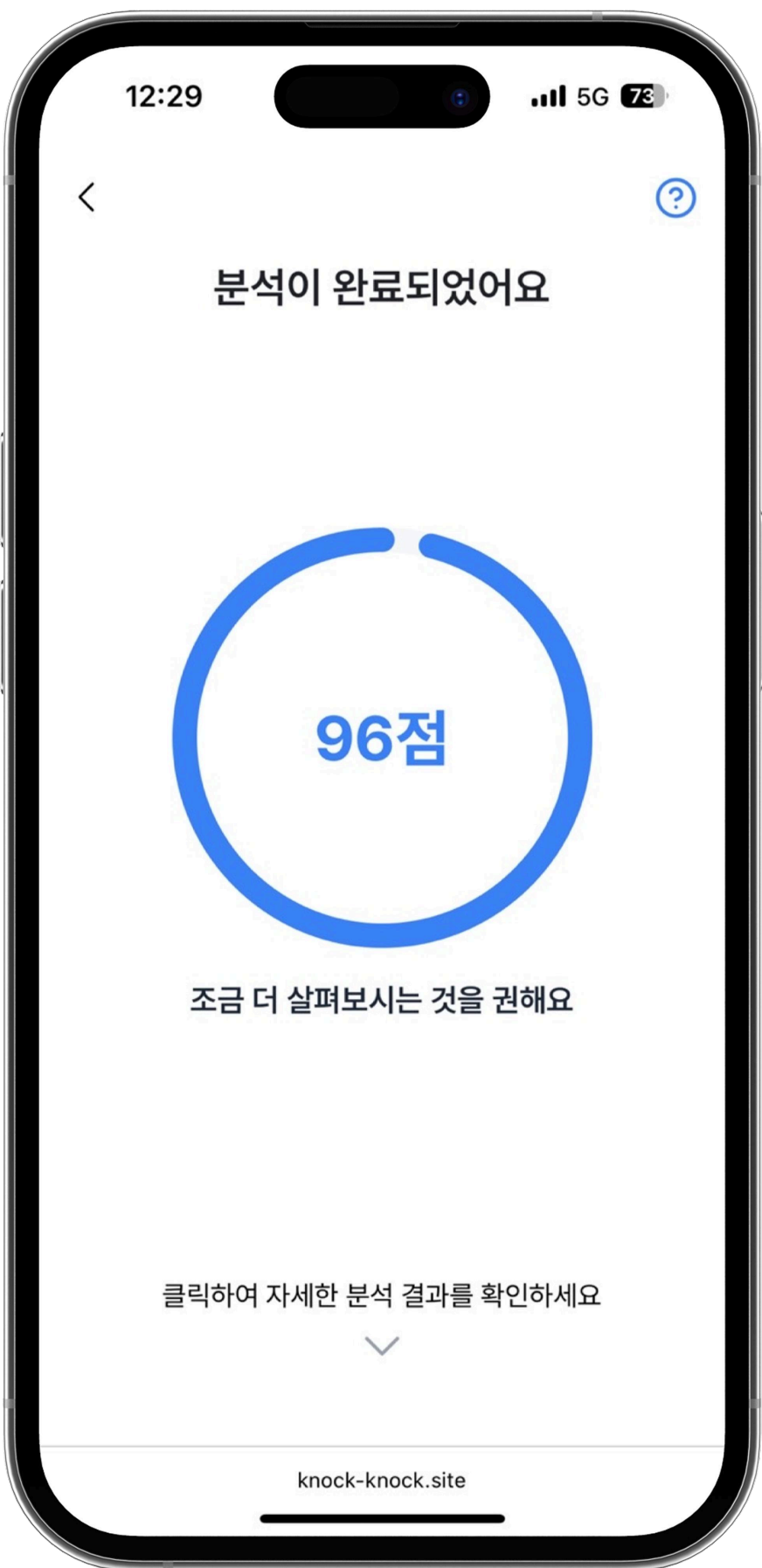


SHAP 기반 Feature 중요도 시각화

# Service Intro



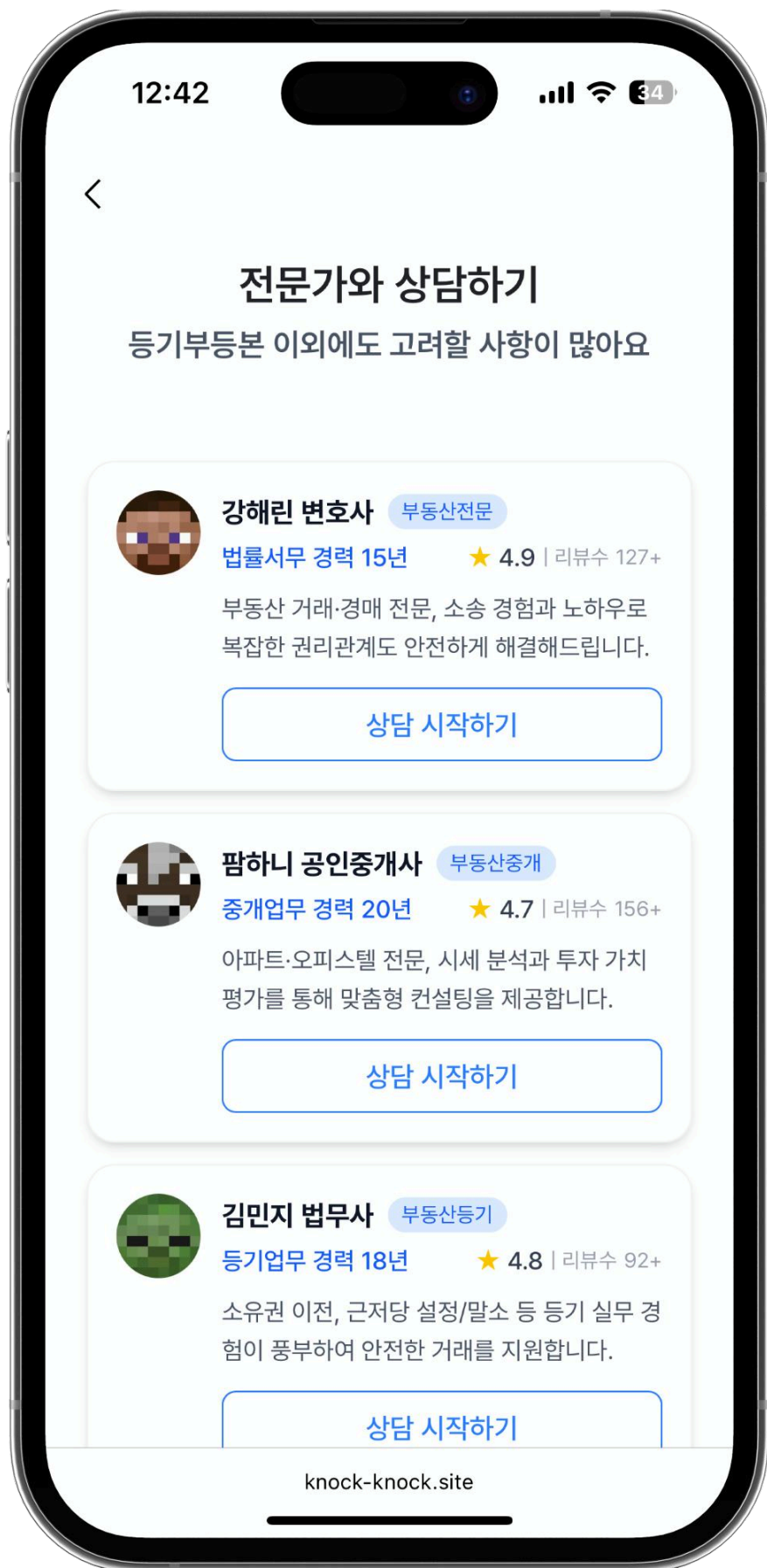
등기부등본 첨부



분석 점수

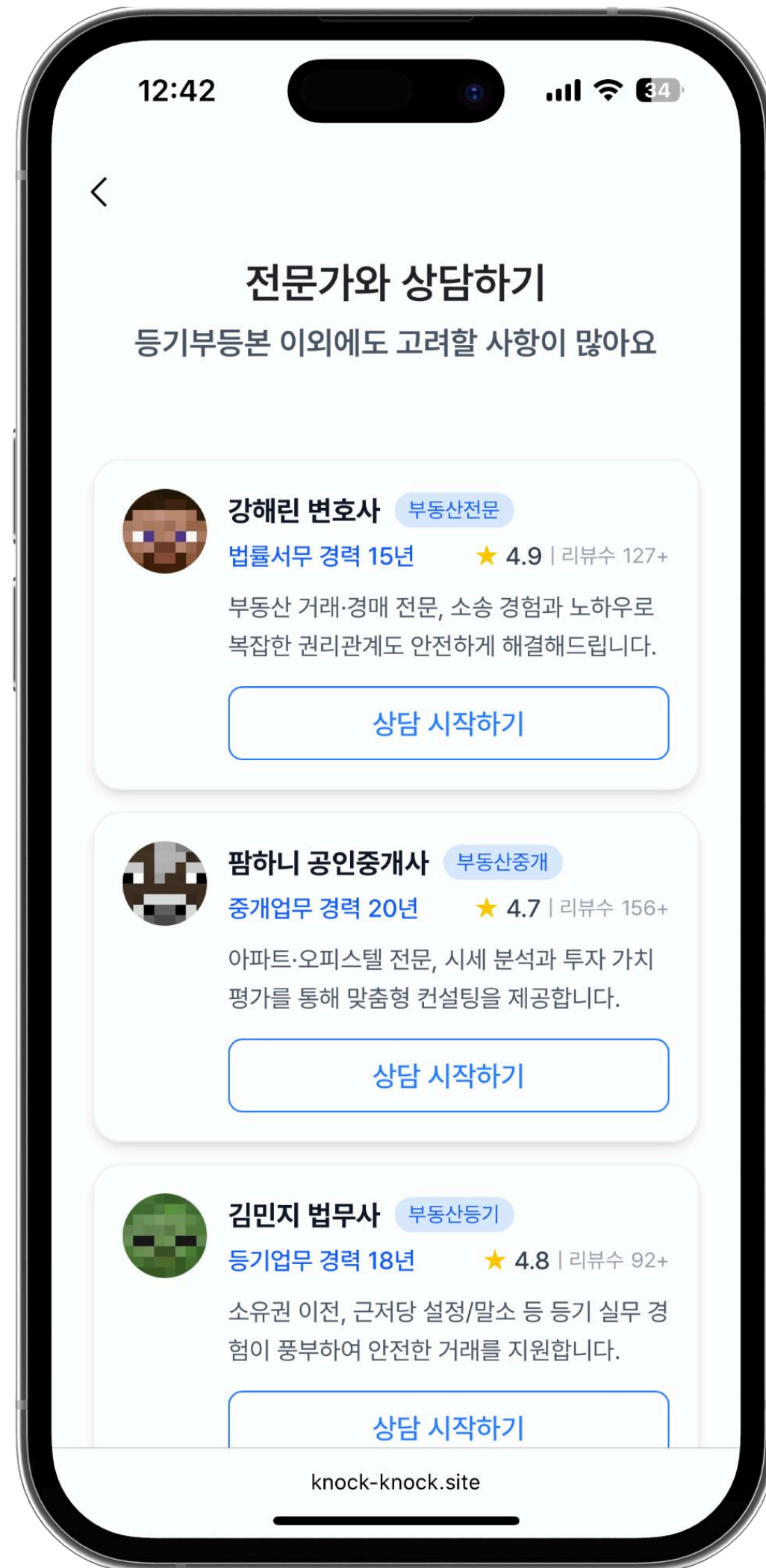


분석 결과

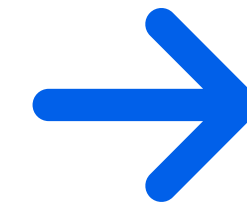


전문가 매칭

# Business Model



토큰 기반 결제



전문가 매칭

기본 분석은 무료로, 심화 상담은 유료로 진행



# Roadmap

최적화된 경험과 정확한 정보를 제공하기 위해  
Knock는 끊임없이 발전합니다

