1. 최초화면

회원가입, 로그인(간편 로그인), 검색창, 인기물건, 컨설팅 정보->컨설턴트 배너->블로그

2. 회원가입

일반회원가입과 공인중개사가입 버튼(혹은 링크)이 나뉘어 있고 선택

공인중개사 가입양식

이름 (실명인증), 연락처 (실명인증), 공인중개사 등록번호(인증 기능 필수-국가공간정보포털)

, 이메일(아이디로 이용 가능), 주소(선택), 보증보험

3. 로그인

공인중개사 전용 로그인

4. 거래진행

공인중개사가 연결 되었을 경우(선택 되었을 경우).

매도/임대 측이 물건 등록 시 쪽지나 챗봇으로 회원공인중개사에게 일괄적으로 물건 정보 전파(해당물건 지역 위주로).

등기부등본, 건축물 대장, 토지 대장, 토지이용계획 확인원, 지적도, 등 열람 확인이 필요한 물건은 정부24 연계로 해당 물건 확인.

등기사항전부증명서(말소포함)의 경우 인터넷 등기소에서 열람 후 해당 문서 pdf 출력.

매도 물건일 경우 매도인 측이 (등록한)/(전송한) 등기필증 확인.

필요 시 공인중개사는 매도(임대)측과 연락하여 상호 일정 조율 후 우리측에 시설 확인을 위한 업체(인원) 파견을 요청 – \*시설 확인 종목은 중개대상물 확인·설명서 양식에 기준을 둠.

검토를 가장 먼저 끝낸 공인중개사부터 해당 물건등록 수락을 누르고 해당 공인중개사 관리물건으로 등록(입찰식).

-관리물건으로 등록하는 시점에 중개대상물 확인·설명서 양식 기재(교부는 계약시 상호 서명 후 시점에 교부)

-사진 및 도면을 이용하여 3D빌더로 해당 물건 등록.

매도(임대), 매수(임차)와 계약 일정 조율 – 이 기간에 매수(임차)인은 해당 물건에 방문하여 직접 물건 확인하고

매도(임대)인, 매수(임차)인과 접촉 후, 화상/챗으로 계약 절차 설명.

계약 당일 약속 시간에 4분할 계약화면으로 계약을 진행

-매도(임대)인, 매수(임차)인, 공인중개사, 계약서 진행상황으로 화면 구성(계약서, 중개대상물 확인·설명서, 토지이용계획 확인원, 등기사항전부증명서)

-열람용 서류 버튼을 사용하여 각 서류를 열람할 수도 있으나, 사전 등록 된 내용으로 열람 및 해당 양식은 이미 공인중개사가 확인 후 각종 입력이 필요한 양식에 대해서 입력 및 확인까지 완료 된 상태여야 함.

-주민등록등본, 주민등록초본, 등기부등본, 건축물 대장, 토지 대장, 토지이용계획 확인원, 지적도, 등 열람 가능한 버튼 혹은 링크가 UI상 존재는 함.

-매도(임대)인, 매수(임차)인, 공인중개사가 각각 계약서 서명 및 중개대상물 확인·설명서 서명하면 취합하여 모두의 서명이 들어간 계약서 및 중개대상물 확인·설명서 교부(이메일 발송 - 이메일 발송 실패시 상황도 준비필요-마이페이지 저장-기간한정).

- 등기사항전부증명서 및 토지이용계획 확인원의 경우 공인중개사가 열람 후 pdf 및 이미지로 계약서, 중개대상물 확인·설명서와 함께 발송.

-계약서 서명 후 계약금 전송 과정 진행 -> 매수(임차), 매도(임대) 각각 가상계좌 개설 됨 -> 매수(임차)인이 자신의 계좌에서 가상계좌로 이체 승인하면 공인중개사는 이체를 확인 후 매도(임대)인 가상계좌에 계약금을 이체 -> 매도(임대)인 가상계좌에서 매도(임대)측 계좌로 계약금 자동 이체 후 공인중개사, 매수(임차)인 이를 확인 -> 매도(임대)인이 계약금 영수증에 서명하면 매수(임차)인에게 계약금영수증이 발급

-과정 중 대출이 필요할 시 입력했던 정보를 바탕으로 은행 심사가 완료 된 상태여야 대출 가능할 것으로 추정.

5. 거래직후

부동산 거래가 시작되면(일반적으로 계약직후), 공인중개사는 해당 계약에 대한 실거래 가격 신고를 하고(부동산거래관리시스템) 매수자에게 매수자가 이 물건에 대하여 계획한 자금조달 및 입주계획서, 자금증빙서류를 공인중개사에게 전달하여 25일(최장 30일)안에 해당 구청에 등록해야 함.