1. 최초화면

회원가입, 로그인(간편 로그인), 검색창, 추천물건

2. 회원가입

일반회원가입과 공인중개사가입 버튼(혹은 링크)이 나뉘어 있고 선택

일반회원 가입양식

이름 (실명인증), 연락처 (실명인증), 계좌번호 인증 (선택사항으로 입력 시 계좌 인증 필수 - 차후 거래할 때마다 계좌번호 입력 및 인증을 받을 필요가 없도록 조치), 이메일(아이디로 이용 가능), 닉네임, 주소(선택)

3. 로그인

일반회원 로그인

일반회원 방식과 간편로그인(SNS,등)으로 로그인 가능.

찜하기, 최근 본 물건, 문의한 물건, 문의사항, 컨설팅 관련 카테고리(미정), 공인중개사 추천, 공인중개사 즐겨찾기, 쪽지 혹은 챗봇 – 일반회원 공통

등록 매물 승인 및 진행사항 확인, 동종의 매물들 시세 확인 - 국토교통부(공시지가) / 각종 부동산 정보사이트->차후 내부에 DB가 쌓이면 내부 DB비교, 감정사(영입여부) / 1588연결 시 안내

서류확인 페이지

4. 거래진행

매물등록(버튼/링크) 클릭 시 아래의 정보를 입력.

등기필증 등록 – 이미지 및 PDF 업로드

등기사항증명서(등기부등본) 등록 – 이미지 및 PDF 업로드(인터넷등기소 열람 연동)

개인정보 활용 동의 안내 및 체크- 내용전체

등기부등본상의 물건 주소 – 주소검색 기능(다방에서는 주소검색 시 지도 동시 제공)

물건 종류

주거 – 아파트, 다세대, 연립, 빌라, 오피스텔

상업 – 상가, 사무실, 오피스텔

대지 – 전, 답, 과수원, 목장, 임야, 광천지, 염전, 대(垈), 공장, 학교, 주차장, 주유소, 창고, 도로, 철도, 제방(堤防), 하천, 구거(溝渠), 유지(溜池), 양어장, 수도, 공원, 체육, 유원지, 종교, 사적지, 묘지, 잡종지 – 이 중 거래 범위 설정

\* 오피스텔 – 상업 / 주거 체크 후 해당 카테고리로 분류

\* 주거 물건은 방의 개수 기재 혹은 원룸/2룸/3룸/3룸 이상 중 선택 가능한 form 적용(주거 선택 시 추가로 노출)

\* 특수구조(복층 / 1.5룸 / 주방분리형)는 방의 개수 노출 시 같이 노출되며, 선택 가능한 form 적용

물건 평수 및 층수

제곱 미터 / 평 입력 - 자동 전환 기능

공급 면적 / 전용 면적

건물 층수 / 해당 층수

시설 입력 (계측 확인 필요 시 확인용역 투입 여부 검토)

난방 종류 (중앙 / 지역 / 개별 난방)

수도 / 수압

전력공급 / 전기시설(기본조명 / 콘센트)

배란다 / 발코니

빌트인 / 옵션(에어컨, 세탁기, 침대, 책상, 옷장, TV, 신발장, 냉장고, 가스레인지, 인덕션, 전자레인지, 도어락, 비데)

평균사용량(전기세, 가스세) 입력

주차 가능 여부(가능 시 주차비용 입력란 활성화)

상세 설명 – 제목 / 내용 / 비공개 메모(공인중개사에게만 노출)

입주 가능여부(즉시 입주, 날짜 협의, 날짜 선택)

사진 등록 – 일반사진(최소 3장 부터 최대 10 ~ 20장 사이 지정) / 360도 사진 등록

등록한 매물의 거래진행가능 승인 대기(공인중개사 물건 검토 기간)

공인중개사 선택 – 페이지 -> 추천공인중개사 사이드바 노출(3~4)

-공인중개사 리스트 업은 해당 기준이 필요 함.

-공인중개사 가입 시 입력한 정보를 기반으로 보유매물 및 거래평점을 위주로 한 프로필 노출(이름, 연락처-1588/개인, 공인중개사 등록번호, 주소, 보증보험 확인, 자기 소개, 현재 가지고 있는 매물 보유량, 평점?-공인중개사와 보험모집인의 상황 및 심리 차이 인지 필요)

매수(임차), 공인중개사와 계약 일정 조율(공인중개사의 4분할 거래에 대한 설명을 듣고 확인)

계약 당일 약속 시간에 4분할 계약화면으로 계약을 진행

-계약시작 시 본인인증 진행

-계약서 및 중개대상물 확인·설명서 서명

-계약금 입금 확인 및 계약금 영수증 발급승인

-계약서, 중개대상물 확인·설명서 발송

-공인중개사 평가

-------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. 소유권이전등기

상호 채무가 완료 된 시점(대체적으로 잔금)에 부동산 소유권 이전등기 진행(60일 이내)

-매수인과 같이 등기소에 방문(혹은 전자등기가 가능하나, 보통 직접 등기소 방문)

-등기권리증(등기필증), 부동산매도용 인감증명, 주민등록 등본, 양도신고확인서, 주민등록증, 인감증명, 인감도장 준비