

## 3rd Competition



#FinalAptBid

**10/17 Predicting the final bid of apartments! Total prize \$10,000 + 120,000ZPR (17 Oct. ~ 31 Dec)**
**Mission 3. with TOGETHER FUNDING & INFOCARE**

[ 1st place: \$6,000 + 120,000ZPR / 2nd place: \$3,000 / 3rd place: \$1,000 ]


 × **INFOCARE**
**Open!**

## 3회 대회 명세

kdacon 2018.10.16 18:31 Views : 1496

## 1. Background

집을 사는 방법엔 크게 세 가지가 있다. 부동산 중개업소에서 적당한 부동산을 고르거나 청약통장으로 아파트 분양을 받는 게 일반적인 방법이다. 세 번째 방법은 부동산 경매를 이용하는 것이다. 하지만 부동산 경매는 어려울 것이라고 지레 겁먹고 시작할 엄두조차 내지 못하는 경우가 대부분이다. 권리 분석과 관련 법규도 잘 모르는 상태에서 어설픈게 나섰다가 오히려 종잣돈을 까먹을 수 있다는 우려 때문이다. 정말 부동산 경매는 어렵고 위험하기만 한 걸까. '365 월세통장'의 저자 윤수현(39)씨는 지난10일 한국일보와의 인터뷰에서 "흔히 사람들은 경매에 대해 '어렵고 위험하다'고 말하는데 이는 경매에 대한 오해이자 편견일 특히 종잣돈이 없을수록 경매에서 길을 찾아야 한다는것이 저자의 주장이다. -한국일보 인용

**종잣돈 1000만원 들고 경매 도전...3년만에 '월세 부자'**
<http://www.hankookilbo.com/News/Read/201804170416692333>

최근에는 다양한 데이터를 기반으로 부동산펀드 등 다양한 부동산 관련 금융 상품 개발이 활발히 개발되고 있으며, 고수익 투자상품의 개발 및 부동산 투자신탁 등 전문성과 합리적인 Valuation, 수익방식에 의한 평가, 전문적인 자산관리 등 데이터 기반의 기술이 필요합니다.

이번 대회는 13년간 부동산 경매관련 정보서비스 전문 기업을 운영하는

(주)인포케어옥션(<http://www.infocare.co.kr>)에서 유료 데이터를 제공하여 주셨습니다.

많은 분들이 아파트경매 데이터에 관심을 가지고 대회 참여도 하시고 분석을 통해 내집 마련의 꿈을 이루기를 희망합니다.

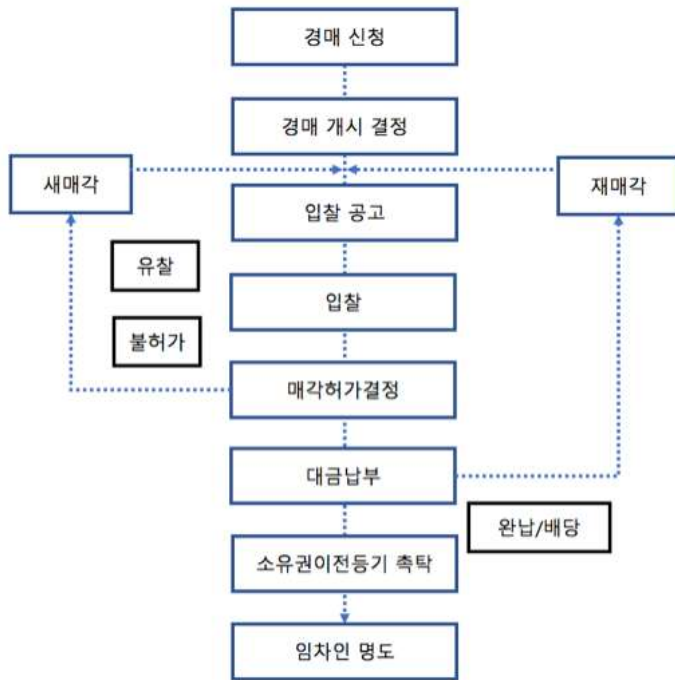
## 2. Description

기존의 금융기관은 일반적으로 경매 낙찰인 대출 시 신용점수 또는 담보물 위주의 평가를 진행합니다.

반면, 한국의 핀테크 기업인 투게더펀딩(TOGETHER FUNDING)은 낙찰가를 예측하여 신용 점수가 낮거나 담보를 가지지 못하는 우수 낙찰인들에게 금융 기회를 제공하려

이번 대회에서 아파트 경매가를 예측하는 모델을 만들어주세요. 투게더펀딩에서는 낙찰가를 기반으로 대출 여부를 결정합니다. 모델이 정확할 수록 원금 손실이 줄어들어

## 3. 경매절차 순서도



#### 4. Validation

한국의 서울과 부산 지역 약 2,700여개 최근 2년간 아파트 경매물의 등기부, 임차, 감정가, 유찰 횟수, 낙찰가 등의 정보가 제공됩니다. 아파트 낙찰가를 예측해야 합니다.

\* 국토교통부 실거래가공개시스템(<http://rt.molit.go.kr>) 등 법적인 제약이 없는 외부 데이터(공공 데이터) 사용이 가능합니다.

제출한 예측 결과물은 **Root Mean Squared Error(RMSE)**로 평가합니다(평가는 게시된 데이터셋만을 기준으로 합니다).

점수가 낮은 참가자가 수상 후보가 되며 동점자는 최근 순으로 순위를 정합니다. 모델 검증 후 순위는 바뀔 수도 있습니다. 후보 지명 시 코드 및 주석(한글, 영문)이나 설명을 첨부하여 전달해야 합니다.

#### 5. 코드 검증 내용(모델 검증)

1. Pre-Processing for Data Cleaning
2. Feature Engineering and Variable Selection
3. Model Selection and Regularization
4. Optimization Processing

\* 상금은 환율에 따라서 변동될 수 있습니다.

#### 6. 파일 (총 6개 파일로 구성)

1. Auction\_master\_train.csv - 서울/부산 지역의 낙찰가를 포함하여 경매 물건 아파트의 위치, 감정가, 경매 개시/종결일 등의 기본 정보(\*최근2년)
  2. Auction\_master\_test.csv - 경매 낙찰가를 제외하고 train.csv와 동일
  3. Auction\_submission.csv - 예측한 낙찰가를 기입하여 제출
  4. Auction\_regist.csv - 아파트에 대한 등기 정보
- \*개별 경매: 1개의 사건 번호에 여러 물건으로 경매 진행될 경우  
 \*과다등기: 등기명의인 수가 100인(말소등기포함)을 초과하는 경우  
 \*개별 경매 중 다음과 같은 사항이 발생 시, 등기 정보가 누락될 수 있습니다.
- a. 모든 물건의 등기부등본이 동일한 경우(1개만 발급받은 경우)
  - b. 과다등기로 인한 등기부등본 발급이 어려운 경우 (예: 등기부등본에 채권자, 소유주 등 등재인이 너무 많아 등기부등본 발급이 안되는 경우)
5. Auction\_result.csv - 경매일자, 감정가, 최저매각가격, 경매 결과 데이터.
  6. Auction\_rent.csv - 해당 아파트에 임차인이 있는 경우, 전입/점유 여부, 보증금, 월세 등의 데이터.

경매 용어(아래url을 참조하세요)

<https://www.courtaction.go.kr/RetrieveAucTermInq.laf>

#### [Data fields]

Auction\_master\_train.csv

Auction_key	경매 아파트 고유 키값
Auction_class	경매구분 강제경매 : 법원에 소송을 제기하여 판결을 얻은 후 집행권원에 따라 경매를 진행 임의경매 : 등기부등본 담보권(저당권, 가압류등)으로 경매를 진행

	<a href="http://www.xn--289al3wfvfg7fo3dqso.com/?c=35/164/169/168&amp;where=subject%7Ctag&amp;keyword=%EC%9E%84%EC%9D%98&amp;uid=913">http://www.xn--289al3wfvfg7fo3dqso.com/?c=35/164/169/168&amp;where=subject%7Ctag&amp;keyword=%EC%9E%84%EC%9D%98&amp;uid=913</a> <a href="http://www.goodmorningcc.com/news/articleView.html?idxno=50150">http://www.goodmorningcc.com/news/articleView.html?idxno=50150</a>
Bid_class	입찰구분(일반/개별/일괄)
Claim_price	경매 신청인의 청구 금액
Appraisal_company	감정사
Appraisal_date	감정일자
Auction_count	총경매횟수
Auction_misconsequence_count	총유찰횟수
Total_land_gross_area	총토지전체면적(m²)
Total_land_real_area	총토지실면적(m²)
Total_land_auction_area	총토지경매면적(m²)
Total_building_area	총건물면적(m²)
Total_building_auction_area	총건물경매면적(m²)
Total_appraisal_price	총감정가
Minimum_sales_price	최저매각가격, 입찰 시 입찰인이 최저로 제시해야만 하는 금액
First_auction_date	최초경매일
Final_auction_date	최종경매일
Final_result	최종결과
Creditor	채권자, 경매 신청인
addr_do	주소_시도
addr_si	주소_시군구
addr_dong	주소_읍면동
addr_li	주소_리
addr_san	주소_산번지 여부(Y/N)
addr_bunji1	주소_번지1
addr_bunji2	주소_번지2
addr_etc	주소_기타주소
Apartment_usage	건물(토지)의 대표 용도
Completion_date	준공일
Preserve_regist_date	보존등기일, 건물을 신축하고 처음으로 등기
Total_floor	총층수
Current_floor	현재층수
Specific	기타_특이사항
Share_auction_YorN	지분경매 여부(Y/N), 하나의 부동산이 전체가 아닌 일부만 경매가 진행 (하나의 부동산의 공유자가 지분으로 소유권을 가지고 있을 때 그중 일부 지분만 경매가 진행)
road_name	도로명주소_도로명
road_bunji1	도로명주소_번지1
road_bunji2	도로명주소_번지2
Close_date	종국일자
Close_result	종국결과, 낙찰과 배당의 차이 : 경매 진행은 ①경매진행(낙찰) ▷ ②낙찰허가결정 ▷ ③대금납부 ▷ ④배당 후 종결 로 이뤄 집니다. 낙찰자가 최고가로 입찰(①)해서 낙찰허가(②)를 받으면 대금납부기한 낙찰금을 입금(③)합니다. 법원은 납부된 낙찰금을 가지고 채권자에게 순위에 의한 배당(④)을 해주고 경매는 종결됩니다.
point.y	위도
point.x	경도
Hammer_price	낙찰가

Auction\_result.csv

Auction_key	아파트 경매 물건 고유 키값
Auction_seq	키_Sequence
Auction_date	경매일자
Appraisal_price	감정가
Minimum_sales_price	최저매각가격, 입찰 시 응찰인은 최저매각가격 이상 제시
Auction_results	경매결과 변경 : 특별한 사유로 인하여 지정된 경매일에 경매를 진행 할 수 없을 때 법원이 직권으로 경매일정을 변경하는 절차 유찰 : 경매일에 낙찰되지 않음 낙찰 : 최고가 입찰 대납 : 낙찰 후 낙찰허가결정이 나면 대금을 납부 배당 : 납부된 대금으로 채권자의 순위에 따라 돈을 배당

낙찰과 배당의 차이 :

경매 진행은 ①경매진행(낙찰) ▷ ②낙찰허가결정 ▷ ③대금납부 ▷ ④배당 후 종결 로 이뤄집니다. 낙찰자가 최고가로 입찰(①)해서 낙찰허가(②)를 받으면 대금납부기한 낙찰금을 입금(③)합니다. 법원은 납부된 낙찰금을 가지고 채권자에게 순위에 의한 배당(④)을 해주고 경매는 종결됩니다.

Auction\_regist.csv

Auction_key	경매 아파트 고유 키값
Auction_seq	키_Sequence
Registration_type	등기종류(토지, 건물, 집합) 건물등기 : 일반부동산의 건물등기 토지등기 : 일반부동산의 토지등기 집합건물등기 : 아파트 등 집합건물의 등기 토지별도등기 : 집합건물은 토지와 건물이 일체가되어 거래되어야 하는데 건물을 짓기 전 토지에 저당권이 있을 경우 토지와 건물의 권리관계가 일치하지 않으므로 건물등기부에 "토지에 별도등기가 있다"는 표시를 하기위한 등기
Registration_class	등기구분, 가등기 : 본등기의 순위보전을 위하여 하는 예비등기 보전처분 : 다툼이 있는 권리를 보전하기 위하여 소송이 확정되기 전 까지 법원에서 명하는 잠정적인 처분 가압류, 가처분: 보전처분으로 금액에 대한 강제처분을 가압류, 행위에 대한 강제처분을 가처분이라고 함 소유이전, 이전: 계약등의 이유로 소유권이 이전 압류 : 국가기관이 강제로 채무자의 재산처분이나 권리행사를 못하게 하는 것. 예)채납 세금으로 인한 압류 예고등기 : 등기원인의 무효 또는 취소등으로 등기가 말소 또는 회복의 소가 제기된 경우 이를 제3자에게 경고하기 위하여 하는 등기 임의, 강제 : 임의경매나 강제경매 신청시 이뤄지는 등기 임차권 : 임차권등기명령으로 인한 임차 등기 저당 : 일반적으로 채권자가 부동산을 담보로 돈을 빌려줄 때 부동산에 하는 등기 전세권 : 전세권자가 하는 등기 질권 : 채권자가 채권의 담보로 받은 담보물권
Regist_date	등기일, 토지 별도 등기인 경우 99999999 코드로 분류
Creditor	등기부등본에 등재된 채권자
Regist_price	등기금액, 등기부등본 상의 부동산을 담보로 한 차입금

Auction\_rent.csv

Auction_key	경매 아파트 고유 키값
Rent_class	임대차구분, 전입 : (동사무소에)전입신고한 일자 점유 : 임대차기간이거나 실거주자가 있을 경우
Purpose_use	임차인의 임차 용도
Occupied_part	점유인의 점유부분
Rent_date	임차일자, 전입신고일, 점유일이 불확실할 시 11111111
Rent_deposit	임차금액(보증금)
Rent_monthly_price	임차금액(월세)
Specific	특이사항 조사서상: 법원 직원이 현상조사서, 물건명세서 작성한 서류상의 기록



Comment 0

Attach

Drag and drop your files here, or Click attach files button.

Notification

No.	Subject	Author	
Notice	3rd Competition Description(en) [2]	kdacon	2
Notice	3rd Competition Rule(en)	kdacon	2
Notice	3rd Competition Down & Submit - 20181022 Edit [5]	kdacon	2
Notice	3회 대회 규칙 [2]	kdacon	2
»	3회 대회 명세	kdacon	2
5	3rd competition exchange of evaluation logic	kdacon	2
4	Competition Score Calculation	kdacon	2
3	If possible Data in English will be available on October 19.	kdacon	2
2	If you received your data before October 18, please re-submit the Submission.csv file.	kdacon	2
1	On Oct. 21, we will provide more comprehensible data to Foreign Users.	kdacon	2

Subject+Content ▼

Q

Search

DACON

Seoul Jung-gu Toegy-e-ro 18 5F DACON\_Inc. | CEO : kookjin kim | Biz no. : 699-81-0102 | Contact : edgar@dacon.io | Facebook : https://www.facebook.com/datacompetition

Copyright © DACON Inc. All rights reserved