임대관리 기업을 위한 솔루션 파트너

통합임대관리솔루션 eRoom

주식회사 에잇투원

ver.2026

에잇투원은 부동산 빅데이터 구축 및 유통, 시장 비즈니스 참여자를 위한

No1. 솔루션 회사를 지향합니다.

Section 01 Automatic

데이터 베이스(DB) 기반의 정보처리 자동화 시스템을 통해 Human Error 최소화 ‘eRoom’

데이터베이스 기반의 시스템 설계

커넥트파이클라우드(=CC)의 임대관리솔루션 'eRoom'은 건물의 기초 정보와 임대 관리의 다양한 변수를 사전에 설정 로직으로 구현하여 사용자의 관여를 최소화함으로써, Human Error를 최소화하고 있습니다.

데이터베이스 기반 → **Human Error 최소화** ← 변수 체크 및 자동화 로직

입주자모집공고(건축물대장), 계약서 세부 조건을 근간으로 임대 기초 정보 생성

DB Setting

건물 기본정보	임대 기본정보	계약 기본정보	청구/수납기본정보	홍보 기본정보
•건물기초정보 •동 정보 •호실별상세정보 •면적/타입 정보 •옵션 정보	•자기관리/위탁관리 •관리/임대가능여부 •가격 정보 •특별공급유형 (공공지원민간임대) •임대인 정보 •확정 지급금 정보	•위약금산정로직 •계약금/중도금/잔금 계산 로직 •가상계좌 Pool관리 •보증금전환로직 (공공지원민간임대) •국토부부동산거래 전자계약시스템	•청구/수납 설정 (임대료 산출 방식) •연체료산정로직 •수납처리우선순위	•홍보 유형 •매체 별 전송 설정 •홍보문구설정

임대관리회사 (Check)

임대 관리의 자동화 프로세스 구현

효율적인 주택임대관리를 위해서는 다양한 변수에 대한 자동화 프로세스 구축이 필요하며, CC의 'eRoom'은 지속적인 업그레이드를 통해 Automatic System을 지향하고 있습니다.

System 진입

입주자 모집

✓ 청약서비스

계약

✓ **계약 정보 자동 세팅**
- 동/호실 정보, 보증금,납입일, 연체료, 위약금, 계좌정보 등 세팅

✓ **임차인 정보 설정**
- 계약기간/공동명의 설정
- 잠재고객 Pool관리

✓ **국토부부동산거래전자계약시스템**
- 국토부간 실시간 시스템 연동

✓ **계약 해지 처리**
- 위약금 자동계산 및 해지 처리, 미납 임대료 상계처리

중도금 *공공지원민간임대

✓ **예비 입주자 관리**
- 건설 현황 고지 및 공지 톡 알림

✓ **중도금 납부 고지**
- 수납 처리
- 미납자 관리
- 중도금 연체료 자동 계산

보증금 전환 *공공지원민간임대

✓ **계약 조건 변경**
- 보증금전환 및 계약수정(재계약)
- 명의 변경 외 계약이력관리

입주 관리

✓ **잔금 처리**
- 수납 자동 매칭 및 처리
- 대출 여부 및 채권양도관리
- 입주 지정일 경과 미입주 세대 관리(잔금 연체료)

✓ **입주 지원**

청구 관리

✓ **임대료 청구**
- 대상 호실 일괄자동청구
- 일임대료 자동 계산/수납일자(공휴일) 자동 세팅
- SMS 및 카톡 알림 자동 생성
- 임대료고지서 자동 일괄 출력

✓ **관리비 청구**
- 관리비 엑셀파일 업로드 및 일괄 청구

수납 관리

✓ **수납 처리**
- 일반계좌, 가상계좌, CMS계좌 은행 원본 엑셀파일 업로드
- 자동 매칭/일괄 수납 처리
- 임대료 납입 내역서 출력
- 미납호실관리(통화/이력관리)
- 연체료자동계산 및 계산기

주거 서비스

✓ **커뮤니티 관리**
- 커뮤니티 시설 예약/관리
- 렌탈/투표, 방문주차, 이사예약 (임차인 App/홈페이지 연동)

민원 관리

✓ **민원/하자보수관리**
- 접수/처리 이력관리 (임차인App 연동)
- 임차인 및 임대인 통화 이력관리
- Black Consumer관리

퇴실 관리

✓ **퇴실 정산**
- 미납/연체료 자동계산
- 해지환급금 자동 계산
- 유보금 설정 및 환급 계산
- 퇴실 내역서 출력

출금

✓ **퇴실호실 출금 처리**
- 출금 계좌 정보 매칭
- 채권양도관리호실 사전 알림

✓ **기타 출금**
- 사업비 외 기타 출금 내역 기록

공실 관리

✓ **잠재고객 관리**
- 대기/예약 고객 Pool 관리

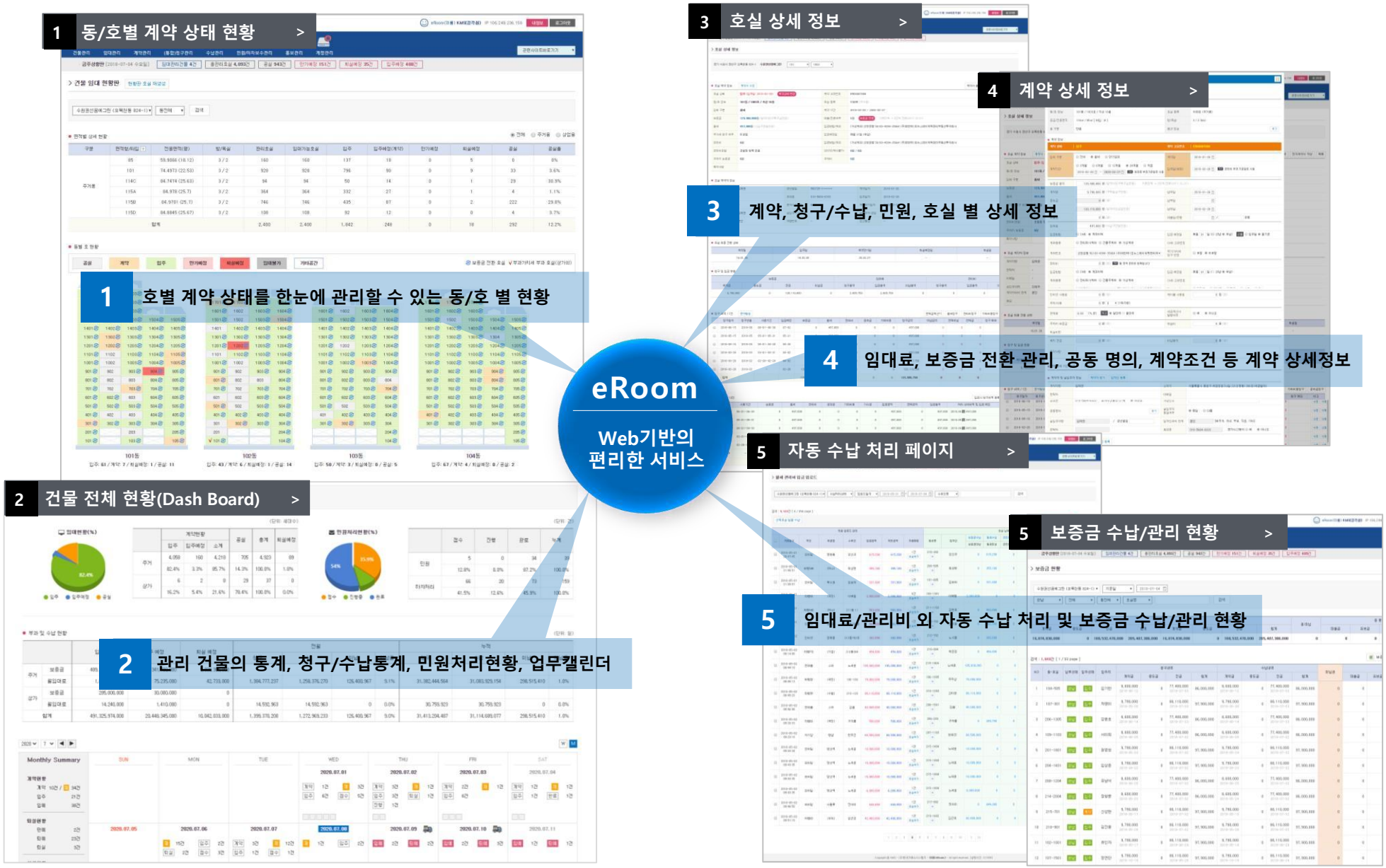
재계약

✓ **계약 히스토리 관리**
- 조건 변경에 따른 계약이력관리
- 보증금 전환 차수 관리
- 청구/수납 누적 관리

통계, 보고서

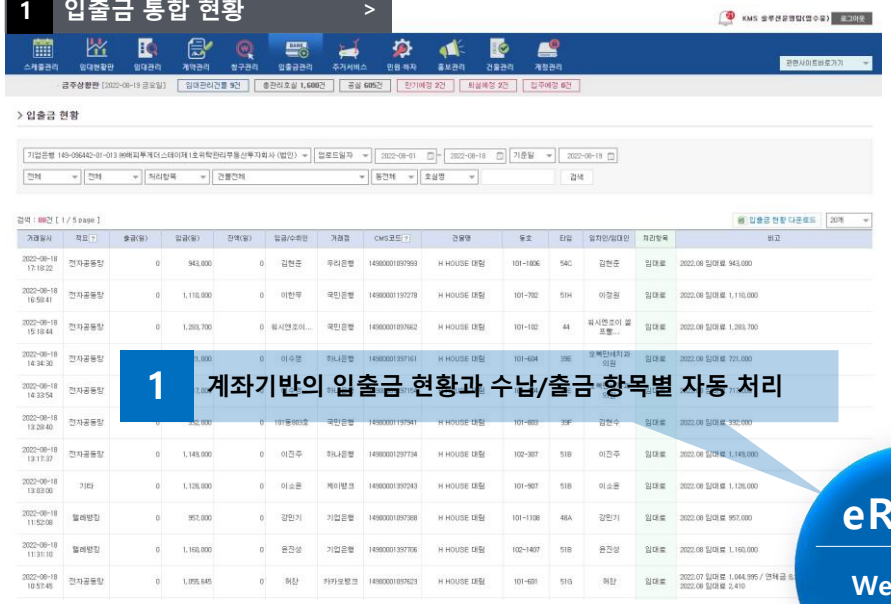
✓ **월 보고서 데이터**
- 각종 현황보고
- 청구·수납·출금 현황

Web 기반의 편리한 서비스 구현 (1/3)



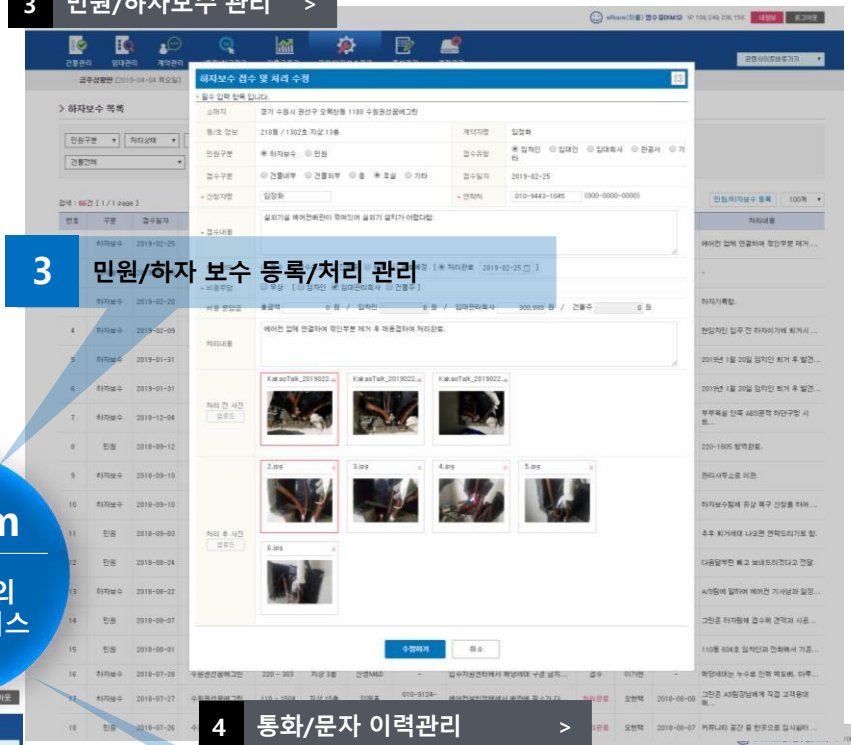
Web 기반의 편리한 서비스 구현 (2/2)

1 입출금 통합 현황 >



1 계좌기반의 입출금 현황과 수납/출금 항목별 자동 처리

3 민원/하자보수 관리 >

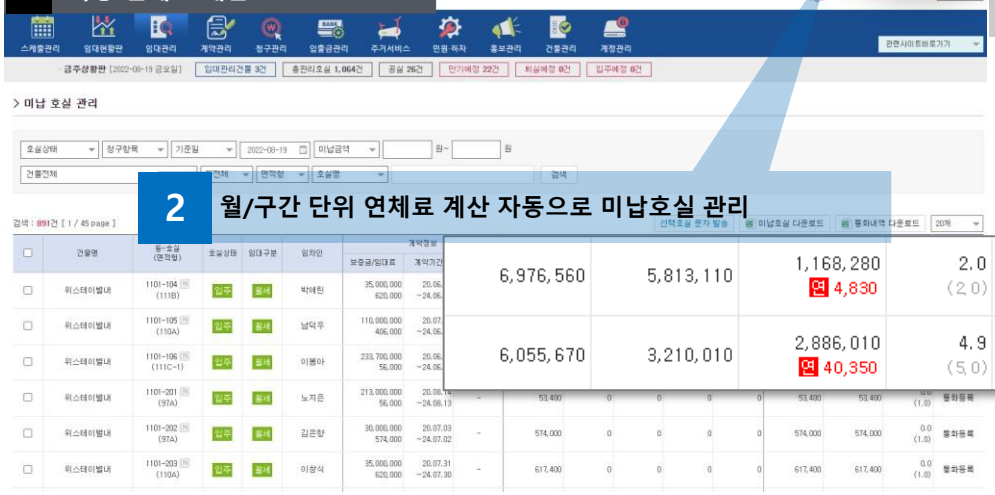


3 민원/하자 보수 등록/처리 관리

eRoom

Web기반의 편리한 서비스

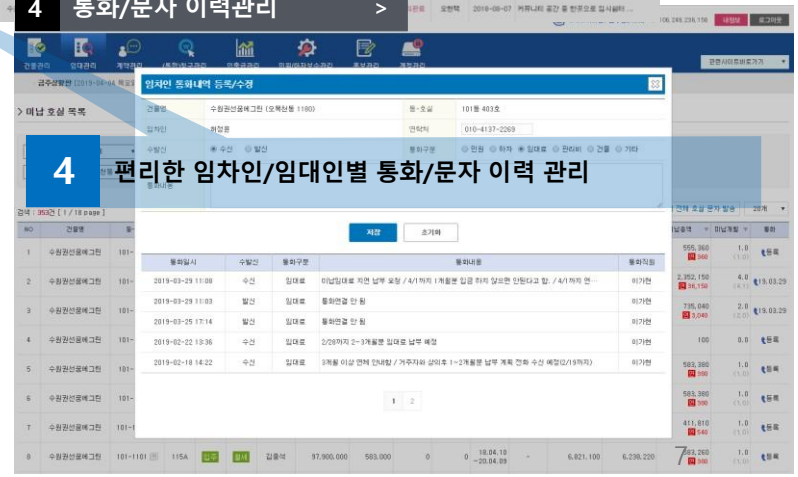
2 자동 연체료 계산 >



2 월/구간 단위 연체료 계산 자동으로 미납호실 관리

6,976,560	5,813,110	1,168,280 연 4,830	2.0 (2.0)	18.12.18
6,055,670	3,210,010	2,886,010 연 40,350	4.9 (5.0)	19.03.29

4 통화/문자 이력관리 >



4 편리한 임차인/임대인별 통화/문자 이력 관리

Section 02 Safety

사용자 업무/직급별 권한 부여, 개인정보 암호화,
Cloud Server & Backup Server 이중화를 통해 보다 안전한 'eRoom'

권한/암호화, DB 이중화를 통한 안정성 확보

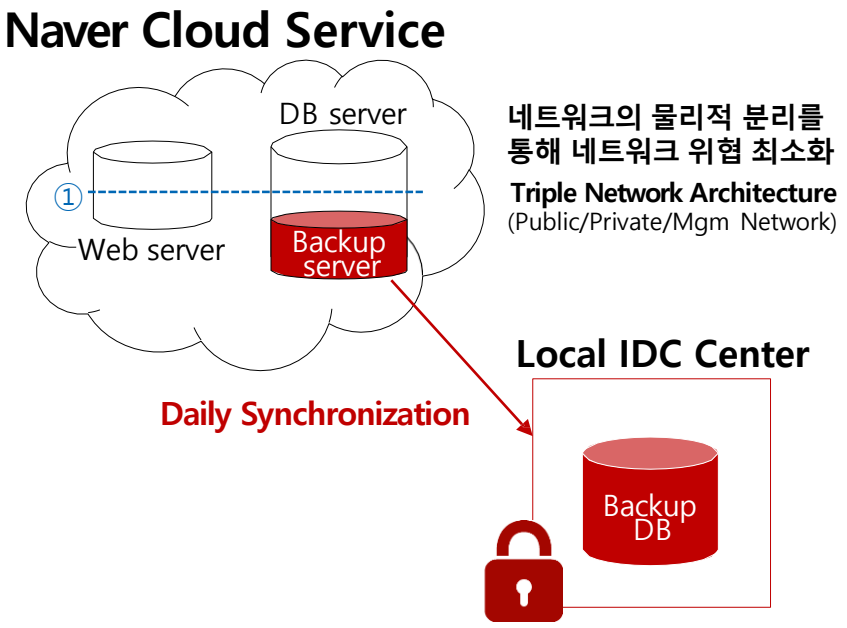
'eRoom'은 고객의 다양한 개인 정보의 보호와 DB의 안정성 확보를 위해 IBM Cloud Server을 이용하고 있으며, 추가적인 다양한 시스템 보안 정책을 수립해 적용하고 있습니다.

업무/직급별 권한 부여

업무 권한 차등	직책 권한 차등
Managing	Master
Sales	Manager
Operating	Operator
Accounting	Searcher

개인정보 암호화

Backup DB 이중화



① 향후 안정적인 서비스 제공 환경을 위해 서비스 시스템 이중화 구현 예정

Section 03 Interactive

친구같은 'AI룸메' 임차인App를 통한
생활의 편리함과 임차인과의 효율적인 커뮤니케이션 강화

효율적인 커뮤니케이션 채널

KakaoTalk 알림톡과의 시스템 연동을 통해 알림의 수신율을 높이고 2차 고객 대응 기능을 제공하며, 주거서비스 예약, 투표/설문조사, 청구/수납 실시간 커뮤니케이션을 할 수 있는 임차인app 통해 고객과의 효율적인 커뮤니케이션 채널을 확보할 수 있습니다.

입주고객(임차인) 다양한 커뮤니케이션 채널

*임차인App 'AI룸메'를 통한 커뮤니케이션 효율↑

- 계약/재계약 시스템
- 임대료/관리비 조회
- 민원 접수 및 처리 현황
- 투표/설문조사, 공지사항
- 주거 서비스 예약 (공간, 문화, 렌탈, 방문주차)
- 이사 예약

Google playstore

Apple Appstore

카카오 알림톡, 이메일 수신율↑, 비용↓

- 임대료 청구 알림
- 미납 임대료 알림
- 민원/보수 처리 알림
- 임대관리센터 공지 알림

SMS **읽음 확인 불가**

TALK **읽음 확인 가능/수신율 97%**
*카카오 톡 전송 실패 시, 문자로 전송

*문자 발송 및 알림톡 사용 비용은 월 단위 사용 비용이 별도로 발생합니다.

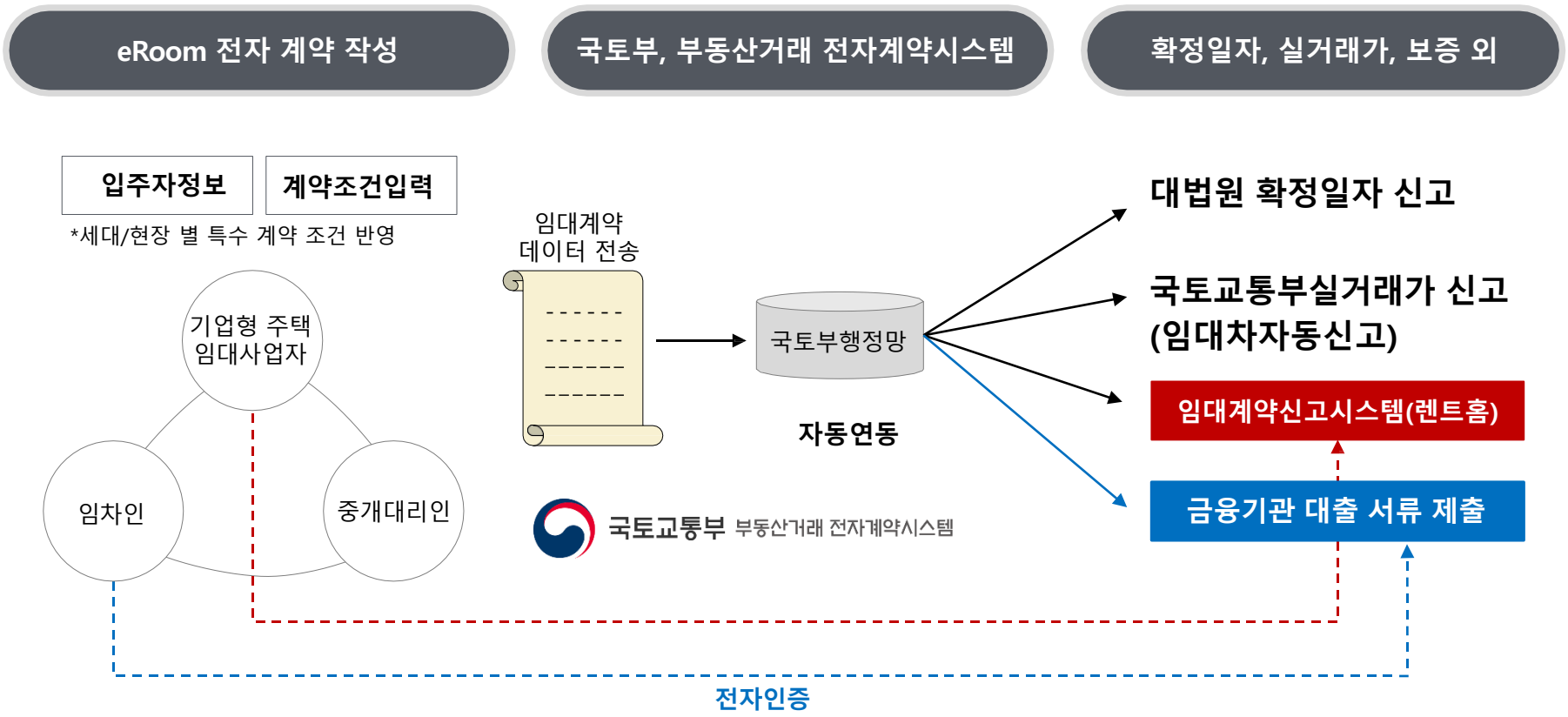
*휴대폰 스토어에서 'AI룸메'를 검색해주세요.
*자세한 내용은 디자인 시안으로 확인할 수 있습니다. → 디자인 시안 확인하기

Section 04 Digitalizing

전자계약, 실시간 온라인 광고 등 임대관리의 최적화된 서비스를 제공하는 'eRoom'

부동산거래 전자계약 자동화 서비스 (1/2)

국토교통부 부동산거래 전자계약 시스템과의 계약서 연동시킴으로써 임차인의 법적 안정성 보장 및 기타 신고, 법무/세무 편의성, 대출금리인하 등의 혜택을 고객에게 제공할 수 있습니다.



[사례] 부동산거래 전자계약 자동화 서비스 (2/2)

공공지원민간임대주택 인천서창꿈에그린(1,212세대), 수원권선꿈에그린(2,400세대), 더샵부평센트럴시티(3,579세대) 도입

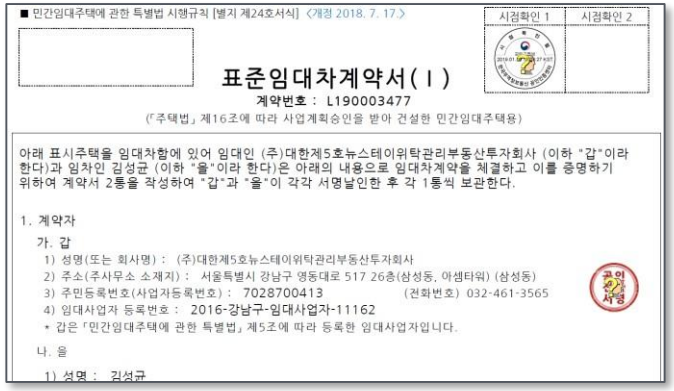
One-Stop Service System

Database기반의 정확한 계약 정보

계약 당사자간 전자서명

[계약체결PDF파일 자동저장]

파일명	등록일
L190006013.pdf 파일 다운로드	2019-02-11 11:50:06



■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제24호서식] 〈개정 2018. 7. 17.〉

시점확인 1 | 시점확인 2

표준임대차계약서(Ⅰ)

계약번호 : L190003477

(「주택법」 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 민간임대주택용)

아래 표시주택을 임대차함에 있어 임대인 (주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 (이하 "갑"이라 한다)과 임차인 김성균 (이하 "을"이라 한다)은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 "갑"과 "을"이 각각 서명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 계약자

가. 갑

1) 성명(또는 회사명) : (주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2) 주소(주사무소 소재지) : 서울특별시 강남구 영동대로 517 26층(삼성동, 아셈타워) (삼성동)

3) 주민등록번호(사업자등록번호) : 7028700413 (전화번호) 032-461-3565

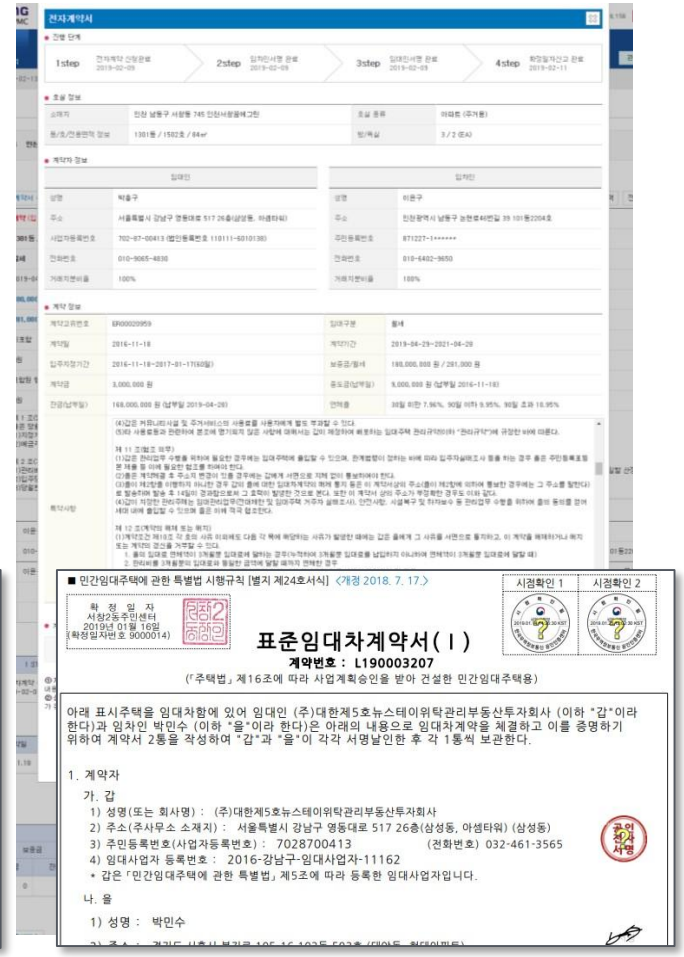
4) 임대사업자 등록번호 : 2016-강남구-임대사업자-11162

* 갑은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록한 임대사업자입니다.

나. 을

1) 성명 : 김성균

확정일자 신고 완료



■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제24호서식] 〈개정 2018. 7. 17.〉

확정일자 서창2동주민센터 2019년 01월 16일 (확정일자번호 0000014)

시점확인 1 | 시점확인 2

표준임대차계약서(Ⅰ)

계약번호 : L190003207

(「주택법」 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 민간임대주택용)

아래 표시주택을 임대차함에 있어 임대인 (주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 (이하 "갑"이라 한다)과 임차인 박민수 (이하 "을"이라 한다)은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 "갑"과 "을"이 각각 서명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 계약자

가. 갑

1) 성명(또는 회사명) : (주)대한제5호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2) 주소(주사무소 소재지) : 서울특별시 강남구 영동대로 517 26층(삼성동, 아셈타워) (삼성동)

3) 주민등록번호(사업자등록번호) : 7028700413 (전화번호) 032-461-3565

4) 임대사업자 등록번호 : 2016-강남구-임대사업자-11162

* 갑은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록한 임대사업자입니다.

나. 을

1) 성명 : 박민수

역세권 청년안심주택에 최적화된 청약 서비스

부동산원 청약홈에서 커버하지 못하는 역세권청년주택의 청약신청/당첨자 추첨, 국토부전자계약까지 철저한 데이터관리와
청약부터 임대관리까지 업무 연속성 확보해 업무효율성을 높일 수 있습니다.

Reference 이랜드PEER신촌, 이랜드PEER서면, 불광역 호반베르디움스테이원, 당산역 포레나당산,
연신내역 루체스테이션, 상봉역 동양엔파트, 신풍역 비스타동원, 길동역 길동생활, 마장역 한영스테이

"Web 반응형 서비스로 Mobile Web에서도 언제든지"

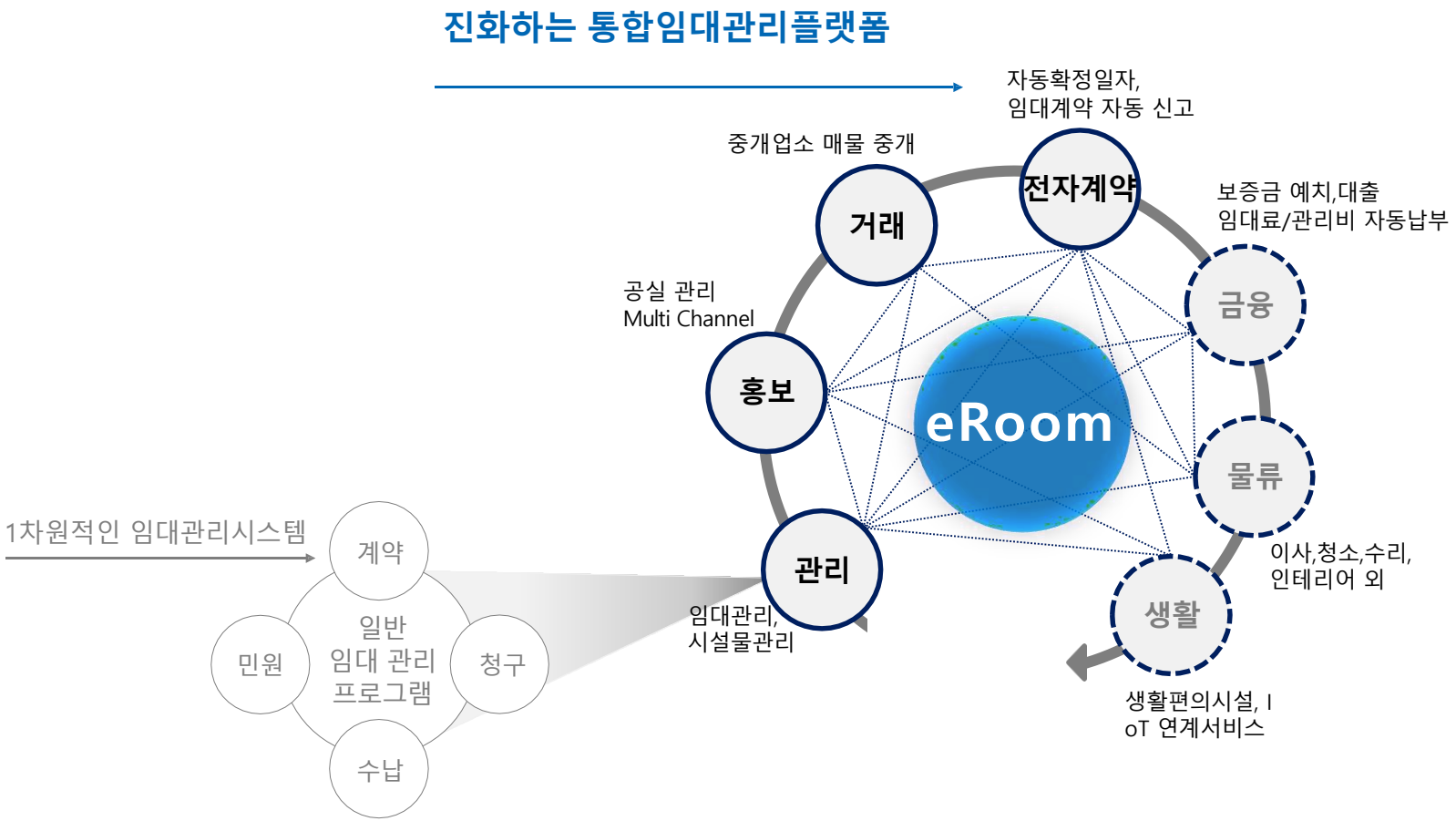
- 카카오/네이버 로그인 기반, 휴대폰 본인인증 등 청약 대상자 선별
- 유형별 청약 조건 설정
- 서울시가 인정한 투명한 당첨자 추첨 로직
- 당첨자/예비당첨자 발표
- 당첨자 국토부부동산거래 전자계약
- 청약부터 계약, 임대운영까지 일관된 데이터 관리

Section 05 Evolutive

지속적인 진화를 통해 사용자 편의성과 새로운 서비스 환경을 제공하는 'eRoom'

진화하는 통합 임대관리플랫폼

eRoom은 끊임없이 진화해 주택임대관리솔루션의 표준을 제시하고 통합임대관리플랫폼으로 성장하고자 합니다.

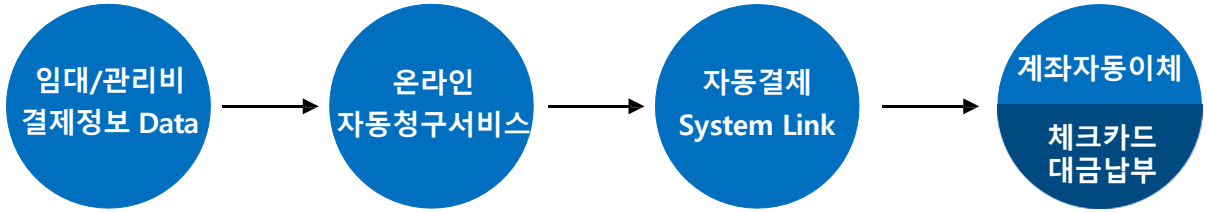


결제시스템 및 임차인 금융 서비스

커넥트파이클라우드의 파트너사인 금융권과 협력을 통해 결제시스템(Payment System) 및 임차인을 위한 금융상품서비스를 제공함으로써 임대관리사업자 및 임차인에게 금융 편익을 제공하기 위해 준비중입니다.

(*협력 파트너사 국민은행, 신한은행, 우리은행)

On-Line Rent Payment System

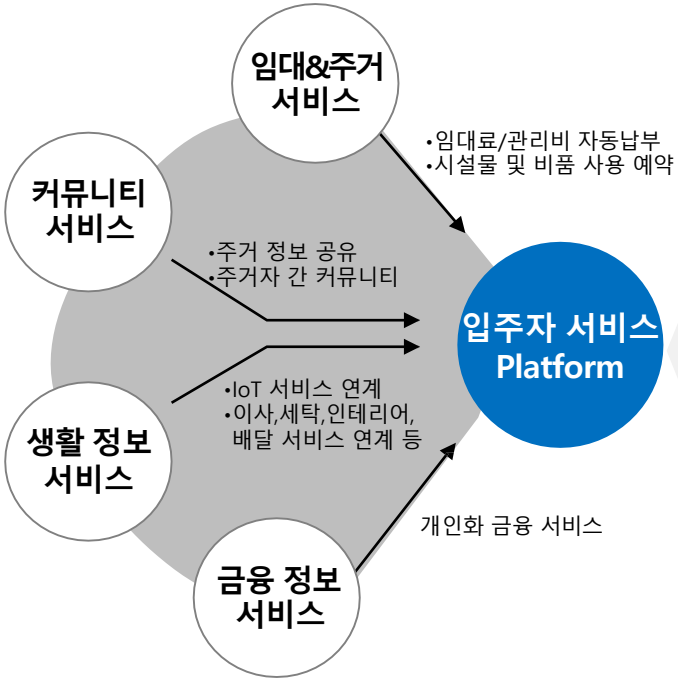


결제 시스템	임대료, 관리비, 기타 결제 관련 자동 청구 및 결제 시스템
금융 상품 연계	보증금 및 소액 신용 대출 서비스
금융정보 개인화 서비스	입주자의 Needs에 맞는 금융정보 제공 서비스

주거 서비스 플랫폼 구축

임대주택 입주자를 위한 다양한 주거 서비스 구축 중이며, 나아가 주거 서비스 플랫폼으로 확대할 예정입니다.

입주자 서비스 Platform



서비스 Concept

1 임대&주거 서비스

임차인의 주거 편의 서비스 제공을 위한 기반 서비스 구축(결제, 예약, CS접수, 공지 외)

2 커뮤니티 서비스

관리업체(동 대표, 부녀회 외)의 주거 정보 공유, 중고(교환) 마켓, 친목회 등의 커뮤니티 서비스

3 생활 정보 서비스

IoT서비스 연계/이사, 세탁, 수리, 인테리어, 배달서비스 등 주변 생활 정보 서비스

4 금융정보 서비스

거주자의 연령, 성별, 소비성향에 따른 금융상품 및 정보 서비스

Section 06 Reference

대형부터 중·소형까지 다양한 전문 임대관리 기업이 사용하고 있는 'eRoom'

eRoom은 53개 회사, 총 710여개 건물, 44,000 여 호실에서 주택임대 관리/운영 솔루션으로 이용하고 있습니다.

SLP	H HOUSE	SPACE잇다	THE E·LAND	신세계 건설
IM 아이엠	DDPS D&D PROPERTY SOLUTION	(주)B&P자산개발 Basic and Prime	DAEWOO ST	GHP GH PARTNERS
스마트하우스건설 Smart House Construction	우리레오 PMC(주)	구건산업(주)	GBFnC	녹색친구들 GREEN FRIENDS
유니버설하우징협동조합 UNIVERSAL HOUSING Coop.	(사)나눔과미래	올리브 프로퍼티	D·PLUS TOTAL MANAGEMENT	아이부키 IBOOKEE
대성문 DAESUNGMOON	ANTENA LIFESTYLE DESIGN CLUB		Homit 부동산종합서비스 전문 브랜드	

THANK YOU

주식회사 에잇투원