

# CASE STUDY

\*  
제온스

“ e.Form 서비스를 API방식으로 연동하여 실시간으로 변화되는 내용에 맞춰 비대면으로 계약을 진행할 수 있는 부동산 전자계약 서비스를 만들고 있습니다. ”

zeons

제온스 김인섭 대표이사

## ‘전자서식 기반 부동산 임대·자산관리 서비스’ 시장 개척 프로젝트

### 기업정보

기관명: 제온스

설립일: 2014. 07. 29

주소지: 서울시 강남구 테헤란로  
강남파이낸스 플라자 16F

사업분야: 부동산 임대관리 자산관리 서비스  
플랫폼

소개글: 제온스는 기존 중개 중심의 부동산 플랫폼에서 임대인과 임차인, 관리인을 위한 부동산 운영 플랫폼인 이지랩스를 운영중인 회사이다.

그 동안 대부분의 부동산 계약은 중개수수료를 주고 중개를 받고 종이문서를 통해 계약해왔다. 하지만 종이문서는 분실의 위험이 크고, 임대인과 임차인이 서로 일정이 맞지 않으면 계약을 진행하기 어렵다는 단점이 존재했다.

그러한 단점들을 극복할 수 있도록 아이온커뮤니케이션즈의 전자계약솔루션인 e.Form(이폼)을 제온스에서 제공하는 부동산 임대/자산관리 서비스에 API방식으로 연동하는 프로젝트를 진행하고 있다.

연동이 완료되고 나면 부동산 임대 및 관리 관련 계약 시 실시간으로 변화되는 내용에 맞춰 비대면으로 계약이 가능해진다. 최종적으로 임대인과 임차인이 중개인없이 직접 계약을 진행 할 수 있어 서로 시간조율과 중개수수료 필요 없이 간편한 부동산 전자 계약이 진행될 수 있기를 기대한다.

자사의 e.Form(이폼)과 연동을 진행한 이유, 프로젝트의 목표, 진행 상황, 부동산 전자계약으로 기대되는 효과 등을 구체적으로 들어보고자 한다.

## # 01

## 제온스에 대한 소개 부탁드립니다.

저희 제온스는 프라이م 그룹에서 부동산 쪽 이슈가 많았을 때 당시 개발을 담당하던 20년 경력의 전산팀 사람들과 90년대 당시 강변 테크노마트, 신도림 테크노마트, 한글과 컴퓨터에서 당시 부동산과 관련된 솔루션 개발을 했던 사람들이 모여 함께 설립한 회사입니다.

솔루션 개발에 대한 경험과 부동산에 관한 전문 지식이 풍부한 사람들이 모여 구성된 회사로 탄탄한 기술력 기반의 회사입니다.

제온스는 부동산 자산 관리 플랫폼을 만들고자 2014년에 설립했습니다. 우리나라 부동산 서비스에 대한 플랫폼은 대부분 중개위주로 구성되어 있는데요.

저희는 중개보다는 부동산을 운영 및 유지관리에 중심을 둔 플랫폼으로써 부동산 임대·자산관리 플랫폼인 이지랩스라는 서비스를 운영하고 있는 회사입니다.

## # 02

## 다른 전자서식 업체 중에서 e.Form과 연동을 선택한 이유가 있으신가요?

타 전자 서식 업체 와도 컨택을 해봤지만 커스터마이징이나 제품을 다시 만들어야 하고, 시간이 많이 소요되는 편이었습니다.

우선, 아이온의 e.Form 을 봤을 때 간단하고 편리하게 사용할 수 있다는 점이 좋습니다. 근로계약서나 신청서 등을 매우 간단하게 만들 수 있어 보였습니다.

그리고 또 다른 이유는 부동산의 계약 거래에 있어서는 기존 전자계약의 절차와는 다르게 특별하게 요구되는 절차나 기능 등이 있는데, 이런 기술 지원이 용이하여 선택을 하게 되었습니다.

## # 03

## 프로젝트 목표가 있다면 무엇인가요?

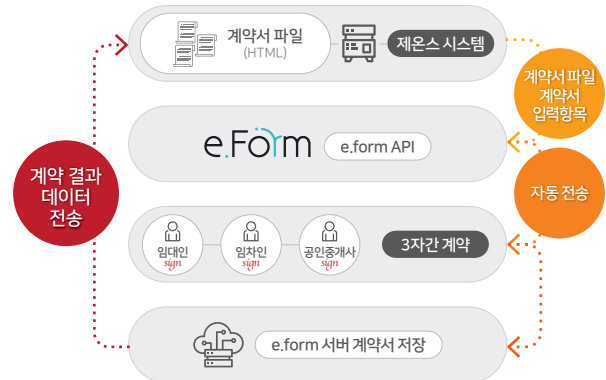
이지랩스의 서비스 범위 확대로 이용자를 늘리는 것입니다.

기존에 부동산 계약이 오프라인으로만 이루어진 지금의 문제를 해결할 경우, 비대면의 원격의 계약 체결이 가능해지므로, 이를 통해서 발생하는 이동비용 과 중개수수료 같은 부대 비용 들이 감소하게 되므로, 더 많은 계약을 빠르게 체결할 수 있게 될것 입니다. 이러한 장점들이 서비스 이용자를 증가시킬 것으로 기대합니다.

또한 부동산 임대 계약 뿐 아니라, 다양한 서비스 신청 접수로 확대해 나갈 수 있도록 서식 적용을 늘림으로써 서비스의 범위 확대가 되고 역시 이용자도 증가 될 것이라고 생각합니다.

## # 04

## 프로젝트는 현재 어느 정도 진행이 되었나요?



인터페이스와 계약서를 주고받는 과정 등은 테스트를 해본 상황이며 현재 e.Form 품을 입히는 작업 중입니다.

해당 프로젝트 연동은 API방식으로 진행될 예정이며 이름, 금액, 기간 등 조건을 전송하면 텍스트 정보가 실시간으로 변경되어 결과만 pdf로 받는 작업을 서비스에 적용할 예정입니다.

예를 들어 API 연동이 마무리되어 제온스에 적용이 된다면, 제온스를 통해 부동산임대계약서를 작성할 경우 임차인이 이름이나 금액, 기간 등 조건을 작성하면, 주어진 정보를 기준으로 계약서 체계에 필요한 정보가 자동으로 채워지고, 계약 관계자들에게 체결된 계약파일을 전달해줌으로써 절차가 종료되게 됩니다.

이러한 API 연계 방식을 사용함으로써, 별도의 전자계약시스템을 구축하지 않고도 e.Form의 계약 시스템을 활용한 것과 같은 효과를 얻게 되는 것이죠.

## # 05

## 이지랩스는 어떠한 서비스인가요?

이지랩스는 부동산 자산관리 플랫폼으로서 임대인, 임차인, 자산관리자, 시설관리자 등 4개의 주요 관계자가 부동산에 관련해서 다양한 계약서, 시설관리에 유지업무, 그리고 임대료 수익에 따른 비용관리 등의 다양한 업무를 지원하는 부동산 임대/관리 서비스입니다.

예를 들어 임대인 관점에서는 임대 수익 및 운영 통계 현황 등을 제공하구요. 임차인에게는 임대에 대한 자동 수납처리, CMS, 가상계좌 등을 통해서 결제 기능 등을 제공합니다. 그 외 자산관리사나 시설관리자는 임대료, 유지관리비 등의 결제 등을 통한 매출관리 또는 시설의 유지 현황이나, 보수 정보 등을 제공합니다.

부동산을 임대 또는 관리에 있어서 필요한 요소를 온라인 서비스 플랫폼으로서 제공하는 시스템입니다.

## # 06

**전자계약 시스템 연동 이전 이지랩스 서비스의 불편한 점 혹은 개선해야 할 사항이 있으셨다면 무엇인가요?**

부동산 계약이 전자 계약이 아닌 대면 계약으로 이루어지다 보니 불편한 점이 많았습니다.

일단, 계약을 위해서 이해 당사자가 무조건 만나야 했습니다. 또 임대차 기간인 2년이 지나면 갱신이나 재계약을 해야 하는데요. 대면 계약의 경우 서로 시간이 맞지 않는 경우 계약하기가 힘든 상황이 많았습니다. 또한 종이를 통해 계약을 하기 때문에 계약서를 잃어버리는 경우도 많다는 것도 대면 계약의 단점 중 하나였습니다.

임대인이나 임차인이 갱신거절의 통지를 하지 않았을 경우 묵시적 갱신이 이루어지지만 임대인에게 불리한 측면이 있기에 무조건 계약서를 작성하는 것이 좋는데요. 때문에 비대면으로 간편하게 계약을 할 수 있는 장치가 필요하다는 생각이 들었습니다.

이전에는 부동산 계약을 전자 계약으로 시행하기엔 제도적인 문제가 있었지만 현재는 부동산 전자계약을 국토부에서 도입한 이후 규제개혁이 이루어졌습니다.

바로 현시점에서 e.Form과 연동하여 부동산 전자계약을 진행한다면 대면하지 않고도 쉽고 편리하게 계약이 가능할 것이라 생각이 들었습니다. 전자문서이기에 계약서를 잃어버리지 않는 것도 장점이기에 대면 계약의 불편한 점이 많이 개선될 것으로 보입니다.

부동산 계약 시 중개인이 개입되는 경우가 많습니다. 중개인 개입 시 중개를 한 대가로 보수를 지급해야 하는데요. 예를 들면 중개수수료나 계약서 비용입니다.

흔히들 '복비'라고 말하는데요. 하지만 중개인이 개입하지 않고 임대인과 임차인이 직접 계약을 할 경우 부동산 중개수수료 비용이 들어가지 않습니다.

바로 e.Form을 통해 임대인과 임차인이 직접 전자 계약을 한다면 해당 비용을 절감할 수 있습니다. 중개수수료 대신 e.Form을 사용한 비용만 내면 되는 거죠.

또한 현재는 중개회사 위주로 되어있는 부동산 서비스가 많기에 이러한 임차인을 위한 서비스가 많이 보편화 될 필요가 있다고 생각합니다.

## # 07

**앞으로의 계획은 어떻게 되나요?****첫 번째로는**

임차인에게 화재보험 가입을 확대 하는 방안입니다.

집 계약 시 화재보험을 들지 않는 경우가 많은데요. 화재 보험을 들지 않았을 경우 불이 났을 때 아무런 보상도 받을 수 없습니다. 하지만 화재 보험을 들었을 경우엔 보상을 받을 수 있으니 보험사와도 e.Form을 통해 제휴하여 임차인에게 화재보험을 권유하여 가입을 확대하고자 합니다.

**두 번째로는**

주거 편의 서비스를 위한 오픈마켓 플랫폼 구축입니다.

임차인을 위한 서비스의 일환으로 임대기간 중 음식 배달, 세탁 서비스 등 요구사항이 생겼을 시에 신청을 받아 진행할 예정이며 해당 서비스 신청 또한 e.Form을 통해 적용할 예정입니다.

**세 번째로는**

손익분석에 대해 정확한 빅데이터를 분석하여 제공하는 것입니다.

임대 기준거나 손익 관리된 것을 평가하여 금융사가 해당 건물의 수익성과 주변 건물의 정보를 받아서 평가를 할 수 있도록 하여 신용평가나 투자 분석에 대한 빅데이터 분석 결과를 제공하는 것이 목표입니다.