탱크옥션 기반 경매 투자 자동화 시스템

법원 경매 물건 데이터 수집 & 권리분석 및 낙찰가/수익률 자동 시뮬레이터

프로그램 폴더	알바해서 모은 1,000만원으로 60억 건물주가 된 청년 이야기
전용 공식 사이트(Opal)	https://opal.google/app/1nFGXYkmXiGg-GR-6JlLFa3yx7fm7x5sS
핵심 실행 파일	실행하기.bat (또는 StartApp.bat / run.bat)

프로그램 상단 PDF 가이드 사용 방법

본 프로그램의 화면 최상단 헤더에는 [PDF 사용설명서 열기] 버튼과 [공식 사이트(Opal) 바로가기] 링크가 항상 배치되어 있습니다.

• 실시간 매뉴얼 확인: 작업 도중 막히는 부분이 생기면 상단의 PDF 버튼을 눌러 언제든지 이 가이드북을 다시 열람할 수 있습니다.

• 공식 사이트 연동: 상단의 Opal 링크를 클릭하면 최신 AI 모델 및 자동화 프롬프트가 동기화된 웹 플랫폼으로 즉시 이동합니다.

• 원클릭 복사 & 적용: 프로그램 화면에서 생성된 결과물을 복사하여 오픈마켓, 유튜브, 블로그 등에 바로 붙여넣어 수익을 실현하세요.

돈 버는 공식 & 수익화 메커니즘

탱크옥션 및 법원 경매 정보를 실시간 스크랩하여 말소기준권리 분석, 예상 명도비, 인테리어 비용, 취득세 및 대출 가능액을 자동 계산해 안전 마진 확보

프로그램 핵심 자동화 기능

- 경매 물건 실시간 필터링 (빌라, 아파트, 상가, 꼬마빌딩)
- AI 권리분석 엔진: 대항력 있는 임차인, 근저당, 압류 등 위험 요소 자동 감지
- 예상 낙찰가 산출 및 레버리지(대출) 기반 실투자금/수익률 계산
- 주변 실거래가 및 네이버 부동산 매물 호가 비교 분석 리포트

단계별 실전 사용 가이드

1단계	'AuctionApp' 폴더에서 'run.bat'을 실행합니다.
2단계	상단 'PDF 가이드북'을 열어 경매 권리분석 핵심 체크리스트를 확인합니다.
3단계	Opal 경매 툴 링크를 통해 추천 필터 조건과 지역별 분석 데이터를 확인합니다.
4단계	관심 경매 사건번호를 입력하거나 자동 스캔을 실행합니다.
5단계	산출된 예상 입찰가와 수익률 리포트를 검토한 후 입찰 계획을 수립합니다.

실전 수익 극대화 핵심 꿀팁

노하우: 유찰 2회 이상 물건 중 권리상 하자가 없는 '특수물건 해제' 건을 우선 검토하세요.

노하우: 최소 시세차익 2,000만 원 이상 확보되는 물건에만 보수적으로 입찰하세요.

자주 묻는 질문 & 문제 해결 (FAQ)

Q. 프로그램 실행 시 검은 창(CMD)이 떴다 사라집니다.
A. Python 환경 또는 필수 라이브러리(requirements.txt)가 설치되지 않았을 수 있습니다. 폴더 내 '실행하기.bat'을 마우스 우클릭 후 관리자 권한으로 실행해 주시거나 '사용메뉴얼.txt'의 안내를 확인하세요.

Q. 공식 사이트(Opal) 링크가 열리지 않거나 로그인이 필요한가요?
A. Google 계정으로 로그인하시면 무료로 전체 자동화 프롬프트와 인터페이스를 연동하여 사용할 수 있습니다.