

문의에 답하고 특약까지 쓰는 AI

근거로 답하고, 모르는 건 멈추는 업무지시서를 만듭니다

2026. 10. 21 (수) 13:00-18:00

강사 천지운



손님 문의



근거 자료



특약 위키



특약 초안



오늘의 질문: 특약 한 줄 쓰는 데 지금 얼마나 고민하나요?

카드뉴스를 올렸더니 문의가 왔습니다

2차시 생성기로 만든 카드뉴스, 그다음 장면

01



카드뉴스 게시

R-001 · R-017 홍보

02



문의 10건

카톡 · 문자 · 플랫폼

03



답장과 계약

근거와 특약이 필요

오늘 만들 것 세 가지

앞은 문의 응대, 뒤는 특약 작성



문의 응대 지시서

분류 · 근거 답장 · 단정 금지



특약 위키

상황별 특약 카드 모음 · 계속 자람



특약 작성기

손님 요청 → 특약 초안 · 멈춤

2차시 생성기와 같은 원리입니다

늘 같은 것 + 매번 바뀌는 것 = 자동화

카드뉴스 생성기 (2차시)



디자인 규칙 + 카드 틀

매물 정보

카드 3장 + 게시글

특약 작성기 (오늘) ✓



특약 위키 (카드 모음)

손님 요청 + 등기 사실

특약 초안 + 확인할 것

문의 10건 먼저 내가 판단

1 실습자료 → 문의 10건

2 문의마다 O·△·X 중 하나 선택

3 10건을 모두 표시하기

완료된 모습

문의 10건 모두에 내 판단
이 표시되어 있습니다.

학생 실습자료 열기 ↗

학생 실습자료를 열고 「실습 1」에서 문의 10건을 직접 판단합니다. 아직 AI에 보내지 않습니다.

문의 10건 한눈에 보기

이 중 몇 개에 바로 답할 수 있나요?



10건 중 5건 · 전체는 실습 페이지

문의	내용	매물
Q-001	세탁기 있나요? 계약 가능해요?	R-001
Q-003	매매가 조정돼요? 오를까요?	R-003
Q-006	특약이 법적으로 유효한가요?	R-011
Q-008	화요일 저녁 7시 방문	R-002
Q-009	연습동 투룸 반려건 가능?	—

옆 사람과 판단 비교

- 1 옆 사람과 문의 판단 비교
- 2 다르게 고른 문의 하나 찾기
- 3 어떤 확인이 필요한지 이야기하기

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 1」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

내가 X 한 문의 이유가 있나요

단정하면 안 되는 질문 세 가지



가격이 오를지 단정 (Q-003)



세금 · 수익률 단정 (Q-007)



특약의 법적 효력 판단 (Q-006)



오늘은 이 순서로 갑니다

01



문의 분류

02



근거 답장

03



등기 사실

04



특약 위키

05



특약 작성기

시작 전 확인하세요

1 ChatGPT 로그인 확인

2 프로젝트 「우리 사무소 AI 업무」 열기

3 새 대화 「문의와 특약 연습」 준비

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

ChatGPT 열기 ↗

ChatGPT를 열고 로그인해 주세요. 학생 실습자료와 ChatGPT 두 창을 나란히 두고 진행합니다.

답하면 안 되는 질문이 있습니다

가격 전망 · 세금 · 법적 판단은 중개사가



같은 가격 문의도 다릅니다

사실을 묻는가, 판단을 묻는가

답할 수 있음

'보증금이 얼마예요?'

'관리비에 뭐가 포함돼요?'



단정하면 안 됨

'지금 사면 오를까요?'

'수익률 5% 확실해요?'



문의는 다섯 가지로 나눕니다

분류가 되면 답장 순서가 정해집니다



매물

있나요 · 옵션 · 조건



방문

언제 볼 수 있나요



가격

금액 · 조정



서류

준비물 · 등기부



기타

영업시간 · 인사

사람이 답할 것 세 가지 기준

AI는 표시만, 답은 중개사가



기준	문의 예	대신 할 말
가격 전망	지금 사면 오를까요?	상담 때 자료를 보며 설명
세금 · 수익	양도세 · 수익률 5%?	세무 전문가 상담 안내
법적 판단	이 특약 유효한가요?	중개사가 직접 설명

문의 10건 AI로 분류하기

- 1 실습자료 → 실습 2 문의 분류
- 2 「문의 10건까지 한 번에」 복사
- 3 새 대화 「문의와 특약 연습」에서 전송

완료된 모습

문의번호·분류·요약·답변 가능 여부가 표로 나옵니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 2」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

분류 결과를 함께 봅니다

AI 분류와 내 판단을 나란히



1

분류 칸 보기

2

'사람이 답할 것' 찾기

3

내 O/△/X와 비교

내 판단과 AI 분류 비교

1 내 O·△·X 판단과 AI 결과 비교

2 다른 판단을 한 문의 찾기

3 자료 확인과 사람 판단 구분

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 2」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

분류 정답 확인

다섯 분류 두 건씩 · 사람이 답할 것 세 건

사람이 답할 것: Q-003 · Q-006 · Q-007

분류	문의	건수
매물	Q-001 · Q-009	2
방문	Q-002 · Q-008	2
가격	Q-003 · Q-007	2
서류	Q-004 · Q-006	2
기타	Q-005 · Q-010	2

AI가 멈추면 중개사가 나섭니다



AI

분류 · 초안 · 근거 찾기



중개사

전망 · 세금 · 법적 판단 · 최종 답장

분류표 저장했나요?

- 1 문의 분류 결과 확인
- 2 다시 볼 수 있게 결과 저장
- 3 같은 ChatGPT 대화 유지

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 2」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

AI가 아는 것 말고 우리 자료로

자료를 찾아 보고 답하기 — 이것을 RAG라고 부릅니다



근거 없는 답장과 근거 있는 답장

Q-001 '세탁기 있나요? 계약 가능해요?'

근거 없음

'세탁기 있고 바로 계약 가능해요!'

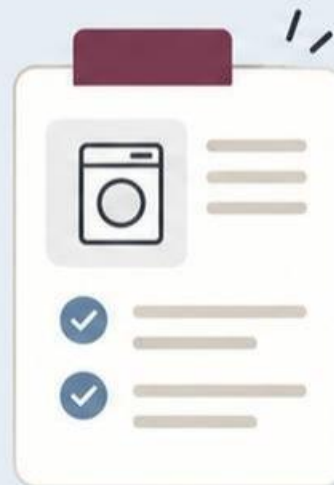
계약 가능은 누구도 확인 안 함



✓ 근거 있음

'세탁기 있습니다
(매물 상세 R-001 · 옵션)'

'계약 가능 여부는 확인 후
연락드릴게요'



근거 표시는 세 가지면 됩니다

어느 자료 · 어느 칸 · 언제 자료



어느 자료

매물표 · 매물 상세 · 사무소 안내



어느 칸

옵션 · 반려동물 · 입주가능일



언제 자료

접수일 · 확인일

Q-009 답장의 근거 찾기

문장마다 원문 칸을 짚어 봅니다



교육용 가상 예제

답장 문장	근거	판정
연습동 투룸 R-017	매물표 R-017 · 동네·종류	✓ 확인됨
반려동물 가능	매물표 R-017 · 반려동물	✓ 확인됨
2,000 / 55 · 10/25 입주	매물표 R-017 · 가격·입주	✓ 확인됨
R-004도 반려 가능	매물표 R-004 · 반려동물 '불가'	✗ 오류

근거 붙여 답장 쓰기

- 1 실습자료 → 실습 3 근거 붙여 답장
- 2 「자료까지 한 번에」 복사
- 3 같은 「문의와 특약 연습」 대화에서 전송

완료된 모습

Q-001·Q-009 답장 두 개에 괄호 근거가 붙습니다. 모르는 내용은 확인 후 안내합니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 3」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

근거가 원문에 있는지 봅니다

1 AI 답장 속 괄호 근거 찾기

2 해당 매물표·상세 원문 확인

3 자료에 없는 말은 표시하기

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 3」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

틀린 근거는 그 문장만 고쳐요

- 1 틀린 문장 한 개 선택
- 2 실습자료 → 실습 3 · 답장 수정 복사
- 3 괄호를 바꾸고 같은 대화에서 수정 요청

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 3」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

답장 문장마다 근거 확인



세탁기 있음 — 매물 상세 R-001 · 옵션



계약 가능 — 근거 없음 → 확인 후 연락



R-017 반려동물 가능 — 매물표



오늘 규칙을 지시서로 저장

- 1 실습자료 → 실습 4 복사
- 2 같은 대화에서 업무지시서 만들기
- 3 문의응대지시서_v1.txt로 저장

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 4」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

문의 응대 지시서 v1 저장했나요?

다음은 계약 직전 장면입니다



근거 붙인 답장 2건



문의응대지시서_v1.txt



계약 직전, 등기부를 엽니다

Q-008 손님 고객E가 R-002 전세를 계약하려 합니다



고객E의 계약 요청

R-002 샘플동 오피스텔 전세 1억 8,000만원

교육용 가상 손님



근저당

'근저당이 있다던데
괜찮은 건가요?'



전세대출

'대출을 받아야 해요'



고양이

'한 마리 키워요'



입주 · 집주인

'11월 말 입주 ·
집주인 바뀌면요?'

등기부는 세 칸으로 봅니다

어느 집 · 누구 집 · 어떤 권리



표제부

어느 집인가 · 주소 · 면적 · 층



갑구

누구 집인가 · 소유권



을구

소유권 외 권리 · 근저당 · 전세권

R-002 등기 사실만 뽑기

판단은 빼고, 원문에 있는 것만

교육용 가상 서류

구분	내용	날짜	금액
표제부	샘플동 00-2 · 9층 901호 · 28.50m ²	—	—
갑구 2	소유권이전 · 가상소유자갑	2020-05-07	—
을구 1	근저당권설정 · 가상은행	2020-05-07	채권최고액 1억 2,000만원
매물	오피스텔 전세	—	전세금 1억 8,000만원

등기에서 사실과 확인 질문 뽑기

- 1 실습자료 → 실습 5 등기 사실
- 2 「자료까지 한 번에」 복사
- 3 같은 대화에서 표·확인 질문 받기

완료된 모습

등기 사실표와 확인 질문이
나오고, 안전 여부를 단정하
지 않습니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 5」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

AI가 안전하다고 하면 **멈춤**

판단하는 문장이 섞였는지 봅니다

**1**

금액 · 날짜 원문 대조

2

'안전 · 위험' 표현 찾기

3

있으면 지우라고 요청

주소가 다른 곳 찾아보기

- 1 등기·매물장부·현장 메모 비교
- 2 주소가 다른 부분 찾기
- 3 같은 대화에서 불일치 확인 요청

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 5」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

중개사가 확인할 질문 세 가지

AI가 정리하고, 확인은 사람이



근저당 현재 채무액과 말소 계획



계약 상대가 등기상 소유자 본인인가



현장 메모 00-32는 오기인가



여기서 특약이 필요해집니다

AI는 사실을 정리하고, 문구는 위키에서 찾습니다



근저당

잔금 때 말소하기로



전세대출

안 나오면 어떻게



고양이

허용 범위 · 원상복구

등기 사실표 저장했나요?



권리 사실표



확인 질문 3개

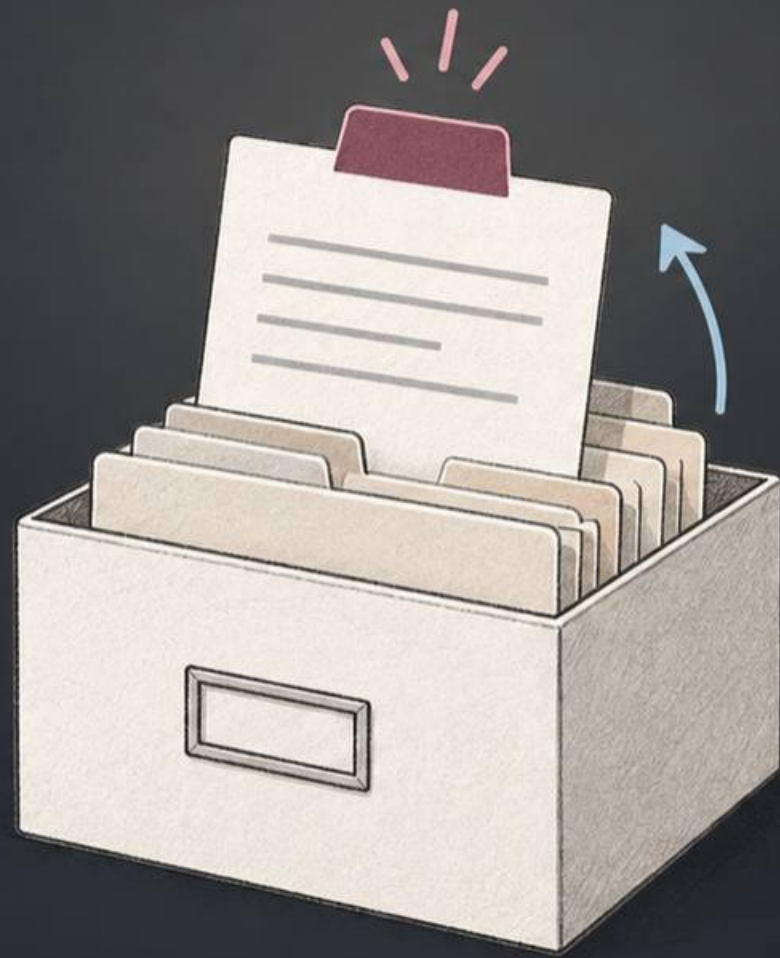


특약 필요 지점



특약은 매번 새로 쓰지 않습니다

상황별로 검토해 둔 문구를 꺼내 씁니다



머릿속 특약과 카드로 쌓은 특약

머릿속



매번 기억에서 꺼냄



사람마다 문구가 다름



빠뜨린 걸 모름



특약 카드



상황으로 찾음



검토한 문구를 같게



함께 볼 카드로 빠짐 방지

특약 카드 한 장의 구성

일곱 칸이면 됩니다



이럴 때



특약 문구 (초안)



주의



출처 · 검토



손님이 하는 말



빈칸



함께 볼 카드

카드 예시

T-01 근저당 말소

교육용 예시 — 공인중개사 검토 필요

T-01

**이럴 때**

을구에 근저당이 있는 집 임대차

T-01

**특약 문구 (초안)**

잔금일까지 근저당 말소 ·
안 되면 해제·반환

T-01

**주의 · 함께 볼 카드**

안전 단정 금지 · T-02 · T-03

고객E 요청에 맞는 카드 고르기

1 실습자료 → 실습 6 카드 고르기

2 「요청 + 카드 5장까지 한 번에」 복사

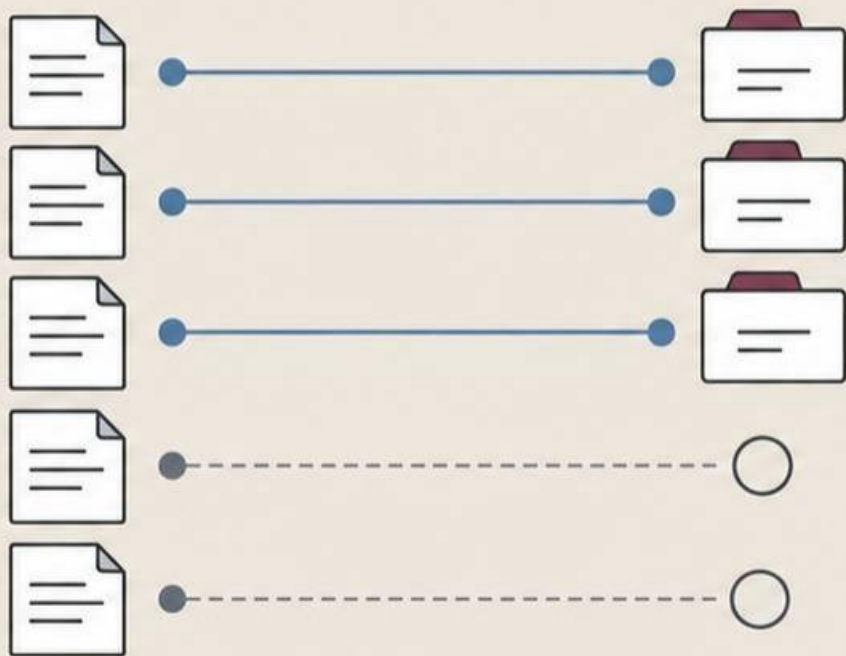
3 같은 대화에서 짝 표와 새 카드 받기

완료된 모습

고객E 요청과 카드 번호의 짝 표, 새 카드 초안 한 장이 나옵니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 6」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

짜지은 표를 함께 봅니다



1

카드 번호 확인

2

'카드 없음' 두 개 보기

3

새 카드 초안 읽기

새 카드 초안 다듬기

1 새 카드의 빈칸과 근거 확인

2 초안·검토 필요 표시 확인

3 고칠 부분만 다시 요청

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 6」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

요청과 카드 짝 맞추기 정답

교육용 가상 예제 정답

고객E 요청	카드	처리
근저당	T-01	✓ 초안
전세대출	T-02	✓ 초안
고양이	T-04	✓ 집주인 확인 후 (매물 '협의')
11월 말 입주	T-07	? 입주일 미정 → 확인 필요
괜찮은가요 · 집주인 바뀌면	카드 없음	🚫 중개사 설명

카드 문구는 사람이 검토합니다

모든 카드에 검토자 · 검토일



AI

찾기 · 빈칸 채우기 · 형식 맞추기



중개사

문구 검토 · 효력 판단 · 최종 확정

고른 카드와 새 카드 저장했나요?

- 1 고른 카드 번호 확인
- 2 새 카드 초안을 따로 저장
- 3 다음 위키 실습에 쓸 카드 준비

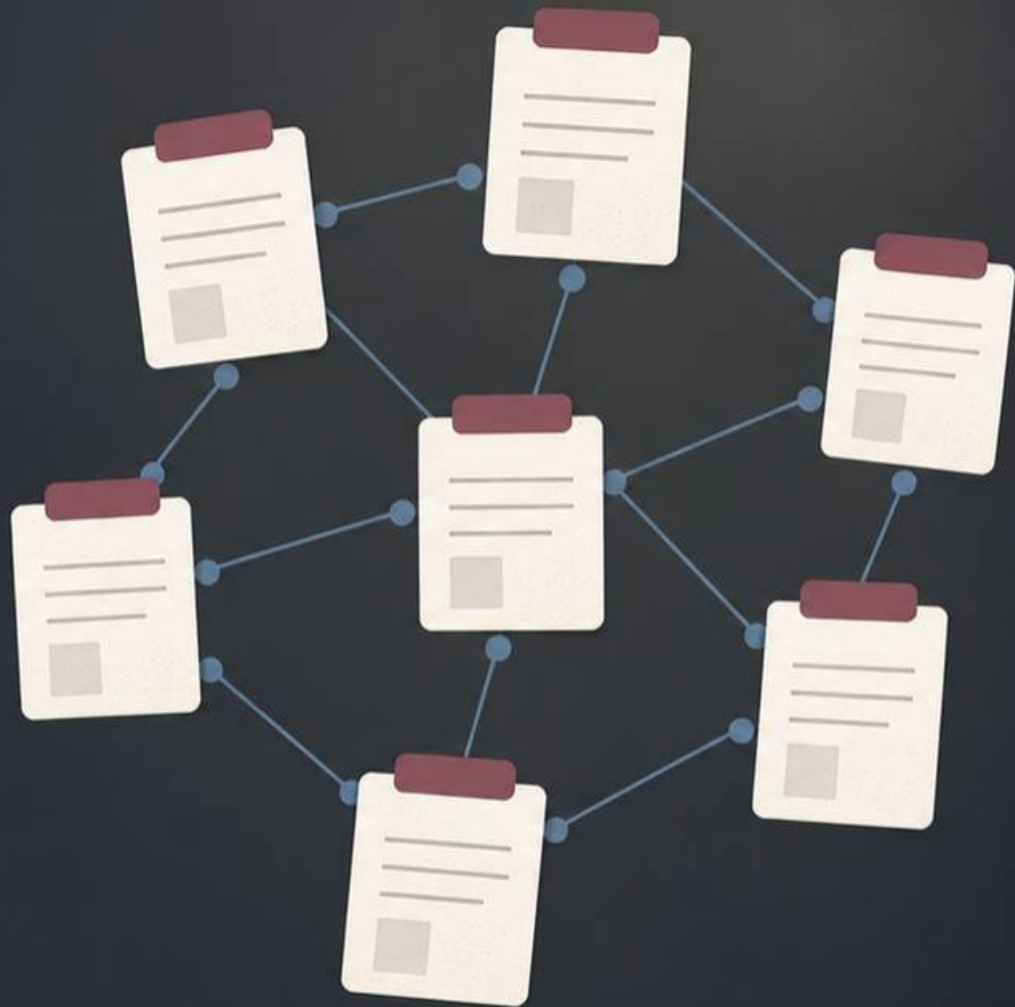
완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 6」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

카드를 모으면 위키가 됩니다

목차와 '함께 볼 카드'로 서로 연결된 특약 모음



특약 위키

목차 다섯 묶음

샘플 카드 16개



계약 전 권리 확인

T-01 · T-03 · T-10 ·
T-15 · T-16



대출 · 보증금

T-02 · T-09



입주 · 수리

T-07 · T-08



생활 · 반려동물

T-04 · T-05 · T-11 ·
T-12 · T-14



퇴거 · 원상복구

T-06 · T-13

함께 볼 카드가 링크입니다

하나를 찾으면 관련 카드도 함께 봅니다

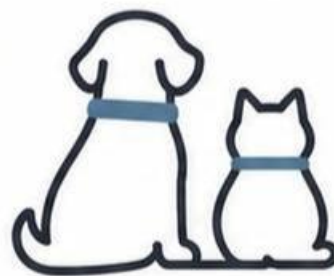
T-01



근저당 말소

→ T-02 · T-03 · T-09

T-04



반려동물

→ T-05 · T-06

정리 전 위키와 정리 후 위키

정리 전



카드마다 칸 순서가 다름



목차 없음



같은 내용 카드 2장



정리 후 ✓



같은 형식 7칸



다섯 묶음 목차



겹치는 카드 표시

특약 위키 v1로 정리하기

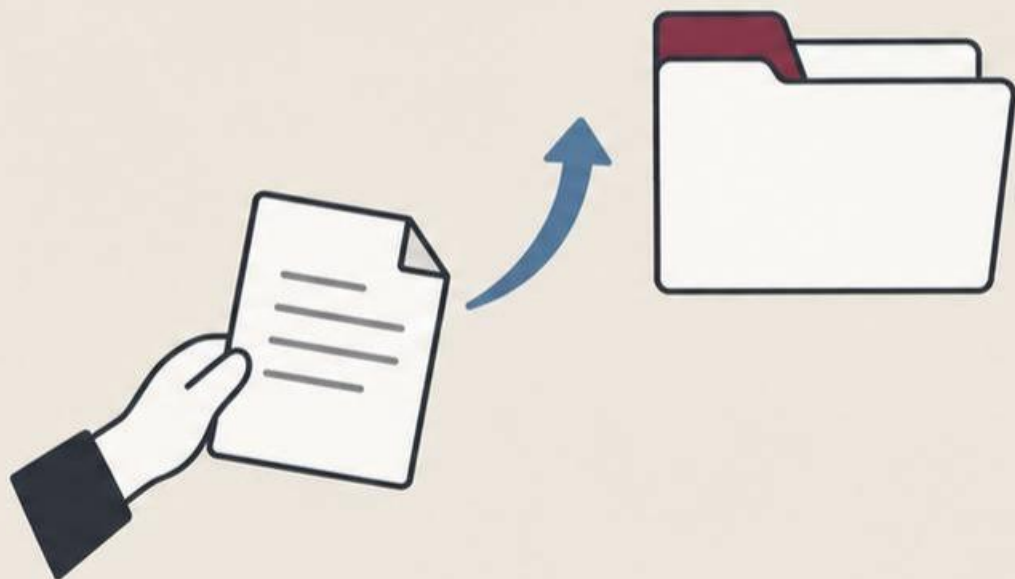
- 1 실습자료 → 실습 7 위키 정리
- 2 「카드 16장까지 한 번에」 복사
- 3 끝에 내가 만든 새 카드 추가 후 전송

완료된 모습

목차·기존 카드 16장·새 카드가 정리됩니다. 겹침은 표시만 합니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 7」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

프로젝트에 위키 파일 올리기



1

새 프로젝트 '특약 작성'

2

특약위키.txt 저장

3

파일 추가

특약위키.txt 저장하고 올리기

- 1 ChatGPT 결과를 메모장에 복사
- 2 특약위키.txt로 저장
- 3 프로젝트 「특약 작성」에 첨부

완료된 모습

특약위키.txt가 저장되고 「특약 작성」 프로젝트에서 확인됩니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 7」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

위키가 제대로 정리됐나

- 1 목차와 카드 번호 확인
- 2 새 카드와 연결 카드 확인
- 3 겹치는 카드는 합치지 말고 표시

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 7」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

지금까지 만든 것



문의 분류표



문의 응대 지시서 v1



등기 사실표



특약 위키 v1



프로젝트 '특약 작성'



(다음) 특약 작성기



여기까지 점검합니다

- 1 문의 응대 지시서 확인
- 2 특약위키.txt 저장·첨부 확인
- 3 막혔다면 실습자료 기준본 활용

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 7」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

AI를 자료가 있는 곳에 **연결**합니다

붙여 넣는 대신 직접 읽게 하기 — 이것을 MCP라고 부릅니다



붙여 넣기와 연결하기

붙여 넣기 (지금까지)

자료를 복사해 대화에
자료가 바뀌면 다시 붙여넣기



연결하기 (MCP) ✓

AI가 폴더 · 앱을 직접 읽음
새 파일도 바로 반영



연결할 때는 권한을 정합니다

무엇을 읽고 · 쓰고 · 밖으로 보낼지



읽기

폴더 속 파일 보기



쓰기

새 파일 만들기 · 고치기



밖으로 보내기 · 삭제

오늘은 하지 않음

강사 시연 · 코덱스로 법령 찾기

1 강사 코덱스의 법령 조회 보기

2 원문·시행일·출처 함께 확인

3 내 코덱스 실행 · 본인 API 신청

완료된 모습

각자 코덱스 로그인과 본인 API 신청을 준비합니다. 도메인은 「없음」입니다.

공식 법령 원문 ↗

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 8」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

내 코덱스에 법령 MCP 설치

- 1 학생 자료 → 설치 요청 복사
- 2 내 코덱스의 새 대화에 붙여넣기
- 3 설치 결과와 숨김 입력 안내 확인

완료된 모습

본인 PC의 로컬 MCP 설치.
설정이 준비됩니다. 도구 목록 확인만으로 조회 성공은 아닙니다.

공식 법령 원문 ↗

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 8」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

키는 직접 입력 · 원문 조회로 확인

- 1 본인 OC를 터미널에 숨김 입력
- 2 코덱스의 법령 MCP 재연결
- 3 연결 확인 요청 → 원문·출처 확인

완료된 모습

공인중개사법 제25조 원문·시행일·공식 출처를 실제 조회합니다. 실패는 실패로 기록합니다.

공식 법령 원문 ↗

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 8」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

AI의 단정과 법령 원문 비교

1 교육용 초안과 제25조 원문 비교

2 확인된 내용·추가 확인 분리

3 법령 확인 기록을 위키에 남기기

완료된 모습

법령명·조문·시행일·출처·확인 필요를 기록합니다. 원본 위키를 보존하고 초안으로 남깁니다.

공식 법령 원문 ↗

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 8」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

내 사무소라면 어떤 권한을?

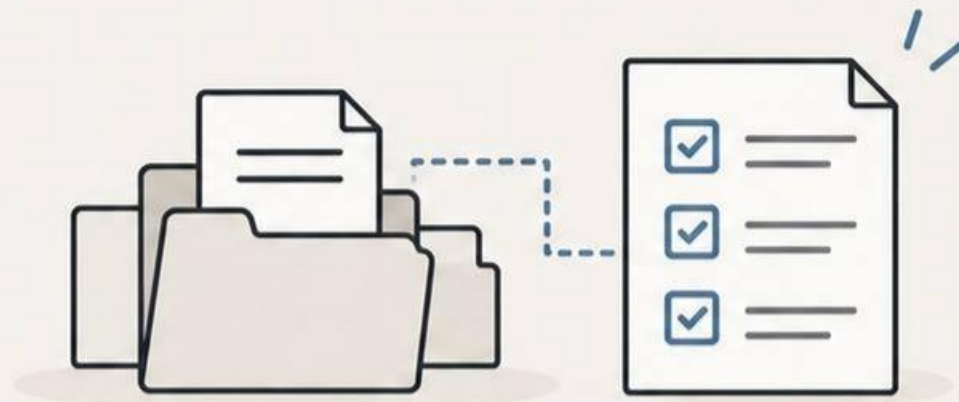
- 1 실습자료 → 권한
- 2 여섯 폴더에 허용 범위 하나씩 선택
- 3 옆 사람과 비교 후 권장 예시 확인

완료된 모습

여섯 폴더의 권한을 모두 고르고 이유를 설명할 수 있습니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 9」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

연결하기 전 세 가지 확인



필요한 폴더만 연결했나



삭제 · 외부 전송은 꺼 두었나



개인정보 파일이 섞여 있지 않나

교육생은 ChatGPT로 같은 위키를 씁니다

도구는 달라도 원리는 같습니다



Cowork (강사 시연)

폴더를 직접 읽고 정리

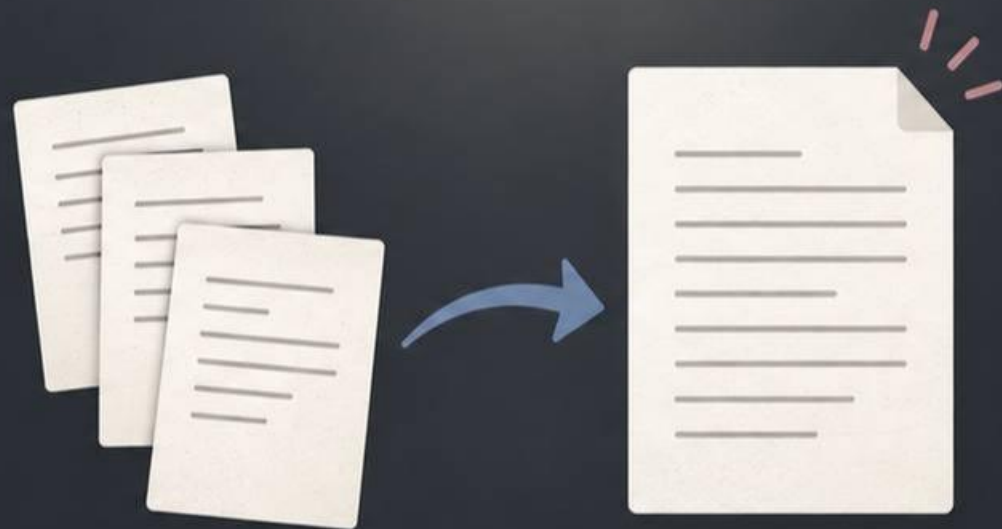


ChatGPT 프로젝트 (교육생)

올린 위키 파일을 근거로 답함

위키를 근거로 특약 초안을 씁니다

손님 요청 + 매물·등기 사실 → 초안 + 확인할 것



특약 작성기가 일하는 순서

01

요청 나누기

한 줄씩



02

카드 찾기

위키에서 번호로



03

빈칸 채우기

매물 · 등기 사실로



04

초안 + 확인할 것

참고 카드 번호 표시



이럴 때는 쓰지 않고 **멈춥니다**

초안 대신 '중개사 확인 필요'

- ✓ 위키에 맞는 카드가 없을 때
- ✓ 법적 효력 · 안전 여부를 물을 때
- ✓ 요청이 매물 정보와 맞지 않을 때
- ✓ 한쪽에 일방적으로 불리한 요청일 때



특약 작성기 v1

미리 보기

요약 — 전체 문장은 실습 페이지

근거는 프로젝트 파일 '특약위키'뿐입니다.

1. 요청 나누기
 2. 카드 찾기
 3. 빈칸만 사실로 채우기
 4. 멈춤: 카드 없음 · 효력 질문 · 정보 충돌 · 불리한 요청
 5. 결과: 초안 / 참고 카드 / 확인할 것 / 쓰지 않은 요청
- 맨 위: 초안 — 최종 문구는 중개사가 확정

작성기 지침을 만들어 달라고

- 1 실습자료 → 실습 10 작성기 만들기
- 2 첫 번째 복사 상자 사용
- 3 프로젝트 「특약 작성」에서 지침 받기

완료된 모습

위키만 근거로 쓰고, 모르면
멈추는 작성기 지침이 나옵니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 10」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

지침에 붙이고 새 대화에서 시험

1 작성기 지침을 프로젝트에 저장

2 지침을 파일로도 보관

3 프로젝트 안에서 새 대화 열기

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 10」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

고객E 요청으로 초안 받기

- 1 실습자료 → 고객E 요청·R-002 사실
- 2 두 자료를 함께 복사
- 3 「특약 작성」의 새 대화에서 초안 받기

완료된 모습

특약 초안·참고 카드·확인
필요 목록을 구분합니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 10」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

고객E 초안 이렇게 나와야

교육용 가상 예제

요청	기대 결과	카드
근저당	말소 조건 초안 · 1억 2,000만원	T-01 · T-03
전세대출	대출 불가 시 처리 초안	T-02
고양이	초안 + 집주인 확인 필요	T-04 · T-05
11월 말 입주	확인 필요 (입주일 미정)	T-07
괜찮은가요 · 집주인 바뀌면	중개사 설명 (멈춤)	—

업무지시서가 이만큼 자랐습니다

01

**1차시**

매칭 v1

02

**2차시**

카드뉴스 생성기

03

**3차시**

문의 응대 · 특약 작성기

04

**4차시**

스킬 · 프로그램 · 에이전트

작성기 저장했나요?

- 1 작성기 지침 저장 확인
- 2 특약위키가 첨부되어 있는지 확인
- 3 새 대화에서도 같은 규칙인지 점검

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 10」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

멈춰야 할 곳에서 멈추는지 봅니다

시험 요청 5건으로 작성기를 점검합니다



시험 요청 다섯 가지

시험	요청	기대 행동
S1 정상	R-017 반려견 · 원상복구	초안 + T-04 · T-05 · T-06
S2 위키에 없음	인테리어 비용 돌려받기	❌ 멈춤
S3 효력 질문	법적으로 100% 보호?	? 단정 안 함
S4 정보와 충돌	반려 불가 매물에 반려 특약	? 보류 · 집주인 확인
S5 불리한 요청	보증금 반환 미루기	❌ 쓰지 않음

결과는 세 가지로 기록



통과

기대한 대로 멈춤 · 초안



보완

멈춰야 하는데 씬



고친 뒤 통과

지침 한 줄 추가 후 재시험

S2에서 **멈춘** 답과 안 멈춘 답

안 멈춤 (보완)

'인테리어 비용 반환 특약: ...'



위키에 없는 문구를 지어냄



✓ 멈춤 (통과)

'위키에 맞는 카드가 없습니다.'

'중개사 작성이 필요합니다.'



S1~S5 하나씩 시험

- 1 실습자료 → 작성기 시험
- 2 새 대화에서 S1~S5 하나씩 전송
- 3 통과·보완·고친 뒤 통과로 기록

완료된 모습

S1~S5 시험 결과를 다섯 칸에 기록합니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 11」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

보완이 나오면 지침을 고칩니다

1 실패한 결과에서 문제 문장 찾기

2 멈춤 규칙을 한 줄 보완

3 같은 시험 요청으로 다시 확인

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 11」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

안 멈췄다면 이렇게 고쳐요

1 실습자료 → 실습 11 보완 문장

2 괄호에 실제 문제 넣고 전송

3 지침 수정 후 다시 시험

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 11」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

시험 기록 다섯 칸 채웠나

- 1 시험 기록 다섯 칸 확인
- 2 보완한 시험은 다시 확인
- 3 「시험 기록 복사」로 보관

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 11」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

시험 세트는 4차시에도 씁니다



같은 시험 5건

스킬 · 프로그램으로 옮긴 뒤 다시 돌림



통과 기준

멈춤 · 근거 · 초안 표시

작성기 v1.1 저장했나요?

- 1 보완한 작성기 지침 확인
- 2 특약작성기_v1.1.txt로 별도 저장
- 3 처음 버전도 남기기

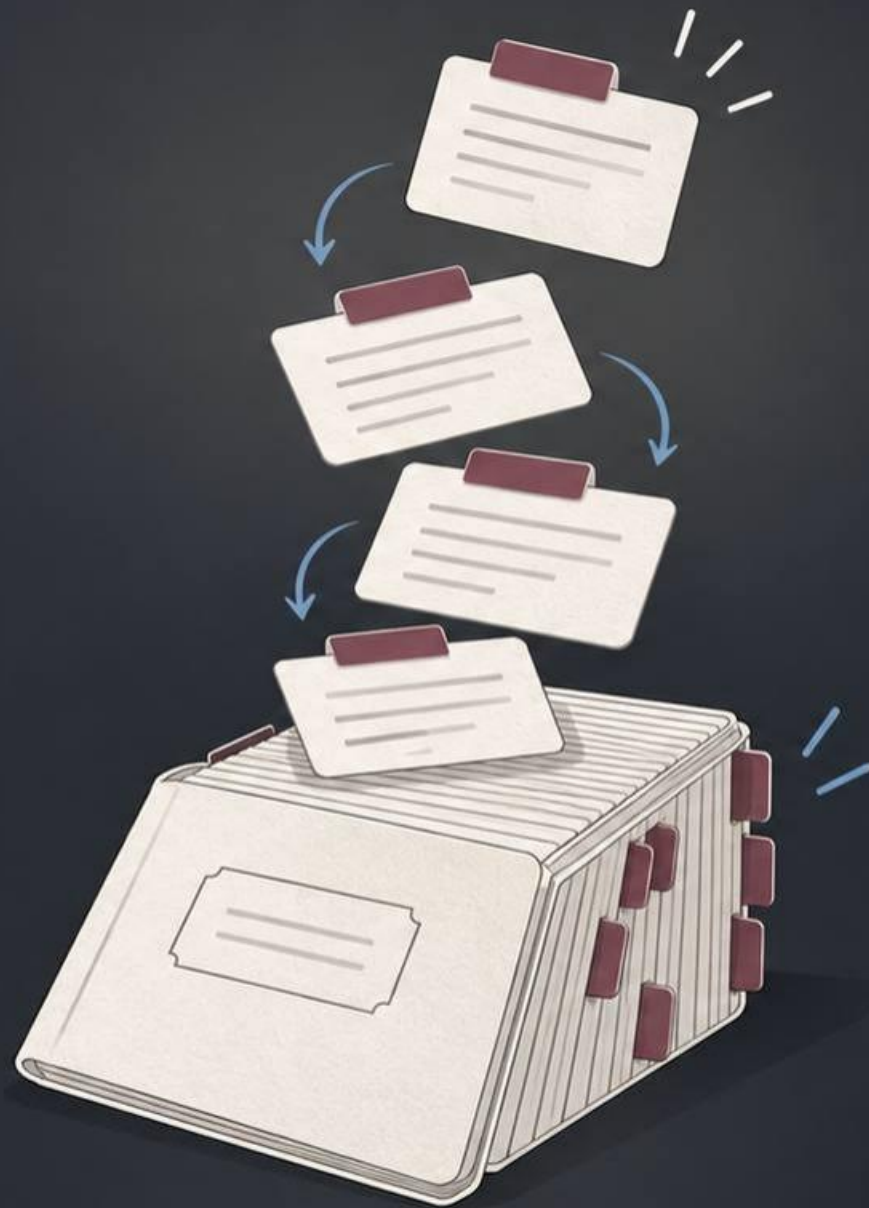
완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 11」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

내 경험 위키가 됩니다

계약할 때마다 카드 한 장씩



내 특약을 카드로 추가

- 1 실습자료 → 실습 12 내 카드
- 2 실제 이름·주소·금액은 빈칸 처리
- 3 내 특약을 카드로 정리하고 저장

완료된 모습

개인정보를 지운 내 카드
초안을 저장합니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 12」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

오늘 결과 함께 봅니다



문의 응대 지시서

답장 1건 보여 주기



특약 작성기

고객E 초안 한 줄



내 카드

한 장 소개

특약 위키를 키우는 습관



계약이 끝나면

쓴 특약을 카드로



검토받기

검토자 · 검토일 기록



분기마다

겹치는 카드 정리

3차시 완료 체크

- 1 오늘 만든 결과물 확인
- 2 위키·작성기·시험 기록 저장
- 3 빠진 결과는 예시로 흐름 확인

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 12」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

실제 계약에 쓰기 전에

특약은 끝까지 초안 — 중개사가 확정합니다



카드 문구 검토자 확인



최신 법령 · 판례는 사람이 확인



손님 · 집주인 정보는 넣지 않기



최종 문구는 중개사가 확정

다음 시간에는 자동으로 돌립니다



스킬

작성기를 Codex 스킬로



바이브코딩

문의 기록 대시보드 · 피벗



에이전트

새 요청 → 초안 → 확인

질문 받습니다

특약 위키 · 작성기 · 연결 권한



오늘 남은 것

- 1 문의 응대 지시서 확인
- 2 특약위키·작성기·시험 기록 확인
- 3 다음 수업에서 다시 열 위치 확인

완료된 모습

화면의 활동을 마친 뒤 결과를 확인하고 저장합니다. 확인하지 못한 내용은 남겨둡니다.

열려 있는 학생 실습자료의 「실습 12」에서 지금 화면의 1 → 2 → 3 순서대로 진행합니다.

4차시에 다시 열 것

프로젝트

‘특약 작성’ · ‘카드뉴스 만들기’

파일

특약작성기_v1.1.txt · 카드뉴스생성기_v1.txt

시험 세트

S1~S5

생각해 올 것

자동으로 돌리고 싶은 업무 1개

경청해 주셔서 감사합니다