



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	DJ2601-005
평가금액	1,237,000,000 원
평가기관 / 평가자	도전감정평가사사무소 / 이연희
서명해쉬 페이지수	총 35 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	도전감정평가사사무소 / 이연희	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-03 14:11:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로,
문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

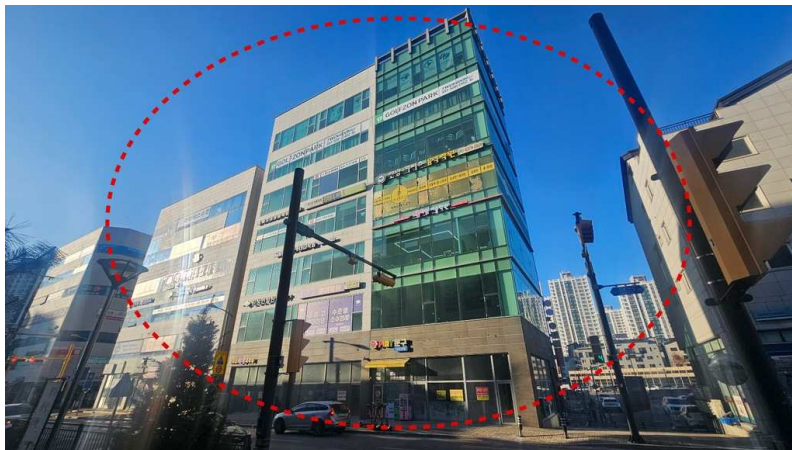
감정평가서

Appraisal Report

건명: 주식회사무궁화신탁 소유물건 감정평가

의뢰인: 한국자산관리공사 경기지역본부장
(2025-17669-A01)

감정서번호: DJ2601-005



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 제출처가 아닌 자)이
사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수
없으며 이로 인한 결과에 대하여
감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

도전감정평가사사무소



TEL. 01099819747 FAX. 05051823402

(부동산) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이
감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
이연희

이 연호 

감정평가액		일십이억삼천칠백만원정 (₩1,237,000,000.-)							
의 로 인		한국자산관리공사 경기지역본부장		감정평가 목적		공매			
제 출 처		한국자산관리공사 경기지역본부		기 준 가 치		시장가치			
소 유 자 (대상업체명)		주식회사무궁화신탁 (2025-17669-A01)		감정평가조건		-			
물 건 목 록 표 시 근 거		등기사항전부증명서, 귀 제시 목록		기 준 시 점		조 사 기 간		작 성 일	
기 타 참고사항				2026. 01. 30		2026. 01. 30		2026. 02. 02	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정			감 정 평 가 액			
	종 류	면적 또는 수량(m²)	종 류	면적 또는 수량(m²)		단 가	금 액		
	구분건물	3개호	구분건물	3개호		-	1,237,000,000		
		이	하	여		백			
	합 계						₩1,237,000,000.-		
감정평가액의 산출근거 및 결정의견									
" 별 지 참 조 "									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 시흥시 조남동 소재 '조남초등학교' 북동측 인근에 위치하는 '웰컴시티' 제1층 제101호 외 2개호에 대한 한국자산관리공사 경기지역본부의 구매(국세,지방세)를 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 1월 30일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 1월 30일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

·.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

- ① 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분
등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유
건물임.
- ② 본건 현장조사는 이해관계인 등의 부재 및 시건장치 등으로 인하여 내부확인을 하지 못하였는 바, 부득
이 외부관찰 및 탐문조사에 의거 내부구조 및 이용상황을 조사하였고 표준적 이용상황을 상정하여 감정
평가하였으니 추후 공매 진행시 참고바람.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호							
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
1	경기도 시흥시 조남동	712-2 웰컴시티	제2종근린 생활시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층			668,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 73.679㎡	
	[도로명주소] 경기도 시흥시 수풀안길 22			지하2층	635.918				
				지하1층	635.918				
				1층	465.94				
			2층 ~ 7층 각	509.62					
	상동	712-2	대	준주거지역	765.2				
				(내)					
				철근콘크리트구조 제1층 제101호	40.755	40.755			
				소유권 1.x ----- 대지권	11.757 765.2 x---- 765.2	11.757			
				(내)					
		철근콘크리트구조 제2층 제205호	53.460	53.460	253,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 96.648㎡			
			소유권 1.x ----- 대지권	15.422 765.2 x---- 765.2	15.422				
		(내)							
	철근콘크리트구조 제5층 제501호	85.290	85.290	316,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함				
		소유권	24.604						

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
				1.x ----- 대지권	765.2 x---- 765.2	24.604		154.191㎡
	합 계						₩1,237,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호		
도로명주소	경기도 시흥시 수품안길 22 (조남동)		
	주용도	제2종근린생활시설 39개호	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2019.06.28	
	건물규모	층수	지하 2층/지상 7층
		연면적	4,795.496 m ²
	비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	건물명 층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	계약		
(1)	웰컴시티 1/101	근린생활시설	40.755	32.924	73.679	11.757	55.31
(2)	웰컴시티 2/205	근린생활시설	53.46	43.188	96.648	15.422	55.31
(3)	웰컴시티 5/501	근린생활시설	85.29	68.901	154.191	24.604	55.31
합계 (3개호)			179.505	145.013	324.518	51.783	-

※ 계약면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 계약면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

-

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	건물명 층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	계약			
#1	조남동 711	로얄팰리스 1/11*외 1개호	근린생활 시설	37.87	74.94	684,670,000 (@18,100,000)	2024.07.03 (2018.08.17)	일괄 거래
#2	조남동 677	골든프라자 1/10*	근린생활 시설	40.32	73.018	620,000,000 (@15,400,000)	2023.10.13 (2016.12.29)	-
#3	목감동 408	동한메디컬프 라자 1/10*	근린생활 시설	49.5	90.24	900,000,000 (@18,200,000)	2025.05.02 (2016.10.21)	-
#4	목감동 407	엠테라스 3/30*	근린생활 시설	99.12	179.38	500,000,000 (@5,040,000)	2024.01.30 (2019.01.10)	-
#5	목감동 408	동한메디컬프 라자 4/40*	근린생활 시설	184	335.48	420,000,000 (@2,280,000)	2023.09.14 (2016.10.21)	-

※ 사례의 지번은 개인정보 등의 사유로 (*)표기 하였음.

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 (1) 1층

< 사례 #4 > : 일련번호 (2), (3) 2층 및 5층

(3) 사정보정

의 건	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

■ 비교 거래사례 #1

한국부동산원이 조사·발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
경기 집합상가	0.540% (1.00540)	거래시점 / 기준시점	2024.07.03/ 2026.01.30
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 경기 2024년 03분기 : 0.32 2024년 04분기 : 0.15 2025년 01분기 : 0.07 2025년 02분기 : 0 2025년 03분기 : -0.06 2025년 04분기 : 0.05 2026년 01분기 : 0.05 (2025년 04분기 자료)
		산식	$(1+0.0032 \times 90 \div 92) \times (1+0.0015) \times (1+0.0007) \times (1+0) \times (1-0.0006) \times (1+0.0005) \times (1+0.0005 \times 30 \div 92) \approx 1.0054$

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 비교 거래사례 #4

한국부동산원이 조사·발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
경기 집합상가	1.227% (1.01227)	거래시점 / 기준시점	2024.01.30/ 2026.01.30
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 경기 2024년 01분기 : 0.36 2024년 02분기 : 0.43 2024년 03분기 : 0.32 2024년 04분기 : 0.15 2025년 01분기 : 0.07 2025년 02분기 : 0 2025년 03분기 : -0.06 2025년 04분기 : 0.05 2026년 01분기 : 0.05 (2025년 04분기 자료)
		산식	$(1+0.0036 \times 62 \div 91) \times (1+0.0043) \times (1+0.0032) \\ \times (1+0.0015) \times (1+0.0007) \times (1+0) \times (1-0.0006) \times \\ (1+0.0005) \times (1+0.0005 \times 30 \div 92) \approx 1.01227$

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 (1) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(상업용)	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.90	본건이 사례 대비 고객 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.900	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 상업용[일련번호 (2)] / 비교사례 #4]

조 건	세부항목(상업용)	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.85	본건이 사례 대비 고객 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	0.95	본건은 사례 대비 건물전체의 공실률 등에서 열세함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.15	본건이 사례 대비 층별 효용 및 전유부분의 면적 등에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.929	-

■ 상업용[일련번호 (3)] / 비교사례 #4]

조 건	세부항목(상업용)	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.85	본건이 사례 대비 고객 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	0.95	본건은 사례 대비 건물전체의 공실률 등에서 열세함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.90	본건이 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.727	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 호수	전유 면적(m²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m²)						
(1)	1/101	40.755	#1	18,100,000	1.000	1.00540	0.900	16,400,000	668,382,000	668,000,000
(2)	2/205	53.46	#4	5,040,000	1.000	1.01227	0.929	4,740,000	253,400,400	253,000,000
(3)	5/501	85.29	#4	5,040,000	1.000	1.01227	0.727	3,710,000	316,425,900	316,000,000
합계		179.505	-	-	-	-	-	-	-	1,237,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	주위환경	도로	거래수준(원/전유㎡)	기타
인근지역	상업지대	중로변	@16,000,000~@17,000,000	1층
			@3,500,000~@5,000,000	2층 이상

거래가능 가격수준 내에서 층별, 위치별 효용 및 전유부분의 면적 등에 따라
가격증화가 이루어지는 것으로 조사되었음.

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
			전유	계약			
(1)	조남동 712-2 웰컴시티 1/10*	근린생활 시설	40.233	72.736	654,000,000	2024.06.21 (2019.06.28)	법원경매
					(@16,300,000)		
(2)	조남동 712-2 웰컴시티 1/10*	근린생활 시설	40.233	72.736	654,000,000	2024.06.21 (2019.06.28)	법원경매
					(@16,300,000)		
(3)	조남동 712-2 웰컴시티 1/10*	근린생활 시설	37.62	68.011	490,000,000	2023.03.27 (2019.06.28)	담보
					(@13,000,000)		
(4)	조남동 712-2 웰컴시티 2/20*	근린생활 시설	85.29	154.191	333,000,000	2022.04.28 (2019.06.28)	담보
					(@3,900,000)		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(m ²)		감정평가액(원) (원/전유m ²)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
			전유	계약			
(5)	조남동712-2 웰컴시티 4/40*	근린생활 시설	131.35	237.46	455,000,000 (@3,460,000)	2024.06.07 (2019.06.28)	담보

※ 사례의 지번은 개인정보 등의 사유로 (*)표기 하였음.

(출처: 한국감정평가사협회)

4. 경매동향

용도별	경기 시흥시 2025년 02월 ~ 2026년 01월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	105,445,800,000	85,971,832,044	81.5	920	335	36.4
상가	80,907,016,490	32,207,952,094	39.8	1,182	137	11.6
근린상가	58,529,530,750	24,497,549,218	41.9	817	90	11.0
사무실	2,215,000,000	896,000,000	40.5	12	5	41.7
아파트상가	2,212,000,000	1,151,205,199	52.0	23	6	26.1
오피스텔(상가)	16,229,000,000	5,154,852,677	31.8	316	33	10.4
점포	53,485,740	18,345,000	34.3	4	1	25.0
주상복합(상가)	1,668,000,000	490,000,000	29.4	10	2	20.0

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	감정평가액(원)
(1)	제1층 제101호	40.755	11.757	668,000,000
(2)	제2층 제205호	53.46	15.422	253,000,000
(3)	제5층 제501호	85.29	24.604	316,000,000
합계		179.505	51.783	1,237,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

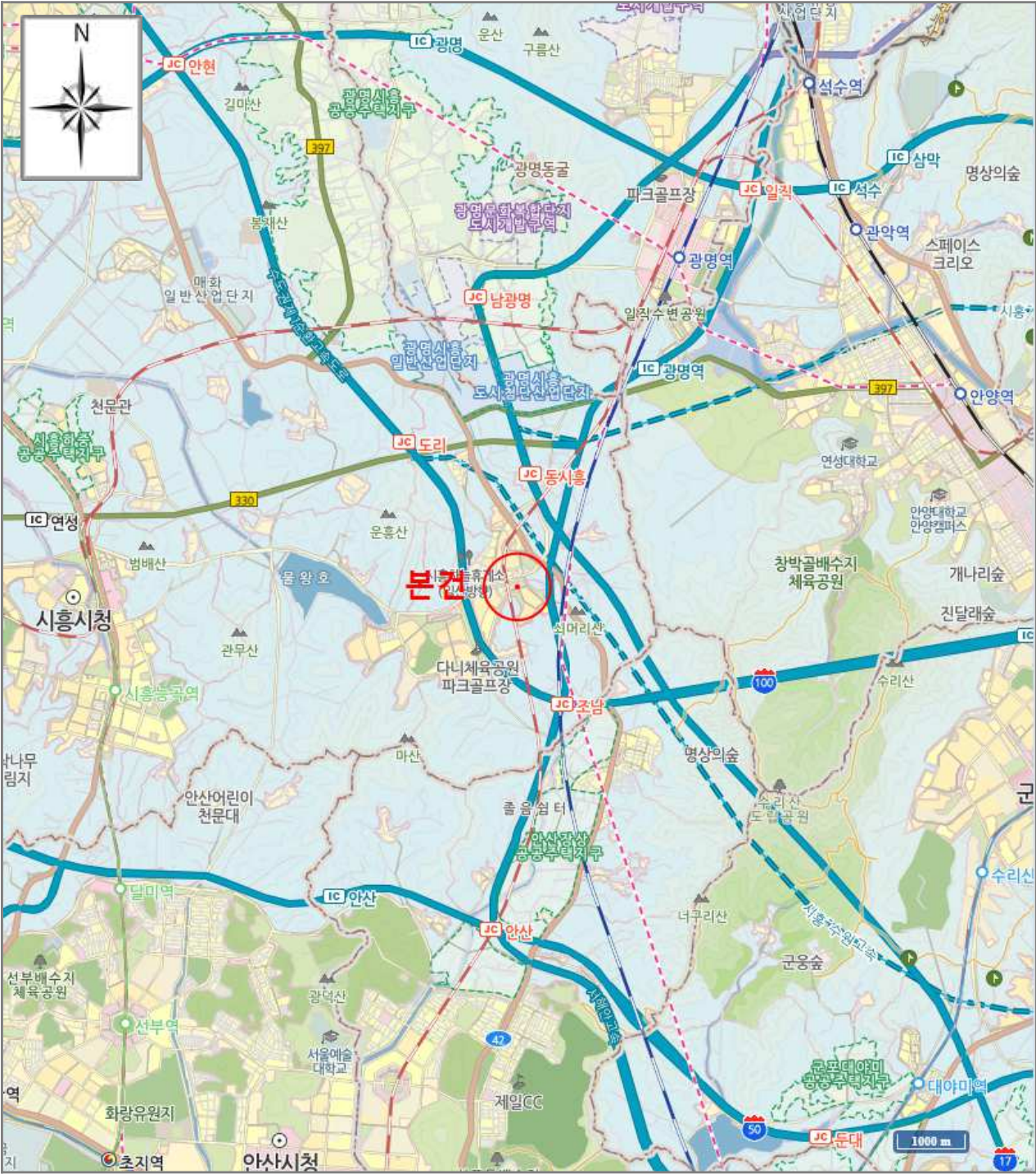
~.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 경기도 시흥시 조남동 소재 '조남초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 주위 는 근린생활시설 및 아파트단지 등이 소재하는 상업지대로서, 제반 주위환경은 보 통시됨.
교 통 상 황	본건까지 차량 진출입이 가능하고 인근에 노선버스정류장 및 개통예정인 지하철역 (목감역-신안산선)이 소재하는 등 제반 교통상황은 양호함.
인접도로상태	본건 남측으로 노폭 약 15M 내외, 북동측으로 노폭 약 10M 내외의 포장도로와 각각 접하며, 동측으로 노폭 약 6M 내외의 보행자도로와 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	조남동 712-2 : 도시지역, 준주거지역(2016-08-16), 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10M~12M)(2016-08-16)(접합), 소로3류(폭 8M 미만)(2016-08-16)(접합), 중로2류(폭 15M~20M)(2016-08-16)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구<공공주택 특별법>, 과밀억제권역<수도권정 비계획법>, 토지거래계약에 관한 허가구역(외국인 등의 주택거래에 한함)임.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 건물 중 제1층 제101호 외 2개호수 로서, 외벽 : 석재타일 붙임 마감 등, 내벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등, 창호 : 패어글라스 창호 등임.
이 용 상 황	공부상 근린생활시설로 표기되어 있으며, 현황 '공실' 상태임. - 일련번호(1) : 제2종근린생활시설(청소년게임제공업소) - 일련번호(2) : 미용원 - 일련번호(3) : 제1종근린생활시설(의원)
냉·난방시설 및 기타 부대설비	기본적인 위생설비 및 급배수설비, 시스템에어컨 설비, 승강기 설비 등이 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	-.

광역위치도

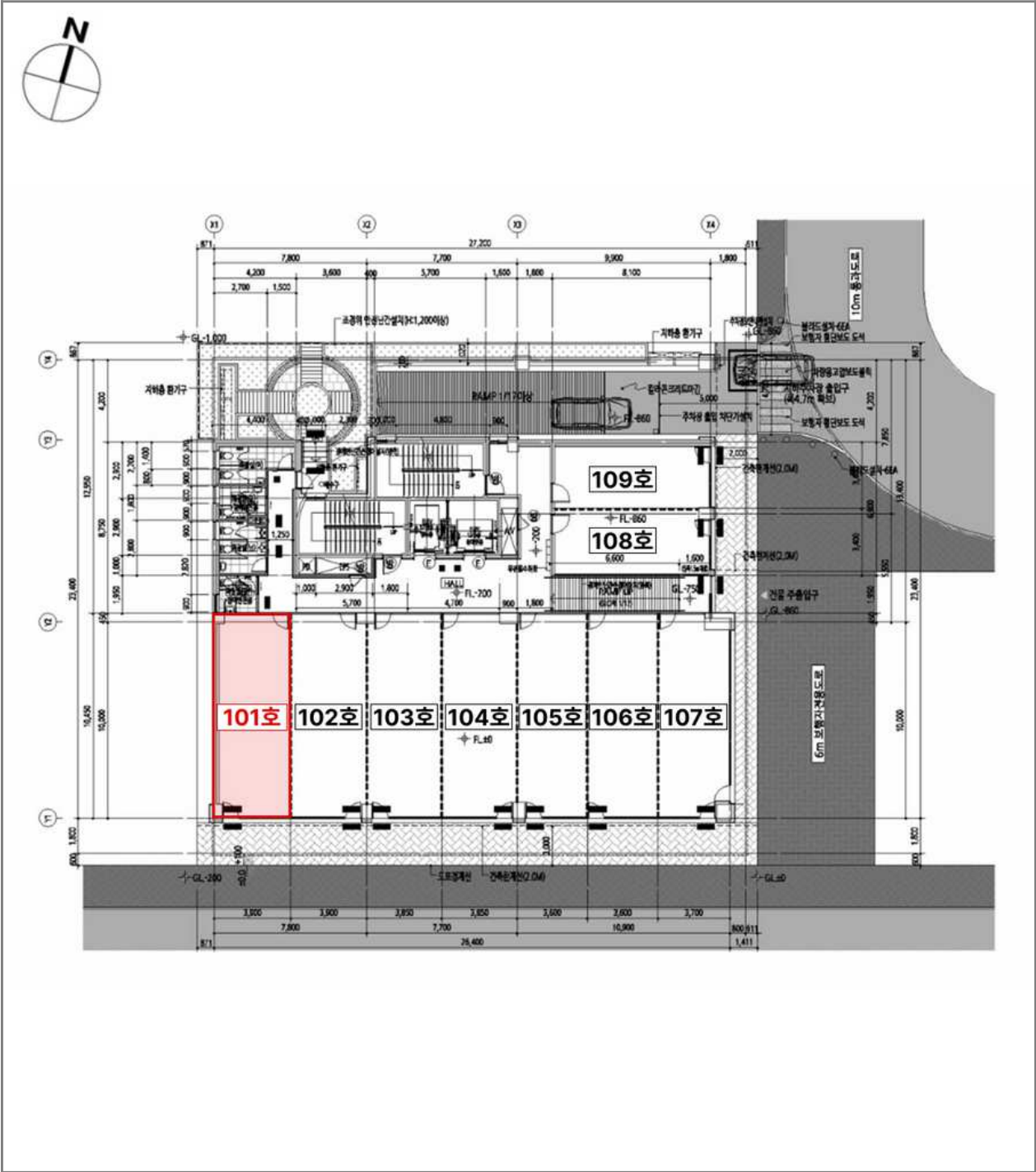
소재지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-----	--



[범례]	■ 본 건	■ 평가사례	■ 거래사례
--------	-------	--------	--------

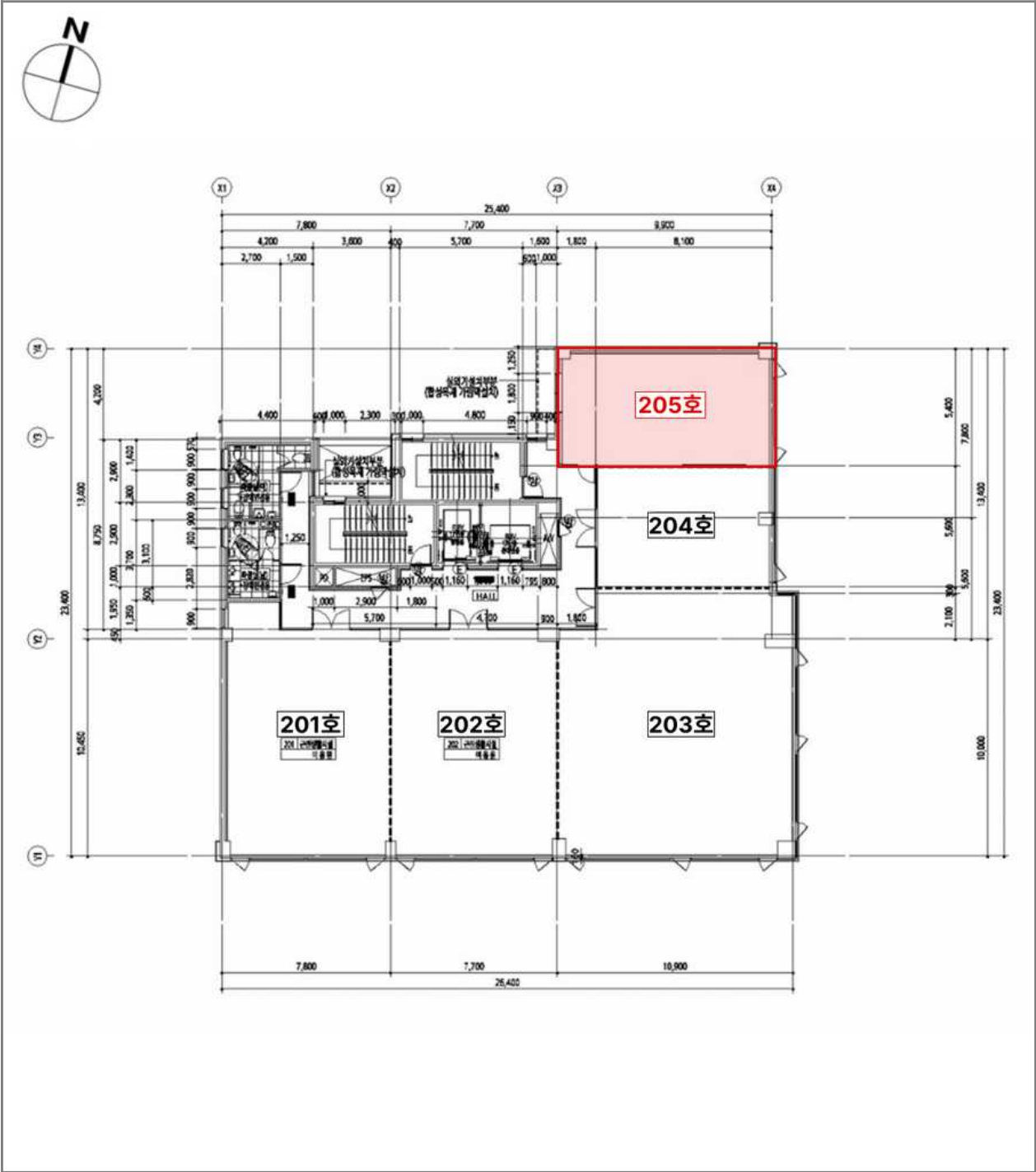
층 별 평 면 도(1층)

소 재 지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-------	--



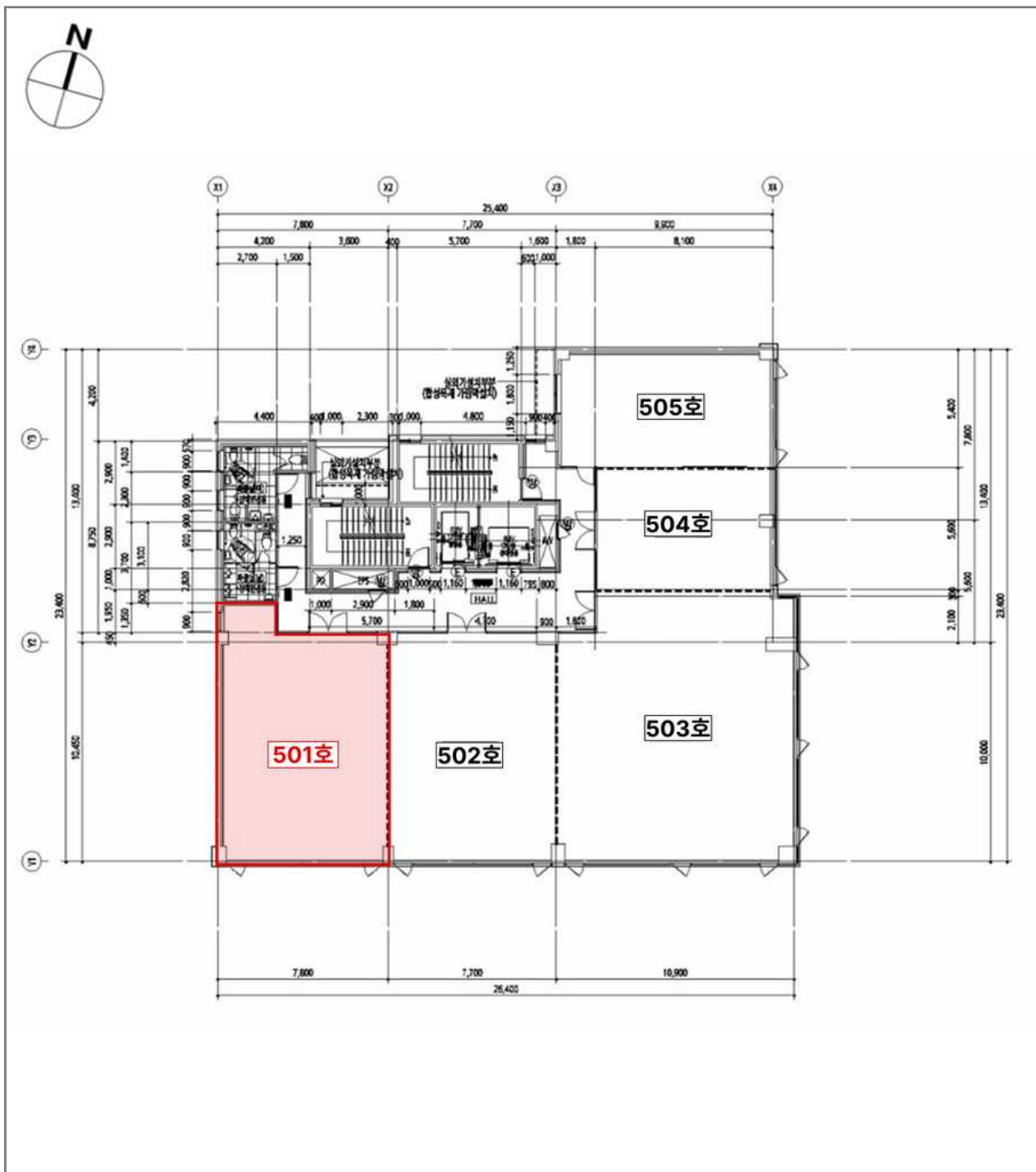
층 별 평 면 도(2층)

소재지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-----	--



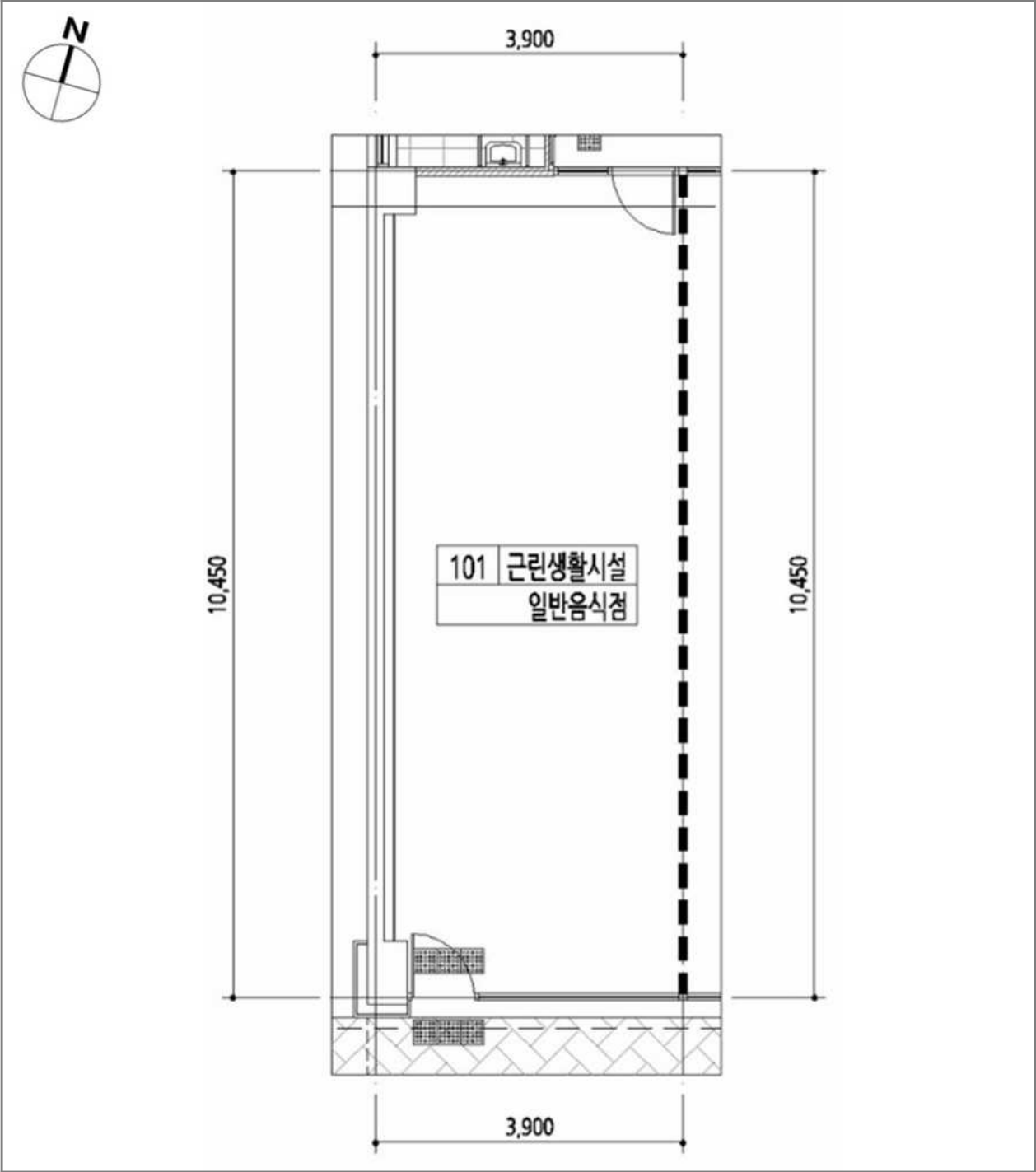
층 별 평 면 도(5층)

소재지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-----	--



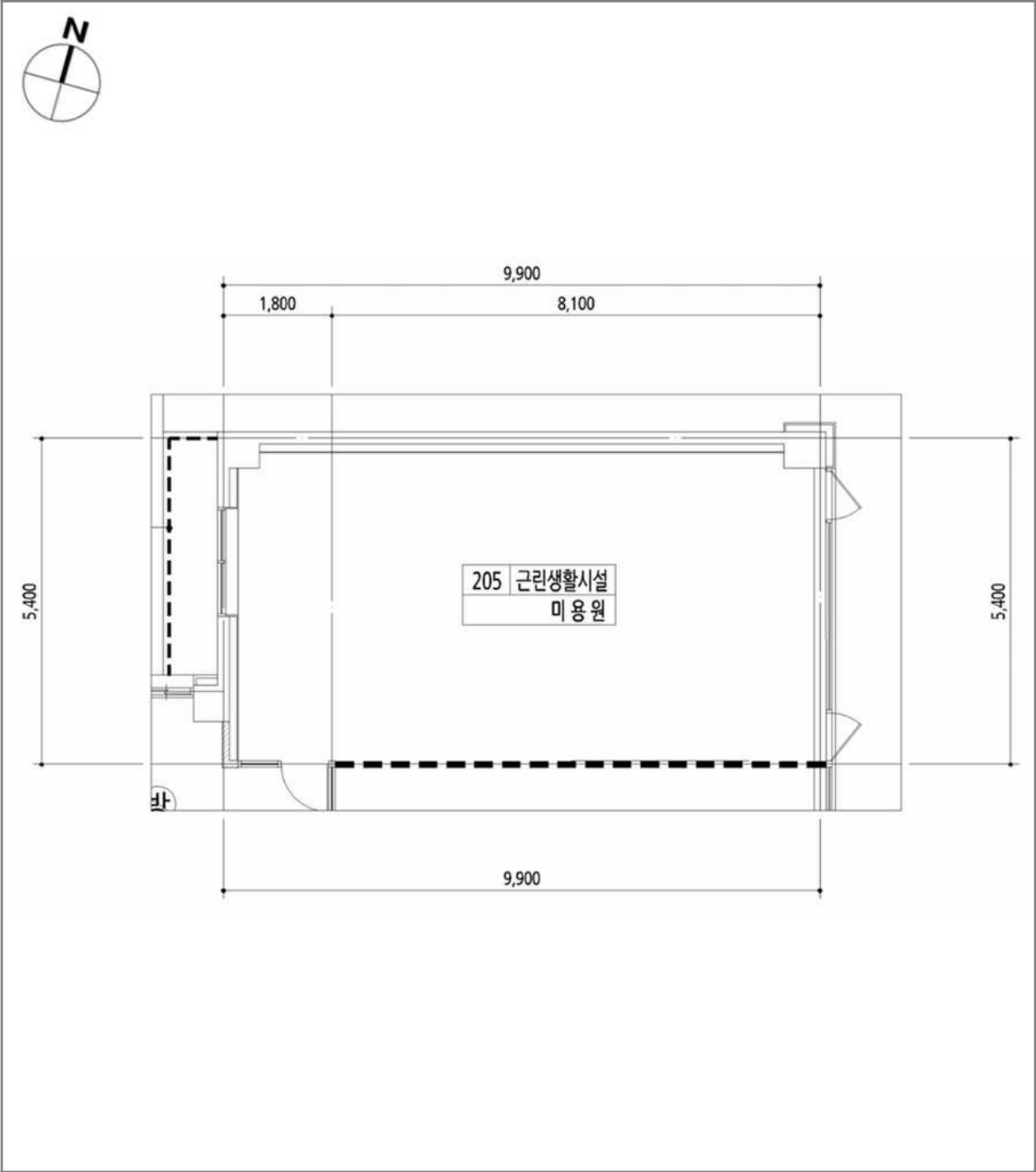
내 부 구조 도(101호)

소 재 지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-------	--



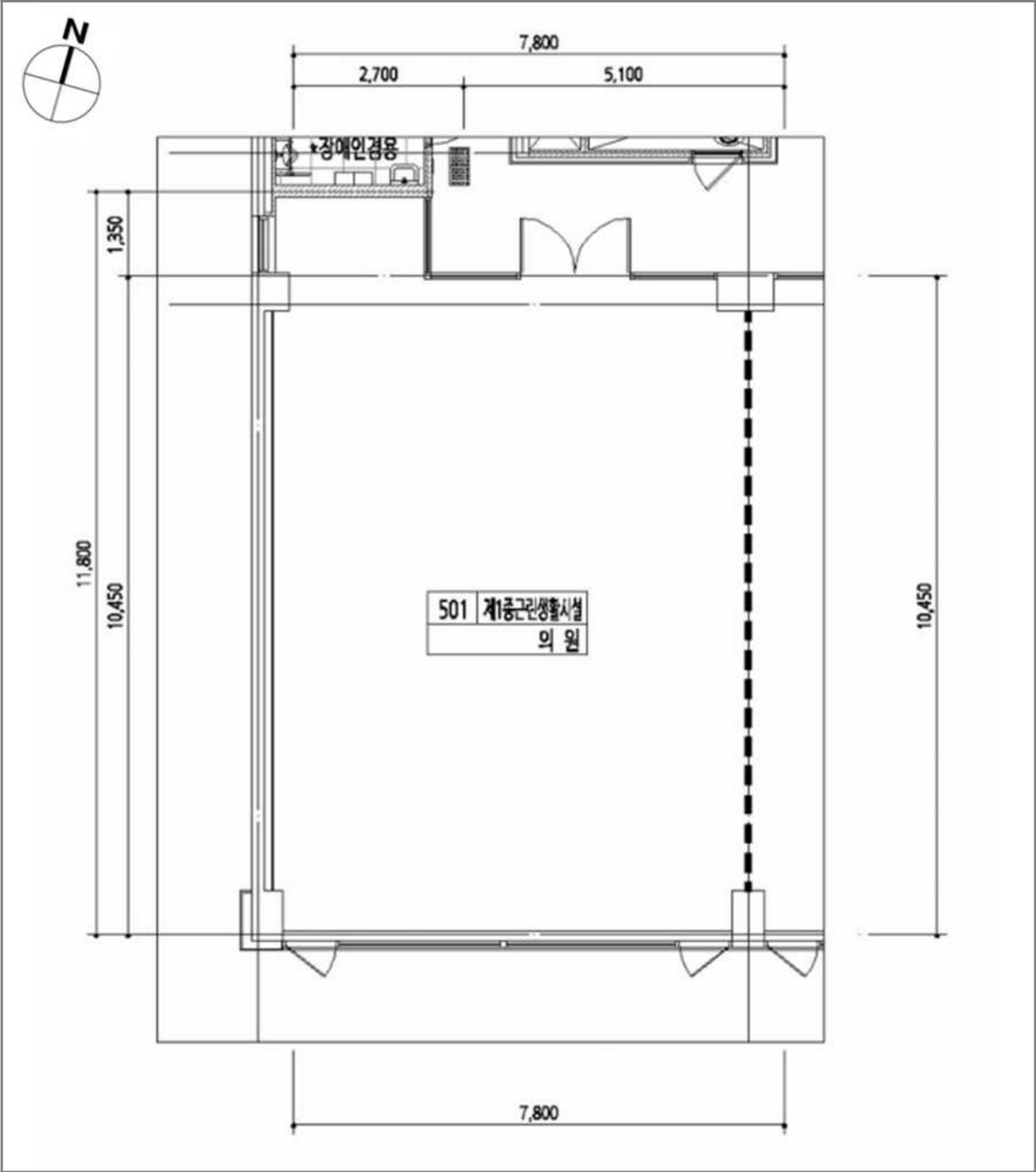
내 부 구조 도(205호)

소 재 지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-------	--



내 부 구조 도(501호)

소 재 지	경기도 시흥시 조남동 712-2 웰컴시티 제1층 제101호 외 2개호
-------	--



사 진 용 지

소재지

경기도 시흥시 조남동 712-2



1.본건물 전경



2.본건물 전경

사 진 용 지

소재지

경기도 시흥시 조남동 712-2



3.출입구



4.일련번호(1)

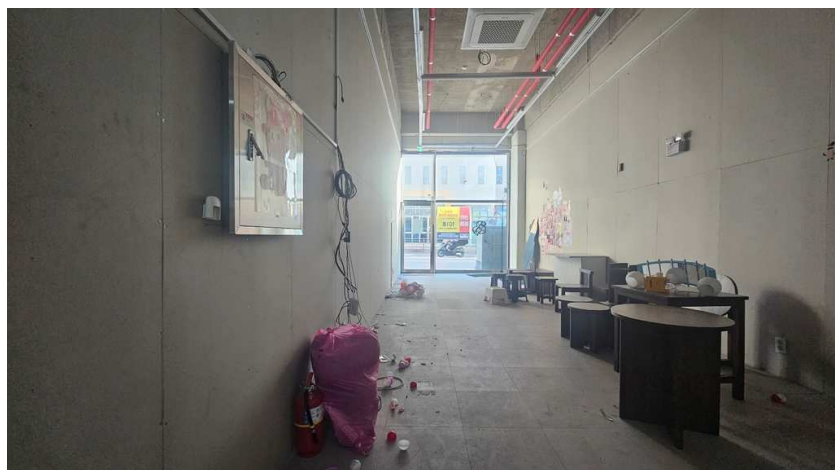
사 진 용 지

소 재 지

경기도 시흥시 조남동 712-2



5.일련번호(1)

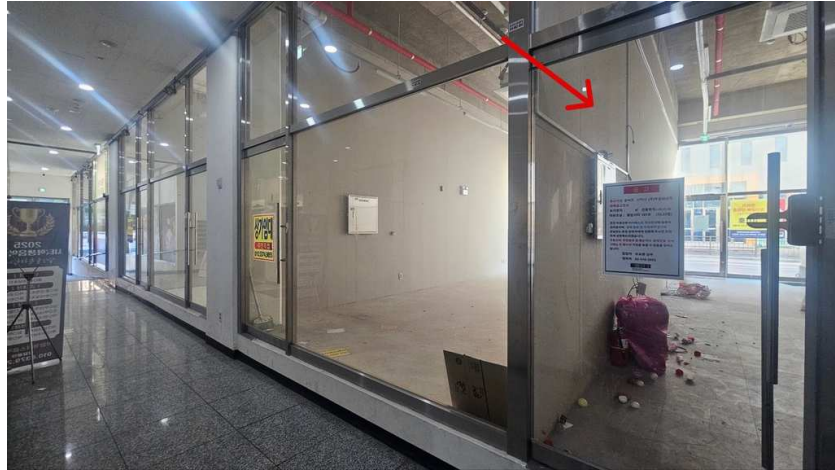


6.일련번호(1) 내부

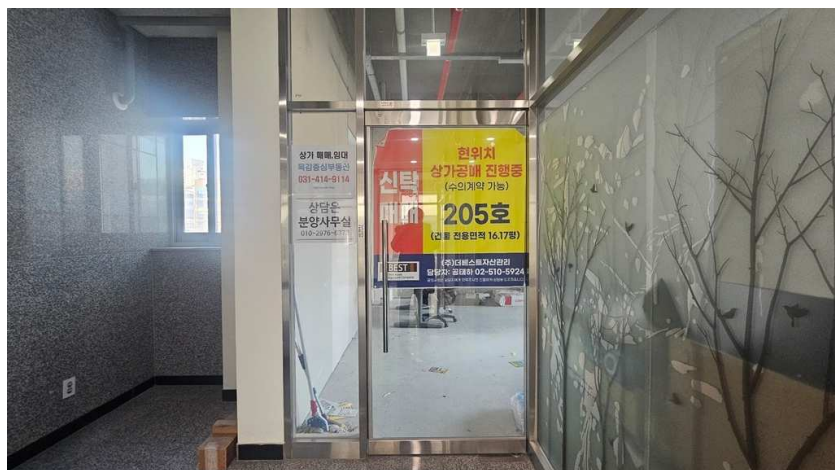
사 진 용 지

소재지

경기도 시흥시 조남동 712-2



7.1층 내부



8.일련번호(2)

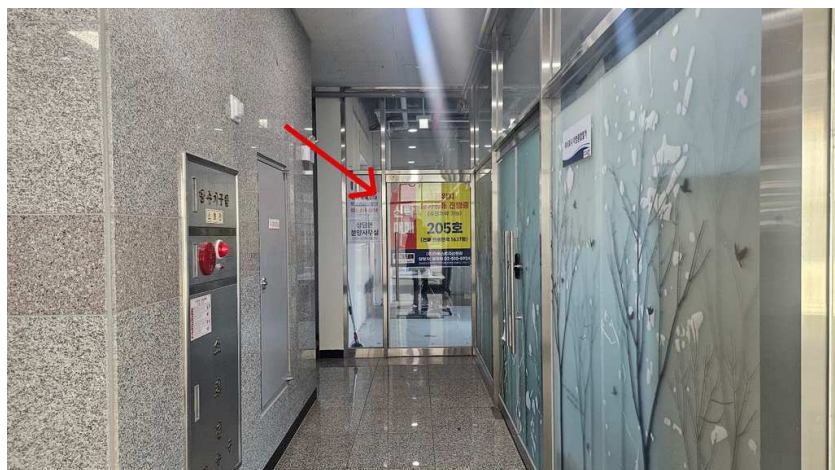
사 진 용 지

소재지

경기도 시흥시 조남동 712-2



9.일련번호(2) 내부



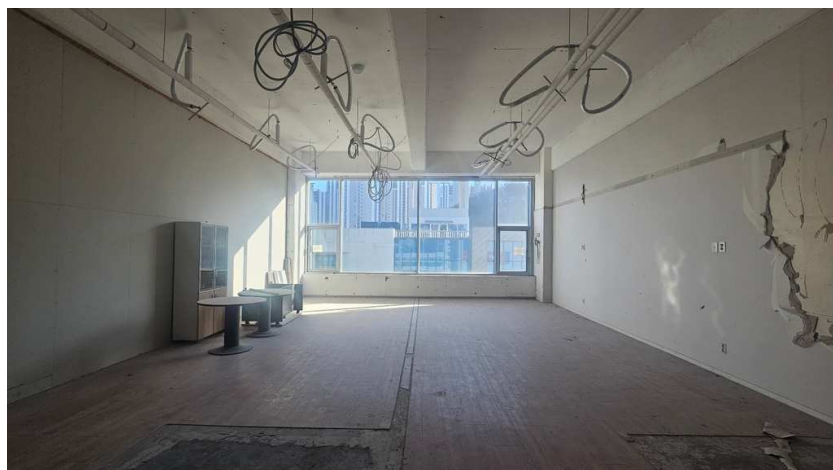
10.2층 내부

사 진 용 지

소재지	경기도 시흥시 조남동 712-2
-----	-------------------



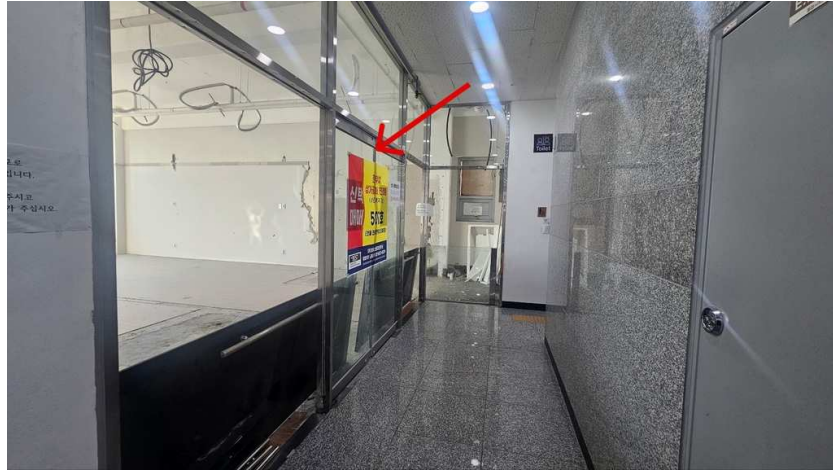
11. 일련번호(3)



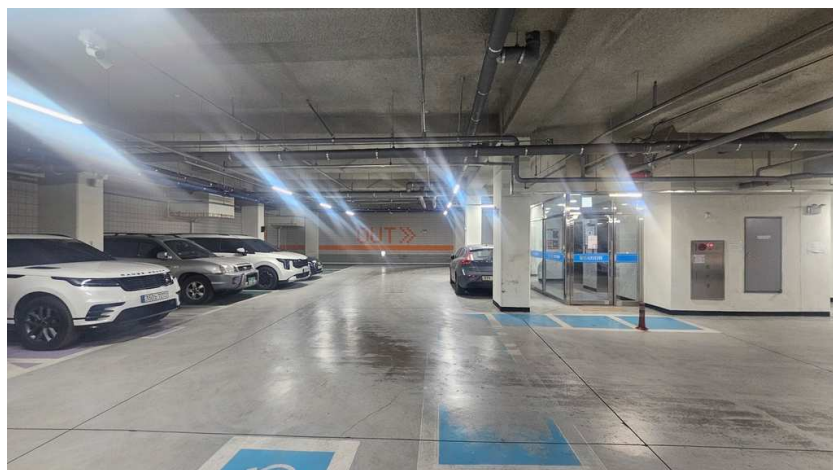
12. 일련번호(3) 내부

사 진 용 지

소재지	경기도 시흥시 조남동 712-2
-----	-------------------



13.5층 내부

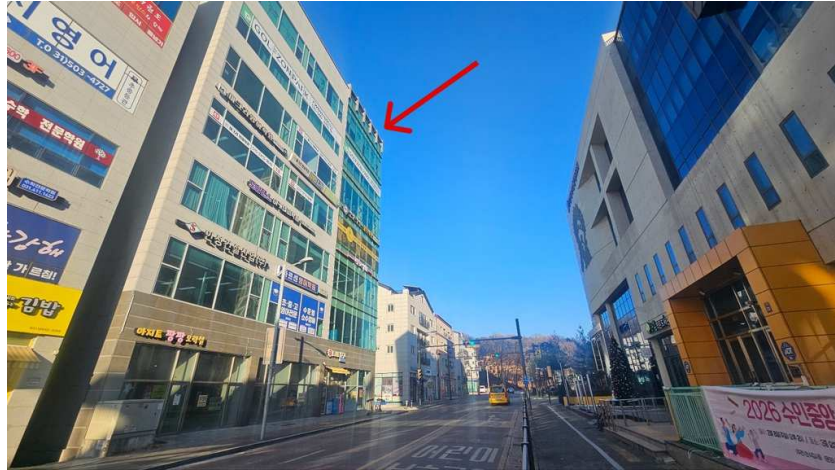


14.지하주차장

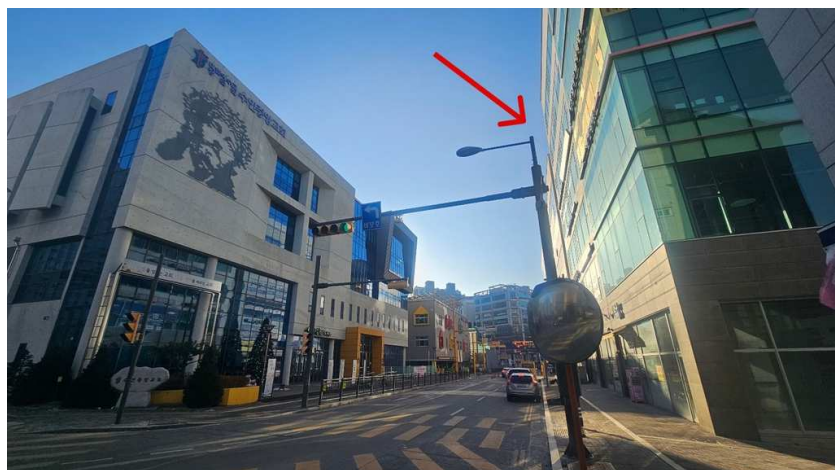
사 진 용 지

소재지

경기도 시흥시 조남동 712-2



15.주위환경



16.주위환경