

【 벤처리움 입주계약서 】

□ 입주장소

주 소	서울특별시 강남구 봉은사로 435		
입주장소	1층 105호	전용면적	27.72m ²

□ 입주기한 : 2024년 9월 30일(입주지정일)부터 2025년 9월 29일(입주만료일)까지

□ 입주보증금 및 관리비

구 분	금 액	납 부 일	비 고
입주보증금	1,440,000원	입주지정일 5일전	
월 관리비	720,000원/월	매월 말일	부가세 별도

계약 당사자는 벤처리움 입주에 관하여 계약의 취지와 내용에 대한 충분한 검토를 거친 후 계약 내용에 대한 완전한 합의에 도달하여 아래와 같이 입주계약을 체결한다.

2024년 9월 20일

(사)한국통신사업자연합회 (이하 ‘벤처리움’)	(주)비전스페이스 (이하 ‘입주사’)
주 소 : 서울시 강남구 봉은사로 435	주 소 : 강남구 논현동 90-2 LX공간드림센터 5층
대표자 : 김 영 섭 (인)	대표자 : 최 원 석 (인)

본 계약서에 명기되지 않은 사항은 계약일반조건을 따른다.

- 첨부 1. 사업계획서
2. 개인정보 수집 · 이용동의서
3. 입주사 준수사항과 금지사항



계약일반조건

제1조 (목적) 본 계약은 “KTOA 벤처리움” (이하 '벤처리움')과 여기에 입주하는 “(주)비전스페이스” (이하 '입주사')간의 입주와 운영에 관련된 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (기본원칙) '벤처리움'은 '입주사'의 성공적인 창업활동을 위하여 지원을 하고, '입주사'는 '벤처리움'의 제반규칙과 절차를 준수하기로 한다.

제3조 (입주장소 및 입주시기) ① 입주장소는 벤처리움 105호(전용면적 27.72㎡)이며, 휴게실, 회의실 등 공용면적 이용을 포함한다.
② '입주사'는 입주계약 체결 후 '벤처리움'이 정한 시일(이하 “입주지정일”이라 한다)과 장소에 입주를 하여야 한다.
③ '입주사'는 부득이한 사유로 인하여 입주지정일에 입주를 할 수 없게 된 경우에는 1개월 이내의 범위에서 1회에 한하여 입주기일을 연장할 수 있다.

제4조 (입주기간) ① 입주기간은 2024년 9월 30일(입주지정일)부터 2025년 9월 29일(입주만료일)까지로 한다.
② 입주기간은 1년으로 하며, 입주연장 심사를 거쳐 1회에 한하여 1년 연장할 수 있다.
③ 연장신청 시 '입주사'는 입주연장에 필요한 제반서류(사업성과 등)를 제출하여야 한다.

제5조 (입주보증금) ① '입주사'는 입주보증금으로 금 일백사십사만원(₩1,440,000)정을 입주지정일 5일 전까지 무이자로 '벤처리움'에 납부하여야 한다.
② '입주사'가 '벤처리움'에 1항의 지정일까지 입주보증금을 예치하지 아니할 경우에는 본 계약의 효력은 상실된다.
③ '입주사'는 입주보증금으로 월 관리비 지급을 대체할 수 없으며, 반환청구권을 타인에게 양도하거나 질권 및 기타 담보의 목적으로 사용할 수 없다.
④ '입주사'가 월 관리비를 연체하거나 기타 본 계약에 의하여 부담할 제비용 및 손해배상의 의무가 있는 경우, '벤처리움'은 '입주사'의 예치 입주보증금에서 임의로 충당할 수 있다.

이 경우 '벤처리움'은 '입주사'에게 충당 사실을 서면으로 통지하고, '입주사'는



충당 사실을 통보 받은 날부터 15일 이내에 입주보증금 부족금 전액을 보충하여야 한다.

제6조 (입주보증금 반환) 입주계약기간의 만료 또는 기타 해지의 사유로 인하여 이 계약이 종료되는 경우에는 '벤처리움'은 제9조의 대여시설에 이상이 없음을 확인한 후 14일 이내에 입주보증금을 '입주사'에 반환하여야 한다.

단, '입주사'가 이 계약에 의하여 부담하여야 할 제비용 또는 채무가 잔존하는 경우에는 동 금액을 공제한 후 그 잔액을 반환한다.

제7조 (월 관리비) ① 월 관리비는 금 칠십이만원(₩720,000)정(부가가치세 별도)으로 하고 '입주사'는 매월 말일까지(말일이 공휴일일 경우 익일까지) '벤처리움'에 지급하여야 한다.

② 입주기간이 월 중에 개시 또는 종료되는 경우에는 월 관리비는 일할 계산한다.

③ '입주사'가 입주지정일에 입주하지 못한 경우에도 월 관리비는 입주지정일로부터 기산한다.

④ '벤처리움'은 월 관리비를 물가상승, 제세공과금 증감, 유지비용 증감을 고려하여 6개월 단위 또는 '벤처리움'이 필요하다고 인정하는 경우 조정할 수 있으며, 변경 15일 전에 서면통지 하여야 한다. 조정된 월 관리비는 익월 1일부터 적용한다.

제8조(표시물의 게시) '입주사'의 본 임대차 목적건물 내 표시물 게시는 '벤처리움'의 사전 승인을 득하여야 한다.

제9조(시설 및 장비의 관리) ① '벤처리움'이 제공하는 모든 시설 및 장비 등에 대하여 '입주사'는 사업화에 필요한 용도 이외에 사용할 수 없으며 임의로 시설물을 설치 변경할 수 없다.

② '입주사'는 공동이용 설비 이외의 공간 및 시설을 사용하고자 할 경우 사전에 '벤처리움'의 허가를 받아야 한다.

③ 입주시설내의 공동시설은 '벤처리움'이 관리하고 '입주사'의 입주장소 및 소유물은 '입주사'가 관리한다.

④ '입주사'는 '벤처리움'의 방재관리 규정을 준수해야 하며, 입주시설 내에서 임의로 화기사용을 할 수 없다.

⑤ 청결과 안전을 위하여 입주시설 내에서 취사 또는 숙박은 할 수 없으며,



사업수행을 위해 부득이한 경우에는 '입주사'는 사전에 '벤처리움'의 승인을 얻어야 한다.

⑥ '입주사'는 물품의 반출입 시에 '벤처리움'의 제 규정을 준수하여야 하며 또한 인화물, 위험물, 중량물, 대형물품 등의 반출입 시에는 사전에 '벤처리움'에 신고하여야 하며, '벤처리움'의 정당한 요구가 있을 경우 필요한 조치를 취하여야 한다.

⑦ '벤처리움'의 운영시간은 연중 24시간 무휴로 한다. 단, 특정 공휴일 또는 시설 공사 등의 이유로 '벤처리움'이 필요하다고 인정하는 일정기간 동안 벤처리움 운영을 중단할 수 있다.

⑧ '입주사'는 자신의 차량을 '벤처리움' 내에 주차시킬 수 있으나 차량의 도난, 훼손 등 사고에 대한 모든 책임은 당해 '입주사'가 진다.

제10조 (경비 및 보안, 원상복구, 손해배상의 의무) ① 계약목적물 내 자체의 경비와 보안은 '입주사'의 책임으로 한다.

② '입주사'는 그의 귀책사유로 인하여 '벤처리움'의 입주시설 및 장비를 오손, 파손 또는 멸실했을 때, 또는 무단으로 입주시설을 변경했을 때는 즉시 '입주사'의 비용으로 이를 원상 복구하여야 한다.

③ '입주사'의 소속 임직원 및 관계자가 고의 또는 과실에 의한 인적, 물적 손해에 대하여 책임을 부담한다.

④ '벤처리움'은 입주시설의 보안, 위생, 방범, 방화 또는 구호 등 시설관리에 필요한 경우 출입할 수 있다.

제11조(면책) '벤처리움'은 천재지변 또는 불가피한 재해등 사유로 인하여 '입주사'의 사업이 불가능할 때 이로 인하여 발생한 손해에 대하여 책임지지 아니한다.

제12조 (창업지원사업의 추진 등) ① '벤처리움'은 '입주사'가 제출한 사업계획서의 수행여부 확인 및 진도관리를 위해 '입주사'에게 관련 자료의 요청 또는 분기별 정기 또는 부정기 실태조사를 실시 할 수 있고 '입주사'는 이에 대하여 적극 협조하여야 한다.

② '벤처리움'은 1항의 확인에 협조하지 않거나, 허위자료 작성, 불성실한 사업 추진 등으로 판단될 경우 '입주사'에 대해 경고 또는 퇴거조치를 할 수 있다.



제13조 (입주사의 의무) ① '입주사'는 입주기간 중 '벤처리움'의 제반 규정과 '입주사 준수사항 및 금지사항'(첨부 3)을 숙지하고 이행하여야 하며, 이를 준수하지 아니하는 경우 '벤처리움'은 원상복구, 퇴거 등 적절한 조치를 취할 수 있다.

② '입주사'는 다음 각 호에 해당하는 사항이 발생하였을 경우에 이를 10일 이내에 서면으로 '벤처리움'에게 통보하여야 한다.

1. 상호 또는 대표자의 변경
2. 개인기업의 법인전환
3. '벤처리움'에 제출한 사업계획의 변경
4. 사업자 등록사항의 변경

③ '입주사'는 '벤처리움'의 창업지원사업에 성실히 참여하여야 한다.

④ 창업지원사업의 참여실적은 입주 연장 등의 심사에 반영한다.

⑤ '입주사'는 언론 홍보시 '벤처리움'에서 지원받은 사항이 포함될 수 있도록 협조하여야 한다.

⑥ 재난·재해 및 감염병(코로나 등) 발생시 '입주사'는 '벤처리움'의 제반규정 및 지침에 적극 협조하여야 한다.

제14조 (계약조건의 변경) 정당한 사유가 있는 경우 '벤처리움'과 '입주사'는 상호 합의하에 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.

제15조 (계약해지 및 퇴거) ① '입주사'가 다음 각 호에 해당되는 경우 입주계약 만료일 이전이라도 '벤처리움'은 '입주사'와의 계약을 해지하고 퇴거 시킬 수 있다.

1. 사업계획서(첨부 1)상의 사업을 이행하지 않는 경우
2. '입주사'가 소정의 입주보증금 및 관리운영비 등을 2개월 이상 납부하지 않거나 지연하는 등 계약사항을 위반하는 경우
3. '입주사'가 입주장소를 장기간(누적 1개월 이상) 미사용 할 경우
4. 소음 등 공해의 과다발생 및 업무방해 등으로 타 입주사의 사업 활동에 피해를 끼치는 경우
5. 국세 체납, 부도 등으로 '벤처리움' 및 타 입주사의 사업 활동에 피해를 끼치는 경우
6. '벤처리움'의 사전 동의 없이 계약서상의 권리와 의무를 제3자에게 양도 하는 경우
7. '벤처리움'의 제반 규정, 지침을 위반하는 경우



② '벤처리움'이 전항의 규정에 따라 계약을 해지하고자 할 경우에는 '벤처리움'은 해지사유 및 해지예정일을 명시하여 해지예정일 1개월전에 '입주사'에 통지하여야 한다.

③ '입주사'가 입주만료일 이전 중도 해지할 경우 1개월 전에 '벤처리움'에 통지하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항의 규정에 따라 계약이 해지된 경우 '입주사'는 '벤처리움'에 손해배상을 청구하거나 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

제16조 (보험가입) '입주사'는 관계법령에 따라 본인 및 소속직원의 안전사고 등에 대비하기 위하여 보험에 가입해야한다. '벤처리움'은 그 책임을 지지 아니한다.

제17조 (재판관할) 본 계약에 관하여 소송의 필요가 생긴 때에는 서울민사지방법원(본원)을 제1심 관할 법원으로 한다.

제18조 (기 타) 본 계약서는 2부를 작성하여 서명날인하고 '벤처리움' 과 '입주사'가 각각 1부씩 보관한다.

입주사 준수사항과 금지사항

입주사는 아래의 일반 준수사항 및 금지사항을 포함하여 건물 관리자의 준수 요청사항에 대해 적극 협조하여야 한다.

1. 입주사 일반준수사항

① 입주계약 준수

- 입주계약서의 성실한 준수

② 보험가입

- 입주기간 중 발생할 수 있는 안전사고 등에 대비하여 입주 전 관련보험 가입을 해야한다

③ 청소 및 위생

- 공동시설과 공용공간을 제외한 개별 사무공간과 입주사 개인 소유물은 입주사가 청소
- 실내, 복도에서의 청결과 공중위생 준수
- 특히, 전염병 환자 발생 시 신속한 격리조치를 통해 확산 방지에 최선을 다할 것

④ 시설의 사용 및 시설물의 설치

- 각종 공용시설 및 기기(회의실 등)의 예약 및 이용은 벤처리움 이용절차 준수
- 사무실의 구조 변경, 시설물 설치는 반드시 벤처리움의 사전 승인을 득해야 함

⑤ 작업 폐기물 및 폐수의 처리

- 일반적인 사무실 폐기물(지류 등) 외의 대형 폐기물, 폐수는 입주사가 부담하여 처리

⑥ 물품의 반·출입

- 인화성, 폭발의 위험이 있는 물품의 반입은 반드시 벤처리움의 사전 승인을 득해야 함
- 상기 물품의 반입에 따른 책임은 입주사가 전적으로 부담
- 대형물품을 반출입할 때는 그 품명, 수량, 규격, 중량 등에 대해 벤처리움의 사전 승인을 득해야 함

⑦ 소방관리

- 벤처리움의 소방관리에 관한 사항은 연합회의 일반 소방관리 규정에 따름

⑧ 번호키, 열쇠의 관리

- 개별사무실 출입문의 번호키 변경 시 벤처리움 관리자에게 통보 필수
- 개별사무실 출입문 열쇠는 입주사와 벤처리움 관리자가 각각 1개씩 보관
- ※ 벤처리움 관리자 및 건물 경비원이 부득이하게 개별사무실에 출입할 경우 시간, 사유 기록

⑨ 입주인원 출입통제 지침

- 입주시설 보호를 위한 입주인원 출입통제(출입자 등록, 지문등록 등) 절차 준수
- 입주사의 입주인원이 변경된 경우 벤처리움에 즉시 통보



- 입주사의 방문자에 대한 출입통제 절차 준수
- 화재, 도난 방지 등을 위해 일정기간 사무실을 비울 경우 벤처리움 관리자에게 사전에 신고
- 시설관리를 위해 벤처리움에서 시설 이용을 일정기간 제한할 경우 성실한 준수

2. 입주사 금지사항

- ① 공중에 대하여 불쾌감을 주거나 통로, 기타 공용시설물의 합리적 관리에 방해가 될 만한 간판, 광고물의 설치 및 게시 또는 이들을 방치하는 행위
- ② 위험 물품 또는 인체에 유해하고 불쾌감을 주거나 재산을 파손할 염려가 있는 물품을 반입 또는 보관하는 행위
- ③ 법에 저촉되는 물건의 반입, 제조 및 판매행위
- ④ 임의로 냉·난방용 기재를 반입하거나 벤처리움이 공급하는 이외의 기기를 사용하는 행위
- ⑤ 벤처리움에서 설치한 구조물, 기기 또는 시설물을 파괴, 오손하는 행위
- ⑥ 알코올성 음료를 판매하거나 마시는 행위 또는 미풍양속을 해하거나 공중에 대하여 불쾌감을 주는 일체의 유흥행위
- ⑦ 기타 벤처리움의 필요에 따라 금지사항으로 통보하는 일체의 행위
- ⑧ 입주업체간 언쟁이나 분쟁으로 타 업체에게 누를 끼치는 행위

※ 상기 준수사항과 금지사항의 위반 시는 벤처리움의 결정에 따라 퇴거 조치를 할 수 있음



[주] 비전스페이스 사 업 계 획 서

1

회사 개요

1-1. 기업 현황

기 업 명	비전스페이스	소재지 주소	강남구 논현동 90-2, 5층
사업자 구분	☒ 법인사업자 ☐ 개인사업자	설립일 (회사성립연월일)	2023.09.26
사업자등록번호	614-87-02661	법인등록번호	131111-0716365
주요제품 및 서비스 소개 (간단 요약)	· 실시간 자동화 로봇 통합관제 서비스 · 로봇 최적화 경로 및 행동 분석 서비스 · 실시간 자동화 물류센터 & 공장 통합관제 서비스		
기업현황	누적 투자유치액(백만원)	(전)년도 매출액(백만원)	임직원수(명) * 4대보험 가입자 기준
	000백만원	000백만원	0명

1-2. 대표자

성명		최원석		생년월일(나이)		1987.04.08 (37세)	
주소		직장	강남구 논현동 90-2, 5층				
연락처		직장	070-8788-4444		휴대폰		010-9980-9757
		E-mail	choiwonseok@visionspace.co.kr				
최종학력		(학교명) 경희대학교 (수학기간) 2006.03.~2013.02(졸업) (전공)산업디자인학과 (학위)학사졸업					
경력	기간		근무처		담당 업무		
	부터	까지	근무처 명 최종직위				
	2014.07	2024.04	현대자동차		책임연구원	차량 디자인 및 설계, UX/UI개발	
	2013.03	2014.03	현대모비스		인턴	신기술 차량 및 미래 동향 연구	

1-3. 주요인력



성명	직위	담당 업무	보유역량(경력 및 학력 등)	구성 상태
최원석	CEO	제품 개발 및 사업 총괄	차량 디자인 및 제조 생산 공정 & 물류 시스템 경력 10년	완료
우나나	COO	프론트 개발 및 제품 기획 총괄	제품 기획 및 프론트, 인터페이스 개발	완료
이경태	CTO	SW 개발 총괄	B2B SW 개발 AI 로봇 알고리즘 경력 16년	완료
허성만	연구원	디지털 트윈 개발 총괄	3D 환경 모델 및 UI 개발 경력 5년	완료
서민정	연구원	디지털 트윈 개발	3D 환경 모델 및 UI 개발 경력 2년	완료
경규열	책임연구원	플랫폼 개발	공정 데이터 설계 및 관리 경력 10년	계약

2-1 산업 및 지적재산권 등록현황 (특허, 실용신안, 프로그램 등)

번호	재산권종류	산업 및 지적재산권명	등록번호(년월일)	권리권자
1	특허	생성형 AI 기반 3D 모델링 방법 및 이를 이용한 디지털 트윈 플랫폼 운영 시스템	10-2024-0057457	최원석
2	특허	배속 조절 기능을 포함하는 디지털 트윈 시뮬레이터 제어 방법	10-2024-0057458	최원석
3	특허	인공지능을 이용한 이미지 인식 기반의 디지털 트윈 환경 내 디지털 좌표점과 재고 위치의매칭 방법	10-2024-0057459	최원석
4	특허	디지털 트윈 기반의 설비를 모니터링하고 원격 제어하는 방법 및 시스템	10-2024-0057460	최원석
5	특허	이송 장치에 적용 가능한 적재 방안 추천 방법	10-2024-0057461	최원석
6	특허	이송 장치에 적용 가능한 픽킹 및 운송 방안 추천 방법	10-2024-0057462	최원석

* 신청 아이템(제품/서비스) 관련 기술에 대한 산업 및 지적재산권이 있는 경우 증빙자료 사본 제출

2-2 기술개발 및 사업화 실적 (최근 3년 이내 개발실적 중요도 순으로 기재)

개발과제 및 내용	개발기간	개발기관	신청자 역할	지원기관
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

2-3 정부, 지자체 등으로부터 받은 지원 실적(과제수행실적)

과제명	발주기관	수행기간	과제금액(천원)
2024 경기도경제과학진흥원 메타버스 산업융합 지원 및 실증사업	GBSA	24.05~11	133,334
2024 창업중심대학 한양대학교	창업진흥원	24.04~12	70,000

* 관련 과제 협약서 또는 선정 확인증 사본 제출

2-4 TIPS 선정

프로그램	선정년월	금액(천원)	운영사명
딥테크팁스	진행 중	1,500,000	500글로벌

2-5 수상 실적



수상기관	선정년월	프로그램	금액(천원)
과학기술정보통신부	23.09	2023 ICT 스마트 디바이스 전국 공모전	10,000
중소벤처기업진흥공단	23.09	2023 G밸리 창업경진대회	3,000
전국 부처	23.10	2023 도전 K스타트업 왕중왕전	550,000
LX한국국토정보공사 & 국토부	23.12	2023 공간정보 활용 창업 아이디어 공모전	10,000
2023 KDB 산업은행 스타트업 프로그램 주최	23.11	KDB STARTUP 2023]공모전	100,000
창업진흥원	24.05	2024 제8회 HY 성동 캠퍼스타운 창업경진대회	8,000
해양수산과학기술진흥원 & MYSC	24.06	2024 MYSC 해양수산 프로그램	5,000
2024 인천창조경제혁신센터 패스파인더 프로그램	24.07	인천창조경제혁신센터	15,000

2-6 투자유치실적

투자기관	투자일시	투자액(천원)	비고
500글로벌	24.09.03	300,000	

- * 벤처캐피탈, 기술보증기금, IR, 크라우드펀딩 프로그램 등에 참여하여 투자유치 실적이 있는 기업
- * 투자유치 증빙자료 사본 제출

2-7 MoU 및 계약 실적

대상업체	계약일시	계약내용	비고
KT	24.07	고객사 유치 비밀 유지 및 계약 체결을 위한 협업	
(주)오르론	24.06	기술 개발 및 고객 유치 공동 협업	
(주)아이티공간	24.09	기술 개발 및 고객 유치 공동 협업	

- * MoU 및 계약관련 증빙자료 사본 제출



3-1. 사업성

○ 사업아이템(기술·제품) 개발 동기 및 필요성

○ 미래 산업에서 가장 가치 있는 분야 자동화 산업

- 대한민국은 인구 1만 명당 784대의 로봇을 보유하여 미국보다 4배 높은 수준으로, 글로벌 기업들이 생산성 향상과 인건비 절감을 위해 로봇 도입 증대
- AI + 디지털 트윈 기술을 제공하여 생산 효율성을 높이고, 비용을 절감 목적



○ 자동화 로봇에 AI와 디지털 트윈을 결합한 혁신

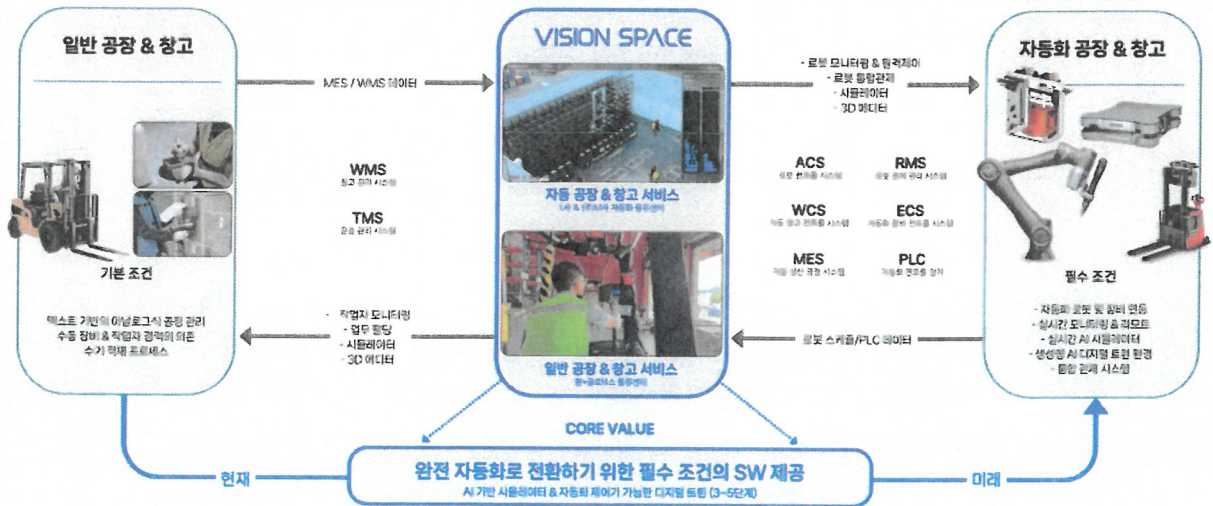
- 해마다 증가하고 있는 자동화 로봇 산업에 AI 디지털트윈 플랫폼의 매출 성장성 증대 (글로벌 메이저 기업 사례 : 엔비디아, 지멘스)
- 산업 전체에 AI를 결합한 디지털 트윈이 빠르게 성장 중

○ 비전스페이스 메타버스 기술을 산업 적용 시 기대효과

- 국내 제조업 디지털 자동화 & SW를 통한 DX 전환 속도 향상
- 시뮬레이션을 활용한 빅데이터 기반의 분석 및 예측을 통해 효율적인 생산성 공정
- 시즌 & 경기 흐름에 따라 물동량 예측 후 최적화 재고관리가 가능한 인프라 구축
- 효과적인 인력 및 장비 도입을 통한 비용 절감으로 멀티 공장 & 창고 지점 확장 기대
- 디지털 트윈을 통해 물리적 한계의 공정을 시뮬레이션 후 협업 & 소통 빠른 의사 결정
(사례 : 현대자동차 차량 연구개발에서 VR 도입으로 15%이상의 연구개발 기간 및 비용 절감 경험)
자동화 장비의 예지보전을 통해 중단 없이 최대 가동률 유지 → 생산성 증대

구분	비전스페이스	UV*	M*racom	L* CNS	포스* DX	S*emens
기업 형태	스타트업	중소기업	중견기업	국내 대기업	국내 대기업	해외 대기업
대표 이미지						
특징	재활용 가능 디지털 토털 (L* CNS, L* CNS, L* CNS 등 보유)	App 연계 확장성 (여러 업체 공통 활용 가능)	자체 MES 단일기 보유 (업종에 따른 공통 활용 가능)	자동화 HW 생산 (자동화 부품 생산 공통 활용 가능)	자체 인프라 활용 (PaaS 등 보유)	글로벌 B2B 맞춤형 (글로벌 등 보유)
데이터 구축 / 연동	AI 데이터베이스 & 3D 데이터 (LLM 생성형 3D 데이터 보유)	지원 불가	지원 불가	지원 불가	지원 불가	단순 3D 설계 프로그램 보유
AI	AI 시뮬레이터 예측 분석 (LLM 생성형 예측 분석 등 보유)	로봇 시뮬레이터 예측 분석 (분석 데이터 등 보유)	로봇 시뮬레이터 예측 분석 (분석 데이터 등 보유)	로봇 시뮬레이터 예측 분석 (분석 데이터 등 보유)	로봇 시뮬레이터 예측 분석 (분석 데이터 등 보유)	AI 시뮬레이터 예측 분석 (분석 데이터 등 보유)
그래픽 성능	고성능 그래픽 연산처리 (엔리얼 엔진) (3D 데이터 등 보유)	저사양 그래픽 (Unity) (소량 데이터 등 보유)	저사양 그래픽 (Unity) (소량 데이터 등 보유)	저사양 그래픽 (Unity) (소량 데이터 등 보유)	고사양 그래픽 (엔리얼 엔진) (대량 데이터 등 보유)	고사양 그래픽 (자체 엔진) (대량 데이터 등 보유)
3D 구축	자체 개발 (라이브러리/에셋 보유) (LLM 생성형 AI 3D 데이터 등 보유)	자체 개발 (라이브러리/에셋 보유) (3D 소량 데이터 등 보유)	외주 개발 (라이브러리/에셋 미보유) (3D 소량 데이터 등 보유)	외주 개발 (라이브러리/에셋 미보유) (3D 소량 데이터 등 보유)	외주 개발 (라이브러리/에셋 미보유) (3D 소량 데이터 등 보유)	자체 개발 (라이브러리/에셋 보유) (3D 소량 데이터 등 보유)
내 구축	자체 개발 (라이브러리/에셋 보유) (3D 데이터 등 보유)	자체 개발 (3D 데이터 등 보유)	외주 개발 (3D 데이터 등 보유)	외주 개발 (3D 데이터 등 보유)	외주 개발 (3D 데이터 등 보유)	자체 개발 (3D 데이터 등 보유)
구축 기간	2개월 이하 (2개월 2주 + 300시간 5주)	최소 6개월 (2개월 2주 + 전체 데이터 구축 4개월)	최소 12개월 (2개월 4개월 + 전체 데이터 구축 8개월)	최소 12개월 (2개월 4개월 + 전체 데이터 구축 8개월)	최소 14개월 (2개월 4개월 + 전체 데이터 구축 10개월)	최소 10개월 (2개월 2주 + 전체 데이터 구축 8개월)
구축 비용 (단위: 원)	3~5천원 미만 (데이터 AI 구축 비용 미포함 별도)	1.5억 원 (App 개발 비용 별도, 데이터 구축, 등 비용 별도)	2억 원 (App 개발 비용 별도, 데이터 구축, 등 비용 별도)	1.6억 원 (App 개발 비용 별도, 데이터 구축, 등 비용 별도)	1.5억 원 (App 개발 비용 별도, 데이터 구축, 등 비용 별도)	1.5억 원 (App 개발 비용 별도, 데이터 구축, 등 비용 별도)

< 경쟁사 분석_정보 출처 : 전시, 컨퍼런스, 도입 문의 등 직접 인터뷰 및 상담 >



< 비전스페이스의 최종 목표 : 자동화 공정 관리를 위한 필수 조건 SW 제공 → 자동화 로봇 통합 컨트롤 >

○ 비즈니스 핵심 가치

-일반 공장과 참고를 타겟으로 하는 서비스
작업자 모니터링과 업무 할당을 중점으로 프로세스를 제공

-자동화 공장과 참고 타겟 서비스
로봇 모니터링, 원격제어 & 통합관제가 가능한 서비스 제공

-비전스페이스의 핵심 가치

자동화가 되어있는 곳 외에도, 노후한 공장과 참고를 완전 자동화 공정으로 전환하기 위한 필수조건의 시스템 제공으로 자동화 기술 가속화

3-2. 창업자 및 기업역량

○ 경험 중심 경영

- 현대자동차&제네시스 연구개발본부 10년 경력을 통한 디지털 전환의 필요성 & 개발 프로세스 중시
내연기관 및 EV차량 디자인 & 설계 후 양산 개발 : 현대 투싼, 펠리세이드, 넥쏘 / 제네시스 GV80, G90리무진, GV60 등
- 현대자동차&제네시스 엔지니어링팀에서 자동화 공장/물류센터 디자인 설계
- 현대자동차 사내스타트업 육성프로그램을 통한 스타트업 경험 및 성과
- 책임감 : "국가에 세금을 내고, 해외에서 외화를 벌어들여 국내에 일자리를 만드는 경영인이야말로
이 땅의 진정한 애국자" <현대그룹 고 정주영 회장의 경영 철학 중시>
- 리더쉽 : "한 명의 천재가 만 명을 먹여 살린다." 훌륭한 직원의 잠재력을 끌어올릴 수 있는 리더쉽 경영에
상당한 노력 <삼성그룹故 이건희 회장의 경영 철학 중시>

○ 팀 중심 리더쉽

- 팀원의 창의적인 아이디어 발상의 결과물 도출을 이끌어 잠재적 역량에 집중할 수 있는 주도적 연구개발 중심 & 현장 경험 중시
- 혁신적인 BM에 대한 사용성 및 디자인과 구동 퀄리티 중시
- 디자인, 기획, 프로그램 설계 등 직접 개발
- 현대자동차, 현대글로비스 등 여러 대기업 NDA & MOU 및 POC 체결 성사

○ 일자리 창출

- 파괴적 혁신 기술을 활용한 구인난 해소
- 사용성이 쉽고 편리한 창의적인 제품 서비스로 전문성이 없는 사람도 쉽게 효율적으로 일할 수 있는 서비스 제공

○ 제조업공간의 비전중시

- 물류업 종사자*2,480명을 통해 확인된 현재 물류센터의 문제점 확인
- 노후된 물류관리시스템으로 인한 물류센터 공간 관리의 문제로 재고 오류 및 비용 발생
- 물류관리 데이터 기반의 디지털 트윈 기술로 생산성이 집결된 물류센터/플랜트/컨테이너 항만/야드 등 공간
관리 시각화 서비스에 필수 사항이 될 것으로 전망

○ 제품 개발 전문성 기반의 물류업 인적 네트워크 보유

- 현대자동차 그룹 포함 물류업 종사자 1,520명 네트워크 보유
- 현대글로비스 : 30만 평 차량 부품물류센터 외 출하차 야드 추가 POC 협의 진행 예정
<부품류사업팀_김OO 책임매니저, W&D솔루션팀_홍OO책임매니저 외 2명, 엔지니어링팀_김OO 책임매니저 외 6명>

○ 물류업 인터뷰 & 교육 이수_물류산업진흥원

- 물류비 절감을 위한 물류혁신전략 기초과정 <승인번호:NIGRD1682641602>
- 물류 스타트업 토크콘서트 참여 <승인번호:QYZEI1683520758>
- 물류 자동화의 이해와 사내도입 검토 실무 <승인번호:WUSZU1679644513>
- 물류센터 기본 운영 실무 과정<1> <승인번호:EOTAP1676961005>



○ 직원현황 및 역량

순번	직급	성명	주요 담당업무	경력 및 학력 등			채용시기
1	CTO	이경태	로봇 자율주행 & 풀스택 개발	아티코디자인	개발부 임원 팀장	인프라 구축, 개발, 인력소싱, 사용자 화면 설계 UX/UI, 테크리드	'24.01
				애드워즈컴퍼니	본부장/CTO		
				라벨트랩	개발연구소 팀장		
				플레이헤드	팀장		
				아펙스에이아이	R&D 의료 AI 책임연구원		
				상록에스	전략기획개발 팀장		
				아인플라이	개발부 팀장		
				CPTS	개발부 팀장		
				세컨드스토리	파트장		
2	COO	우나나	PM, 프론트 개발 국내/외 영업 (북미, 동유럽)	학력	중퇴	영국 첼시 대학 Fine Art	'23.11
				(주)플라피	연구원	제품 기획 및 디자인 SNS 해외 마케팅 및 영업	
				(주)ACCON	실장	상품 기획 Web 디자인 SNS 해외 마케팅 및 영업	
				(주)Segment	선임매니저	프로덕트 기획 및 관리	
				애니웨어	책임연구원	제품 기획 및 PM 데이터 기반 UI 설계 프론트 앤드 및 인터널 엔진 UI 개발	
3	연구원	최희찬	로봇 제어 및 시뮬레이터	로봇 시뮬레이터 개발 및 프론트 & 백엔드 개발 5년			'24.02
4	연구원	김재현	프론트, 백엔드 개발	로봇 시뮬레이터 개발 및 프론트 & 백엔드 개발 2년 호서대 로봇공학			'23.10

○ 추가 인력 고용계획

순번	주요 담당업무	요구되는 경력 및 학력 등	채용시기
1	AI, 딥러닝 개발	AI 분야 전공 학사, 5년 이상	'24.08
2	해외 영업 (북미, 유럽, 일본)	글로벌 업무를 위해 영어회화가 능통한 자	'24.08

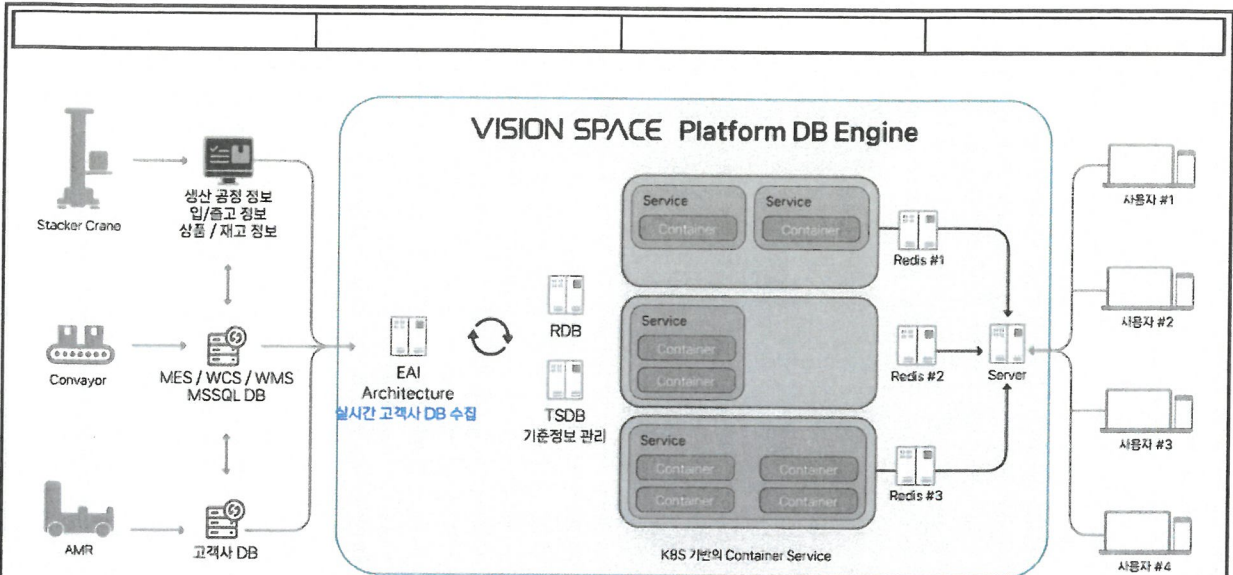
3-3. 기술성

사업아이템 현황 및 사업화 준비도

○ 게임엔진과 LLM AI 활용한 최적화 디지털 트윈 서비스

- 비전스페이스 DB 엔진을 통해 API 필터링 구축
- 시뮬레이션 배속 구현을 위해 프레임드랍, 드로우콜 문제 해결이 가능한 알고리즘 개발 (최적화 모델링과 작동 로직)
- 현 T3 6단계 → 과제 수행 기간 목표 : T4 8단계

실증 기간			실증 후 계획
1단계	2단계	3단계	4단계
빅데이터 수집을 위한 확장	AI 기반 공간 시뮬레이터 확장	B2B 메이커 별 PLC 데이터 자동 연동	고도화 로봇 시뮬레이터 개발 완료
- 디지털 트윈 기반 실시간 AI 공장 & 물류센터 확장 - 비전 카메라 객체인식을 활용한 로봇 자율 주행 및 자동화	- 디지털 트윈 기반 실시간 AI 공장 & 물류센터 확장 - 공간 내 사물 인식 및 스캔 - 카메라를 통한 3D 모델링 생성 - 제조 공장 자동화 설비 확대 적용	- 디지털 트윈 기반 실시간 AI 건축 & 시티 확장 - 자동화 건축 시뮬레이터 개발 완료 - 메이커 별 건설 현장 장비 관리 PLC 데이터 연동 및 모듈화 - 설비 구동 메커니즘 자동화 및 모듈화 - 디지털 트윈 대중화를 위한 XR 디바이스 이원화 및 디바이스 개발	- AI 기반 로봇 전용 시뮬레이터 개발 완료 - 메이커 별 로봇 PLC 표준화 프로그램 개발 - 로봇용 데이터 통신 모듈화 로봇을 위한 자동 생성 알고리즘 적용 - 디지털 트윈 기반의 UAM, 항공, 로켓 전용 OS 개발



< 비전스페이스 DB 엔진 → 고객의 기존 DB의 API 연동 용이 >

○ 경쟁사 대비 비전스페이스의 차별화된 기술력

-고성능 3D 그래픽 연산: 비전스페이스는 동적 오브젝트를 효율적으로 처리하는 고성능 그래픽 연산 기술을 보유하고 있어, 실시간 제어 및 높은 화질 제공에서 경쟁사 대비 우위

-병렬 데이터 처리: 병렬 데이터 분산 처리 및 안정화된 통신 처리를 통해 끊김과 지연 문제를 해결, 안정적인 시스템 운영 가능.

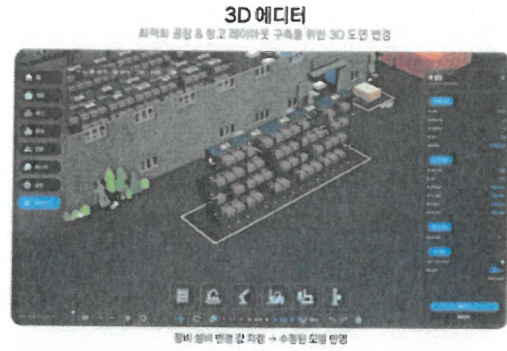
○ 지적재산권 단계

특허명	출원/등록일	출원 / 등록번호	요약
생성형 AI 기반 3D 모델링 방법 및 이를 이용한 디지털 트윈 플랫폼 운영 시스템	2024.04.30	10-2024-0057457	물류센터에 적재된 화물의 관리를 위해 화물의 이동 시나리오를 시뮬레이션으로 보여주는 디지털 트윈 플랫폼을 제공
배속 조절 기능을 포함하는 디지털 트윈 시뮬레이터 제어 방법	2024.04.30	10-2024-0057458	공장이나 물류센터에 적재된 화물의 관리를 위한 디지털 트윈 시뮬레이터의 배속 조절 시 프레임 드랍이나 드로우폴 문제가 발생하지 않도록 제어하는 기술
인공지능을 이용한 이미지 인식 기반의 디지털 트윈 환경 내 디지털 좌표점과 재고 위치매칭 방법	2024.04.30	10-2024-0057459	제품 또는 화물의 바코드 또는 QR 코드를 리더기로 인식하면 해당 제품이나 화물의 좌표점과 재고의 위치를 매칭하여 제공하는 기술
디지털 트윈 기반의 설비를 모니터링하고 원격 제어하는 방법 및 시스템	2024.04.30	10-2024-0057460	공장이나 물류센터 내에 운영을 실시간으로 모니터링하고, 장비의 운전 또는 정지 그리고 화물의 입고 또는 출고를 원격으로 제어하는 기술
이송 장치에 적용 가능한 적재 방안 추천 방법	2024.04.30	10-2024-0057461	물류센터로 입고되는 제품 또는 화물을 팔레트, 카고(CARGO), 무인 RGV를 포함하는 이송 장치에 적재할 때 제품의 크기, 무게 및 위치를 포함하는 제품규격 그리고 출고 시기를 기준으로 최적의 적재 방안을 추천하는 기술
이송 장치에 적용 가능한 픽킹 및 운송 방안 추천 방법	2024.04.30	10-2024-0057462	물류센터로 출고되는 제품 또는 화물을 팔레트, 카고(CARGO), 무인 RGV를 포함하는 이송 장치가 픽킹 및 운송할 때 입고 날짜 별 상품 분포도를 통해 우선 출고 안내 및 최단 경로 가이드를 제공

< 국내 6건 특허 출원 현황_핵심 특허 4건, 해외 PTC 3건 추가 진행 예정 >

3-4. 시장성





공장 & 창고 도면 설계 평균 기간 5~6개월 → 공장 설계 레이아웃, 로봇 & 장비 교체 기간 1주 내 / 운영비 35% 절감

제작 → 가운잡 영상 → 실제 영상 → 영상 및 음성 → 최종 도면 → 실제 현장 (디지털 트윈 운영)

비전스페이스의 AI를 활용하여 도면작성을 1주 이내로 완료하는 것을 가능



공장 & 창고 도면 설계 평균 기간
5~6개월

제작 → 가운잡 영상 → 실제 영상 → 영상 및 음성 → 최종 도면 → 수정(변경)
(주요한 사항 설명)

비전스페이스의 AI를 활용하여 도면작성을 1주 이내로 완료하는 것을 가능



공장 설계 레이아웃, 로봇 & 장비 교체 운영비
1주 내 / 35% 절감

비전스페이스의 AI를 활용하여 도면작성을 1주 이내로 완료하는 것을 가능

< LLM 생성형 AI를 활용한 3D 에디터 >



1. AI 시뮬레이터를 활용한 최적화 데이터 결과값 도출 현황 (비교 분석 및 디지털 트윈 환경 바로 적용 가능)
2. 시뮬레이터 결과 분석 표
3. 로봇, 장비, 설비를 수정할 수 있는 에디터 UI
4. 이동식 로봇 가상센서를 활용한 AI 자율주행 현황

국내/외 시장 진출 동기 및 목적

○ 글로벌 기업의 디지털 트윈 흐름

-글로벌 기업 엔비디아, 지멘스, 마이크로소프트, 다쏘시스템 등 디지털 트윈 전용 OS의 SW에 많은 연구개발 투자와 매출 발생

○ 목표 시장

-글로벌 대부분의 공장/물류 시장을 보유한 미국과 일본, 동유럽의 노후된 서비스를 DX로 전환 필요

-대부분의 공장 및 물류 시스템은 선진국의 인프라를 활용하여 자동화 시스템 요구 사항이 글로벌 기준과 유사

-전세계 가장 높은 시장 점유율인 북미, 유럽, 일본의 공장/물류 시장 공략 필수

○ 비전스페이스의 경쟁력 서비스 전략

-국내 파트너십과의 래퍼런스를 통한 바이럴 마케팅으로 시장 점유 확대

-납품 이후의 유지보수의 장점과 고객 요구에 맞는 서비스 제공

-사용자 중심으로 특화된 재사용성 디지털 트윈 구축 서비스를 통해 신축 or 리모델링 공장 & 창고의 서비스 확대

국내/외 시장 진입 및 성과창출 전략

○ 해외시장 진입 전략

-바이럴 마케팅을 통해 글로벌 USP, Amazon, Alibaba 등 자동화 중심의 Factory & Warahouse의 현장을 실시간 모니터링 및 원격 제어 서비스 제공

-제조 분석& 예측 시뮬레이션 솔루션을 통해 기존 대비 생산성 10~20% 확대

-PoC 업체 해외 인근 부분의 Factory & Warahouse 서비스 확대 전략

-2026년 해외법인 설립을 통해 글로벌 시장 전격 진출



진행 단계 / 내용		월	2024					2025	
			8	9	10	11	12	1	2
분석&설계	UI 프로토타입 디자인								
	모델링 제너럴 / 제작 파이프라인 구축								
	모델링 작업 / 인터랙션 / 모션								
구현	UI 구현 1차 / WebView, UMG (Local)								
	UI 구현 2차 / WebView, UMG (시도)								
	WMP 시뮬레이션 시스템								
	모니터링 UMG API 통신 1차 / 2차 (시도)								
	서버 환경 인프라 구축 / NodeJS, ExpressJS, MySQL								
	API 통신 구현 1차 / 2차								
검수	API 통신 테스트(프로토)								
	관리자 백오피스 구현 1차 / 2차								
	검수 및 통합 테스트								

< 비전스페이스 개발 일정 (24-25년) >

글로벌 진출 목표 및 달성방안

○ 글로벌 진출 목표

-투자유치

싱가포르, 미국 등 저명한 투자사로부터의 시리즈A 투자 진행 (25년 하반기 예상)

-매출

미국 조지아 주 글로벌 기업의 공장/물류센터 영업 & 서비스 진행 (25년 상반기 예상)

유럽 국가 글로벌 기업의 공장/물류센터 영업 & 서비스 진행 (25년 하반기 예상)

일본 도쿄 주변 공장/물류센터 영업 & 서비스 진행 (25년 상반기 예상)

-고용창출

북미 & 유럽 & 일본 등 영업 & 마케팅 전문 인력 채용 (외국어 가능한 5년차 이상 경력직)

○ 영어권 임직원 보유

-최원석 CEO

현대자동차 & 제네시스 디자인 및 엔지니어링팀 (2014.07~2024.04)

주요 업무 : 디자인 및 설계 엔지니어와 영어권(미국, 유럽, 인도, 일본, 중국 등) 미팅 진행

-우나나 COO

영국 첼시대학교 FineArt 중퇴 (2014.03~2015.03)

(주)자쿤 제품 마케팅, PM 총괄 & 프론트 엔지니어 (2015.05~2021.02)

(주)세그먼트_프론트 엔지니어 & 마케팅 및물류 유통 매니저 (2021.03~2023.03)

주요 업무 : 국내외 영업 마케팅 및 기획, 개발

○ 국내/외 목표 달성방안

-매출 성장률 : 24년 70%, 25년 52%, 26년 129%, 27년 196%, 28년 301%, 29년 594% 예상

-시장 점유율 : 5년 내 1% 점유 예상 (전국 34만개의 공장 & 창고 포함 3,400개소)

-수출 목표 : 26년 까지 해외 공장 & 창고 1천 평 20곳, 1만 평 10곳 총 30개소 구축 목표

3-5. 입주공간 활용 계획

- 지사 등록 후 프로그램 개발자 위주로 상시 상주 예정



- 대표자 포함 6명 입주 및 8월 내 입주 예정
- 강남 역세권 영향으로 지원자 모집에 용이할 것으로 예상

3-6. 통신사 사업연계 방안

- KT와 NDA, MOU 체결된 상태로 KT에서 자동화 물류/공장 인프라 구축에 필요한 솔루션/서비스 제공
- KT 벤처육성팀, KT인베스트먼트와의 협업 & 투자 협의 진행 중
- KT 솔루션혁신TF / 물류솔루션사업사업담당과 컨소시엄 진행 후 고객사를 위한 자동화 시뮬레이터 솔루션 기능정의서 & 견적 협의 중

4

KPI 목표

4-1. KPI 목표

구분	현재	목표(협약기간 말)
투자유치(백만원)	300백만원	800백만원
고용실적(명)	6명	8~9명
매출액(백만원)	50백만원 * 직전연도 매출액	500백만원
KPI	B2B 3곳 기업	B2B 6곳 기업

개인정보 수집 · 이용 동의서

「벤처리움 입주」와 관련하여「개인정보보호법」제15조 제1항 제1호, 제17조 제1항 제1호, 제23조 제1호, 제24조 제1항 제1호에 따라 아래와 같이 개인정보의 수집 · 이용하는 것에 동의합니다.

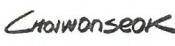
1. 수집 · 이용에 관한 사항

- 수집 · 이용 목적 : 벤처리움 입주 관련 상담, 선정, 평가, 사후관리, 기타 법령상 의무이행 등
- 수집 · 이용 항목
 - 필수적 정보 : 개인식별정보(성명, 생년월일, 주소, 휴대폰번호, e-mail 등)
 - 선택적 정보 : 개인식별정보 외에 고객이 제공한 정보(학력, 경력, 수상경력 등)
- 보유 · 이용기간
 - 위 개인정보는 수집·이용에 관한 동의일로부터 보유목적 달성 시 또는 정보주체가 개인정보 삭제를 요청할 경우 지체 없이 파기합니다.
 - 단, 이용기간 종료 후 분쟁해결, 민원처리, 이력관리만을 위하여 보유 · 이용되며 기간은 3년입니다.

2. 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익

- 위 개인정보 중 필수적 정보의 수집 · 이용에 관한 동의는 본사업의 수행(입주 지원)을 위해 필수적이므로 이에 동의하셔야 이후 절차를 진행할 수 있습니다.
다만 동의하지 않으시는 경우 본 지원사업에 신청이 불가합니다.

3. 위와 같이 귀하의 개인정보를 수집 · 이용하는 것에 동의합니까?

회사명	성명	동의여부	서명	비고
(주)비전스페이스	최원석	(■ 동의함 / □ 동의하지 않음)		대표자
(주)비전스페이스	우나나	(■ 동의함 / □ 동의하지 않음)		담당자

※ 기업 대표자 및 담당자 작성 후 스캔하여 PDF 파일로 제출

2024 년 09월 20일

한국통신사업자연합회장 귀하

