

사 건: 수원회생법원 2026 하합 116 파산선고

채 무 자: 주식회사 태양건설

파산관재인: 이원익

자산매각공고

1. 매각 자산 목록

가. 공사잔금 채권(일괄매각)

순번	거래처명	미회수잔액	비고
①	죽림건설(주)	1,050,000	사업자번호 410-86-02266 법인등록번호 200111-0222920 장부상 최종채권발생일 2024.12.19.
②	(주)에일씨앤알	4,300,000	사업자번호 534-81-01739 법인등록번호 131411-0444788 장부상 최종채권발생일 2021. 5. 7.
③	아시아종합건설(주)	31,460,000	사업자번호 114-81-66450 법인등록번호 110111-1183419 장부상 최종채권발생일 2015. 8. 26.
④	웅진건설(주)	48,192,897	사업자번호 211-86-15956 법인등록번호 110111-1306227 ※미수금 내역에 날짜기재 없으나 2017. 4. 이전 발생한 것으로 보임
⑤	(주)대명토건	117,500,000	사업자번호 131-86-44460 (2024. 11. 29. 폐업) 법인등록번호 120111-0642224 장부상 최종채권발생일 2018. 8. 1.
⑥	한동건설(주)	31,855,131	사업자번호 135-81-01930 법인등록번호 130111-0001212 장부상 최종채권발생일

			2024. 8. 28.
⑦	정백호(삼광)	10,000,000	사업자번호 673-11-01633 장부상 2025. 12. 31. 마이너스매입세금계산서 발행 ※장부상 금액 17,485,193 원 중 파산선고후 파산관재인에게 7,485, 193 원을 변제한 후 남은 잔액임
합계		244,358,028	

1)

☞ 주의사항

파산관재인은 낙찰자에게 보관 중인 거래처원장, 세금계산서 등 제공합니다.

다만 위 매각대상 채권은 파산채무자가 파산 당시 제시한 장부상 채권인바, 파산관재인은 위 매각대상물과 관련한 권리 존재 여부 및 권리 변동(일부 채권의 양도 또는 소멸 등) 여부, 채권액의 오류 등을 포함한 일체의 하자에 대하여 담보책임을 부담하지 않으며, 매수자가 그에 관한 일체의 위험을 부담합니다.

또한 위 채권과 관련하여 위 표에 기재된 것 이외 채권에 존재하는 일체의 하자에 대하여는 파악이 불가능한 상황입니다. 따라서 입찰자가 소멸시효 등 위 채권의 존부 및 범위를 직접 평가하여야 하며, 파산관재인은 채권의 존재, 범위 및 하자에 대하여 담보하지 않으므로

1) 2021. 3. 19. '(주)이레이앤씨'로 회사명이 변경되었습니다.

유의하여 주시기 바랍니다.

나. 특허권(일괄매각)

순번	종류	등록번호	발명의 명칭	최종권리자	특허료란
1	특허	제 2374954 호	무기질 방수제와 유기질 방수제를 적층시켜 방수효율을 높인 습식 방수 공법	주식회사 태양건설	제 05-05 년분 (2026. 3. 12. ~ 2027. 3. 11.)
2	특허	제 2531914 호	건물의 유지관리를 위한 역행 수압 방식의 방수 공법	주식회사 태양건설	제 04-04 년분 (2026. 5. 10. ~ 2027. 5. 9.)

2. 최저입찰가 및 입찰 일정

가. 공사잔금 채권(일괄매각)

회차	최저입찰가(원)	입찰보증금(원)	입찰마감일	개찰일시
1	5,000,000	500,000	2026. 10. 21.	2026. 10. 23. 9:00
2	3,000,000	300,000	2026. 10. 28.	2026. 10. 30. 9:00
3	1,000,000	100,000	2026. 11. 04.	2026. 11. 06. 9:00
4	500,000	50,000	2026. 11. 11.	2026. 11. 13. 9:00
5	10,000	10,000	2026. 11. 18.	2026. 11. 20. 9:00

나. 특허권(일괄매각)

회차	최저입찰가(원)	입찰보증금(원)	입찰마감일	개찰일시
1	3,000,000	300,000	2026. 10. 21.	2026. 10. 23. 9:00
2	2,000,000	200,000	2026. 10. 28.	2026. 10. 30. 9:00
3	1,000,000	100,000	2026. 11. 04.	2026. 11. 06. 9:00
4	500,000	50,000	2026. 11. 11.	2026. 11. 13. 9:00
5	10,000	10,000	2026. 11. 18.	2026. 11. 20. 9:00

3. 주의사항

가. 본 매각은 파산채무자 주식회사 태양건설의 파산에 따른 파산관재인에 의한 매각입니다(민사집행법원에서 하는 경매와는 차이가 있음)

나. 입찰 전에 실시하는 실사에 반드시 참여하고 현장을 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.

*** 현장실사 : 없음**

다. 입찰시 입찰보증금을 입찰서 제출 마감일 24:00 까지 반드시 송금하여 불이익을 입지 않도록 주의하여야 하고, 입찰서는 마감 당일까지 파산관재인 사무실에 도달되어야 합니다.

입찰보증금 납부계좌 : 국민은행 090601-00-034922

주식회사 태양건설(파산관재인 이원익)

입찰서류를 보낼 곳 : 파산관재인 변호사 이원익 법률사무소

수원시 영통구 광고중앙로 248 번길 7-3, 602 호

(하동, 우연법전프라자), (우편번호: 16512)

전화: 031-211-5902 팩스: 031-211-5930

라. 입찰서 겉봉투에 채무자 회사, 입찰회차, 개찰참여표시(개찰에 참여하고자 할 경우), 연락처를 기재바랍니다.

마. 입찰물건 반출은 파산관재인으로부터 법원매각허가통지를 전달받은 후 즉시 반출일정을 파산관재인에게 알려주고 기본적으로 통지받은 날로부터 5 일내에 반출하시기 바랍니다.

바. 입찰과 관련하여 파산관재인은 세금계산서를 발행하지 않으므로 이 점 참고하시고 의문사항이 있을 경우 파산관재인 사무실에 입찰전에 문의하여 확인 후 입찰하십시오. 입찰 후에는 조건의 제시, 변경을 요청할 수 없습니다.

사. 낙찰된 경우에 작성하는 매매계약서는 법원의 감독하에 정형적인 서식을 사용하고 있으므로 참고바랍니다.

4. 입찰에 관한 사항

가. 입찰기간 : 각 회차별 예정 입찰마감일까지

나. 입찰방법 : 등기우편 입찰만 허용 (방문입찰은 허용하지 않음)

다. 입찰서류

- (1) 입찰서 (첨부된 소정의 양식을 출력하여 기재 후 제출)
- (2) 주민등록등본(법인은 법인등기사항전부증명서)
- (3) 사업자등록증(사업자로 등록된 경우만)
- (4) 입찰자(대리인도 포함)의 인감증명 및 신분증
- (5) 입찰보증금을 반환받을 입찰자명의로의 예금계좌사본

(6) 입찰보증금 은행송금증

라. 입찰보증금 : 입찰자는 입찰기간 내에 공고에 기재된 입찰보증금을 이 사건 파산계좌로 입금하여야 한다.

5. 개찰에 관한 사항

가. 개찰일시 : 각 회차별 예정 개찰일

나. 개찰장소 : **파산관재인 변호사 이원익 법률사무소**

수원시 영통구 광고중앙로 248 번길 7-3, 602 호 (하동, 우연법전프라자)

6. 매각방법 및 낙찰자 결정

가. 입찰은 일반경쟁 입찰방식으로 진행하며, 1 인 이상의 유효한 입찰로 성립하고, 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정함. 단독입찰도 유효함.

나. 최고가 입찰자가 2 인 이상인 경우 최고가 입찰자만을 대상으로 재입찰을 실시함.

다. 입찰자가 개찰에 참여를 원하는 경우 입찰서 겉봉투에 개찰참여표시를 하시고,이후에라도 개찰참여를 원하는 경우 파산관재인에게 사전에 연락을 하고 개찰 당일 09:00 까지 개찰 장소에

도착하여야 한다.

라. 개찰결과는 낙찰자에 한하여 즉시 개별 통지하고, 매매계약 체결에 대한 안내를 실시함

7. 계약체결 및 대금 납부방법

가. 낙찰자는 매각허가 후 3 영업일내에 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 한다. 다만 파산관재인이 기간을 정하여 연장해준 경우에는 예외로 한다.

나. 낙찰자가 특별한 사정없이 계약체결을 하지 않거나 지정한 기일까지 대금납부를 하지 않을 경우 낙찰은 무효가 되고, 파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경하여 결정할 수 있다.

다. 낙찰자로 선정이 된 후 낙찰자의 개인 사정 등으로 정식계약을 체결하지 않은 경우에는 입찰보증금을 반환하지 않는다.

라. 위 낙찰에 따른 매매계약은 수원회생법원 담당 파산부의 허가를 조건으로 이루어지며, 허가를 득하지 못할 경우 낙찰은 무효가 되고 매매대금은 별도의 이자없이 반환되며 낙찰자는 이에 대하여 이의를 제기하지 아니한다.

8. 기타 유의사항

가. 파산관재인은 매각대상 자산에 대한 자료미비 등 하자사항에 대하여 일체의 책임을 지지 않는다.

나. 입찰참가자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있음을 확인한다.

다. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없다.

라. 기타 문의사항은 파산관재인 변호사 사무실로 연락바랍니다. 끝.

(회차) 입 찰 서

 **입찰서 제출전 파산관재인 사무실에 기 매각여부를 확인하여 주십시오.**

자산의 표시										
가. 공사잔금 채권(일괄매각)										

입찰금액 (원)	십억	억	천만	백만	십만	만	천	백	십	일
-------------	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

◆ 매수할 자산의 표시

나. 특허권(일괄매각)										
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

입찰금액(원)	억	천만	백만	십만	만	천	백	십	일
---------	---	----	----	----	---	---	---	---	---

◆ 입찰인의 인적 사항

성 명										
주민등록번호										
주 소										
사무실전화번호					핸드폰					
입찰보증금을 반환받을 입찰인 면이계좌	은행		계좌 번호				예금 주			

본인은 공고된 자산매각내용을 숙지하고, 상기의 금액으로 입찰서를 제출합니다.

2026 . . .

위 입찰인 (인)

채무자 주식회사 태양건설의 파산관재인 이원익 귀중