

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경1327 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록1,2,3 백숙희 지분: 2004.10.21.근저당권 목록1,2,3 이지혜, 이지훈 지분: 2010.8.26.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 21.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김창숙		현황조사	주거 임차인				2020.03.27.		
도규리		현황조사	주거 임차인				2018.02.05.		
이길동		현황조사	주거 임차인				1968.10.20.		
이창호		현황조사	주거 임차인				2017.05.08.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2011.06.22.~	45,000,000		2017.05.08.	2017.05.08.	2025.7.22.
이태우		현황조사	주거 임차인				2015.09.22.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김창숙:이 사건 토지의 공유자임</p> <p>이창호:권리신고서에는 전입일자를 2012.5.16.로 기재하였으나, 권리신고서 첨부 주민등록표초본 상 2012.5.16. 전입 후 2016.8.11. 전출한 뒤 2017.5.8.재전입하였으므로 재전입시를 기준으로 함</p> <p>이태우:이 사건 토지의 전 공유자임(본건 개시결정 이후 지분 이전됨)</p>									
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p>									
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									

매각에서 제외되는 목록1 지상 타인소유 건물을 위하여 법정지상권 성립 여지 있음

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 목록1 토지 지상에 매각에서 제외되는 타인 소유 건물 있음. 목록1의 최저매각가격은 이를 감안한 가격임

3. 목록1,2는 지분매각이지만, 공유자우선매수권 행사할 수 없음

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경1327

[물건 1]

1. 대구광역시 달성군 하빈면 하산리 1031-2  
대 1662㎡

매각지분 공유자 백숙희 지분(갑구 8번,15번) 47093970분의2506430.8 전부  
공유자 이지혜 지분(갑구 8번,15번) 47093970분의1672842.9 전부  
공유자 이지훈 지분(갑구 8번,15번) 47093970분의1672842.9 전부

2. 대구광역시 달성군 하빈면 하산리 1031-3  
대 232㎡

매각지분 공유자 백숙희 지분(갑구 6번) 14763분의 696(9418794분의 444048) 전부  
공유자 이지혜 지분(갑구 6번) 14763분의 464(9418794분의 296032) 전부  
공유자 이지훈 지분(갑구 6번) 14763분의 464(9418794분의 296032) 전부

3. 대구광역시 달성군 하빈면 하산리 1031-3  
[도로명주소] 대구광역시 달성군 하빈면 하목정1길 16-7  
위 지상  
시멘트벽돌조 스라브지붕 단층 단독주택  
96.45㎡

제시외 3-1 화장실 벽돌조 단층 3.6㎡  
3-2 다용도실 샷시조 샌드위치판넬지붕 단층 17.4㎡

소유자 백숙희  
이지훈  
이지혜

감정평가액 136,013,430

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 95,209,000 9,520,900  
2회 2026.03.24 66,646,000 6,664,600

---

3회	2026.04.21	46,652,000	4,665,200
4회	2026.05.26	32,656,000	3,265,600

---

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
  2. 목록1 토지 지상에 매각에서 제외되는 타인 소유 건물 있음. 목록1의 최저매각가격은 이를 감안한 가격임
  3. 목록1,2는 지분매각이지만, 공유자우선매수권 행사할 수 없음
-