대 구 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2025타경8058 부동산강제경매 2026타경100757(병합)
채 권 자	농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증기금관리기관) 외 1명
채 무 자	노창욱 외 1명
소 유 자	노창욱 외 1명

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회

매각기일 2026. 11. 5. 10:00

매각결정기일 2026. 11. 12. 14:00

나. 제2회

매각기일 2026. 12. 3. 10:00

매각결정기일 2026. 12. 10. 14:00

다. 제3회

매각기일 2027. 1. 8. 10:00

매각결정기일 2027. 1. 15. 14:00

라. 제4회

매각기일 2027. 2. 5. 10:00

매각결정기일 2027. 2. 12. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 대구지방법원 [매각] 신관 지하2층 입찰법정 [매각결정] 신관 지하2층 입찰법정

3. 매각담당 집행관의 성명: 김태경

4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음

5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 10. 12.

법원주사보 이 정 윤 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경8058

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 영천시 문외동 200, 201, 247-2, 201-10
무지개타운
103동
[도로명주소] 경상북도 영천시 청산길 29

철근콘크리트조 스라브지붕 20층아파트
1층 317.12㎡
2층 301.82㎡
3층 301.82㎡
4층 301.82㎡
5층 301.82㎡
6층 301.82㎡
7층 301.82㎡
8층 301.82㎡
9층 301.82㎡
10층 301.82㎡
11층 301.82㎡
12층 301.82㎡
13층 301.82㎡
14층 301.82㎡
15층 301.82㎡
16층 301.82㎡
17층 301.82㎡
18층 301.82㎡
19층 301.82㎡
20층 301.82㎡

전유부분의 건물의 표시
20층2004호
철근콘크리트조
59.8256㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상북도 영천시 문외동 200
대 6765㎡
2. 동 소 201
대 5161㎡
3. 동 소 247-2
대 67.7㎡
4. 동 소 201-10
대 2294㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 14,339분의 25.8784

감정평가액		85,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	85,000,000	8,500,000
2회	2026.12.03	59,500,000	5,950,000
3회	2027.01.08	41,650,000	4,165,000
4회	2027.02.05	29,155,000	2,915,500

[물건 2]

2. 경상북도 영천시 완산동 산23
임야 9620㎡

감정평가액		96,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	96,200,000	9,620,000
2회	2026.12.03	67,340,000	6,734,000
3회	2027.01.08	47,138,000	4,713,800
4회	2027.02.05	32,997,000	3,299,700
분묘 소재함.			

[물건 3]

3. 경상북도 영천시 성내동 249-4
대 6㎡

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 (단, 노창욱 지분 전부)

감정평가액		1,914,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	1,914,000	191,400

2회	2026.12.03	1,340,000	134,000
3회	2027.01.08	938,000	93,800
4회	2027.02.05	657,000	65,700

-지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.
-지상 소재 제시외건물 매각 제외. 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임.
-인접지와 지적경계가 다소 불명확.

[물건 4]

4. 경상북도 영천시 대창면 용호리 183
유지 453㎡

감정평가액		6,795,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	6,795,000	679,500
2회	2026.12.03	4,757,000	475,700
3회	2027.01.08	3,330,000	333,000
4회	2027.02.05	2,331,000	233,100

임야화된 휴경지상태로 맹지임.

[물건 5]

5. 경상북도 영천시 대창면 용호리 184
답 264㎡

6. 경상북도 영천시 대창면 용호리 185
답 783㎡

7. 경상북도 영천시 대창면 용호리 186
답 387㎡

8. 경상북도 영천시 대창면 용호리 187-1
답 274㎡

9. 경상북도 영천시 대창면 용호리 187-2
답 569㎡

10. 경상북도 영천시 대창면 용호리 354
전 569㎡

감정평가액		54,074,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	54,074,000	5,407,400
2회	2026.12.03	37,852,000	3,785,200
3회	2027.01.08	26,496,000	2,649,600
4회	2027.02.05	18,547,000	1,854,700

-일괄매각. 맹지임.
-농지법상 제출해야 하는 농지취득자격증명 미제출 시 매수보증금 미반환.
-전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음. 장기 휴경으로 임야화 되었으므로 농지 원상복구 후 농지취득자격증명 발급 가능하며, 현 상태로 농지취득자격증명 발급 불가하다는 영천시 대창면의 사실조회회신이 있음.