



山东产权交易中心
SHANDONG PROPERTY RIGHT EXCHANGE CENTER

司法询价报告书



由 扫描全能王 扫描创建

司法询价报告书

鲁产权询〔2018〕2633号

- 一、委托方：泰安市中级人民法院
- 二、受托方：山东产权交易中心
- 三、询价标的物：泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼 2 单元 503 号、903 号、1102 号；B-19 号楼 1 单元 1804 号、1901 号、2703 号、3003 号，二单元 2704 号共 8 套房产
- 四、法院委托编号：（2018）鲁执询价 1 号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据
- 六、询价执行单位：山东大地房地产土地估价有限公司
- 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，在山东省高级人民法院中介机构名册及司法辅助机构合作的机构名单中公开选取。
- 八、询价结果：7360200 元。（详见山东大地房估字〔2018〕第 TA-049 号报告书）
- 九、评估报告有效期：评估有效期为 12 个月，自 2018 年 12 月 28 日起至 2019 年 12 月 27 日止。

本询价结果为拍卖参考价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



司法询价告知书

(公开抽签)

山东产权交易中心，作为山东省高院指定的司法辅助委托机构，现接受泰安市中级人民法院法院委托，对查封的被申请执行人泰安祥和置业有限公司所有的泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼 2 单元 503 号、903 号、1102 号；B-19 号楼 1 单元 1804 号、1901 号、2703 号、3003 号，二单元 2704 号进行询价，本次询价的评估公司为省高院备案、且同意按照法院要求提供询价服务的机构。具体如下：

一、本次参选的评估公司：

- 1、山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司
- 2、山东联邦房地产土地评估测绘有限公司
- 3、山东中创土地房地产资产评估有限公司
- 4、 山东大地房地产土地估价有限公司

二、本次选取方式：

采取公开抽签的方式选取一家评估机构。

三、费用缴纳及相关事项

1、当事人双方对上述内容无异议，将询价服务费按标准支付给山东产权交易中心，固定项目的询价费用在确定评估公司后由申请人预付；整体项目需由申请人在询价前，按照项目原值缴纳询价保证金，询价保证金在出具询价报告前根据项目所询价值采取不计利息多退少补的方式结算询价服务费。

2、标的情况说明：开发用途为小区住宅的房产、车辆属于固定项目；经营性房产、土地及其他属于整体项目。

本次项目属于：1。（1、固定项目 2、整体项目）

3、账户信息：户名：山东产权交易中心有限公司；账户：30205336000253；开户行：平安银行济南分行营业部

四、说明



无论询价标的物是否成功拍卖，询价服务费不予退还。

五、选取结果

本次公开选取的评估公司为：

山东大地房产土地估价有限公司

当事人对上述内容无异议，签字确认：

申请人或授权代表

被执行人或授权代表

签章

签章



年 月 日

(注) 被执行人在因_____ (原因) 无法确认，已
通过 (电话通知/发函/报纸公告/其他_____) 方式告知。

鉴证人：

2018年12月27日





关于泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼、B-19 号楼部分房地产共 8 套 住宅及配房的市场价值评估报告

[报告摘要]

本报告评估的是位于泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼、B-19 号楼部分房地产共 8 套住宅及配房的市场价值，依据不动产登记资料查询结果证明复印件，B-15 号楼 2 单元 903 的房屋所有权人为孙香春与朱彦革共同共有，其余住宅的房屋所有权人为泰安祥和置业有限公司，8 套住宅建筑面积合计：798.93 平方米。山东大地房地产土地估价有限公司成立评估工作组，对待估房地产及配房进行了实地查勘和资料收集，根据委托方的要求，结合估价对象的实际情况，我们采用比较法、收益法对估价对象进行了评估测算，最终得出估价对象在价值时点 2018 年 12 月 28 日的市场价值为柒佰叁拾陆万零贰佰元整。

山东大地房地产土地估价有限公司



房地产市场价值估价报告

估价报告编号：山东大地房估字[2018]第 TA-049 号

估价项目名称：泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号

楼、B-19 号楼部分房地产共 8 套住宅及配房的市场价值评估

估价委托人：山东产权交易中心有限公司

房地产估价机构：山东大地房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：

宋建辉（注册号：3720070056）

刘昌华（注册号：3720040205）

估价报告出具日期：2018 年 12 月 28 日



致估价委托人函

山东产权交易中心有限公司：

接受贵公司的委托，山东大地房地产土地估价有限公司委派专业人员于 2018 年 12 月 28 日对委托评估的泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼、B-19 号楼部分房地产共 8 套住宅及配房进行了评估。

估价目的：为报告使用方确定房地产市场价值提供参考依据。

估价对象：财产范围是泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼、B-19 号楼部分房地产共 8 套住宅及配房，名称、坐落、规模、用途、权属等基本状况如下：

小区名称	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园				
楼座	单元号	房号	权利人名称	不动产权证号/合同号	面积 (m ²)
B-15 号楼	2 单元	503	泰安祥和置业有限公司	泰房预售证第 (2015) 129 号	83.66
		903	孙香春、朱彦革	TYS00008560	83.66
		1102	泰安祥和置业有限公司	泰房预售证第 (2015) 129 号	96.21
合计		/	/	/	263.53
B-19 号楼	1 单元	1804	泰安祥和置业有限公司	泰房预售证第 (2015) 108 号	103.04
		1901	泰安祥和置业有限公司	/	123.24
		2703	泰安祥和置业有限公司	/	103.04
		3003	泰安祥和置业有限公司	/	103.04
	2 单元	2704	泰安祥和置业有限公司	/	103.04
合计	/	/	/	/	535.4
总计	/	/	/	/	798.93



价值时点：2018年12月28日

价值类型：本次估价采用公允价值，即估价对象在价值时点时公开的市场价值。

估价方法：比较法、收益法

估价结果：市场价值为736.02万元，人民币大写：柒佰叁拾陆万零贰佰元整，详见估价结果一览表。

估价结果一览表

小区名称	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园				
楼座	单元号	房号	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
B-15 号楼	2 单元	503	83.66	9180	76.8
		903	83.66	9260	77.47
		1102	96.21	9280	89.28
合计		/	263.53	/	243.55
B-19 号楼	1 单元	1804	103.04	9300	95.83
		1901	123.24	9360	115.35
		2703	103.04	9120	93.97
		3003	103.04	9060	93.35
	2 单元	2704	103.04	9120	93.97
合计		/	535.4	/	492.47
总计		/	798.93	/	736.02

特别提示：1、本次评估总值中已包含配房价值。2、欲了解该估价项目的全面情况，请详见估价结果报告，报告使用时请特别关注估价假设和限制条件。

山东大地房地产土地估价有限公司

二〇一八年十二月二十八日



目 录

估价师声明	6
估价假设和限制条件	6
估价结果报告	9
(一) 估价委托人	9
(二) 房地产估价机构	9
(三) 估价目的	9
(四) 估价对象:	9
(五) 价值时点	10
(六) 价值类型	10
(七) 估价原则	10
(八) 估价依据	11
(九) 估价方法	12
(十) 估价结果	13
(十一) 注册房地产估价师	14
(十二) 实地查勘期	14
(十三) 估价作业日期	14
附件	15



估价师声明

对本报告注册房地产估价师特作如下郑重声明：

1、注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师是按照国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、本估价报告由山东大地房地产土地估价有限公司负责解释。本估价报告内容的真实性可扫描首页中的二维码加以确认。如发现估价报告中内容与网站查询显示内容不一致，请及时与我公司联系。



估价假设和限制条件

一、估价假设条件：

(一) 一般性假设：

1、对权属证书审慎检查但未核实。估价委托人提供了估价对象的建设用地规划许可证、土地使用权证书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等，我们未向有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测。注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

3、对房地产市场的假设。估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：(1)交易双方自愿地进行交易；(2)交易双方处于利己动机进行交易；(3)交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；(4)交易双方有较充裕的时间进行交易；(5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

4、本次估价结果未考虑国家宏观政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结果的影响。区域因素按现有状况和城市发展考虑，未包括未来特殊因素发生时对估价对象使用状况和价值的影响，也不包括未来地块级别、类别变化对估价对象价值的影响。

(二) 特殊类假设：

1、未定事项假设。对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率、房屋建成年份等事项所做的合理的、最可能的假定。此次估价无未定事项假设。



2、背离事实假设。因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。此次估价无背离事实假设。

3、不相一致假设。在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等资料的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。此次估价无不相一致假设。

4、依据不足假设。在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。由于未能进入室内，室内结构及装修情况不详，此次估价以估价对象内部状况能正常使用为假设。

二、估价限制条件：

1、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，自2018年12月28日至2019年12月27日有效。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

2、本估价报告按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

3、未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



估价结果报告

(一) 估价委托人：山东产权交易中心有限公司

(二) 房地产估价机构：山东大地房地产土地估价有限公司

法定代表人：李蕴华

地址：海滨北路46号主楼23层

估价资质等级：建设部一级

估价资质证书编号：建房估证字 [2012] 036号

联系电话：0631-5233115 5201239

(三) 估价目的：

为报告使用方确定房地产市场价格提供参考依据。

(四) 估价对象：

1、权益状况如下：

小区名称	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园				
楼座	单元号	房号	权利人名称	不动产权证号/合同号	面积 (m ²)
B-15 号楼	2 单元	503	泰安祥和置业有限公司	泰房预售证第 (2015) 129 号	83.66
		903	孙香春、朱彦革	TYS00008560	83.66
		1102	泰安祥和置业有限公司	泰房预售证第 (2015) 129 号	96.21
合计		/	/	/	263.53
B-19 号楼	1 单元	1804	泰安祥和置业有限公司	泰房预售证第 (2015) 108 号	103.04
		1901	泰安祥和置业有限公司	/	123.24
		2703	泰安祥和置业有限公司	/	103.04
		3003	泰安祥和置业有限公司	/	103.04
	2 单元	2704	泰安祥和置业有限公司	/	103.04



合计	/	/	/	/	535.4
总计	/	/	/	/	798.93

2、区位状况：

本次评估的房地产位于泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园，附近有南湖公园、超市等，周围路面硬化、绿化完全，出入便捷。

3、实物状况：

泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼十一层高，本次估价对象是该楼的 2 单元 503、903、1102 号，实地查勘，估价对象外墙为喷涂，塑钢窗外窗，由于未能进入室内，室内结构及装修情况不详，设电梯两部，小区内有水、电、天然气、集中供暖配套。

泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-19 号楼三十一层高，本次估价对象是该楼的 1 单元 1804、1901、2703、3003 号、2 单元 2704 号，实地查勘，估价对象外墙为喷涂，塑钢窗外窗，由于未能进入室内，室内结构及装修情况不详，设电梯两部，小区内有水、电、天然气、集中供暖配套。

（五）价值时点：二〇一八年十二月二十八日。

价值时点是所评估的估价项目客观合理价格或价值对应的年月日，也是估价结果所对应的日期。是估价师根据估价目的、在征求委托人同意后确定的。

（六）价值类型：本次估价采用市场价值，即估价对象在价值时点时公开的市场价值。

（七）估价原则：

我们在估价时遵循了以下原则：



1、独立、客观、公正原则：评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2、合法原则：评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

3、最高最佳利用原则：评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

4、替代原则：评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。

5、价值时点原则：评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

(八) 估价依据：

1、有关法律法规：

- (1)《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (2)《中华人民共和国土地管理法》；
- (3)《中华人民共和国担保法》；
- (4)《中华人民共和国物权法》；
- (5)《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；

2、其他有关部门文件

(1)《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（2004年10月26日，法释[2004]16号）；

(2)《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作规定》（2007年8月23日，法办[2007]5号）；

(3)《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（2009年8月24日，法释[2009]16号）；



(4)《司法鉴定程序通则》(司法部令第107号,2007年8月7日);

(5)《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(2010年8月16日,法释[2011]21号);

3、有关估价标准和指导意见或办法等

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(2)《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

(3)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

4、其他资料:

(1)委托方提供的有关资料;

(2)估价机构和注册房地产估价师现场勘测、掌握和搜集的有关资料等。

(九)估价方法:

根据《房地产估价规范》,估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等估价方法。

注册房地产估价师根据估价对象的特点、实际情况以及估价目的,选取比较法、收益法作为本次估价的基本方法。这主要是出于以下考虑:估价对象的同类房地产有较多交易的,应选用比较法,估价对象所处位置的同一供求圈内有较多类似估价对象的房地产交易实例,故可采用比较法估价;估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的,应选用收益法,估价对象为可出租产生收益的房地产,且所在区域类似房地产租赁市场较活跃、租金水平合理,故可采用收益法估价。

而未采用成本法、假设开发法主要出于以下考虑:估价对象为单套住宅,不可假定为独立的开发建设项目进行重新开发



建设的，所以不宜采用成本法；估价对象为已建成物业，且处于正常使用状态，价值时点不具有开发或再开发潜力，所以不宜采用假设开发法。

基本思路如下：

1、首先利用比较法求取估价对象价格：

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

运用比较法进行房地产估价时，应按以下步骤进行：搜集交易实例，选取可比实例，建立比较基础，进行交易情况修正，进行市场状况调整，进行房地产状况调整，计算比较价值。

2、利用收益法求取估价对象价格：

收益法是预测估价对象的未来收益、利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

运用收益法进行房地产估价时，应按以下步骤进行：选择具体估价方法，测算收益期或持有期，测算未来收益，确定报酬率或资本化率、收益乘数，计算收益价值。

3、将利用比较法和收益法得出的估价对象价格分别赋予一定的权重，采用加权平均的方法求取估价对象房地价值。

(十) 估价结果：

本次委托评估的泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园 B-15 号楼、B-19 号楼部分房地产共 8 套住宅及配房的市场价值 736.02 万元，人民币大写：柒佰叁拾陆万零贰佰元整，详见估价结果一览表。

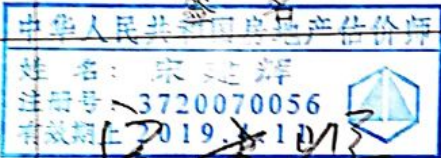
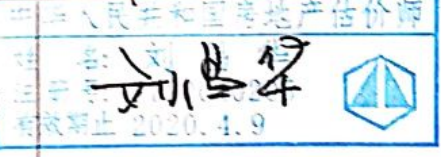


估价结果一览表

小区名称		泰安路南关大街以东福隆新南园			
楼座	单元号	房号	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
B-15 号楼	2 单元	503	83.66	9180	76.8
		903	83.66	9260	77.47
		1102	96.21	9280	89.28
合计		/	263.53	/	243.55
B-19 号楼	1 单元	1804	103.04	9300	95.83
		1901	123.24	9360	115.35
		2703	103.04	9120	93.97
		3003	103.04	9060	93.35
	2 单元	2704	103.04	9120	93.97
合计		/	535.4	/	492.47
总计		/	798.93	/	736.02

(十一) 注册房地产估价师:

参加估价的注册房地产估价师:

姓名	注册号	姓名	签名日期
宋建辉	3720070056	 姓名: 宋建辉 注册号: 3720070056 有效期至: 2019.8.11 宋建辉	2018.12.28
刘昌华	3720040205	 姓名: 刘昌华 注册号: 3720040205 有效期至: 2020.4.9 刘昌华	2018.12.28

(十二) 实地查勘期:

2018年12月28日。

(十三) 估价作业日期:

2018年12月28日

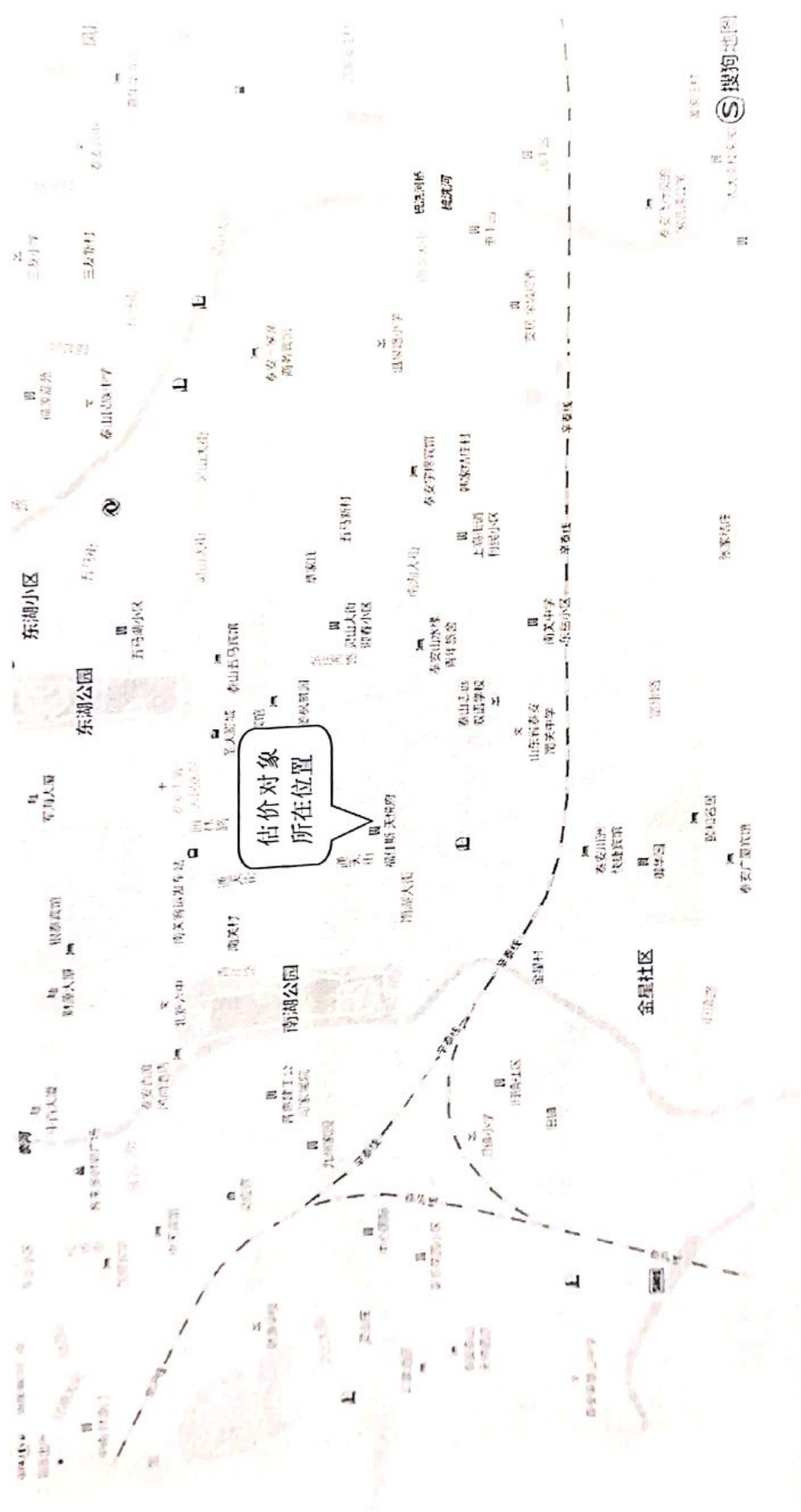


附件

- 1、估价对象位置图
- 2、估价对象实地查勘情况和相关照片
- 3、不动产登记资料查询结果证明复印件
- 4、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 5、注册房地产估价师估价资格证书复印件



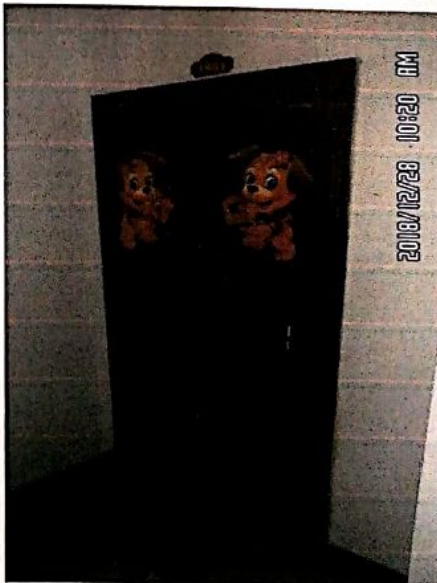
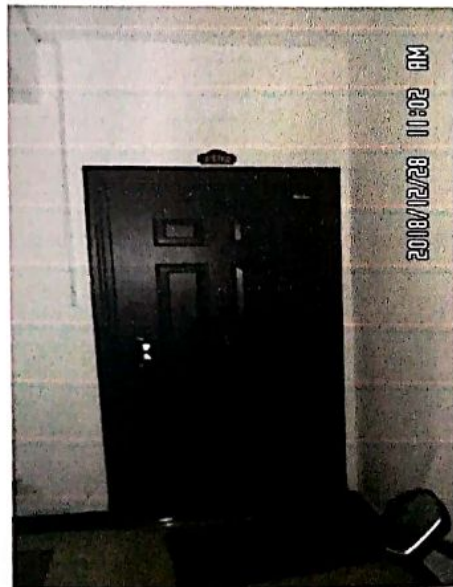
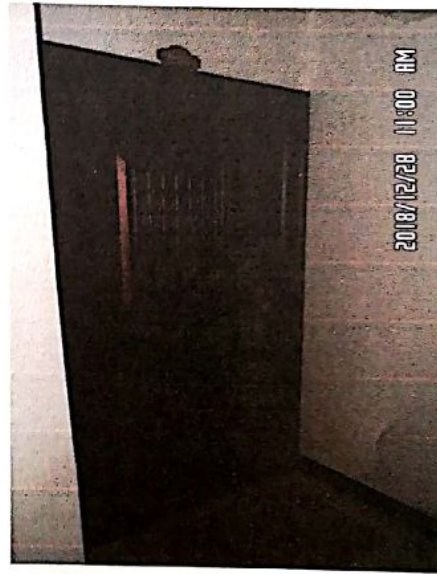
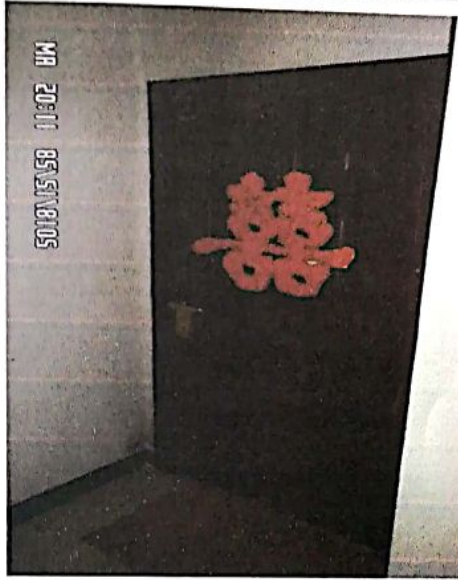
位置图

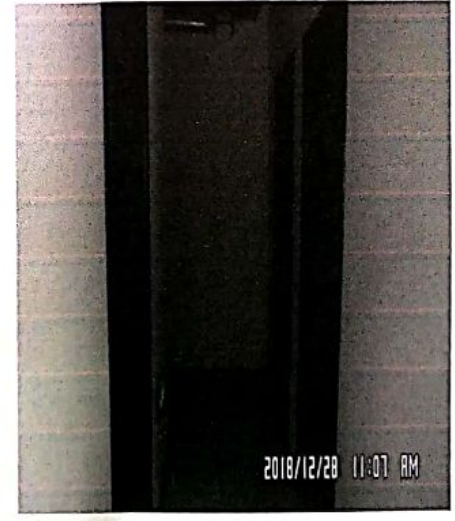
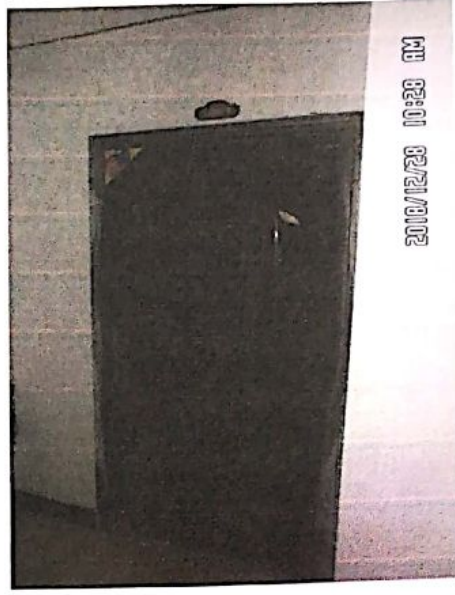


搜狗地图



现场照片





山东省泰安市中级人民法院 司法评估询价函

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的申请执行人山东省鲁岳资源勘查开发有限公司与被执行人泰安祥和置业有限公司建设工程施工合同纠纷一案[案号(2018)鲁09执299号]，因执行拍卖需要，先向你公司咨询被执行人泰安祥和置业有限公司名下所有的八套房产市场价格。

询价标的物：位于泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-15号楼2单元503号、903号、1102号；B-19号楼1单元1804号、1901号、2703号、3003号，二单元2704号。

附：1、不动产权证明

2、其他相关材料

联系人：王成钧

联系电话：0538-6986099



不动产登记资料查询结果证明

2018 12 24 15:31:41

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 24 日，你（单位）提出不动产登记资料查询申请，经查询，

结果如下：

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7	泰房预售证第(2015)129号		房地产权(期权利)	
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-15号楼2单元503		面积	83.66	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明：以上查询结果仅供查询人在使用时作参考，查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，不得用于非法用途，涂改无效					

单位盖章(章)

2018年12月24日 15:31:41

经办人：郭天兵



不动产登记资料查询结果证明

编号: 1120181224828972

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 24 日, 你(单位)对我院不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
孙香森	370911198708215241	TYS00008560	共同共有	预售合同	2017/02/05
朱彦革	232321198304062710	TYS00008560	共同共有	预售合同	2017/02/05
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-15号楼2单元903		面积	83.66	
土地性质		土地用途		终止时间	
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

经办人: 郭天兵

2018年12月24日 15:18:8



不动产登记资料查询结果证明

编号: 1120181224153458

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 21 日, 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7	泰房预售证第(2015)129号		房地产权(期权类)	
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-15号楼2单元1102		面积	96.21	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

2018年12月24日 15:34:58

经办人: 郭天真



不动产登记资料查询结果证明

编号: TA20181221529006

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 21 日, 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7	泰房预售证第(2015)108号		房地产权(期权利)	
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-19号楼1单元1804		面积	103.04	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

经办人: 郭天真

2018年12月24日 15:42:41



不动产登记资料查询结果证明

编号: T120161225829355

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 25 日, 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7			房地产权(期权利)	
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-19号楼1单元1901		面积	123.24	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
江西省抚州市东乡区人民法院	(2017)赣1029执267号	2017-12-04	2020-12-03		
泰安市中级人民法院	(2018)鲁09执保13号	2018-01-29	2021-01-28		
泰安市泰山区人民法院	(2018)鲁0902民初4933号	2018-11-15	2021-11-14		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

2018年12月25日 15:30:6

经办人: 郭天真



不动产登记资料查询结果证明

编号: TA30181221829006

泰安市中级人民法院

2018年12月21日, 贵(单位)提出不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7			房地产权(期权利)	
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-19号楼1单元2703		面积	103.04	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
江西省抚州市东乡区人民法院	(2017)赣1029执267号	2017-12-04	2020-12-03		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

经办人: 郭天真

2018年12月24日 15:50:1



不动产登记资料查询结果证明

编号: 1320181224829006

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 21 日, 贵(单位)提出不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证书/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7			房地产权(期权利)	
坐落	泰安市南关大街以东居住所南湖花园B-19号楼2单元2701		面积	103.04	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
江西省抚州市东乡区人民法院	(2017)赣1029执267号	2017-12-04	2020-12-03		
泰安市中级人民法院	(2018)鲁09执保13号	2018-01-29	2021-01-28		
泰安市泰山区人民法院	(2018)鲁0902民初4933号	2018-11-15	2021-11-14		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

经办人: 郭天真

2018年12月24日 15:58:52



不动产登记资料查询结果证明

编号: TA20181224829006

泰安市中级人民法院

2018 年 12 月 21 日, 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 经查询,

结果如下:

登记信息					
权利人名称	证件号	不动产权证号/合同号	共有方式	权利状况	登记时间
泰安祥和置业有限公司	06594999-7			房地产权(期权利)	
坐落	泰安市南关大街以东福佳斯南湖花园B-19号楼1单元3003		面积	103.04	
土地性质		土地用途	城镇住宅用地	终止时间	2084-09-26
查封信息					
查封(续封)机构	查封(续封)文号	查封(续封)日期	查封(续封)结束时间		
泰安市中级人民法院	(2017)鲁09民初12号	2017-01-12	2020-01-11		
江西省抚州市东乡区人民法院	(2017)赣1029执267号	2017-12-04	2020-12-03		
泰安市中级人民法院	(2018)鲁09执保13号	2018-01-29	2021-01-28		
泰安市泰山区人民法院	(2018)鲁0902民初4933号	2018-11-15	2021-11-14		
抵押信息					
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	登记时间		
无	无	无	无		
声明: 以上查询结果仅供查询人在使用时作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途, 涂改无效					

单位盖章(章)

经办人: 郭天真

2018年12月24日 15:56:8





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91371002732604934Y

名称 山东大地房地产土地估价有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 威海市海滨北路46号

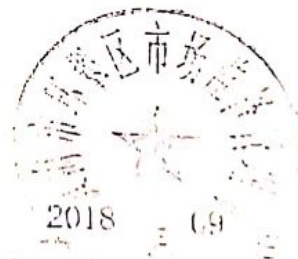
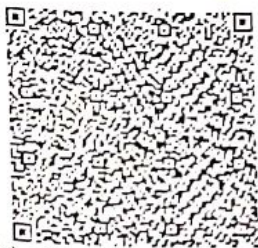
法定代表人 李蘊华

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2001年09月29日

营业期限 2001年09月29日至2051年09月28日

经营范围 房地产估价、土地估价、海域使用权估价、二手车评估、
地价咨询、房地产项目可行性研究与咨询、不动产登记代
理、测绘价格评估、资产评估、测绘服务(依法须经批准
的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



<http://sd.gsxt.gov.cn>



由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东大地房地产土地估价有限公司

法定代表人：李蕴华
(执行事务合伙人)

住所：威海市海滨北路46号

统一社会信用代码：91371002732604934Y

备案等级：壹级

证书编号：建房估证字[2012]036号

有效期限：2018年5月18日至2021年5月17日



发证机关(公章)
二〇一八年五月十八日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00108286

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00157039

姓名 / Full name

宋建辉

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371082198104309017

注册号 / Registration No.

3720070056

执业机构 / Employer

山东大地房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-4-11

持证人签名 / Bearer's signature



姓名 / Full name

刘昌华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370632197203130032

注册号 / Registration No.

3720040205

执业机构 / Employer

山东大地房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-4-9

持证人签名 / Bearer's signature

