

司法询价报告书

蓝产网拍〔2019〕310号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：山东省五莲县富强路170号富强家园2号楼
东2单元5层西户房产

估 价 师：张守亮（注册号：3720050154）

韩治滨（注册号：3720180104）

山东蓝色经济区产权交易中心

2019年11月24日

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2019〕310号

司法网拍房地产询价报告书

- 一、委托方：日照市东港区人民法院
- 二、受托方：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司
- 三、询价标的物：山东省五莲县富强路170号富强家园2号楼东2单元5层西户房产
- 四、法院委托编号：(2018)鲁1102执892号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 六、询价执行单位：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司
- 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，由山东省高级人民法院中介机构名册、司法辅助机构本地合作的机构中，采取当事人双方协商确认或摇号等方式产生。
- 八、询价结果：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m ²)	所在层数	用途	单价 (元/m ²)	金额 (万元)
1	赵	莲房权证城区字第20141870	富强路170号富强家园2号楼东2单元5层西户	121.8	伍层	住宅	4887	59.52
总合计				121.8				59.52

¥59.52万元，人民币大写：伍拾玖万伍仟贰佰元整。

九、评估报告有效期：评估有效期为1年，自2019年11月24日起至2020年11月23日止。

本询价结果不具有法律强制性，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。

2019年11月24日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报（2019）第 073 号

一、委托方：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司

（网络司法拍卖辅助机构）

二、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、估价时点：2019 年 10 月 11 日

四、估价依据：

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

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》。

（二）本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；

2、《中华人民共和国资产评估法》。

（三）委托方提供的有关资料

1、询价委托书；

2、五莲县不动产登记中心查询结果证明。

（四）估价机构和估价人员所搜集掌握的有关市场成交实例的资料。

五、房地产概况：

估价对象房屋《房屋所有权证》：莲房权证城区字第 20141870 号，所有权人：赵■■■■，证件号码：37■■■■■；坐落：富强路 170 号富强家园 2 号楼东 2 单元 5 层西户，幢号：2，房号：2-602，所在层数伍层，总建筑面积：121.8 平方米，建成年份 2009 年，设计用途住宅；因权利人未到现场，所以无法对室内装修及户型进行查勘、登记外墙面刷乳胶漆，防盗门，塑钢窗、配套设施齐全。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法

七、估价结果：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m ²)	所在层数	用途	单价 (元/m ²)	金额 (万元)
1	赵	莲房产证城区字第 20141870	富强路 170 号富强家园 2号楼东 2单元 5层西户	121.8	伍层	住宅	4887	59.52
总计				121.8				59.52

房地产总价值：59.52 万元（大写人民币：伍拾玖万伍仟贰佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自 2019 年 11 月 24 日至 2020 年 11 月 23 日止。

本公司房地产评估部对本次评估给予了重要技术支持；本询价结果为拍卖参考底价，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。

如对报告有异议，请在收到报告之日起十五日内向我公司提出。

此致

注册房地产估价师签名：

姓名 注册号 签名



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司
2019 年 11 月 24 日



五莲县不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20191011-0022713



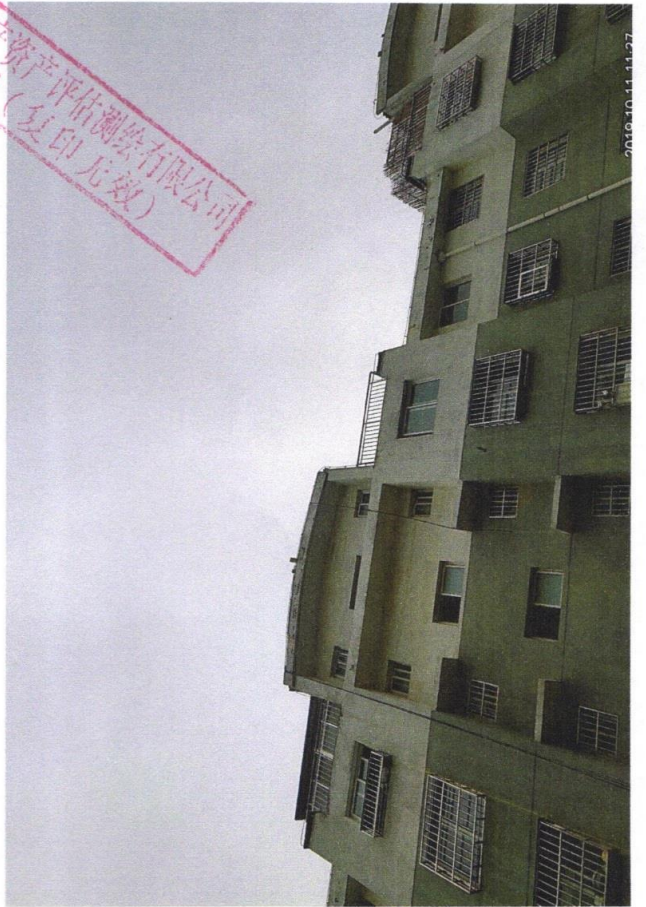
您所查档的产权档案如下

产权证号	莲房权证城区字第20141870号									
产权人	赵 [REDACTED]									
证件号码	37 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额			
房屋坐落	富强路170号富强家园2号楼东2单元6层西户									
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	转移	抵押	查封	限制
	2	2-602	6	2009	121.8	住宅		已抵押	已查封	
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位				查封日期		备注			
	日照市东港区人民法院				2018-07-25		(2018)鲁1102执892号之二			
	抵押权利人				抵押期限		金额			
	刘钊				2014-11-24至2016-11-23		32			
发证时间										
产权备注	已抵押已查封									
产权附记										
土地信息										

查档人



五莲县不动产登记中心
2019年10月11日

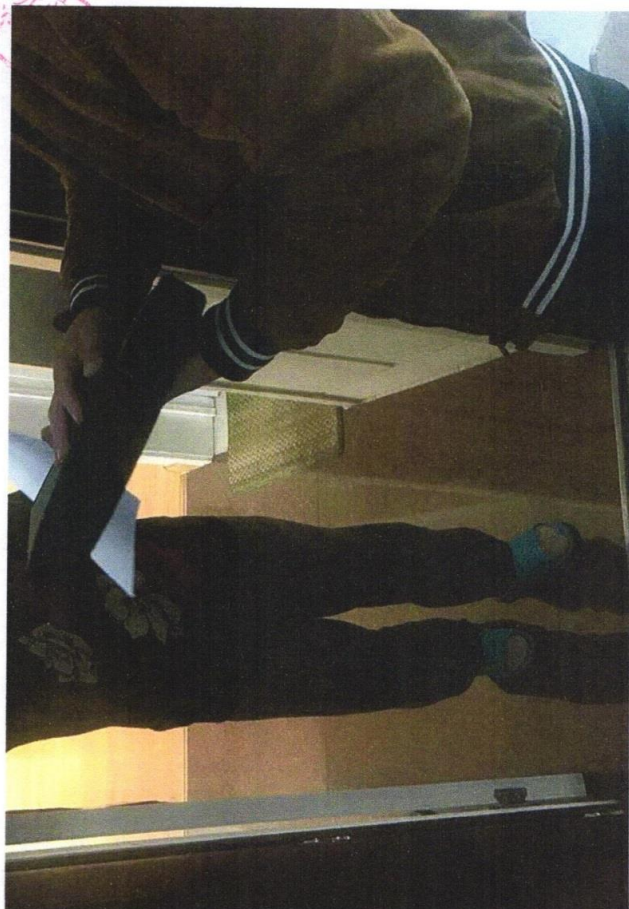
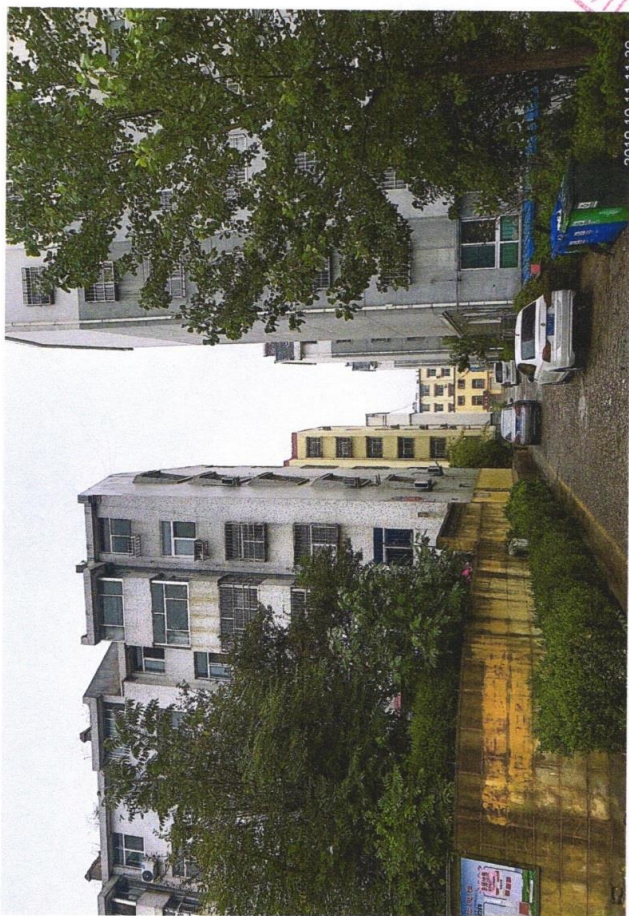


山东泓州土地房产资产评估测绘有限公司
(复印无效)

17

04

山东弘路土地房产资产评估
业务安川





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. 00179273

姓名 / Full name

张守亮

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37280219610418051X

注册号 / Registration No.

3720050154

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-3-12

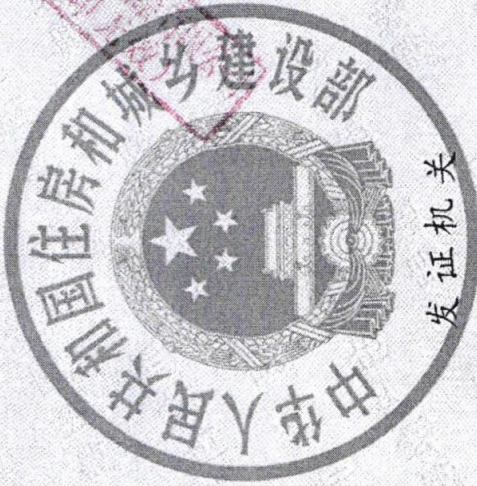
持证人签名 / Bearer's signature

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。

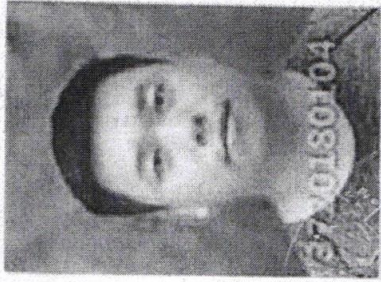
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

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.



发证机关

No. 00179263



姓名 / Full name

韩治滨

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230882198510014953

注册号 / Registration No.

3720180104

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-4

持证人签名 / Bearer's signature



首页

机构设置

新闻中心

诉讼服务

司法公开

法治教育

先进风采

院长论坛

联系我们

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

审判流程公开平台

开庭公告

中介机构名册

· 破产管理人名册

2018-07-25

· 评估拍卖机构名册

2018-07-25

首页 上一页 下一页 尾页

总记录数:2, 每页显示10条记录, 当前页: 1 / 1 跳转至第 页 跳转

房地产评估类

机构名称: 山东弘裕土地房地产评估有限公司

资质等级: 贰级

通讯地址: 济南市经六小纬四路46-1号(省建设厅院南楼)

联系人: 田丰美

电话: 0531-87087255 18660815517

土地评估类

机构名称: 山东弘裕土地房地产评估有限公司

资质等级: A

通讯地址: 济南市经六路小纬四路46-1号八楼(省建设厅院南楼)

联系人: 田丰美

电话: 0531-87087255 18660815517

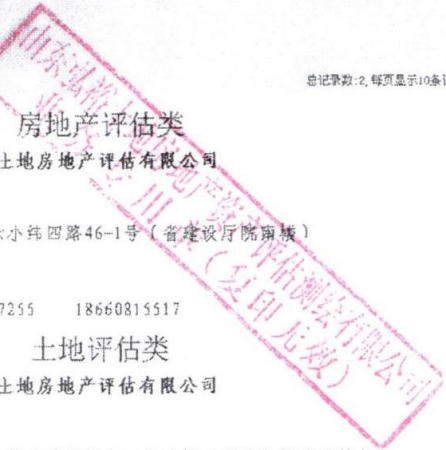
资产评估类

机构名称: 山东裕丰资产评估有限公司

通讯地址: 济南市经六小纬四路46-1号八楼(省建设厅院南楼)

联系人: 杨树荣 韩红梅

电话: 0531-87087255 13605408917



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：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

田丰美

住所：

济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室

统一社会信用代码：

91370103267107982A

备案等级：

壹级

证书编号：

建房估证字[2013]064号

有效期：

2019年5月8日至2022年5月7日



