

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2020〕146号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市万基国际商住楼 001 幢 02 单元  
2103 号房地产、-170 号、-171 号停车位

估价师：许庆润（注册号：3720060138）

张现伟（注册号：3720110170）

山东蓝色经济区产权交易中心

2020年6月24日



# 山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2020〕146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：日照市万基国际商住楼 001 幢 02 单元 2103 号  
房地产、-170 号、-171 号停车位
- 四、法院委托编号：（2020）鲁 1102 执恢 411 号之二
- 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：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司
- 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：

名称	面积（m <sup>2</sup> ）	单价（元/m <sup>2</sup> ）	合计（万元）
2103 号	244.99	7513	184.06
合计	/	/	184.06

总价值：¥184.06 万元，大写人民币：壹佰捌拾肆万零陆佰元整。

九、评估报告有效期：评估有效期为 1 年，自 2020 年 6 月 24  
日起至 2021 年 6 月 23 日。

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。

2020 年 6 月 24 日



# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2020】第 0030 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：2020 年 06 月 21 日

四、估价依据：

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》；
2. 国家标准《房地产估价规范》、《房地产抵押估价指导意见》；
3. 委托人提供的资料；
4. 评估人通过调查及现场查勘获得的资料；

五、房地产概况：

估价对象位于日照市北京路西天津路南（万基国际商住楼）001 幢 02 单元 2103 号、-170 号、-171 号，产权人为刘[REDACTED]。房屋状况：幢号为 001，房号为(02)2103，所在层数为第 21 层，建成年份为 2010 年，房屋建筑面积为 244.99 平方米，设计用途为成套住宅；幢号为 001，房号为 B1-(02)170，所在层数为 B1 层，建筑面积为 27.97 平方米，设计用途为停车位；幢号 001，房号为 B1-(02)171 号，所在层数为 B1 层，建筑面积为 29.75 平方米；土地用途为商务金融用地；产权证号为 20121219050。估价对象所在建筑物房屋朝向为南向，建筑形态为高层板楼，室内地面铺瓷砖部分地面铺木地板，墙面贴瓷砖及装饰板材，卫生间墙面地面贴瓷砖，铝合金窗，套装门，室内布局合理，水、电齐全，能较好的满足日常通风、采光、日照、保温、隔热等性能，估价对象现正常使用，维护使用状况良好。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法

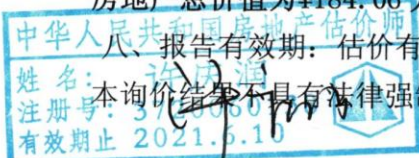
七、估价结果：

名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	合计 (万元)
2103 号	244.99	7513	184.06
合计	/	/	184.06

房地产总价值为¥184.06 万元（已取整），人民币大写：壹佰捌拾肆万零陆佰元整（已取整）。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2020 年 06 月 24 日起至 2021 年 06 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。



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2020 年 06 月 24 日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20200603-0053793

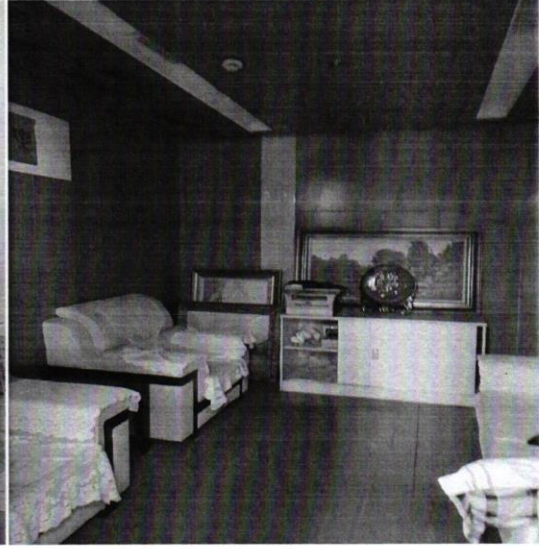


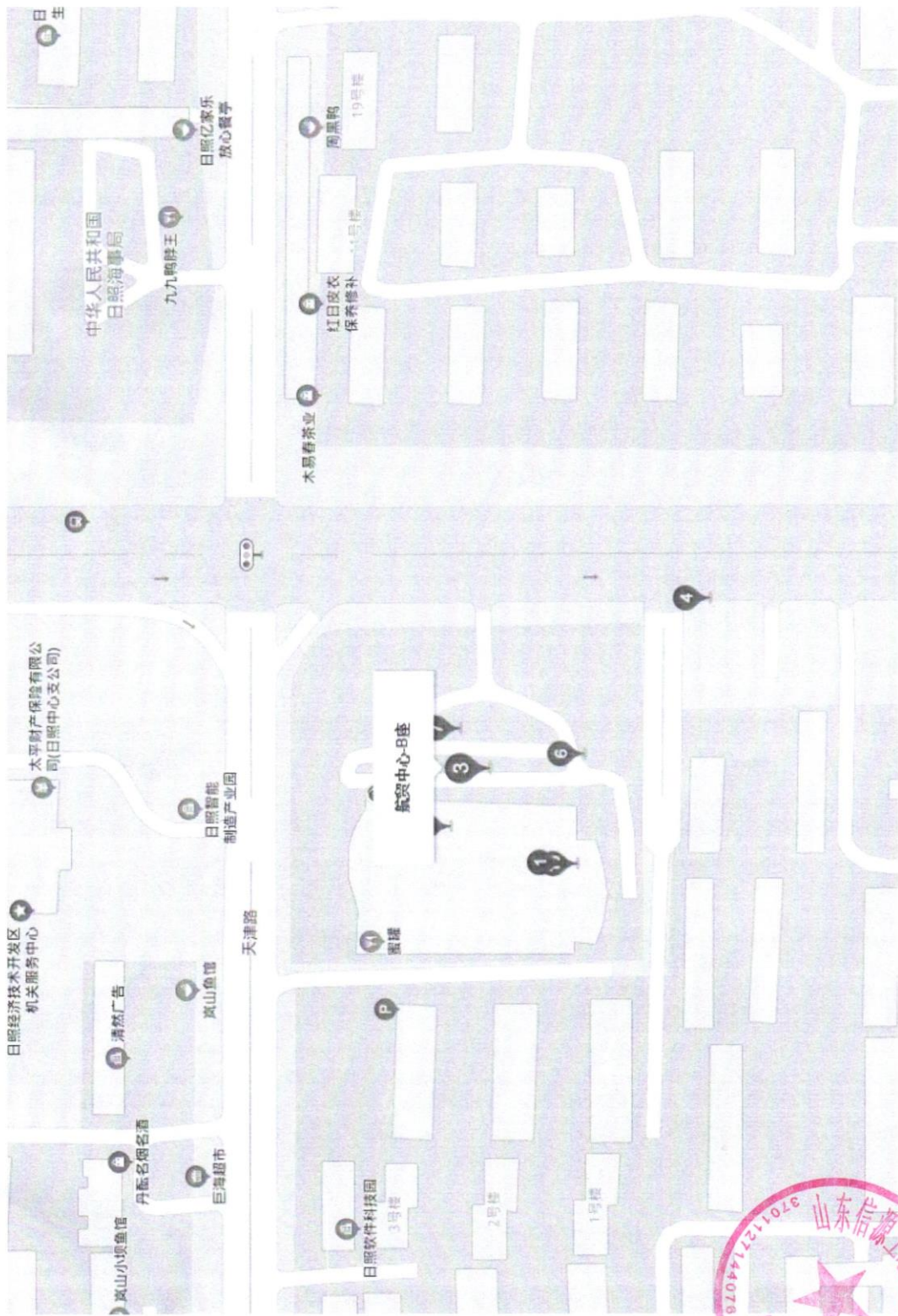
您所查档的产权档案如下:

产权证号		20121219050									
产权人		刘 [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		日照市北京路西天津路南 (万基国际商住楼) 001幢02单元2103号									
		日照市北京路西天津路南 (万基国际商住楼) 001幢02单元-170号									
		日照市北京路西天津路南 (万基国际商住楼) 001幢02单元-171号									
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	
	001	(02)2103	21	2010	244.99	成套住宅		已抵押	已查封		
	001	B1-(02)170	B1	2010	27.97	停车位		已抵押	已查封		
	001	B1-(02)171	B1	2010	29.75	停车位		已抵押	已查封		
权利限制	查封 (续查封、轮候查封) 单位			查封期限			查封文号		备注		
	山东省日照市东港区人民法院			2019-07-30至2022-07-29			(2016)鲁1102执1548号之八		续封,原查封文号为:(2016)鲁1102执1548-2号		
				2017-07-26至2020-07-20			(2017)鲁1102执262号之二				
				2017-06-28至2020-06-27			(2017)鲁1102执932号				
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额		备注		
日照银行股份有限公司黄海一路支行			2015-09-21至2018-09-21			233万元					
发证时间											
产权备注		已抵押已查封									
产权附记											
土地信息		土地用途: 商务金融用地									

查档人:







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.00156034

姓名 / Full name

许庆润

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资产评估咨询  
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-10

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. 00204672

姓名 / Full name

张现伟

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370124197905075034

注册号 / Registration No.

3720110170

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资产评估咨询  
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature







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：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人)

许庆润

住所：山东省济南市高新区新乐大街3003号宝威科技园3号楼304-308室

统一社会信用代码：9137011267054279XX

备案等级：壹级

证书编号：鲁评001047

有效期限：2018年2月23日至2021年2月22日



二〇二〇年十一月七日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

