

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2020〕85号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市林滩小区 93 号楼 2 单元 602 号  
房地产、106 号储藏室

估价师：王学勇（注册号：3720150047）  
申 燕（注册号：33720200065）

山东蓝色经济区产权交易中心

2020 年 5 月 12 日



# 山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2020〕85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：日照市林滩小区 93 号楼 2 单元 602 号房地产、106 号储藏室
- 四、法院委托编号：(2020)鲁 1102 执 1133 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：日照天成房地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：

总价值：¥122.95 万元，人民币大写：壹佰贰拾贰万玖仟伍佰元整。

九、评估报告有效期：评估有效期为 1 年，自 2020 年 5 月 11 日起至 2021 年 5 月 10 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。



# 房地产询价报告书

日天成房评字(2020)第XJ009号

一、估价委托人: 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: 为司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点: 2020年05月07日(实地查勘日)

四、估价依据:

1、《中华人民共和国资产评估法》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、中华人民共和国《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)等相关法律、法规。

2、委托方提供的《司法评估询价函》、《日照市不动产登记中心查询结果证明》等复印件。

3、估价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

五、估价对象概况:

估价对象权利人: 申■■■; 房屋所有权证号: 20070607028; 房屋坐落: 林滩小区 93#楼 2 单元 602 号、106 号; 幢号: 093; 房号: (02) 602, 建筑面积: 150.21 平方米, 设计用途: 成套住宅; 所在层数: 6 层, 房号: 106, 建筑面积: 10.62 平方米, 设计用途: 储藏室, 所在层数: 1 层; 建成年份: 2001 年。土地使用权证号: 日开国用(2006)第 0218 号, 地类用途: 城镇住宅用地, 分摊土地使用权面积: 109.03 平方米。土地使用权终止日期: 2051 年 11 月 14 日。

估价对象外墙面为马赛克; 单元门为不锈钢对讲门; 入室门为钢制防盗门; 室内客厅、餐厅地面铺设瓷砖, 墙面刷乳胶漆; 卧室地面铺设木地板, 墙面刷乳胶漆; 厨房、卫生间地面铺设瓷砖, 墙立面瓷砖未到顶, 为瓷片墙裙; 门窗包边, 室内水、电、燃气、暖气等配套设施齐全。

该房屋已抵押已查封。

六、价值类型: 公开市场价值。

七、估价方法: 比较法。

八、估价结果: 估价对象在价值时点 2020 年 05 月 07 日的评估总价值为人民币 122.95 万元, 大写: 壹佰贰拾贰万玖仟伍佰元整。(本询价结果不具有法律强制性, 也不作为成交的直接依据, 成交与否由拍卖活动及双方协商确定。)

九、估价报告应用的有效期: 自估价报告出具之日起一年内有效。

十、估价作业日期: 2020 年 05 月 07 日至 2020 年 05 月 11 日

十一、注册房地产估价师:

王学勇(注册号: 3720150047)

姓名: 王学勇  
注册号: 3720150047  
有效期至: 2021.4.19

申燕(注册号: 3720200065)

中华人民共和国房地产估价师  
姓名: 申燕  
注册号: 3720200065  
有效期至: 2023.3.31

日照天成房地产评估咨询有限公司

2020 年 05 月 11 日

# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20200427-0034847



您所查档的产权档案如下：

产权证号		20070607028									
产权人		申 [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		林滩小区93#楼2单元602号									
		林滩小区93#楼2单元106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	
	093	(02)602	6	2001	150.21	成套住宅		已抵押	已查封		
	093	106	1	2001	10.62	储藏室		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		
	日照经济技术开发区人民法院			2019-11-12至2022-11-11			2019鲁1191财保236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高科支行			2016-11-24至2021-11-24			200万元				
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:城镇住宅用地 土地使用期限:2051年11月14日止 土地使用权面积:109.03m <sup>2</sup>									
		土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2051年11月14日									

查档人：



2020年04月27日

# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20200427-0034847



您所查档的产权档案如下:

土地信息			
单位:	平方米		
不动产单元号/原宗地编号	371102002006GB00012W00000000	不动产权证号	日开国用(2006)第0218号
宗地面积	272350.8	坐落	林海小区093幢2单元2-602
权利人	申 [REDACTED]		
权属性质		使用权类型	
终止日期	2051-11-14	使用权面积	109.03
独用面积	0	分摊面积	109.03
状态:	有查封,有抵押	用途	商住综合
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位	查封日期	备注
	抵押权利人	抵押期限	金额
附记			

查档人 李恩

日照市不动产登记中心

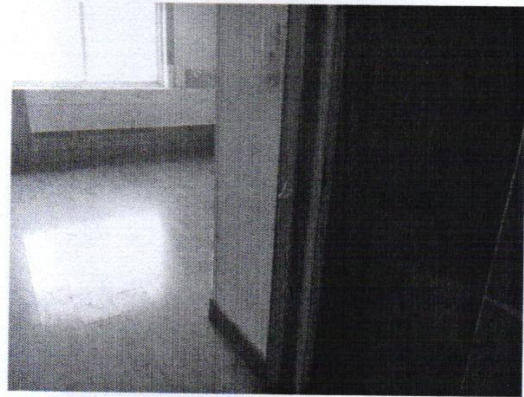
查询专用章

(1)

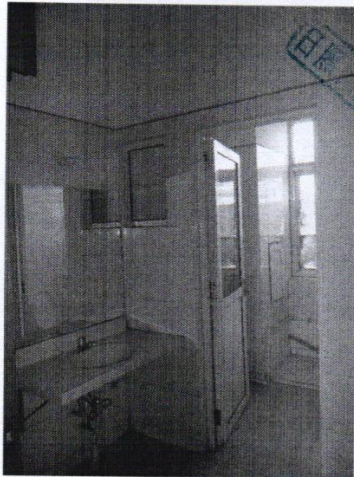




照片 (1).JPG



照片 (10).JPG



照片 (11).JPG



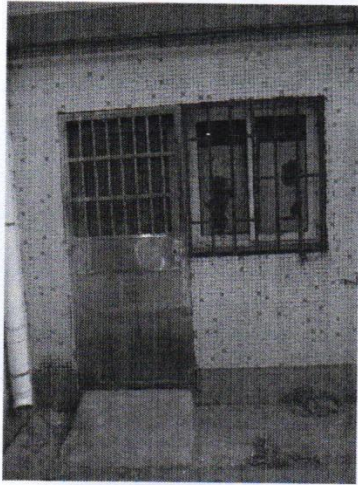
照片 (2).JPG



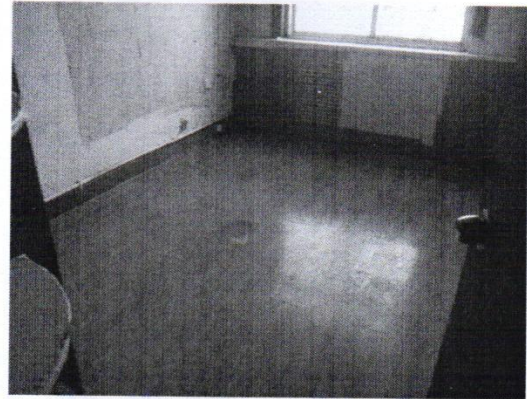
照片 (3).JPG



照片 (4).JPG



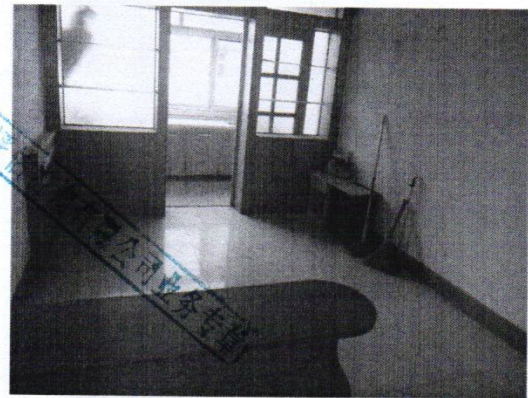
照片 (5).JPG



照片 (6).JPG



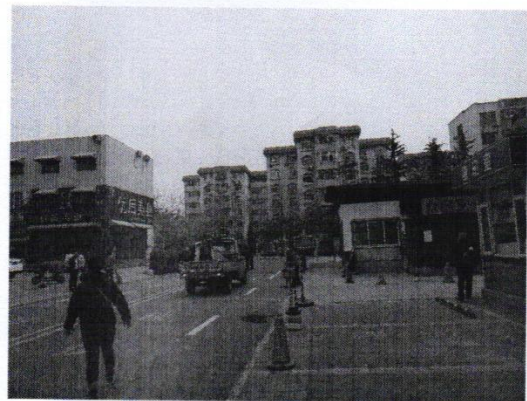
照片 (7).JPG



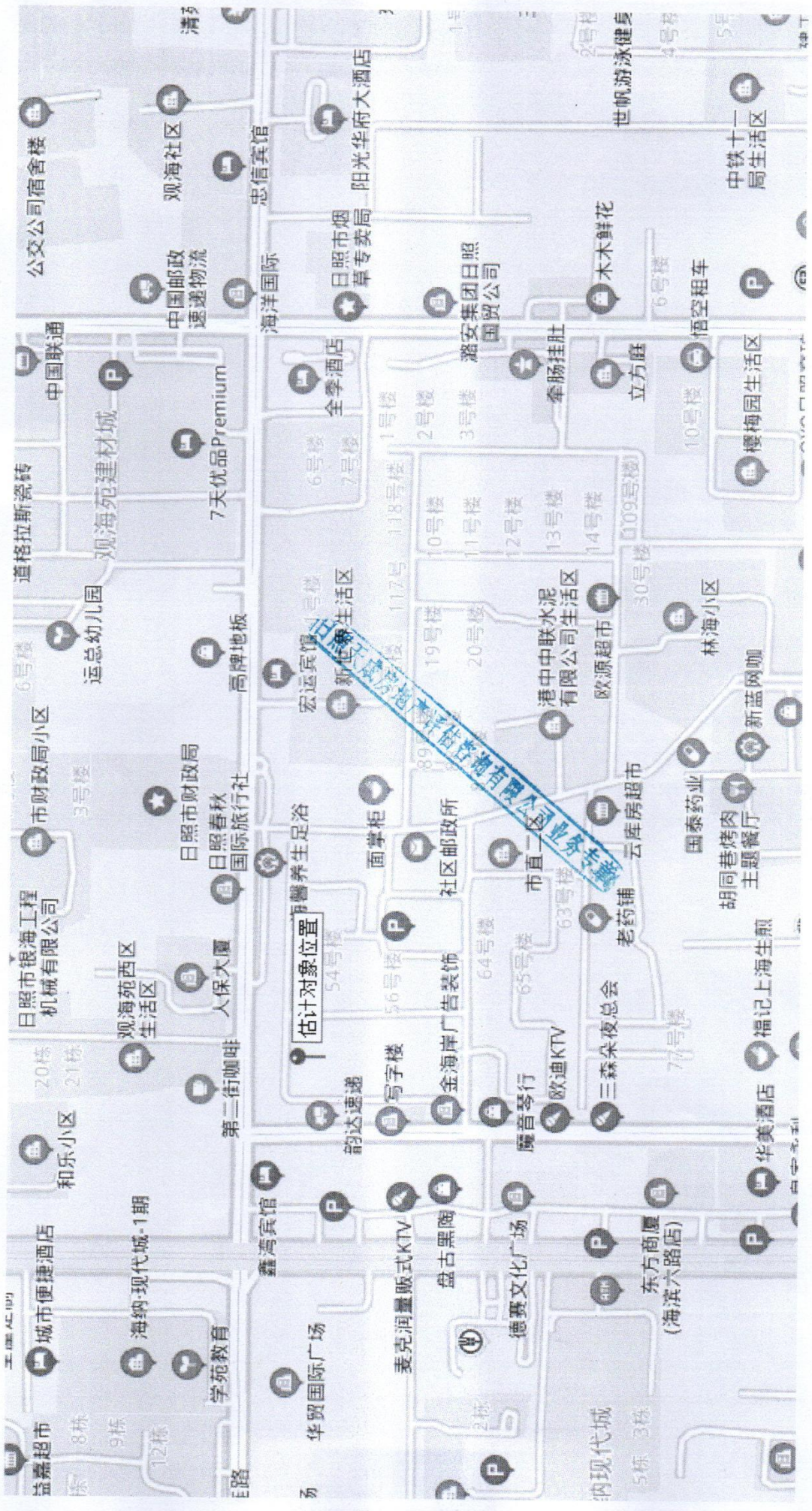
照片 (8).JPG



照片 (9).JPG



照片.jpg



五里河

益嘉超市  
8栋  
9栋  
12栋

城市便捷酒店

和乐小区  
20栋  
21栋

日照市银海工程  
机械有限公司

市财政局小区  
3号楼

道格拉斯瓷磚

观海苑建材城  
6号楼  
7天优品Premium

公交公司宿舍楼

海纳·现代城-1期  
12栋

观海苑西区  
生活区

日照市财政局

宏运宾馆  
1号楼  
2号楼  
3号楼

全季酒店  
6号楼  
7号楼

观海社区  
中国邮政  
速递物流

学苑教育  
鑫湾宾馆

第二街咖啡  
人保大厦  
日照市春秋  
国际旅行社

宏运宾馆  
1号楼  
2号楼  
3号楼

新世泰生活区  
117号  
118号

日照市烟草  
专卖局

忠信宾馆  
海洋国际  
日照市烟草  
专卖局  
阳光华府大酒店

华贸国际广场

韵达速遞  
54号楼

面掌柜  
89

港中联水泥  
有限公司生活区  
19号楼  
20号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
牵肠挂肚

日照市烟草  
专卖局

麦克润量贩式KTV  
盘古黑陶

写字楼  
56号楼  
金海岸广告装饰  
64号楼  
65号楼

社区邮政所  
市直二区

港中联水泥  
有限公司生活区  
10号楼  
11号楼  
12号楼  
13号楼  
14号楼  
109号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
立方旺  
10号楼  
梧桐园生活区

日照市烟草  
专卖局

德赛文化广场  
东方商厦  
(海滨六路店)

魔音琴行  
63号楼  
64号楼  
65号楼  
老药铺  
云库房超市

市直二区  
市直二区  
新蓝网咖

港中联水泥  
有限公司生活区  
10号楼  
11号楼  
12号楼  
13号楼  
14号楼  
109号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
牵肠挂肚  
立方旺  
10号楼  
梧桐园生活区

日照市烟草  
专卖局

三森朵夜总会  
福记上海生煎

三森朵夜总会  
老药铺  
云库房超市

市直二区  
市直二区  
新蓝网咖

港中联水泥  
有限公司生活区  
10号楼  
11号楼  
12号楼  
13号楼  
14号楼  
109号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
牵肠挂肚  
立方旺  
10号楼  
梧桐园生活区

日照市烟草  
专卖局

华美酒店

福记上海生煎

市直二区  
市直二区  
新蓝网咖

港中联水泥  
有限公司生活区  
10号楼  
11号楼  
12号楼  
13号楼  
14号楼  
109号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
牵肠挂肚  
立方旺  
10号楼  
梧桐园生活区

日照市烟草  
专卖局

世帆游泳健身  
2号楼  
4号楼  
5号楼

世帆游泳健身  
2号楼  
4号楼  
5号楼

市直二区  
市直二区  
新蓝网咖

港中联水泥  
有限公司生活区  
10号楼  
11号楼  
12号楼  
13号楼  
14号楼  
109号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
牵肠挂肚  
立方旺  
10号楼  
梧桐园生活区

日照市烟草  
专卖局

中铁十一局生活区

市直二区  
市直二区  
新蓝网咖

港中联水泥  
有限公司生活区  
10号楼  
11号楼  
12号楼  
13号楼  
14号楼  
109号楼

1号楼  
2号楼  
3号楼  
牵肠挂肚  
立方旺  
10号楼  
梧桐园生活区

日照市烟草  
专卖局