

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2020〕203号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市荷兰新城001幢01单元01-601号、  
01-105储号、01-106储号房产

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

2020年7月30日



# 山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2020〕203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：日照市荷兰新城 001 幢 01 单元 01-601 号、01-105 储号、01-106 储号房产
- 四、法院委托编号：(2019)鲁 1102 执 3911 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 <sup>2</sup> )	所在层数	用途	单价 (元/m <sup>2</sup> )	金额 (万元)
1	郑	鲁(2017)日照市不动产权第0012452号	日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-105储号	28.50	1	储藏室	3440	9.80
2			日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-106储号	5.70	1	储藏室	3440	1.96
3			日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-601号	135.97	6	成套住宅	8170	111.09
总合计				170.17				122.85

总价值：¥122.85 万元，人民币大写：壹佰贰拾贰万捌仟伍佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2020 年 7 月 30 日起至 2021 年 7 月 29 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。



# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报（2020）第 050 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 7 月 17 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、日照市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：

估价对象房屋产权证号：鲁（2017）日照市不动产权第 0012452 号，产权人：郑[REDACTED]；坐落：日照市碧海路西荷兰新城 001 幢 01 单元 01-105 储号，幢号：001，房号：（01）105 储，所在层数 1，建筑面积：28.50 平方米，设计用途储藏室；坐落：日照市碧海路西荷兰新城 001 幢 01 单元 01-106 储号，幢号：001，房号：（01）106 储，所在层数 1，建筑面积：5.70 平方米，设计用途储藏室；坐落：日照市碧海路西荷兰新城 001 幢 01 单元 01-601 号，幢号：001，房号：（01）601，所在层数 6，建筑面积：135.97 平方米，设计用途成套住宅；建成年份 2008 年。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和收益还原法



七、估价结果：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	所在层数	用途	单价 (元/m <sup>2</sup> )	金额 (万元)
1	郑	鲁(2017)日照市不动产权第0012452号	日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-105储号	28.50	1	储藏室	3440	9.80
2			日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-106储号	5.70	1	储藏室	3440	1.96
3			日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-601号	135.97	6	成套住宅	8170	111.09
总计				170.17				122.85

房地产总价值：122.85万元（大写人民币：壹佰贰拾贰万捌仟伍佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自2020年7月30日至2021年7月29日止。

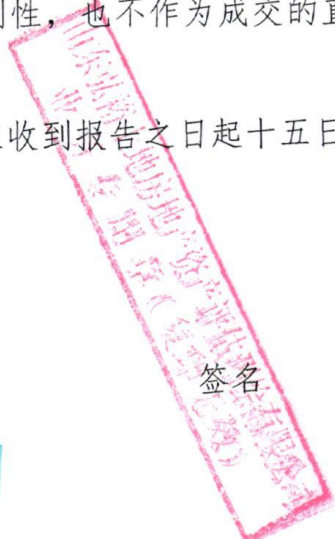
本公司房地产评估部对本次评估给予了重要技术支持；本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

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



山东弘裕土地房产资产评估测绘有限公司  
2020年7月30日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20200422-0032133



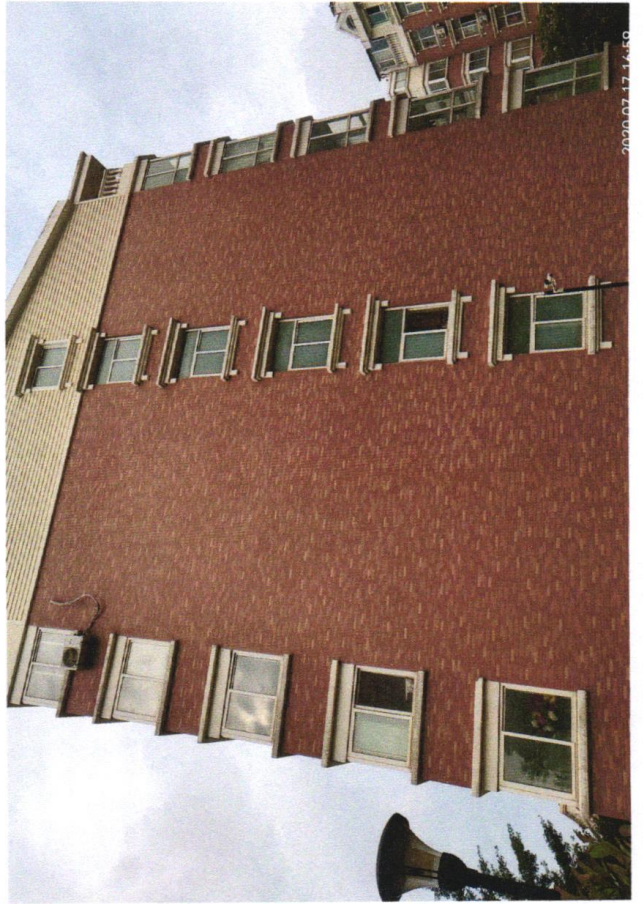
您所查档的产权档案如下：

产权证号		鲁(2017)日照市不动产权第0012452号								
产权人		郑 [REDACTED]								
证件号码		44 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码		产权证号		占有份额				
房屋坐落		日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-105储号								
		日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-106储号								
		日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-601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	(01)105储	1	2008	28.5	储藏室		已抵押		
	001	(01)106储	1	2008	5.7	储藏室		已抵押		
	001	(01)601	6	2008	135.97	成套住宅		已抵押		
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		
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注		
中国工商银行股份有限公司日照市中支行			2017-06-23至2047-06-23		77万元					
发证时间		2017-06-22								
产权备注		已抵押								
产权附记		土地用途：商品住宅、文化娱乐、教育培训								
土地信息		土地用途：见附记 土地使用期限：2053年12月08日止								

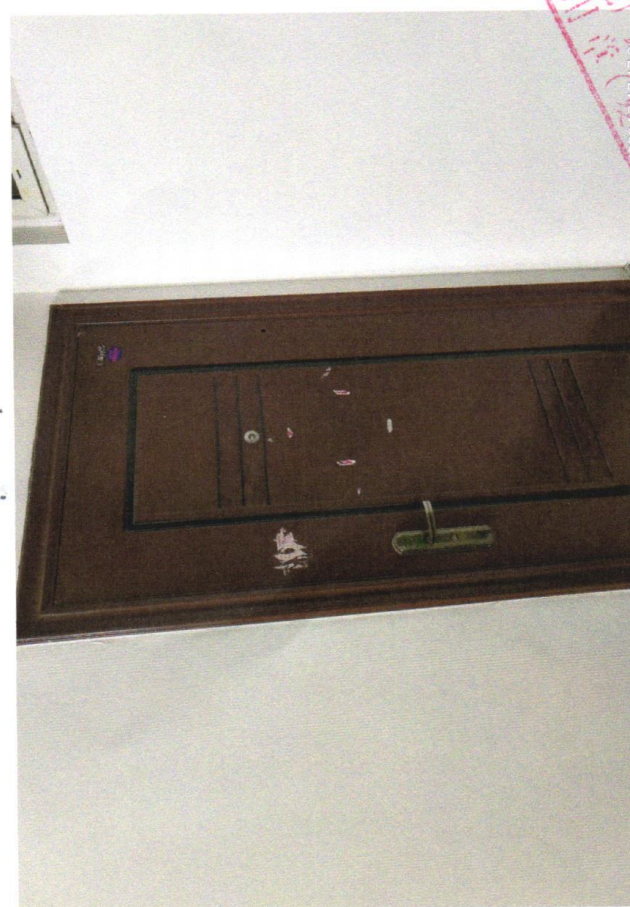
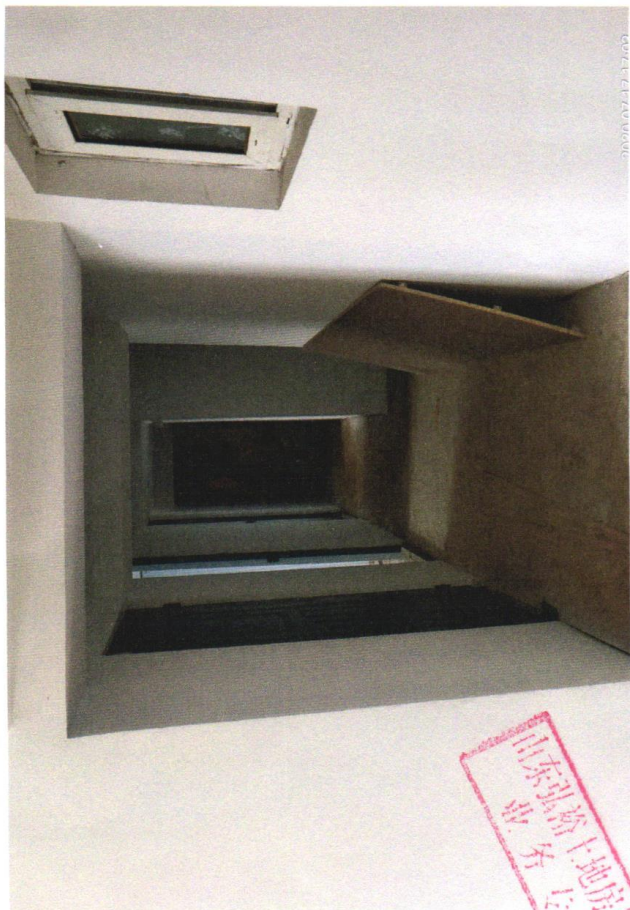
查档人：











山东弘路土地房地  
产评估有限公司  
业务三川学(九)

2020.07.17.17.00

2020.07.17.17.00

2020.07.17.17.00



