

司法询价报告书

蓝产网拍〔2020〕198号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市石臼街道海滨三路居委4#01单元
101号（产权证号：20080304028）房产

估价师：王学勇（注册号：3720150047）

申燕（注册号：3720200065）

山东蓝色经济区产权交易中心

2020年7月29日



山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2020〕198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：日照市石臼街道海滨三路居委4#01单元101号（产权证号：20080304028）房产
- 四、法院委托编号：（2016）鲁1102执964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：¥61.55万元，人民币大写：陆拾壹万伍仟伍佰元整。
询价报告有效期为1年，自2020年7月29日起至2021年7月28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XJ020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07月27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》、《房屋所有权证》、《国有土地使用证》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:

估价对象产权人: 张[]; 房屋所有权证号: 日房权证市字第20080304028号; 房屋坐落: 日照市石臼街道海滨三路居委4#01单元101号; 幢号: 004幢; 房号: (01)101, 建筑结构: 混合, 建筑面积: 80.48平方米, 设计用途: 成套住宅; 总层数: 6层, 所在层数: 1层, 建成年份: 1993年, 另储藏室一间, 小院一处(产权证未体现)。土地使用权证号: 日开国用(2008)第*202*号, 地类用途: 城镇住宅071, 土地使用权类型: 划拨, 土地使用权面积为41.6平方米。

估价对象单元门为不锈钢玻璃对讲门; 入室门为钢制防盗门; 室内地面铺设瓷砖, 墙面刷涂料, 室内水、电、燃气等配套设施齐全。

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07月27日的评估总价值为人民币61.55万元, 大写: 陆拾壹万伍仟伍佰元整。(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07月27日至2020年07月29日

十一、注册房地产估价师:

王学勇(注册号: 3720150047)



申燕(注册号: 3720200065)



日照天成房地产评估咨询有限公司



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20200619-0062849



您所查档的产权档案如下：

产权证号	20080304028								
产权人	张 [REDACTED]								
证件号码	22 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码			产权证号	占有份额			
	张 [REDACTED]	[REDACTED]			20080304028	全部占有			
房屋坐落	市石臼街道海滨三路居委4#01单元101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	抵押	查封	限制
	004	(01)101	1			成套住宅	已抵押	已查封	
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位			查封期限		查封文号	备注		
	山东省日照市东港区人民法院			2020-05-19至2023-		2016鲁1102执964号之一			
				2016-05-20至2019-05-0		(2016)鲁1102民初3350-1号	X		
	东港区人民法院			2015-10-14至2018-10-12		15东民一初字第1380-1号	X		
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额	备注		
卢文平			2015-05-21至2015-06-22		18万元				
发证时间									
产权备注	已抵押已查封								
产权附记									
土地信息									

日照市不动产登记中心业务专用章



查档人： 汉馨媛

日照市不动产登记中心

2020年06月19日

日照房权证 市 字第 20080304028 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关(盖章):



房屋所有权人	张 [REDACTED]									
房屋坐落	市石臼街道海滨三路居委4#01单元101号									
丘(地)号	002		(H)私有房产							
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	产别	建筑面积(平方米)	设计用途		
	004	(01)101	混合	06	1		80.48	成套住宅		
共有 / 人		等 / 人		共有权证号自 / 至						
土地使用情况摘要										
土地证号						使用面积(平方米)				
权属性质			使用年限		年 月 日至 年 月 日					
设定他项权利摘要										
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期				
卢文平	抵押	全部	305	2005.5.21	2015.5.21					

附 记

另：储藏室一间。



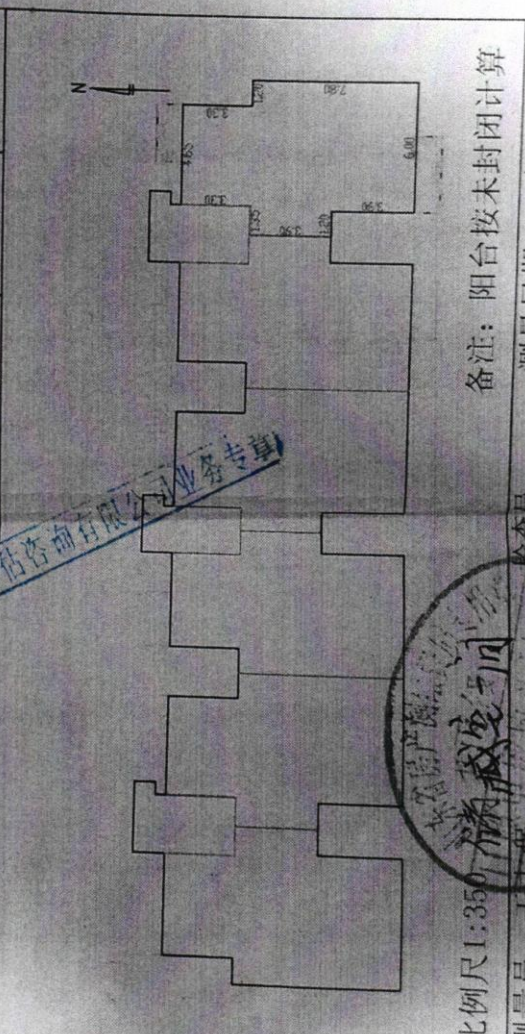
填发单位 (盖章) 2008 年 03 月 04 日
填发日期:

房地产权属平面图



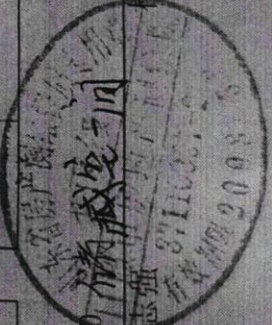
图幅号: 648 丘号: 002 栋号: 004
 (分户图)
 单位: m², m

房产坐落	市石臼街道海滨二路冠委# 01单元101号	建成年份	1993	总层数	6	建筑结构	钢筋混凝土混合结构
所在层	1	户号	01	产权面积	80.48	套内面积	70.53
						公摊面积	9.95



备注: 阳台按未封闭计算

测量日期2003年2月1日



日照市房产测绘院
 比例尺 1:350
 测量员: 丁志强
 检查员: 孙德明
 2003.2.1

日开 国用 (2008) 第*202*

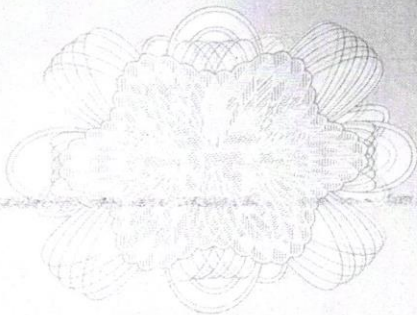
号



土地使用权人	张 [REDACTED]		
座 落	石臼街道宏达社区		
地 号	002-19	图 号	0
地类 (用途)	城镇住宅07	取得价格	
使用权类型	划拨	终止日期	未设定
使用权面积	41.6 M ²	其中 独用面积	M ²
		其中 分摊面积	41.6 M ²

日照天成房地产评估咨询有限公司

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



日照市 人民政府 (章)

2008 年 4 月 1 日



身份证号: 220

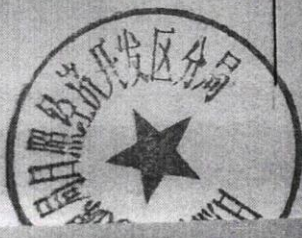


白燕花 事
白燕花资产评估咨询有限公司业务专用章

登记机关

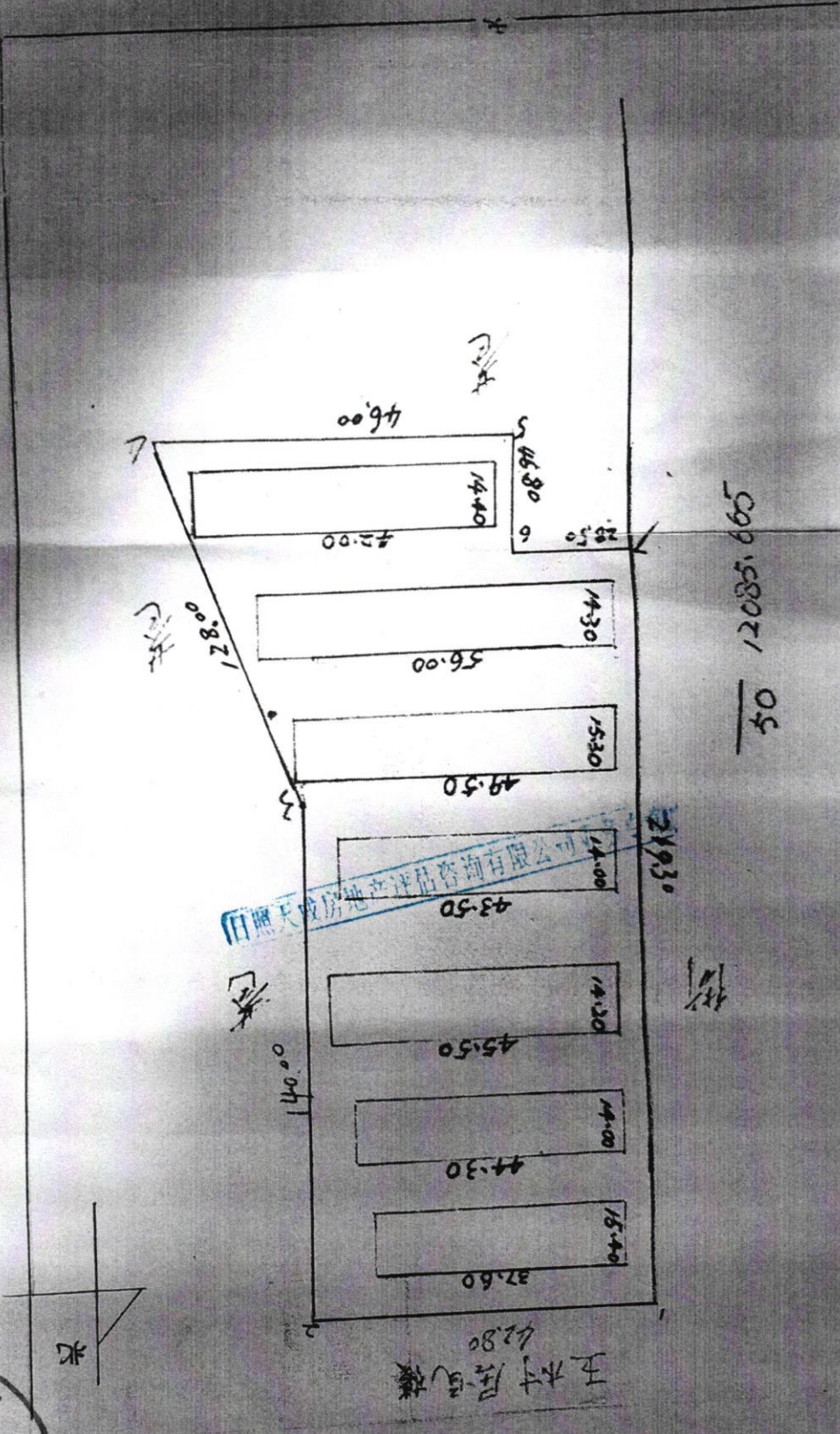
证书监制机关





宗地图

石白宏社区居民楼

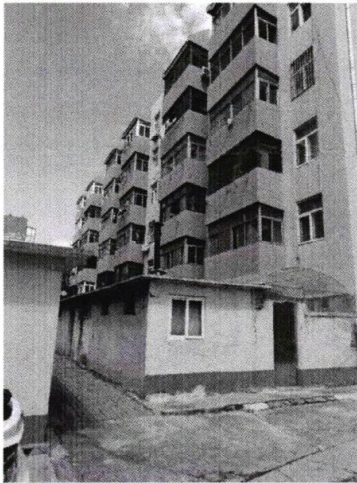


绘图：时炳芳

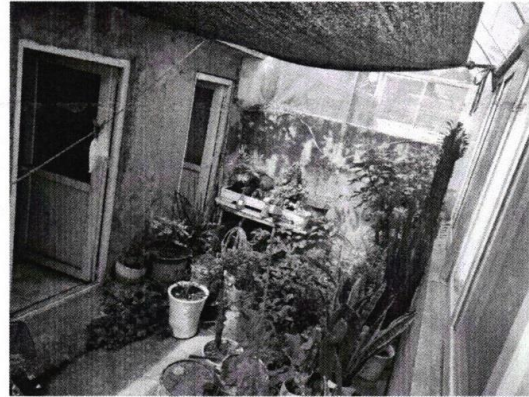
审核：[Signature]

比例尺：1:500

2008年3月25日



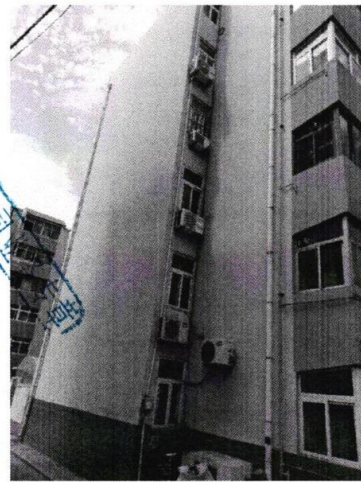
照片 (1).jpg



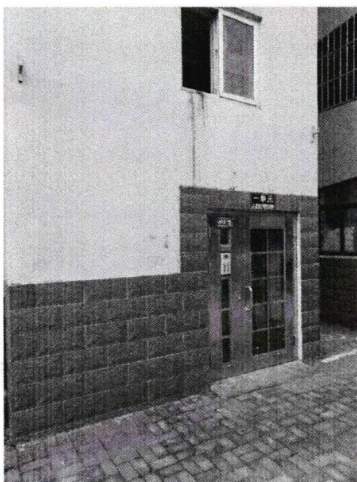
照片 (10).jpg



照片 (11).jpg



照片 (2).jpg

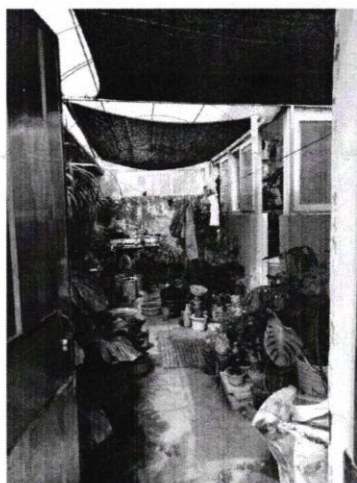


照片 (3).jpg



照片 (4).jpg

日照天成房地产评估咨询有限公司



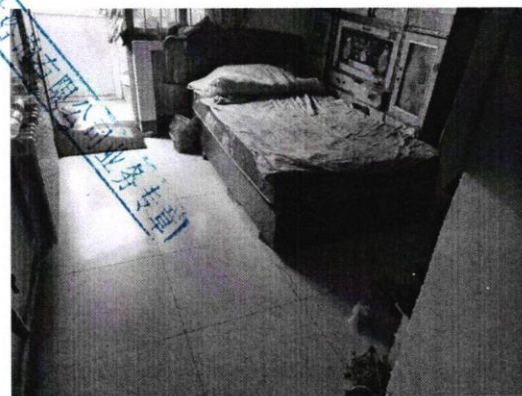
照片 (5).jpg



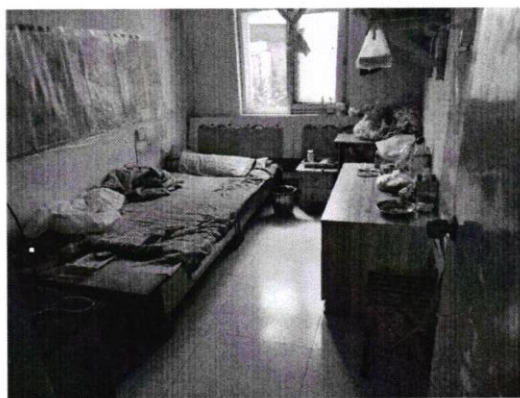
照片 (6).jpg



照片 (7).jpg



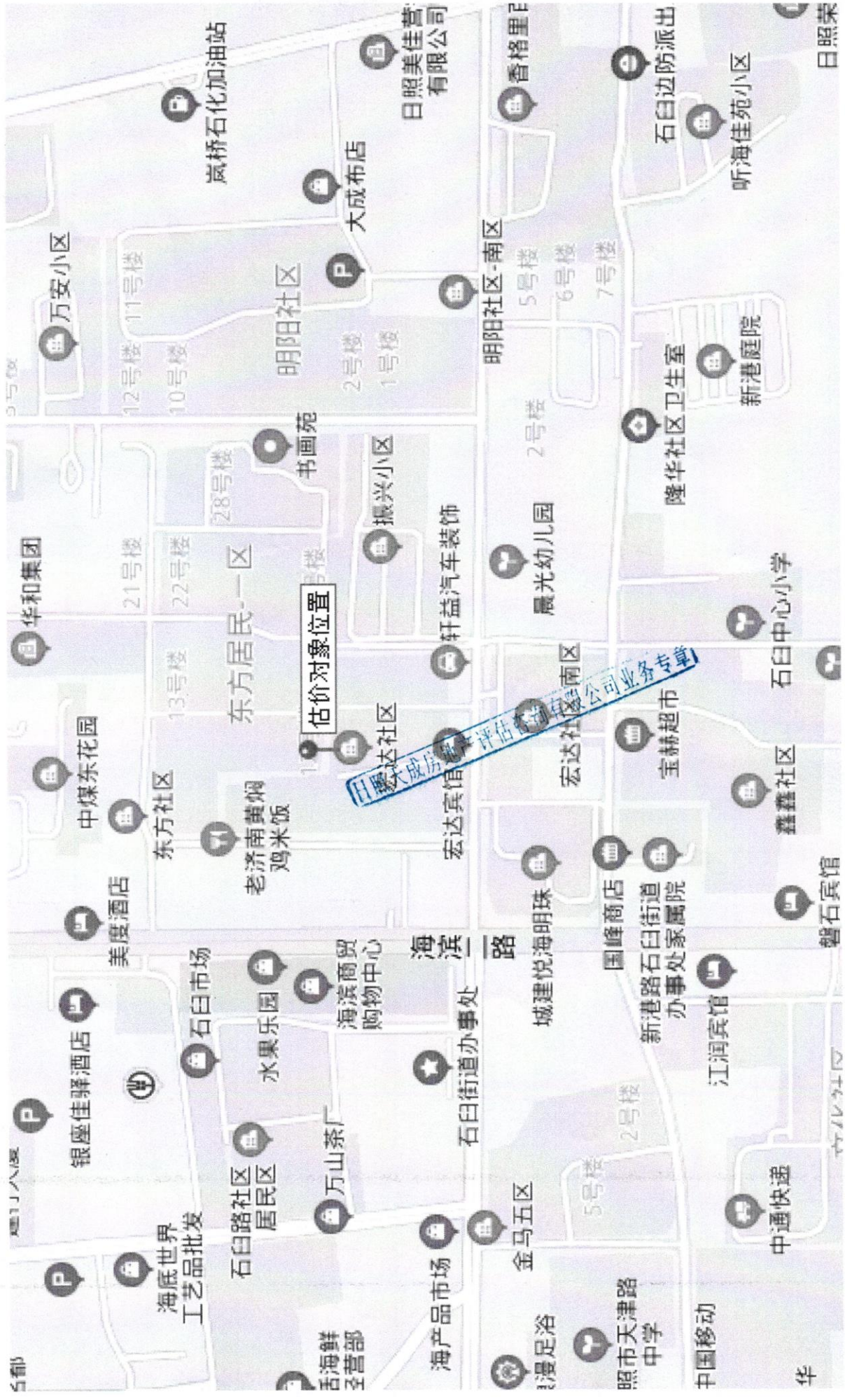
照片 (8).jpg



照片 (9).jpg



照片.jpg



估价对象位置

日照大成房产评估有限公司业务印章

日照市 95米
 银座佳驿酒店 银座酒店 中煤东花园 华和集团 21号楼 22号楼 28号楼 书画苑 大成布店 日照美佳营有限公司 香格里 石臼边防派出所 昕海佳苑小区 日照荣
 万安小区 12号楼 11号楼 10号楼 1号楼 2号楼 明阳社区-南区 5号楼 6号楼 7号楼
 明阳社区 大成布店 隆华社区卫生室 新港庭院
 华和集团 21号楼 22号楼 28号楼 书画苑 振兴小区 轩益汽车装饰 晨光幼儿园 石臼中心小学
 东方居民一区 13号楼 宏达社区 宏达宾馆 宏达社区-南区 宝赫超市 石臼中心小学
 中煤东花园 东方社区 老济南黄焖鸡米饭 宏达宾馆 宏达社区-南区 宝赫超市 石臼中心小学
 美度酒店 石臼市场 水果乐园 海滨路 城建悦海明珠 国峰商店 新港路石臼街道办事处家属院 江润宾馆 磐石宾馆
 银座佳驿酒店 石臼社区 居民区 万山茶厂 海产品市场 石臼街道办事处 石臼社区 鑫鑫社区 石臼社区
 海底世界 工艺品批发 石臼路社区 居民区 万山茶厂 海滨路 城建悦海明珠 国峰商店 新港路石臼街道办事处家属院 江润宾馆 磐石宾馆
 海产品市场 金马五区 5号楼 2号楼 漫足浴 照市天津路中学 中国移动 中通快递 华