

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2019〕331号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市东港区大沙洼林场职工家属院5号楼  
1单元402号房产、阁楼及车库

估 价 师：张 文（注册号：3720060201）  
程善锋（注册号：3720150081）

山东蓝色经济区产权交易中心

2019年11月14日

# 山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2019〕331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：日照市东港区大沙洼林场职工家属院5号楼1单元402号房产、阁楼及车库
- 四、法院委托编号：（2019）鲁1102执3277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：山东博莱仕土地房地产评估有限公司
- 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：¥82.45万元，人民币大写：捌拾贰万肆仟伍佰元整。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为1年，自2019年11月14日起至2020年11月13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14日



# 拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2019】第 RZ075 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：为网络司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点：完成实地查勘日期 2019 年 11 月 8 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、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《日照市不动产登记中心查询结果证明》、《不动产登记证明》复印件。

3、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

五、估价对象概况：

估价对象位于日照市东港区大沙洼林场，具体情况如下：

产权证号：DG20111110001 号，产权人：刘[ ]，幢号：005，房号：(01) 402，估价对象所在层：4-阁楼层，房屋建筑面积：128.42 平方米，阁楼建筑面积为 61.34 平方米，设计用途：成套住宅，经实际查勘另车库一间，土地用途：城镇住宅用地。

现场查勘显示：估价对象外墙刷涂料，塑钢窗，单元门为不锈钢对讲门，入户门为钢制可视防盗门；室内客厅及餐厅地面铺设瓷砖，墙面刷乳胶漆；卧室地面铺设木地板，墙面刷乳胶漆；厨房及卫生间地面铺设瓷砖，墙面贴墙砖到顶，PVC 吊顶；楼梯踏步铺设木地板，铁艺护栏木质扶手；室内水、电等配套设施齐全，房屋主体使用状况较好。

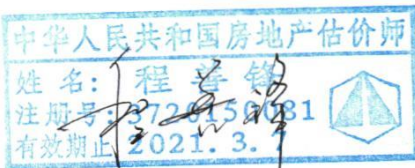
六、价值类型：本次评估报告采用公开市场价值标准，价值内涵为：房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，交易双方各自依法承担应缴纳的税费，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：比较法、收益法

八、估价结果：人民币 82.45 万元，大写：捌拾贰万肆仟伍佰元整。（本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。）

九、估价报告应用的有效期：本估价报告的有效期为一年，自 2019 年 11 月 14 日起至 2020 年 11 月 13 日止。

十、注册房地产估价师：



山东博莱仕土地房地产评估有限公司

2019 年 11 月 14 日

0063319100439

# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20191107-0171775



您所查档的产权档案如下：

产权证号		DG20111110001									
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		东港区大沙洼林场									
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	
	005	(01)402	4		128.42			已抵押	已查封		
		(01)阁楼层	阁楼		61.34	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			2018-06-25至2021-06-20			(2018)鲁1102民初5026号之一				
	山东省日照经济技术开发区人民法院			2019-03-22至2022-03-21			2019鲁1191民初467号				
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额		备注		
	日照东港农村商业银行股份有限公司			2018-05-30至2020-05-29			88万元				
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									

查档人：

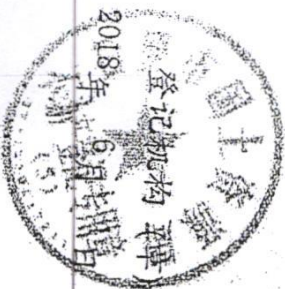


# 不动产登记证明



鲁 ( 2018 ) 日照市 不动产登记证明第 0015960 号

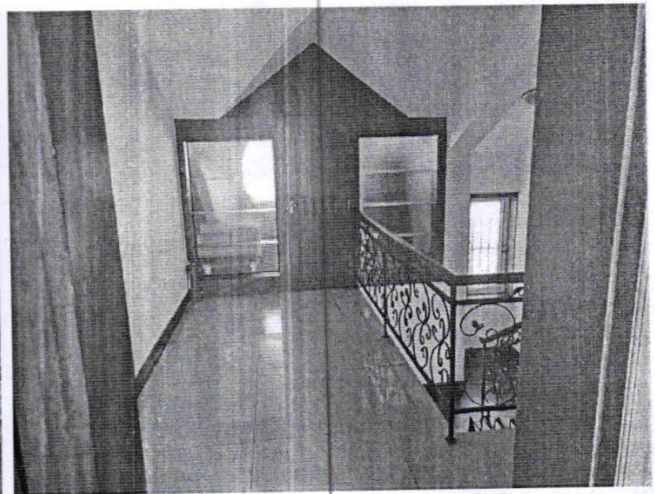
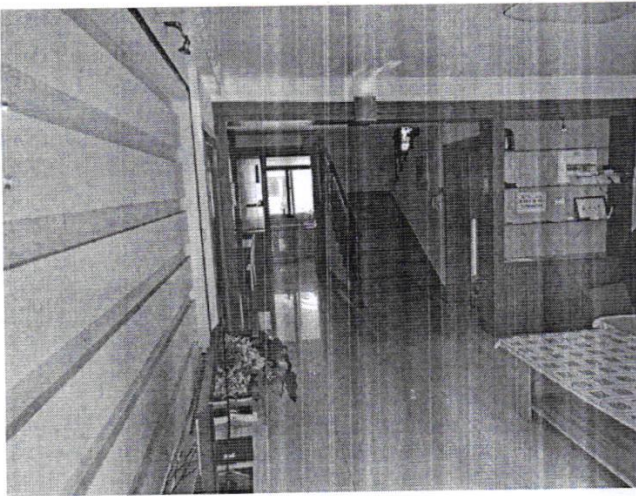
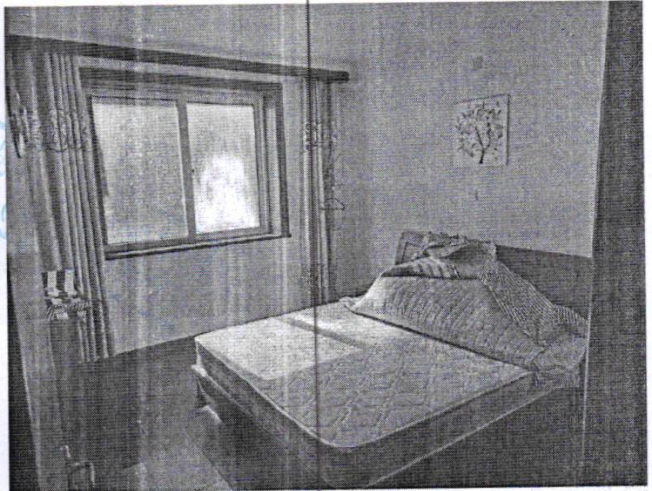
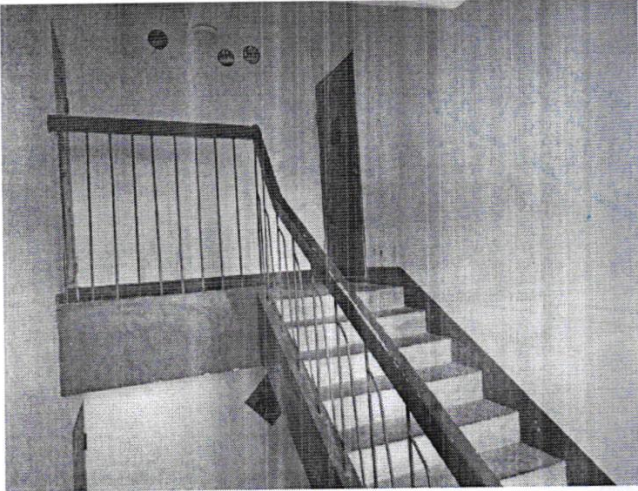
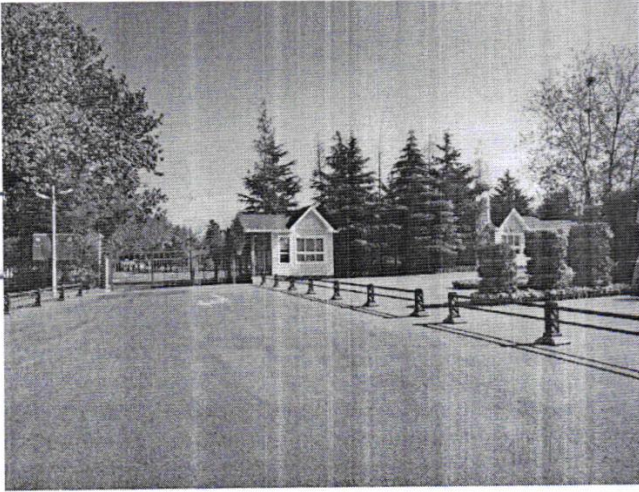
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



中华人民共和国国土资源部监制  
编号 NO 37000108831

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	日照东港农村商业银行股份有限公司
义务人	[REDACTED]
坐落	东港区大沙洼林场
不动产单元号	371102 004001 GB00001 F00060002
其他	不动产证书号: DG20111110001 抵押方式: 最高额抵押 最高债权确定期间: 2018年05月30日至2020年05月29日
附记	债务人 [REDACTED]

估价对象房屋照片



估价对象位置图



1.4.1.1 估价对象位置图