

2022 批拍 436号 18

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕18号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市海星小区 001 幢 02 单元 02-301 号
房产及储藏室[产权证号:鲁(2016)日照
市不动产权第 0006598 号]

估价师：韩治滨(注册号: 3720180104)

王相超(注册号: 3720180117)

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022 年 1 月 13 日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕18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有限公司
- 三、询价标的物：日照市海星小区 001 幢 02 单元 02-301 号房产及储藏室[产权证号:鲁(2016)日照市不动产权第 0006598 号]
- 四、法院委托编号：(2021)鲁 1102 执 1786 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：

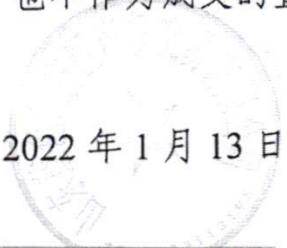
| 序号 | 产权人 | 产权证号 | 坐落 | 建筑面积 (m ²) | 所在层数 | 用途 | 单价 (元/m ²) | 金额 (万元) |
|----|-----|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|------|------|------------------------|---------|
| 1 | 庄董 | 鲁(2016)日照市不动产权第 0006598 号 | 日照市临沂路东海星小区 001 幢 02 单元 02-301 号 | 141.38 | 3 层 | 成套住宅 | 14750 | 208.54 |
| 2 | | | 日照市临沂路东海星小区 001 幢 02 单元 02-001 储号 | 28.4 | 储藏层 | 储藏室 | 3550 | 10.08 |
| 总计 | | | | 169.78 | | | | 218.62 |

总价值¥218.62 万元,人民币大写:贰佰壹拾捌万陆仟贰佰元整。

询价报告有效期为 1 年,自 2022 年 1 月 13 日起至 2023 年 1 月 12 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。

2022 年 1 月 13 日



20

拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报(2022)第004号

一、委托方：山东蓝色经济区产权交易有限公司

(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：2022年1月10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、《日照市不动产权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：

估价对象产权证号：鲁(2016)日照市不动产权第0006598号，产权人：庄
、董，共同所有，证件号码：371102004063GB00004F00080004、371102004063GB00004F00080003，
坐落：日照市临沂路东海星小区001幢02单元02-301号，不动产单元号：
371102004063GB00004F00080004，幢号：001，房号：(02)301，所在层数3层，
建筑面积：141.38平方米，建成年份：2007年，设计用途：成套住宅，内外墙
乳胶漆，塑钢门窗；另储藏室一处，坐落：日照市临沂路东海星小区001幢02
单元02-001储号，不动产单元号：371102004063GB00004F00080003，幢号：001，
房号：(02)001储，所在层数储藏层，建筑面积：28.4平方米，设计用途：

21

储藏室。土地用途：城镇住宅用地，土地使用期限：2073年05月31日止。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法和收益法

七、估价结果：

| 序号 | 产权人 | 产权证号 | 坐落 | 建筑面积 (m ²) | 所在层数 | 用途 | 单价 (元/m ²) | 金额 (万元) |
|----|-----|-------------------------|------------------------------|------------------------|------|------|------------------------|---------|
| 1 | 庄董 | 鲁(2016)日照市不动产权第0006598号 | 日照市临沂路东海星小区001幢02单元02-301号 | 141.38 | 3层 | 成套住宅 | 14750 | 208.54 |
| 2 | | | 日照市临沂路东海星小区001幢02单元02-001储藏号 | 28.4 | 储藏层 | 储藏室 | 3550 | 10.08 |
| 总计 | | | | 169.78 | | | | 218.62 |

房地产总价值：218.62万元（大写人民币：贰佰壹拾捌万陆仟贰佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自2022年1月13日至2023年1月12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。

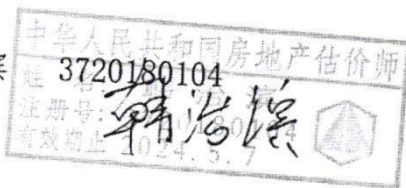
如对报告有异议，请在收到报告之日起十五日内向我公司提出。

此致

注册房地产估价师签名：

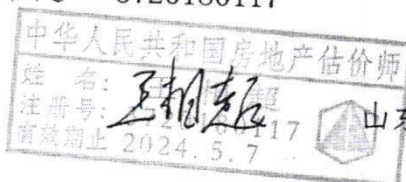
| | | |
|----|-----|----|
| 姓名 | 注册号 | 签名 |
|----|-----|----|

韩治滨



王相超

3720180117



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

2022年1月13日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20210714-0119687



22

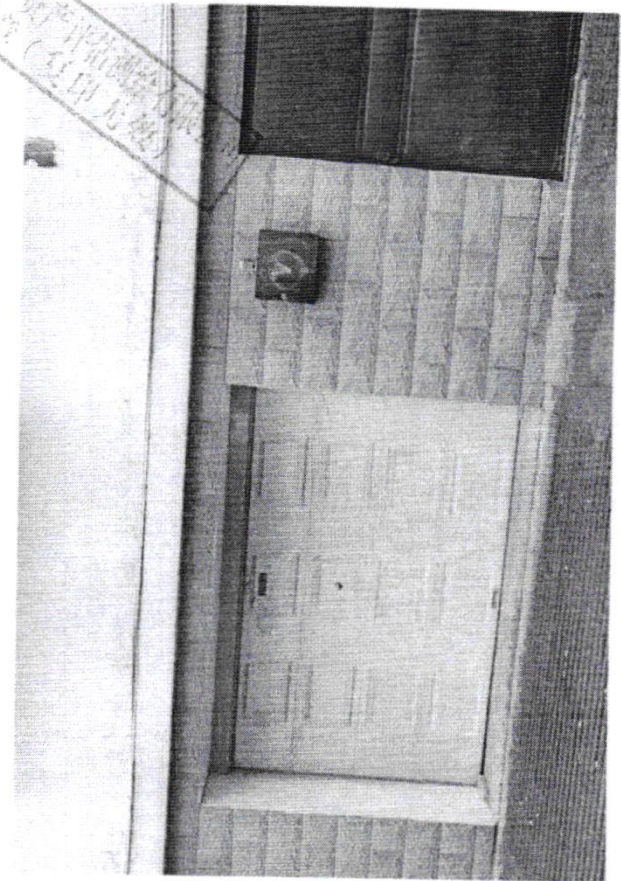
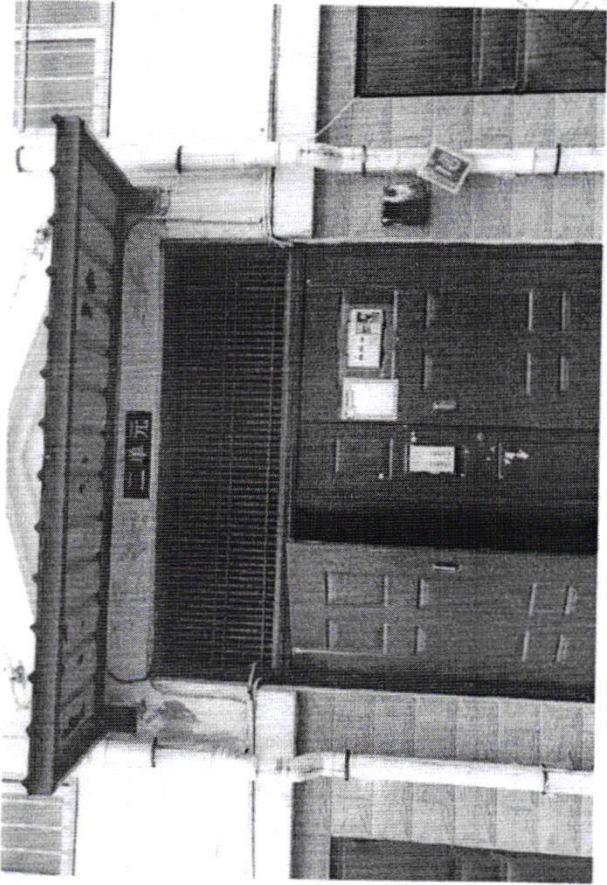
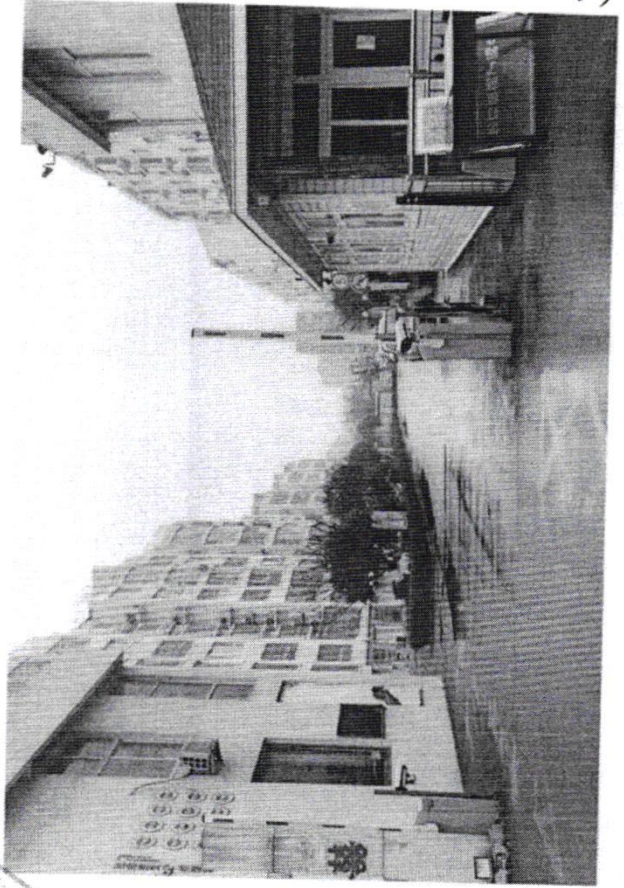
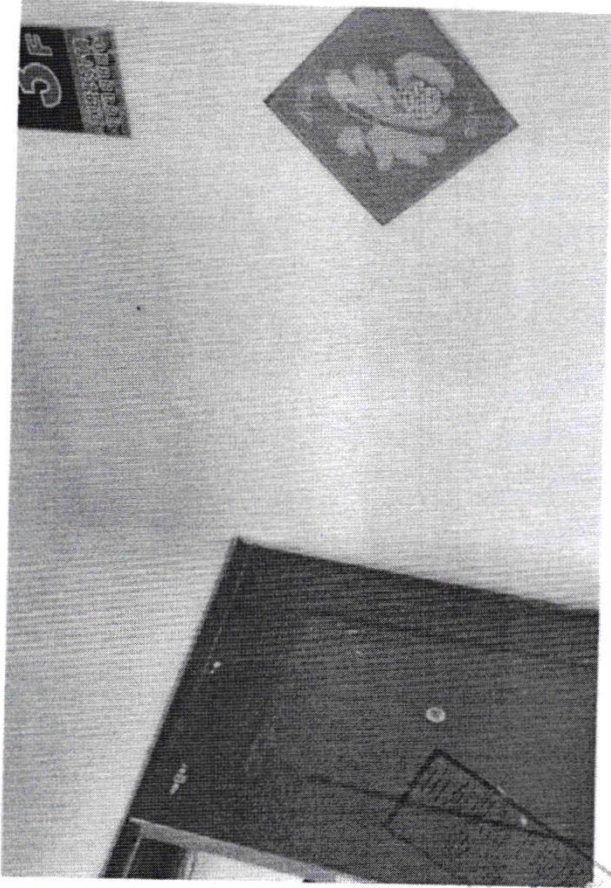
您所查档的产权档案如下:

| | | | | | | | | | |
|----------------|---------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|------|-----|----|
| 产权证号 | 鲁(2016)日照市不动产权第0006598号 | | | | | | | | |
| 产权人 | 庄 [REDACTED] | | | | | | | | |
| 董 | [REDACTED] | | | | | | | | |
| 证件号码 | 37 [REDACTED] | | | | | | | | |
| 37 | [REDACTED] | | | | | | | | |
| 共有人 | 姓名 | 证件号码 | | | 产权证号 | | 占有份额 | | |
| | 庄 | [REDACTED] | | | 鲁(2016)日照市不动产权第0006598号 | | 共同共有 | | |
| | 董 | [REDACTED] | | | 鲁(2016)日照市不动产权第0006598号 | | | | |
| 房屋坐落 | 日照市临沂路东海星小区001幢02单元02-001储号 | | | | 不动产单元号 | 371102004063GB00004F00080003 | | | |
| | 日照市临沂路东海星小区001幢02单元02-301号 | | | | 不动产单元号 | 371102004063GB00004F00080004 | | | |
| 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 |
| | 001 | (02)001储 | 储藏层 | 2007 | 28.4 | 储藏室 | 已抵押 | 已查封 | |
| | 001 | (02)301 | 3 | 2007 | 141.38 | 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 | | | 2020-04-07至2023-04-06 | | 2020鲁1102民初1967号之一 | | | |
| | | | | 2021-03-31至2024-03-30 | | (2021)鲁1102执447号之一 | | | |
| | | | | 2020-07-30至2023-07-29 | | 2020鲁1102民初5762号之一 | | 本案 | |
| | 抵押权利人 | | | 抵押期限 | | 抵押金额 | | 备注 | |
| | 奚禾彬 | | | 2019-07-02至2020-07-02 | | 60万元 | | | |
| 中信银行股份有限公司日照分行 | | | 2016-07-29至2037-07-29 | | 100万元 | | | | |
| 发证时间 | 2016-07-20 | | | | | | | | |
| 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:2073年05月31日止 | | | | | | | | |

查档人: 郑方

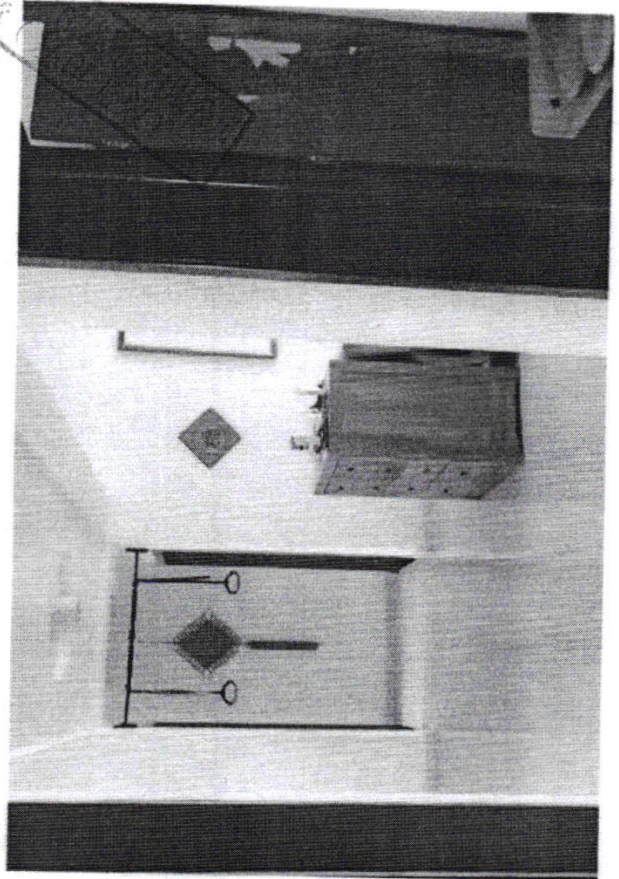
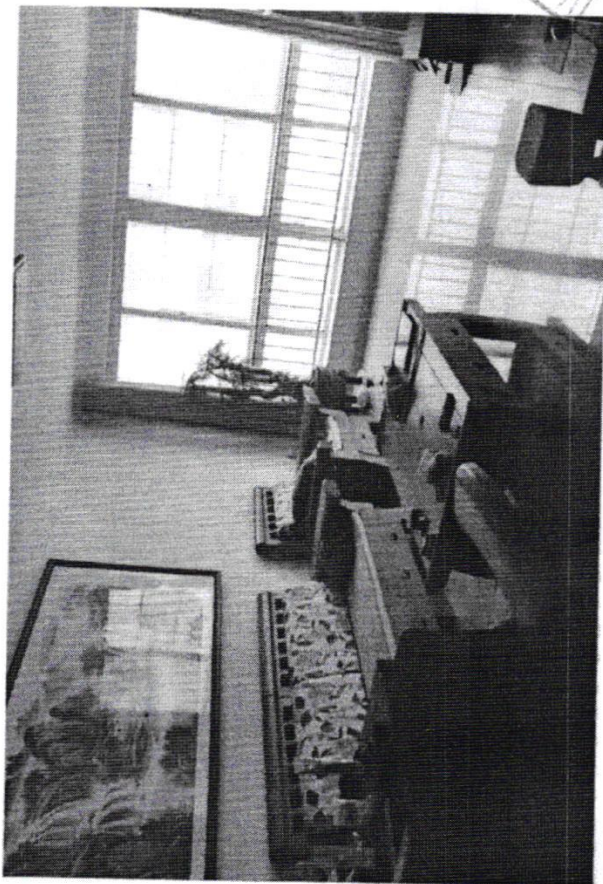
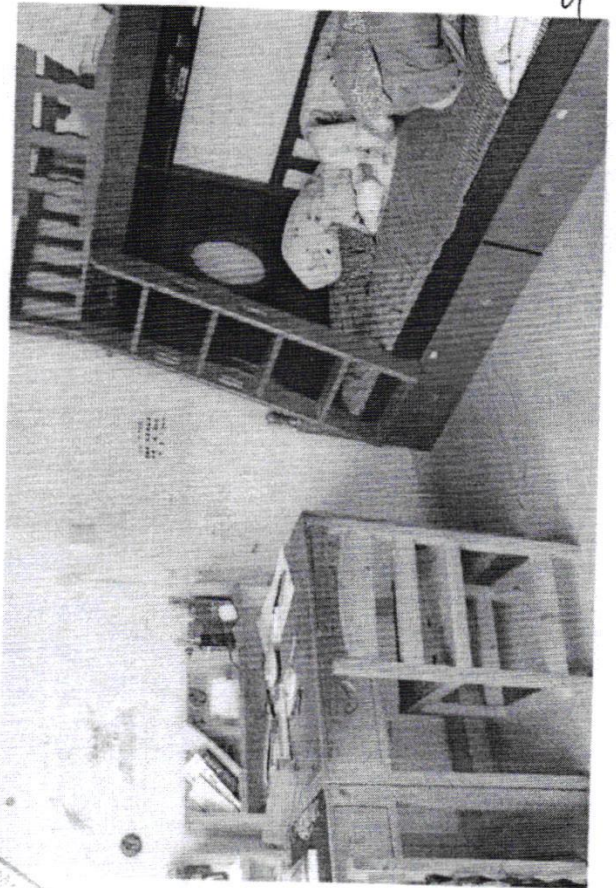
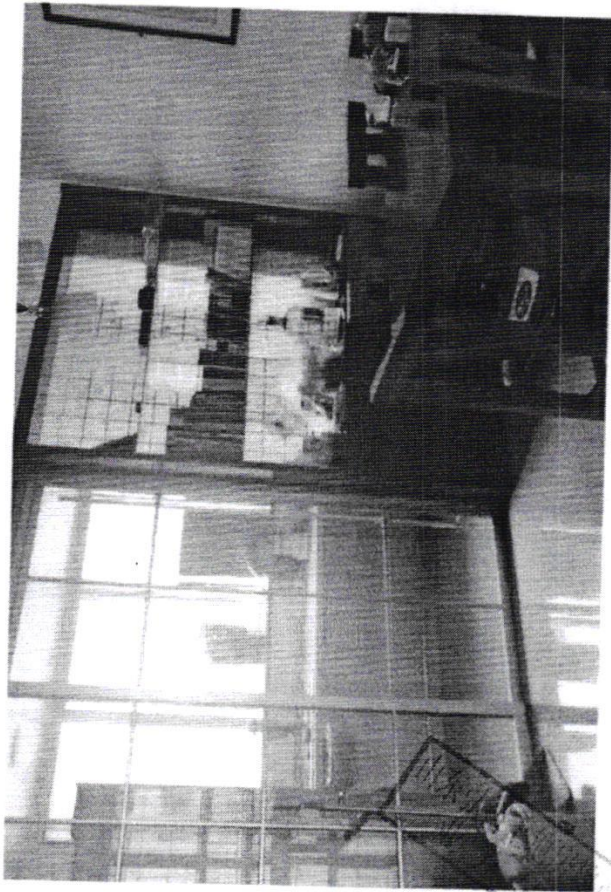
23

10/21/14 10:30



PHOTOGRAPHED BY
 (Name illegible)
 (Address illegible)

24



25

E 东门

日照市济南路
小学

山
体育场

新希望中小学英语教
育专家(第五分校)

真成大药房

日照洋行

海星佳苑

煜泉酒庄

日照洋行

飞鼠钓具

日照洋行

日照洋行

联瑞地产

国台酒

美林卫浴

乘关肉菜馆

翡翠珠宝
厂家直销

英皇量版KTV

日照洋行

日照洋行

日照洋行



姓名 / Full name

韩治滨

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230882198510014953

注册号 / Registration No.

3720180104

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

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.



No. 00246974

发证机关

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.



No. 00246875



姓名 / Full name

王相强

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198704298116

注册号 / Registration No.

3720180117

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

持证人签名 / Bearer's signature

27



人民法院对外委托专业机构专业人员信息平台

公开·公平·公正
www.rmfszsc.gov.cn

主页

拍卖项目

竞价大厅

司法技术

帮助中心

您当前位置: 首页 > 司法技术

- 工作公示
- 诚信信息
- 专业机构
 - 常见专业机构
 - 特殊专业机构

机构名称: 不限

所属地区: 不限

成立日期: 不限

专业类别: 不限

请选择省份

请选择市

资产评估/资产评估师

搜索 重置

机构名称

所属地区

专业类别

资质等级

执业范围

更新日期

山东弘裕土地房地产资产评估测...

山东省济南市市中区

土地评估

A

全国

2020-12-07

房地产评估

一级

全国

资产评估

一级

全国

土地评估

一级

全国

27

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

田丰美

住所：

济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室

统一社会信用代码：

91370103267107982A

备案等级：

壹级

证书编号：

建房估证字[2013]064号

有效期限：

2019年5月8日至2022年5月7日



