

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕183号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市金海岸花园 024 幢 01 单元 01-101 号、201 号、301 号房产[产权证号：日房权证市字第 20150209086 号、土地证号：日国用 2015 第 000978 号]

估价师：赵鑫（注册号：3720200325）

许庆润（注册号：3720060138）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022 年 5 月 27 日



# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕183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：日照市金海岸花园 024 幢 01 单元 01-101 号、201 号、301 号房产[产权证号：日房权证市字第 20150209086 号、土地证号：日国用 2015 第 000978 号]
- 四、法院委托编号：(2021)鲁 1102 执 1487 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：山东信源土地房地产资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：

名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
(01) 101	129.39	15629	533.14
(01) 201	124.34		
(01) 301	87.39		
合计	/	/	533.14

¥533.14 万元，人民币大写：伍佰叁拾叁万壹仟肆佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 5 月 27 日起至 2023 年 5 月 26 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

鲁信源询报【2022】第 0049 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 05 月 20 日

四、 估价依据：

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》；
2. 国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》；
3. 委托人提供的资料；
4. 评估人通过调查及现场查勘获得的资料；

五、 房地产概况：

估价对象位于金海岸花园 024 幢 01 单元 01-101 号、01-201 号、01-301 号，产权证号为 20150209086，产权人为高■■■，幢号为 024，房号为 (01) 101，所在层数为第 1-3 层，建筑面积为 129.39 平方米，房号 (01) 201，所在层数为第 2 层，建筑面积为 124.34 平方米，房号 (01) 301，所在层数为第 3 层，建筑面积为 87.39 平方米，建成年份为 2002 年，设计用途为别墅，已抵押，权利限制见《日照市不动产登记中心查询结果证明》，土地用途为城镇住宅用地，使用期限为 2033 年 03 月 19 日止，使用权面积为 297.48 平方米，使用权类型为出让，权属性质为国有建设用地使用权，不动产权证号为日国用 (2015) 第 000978 号。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面刷真石漆，至估价时点，室内无法进入，室内情况不详。

六、 评估方法：价值评估采用市场比较法和收益法。

七、 估价结果：

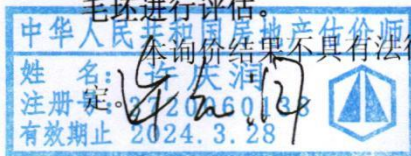
名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
(01) 101	129.39	15629	533.14
(01) 201	124.34		
(01) 301	87.39		
合计	341.12	/	533.14

房地产总价值为¥533.14 万元 (人民币大写：伍佰叁拾叁万壹仟肆佰元整)。

八、 报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 05 月 27 日起至 2023 年 05 月 26 日止。

特别说明：至估价时点，室内无法进入，装修情况不详，本次评估室内装修设定为

毛坯进行评估。



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



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 05 月 27 日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20220407-0054995

您所查档的产权档案如下:

产权证号		20150209086							
产权人		高 [REDACTED]							
证件号码		23 [REDACTED]							
共有 人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
房屋 坐落	金海岸花园024幢01单元01-101号				不动产 单元号	371102004034GB00031F0001000 4			
	金海岸花园024幢01单元01-201号				不动产 单元号	371102004034GB00031F0001000 3			
	金海岸花园024幢01单元01-301号				不动产 单元号	371102004034GB00031F0001000 2			
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
	024	(01)101	1-3	2002	129.39	别墅	已抵押		
	024	(01)201	2	2002	124.34	别墅	已抵押		
	024	(01)301	3	2002	87.39	别墅	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		
	日照东港农村商业银行股份 有限公司秦楼支行			2016-01-28至2019-01-28		2000万元			
发证时间									
产权备注		已抵押							
产权附记									
土地 信息	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2033年03月19日止 土地使用权面积: 297.48m <sup>2</sup>								
	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2033年03月19日止								

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2022年04月07日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220407-0054995



您所查档的产权档案如下:

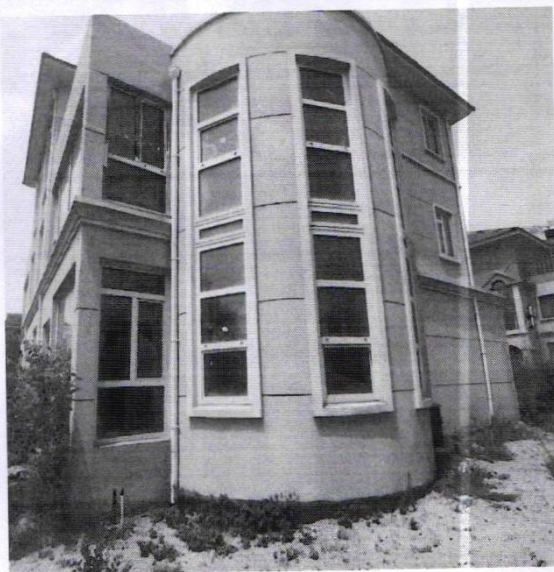
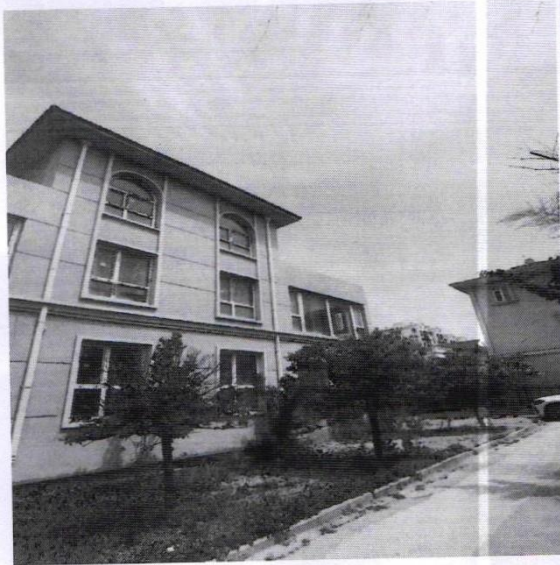
土地信息			
单位: 平方米			
不动产单元号/原宗地编号	371102004034GB00031W00000000	不动产权证号	日国用(2015)第000978号
宗地面积	42291.7	坐落	金海岸花园西区别墅24#
权利人	高[REDACTED]	证件类型	[REDACTED]
权属性质	国有建设用地使用权	使用权类型	出让
终止日期	2033-03-19	使用权面积	297.48
独用面积	0	分摊面积	297.48
状态:	无查封,无抵押	用途	住宅
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位	查封日期	备注
	抵押权利人	抵押期限	金额
附记			

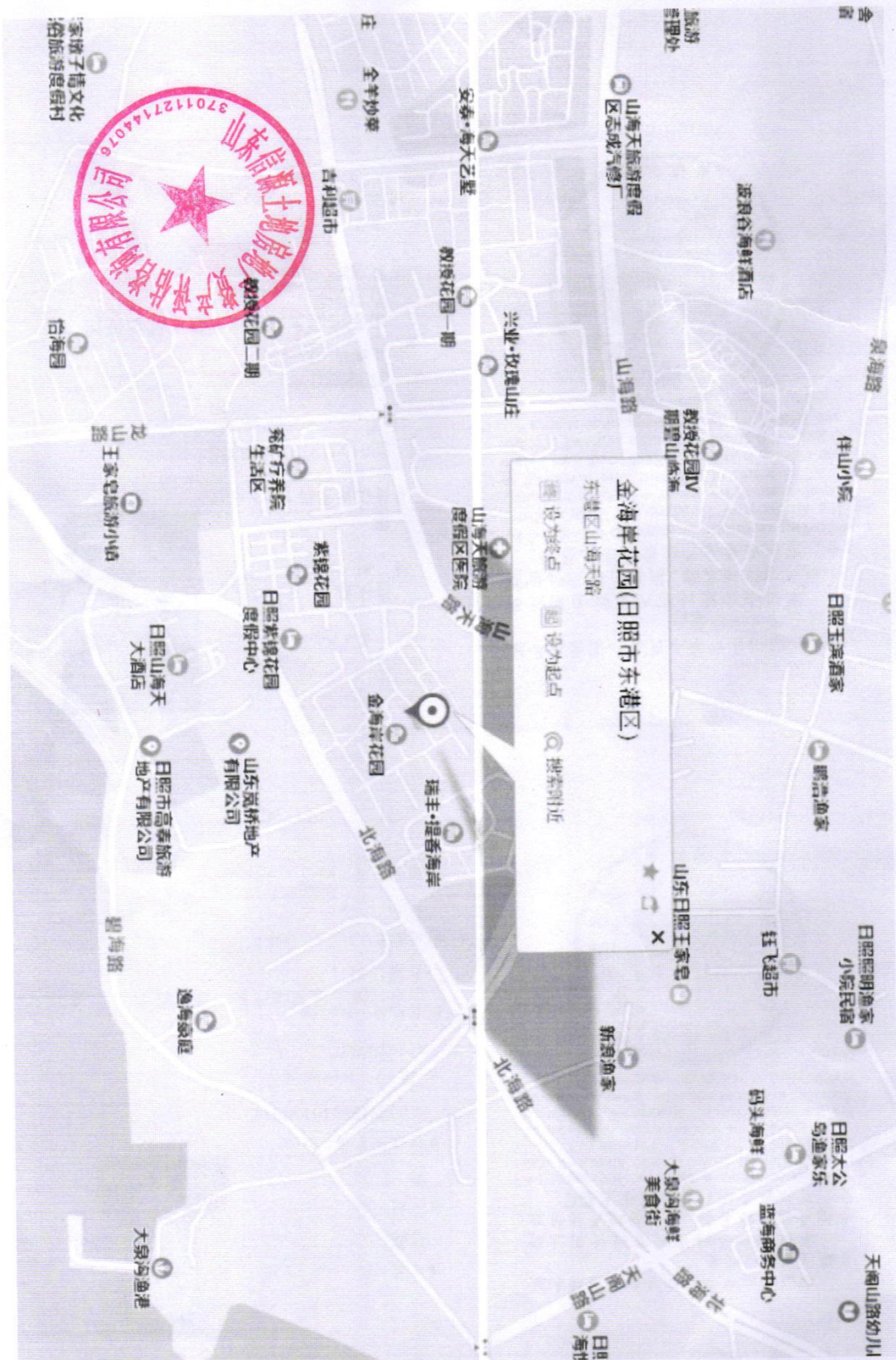
查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2022年04月07日







家游子博文化  
旅旅游度假村

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.



发证机关  
No. 00238801

姓名 / Full name

赵鑫

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

372328198610150917

注册号 / Registration No.

3720200325

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资产评估咨询  
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-12-8

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.



发证机关  
No. 00156034

姓名 / Full name

许庆润

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资产评估咨询  
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-10

持证人签名 / Bearer's signature

