

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕65号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市东港区正阳路南端（东港区林业局）  
001幢02-401号房产及储藏室

估价师：许庆润（注册号：3720060138）

赵鑫（注册号：3720200325）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年3月1日



# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕65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：日照市东港区正阳路南端（东港区林业局）001幢02-401号房产及储藏室
- 四、法院委托编号：（2021）鲁1102执4531号之一
- 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> ）	合计（万元）
（02）401号	97.4	7726	75.25
储藏室	/	/	3.00
合计	/	/	78.25

¥78.25万元，人民币大写：柒拾捌万贰仟伍佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年3月1日起至2023年2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。





# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0017 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 02 月 25 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》、《房地产抵押估价指导意见》；
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：

估价对象位于日照市东港区正阳路南端（东港区林业局）001 幢 02-401 号，产权证号为鲁（2016）日照市不动产权第 0014553 号，产权人为徐■■■，房屋状况：幢号 005，房号（02）401，混合结构 4 层建筑，所在层数为第 4 层，建筑面积为 97.4 平方米，设计用途为成套住宅，建成年份为 1995 年，另附储藏室一间，原为 B501 号，土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限为 2076 年 11 月 15 日止。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面刷涂料，至估价时点，室内无法进入，室内装修情况不详。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法

七、估价结果：

名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	合计 (万元)
(02) 401 号	97.4	7726	75.25
储藏室	/	/	3.00
合计	/	/	78.25

房地产总价值为¥78.25 万元（人民币大写：柒拾捌万贰仟伍佰元整）。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 03 月 01 日起至 2023 年 02 月 28 日止。

特别说明：至估价时点，询价对象室内无法进入，室内装修情况不详。

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。

山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 03 月 01 日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20211115-0188141



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0014553号								
产权人	徐 [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	日照市东港区正阳路南端(东港区林业局)001幢02-401号				不动产单元号	371102001119GB00216F00010009			
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
	005	(02)401	4	1995	97.4	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	
	日照经济技术开发区人民法院		2020-11-09至2023-11-08			2020鲁1191财保163号			
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注	
	土凡爱		2019-08-27至2021-08-26			80万元			
中国建设银行股份有限公司日照分行		2012-11-13至2024-11-13			21万元				
发证时间	2016-11-09								
产权备注	已抵押已查封								
产权附记	换发。原为B501号，储藏室一间。								
土地信息	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2076年11月15日止								

查档人： 郑方

日照市不动产登记中心

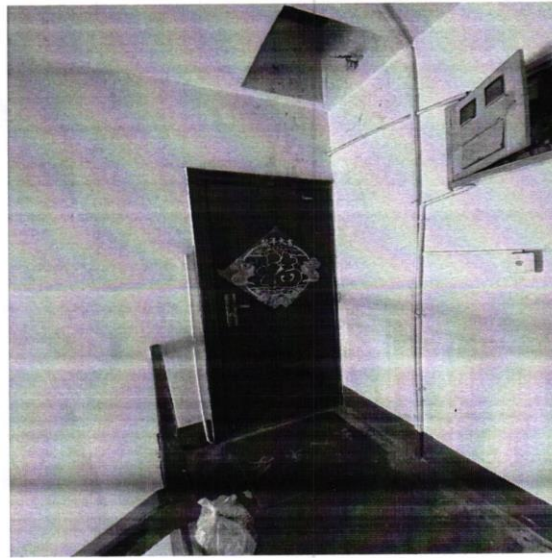
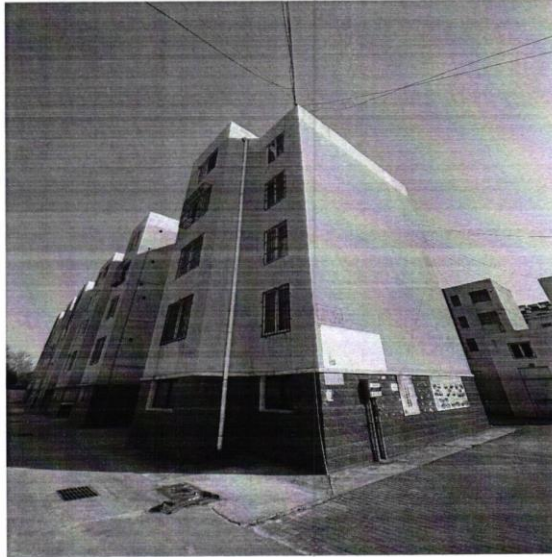
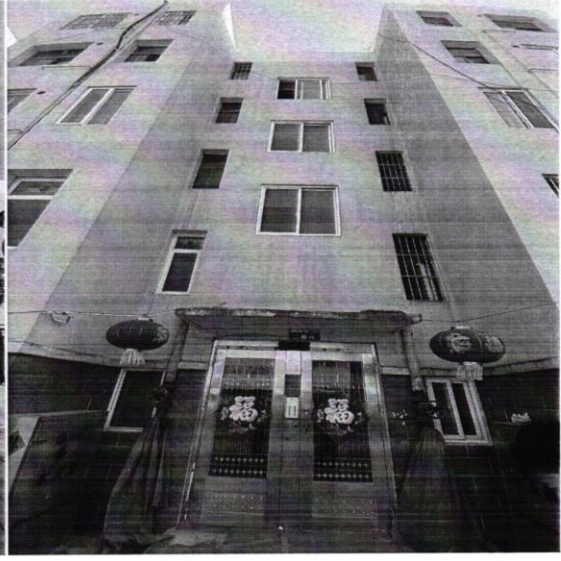
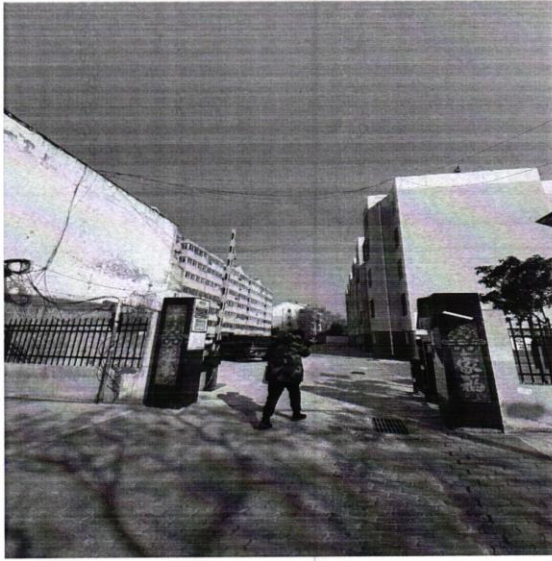
2021年11月15日





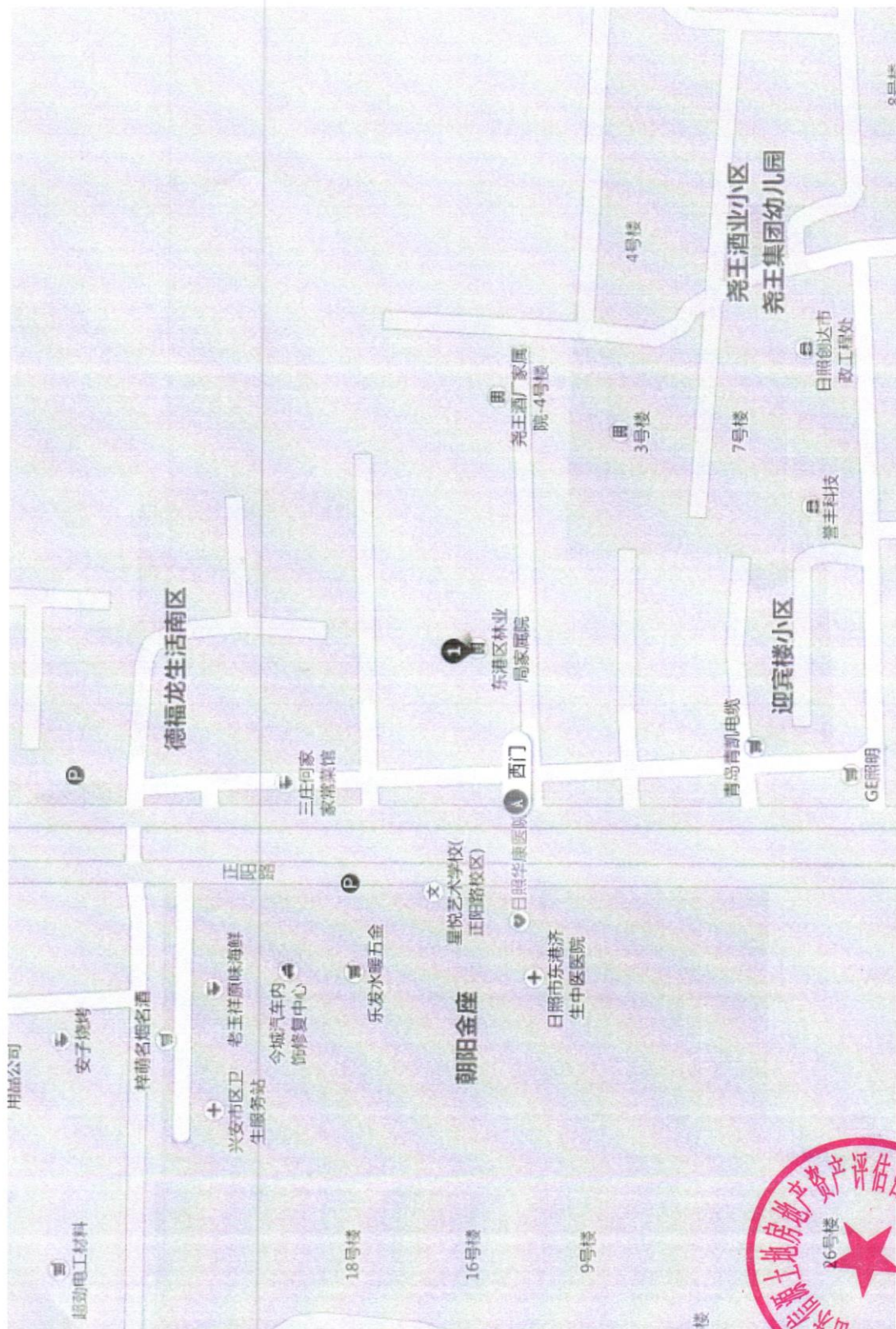






上海房产经纪有限公司  
27144076







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

