

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕164号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市观海苑西区015幢01单元502室房产[产权证号：鲁（2018）日照市不动产权第0022190号]

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有限公司

2022年5月12日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

---

---

蓝产网拍〔2022〕164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：日照市观海苑西区 015 幢 01 单元 502 室房产  
[产权证号：鲁（2018）日照市不动产权第 0022190 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 2078 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：¥74.90 万元，人民币大写：柒拾肆万玖仟元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 5 月 12 日起至 2023 年 5 月 11 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

日天成询字(2022)第XJ056号

一、询价委托人: 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、询价目的: 为司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点: 2022年05月09日(实地查勘日)

四、询价依据:

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》等复印件。

3、询价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

五、询价对象概况:

询价对象产权人: 武[ ]; 产权证号: 鲁(2018)日照市不动产权第0022190号; 房屋坐落: 日照市观海苑西区015幢01单元502; 幢号: 015幢, 房号: (01)502, 所在层数: 5层, 建筑面积: 105.44平方米, 设计用途: 成套住宅; 建成年份: 2002年。土地用途: 城镇住宅用地, 土地使用权面积: 57.32平方米, 土地使用期限: 2066年04月25日。

经现场查勘询价对象外墙面粉涂料; 单元门为不锈钢门对讲门; 入户门钢制防盗门; 室内客厅、卧室地面铺设木地板, 墙面贴壁纸(部分刷涂料); 餐厅地面铺设大理石, 墙面贴壁纸; 厨房地面铺设瓷砖, 墙面贴墙砖, 有整体橱柜; 洗手间地面铺设瓷砖, 墙面贴壁纸, 有吊顶。水、电、暖、燃气等配套设施齐全。

询价对象已抵押、已查封。

六、价值类型: 市场价值。

七、询价方法: 比较法。

八、询价结果: 询价对象在价值时点2022年05月09日的市场价值为人民币74.90万元, 大写: 柒拾肆万玖仟元整。

九、询价报告应用的有效期: 自询价报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期: 2022年05月09日至2022年05月12日。

十一、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。

十二、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

2022年05月12日



## 日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20220509-0073623

您所查档的产权档案如下:

产权证号	鲁(2018)日照市不动产权第0022190号								
产权人	武 [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	日照市观海苑西区015幢01单元502				不动产单元号	371102002030GB00019F00640003			
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
	015	(01)502	5	2002	105.44	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			2021-10-12至2024-10-11		(2021)鲁1102执3887号之二			
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额	备注		
	日照银行股份有限公司海曲支行			2019-03-22至2029-03-20		67.48万元			
	居住权利人			居住期限					
发证时间	2018-08-06								
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:2066年04月25日止 土地使用权面积:57.32m <sup>2</sup>								

查档人: 郑方

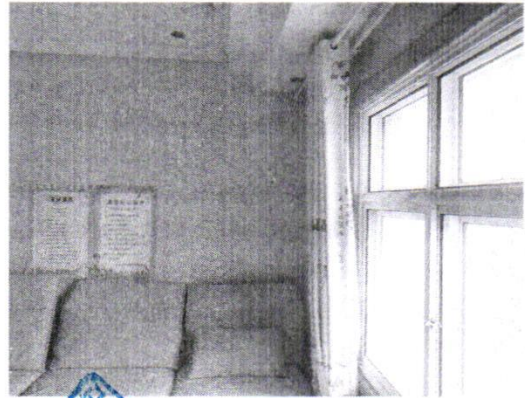
日照市不动产登记中心

2022年05月09日





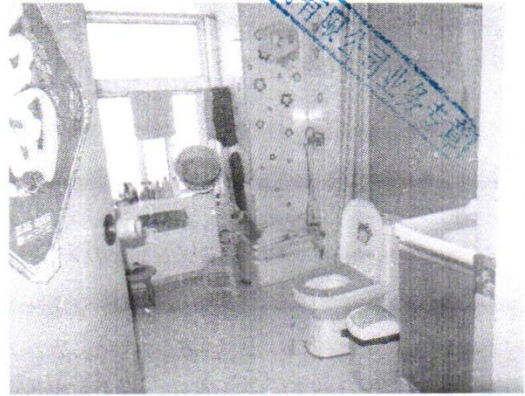
照片 (1).JPG



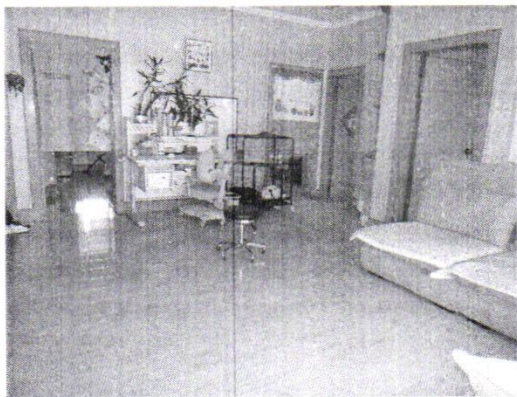
照片 (10).JPG



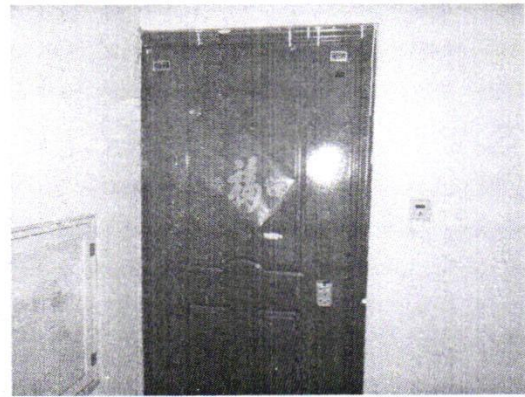
照片 (11).JPG



照片 (12).JPG



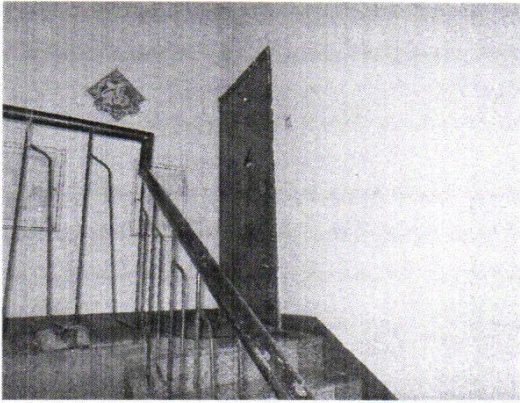
照片 (2).JPG



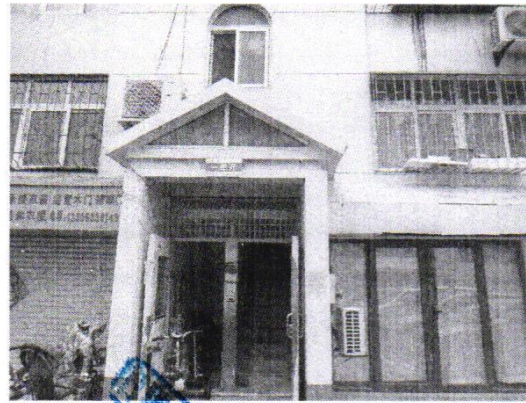
照片 (3).JPG

日照天成房地产评估咨询有限公司业务专用章





照片 (4).JPG



照片 (5).JPG



照片 (6).JPG



照片 (7).JPG



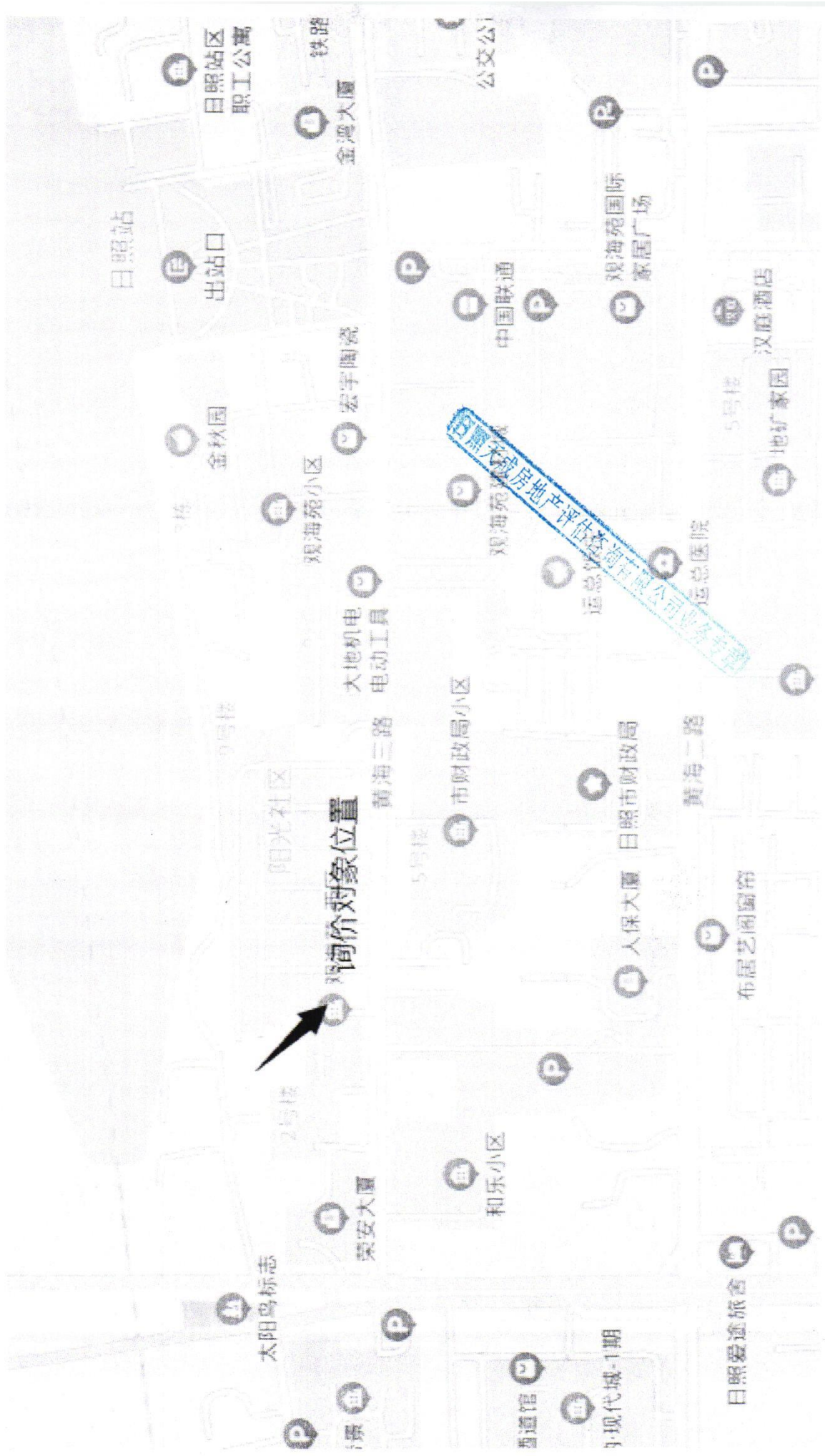
照片 (8).JPG



照片 (9).JPG

地  
★  
有限  
★  
东





询价对象位置

日照大成房地产评估咨询有限公司业务受理

日照站  
日照站区  
职工公寓  
出站口

5号楼

阳光社区

2号楼

太阳岛标志

荣安大厦

大地机电  
电动工具

青海三路

市财政局小区

和乐小区

日照市财政局

人保大厦

黄海二路

布居艺阁窗帘

日照爱途旅舍

现代城-1期

金湾大厦

宏宇陶瓷

观海苑小区

观海苑

金秋园

中国联通

观海苑国际  
家居广场

汉庭酒店

地矿家园

5号楼

总医院

运总院

观海苑

观海苑

市财政局

市财政局

日照市财政局

人保大厦

布居艺阁窗帘

布居艺阁窗帘

日照爱途旅舍

日照爱途旅舍

荣安大厦

荣安大厦

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区

和乐小区



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. 00244978

姓名 / Full name

王学勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372824198012223719

注册号 / Registration No.

3720150047

执业机构 / Employer

日照天成房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

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. 00202844

姓名 / Full name

申燕

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371102198702027822

注册号 / Registration No.

3720200065

执业机构 / Employer

日照天成房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature







# 山东省高级人民法院

WWW.SDCOURT.GOV.CN

智能检索

首页

新闻中心

审务公开

审判公开

执行公开

数据公开

司法公开

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

## 审判流程公开平台

开庭公告

中介机构名册

破产管理人员名册

评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页 尾页

### 评估类

总记录数:1, 每页显示:10条记录

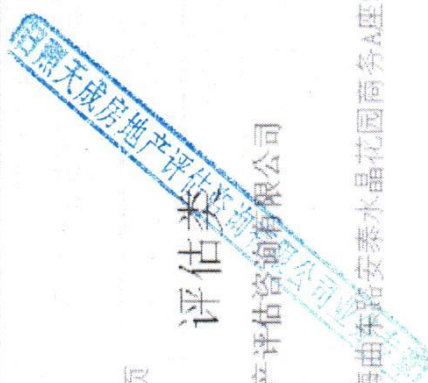
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、19963359997



日照天成



# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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

机构名称：日照天成房地产评估咨询有限公司  
法定代表人：  
(执行事务合伙人) 刘忠梅  
住所：山东省日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首  
统一社会信用代码：913711027563507485  
备案等级：二级  
证书编号：鲁评113010  
有效期限：2020年10月23日至2023年10月22日



发证机关章  
二〇二〇年七月二十三日



