

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕82号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市黄海二路南、海滨三路东（锦华）  
001幢01单元602号及储藏03号房产[房  
产证号：20100925021，土地证号：日国用  
（2011）第003258号]

估价师：刘长生（注册号：3720100137）

杜杰（注册号：3720200056）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年3月22日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕82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：日照市黄海二路南、海滨三路东（锦华）001幢01单元602号及储藏03号房产[房产证号：20100925021，土地证号：日国用（2011）第003258号]
  - 四、法院委托编号：（2021）鲁1102执264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：日照金丰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：¥90.14万元，人民币大写：玖拾万壹仟肆佰元整。
- 询价报告有效期为1年，自2022年3月22日起至2023年3月21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

金丰询报字【2022】第(011)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、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、询价时点：2022年03月18日

四、询价依据：

- 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、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 3、法院提供的有关材料（日照市不动产登记中心查询结果证明）；
- 4、询价人员通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于日照市黄海二路南海滨三路东（锦华）001幢01单元602号及储藏03号；产权证号：20100925021；产权人：张■■■；房屋坐落：日照市黄海二路南海滨三路东（锦华）001幢01单元602号，不动产单元号：371102002005GB00010F00010002，幢号：001，房号：（01）602，所在层数：6，建成年份：2009，建筑面积：91.84m<sup>2</sup>，设计用途：成套住宅；房屋坐落：日照市黄海二路南海滨三路东（锦华）001幢01单元储藏03号，不动产单元号：371102002005GB00010F00010029，幢号：001，房号：B0-（01）003储，所在层数：B0，建成年份：2009，设计用途：储藏室。

不动产权证号：日国用（2011）第003258号；坐落：日照市黄海二路南海滨三路东（锦华）1#楼1-602；权利人：张■■■；权属性质：国有建设用地使用权；使用权类型：出让；使用权面积：32.14m<sup>2</sup>；用途：住宅；终止日期：2054-11-28。

询价房地产位于日照市黄海二路南、海滨三路东锦华公寓，另有外置楼梯阁楼一处，因被执行人原因，本次评估未进入室内勘查现场，室内及阁楼内装修等状况不详，储藏室状况不详。

六、询价方法：比较法

七、询价结论：90.14万元（人民币大写：玖拾万壹仟肆佰元整）

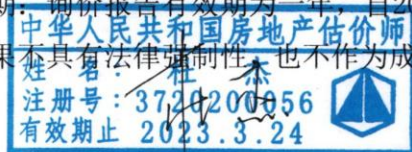
八、特别事项说明：

- 1、询价结论包含相应的土地使用权价值。
- 2、阁楼未办理产权登记，询价结论包含阁楼价值。

九、有效期：询价报告有效期为一年，自2022年03月22日起至2023年03月21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。

房地产估价师：



日照金丰土地房地产评估有限公司  
2022年03月22日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20210309-0035435



您所查档的产权档案如下：

产权证号		20100925021							
产权人		张 [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	日照市黄海二路南海滨三路东（锦华）001幢01单元602号				不动产单元号	371102002005GB00010F00010002			
	日照市黄海二路南海滨三路东（锦华）001幢01单元储藏03号				不动产单元号	371102002005GB00010F00010029			
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	(01)602	6	2009	91.84	成套住宅	已抵押	已查封	
	001	B0-(01)003储	B0	2009	0	储藏室	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			2021-02-09至2024-02-08		(2021)鲁1102执264号之一			
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注	
	苏贻花			2013-07-09至2014-07-08		35万元			
	中国农业银行日照石臼支行			2009-03-19至2034-03-18		23.3万元			
苏贻花			2012-08-27至2013-02-26		10万元				
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： 郑方

日照市不动产登记中心

2021年03月09日

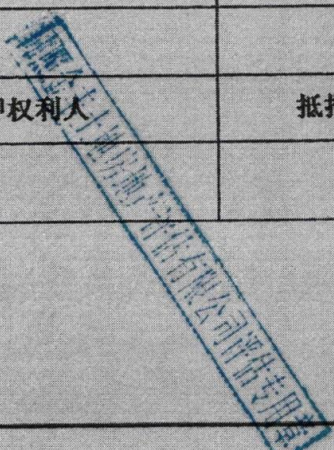
# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20210309-0035435



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		不动产权证号	日国用(2011)第003258号
宗地面积	2004.4	坐落	日照市黄海二路南海滨三路东(锦华)1#楼1-602
权利人	张 [REDACTED]	种类	[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	2054-11-28	使用权面积	32.14
独用面积	0	分摊面积	32.14
状态：	有查封, 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			

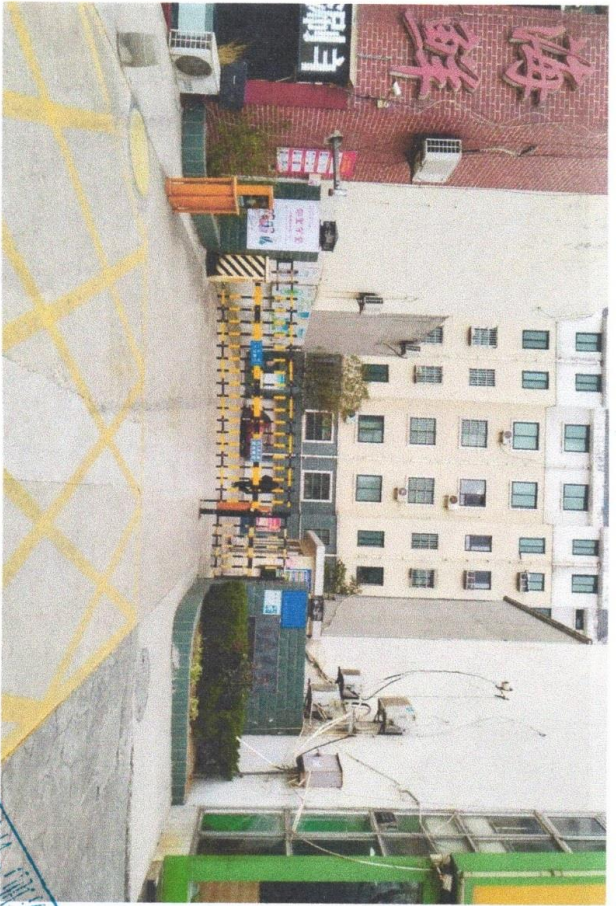


查档人：郑方

日照市不动产登记中心

2021年03月09日

37  
37









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. 00202737



2020.04.23 09:44

姓名 / Full name

杜杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371321198807091417

注册号 / Registration No.

3720200056

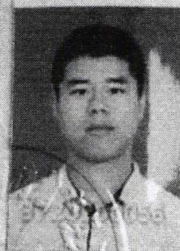
执业机构 / Employer

日照金丰土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

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. 00204661

姓名 / Full name

刘长生

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372801197612280056

注册号 / Registration No.

3720100137

执业机构 / Employer

日照金丰土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature



2020.04.24 15:27