

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2021〕377号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市西安路南段西侧开发区三中3幢4  
单元302号房产[产权证号：93441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

2021年12月7日



# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

---

---

蓝产网拍〔2021〕377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：日照市西安路南段西侧开发区三中3幢4单元302号房产[产权证号：93441号]
- 四、法院委托编号：(2021)鲁1102执恢742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：¥62.35万元，人民币大写：陆拾贰万叁仟伍佰元整。

询价报告有效期为1年，自2021年12月7日起至2022年12月6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。

2021年12月7日



# 房地产询价报告书

日天成房评字(2021)第XJ114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: 2021年12月03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: 李[ ]; 产权证号: 93441; 房屋坐落: 日照市西安路南段西侧开发区三中。幢号: 003幢, 房号: (04)302, 所在层数: 3层, 建筑面积: 114.32平方米, 建成年份: 2005年, 设计用途: 成套住宅; 另地下室建筑面积为16.33平方米。土地用途为城镇住宅用地。

经现场查勘询价对象外墙面刷涂料, 单元门为铁质对讲门; 入户门为钢制防盗门; 室内客厅、餐厅地面铺设瓷砖, 卧室地面铺设木地板, 墙面刷涂料; 厨房、卫生间地面铺设瓷砖, 墙面墙砖到顶, 有塑料板吊顶; 厨房有整体橱柜。水、电、燃气等配套设施齐全。

该房屋已抵押、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2021年12月03日的总价值为人民币62.35万元, 大写: 陆拾贰万叁仟伍佰元整。

九、询价报告应用的有效期限: 自询价报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期: 2021年12月03日至2021年12月07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

2021年12月07日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20211008-0166114



您所查档的产权档案如下:

产权证号		93441									
产权人		李 [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		日照市西安路南段西侧开发区三中				不动产单元号	371102007038GB00063F0006003				
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		
	003	(04)302	3	2005	114.32	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		
	东港区人民法院			2018-08-14至2021-08-13			(2011)东执字第21号				
	山东省日照市东港区人民法院			2015-08-04至2018-08-03			2011东执字第21-3号				
	山东省临沂市罗庄区人民法院			2017-03-28至2020-03-27			(2016)鲁1311执恢267号				
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额		备注		
	中国建设银行股份有限公司日照北京路支行			2003-11-12至2018-11-12			14.5万元				
发证时间											
产权备注		已抵押已查封									
产权附记		另地下室面积为16.33平方米。									
土地信息		土地用途:城镇住宅用地									

查档人: 郑方

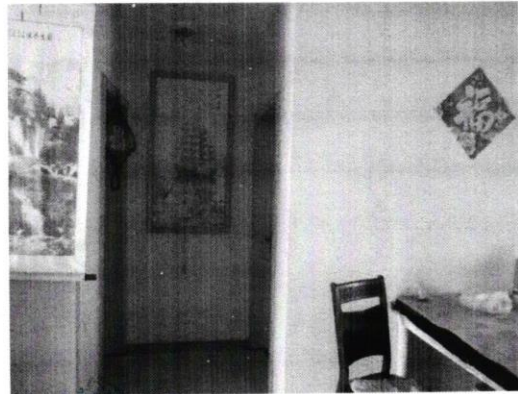
日照市不动产登记中心

2021年10月08日





照片 (1).JPG



照片 (10).JPG



照片 (2).JPG



照片 (3).JPG



照片 (4).JPG

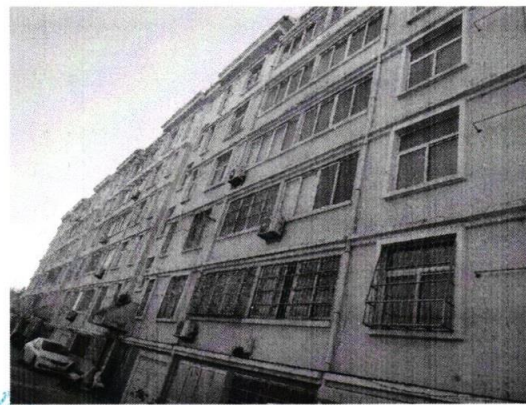


照片 (9).JPG

113

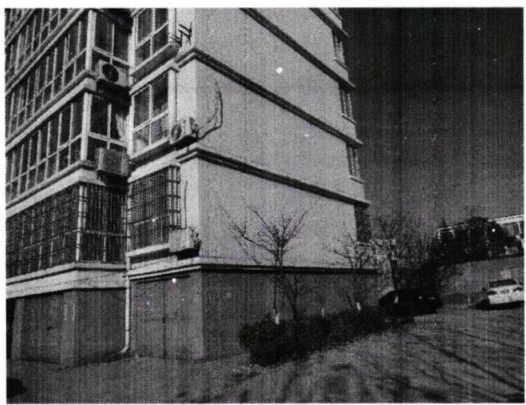


照片 (5).JPG

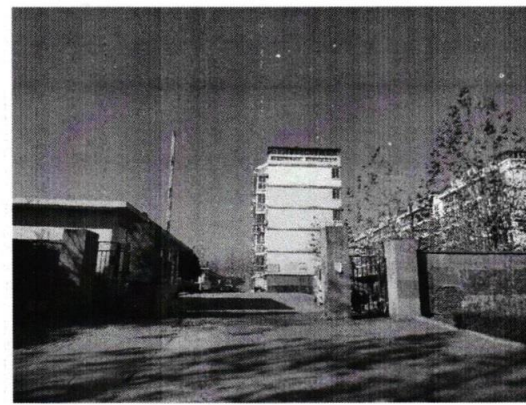


照片 (6).JPG

日照天成房地产评估咨询有限公司业务专章



照片 (7).JPG



照片 (8).JPG



罗湖路

路

询价对象位置图

临沂南... 房地产评估咨询有限公司业务专章

三中家属院



国华建设

东港农村  
商业银行



us

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. 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.



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







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

总记录数:1, 每页显示10条记录

### 评估类

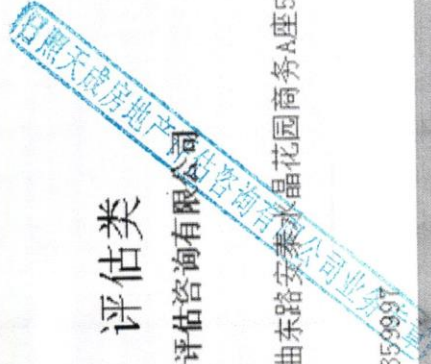
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲东路安泰水晶园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、19963359997





# 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：2020年10月23日 至 2023年10月22日



发证日期：二〇二〇年七月二十三日



