

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2021〕387号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市山东路南、日照北路东 001 幢 01  
单元 01-704 室房产[产权证号：鲁(2019)  
日照市不动产权第 0028426 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 20 日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

---

---

蓝产网拍〔2021〕387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：日照市山东路南、日照北路东001幢01单元01-704室房产[产权证号：鲁（2019）日照市不动产权第0028426号]
- 四、法院委托编号：（2021）鲁1102执182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：¥69.80万元，人民币大写：陆拾玖万捌仟元整。

询价报告有效期为1年，自2021年12月20日起至2022年12月19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20日



# 房地产询价报告书

日天成房评字(2021)第XJ118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16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:崔[ ]、厉[ ];产权证号:鲁(2019)日照市不动产权第0028426号;房屋坐落:日照市山东路南,日照北路东001幢01单元01-704号。幢号:001幢,房号:(01)704,所在层数:7层,建筑面积:88.21平方米,建成年份:2007年,设计用途:成套住宅。土地用途为城镇住宅用地,土地使用期限终止日期:2075年11月06日。

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,墙面部分刷涂料部分贴壁纸;厨房、卫生间地面铺设瓷砖,墙面墙砖到顶,有吊顶(部分损坏);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16日的总价值为人民币69.80万元,大写:陆拾玖万捌仟元整。

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:2021年12月16日至2021年12月20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20日

# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20210316-0040278



您所查档的产权档案如下:

产权证号		鲁(2019)日照市不动产权第0028426号									
产权人		崔 [REDACTED]									
证件号码		1 [REDACTED] 3 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码			产权证号			占有份额			
	厉 [REDACTED]	[REDACTED]			鲁(2019)日照市不动产权第0028426号						
	崔 [REDACTED]	[REDACTED]			鲁(2019)日照市不动产权第0028426号						
房屋坐落		日照市山东路南,日照北路东001幢01单元01-704号				不动产单元号	371102001072GB00001F00010046				
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	01-704	7	2007	88.21	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			2020-08-14至2023-08-13		2020鲁1102民初6593-1号					
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注			
中国工商银行股份有限公司日照开发区支行			2019-06-19至2037-06-19		46.5万元						
发证时间	2019-06-18				1396333020   文)						
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:2075年11月06日止										

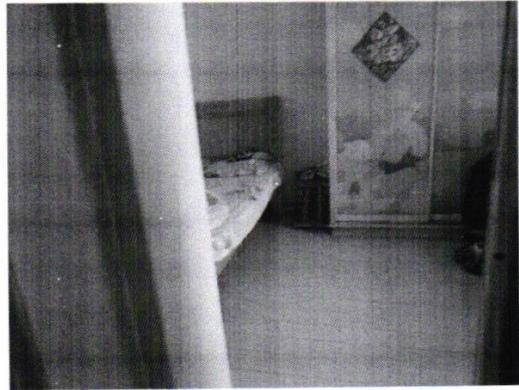
查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2021年03月16日



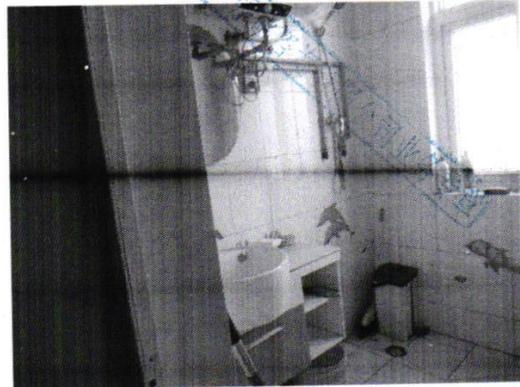
照片 (1).JPG



照片 (10).JPG



照片 (2).JPG



照片 (3).JPG



照片 (8).JPG



照片 (9).JPG



照片 (4).JPG



照片 (5).JPG

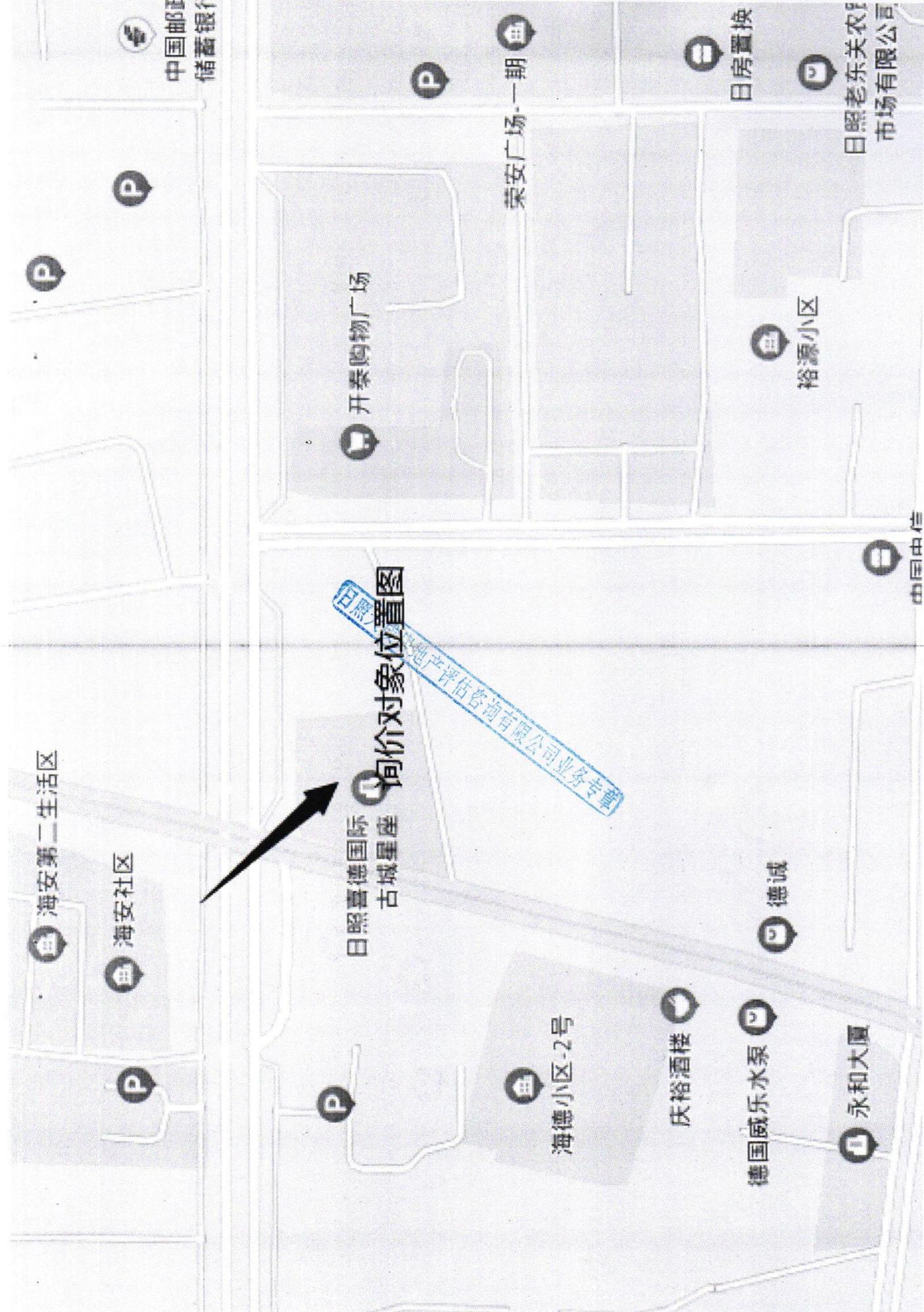
平估咨询有限公司业务专章



照片 (6).JPG



照片 (7).JPG



海安第二生活区

海安社区

日照喜德国际  
古城星座

询价对象位置图

海德小区-2号

庆裕酒楼

德国威乐水泵

永和大厦

德诚

开泰购物广场

荣安广场一期

裕源小区

日房置换

日照老关农贸市场有限公司

中国邮政  
储蓄银行

中国通信

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

