

司法询价报告书

蓝产网拍〔2019〕282号

- 委 托 方：日照市东港区人民法院
- 标 的 物：日照市北京路西、淄博路南 011 幢 01 单元
702 号房产、103 号储藏室、003 号阁楼、004
号阁楼
- 估 价 师：许庆润（注册号：3720060138）
张现伟（注册号：3720110170）

山东蓝色经济区产权交易中心

2019 年 9 月 30 日

日照市不动产登记中心查询结果证明

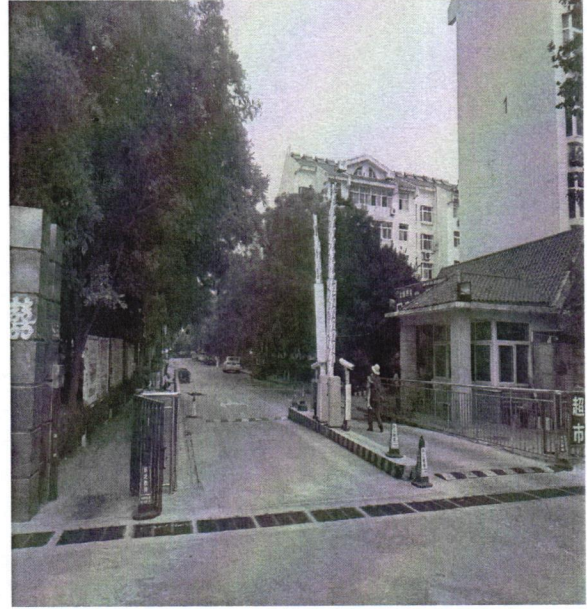
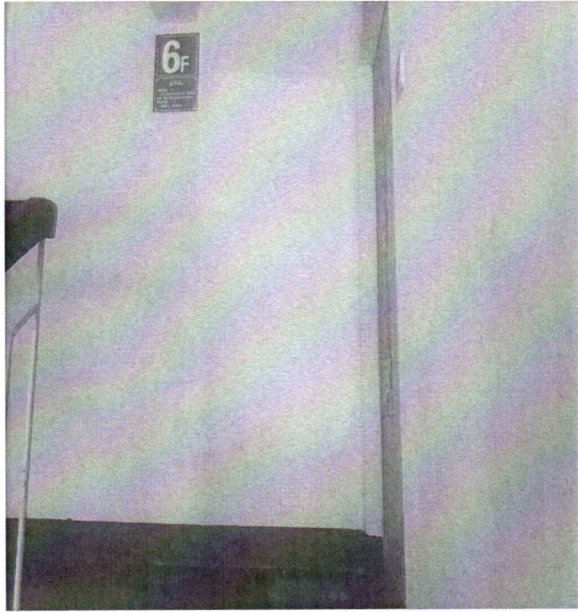
受理编号: 20190925-0152616



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	371102004023GB00141W00000000	不动产权证书号	口国用(2013)第000282号
宗地面积	48370.7	坐落	北京路西、淄博路南(木浆厂家属院)
权利人	张 [REDACTED]	证件类型	[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	2076-03-05	使用权面积	45.74
独用面积	0	分摊面积	45.74
状态:	有查封,无抵押	用途	城镇住宅用地
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			







SA

信通土地房产资产评估咨询有限公司

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.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

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. 00134950

姓名 / Full name

张现伟

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

370124197905075034

注册号 / Registration No.

3720110170

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

2020-6-29

持证人签名 / Bearer's signature



The screenshot shows the Shandong High People's Court website. The top navigation bar includes: 首页, 机构设置, 新闻中心, 诉讼服务, 司法公开, 法治教育, 先进风采, 院长论坛, 联系我们. The main content area is titled '审判流程公开平台' and '中介机构名册'. Under '中介机构名册', there are two entries:

- 破产管理人名册 (2018-07-25)
- 评估拍卖机构名册 (2018-07-25)

The second screenshot shows the details for the '评估拍卖机构名册' entry. It includes a red circular seal of '山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司' and the following information:

通讯地址: 济南市槐荫区经十路24516号
联系人: 毛金芳
电话: 0531-80995530 18954123133
机构名称: 山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司
资质等级: 贰级
通讯地址: 济南市华信路15号

67

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：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：许庆润
(执行事务合伙人)

住所：山东省济南市高新区新乐大街3003号宝威科技园3号楼304-308室

统一社会信用代码：9137011267054279XX

备案等级：壹级

证书编号：鲁评001047

有效期限：2018年2月23日至2021年2月22日



二〇一八年十一月七日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2019〕282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中心有限公司
- 三、询价标的物：日照市北京路西、淄博路南 011 幢 01 单元 702 号房产、103 号储藏室、003 号阁楼、004 号阁楼
- 四、法院委托编号：(2019)鲁 1102 执恢询价 96 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：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 ²)	单价 (元/m ²)	合计 (万元)
(01) 103 储	9.9	3500	3.47
(01) 702	95.72	15000	143.58
(01) 阁楼 003	23.65	7000	16.56
(01) 阁楼 004	9.24	7000	6.47
合计	/	/	170.08

¥170.08 万元，人民币大写：壹佰柒拾万零捌佰元整。

九、评估报告有效期：评估有效期为 1 年，自 2019 年 9 月 30 日起至 2020 年 9 月 29 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。

附件：评估公司询价报告及资质材料。

2019 年 9 月 30 日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2019】第 0028 号



一、委托方：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司
(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：2019年09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北京路西侧 011 幢 01 单元 103 号、702 号、阁楼 03 号、阁楼 04 号，产权证号为 20130108063，产权人为张[REDACTED]。房屋状况：幢号为 011，房号为 (01) 103 储，所在层数为储藏层，建筑面积为 9.9 平方米，设计用途为储藏室，房号为 (01) 702，所在层数为第 7 层，建筑面积为 95.72 平方米，设计用途为成套住宅，房号为 (01) 阁楼 003，所在层数为阁楼层，建筑面积为 23.65 平方米，设计用途为住宅，房号为 (01) 阁楼 004，所在层数为阁楼层，建筑面积为 9.24 平方米，设计用途为住宅，建成年份为 2002 年，土地用途为城镇住宅用地，权属性质为国有建设用地使用权，使用权类型为出让，终止日期为 2076 年 03 月 05 日，使用权面积为 45.74 平方米，不动产权证号为日国用 (2013) 第 000282 号。估价对象所在建筑物房屋朝向为南向，建筑形态为多层板楼，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 ²)	单价 (元/m ²)	合计 (万元)
(01) 103 储	9.9	3500	3.47
(01) 702	95.72	15000	143.58
(01) 阁楼 003	23.65	7000	16.56
(01) 阁楼 004	9.24	7000	6.47
合计	/	/	170.08

房地产总价值为¥170.08 万元 (已取整)，人民币大写：壹佰柒拾万零捌佰元整 (已取整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2019 年 9 月 30 日起至 2020 年 9 月 29 日止。

特别说明：委估物室内无法进入，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

2019年9月30日

