

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕216号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市石臼街道办事处林家滩村5#一单元
101号房产[产权证号:92410706]

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6月16日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕216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：日照市石臼街道办事处林家滩村 5#一单元 101 号房产[产权证号:92410706]
 - 四、法院委托编号：(2015)东执字第 1963 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：¥46.54 万元，人民币大写：肆拾陆万伍仟肆佰元整。
- 询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 6 月 16 日起至 2023 年 6 月 15 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。

2022 年 6 月 16 日



房地产询价报告书

日天成房评字(2022)第XJ069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26日(实地查勘日)

四、询价依据:

1、《中华人民共和国资产评估法》、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》、《房屋所有权登记申请审批书》、《日照市不动产登记中心查询结果证明》等复印件。

3、估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: 胡[]; 产权证号: 92410706; 房屋坐落: 石臼街道办事处林家滩村5#一单元101; 幢号: 005幢; 房号: 101; 建筑面积: 90.8平方米; 设计用途: 成套住宅, 总层数6层, 住宅所在层数为1层, 建筑结构为砖混, 询价对象实际附带储藏室一间。

经现场查勘询价对象外墙面马赛克, 不锈钢对讲单元门, 入室门为防盗门; 室内客厅墙面乳胶漆, 地面铺设瓷砖; 卧室墙面乳胶漆, 地面铺设木地板; 餐厅、厨房及卫生间地面铺设瓷砖, 墙立面贴墙砖。该小区水、电、暖、燃气等配套设施齐全。

询价对象已查封。

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26日的市场价值为人民币46.54万元, 大写: 肆拾陆万伍仟肆佰元整。

九、询价报告应用的有效期: 自报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期: 2022年05月26日至2022年06月16日。

十一、特殊情况说明: 经调查得知询价对象为农业银行家属楼, 实际位于华林社区, 房屋权利性质及土地性质不明确, 提醒参拍者自行查询交易限制、土地性质等状况。

十二、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; 如对该报告有异议, 请于收到报告书之日起五日内提出, 并提供依据, 承担相应责任。

十三、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06月16日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20210803-0131149



您所查档的产权档案如下:

产权证号		92410706								
产权人		胡 [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		石臼街道办事处林家滩村5#一单元101				不动产单元号		371102002002JC99993F1624000		
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	
	005	101			90.8	成套住宅		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		2013-10-30至2015-10-29			2011东民保字第627-2号				
			2011-08-22至2013-08-21			2011东民保字第627-1号				
			2021-08-02至2024-08-01			(2015)东执字第1963号之二				
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注		
发证时间										
产权备注		已查封								
产权附记		;身份证37 [REDACTED]								
土地信息										

查档人: 徐锐

日照市不动产登记中心

2021年08月08日
(2)



房权证 日照 字第 92410706 号

561411

房屋所有权 (抵押) 登记

日照天成房地产评估咨询有限公司业务专用章

申
请
审
批
书

申请单位 (人) 胡 [REDACTED]

日照市房地产管理局监制

2002年 10月 10日

2

房屋所有权人		胡 [REDACTED]										
房屋座落		石江村 [REDACTED] 5#-单元101										
丘(地)号							产别 私房					
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	建成年月	来源及日期		毗连情况	
	5	101	砖混	6	1	90.80	住宅	2002	来源	日期	毗连	被毗连人签章
共有 人 等 人 共有权证号自 至												
共有人(单位)												
各占份额		(签名盖章) 年 月 日										
土地使用情况摘要												
土地证号							使用面积(平方米)					
权属性质							使用年限 年 月 日至 年 月 日					
附记	查封 抵押 附件: 农村土地承包经营权证 42410602 复印件 1份											

中国城市房地产评估咨询有限公司业务专用章

申请上述房屋所有权(即)登记,如有不实,由申请人负法律责任。

申请单位(人)保证

胡



(盖章)

2002年10月10日

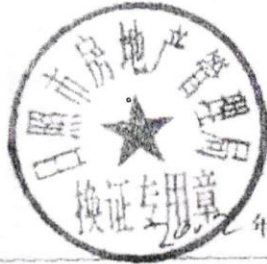
所在村委或居委意见



(盖章)

2002年10月10日

审核记录意见



审核人:

傅新夫

2002年10月10日

审批机关意见



(盖章)

2003年7月24日

缮证人

经办校对入

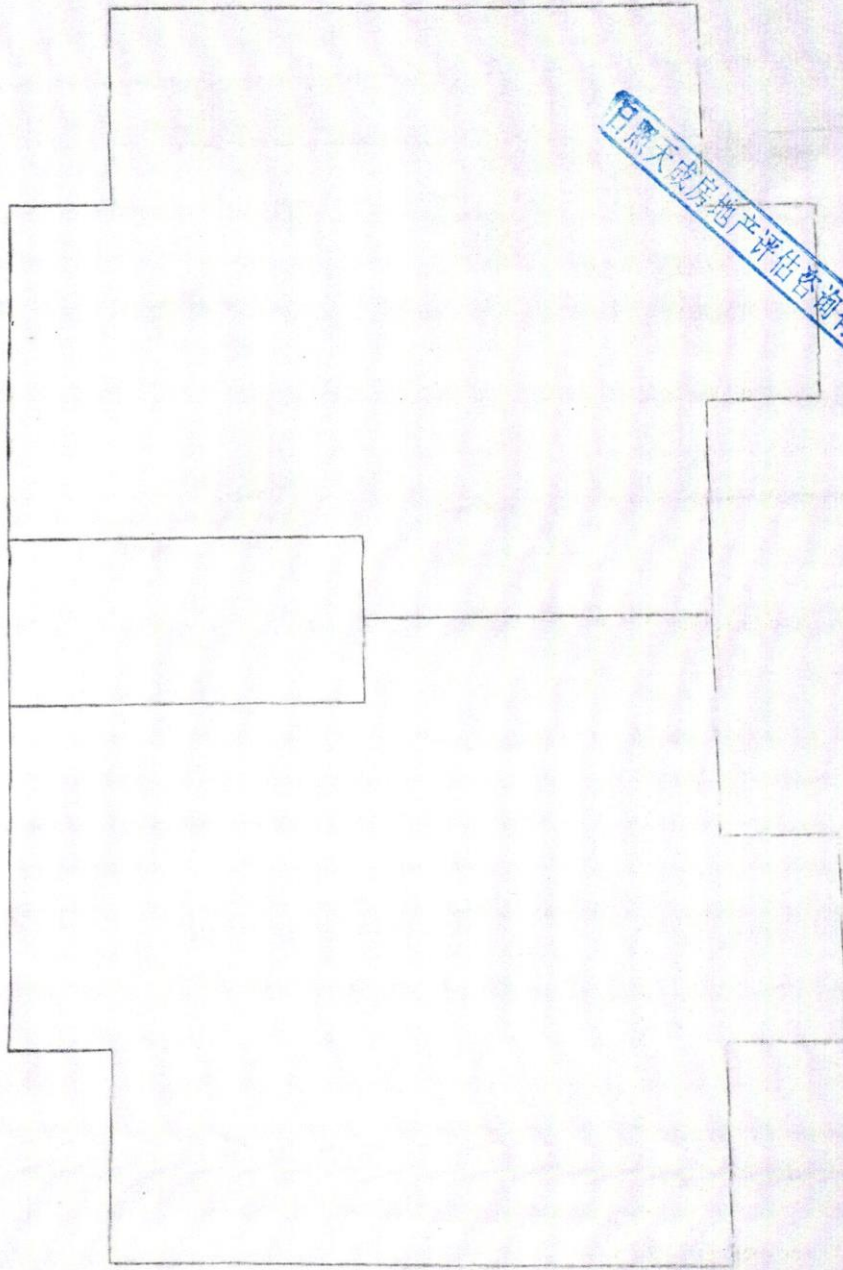
胡

领证人签章



领证日期

4



林滩村 5#楼
西户 建面: 90.80

林滩村 5#楼
东户 建面: 90.80

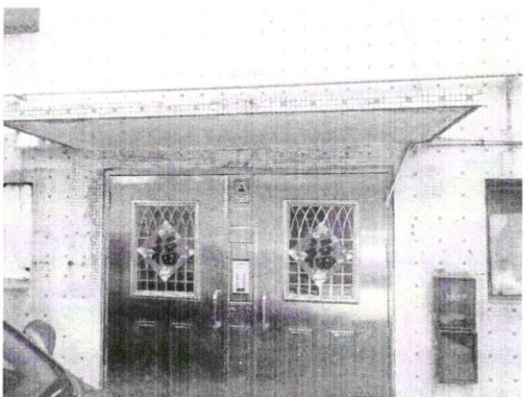
白黑天成房地产评估咨询有限公司业务专用章



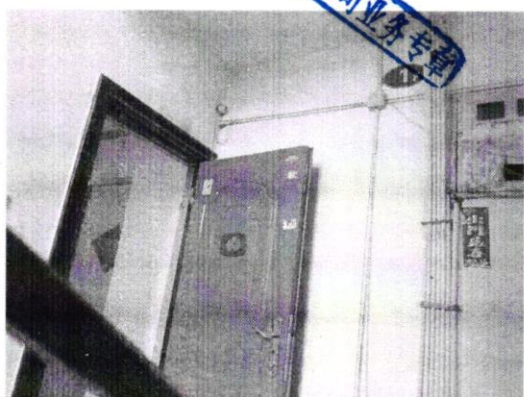
照片 (1).JPG



照片 (2).JPG



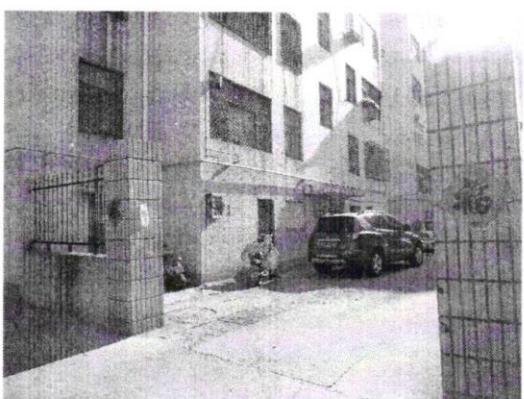
照片 (3).JPG



照片 (4).JPG



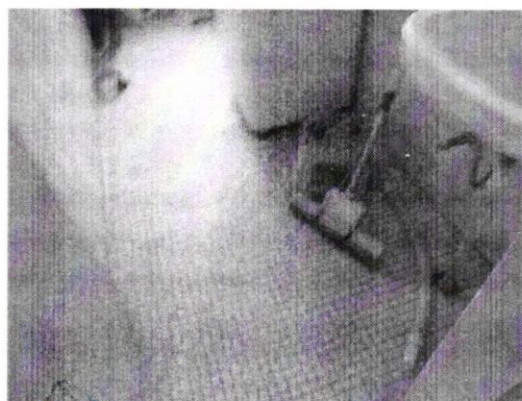
照片 (5).JPG



照片.JPG



照片 (10).JPG



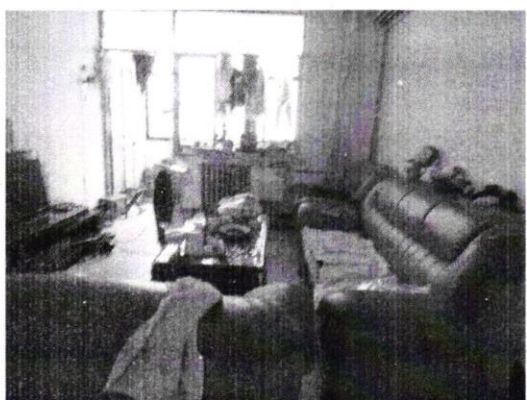
照片 (11).JPG



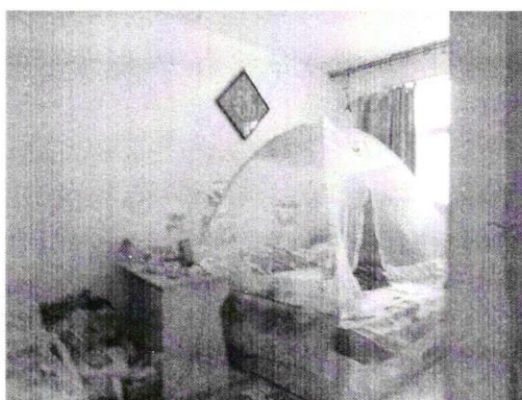
照片 (6).JPG



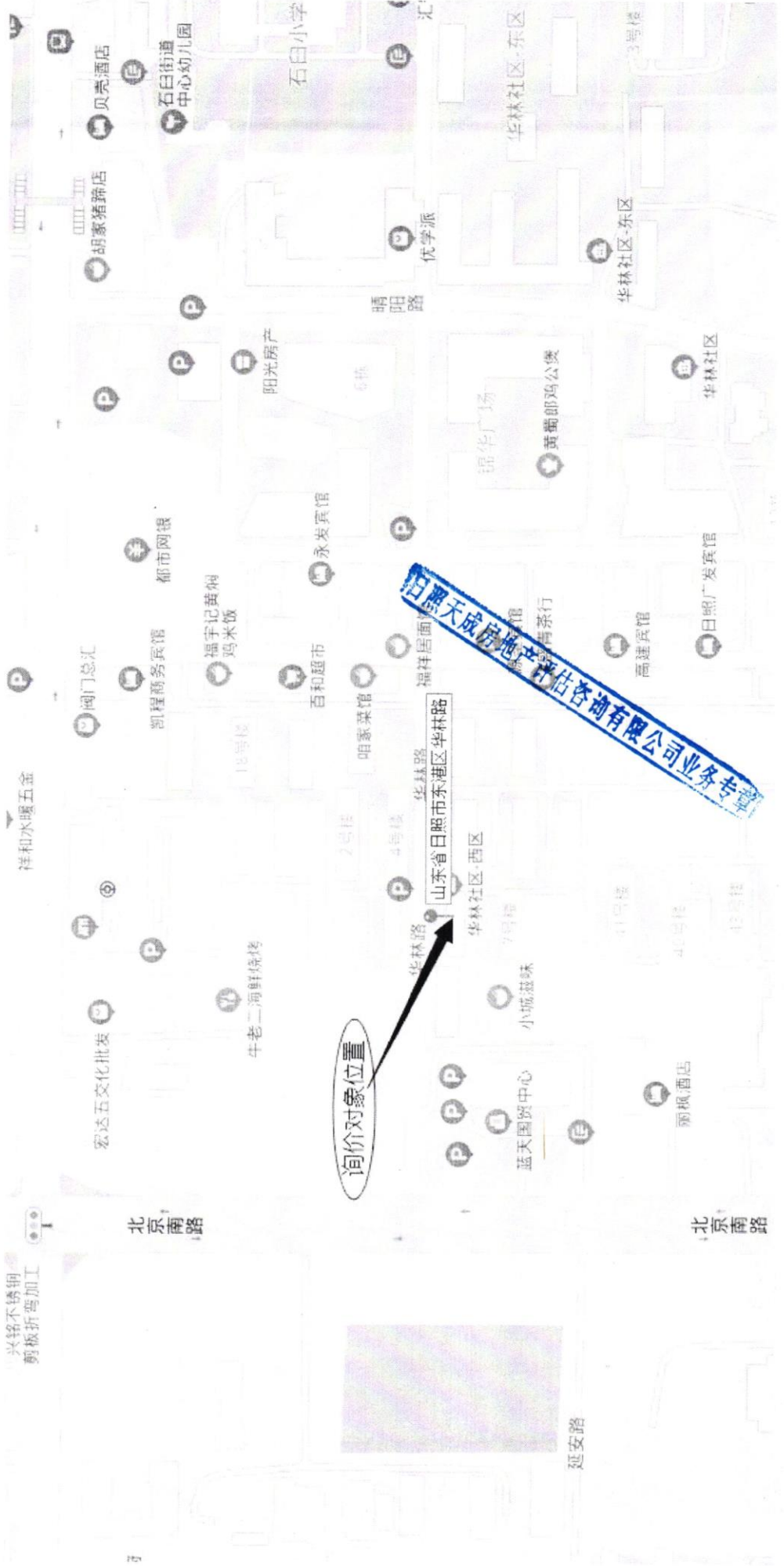
照片 (7).JPG



照片 (8).JPG



照片 (9).JPG



日照天成房地产评估咨询有限公司业务专章

询价对象位置

山东省日照市东港区华林路

北京南路

北京南路

延安路

清阳路

祥和水晶五金

宏达五交化批发

牛老二海鲜烧烤

凯程商务宾馆

福宇记黄焖鸡米饭

百和超市

明家菜馆

2号楼

4号楼

福祥居面馆

华林路

小城滋味

蓝天国贸中心

丽枫酒店

高建宾馆

日照广发宾馆

华林社区

华林社区-东区

华林社区-东区

优学派

阳光房产

6栋

锦华广场

黄蜀御鸡公煲

闽门总汇

都市网咖

贝壳酒店

石臼街道中心幼儿园

石臼小学

兴铭不锈钢剪板折弯加工

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



欢迎访问山东省高级人民法院



山东省高级人民法院

WWW.SDCOURT.GOV.CN

无障

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

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

评估

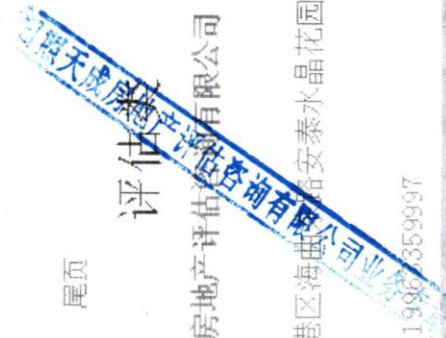
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲一路安泰水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、1996359997

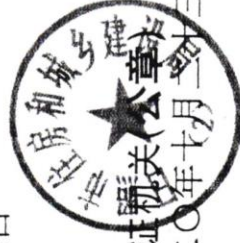
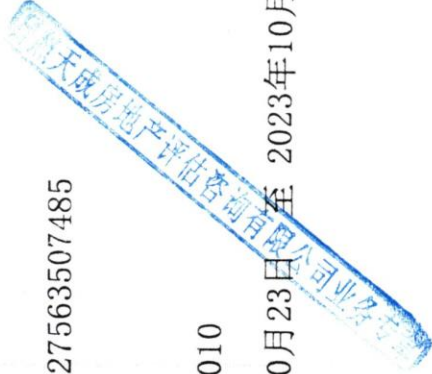


日照天成房产评估咨询有限公司

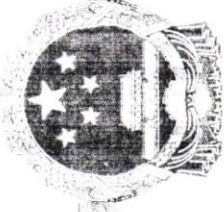
中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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：刘忠梅
(执行事务合伙人)
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



发证机关印章
二〇二〇年七月二十三日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

913711027563507485



扫描二维码
注册企业信用
信息公示系统
了解更多登记
备案、许可、监
管信息。

名称 日照天成房地产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘忠梅

经营范围

一般项目：房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；资产评估；不动产信息咨询服务；科技中介服务；土地调查评估服务；根据信息咨询服务自主开展经营活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：测绘服务；消防技术服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本 壹佰叁拾万元整

成立日期 2004年04月14日

营业期限 2004年04月14日至2034年04月14日

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

登记机关



2020年