

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕163号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市海港花园 008 幢 3 单元 3-201 号、3-004
储号房产[产权证号：鲁（2016）日照市不动
产权第 0013047 号]

估价师：赵鑫（注册号：3720200325）

许庆润（注册号：3720060138）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年5月10日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕163号

司法网拍房地产询价报告书

- 一、委托方：日照市市东港区人民法院
- 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：日照市海港花园 008 幢 3 单元 3-201 号、3-004 储号房产[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0013047 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 1064 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） |
|----------|---------------------|-----------------------|--------|
| (03) 201 | 89.87 | 7137 | 64.14 |
| 合计 | / | / | 64.14 |

¥64.14 万元，人民币大写：陆拾肆万壹仟肆佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 5 月 10 日起至 2023 年 5 月 9 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 5 月 10 日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0044 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、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、价值时点：2022 年 05 月 09 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》、《房地产估价基本术语标准》；
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海港花园 008 幢 3 单元 3-201 号、3-004 号，产权证号为鲁(2016)日照市不动产权第 0013047 号，产权人为王■■■■，幢号为 008，房号为 (03) 201，设计用途为成套住宅，所在层数为第 2 层，建筑面积为 89.87 平方米，房号 B0-(03) 004 储，设计用途为储藏室，所在层数为第 B0 层，建成年份为 2009 年，土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限：2075 年 08 月 17 日止，土地使用权面积为 28.76 平方米。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面贴瓷砖，至价值时点，室内无法进入，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) | 总价 (万元) |
|----------|----------------------|------------------------|---------|
| (03) 201 | 89.87 | 7137 | 64.14 |
| 合计 | / | / | 64.14 |

房地产总价值为¥64.14 万元(人民币大写：陆拾肆万壹仟肆佰元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 05 月 10 日起至 2023 年 05 月 09 日止。

特别说明：至价值时点，室内无法进入，装修情况不详，本次评估室内装修设定为简单装修进行评估。另附储藏室一间，具体位置不详，总价值包含储藏室价值。

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



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220324-0045030



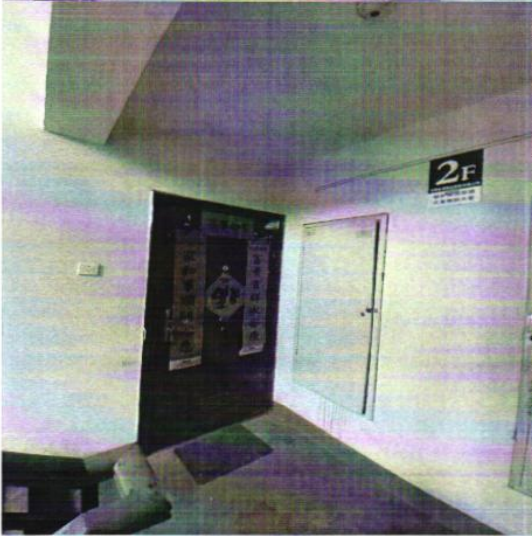
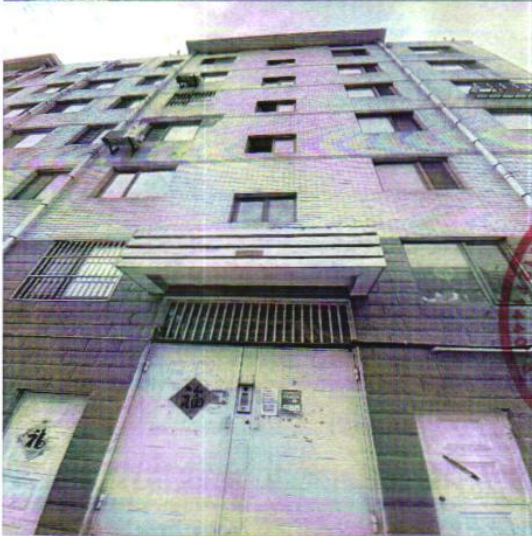
您所查档的产权档案如下:

| | | | | | | | | | |
|------|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|------|-----|----|----|
| 产权证号 | | 鲁(2016)日照市不动产权第0013047号 | | | | | | | |
| 产权人 | | 王 [REDACTED] | | | | | | | |
| 证件号码 | | 23 [REDACTED] | | | | | | | |
| 共有人 | 姓名 | 证件号码 | | 产权证号 | | 占有份额 | | | |
| | | | | | | | | | |
| 房屋坐落 | 日照市海港花园008幢3单元3-201号 | | | 不动产单元号 | 371102002024GB00205F00030013 | | | | |
| | 日照市海港花园008幢3单元3-004号 | | | 不动产单元号 | 371102002024GB00205F00030027 | | | | |
| 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 |
| | 008 | (03)201 | 2 | 2009 | 89.87 | 成套住宅 | 已抵押 | | |
| | 008 | B0-(03)004储 | B0 | 2009 | 0 | 储藏室 | 已抵押 | | |
| 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 | |
| | | | | | | | | | |
| | 抵押权利人 | | | 抵押期限 | | 抵押金额 | | 备注 | |
| | 四川锦程消费金融有限责任公司 | | | 2019-06-21至2029-06-21 | | 40万元 | | | |
| 田会娟 | | | 2019-07-22至2020-07-22 | | 12万元 | | | | |
| 发证时间 | 2016-10-24 | | | | | | | | |
| 产权备注 | 已抵押 | | | | | | | | |
| 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08月17日止 土地使用权面积:28.76m ² | | | | | | | | |
| | 土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2075年08月17日止 | | | | | | | | |

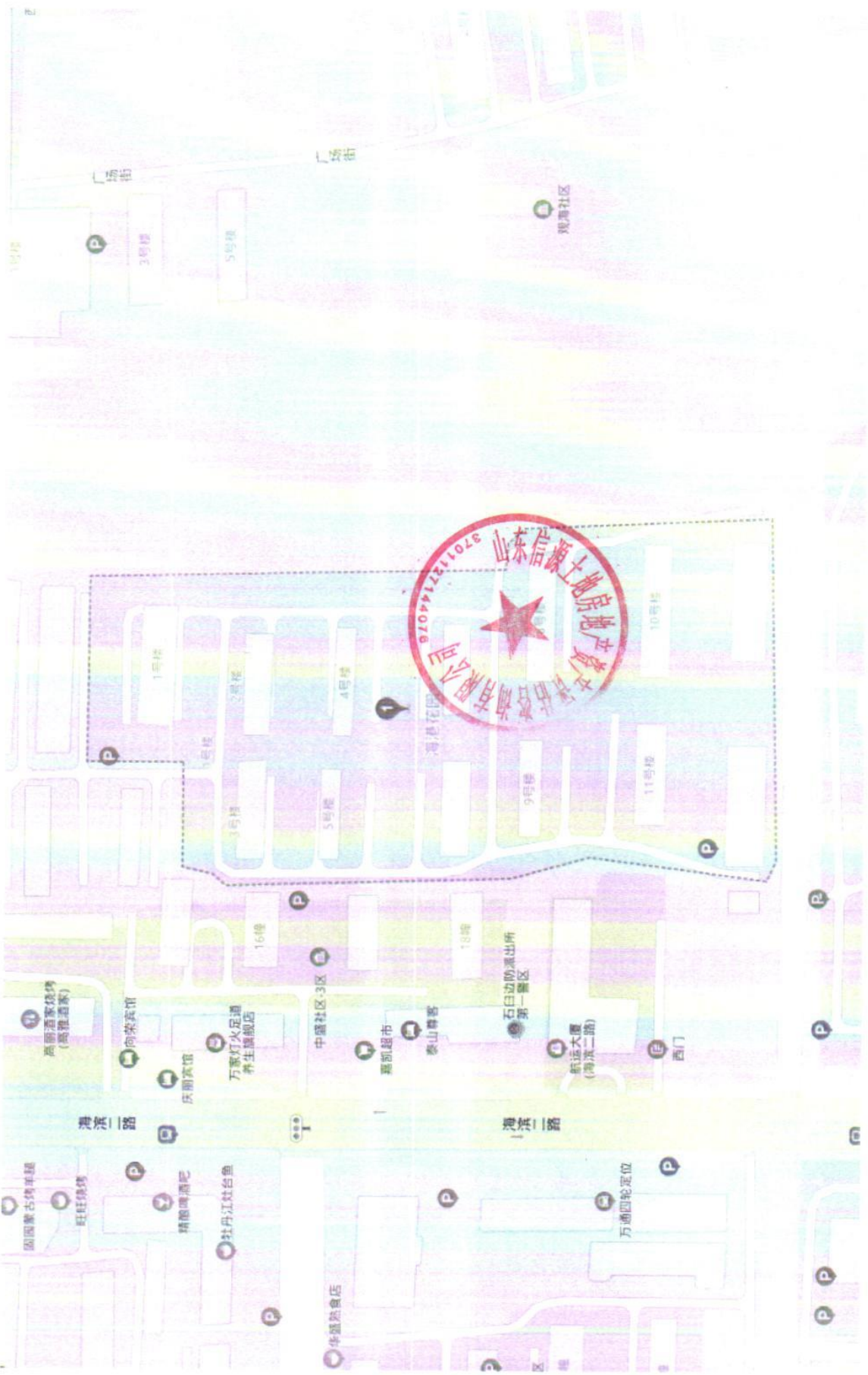
查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2022年03月24日



山...
山...
山...
山...



1/2

1/2

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. 00238801

姓名 / Full name

赵鑫

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

372328198610150917

注册号 / Registration No.

3720200325

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

2023-12-8

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.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



土地

[网站首页](#) | [新闻中心](#) | [机构设置](#) | [诉讼服务](#) | [司法公开](#) | [法治教育](#) | [先进风采](#) | [联系我们](#)

山东省高级人民法院
 WWW.SDCOURT.GOV.CN

2018年11月10日 星期三

智能检索 | 请输入检索内容

审判流程公开平台

中介机构名册

2018-07-25
 2018-07-25

中介机构名册

山东信源土地房产资产评估咨询有限公司

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



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3008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：2021年3月1日至2024年2月29日



发证机关(公章)
二〇二一年三月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

