

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕278号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市招商莱顿小镇项目1#地块D区018  
幢02单元(02)801号房产[产权证号：鲁  
(2019)日照市不动产权第0004657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7月21日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕278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：日照市招商莱顿小镇项目1#地块D区018幢02单元(02)801号房产[产权证号：鲁(2019)日照市不动产权第0004657号]
- 四、法院委托编号：(2022)鲁1102执1742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 <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
(02)801	106.19	13692	145.40
合计	/	/	145.40

¥145.40万元，人民币大写：壹佰肆拾伍万肆仟元整。

询价报告有效期为1年，自2022年7月21日起至2023年7月20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。

如对询价报告内容有异议，请在收到报告之日起五日内提出。  
附件：评估公司询价报告及资质材料。

2022年7月21日



# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0076 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、估价时点：2022 年 07 月 10 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太公一路南碧海路西招商莱顿小镇项目 1#地块 D 区 018 幢 02 单元 (02) 801 号，产权人为夏[ ]、刘[ ]，产权证号为鲁 (2019) 日照市不动产权第 0004657 号，房屋状况：幢号为 018，房号为 (02) 801，所在层数为第 8 层，建成年份为 2016 年，建筑面积为 106.19 平方米，设计用途为成套住宅，土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限为 2084 年 01 月 01 日止，已抵押，权利限制见《日照市不动产登记中心查询结果证明》。估价对象所在建筑物建筑形态为小高层建筑物，建筑物外墙面刷真石漆，至估价时点，室内无法进入，室内情况不详。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法。

## 七、估价结果：

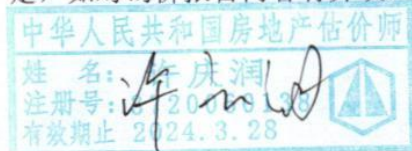
名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
(02) 801	106.19	13692	145.40
合计	/	/	145.40

房地产总价值为¥145.40 万元 (人民币大写：壹佰肆拾伍万肆仟元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 07 月 21 日起至 2023 年 07 月 20 日止。

特别说明：至估价时点，询价对象室内无法进入，室内情况不详，本次评估室内装修设定为简单装修进行评估。

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，如对询价报告内容有异议，请在收到报告之日起五日内提出。



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 07 月 21 日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220519-0081071

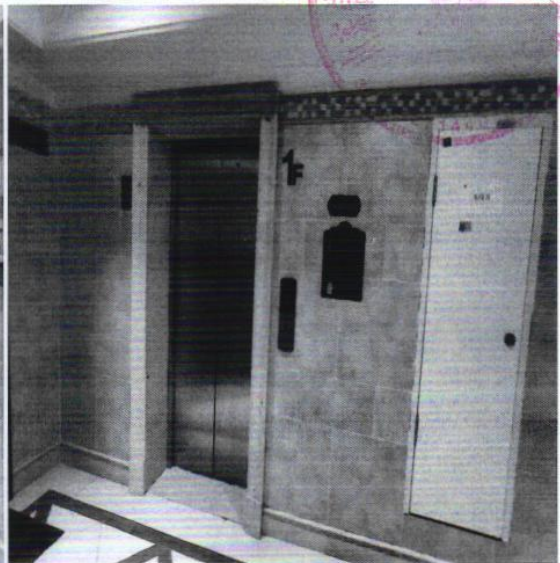
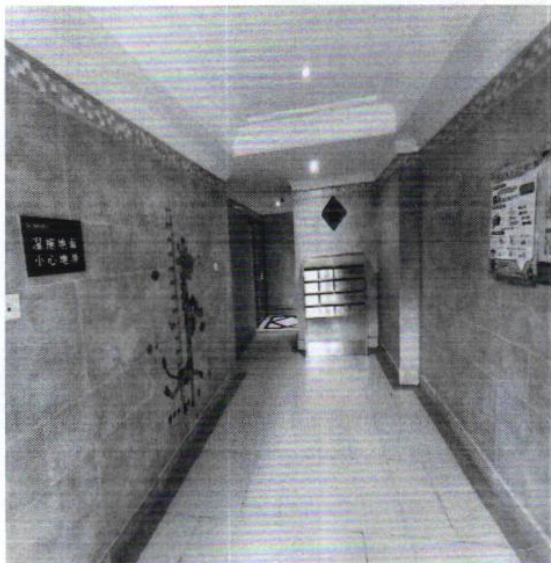


您所查询的产权档案如下:

产权证号	鲁(2019)日照市不动产权第0004657号								
产权人	夏 [REDACTED]								
	刘 [REDACTED]								
证件号码	37 [REDACTED]								
	37 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
	夏 [REDACTED]	[REDACTED]			鲁(2019)日照市不动产权第0004657号				
刘 [REDACTED]	[REDACTED]			鲁(2019)日照市不动产权第0004657号					
房屋坐落	日照市太公一路南, 碧海路西招商莱顿小镇项目1#地块D区018幢02单元(02)801号				不动产单元号	371102004057GB00401F00330057			
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
	018	(02)801	8	2016	106.19	成套住宅	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	
	兴业银行股份有限公司日照分行		2019-03-01至2049-03-01			130万元			
	郑建华		2019-05-24至2020-05-24			60万元			
居住权利人		居住期限							
发证时间	2019-02-19								
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: 2084年02月30日								



另有  
★  
等



上海

深輝中心



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.



发证机关

No. 00236801



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.



发证机关

No. 00244966



姓名 / 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

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature

产



112





# 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：2021年3月1日至2024年2月29日



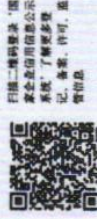
发证机关(公章)  
二〇二一年三月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
9137011267054279XX



扫描二维码登录“国家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 山东信源土地房地产资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 许庆润  
经营范围

注册资本 伍佰万元整  
成立日期 2008年01月21日  
住所 山东省济南市高新区新添大街3003号宝威科技园3号楼304-308室

一般项目：房地产经纪服务；工程造价咨询业务；房地产咨询；房地产经纪；房地产评估；水土保持防治服务；水利相关咨询服务；水文服务；水资源管理；防洪排涝设施管理；安全咨询服务；资源循环利用服务技术推广；破产清算服务；物业管理服务；物业服务评价；工程管理服务；土壤污染防治服务；土壤修复工程服务；土壤环境污染防治服务；环境保护监测；生态资源调查；危险废物处理处置服务；环保咨询服务；环境影响评价；资产评估；资产评估师；社会稳定性风险评估；艺术品、收藏品鉴定与评估服务；土地整治服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；企业管理服务；企业管理咨询；物业管理；物业管理咨询服务；计算机系统维护服务；不动产经纪服务；房屋租赁信息服务；互联网信息服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；公共事业管理服务；企业管理咨询；企业管理咨询（不含许可类信息咨询服务）；知识产权服务（专利代理服务除外）；财务咨询；招投标代理服务。（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：地图及其他地理信息数据服务；水利工程建设监理；测绘服务；社会中介服务；国土空间规划编制；建设工程监理；互联网信息服务；司法鉴定服务；安全评价业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



登记机关

2022年05月24日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://hd.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

