

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕177号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市岚山区高兴镇怀古村房产[不动产权证号：鲁(2018)日照市不动产权第5002835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

2022年5月18日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕177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：日照市岚山区高兴镇怀古村房产[不动产权证号：鲁（2018）日照市不动产权第5002835号]
- 四、法院委托编号：（2021）鲁1102执1113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：¥20.43万元，人民币大写：贰拾万零肆仟叁佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年5月18日起至2023年5月17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18日



房地产询价报告书

日天成询字（2022）第 XJ058 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 11 日（实地查勘日）

四、价值依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国土地管理法》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》、《日照市不动产登记中心基本表》、《日照市不动产登记中心查询结果证明》等。

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：

询价对象权利人：丁■■■；房屋坐落：日照市岚山区高兴镇怀古村；房屋总层数：1 层，所在层 1 层；房屋建筑面积：168.15 平方米。不动产权证号：鲁（2018）日照市不动产权第 5002835 号，不动产单元号：371103103043JC00249W00000000，土地使用权面积：211.58 平方米，土地用途：农村宅基地。

现场查勘时房屋所有权人未到现场，未能进入询价对象院内查勘。

询价对象有查封。

六、价值类型：市场价值。

七、询价方法：成本法。

八、询价结果：询价对象在价值时点 2022 年 05 月 11 日的总价值为人民币 20.43 万元，大写：贰拾万零肆仟叁佰元整。

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：2022 年 05 月 11 日至 2022 年 05 月 18 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

2022 年 05 月 18 日

复印无效

基本表

| | | | | | | |
|-------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-----------|--------|--|
| 土地权利人 | 丁 | 单位性质 | 个人 | | | |
| | | 证件类型 | 居民身份证 | | | |
| | | 证件编号 | 3728 | | | |
| | | 通讯地址 | 岚山区高兴镇怀古村 | | | |
| 土地权属性质 | 宅基地使用权 | 使用权类型 | 批准拨用宅基地 | | | |
| 土地坐落 | 岚山区高兴镇怀古村 | | | | | |
| 法定代表人或负责人姓名 | / | 证件类型 | / | 电话 | / | |
| | | 证件编号 | / | | | |
| 代理人姓名 | / | 证件类型 | / | 电话 | / | |
| | | 证件编号 | / | | | |
| 国民经济行业分类代码 | / | | | | | |
| 预编宗地代码 | 371103103043JC00249 | 宗地代码 | 371103103043JC00249 | | | |
| 所在图幅号 | 比例尺 | 1:500 | | | | |
| | 图幅号 | 3908.75-438.50 3908.75-438.25 | | | | |
| 宗地四至 | 北: 巷 | | | | | |
| | 东: 丁 | | | | | |
| | 南: 巷 | | | | | |
| | 西: 巷 | | | | | |
| 批准用途 | 农村宅基地 | | 实际用途 | 农村宅基地 | | |
| | 地类编码 | 072 | | 地类编码 | 072 | |
| 批准面积/m² | 211.58 | 宗地面积/m² | 211.58 | 建筑占地面积/m² | 168.15 | |
| | | | | 建筑面积/m² | 168.15 | |
| 使用期限 | 年 月 日至 / 年 月 日 | | | | | |
| 共有/公用权利人情况 | / | | | | | |
| 说明 | / | | | | | |

山东天晟房地产评估咨询有限公司



1571 1571 1571

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220217-0020442



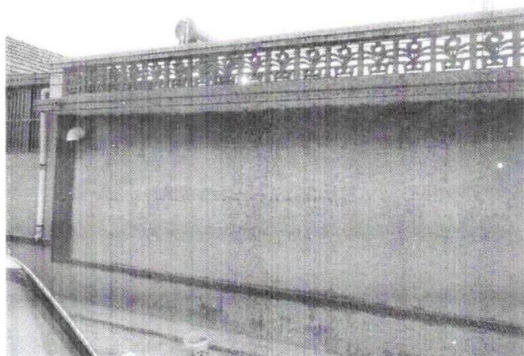
您所查档的产权档案如下：

| 土地信息 | | | |
|-------------|------------------------------|------------|----------------------------|
| 单位： 平方米 | | | |
| 不动产单元号/宗地编号 | 371103103043JC00249W00000000 | 不动产权证书号 | 鲁(2018)日照市不动产权第5002835号 |
| 宗地面积 | 211.5827 | 坐落 | 岚山区高兴镇怀古村 |
| 权利人 | 丁 [REDACTED] | | |
| 权属性质 | | 使用权类型 | |
| 终止日期 | | 使用权面积 | 211.58 |
| 独用面积 | | 分摊面积 | |
| 状态： | 有查封,无抵押 | 用途 | 农村宅基地 |
| 权利限制 | 查封(续查封、轮候查封)单位 | 查封日期 | 备注 |
| | 山东省日照市东港区人民法院 | 2020-04-17 | 查封,查封文号为:(2020)鲁1102财保168号 |
| | 抵押权利人 | 抵押期限 | 金额 |
| | | | |
| 附记 | | | |

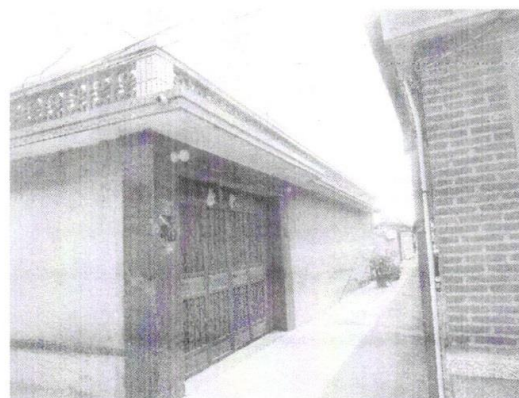
查档人：郑方

日照市不动产登记中心

2022年02月17日

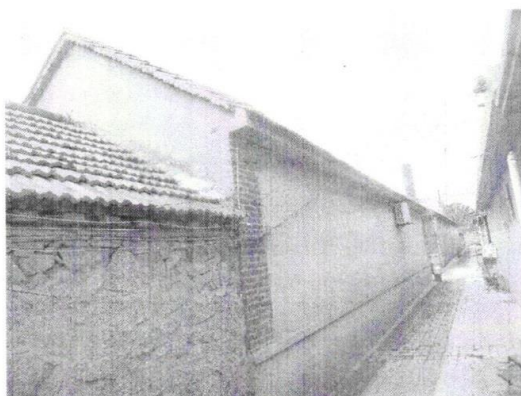


照片 (1).JPG

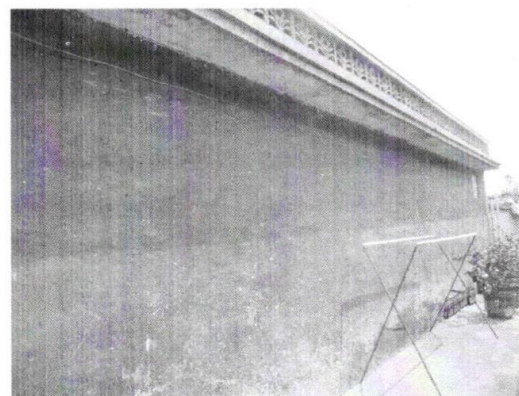


照片 (2).JPG

天津天成房地产评估咨询有限公司业务专用章



照片 (3).JPG



照片 (4).JPG

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





山东省高级人民法院

WWW.SDCOURT.GOV.CN

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

司法公开

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条记录

评估机构

机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

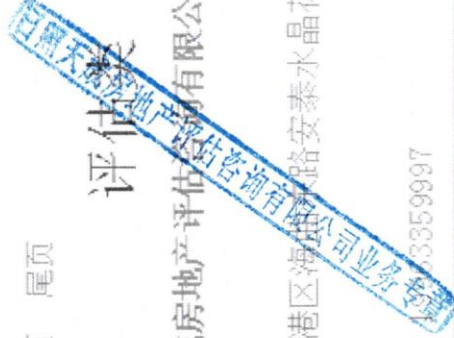
资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海泊路安泰水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、

63359997



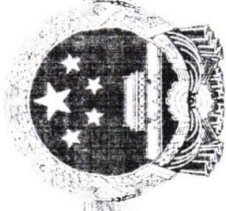
中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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

日照天成房地产评估咨询有限公司





营业执照

统一社会信用代码

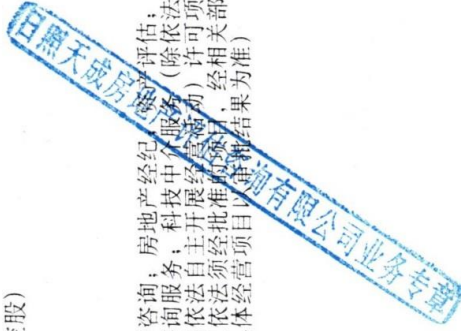
913711027563507485



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、备案信息。

(副本) 1-1

| | | | |
|-------|--|------|-------------------------|
| 名称 | 日照天成房地产评估咨询有限公司 | 注册资本 | 壹佰叁拾万元整 |
| 类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) | 成立日期 | 2004年04月14日 |
| 法定代表人 | 刘忠梅 | 营业期限 | 2004年04月14日至2034年04月14日 |
| 经营范围 | 一般项目：房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；土地调查评估服务；测绘服务；消防技术服务；须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。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。一般项目：房地产评估；房地产经纪；土地调查评估服务；测绘服务；消防技术服务；须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。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。 | | |
| 住所 | 山东省日照市东港区海曲东路泰安水晶花园商务A座5楼东首 | | |



登记机关