

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕118号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市五莲县松柏镇驻地小城故事3号楼2
单元202号、501号、601号、602号房产

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4月13日



山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕118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：日照市五莲县松柏镇驻地小城故事3号楼2单元202号、501号、601号、602号房产
- 四、法院委托编号：(2016)鲁1102执710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：

询价对象	建筑面积 (m ²)	询价结果
3#(2)202	120.34	人民币 47.43 万元；大写：肆拾柒万肆仟叁佰元整
3#(2)501	120.34	人民币 46.95 万元；大写：肆拾陆万玖仟伍佰元整
3#(2)601	120.34	人民币 46.47 万元；大写：肆拾陆万肆仟柒佰元整
3#(2)602	120.34	人民币 45.99 万元；大写：肆拾伍万玖仟玖佰元整
合计	481.36	人民币 186.84 万元；大写：壹佰捌拾陆万捌仟肆佰元整

¥186.84 万元，人民币大写：壹佰捌拾陆万捌仟肆佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 4 月 13 日起至 2023 年 4 月 12 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 4 月 13 日



房地产询价报告书

日天成询字（2022）第 XJ042 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 04 月 08 日（实地查勘日）

四、询价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、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》、《五莲县不动产登记中心查询结果证明》等复印件。

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：

产权人	座落	产权证号	询价对象	建筑面积 (m ²)	建成年份	设计用途
日照华兴置业有限公司五莲分公司	五莲县松柏镇 334 省道以南、吕街路以西小城故事	WL20151124002	3#(2)202	120.34	2015	成套住宅
			3#(2)501	120.34	2015	成套住宅
			3#(2)601	120.34	2015	成套住宅
			3#(2)602	120.34	2015	成套住宅

查勘时产权人未到场，未能进入室内查勘；设定房屋均能正常使用。经现场查勘询价对象外墙面上部刷涂料、下部贴蘑菇砖，单元门为不锈钢对讲门，入户门为钢制防盗门；该小区水、电等配套设施齐全。

3#(2)501、3#(2)601、3#(2)602 已查封。

六、价值类型：市场价值。

七、询价方法：成本法、比较法。

八、询价结果：询价对象在价值时点 2022 年 04 月 08 日的市场价值见下表：

询价对象	建筑面积 (m ²)	询价结果
3#(2)202	120.34	人民币 47.43 万元；大写：肆拾柒万肆仟叁佰元整
3#(2)501	120.34	人民币 46.95 万元；大写：肆拾陆万玖仟伍佰元整
3#(2)601	120.34	人民币 46.47 万元；大写：肆拾陆万肆仟柒佰元整
3#(2)602	120.34	人民币 45.99 万元；大写：肆拾伍万玖仟玖佰元整
合计	481.36	人民币 186.84 万元；大写：壹佰捌拾陆万捌仟肆佰元整

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04月08日至2022年04月13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04月13日



不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220408-0007732



您所查档的产权档案如下:

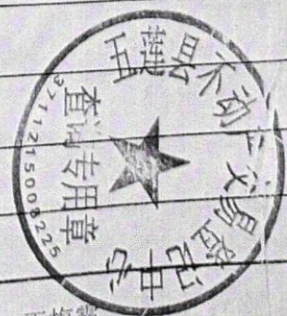
产权证号	WL20151124002
产权人	日照华兴置业有限公司五莲分公司
证件号码	371121300006326

共有 人	姓名	证件号码	产权证号	占有份额
	日照华兴置业有限公司五莲分公司			
房屋坐落	松柏镇334省道以南、吕街路以西小城故事3# (2) 202	不动产单元号	371121203001GB00007F0006001	2
	松柏镇334省道以南、吕街路以西小城故事3# (2) 501	不动产单元号	371121203001GB00007F0006001	7
	松柏镇334省道以南、吕街路以西小城故事3# (2) 601	不动产单元号	371121203001GB00007F0006001	6
	松柏镇334省道以南、吕街路以西小城故事3# (2) 602	不动产单元号	371121203001GB00007F0006002	0

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
	3	2-202	2层	2015	120.34	成套住宅			
	3	2-501	5层	2015	120.34	成套住宅		已查封	
	3	2-601	6层	2015	120.34	成套住宅		已查封	
	3	2-602	6层	2015	120.34	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
	日照市东港区人民法院	2020-11-04至2023-11-03	(2016)鲁1102执580号之一、(2016)鲁1102执580号之二	
	抵押权利人	抵押期限	抵押金额	备注

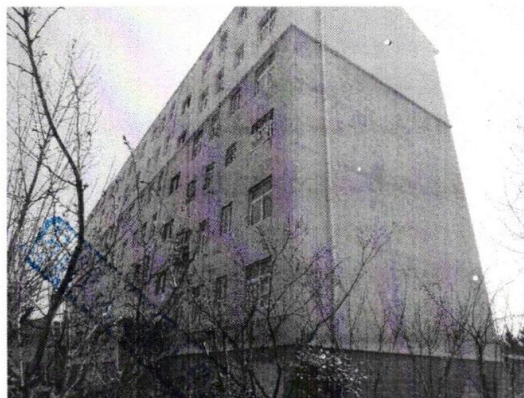
发证时间	
产权备注	无抵押, 无查封 已查封
产权附记	
土地信息	



查档人: 王梅霞



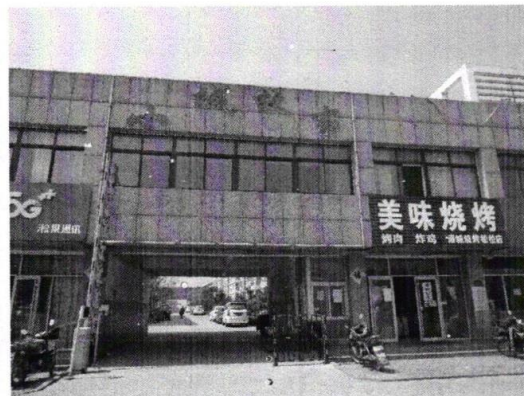
3-2-202 (1).JPG



3-2-202 (2).JPG



3-2-202 (3).JPG



3-2-202 (4).JPG



3-2-501 (1).JPG

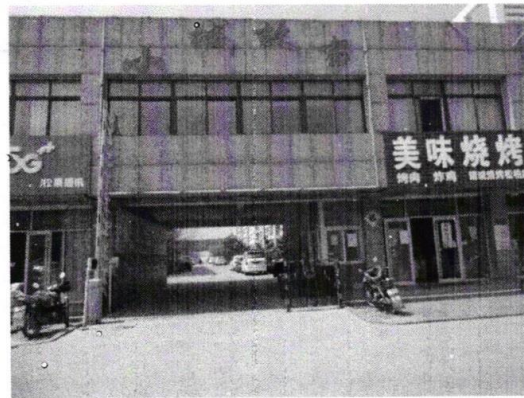


3-2-501 (2).JPG

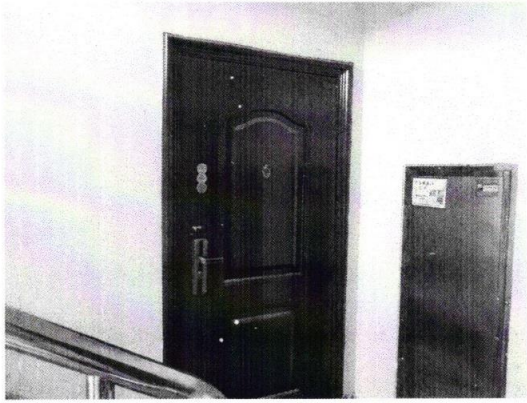
大城房产评估咨询有限公司业务专用章



3-2-501 (3).JPG



3-2-501 (4).JPG



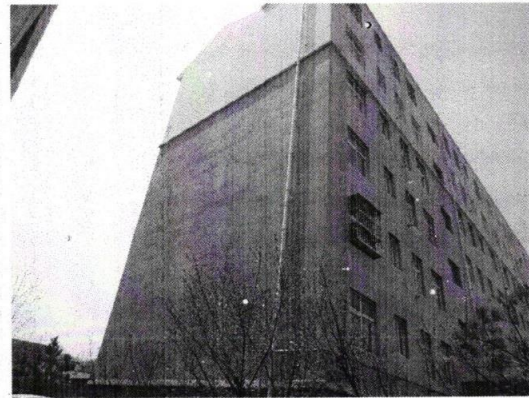
3-2-601 (1).JPG



3-2-601 (2).JPG

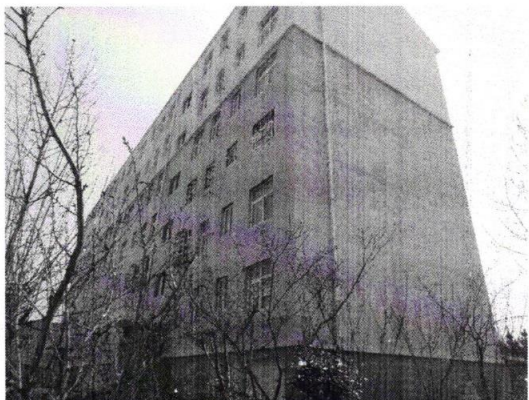


3-2-601 (3).JPG

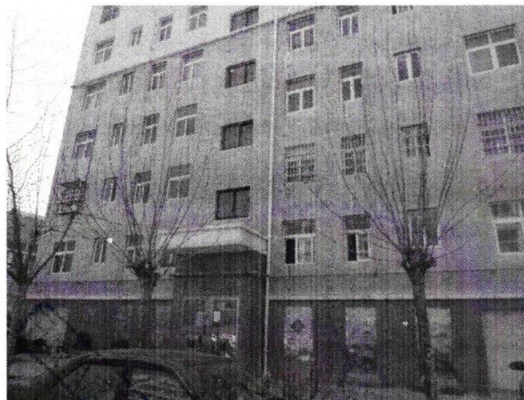


3-2-601 (4).JPG

北京中房地产评估咨询有限公司业务公章



3-2-602 (1).JPG



3-2-602 (2).JPG

房地产评估咨询有限公司业务专用章



3-2-602 (3).JPG



3-2-602 (4).JPG



丰硕汽车美容养护
洗车补胎保养

山城火锅

日新百货

万家乐超市

小城故事

中国移动

小木马童装

询价对象位置

昌街路

宏运装饰建材

老百姓大药房

玉艳超市

共山东遼游
团委员会

马耳山路

联谊超市

中国移动

顺发超市

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





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

评估类

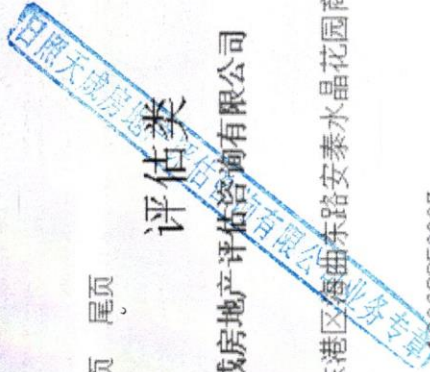
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

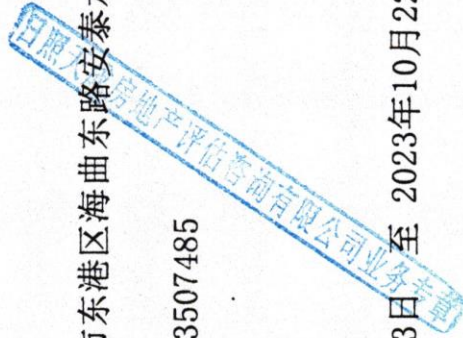
电话: 13562370251、139963359997



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



扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、许可、备案信息。

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

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

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；法律咨询；土地调查服务；工程造价咨询；房地产经纪；房地产中介服务；科技中介服务；开展经营服务项目；许可项目：测绘服务；消防技术服务；开展经营服务活动，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安泰水晶花园商务A座5楼东首

登记机关



2020年