

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕288号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市岚山区万斛路东侧 001 幢 001 号商住综合房产[产权证号：日房权证岚字第 0533-0109 号、日岚国用（2015）第 000391 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 7 月 28 日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕288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：日照市岚山区万斛路东侧 001 幢 001 号商住综合房产[产权证号：日房权证岚字第 0533-0109 号、日岚国用(2015)第 000391 号]
- 四、法院委托编号：(2022)鲁 1102 执 273 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：¥156.63 万元，人民币大写：壹佰伍拾陆万陆仟叁佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 7 月 28 日起至 2023 年 7 月 27 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 28 日



房地产询价报告书

日天成询字（2022）第 XJ093 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 07 月 21 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》、《日照市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：

询价对象产权人：张[]；产权证号：日房权证岚字第 0533-0109 号；房屋坐落：岚山区万斛路东侧；幢号：001 幢；房号：001；所在层数：1-4 层；建筑面积：358.74 平方米；设计用途：商住综合；建成年份：2003 年。土地使用权证编号：日岚国用（2015）第 000391 号；座落：岚山万斛路东侧；权利人：张[]；土地使用权类型为出让；终止日期 2039 年 12 月 29 日；土地使用权独用面积：104.6 平方米；用途：商服用地。

询价对象入室门为肯德基门；室内地面部分铺设地砖，部分铺设木地板；墙面部分刷乳胶漆，部分贴墙纸，室内水、电等配套设施齐全。

该房屋已抵押、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 07 月 21 日的市场价值为人民币 156.63 万元，大写：壹佰伍拾陆万陆仟叁佰元整。

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 07 月 21 日至 2022 年 07 月 28 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。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。

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 07 月 28 日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220124-0012773



您所查档的产权档案如下:

产权证号		日房权证岚字第0533-0109号							
产权人		张 [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		万斛路东侧			不动产单元号: 371103002040GB00476F0001000				
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
	001	001		2003	358.74	商住综合	已抵押	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			2021-08-24至2024-08-23		(2021)鲁1102财保525号、(2021)鲁1102财保525号之一			
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注	
	临商银行股份有限公司日照分行			2017-08-16至2026-08-15		214万元			
发证时间									
产权备注		已抵押已查封							
产权附记									
土地信息		土地用途: 商服用地 土地使用期限: 2039年12月29日止 土地使用权面积: 104.6 m ²							

查档人: 崔伟伟



日照市不动产登记中心查询结果证明

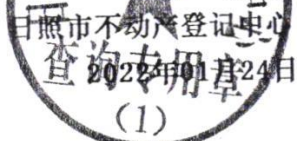
受理编号： 20220124-0012773



您所查档的产权档案如下：

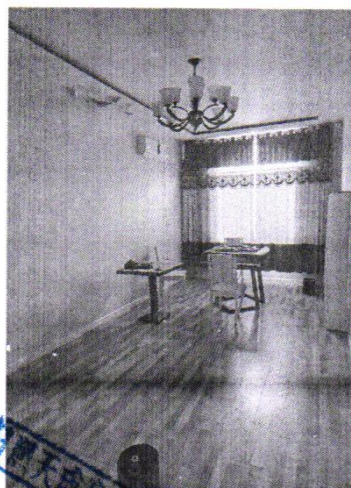
土地信息			
单位： 平方米			
不动产单元号/原宗地编号	371103002040GB00476W000000000	不动产权证号	日岚国用(2015)第000391号
宗地面积	104.5	坐落	岚山万斛路东侧
权利人	张 [REDACTED]		
权属性质	国有建设用地使用权	使用权类型	出让
终止日期	2039-12-29	使用权面积	104.6
独用面积	104.6	分摊面积	
状态：	有查封, 有抵押	用途	商服用地
权利限制	查封（续查封、轮候查封）单位	查封日期	备注
	抵押权利人	抵押期限	金额
附记			

查档人：崔伟伟

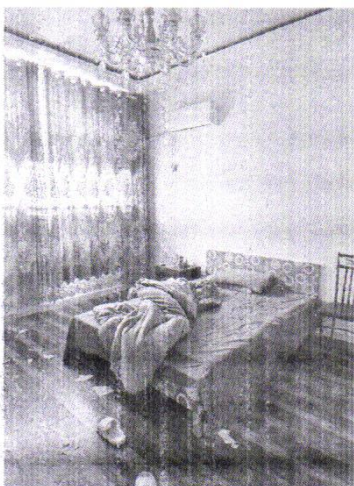




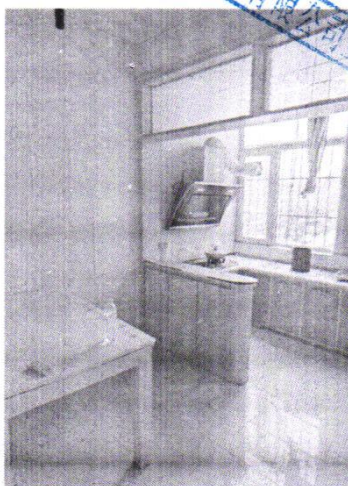
照片 (1).jpg



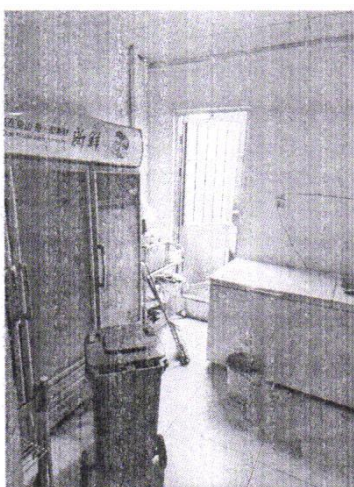
北京天房地产评估咨询有限公司业务章



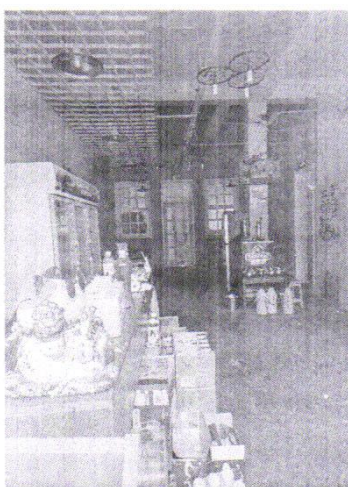
照片 (11).jpg



照片 (12).jpg



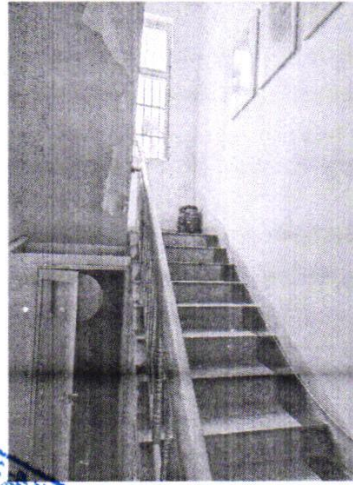
照片 (2).jpg



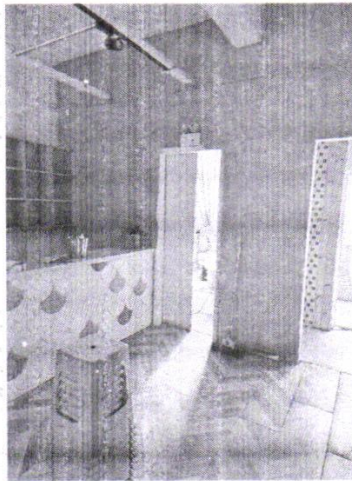
照片 (3).jpg



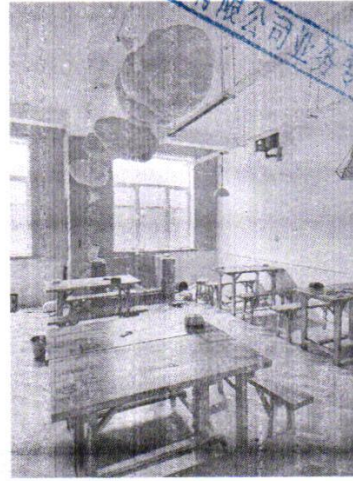
照片 (4).jpg



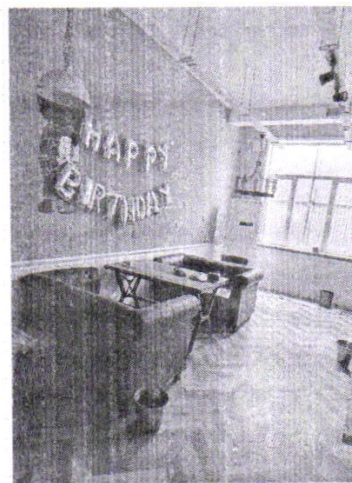
照片 (5).jpg



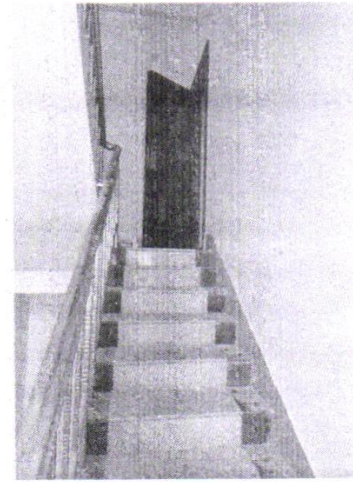
照片 (6).jpg



照片 (7).jpg



照片 (8).jpg



照片 (9).jpg

日照天威房地产评估咨询有限公司业务专用章

易选易酒

天汇电脑

白海航鸽子
王海鲜烧烤

万斛路辅路

中交(天津)疏浚
工程有限公司

老西刀削面

朽药殿艾灸
养生会所

安东卫街道凤凰山社区
未成年人保护驿站

湘满楼

恋尚窗帘

润发广告

四路

安东卫四路

安东三路

安东三路

万斛水暖卫浴

中国兰州拉面

日照人家
快捷酒店

冠辰酒水
批发中心

老街烧烤

大年三十
海鲜饺子

金夜啤酒
海鲜烧烤

清慕养生
SPA会所

尚尧茶庄

鹏翔建陶

万斛路

花稻稻青
花椒烤鱼

兴凯超市

阿德烤鱼

日照天成房地产评估咨询有限公司 业务专线
询价对接位置

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

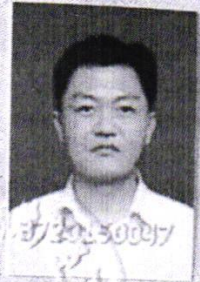
执业机构 / Employer

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.SDCCOURT.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

评估类

机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

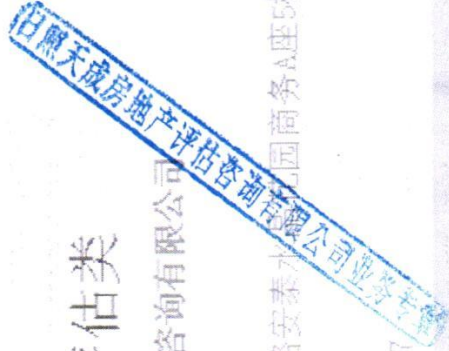
资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲东路安泰国际商务园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、19963359997

总记录数:1, 每页显示10条记录



Handwritten red text at the bottom right corner.