

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕357号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：莒县沭河花园4幢2-401号房产[产权证号：  
鲁（2019）莒不动产权第0001262号]

估价师：薛杰（注册号：3720180083）

许庆润（注册号：3720060138）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年9月27日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕357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：莒县沐河花园4幢2-401号房产[产权证号：鲁（2019）莒不动产权第0001262号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执1373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）
2-401	125.68	5205	65.42
合计	/	/	65.42

¥65.42万元，人民币大写：陆拾伍万肆仟贰佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年9月27日起至2023年9月26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9月27日



# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0100 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 09 月 23 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：

估价对象位于城阳南路东侧沭河花园 4 幢 2-401 室，产权人为房[REDACTED]，不动产权证书号为鲁(2019)莒不动产权第 0001262 号，房号 2-401，土地用途为城镇住宅用地，规划用途为成套住宅，面积为共用宗地面积 23875.5 平方米/房屋建筑面积为 125.68 平方米，已确权、已查封、已抵押，权利限制详见《莒县不动产登记信息查询结果证明》。估价对象所在建筑物建筑形态为多层，建筑物外墙面刷涂料，至估价时点，室内无法进入，室内状况不详。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法和收益法。

## 七、估价结果：

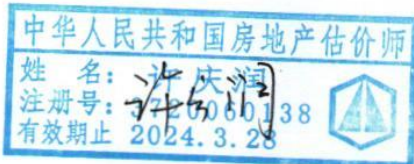
名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
2-401	125.68	5205	65.42
合计	/	/	65.42

房地产总价值为¥65.42 万元(人民币大写：陆拾伍万肆仟贰佰元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 09 月 27 日起至 2023 年 09 月 26 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，本次询价按照简单装修进行评估，经现场调查询价对象有附房一处，《莒县不动产登记信息查询结果证明》未记载，具体位置不详，总价包含附房价值。

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，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





# 莒县不动产登记信息查询证明



编号: 2022051700158

经查询被查询人 历史 截至 2022-05-17 02:05:37 止, 在莒县不动产登记中心业务系统内-共有下列 1

条信息。如查询结果为 0, 则表示该时间点为止在该系统内未找到与被查询人相匹配的信息。

序号	不动产权利人	证件号码	不动产权证号	房号	土地用途	规划用途	房屋面积/宗地面积	坐落	登记时间	登记类型	状态
1	历史	3713231082107	鲁(2019)莒不动产权第0001262号	401室	城镇住宅用地	成套住宅	125.68/23875.5	城阳南路东侧沭河花园4幢2-401室	2019-02-01	产权登记	已确权、已查封、已抵押

抵押权人	抵押面积	贷款金额(万元)	抵押期限	不动产证明号	部位描述
兴业银行股份有限公司日照分行	125.68	45	2019/02/03 — 2049/02/03	鲁(2019)莒不动产权证明第0001200号	城阳南路东侧沭河花园4幢2-401室
王程钢	125.68		2020/07/08 — 2022/07/07	鲁(2020)莒不动产权证明第0006272号	城阳南路东侧沭河花园4幢2-401室

限制类型	限制范围	限制时间	限制文号	发文单位
查封	查封历史: 位于城阳南路东侧沭河花园4幢2-401室不动产一处(不动产权证号: 鲁(2019)莒不动产权第0001262号)	2021/03/04 — 2024/03/03	(2020)鲁1122执2783号	山东省莒县人民法院
轮候查封	申请轮候查封历史: 名下的权证号为: 鲁(2019)莒不动产权第0001262号, 坐落于: 城阳南路东侧沭河花园4幢2-401室的不动产。	2021/12/15 — 2024/12/14	(2021)鲁1122财保314号	山东省莒县人民法院

轮候查封	申请轮候查封历史名下的权证号为：鲁(2019)莒不动产权第0001262号，坐落于：城阳南路东侧沭河花园4幢2-401室的不动产。	2022/04/26 — 2025/04/25	(2021)鲁1122执恢785号	山东省莒县人民法院
------	---	-------------------------	-------------------	-----------

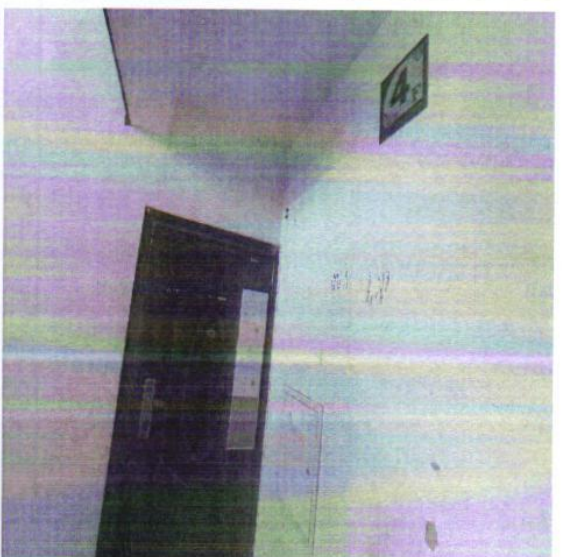
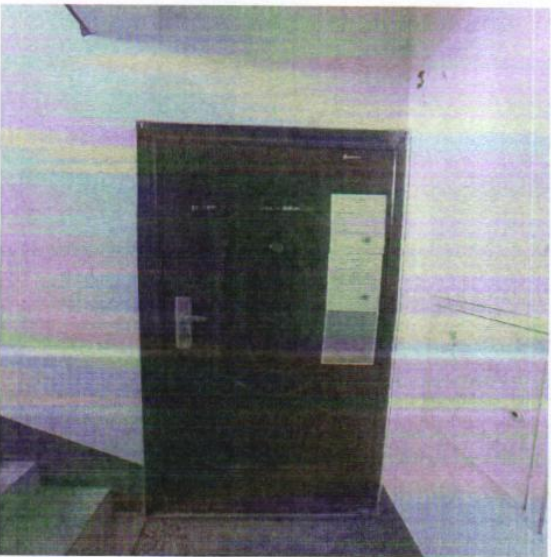
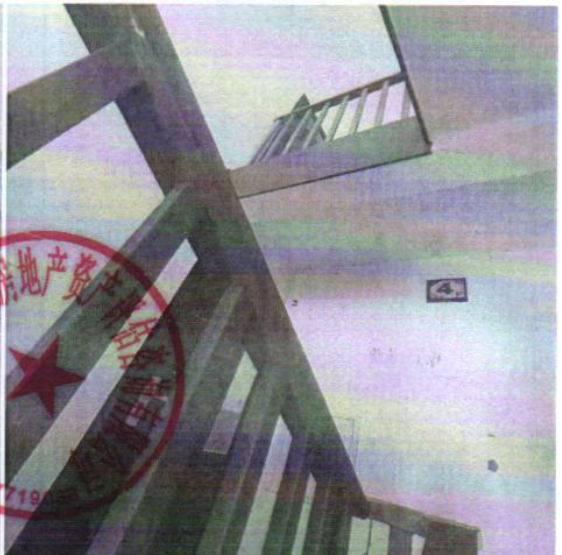
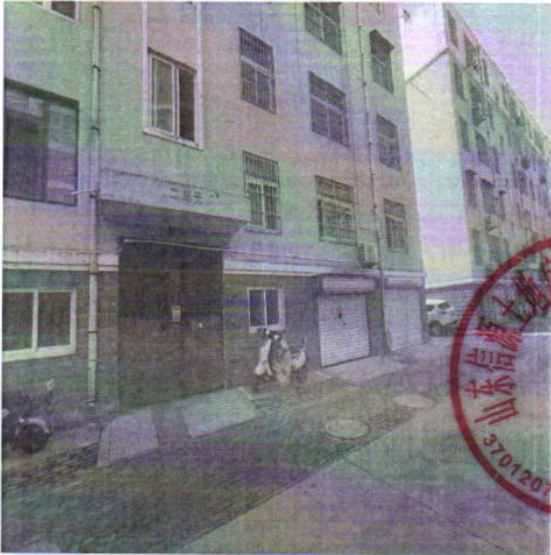
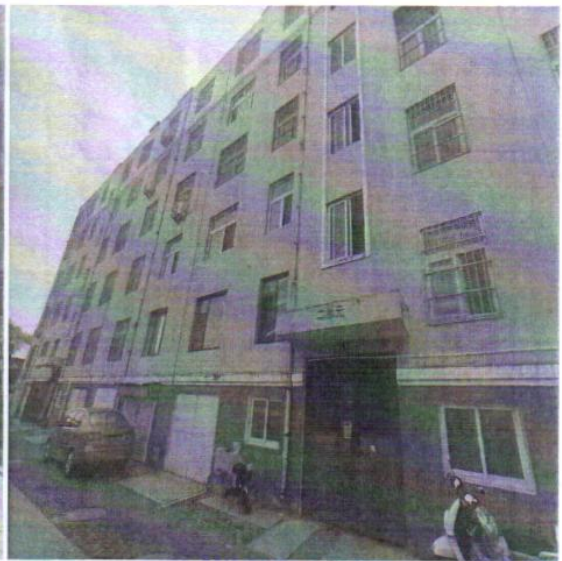
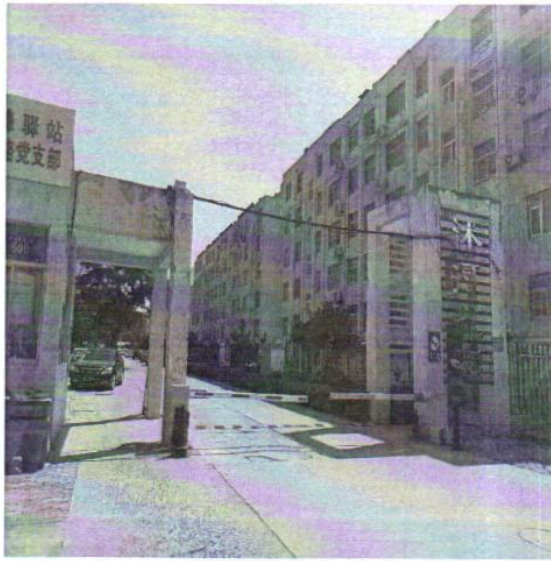
限制类型	限制范围	限制时间	限制文号	发文单位
------	------	------	------	------

该记录依申请用于‘公检法’

- 说明：1. 本查询结果仅证明以上身份证号码在该查询时点的莒县不动产交易登记信息。  
 2. 申请人需提供真实合法资料查询，申请人需对所提供资料真实性负相关法律责任。  
 3. 本查询证明信息与登记簿记载不一致的，已登记簿为准。





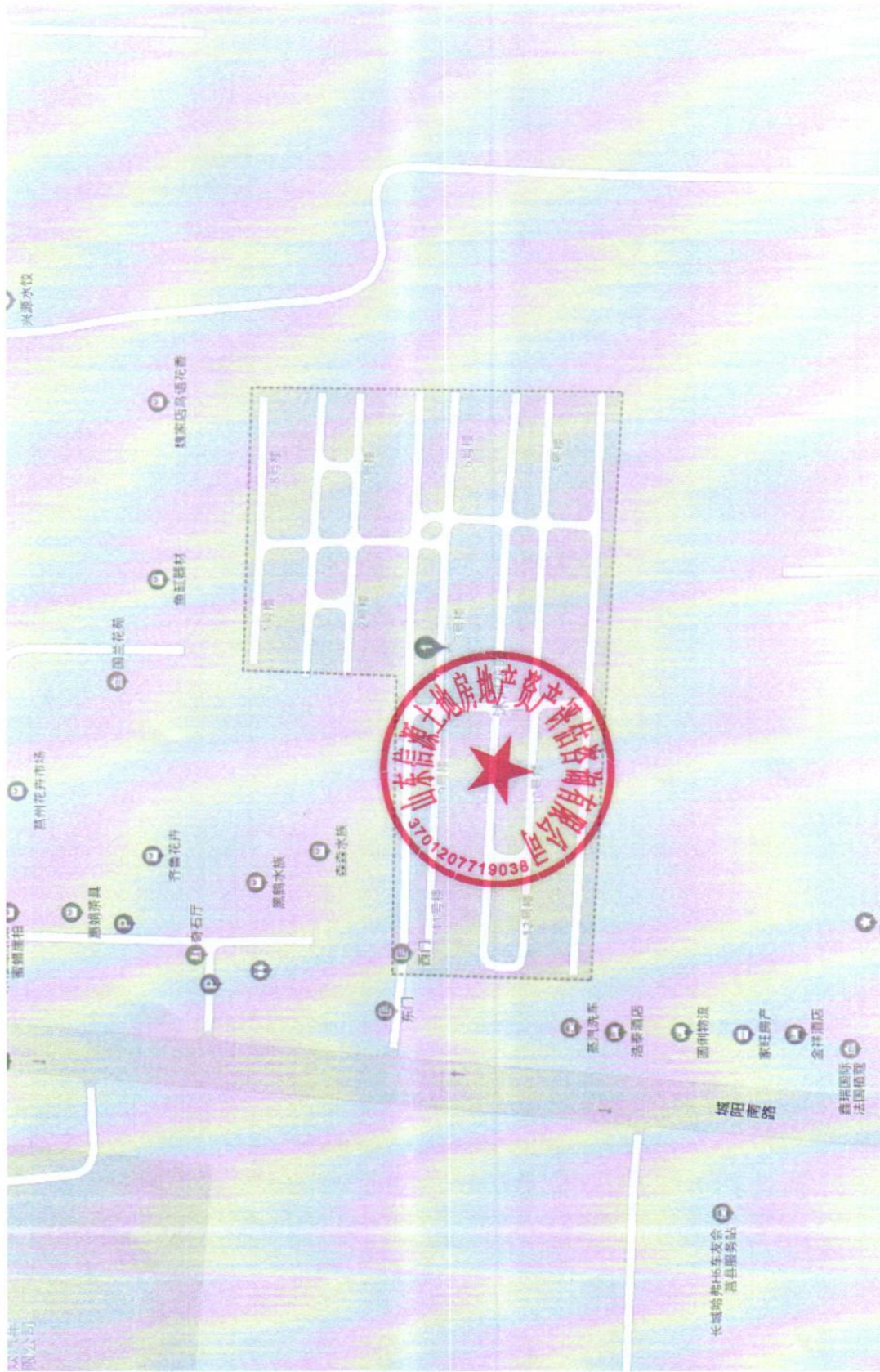


103



0231191







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. 00262996

姓名 / Full name

薛杰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370923198410044326

注册号 / Registration No.

3720180083

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

2024-04-20

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. 00244966



姓名 / Full name

许庆福

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

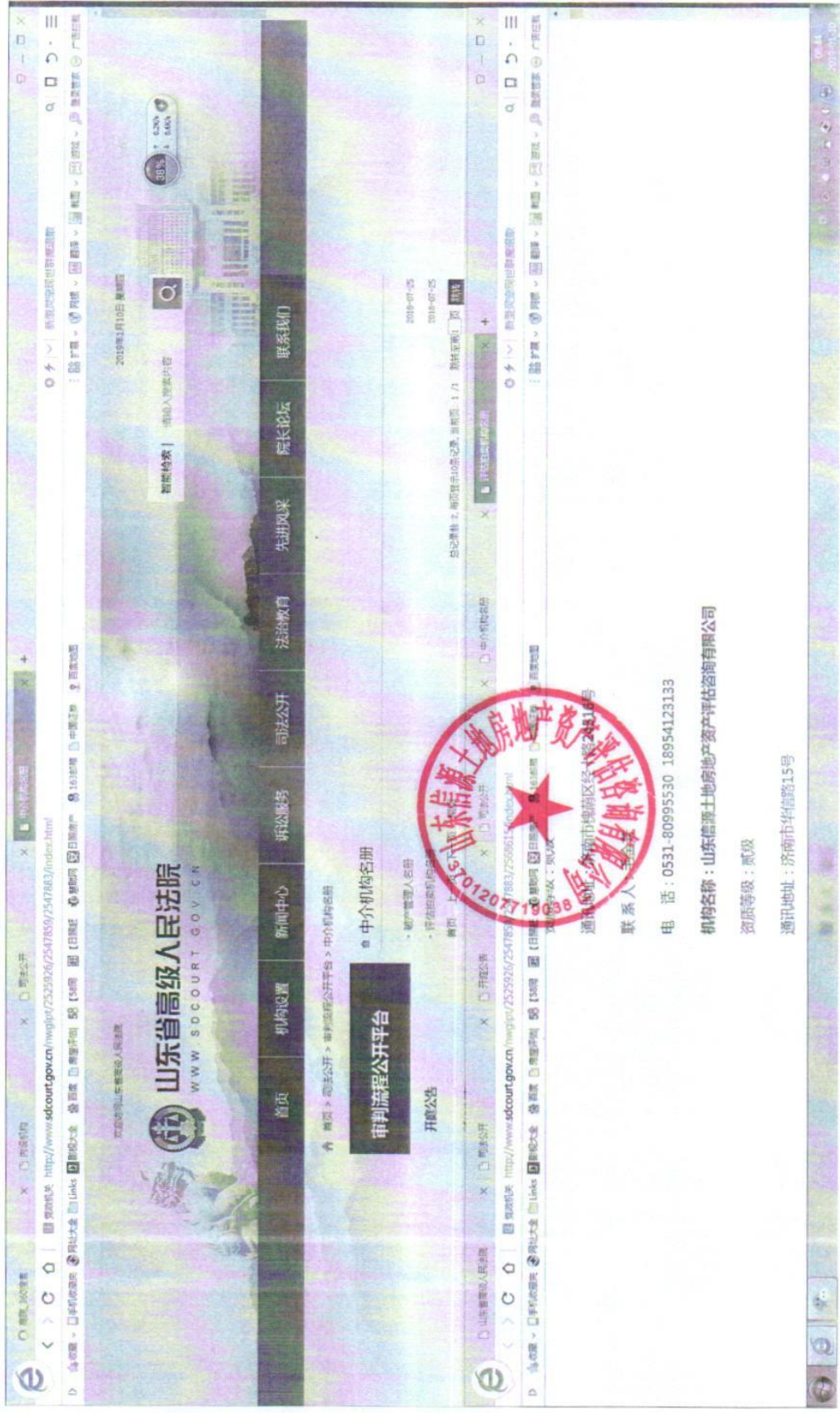
2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature



信源





山东省高级人民法院  
WWW.SDCOURT.GOV.CN

首页 机构设置 新闻中心 司法协助 司法公开 法治教育 院长论坛 联系我们

### 审判流程公开平台

#### 中介机构名册

- 破产管理人名单
- 评估机构名册
- 司法鉴定机构名册
- 司法鉴定机构名册
- 司法鉴定机构名册
- 司法鉴定机构名册



联系电话：0531-80995530 18954123133  
 机构名称：山东德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泺大街3003号宝威科技园3号楼304-306室

统一社会信用代码：91370112670549297X  
备案等级：壹级  
证书编号：鲁信源01047  
有效期限：2021年12月29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



