

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕371号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市旗云领域002幢01单元01-1202
号房产[产权证号：鲁（2016）日照市不动
产权第0006605号]

估价师：韩治滨（注册号：3720180104）

王相超（注册号：3720180117）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年10月8日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕371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：日照市旗云领域 002 幢 01 单元 01-1202 号房产[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0006605 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 2058 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：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司
- 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：总价值¥52.83 万元，人民币大写：伍拾贰万捌仟叁佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 10 月 8 日起至 2023 年 10 月 7 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 10 月 8 日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报(2022)第062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9月29日

四、估价依据：

(一)本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

2、《中华人民共和国土地管理法》。

(二)本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；

2、《中华人民共和国资产评估法》。

(三)委托方提供的有关资料

1、询价委托书；

2、《日照市不动产权登记中心查询结果证明》。

(四)估价机构和估价人员所搜集掌握的有关市场成交实例的资料。

五、房地产概况：

估价对象产权证号：鲁(2016)日照市不动产权第0006605号，产权人：

朱[REDACTED]，坐落：日照市海滨四路西天津路南

旗云领域002幢01单元01-1202号，不动产单元号：

371102002009GB00001F00020048，幢号：002，房号：(01)1202，所在层数12

层，建筑面积：78.61平方米，建成年份：2012，设计用途：成套住宅，由于被

执行人未到现场，无法进入估价对象内部进行查勘，故无法确定估价对象内部

实际状况；土地用途：城镇住宅用地，土地使用期限：2079年05月30日止。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法和收益法

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m²)	所在层数	用途	单价 (元/m²)	金额 (万元)
1	朱	鲁(2016)日照市不动产权第0006605号	日照市海滨四路西天津路南旗云领域002幢01单元01-1202号	78.61	12	成套住宅	6721	52.83
总合计				78.61				52.83

七、估价结果：

房地产总价值：52.83 万元（大写人民币：伍拾贰万捌仟叁佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自 2022 年 10 月 8 日至 2023 年 10 月 7 日止。

本公司房地产评估部对本次评估给予了重要技术支持；本询价结果为拍卖参考底价，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。

此致

注册房地产估价师签名：

姓名 注册号

签名



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

2022 年 10 月 8 日

日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20220714-0114430

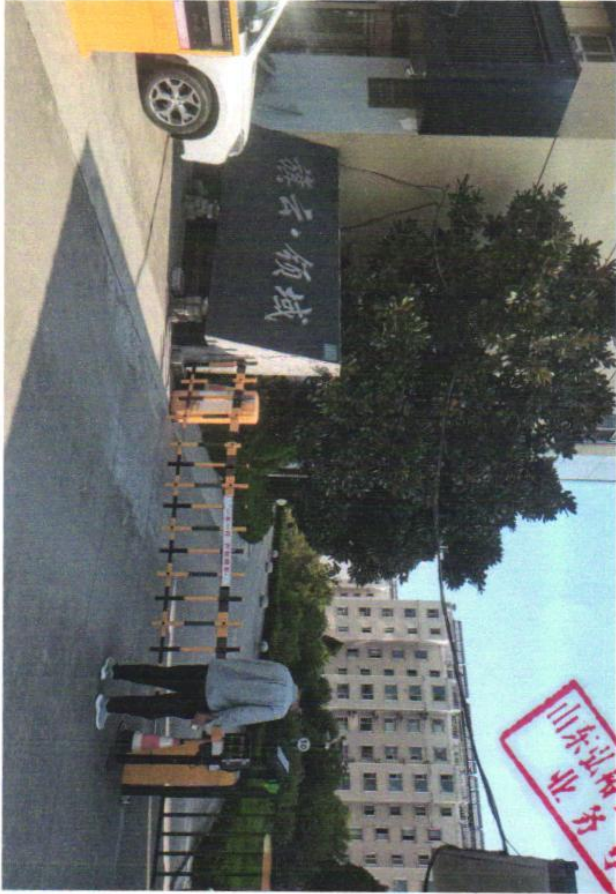
您所查档的产权档案如下:

产权证号		鲁(2016)日照市不动产权第0006605号							
产权人		朱 [REDACTED]							
证件号码		3 [REDACTED]							
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
房屋坐落		日照市海滨四路西天津路南旗云领域002幢01单元01-1202号			不动产单元号	371102002009GB00001F00020048			
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
	002	(01)1202	12	2012	78.61	成套住宅	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		2022-07-13至2023-07-12			(2022)鲁1102执2058号之一			
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注	
	中国邮政储蓄银行股份有限公司日照市分行		2016-07-25至2034-07-25			40万元			
	山东恒业典当有限公司		2020-12-25至2021-06-22			15万元			
	居住权利人		居住期限						
发证时间		2016-07-21							
产权备注		已抵押已查封							
产权附记									
土地信息		土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2079年05月08日止 土地权利面积:18.51m²							

查档人



2022年07月14日



山东弘格土地房地产资产评估咨询有限公司
业务专用章 (复印无效)

13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

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. 00246974



姓名 / Full name

韦治滨

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230882198510014953

注册号 / Registration No.

3720180104

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

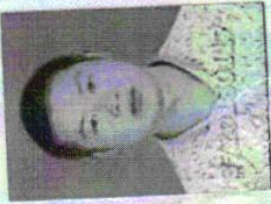
持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
持证人有合法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. 00246975



姓名 / Full name

王相起

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198704298116

注册号 / Registration No.

3720180117

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

持证人签名 / Bearer's signature



人民法院对外委托专业机构专业人员信息平台

公开·公平·公正
www.rmfyssc.gov.cn

- 🏠 主页
- 🏠 竞价大厅
- 🏠 拍卖项目
- 🏠 司法技术
- 🏠 帮助中心

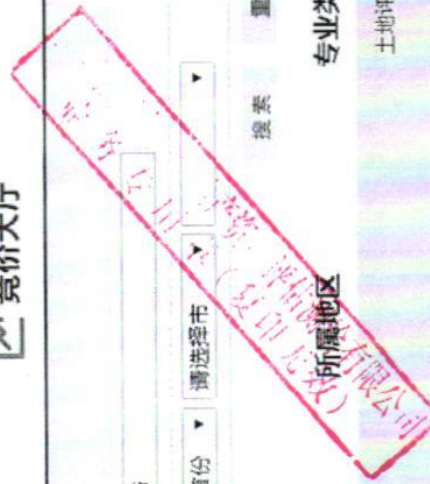
您当前位置: 首页 > 司法技术

- 工作公示
- 诚信信息
- 专业机构
 - 常见专业机构
 - 特殊专业机构

机构名称: 不限
 所属地区: 不限
 成立日期: 不限
 专业类别: 不限
 资产评估:

搜索

机构名称	所属地区	专业类别	资质等级	执业范围	更新日期
山东弘裕土地房地产资产评估测...	山东省济南市市中区	土地评估	A	全国	2020-12-07
		房地产评估	一级	全国	
		资产评估		全国	
		房地产评估	一级	全国	



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：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

田丰美

住所：济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室

统一社会信用代码：91370103267107982A

备案等级：壹级

证书编号：建房估证字[2013]064号

有效期至：2022年5月5日至2025年5月4日





营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
91370103267107982A

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 山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 伍佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年01月26日

法定代表人 田丰美

营业期限 1999年01月26日至 年 月 日

经营范围 许可项目：测绘服务。（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）
一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；二手车鉴定评估。（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）

住所 山东省济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室



登记机关

2022年01月25日