

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕361-1号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市清华德赛国际公寓20#楼1单元402
室房产[产权证号：033900417、日国用
(2008)第377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9月27日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕361-1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：日照市清华德赛国际公寓20#楼1单元402室房产[产权证号：033900417、日国用（2008）第377号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执恢323号之一
- 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：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m ²)	所在层数	用途	单价 (元/m ²)	金额 (万元)
1	姜	033900417	清华德赛国际公寓20#楼1单元402室	128.51	4		7150	91.88
总合计				128.51				91.88

总价值¥91.88万元，人民币大写：玖拾壹万捌仟捌佰元整。

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

鲁弘评询报(2022)第058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27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：033900417号，产权人：姜[REDACTED]，证件号码：3728[REDACTED]，坐落：清华德赛国际公寓20#楼1单元402室，不动产单元号：371102007011GB00013F00080004，幢号：020，房号：(01)402，所在层数4层，建筑面积：128.51平方米，建成年份：2005，内墙乳胶漆，塑钢门窗；土地信息，不动产单元号/原宗地编号：371102007011GB00013W00000000，不动产权证号：日国用(2008)第377号，坐落：日照郑州路西、连云港路北，德赛公寓20#楼1-402号，权利人：姜[REDACTED]，权属性质：国有建设用地使用权，使用权类型：出让，使用权面积：32.08平方米，

土地用途：城镇住宅用地，宗地面积：80360.9 平方米，土地使用期限：2071 年 01 月 12 日止。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法和收益法

七、估价结果：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m ²)	所在层数	用途	单价 (元/m ²)	金额 (万元)
1	姜	033900417	清华德赛国际公寓 20#楼 1 单元 402 室	128.51	4		7150	91.88
总合计				128.51				91.88

房地产总价值：91.88 万元（大写人民币：玖拾壹万捌仟捌佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自 2022 年 9 月 27 日至 2023 年 9 月 26 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 韩治滨
注册号 3720180104
有效期限 2024.5.7

韩治滨

签名

姓名 王相超
注册号 3720180117
有效期限 2024.5.7

王相超

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

2022 年 9 月 27 日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220421-0063958



您所查档的产权档案如下:

产权证号		033900417							
产权人		姜 [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		清华德赛国际公寓20#楼1单元402室			不动产单元号	371102007011GB00013F00080004			
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
	020	(01)402	4	2005	128.51		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	
	日照市中级人民法院			2021-07-14至2024-07-13		2018鲁11执400号之一		续封,原查封文号为:(2018)鲁1191执256号	
				2019-04-15至2022-04-14		2015日执字第80-2号			
				2015-12-17至2018-12-16		2015日执字第80-1号			
	山东省日照经济技术开发区人民法院			2013-08-16至2015-08-05		2013日开民保字第110号			
	山东省日照市东港区人民法院			2014-01-28至2016-01-27		2014东商初字第307号			
	安徽省马鞍山市雨山区人民法院			2015-05-06至2018-05-05		2015雨执字第00428号			
	日照市东港区人民法院			2016-01-19至2019-01-18		2015东执字第966号			
	日照市中级人民法院			2013-12-19至2015-12-18		2014日保字第2号			
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注	
申凤梅		2012-08-20至2013-08-20			20万元				
招商银行股份有限公司日照支行		2010-09-14至2025-09-14			35万元				
发证时间									
产权备注		已抵押已查封, yt2更新							
产权附记		:总面积128.51平方米。							
土地信息		土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2071年01月12日止 土地使用权面积:32.08m²							

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220421-0063958



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	371102007011GB00013W00000000	不动产权证号	日国用(2008)第377号
宗地面积	80360.9	坐落	日照郑州路西、连云港路北，德赛公寓20#楼1-402
权利人	姜 [REDACTED]	证件类型	[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	2071-01-12	使用权面积	32.08
独用面积	0	分摊面积	32.08
状态：	有查封，无抵押	用途	住宅
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

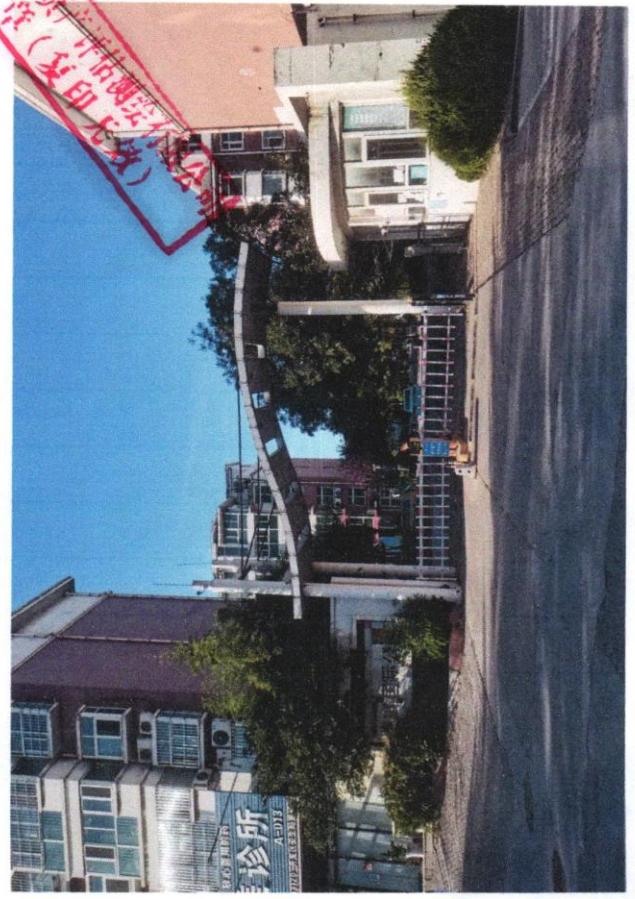
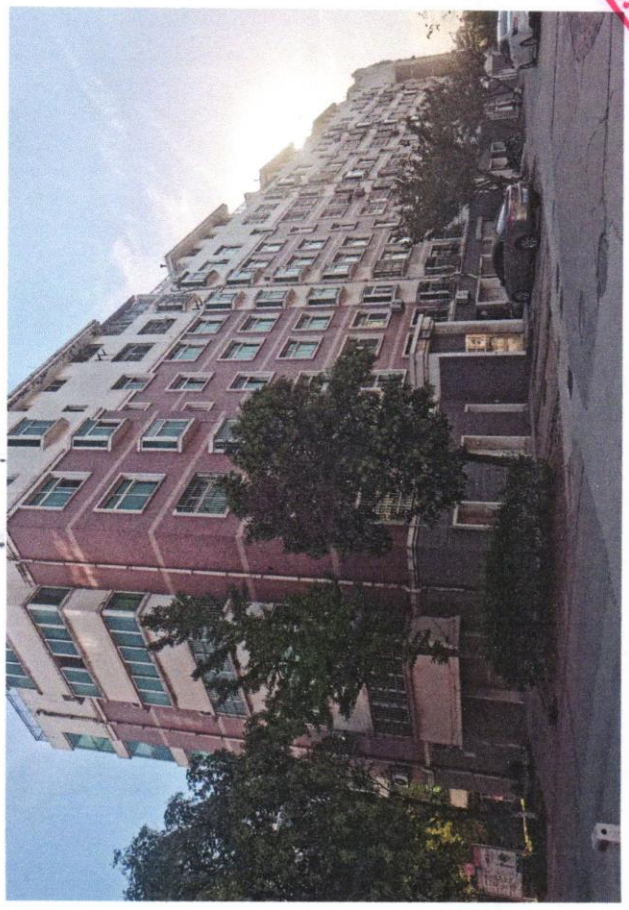
日照市不动产登记中心

2022年04月21日



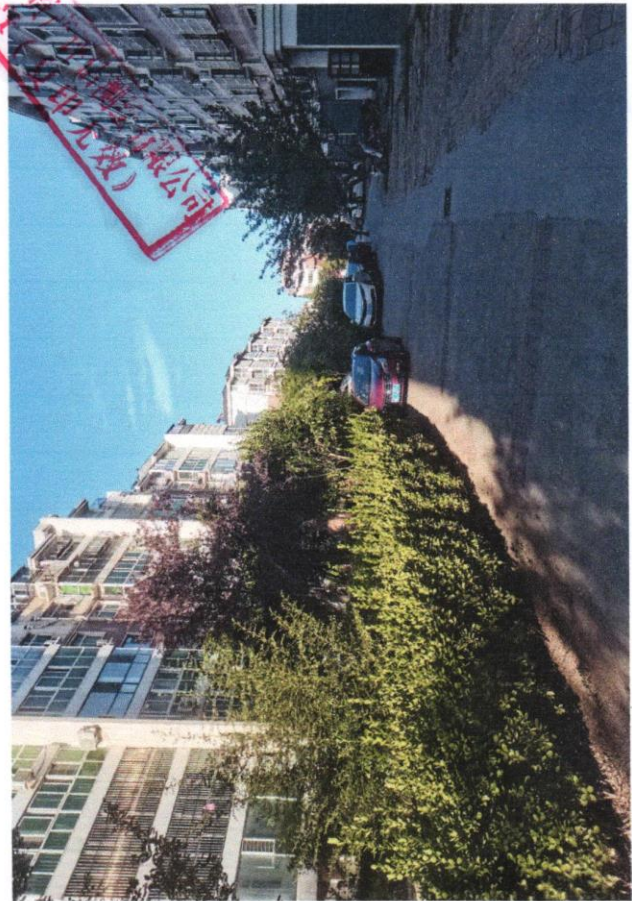
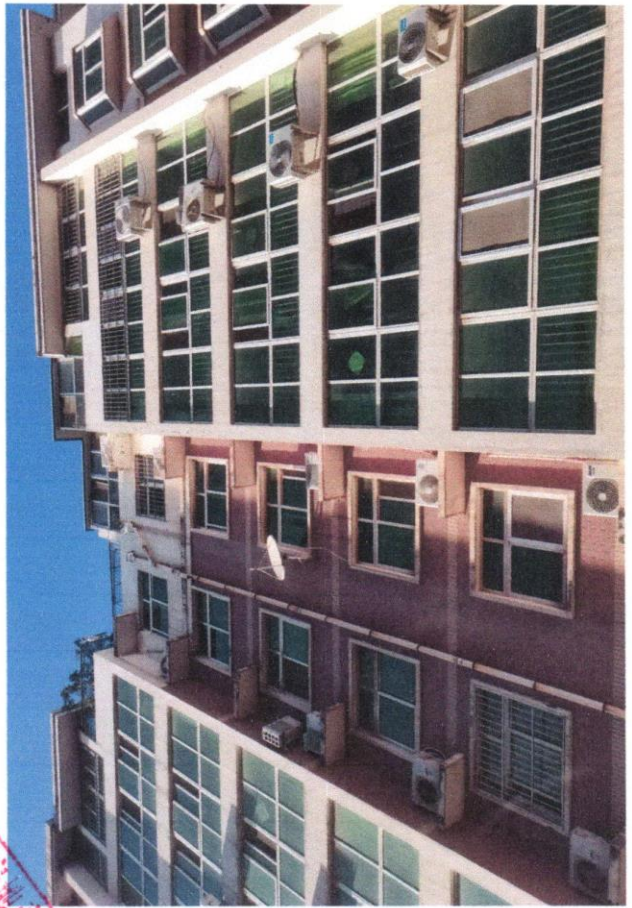
房屋状况

房屋状况



四川房产经纪有限公司 (成都总部)

房屋状况





天津路

碧海小区
精品苑

日照市出
验检社

州路

郑州路

郑州路

东韩家村
安置楼

天津路

郑州路社区

连云港路

东韩家

日照开发区
中心公园

清华德谦
国际公寓

东韩家村
花园生活区

日照经济开发区
财政局

安源路

国
家
家
庭
园

连云港路

技宝电子(日照)
有限公司

大华工业园

天津路

安源路

连云港路

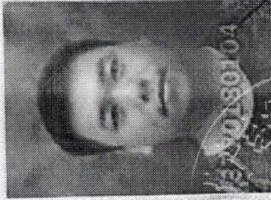
日照经济
开发区中学

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.



姓名 / Full name

韩治滨

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



发证机关

No. 00246974

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. 00246975

姓名 / Full name

王相超

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198704298116

注册号 / Registration No.

3720180117

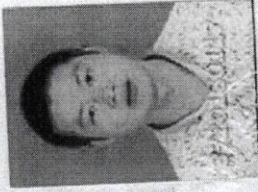
执业机构 / Employer

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

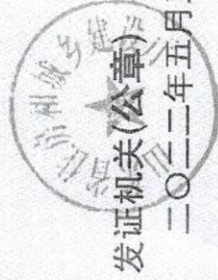
持证人签名 / Bearer's signature

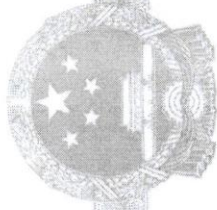


中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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：田丰美
(执行事务合伙人)
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
有效期限：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、监
管各家许可、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

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 田丰美

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；资产评估；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）

注册资本 伍佰万元整

成立日期 1999年01月26日

营业期限 1999年01月26日至 年 月 日

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

