

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕436号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市开发区海滨二路居委沿天津路海滨
四路001幢01单元705号房产[产权证号：
20111122024]

估价师：刘春华（注册号：3720130061）

司玉美（注册号：3720160205）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年10月31日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕436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：日照市开发区海滨二路居委沿天津路海滨四路001幢01单元705号房产[产权证号：20111122024]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执3746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：山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所
- 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¥25.30万元，人民币大写：贰拾伍万叁仟元整（单价为¥6200.00元/m²）。

询价报告有效期为1年，自2022年10月31日起至2023年10月30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31日



拟拍卖房地产询价报告书

山东中亿源评咨字（2022）第 011 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、评估目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

三、评估基准日：2022 年 10 月 25 日

四、价值类型：市场价值

五、估价依据

1、《中华人民共和国资产评估法》、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、估价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

六、评估标的物情况

依据委托方提供的《日照市不动产登记中心查询结果证明》，记载委评房产信息如下：

产权证号	20111122024	房屋坐落	开发区海滨二路居委沿天津路海滨四路 001 幢 01 单元 705 号
产权人	刘■	不动产单元号	371102002009GB00001F00030039
幢号	001	建筑面积	40.73m ²
房号	705	设计用途	公寓
建成年份	2010 年	抵押状况	已抵押
土地信息	城镇住宅用地	查封状况	已查封

依据现场查勘：估价对象位于天津路以南、海滨四路以西（旗云领域），所在层数第 7 层。现状与《日照市不动产登记中心查询结果证明》记载信息一致。入户门为防盗铁门，卧室地面为木地板，顶棚、内墙为乳胶漆；厨房、卫生间为瓷砖地面、塑扣板吊顶。在评估基准日，房屋内水、电、暖齐全，能满足日常居住需要，主体维护使用状况一般。

七、评估方法：市场比较法

八、评估结果

在评估基准日 2022 年 10 月 25 日，评估标的物的市场价值为人民币 25.30 万元（取整），大写（人民币）：贰拾伍万叁仟元整，单价为人民币 6200.00 元/m²（取整）。

九、其他事项说明

截止评估基准日，评估标的物处于已抵押已查封状态，本次评估未考虑该房产抵押查封对评估价值的影响，评估价值不含抵押、使用及处置时登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用等。

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、报告有效期

报告有效期为一年，自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日。

十一、签章：

注册房地产估价师：刘奇华（注册号：3720130061）



注册房地产估价师：华司玉美（注册号：3720160205）



山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所

二〇二二年十月三十一日



评估标的物现状照片



七五

估价对象区域位置示意图

日照市开发区海滨二路居委沿天津路海滨四路001幢01单元705号



©2022 360-OS202201007号-©新佰佰地图 苏杭壹壹软件 隐私管理 关于地图 用户协议 意见反馈 苏杭壹壹

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. 00263337

姓名 / Full name

刘春华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370405198001262533

注册号 / Registration No.

3720130061

执业机构 / Employer

山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所

有效期至 / Date of expiry

2025-05-29

持证人签名 / Bearer's signature



3720130061

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. 00280674

姓名 / Full name

司玉美

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370481197904141849

注册号 / Registration No.

3720160205

执业机构 / Employer

山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所

有效期至 / Date of expiry

2025-07-18

持证人签名 / Bearer's signature



3720160205

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 山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所

法定代表人 刘春华
(执行事务合伙人)

住所 中国(山东)自由贸易试验区济南片区经十路7000号汉峪金谷A2区4栋2206室

统一社会信用代码 91370481680674438D

备案等级 叁级

证书编号 鲁评043015

有效期限 2022年03月30日至2025年03月29日



发证机关(公章)
二〇二二年三月三十日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



发证机关(公章)
二〇二二年三月三十日

机构名称	山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所
法定代表人 (执行事务合伙人)	刘春华
住所	中国(山东)自由贸易试验区济南片区经十路 7000号汉峪金谷A2区4栋2206室
邮政编码	250000
联系电话	0632-5800088
统一社会信用代码	91370481680674438D
组织形式	普通合伙企业
成立日期	二〇〇八年九月二十三日
注册资本 (出资额)	叁佰万元整
备案等级	叁级
证书编号	鲁评043015
有效期限	2022年03月30日至2025年03月29日

资产评估师



营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码

91370481080674438D



扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多信息、
直达官网、
用手机扫一扫更方便！



名称 山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所
类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 刘春华

经营范围

企业整体资产评估、单项资产评估、咨询以及市场所需的其他资产评估或者项目评估、土地、房地产估价及咨询。(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)

成立日期 2008年09月23日

合伙期限 2008年06月30日至 年 月 日

主要经营场所 中国(山东)自由贸易试验区济南片区经十路7000号汉峪金谷A2区4栋2206室



登记机关

2021年04月27日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

欢迎访问山东省高级人民法院



山东省高级人民法院
WWW.SDCOURT.GOV.CN

无障浏览 | 联系我们 | 2021年12月17日 星期五

智能检索 | 请输入检索内容



首页

新闻中心

审判公开

审判公开

执行公开

数据公开

改革之声

网上立案

当前位置: 首页 > 司法公开 > 审判公开 > 评估拍卖

山东法院委托评估拍卖机构备案名录

评估拍卖.do



机构名称: 山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所

通讯地址: 滕州市北辛路康翔宇经典写字楼六幢A座A07号

联系人: 司玉美

电话: 0632-5800069 5800088

最高人民法院

全国高级人民法院

省高法院

新闻媒体网站

友情链接网站



山东省高级人民法院
山东省司法厅
地址: 济南市经二路100号
邮编: 250001



山东省高级人民法院
Copyright © 2001-2021
鲁ICP备13002366号