

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕429号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市皓星园 006 幢 05 单元 05-601 号房产及 05-002 储号储藏室[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0005651 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11月16日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕429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：日照市皓星园 006 幢 05 单元 05-601 号房产及 05-002 储号储藏室[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0005651 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 2074 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 ² ）	单价（元/m ² ）	总价（万元）
(05) 601	137.21	11015	151.14
合计	/	/	151.14

¥151.14 万元，人民币大写：壹佰伍拾壹万壹仟肆佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 11 月 16 日起至 2023 年 11 月 15 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 11 月 16 日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0122 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 11 月 07 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：

估价对象位于日照市昭阳路东、莒州路南（皓星园）006 幢 05 单元 05-002 储号、05-601 号，产权人：来■■■■，产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0005651 号，房屋状况：幢号 006，房号：（05）002 储，所在层数：B0 层，设计用途：储藏室，房号：（05）601，所在层数：6 层，建筑面积：137.21 平方米，设计用途：成套住宅，建成年份：2015 年，已抵押，已查封，权利限制详见《日照市不动产登记中心查询结果证明》，土地用途：城镇住宅用地，土地使用期限：2076 年 12 月 22 日止，土地使用权面积 49.4 平方米。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，室内情况不详。

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 ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
(05) 601	137.21	11015	151.14
合计	/	/	151.14

房地产总价值为¥151.14 万元（人民币大写：壹佰伍拾壹万壹仟肆佰元整）。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 11 月 16 日起至 2023 年 11 月 15 日止。

特别说明：至估价时点，不动产查询证明记载信息为日照市昭阳路东、莒州路南（皓星园）006 幢 05 单元 05-002 储号、05-601 号，与产权人电话确认实际为 9 号楼 2 单元 601 室，附阁楼一处，询价对象室内无法进入，室内情况不详，室内装修按照普通装修评估，总价包含储藏室和阁楼价值。

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

2022 年 11 月 16 日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20221019-0159741

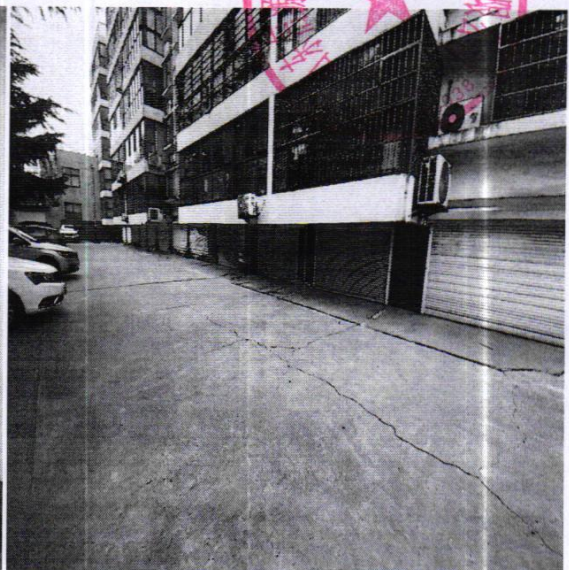
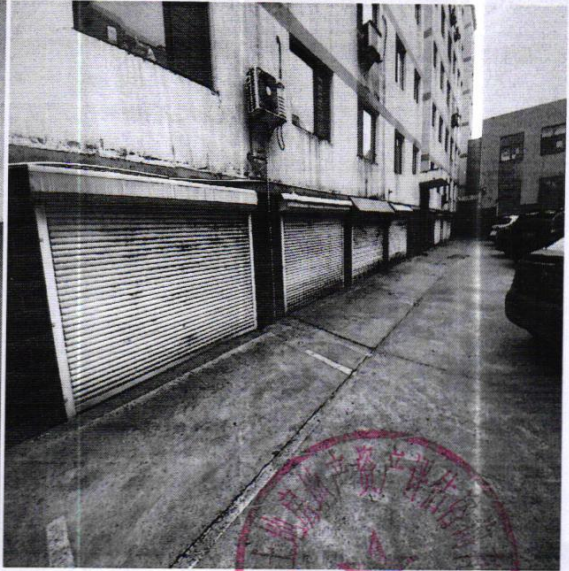
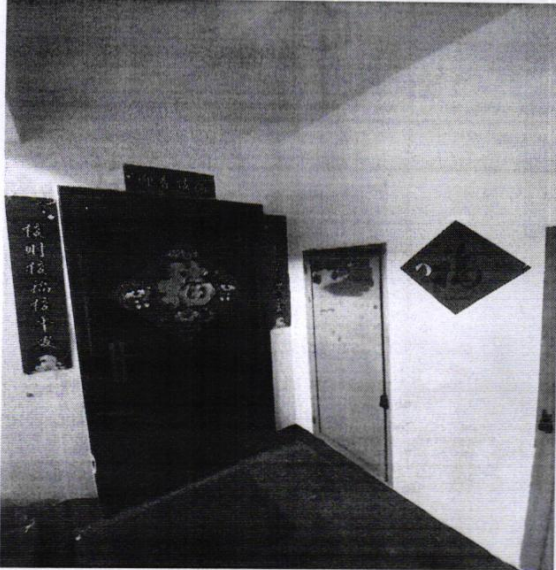
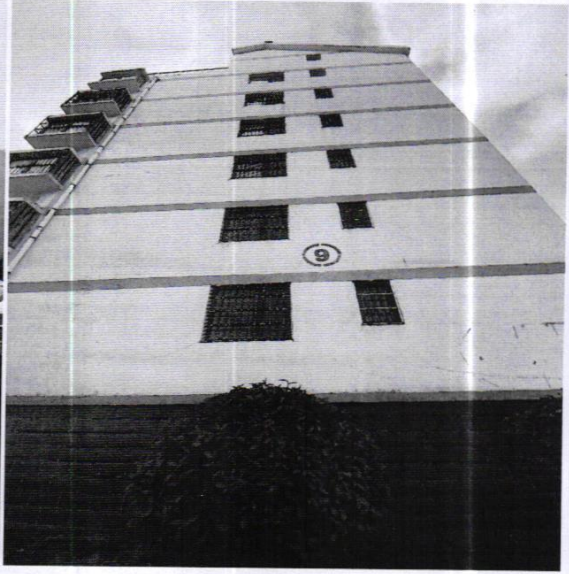


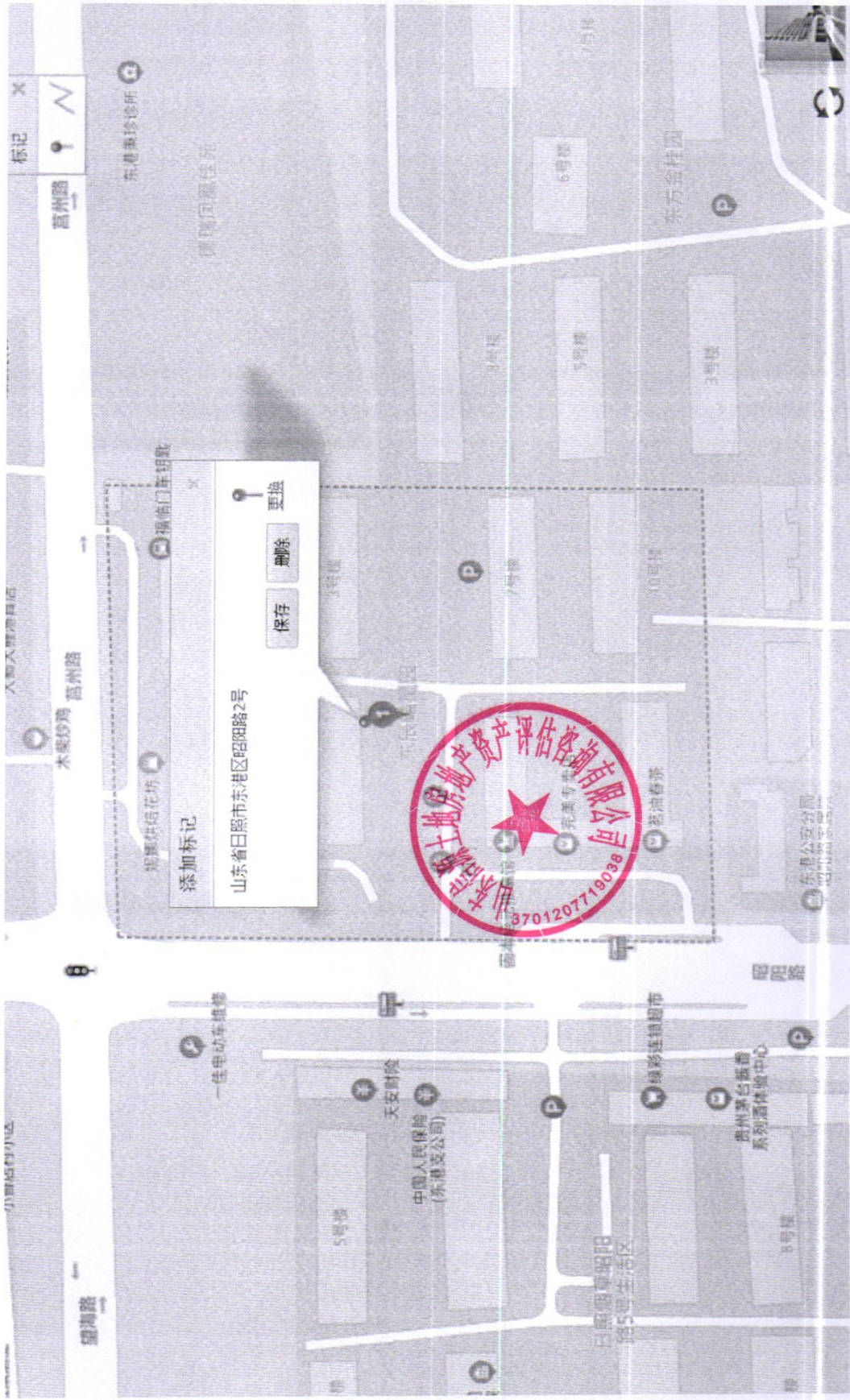
您所查档的产权档案如下:

产权证号	鲁(2016)日照市不动产权第0005651号								
产权人	米 [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	日照市昭阳路东、莒州路南(皓星园)006幢05单元05-002储号								
	日照市昭阳路东、莒州路南(皓星园)006幢05单元05-601号								
不动产单元号	371102001091GB00201F00080064				原不动产单元号				
	371102001091GB00201F00080063								
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
	006	(05)002 储	B0	2015	0	储藏室	已抵押	已查封	
	006	(05)601	6	2015	137.21	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		2020-09-29至2023-09-28			2020年1102执保795			
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注	
	中国银行股份有限公司日照北京路支行		2009-11-24至2029-11-24			30万元			
	居住权利人		居住期限						
发证时间	2016-07-06								
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:2076年12月22日止								
	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2076年12月22日止 土地使用权面积:49.4 m ²								

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心





有限公司

3701207719038

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. 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.



发证机关

No. 00244966



身份证件号码 / ID No.

102197719038

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



[首页](#)
[机构设置](#)
[新闻中心](#)
[诉讼服务](#)
[司法公开](#)
[法治教育](#)
[先进风采](#)
[院长论坛](#)
[联系我们](#)

2018年1月10日 星期四

山东省高级人民法院
 WWW.SDCOURT.GOV.CN

审判流程公开平台

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

中介机构名册

管理人名称
 评估机构名称
 首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

2018-07-25
 2018-07-25

山东源信资产评估有限公司

地址：济南市槐荫区经十路26588号

联系电话：18954123133

机构名称：山东源信土地房地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

01077116638