

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕403号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市招商莱顿小镇项目1#地块C区014  
幢01单元102号房产及储藏室[不动产权  
证书号：鲁（2020）日照市不动产权第  
0109127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10月26日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕403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：日照市招商莱顿小镇项目1#地块C区014幢01单元102号房产及储藏室[不动产权证书号：鲁（2020）日照市不动产权第0109127号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执3781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）
（01）102	106.58	12817	136.60
（01）002 储	109.28	3500	38.25
合计	/	/	174.85

¥174.85万元，人民币大写：壹佰柒拾肆万捌仟伍佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年10月26日起至2023年10月25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26日



# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0117 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 10 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：

估价对象位于日照市太公一路南（招商·莱顿小镇项目 1#地块 C 区）014 幢 01 单元 102 号，权利人为田■■■■，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/商品房，用途为城镇住宅用地/成套住宅，面积为共用宗地面积 85420.63 平方米/房屋建筑面积 215.86 平方米，钢混结构 6 层建筑，其中（01）102 号建筑面积为 106.58 平方米，所在层数为第 1 层，（01）002 储号储藏室建筑面积为 109.28 平方米，所在层数为储藏层，建成年份为 2016 年。估价对象所在建筑物建筑形态为多层，建筑物外墙面刷真石漆，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 <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
(01) 102	106.58	12817	136.60
(01) 002 储	109.28	3500	38.25
合计	/	/	174.85

房地产总价值为¥174.85 万元（人民币大写：壹佰柒拾肆万捌仟伍佰元整）。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 10 月 26 日起至 2023 年 10 月 25 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，室内装修按照毛坯评估。

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 10 月 26 日



鲁 2020 ) 日照市 不动产权第0109127 号

权利人	田 [REDACTED]
共有情况	单独所有
坐落	日照市太公一路南(招商·莱顿小镇项目1#地块C区) 014幢01单元102号
不动产单元号	371102004057GB00401F00100004
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	宗地面积85420.63m <sup>2</sup> /房屋建筑面积215.86m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权2084年01月01日止
权利其他状况	持证人: 田 [REDACTED] 共用宗地面积85420.63m <sup>2</sup> 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2016年



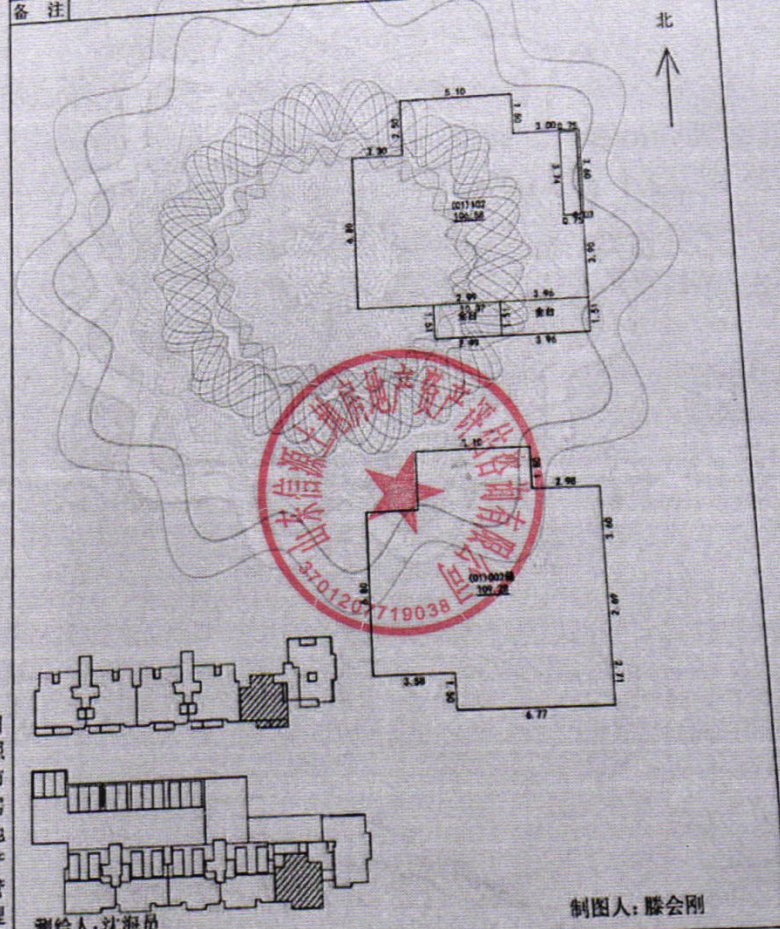
附 记

序号	幢号	单元号	户号	房屋用途	建筑面积m <sup>2</sup>	专用建筑面积m <sup>2</sup>	分摊建筑面积m <sup>2</sup>
1	014	01	(01)102	成套住宅	106.58m <sup>2</sup>	93.16m <sup>2</sup>	13.42m <sup>2</sup>
2	014	01	(01)002幢	储藏室	109.28m <sup>2</sup>	95.43m <sup>2</sup>	13.85m <sup>2</sup>

AMZ 2020.10.09-2020.10.09

### 房产分户平面图

丘地号	1079-002	幢号	014	总层数	6	其中：地上层数	6	地下层数	0
主户号	(01)102	层次	1层	结构	钢混	建年份	2016		
建筑面积, m <sup>2</sup>	106.58	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	93.16	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	13.42				
附属户号	(01)002储	层次	储藏层	结构	钢混				
建筑面积, m <sup>2</sup>	109.28	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	95.43	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	13.85				
座落	日照市太公一路南(招商·莱顿小镇项目1#地块C区)014号楼								
备注									



日照市房地产管理局

测绘人:沈海员

制图人:滕会刚

16070630002

1:200

配图日期:2019年01月10日

注:图形来源于房管移交数据

附图页

宗地图

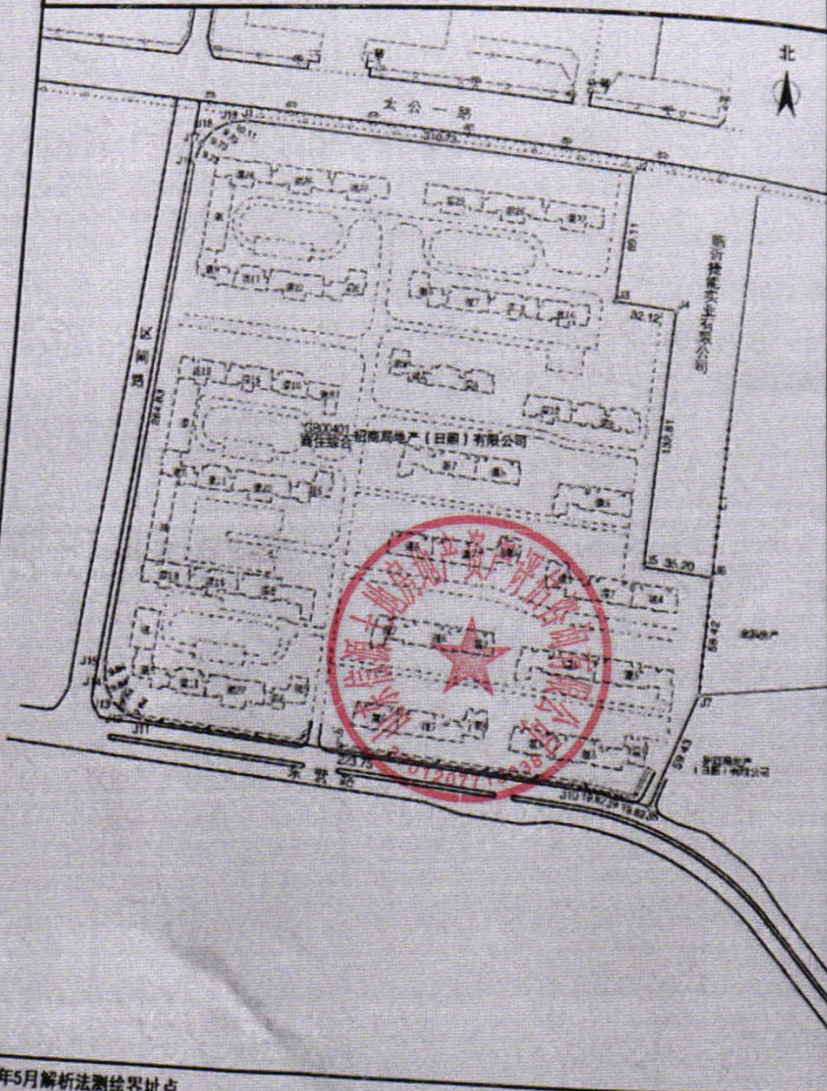
单位: m<sup>2</sup>

宗地代码: 3711020040576B00401

土地权利人: 招商局地产(日照)有限公司

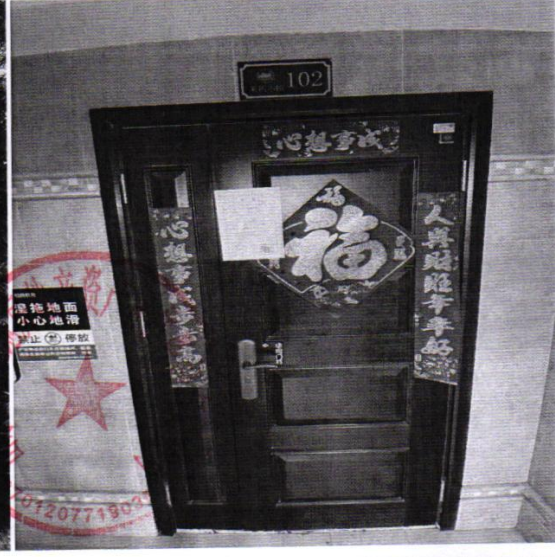
所在图幅号: 3923.25-460.00

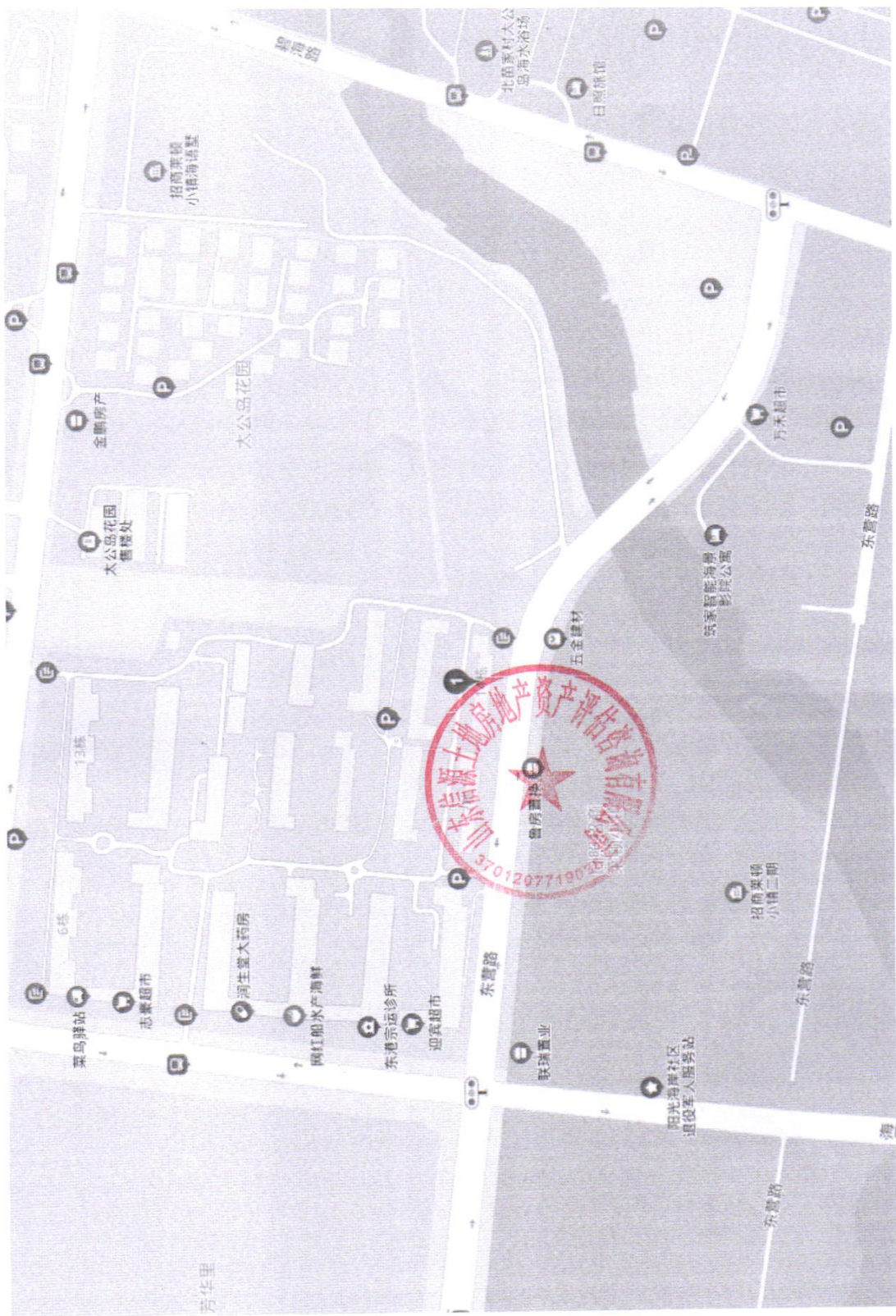
宗地面积: 85420.63 m<sup>2</sup>



2017年5月解析法测绘界址点  
制图日期: 2017年5月18日

制图者: 卜辉  
审核者: 赵红斌





日照市国土资源局  
日照市东港区  
37012677190

207

110



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

许庆润

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370202197310283335

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



山东省高级人民法院  
WWW.SDCOURT.GOV.CN

2019年1月10日 星期四

智能检索 | 请输入检索关键词

39% 5.2K 6.6K

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

审判流程公开平台

开庭公告

中介机构名册

· 被告管理人名称  
· 原告拍卖机构名称

2018-07-25  
2018-07-25

37021190

山东信源土地资产评估咨询有限公司

联系地址：济南市槐荫区经十路24516号  
联系人：毛金芳

电话：0531-80995530 18954123133

机构名称：山东信源土地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乐大街3003号宝威科技园3号楼304-308室

统一社会信用代码：9137011267054279XX

备案等级：壹级

证书编号：鲁评091047

有效期限：2021年3月1日至2024年2月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

