

司法询价报告书

蓝产网拍〔2021〕330号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：莒县电业局家属院内12幢1-501号房产[产权证号：鲁（2017）莒不动产权第0006620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8月30日



山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕330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：莒县电业局家属院内12幢1-501号房产[产权证号：鲁（2017）莒不动产权第0006620号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执112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 ² ）	单价（元/m ² ）	总价（万元）
1-501	107.05	6167	66.02
合计	/	/	66.02

¥66.02万元，人民币大写：陆拾陆万零贰佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年8月30日起至2023年8月29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8月30日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0093 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、价值时点：2022 年 08 月 27 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：

估价对象位于文心东路北侧电业局家属院内 12 幢 1-501 室，不动产权证号为鲁(2017)莒不动产权第 0006620 号，权利人为张[]、何[]，共有情况为共同共有，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/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/住宅，面积为分摊土地使用面积 66.05 平方米/房屋建筑面积 107.05 平方米，使用期限为国有建设用地使用权 2046 年 7 月 14 日止，混合结构 5 层建筑，所在层数为第 5 层，另附配房一间，建筑面积为 21.42 平方米，详见不动产登记证明，证书号为鲁(2020)莒不动产证明第 0004946 号。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面为涂料，至价值时点，询价对象室内无法进入，室内情况不详，配房具体位置不详。

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：

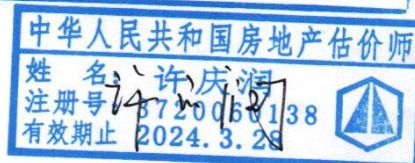
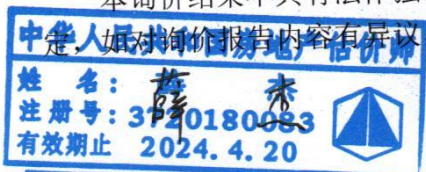
名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1-501	107.05	6167	66.02
合计	/	/	66.02

房地产总价值为¥66.02 万元(人民币大写：陆拾陆万零贰佰元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 08 月 30 日起至 2023 年 08 月 29 日止。

特别说明：至价值时点，经现场查勘询价对象实际为 3 号楼 1 单元 501 室，室内无法进入，室内情况不详，配房具体位置不详，本次评估主房按照简单装修进行评估，总价值包含附属配房价值。

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 08 月 30 日



鲁(2017)第 不动产权第 0006620 号

权利人	张[REDACTED], 何[REDACTED]
共有情况	共同共有
坐落	文心东路北侧电业局家属院内12幢1-501室
不动产单元号	371122 101028 GB01605 F00124527
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	使用权面积66.05m ² /房屋建筑面积107.05m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2046年7月14日止
权利其他状况	分摊土地面积: 66.05m ² 房屋结构: 混合结构 专有建筑面积: 94.432m ² , 分摊建筑面积: 12.615m ² 房屋总层数: 5层, 所在层数: 第5层



济南市不动产登记中心
2017

易
110

不动产登记证明

鲁(2020)青 不动产权证明第 0004946 号

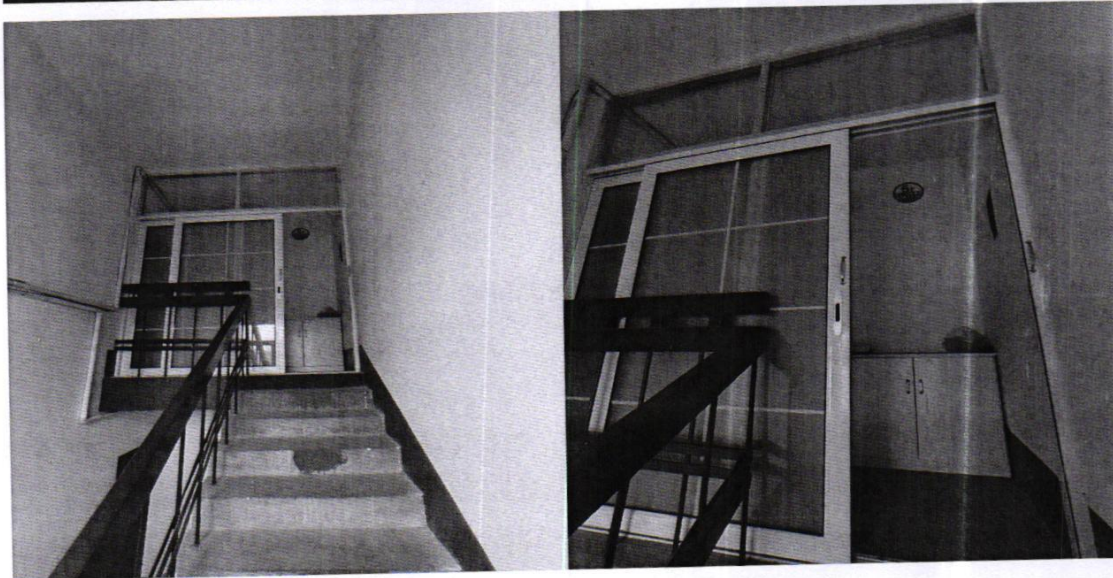
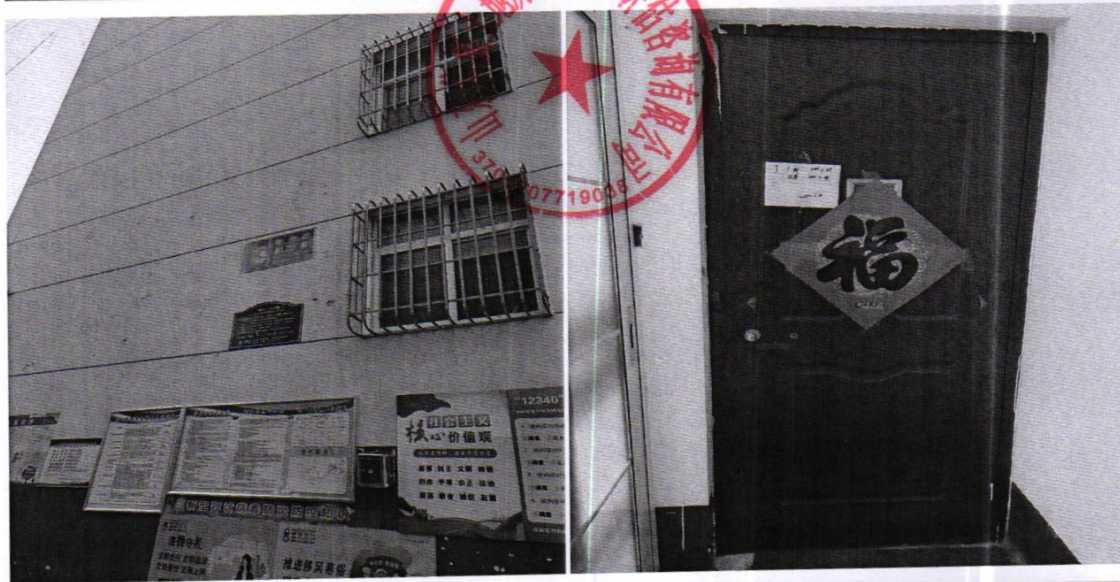
证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	张华
义务人	张 [REDACTED] 何 [REDACTED]
坐落	文心东路北侧电业局家属院内12幢1-501室
不动产单元号	371122101028GB01605F00124527
其他	不动产权证书号: 鲁(2017)青不动产权第0006620号 抵押方式: 一般抵押 担保债权的数额: 50万元 债务履行期限: 2020年6月8日至2021年6月7日
附记	配房面积: 21.42平方米一并抵押

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证明。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO 37003690741



土地房
19038



信源土地房产资产评估咨询有限公司
13701207719038

信源

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. 00244968

姓名 / Full name

薛庆润

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

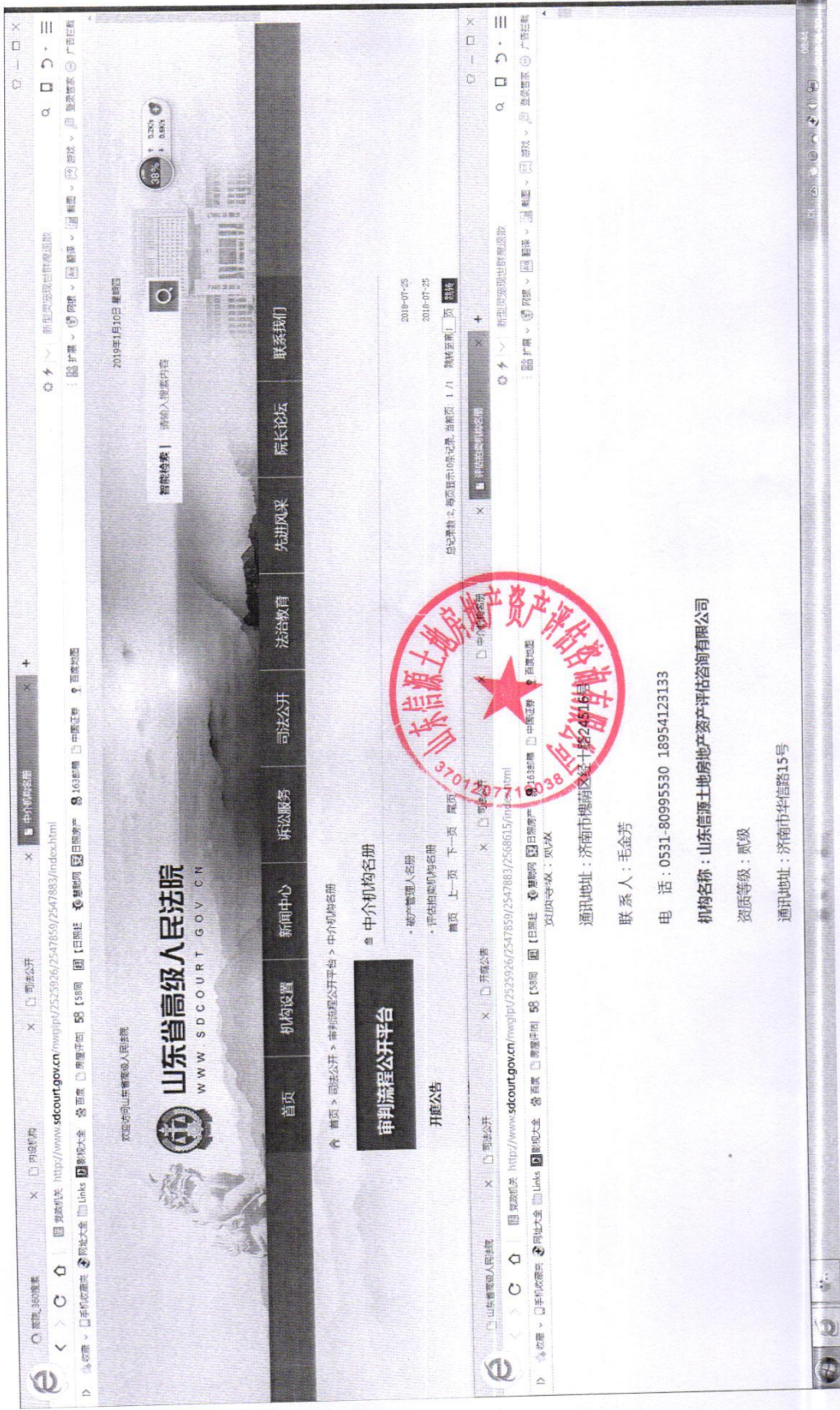
山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

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

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

中介机构名册

破产管理人名册	2016-07-25
评估拍卖机构名册	2016-07-25



通讯地址：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