

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕327号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市天津路北、太原路东1#楼4单元602号、101储号房产[产权证号：20080927015]

估价师：王学勇（注册号：3720150047）

申 燕（注册号：3720200065）

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〕327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：日照市天津路北、太原路东1#楼4单元602号、101储号房产[产权证号：20080927015]
- 四、法院委托编号：(2020)鲁1102执2193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：日照天成房地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：

序号	项目名称	面积(m ²)	评估值(万元)	备注
1	602	119.58	119.7	
2	阁楼	/		
3	101储	23.38	7.01	
4	室外楼梯		2.2	与对面阁楼共用
合计			128.91	

¥128.91万元，人民币大写：壹佰贰拾捌万玖仟壹佰元整。

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



房地产询价报告书

日天成询字（2022）第 XJ102 号

一、询价委托人：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、询价目的：为司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点：2022 年 08 月 24 日（实地查勘日）

四、询价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、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、委托方提供的《司法评估询价函》、《日照市不动产登记管理系统查询结果》等复印件

3、询价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

五、询价对象概况：

询价对象产权人：孙[]；产权证号：20080927015；房屋坐落：日照市天津路北、太原路东 1#楼 4 单元 602、101 号；幢号：001 幢；房号：（04）602；所在层数：6 层；建筑面积：119.58 平方米；设计用途为成套住宅；幢号：001 幢；房号：（04）101 储；所在层数：1 层；建筑面积：23.38 平方米；设计用途为储藏室；建成年份：2008 年；另阁楼一处（室外楼梯）。土地不动产权证号：日国用（2009）第 7836 号；坐落：天津路北、京泰佳园 1#楼 4-602；使用权类型：出让；地类用途：住宅；使用权面积：55.33 平方米；土地使用期限：2075 年 12 月 12 日。

经现场查勘询价对象单元门为铁质对讲门；入户门为钢制防盗门；室内客厅、卧室地面铺设木地板，墙面刷涂料；厨房、卫生间地面贴瓷砖，墙面墙砖到顶；阳台渗水。水、电、暖、燃气等配套设施齐全。

询价对象房屋已抵押、已查封。

六、价值类型：市场价值。

七、询价方法：比较法。

八、询价结果：询价对象在价值时点 2022 年 08 月 24 日的市场价值为人民币 128.91 万元，大写：壹佰贰拾捌万玖仟壹佰元整。

序号	项目名称	面积（m ² ）	评估值（万元）	备注
1	602	119.58	119.7	
2	阁楼	/		
3	101 储	23.38	7.01	
4	室外楼梯		2.2	与对面阁楼共用
合计			128.91	

九、询价报告应用的有效期：自询价报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期：2022年08月24日至2022年08月30日。

十一、本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由拍卖活动及双方协商确定。房屋所有权人陈述阁楼已出租，未能进入室内查勘；储藏室已改造，与南侧相邻储藏室打通，并加建一洗手间。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。

十二、注册房地产估价师：

王学勇（注册号：3720150047）



申燕（注册号：3720200065）



日照天成房地产评估咨询有限公司

2022年08月30日



日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号： 20220816-0132414

您所查档的产权档案如下：

产权证号		20080927015							
产权人		孙 [REDACTED]							
证件号码		23 [REDACTED]							
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
房屋坐落		天津路北、太原路东1#楼4单元101、602号 天津路北、太原路东1#楼4单元602、101号							
不动产单元号		371102007013GB00011F00010095			原不动产单元号		371102007013GB00011F00010022		
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
	001	(04)101 储	1	2008	23.38	储藏室	已抵押	已查封	
	001	(04)602	6	2008	119.58	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			2019-10-16至2022-10-15		2017鲁1102执1025号之一		续封,原查封文号为:(2016)鲁1102民初6720-1号	
				2020-11-05至2023-11-04		2020鲁1102执2193号之一			
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注	
	中国邮政储蓄银行有限责任公司日照市分行			2012-06-21至2024-06-21		80万元			
	居住权利人			居住期限					
发证时间									
产权备注		已抵押已查封							
产权附记		;另阁楼一处。							
土地信息		土地用途:城镇住宅用地							

查档人： 郑方

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220816-0132414



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	371102007013GB00011W00000000	不动产权证号	日国用(2009)第7836号
宗地面积	2345	坐落	天津路北，京泰佳园1#楼4-602
权利人	孙 [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	2075-12-12	使用权面积	55.33
独用面积	0	分摊面积	55.33
状态：	有查封, 无抵押	用途	
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			

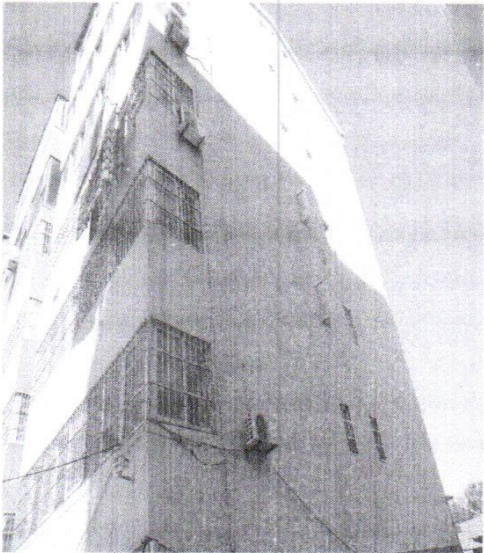
查档人：郑方

日照市不动产登记中心

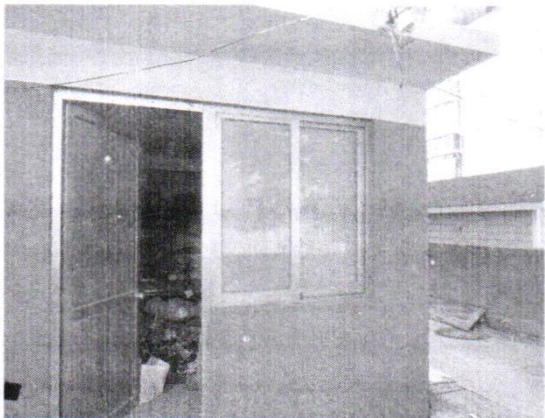
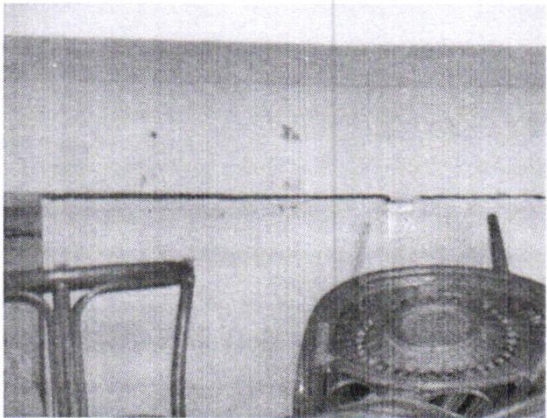
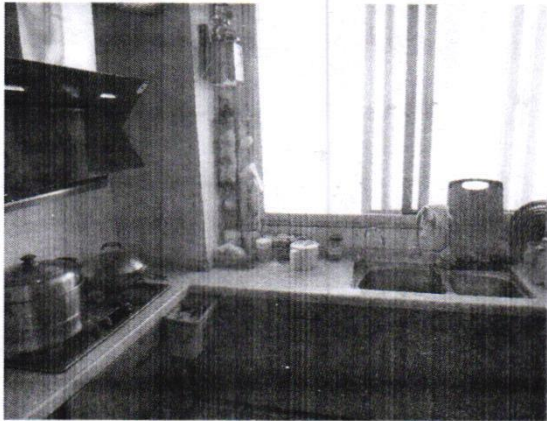
2022年08月16日



地產評估諮詢有限公司 業務專營

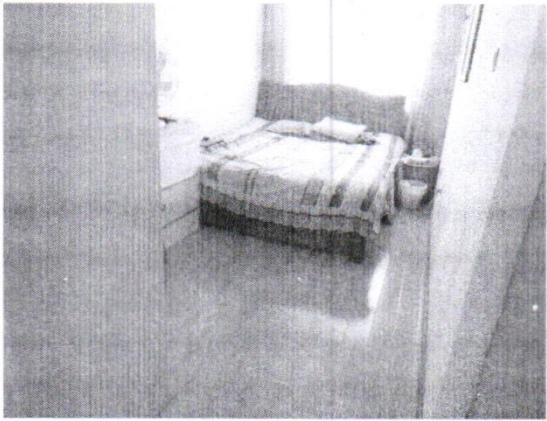
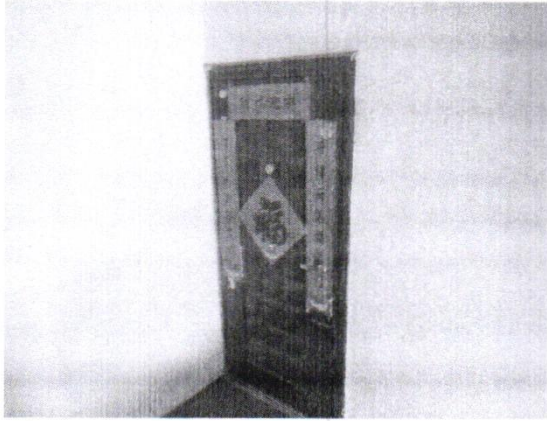


111



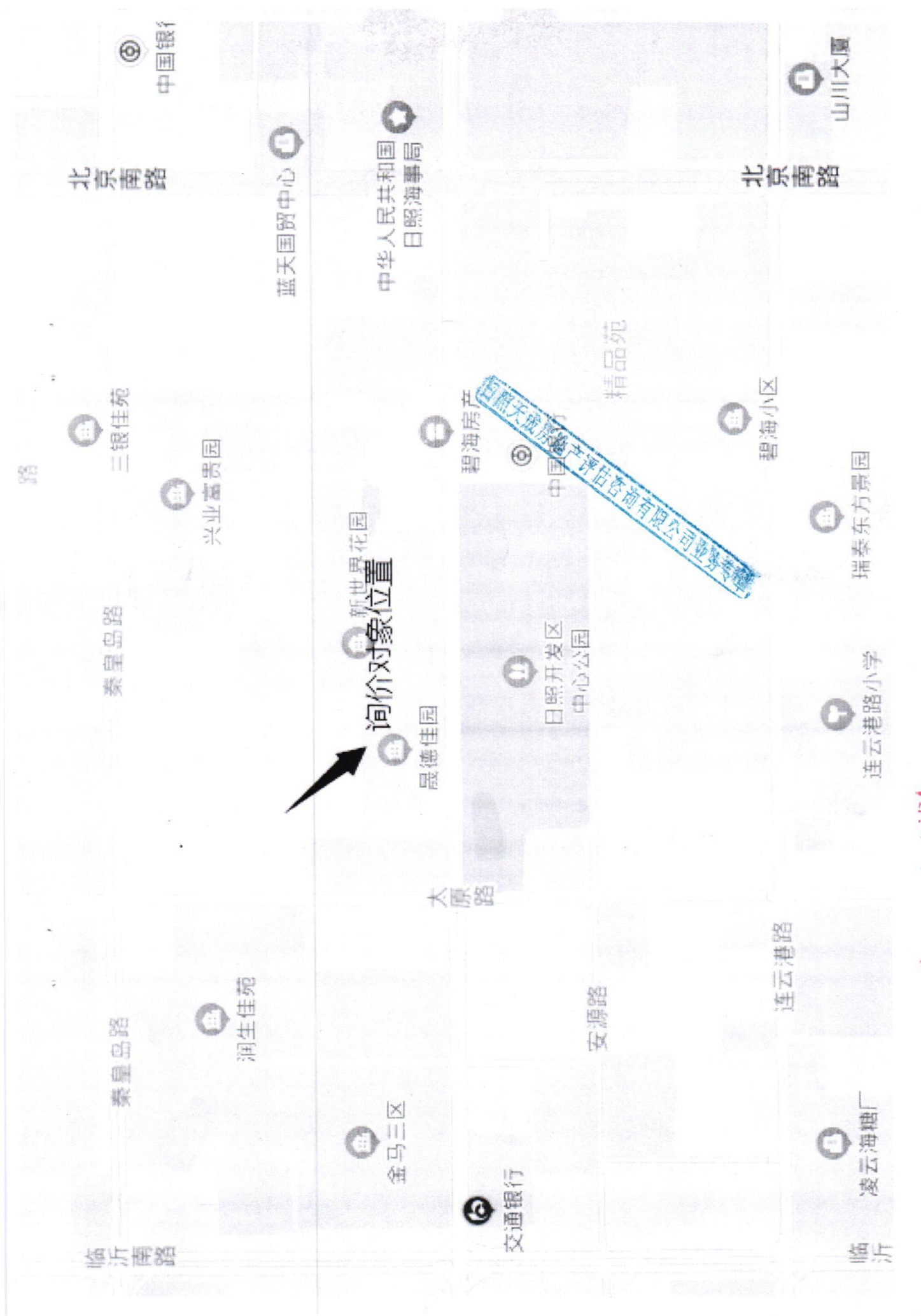
天晟房地产评估咨询有限公司业务专章

平



房地产评估咨询有限公司业务受理

11



北京南路

中国银行

三银佳苑

秦皇岛路

兴业富贵园

秦皇岛路

润生佳苑

临沂南路

蓝天国贸中心

新世界花园

询价对象位置

晟德佳园

金马三区

中华人民共和国日照海事局

太原路

碧海房产

日照开发区中心公园

交通银行

精品苑

安源路

北京南路

山川大厦

碧海小区

瑞泰东方景园

连云港路小学

连云港路

凌云海糖厂

临沂

日照天成房地产评估咨询有限公司

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. 00244978

姓名 / Full name

王学勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372824198012223719

注册号 / Registration No.

3720150047

执业机构 / Employer

日照天成房地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



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. 00202844

姓名 / Full name

申燕

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371102198702027822

注册号 / Registration No.

3720200065

执业机构 / Employer

日照天成房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature





首页

新闻中心

审务公开

审判公开

执行公开

数据公开

司法公开

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

审判流程公开平台

开庭公告

中介机构名册

破产管理人名册

评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页 尾页

总记录数:1, 每页显示10条记录

评估类

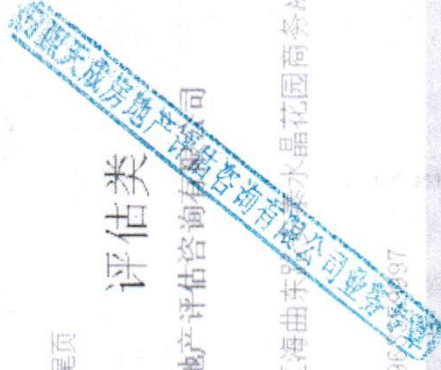
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲东路水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、1996333397



中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

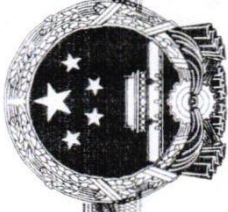
REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：日照天成房地产评估咨询有限公司
法定代表人：
(执行事务合伙人) 刘忠梅
住所：山东省日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首
统一社会信用代码：913711027563507485
备案等级：二级
证书编号：鲁评113010
有效期限：2020年10月23日至2023年10月22日

日照天成房地产评估咨询有限公司业务章



发证日期：二〇二〇年七月二十三日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913711027563507485



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、备案、许可、监管信息。

名称 日照天成房地产评估咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘忠梅

经营范围

一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；房地产经纪；科技中介服务（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）许可项目：土地调查评估服务；测绘服务；消防技术服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本 壹佰叁拾万元整

成立日期 2004年04月14日

营业期限 2004年04月14日至2034年04月14日

住所 山东省日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首



登记机关