

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕358号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：莒县百盛家园2幢504号房产[不动产权证号：莒房权证城区字第20071553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9月27日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕358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：莒县百盛家园2幢504号房产[不动产权证号：莒房权证城区字第20071553号]
- 四、法院委托编号：(2022)鲁1102执2066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)
504室	171.92	4911	84.43
合计	/	/	84.43

¥84.43万元，人民币大写：捌拾肆万肆仟叁佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年9月27日起至2023年9月26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9月27日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0101 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 09 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：

估价对象位于青年中路东侧百盛家园 2 幢 504 室，不动产权利人为张[REDACTED]，不动产权证号为莒房权证城区字第 20071553 号，房号为 504，土地用途为住宅，规划用途为住宅，面积为共用宗地面积 3991.79 平方米/房屋建筑面积 171.92 平方米，已确权、已查封、已抵押，权利限制详见《莒县不动产登记信息查询证明》。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，室内地面铺瓷砖，墙面贴壁布，顶棚为艺术吊顶，塑钢窗，成套木门，卫生间及厨房墙面地面贴瓷砖，顶棚为 PVC 吊顶，室内布局合理，水、电等齐全，能较好的满足日常通风、采光、日照、保温、隔热等性能，至估价时点，估价对象维护状况良好。

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：

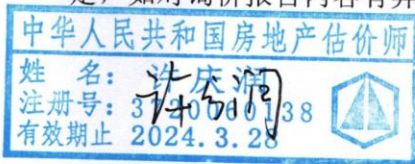
名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
504 室	171.92	4911	84.43
合计	/	/	84.43

房地产总价值为¥84.43 万元 (人民币大写：捌拾肆万肆仟叁佰元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 09 月 27 日起至 2023 年 09 月 26 日止。

特别说明：询价对象附阁楼一处，证载面积包含阁楼面积，至估价时点，阁楼已出租，阁楼室内无法进入，室内状况不详，经现场调查附储藏室二间，《莒县不动产登记信息查询证明》未记载，具体位置不详，总价包含阁楼及储藏室价值。

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 09 月 27 日



莒县不动产登记信息查询证明



编号: 2022072100218

经查询被查询人张

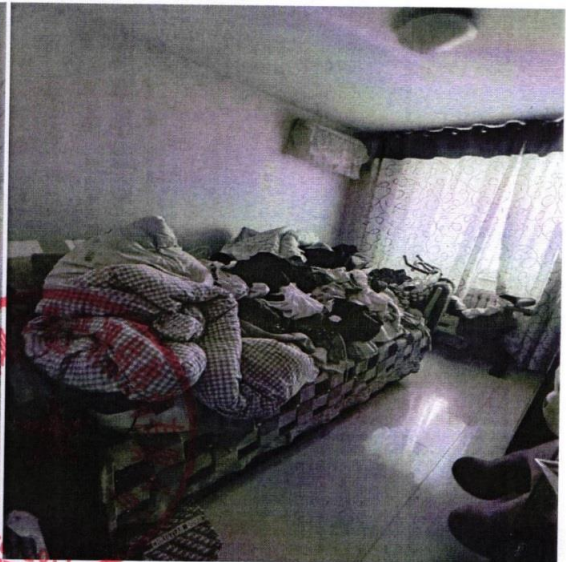
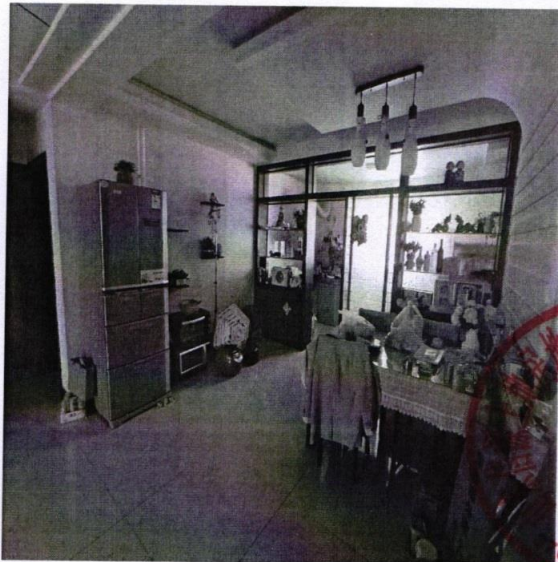
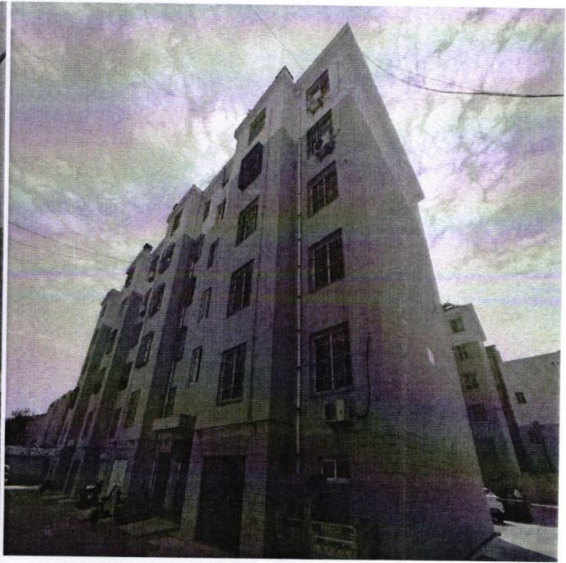
截至 2022-07-21 02:07:37 止, 在莒县不动产登记中心业务系统内, 共有下列 1 条信息, 如查询结果为 0, 则表示该时间点为止在该系统内未找到与被查询人相匹配的信息。

序号	不动产权利人	证件号码	不动产权证号	房号	土地用途	规划用途	房屋面积/宗地面积	坐落	登记时间	登记类型	状态
1	张		莒房权证城区字第 20071553 号	504	住宅	住宅	171.92/39 91.79	青年中路东侧百盛家园 2 幢 504 室	2007-10-24	产权登记	已确权、已查封、已抵押
抵押权人			抵押面积	贷款金额(万元)	抵押期限		不动产权证号				
招商银行股份有限公司日照分行			171.92	40	2017/03/02 — 2027/03/02		鲁(2017)莒不动产证明第 0001378 号				
限制类型			限制范围		限制时间		限制文号				
查封			位于青年中路东侧百盛家园 2 幢 504 室房产, 房产证号为莒房权证城区字第 20071553 号		2020/11/12 — 2023/11/11		(2021)鲁 1122 民初 7221 号之				
限制类型			限制范围		限制时间		限制文号				
							莒县人民法院				
							发文单位				
							发文单位				

该记录仅申请用于“律师事务所”

说明: 1. 本查询结果仅证明以上身份证号码在该查询时点的莒县不动产登记信息。

Handwritten signature or mark in red ink at the bottom right of the page.





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.



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. 00241966

姓名 / Full name

薛天波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

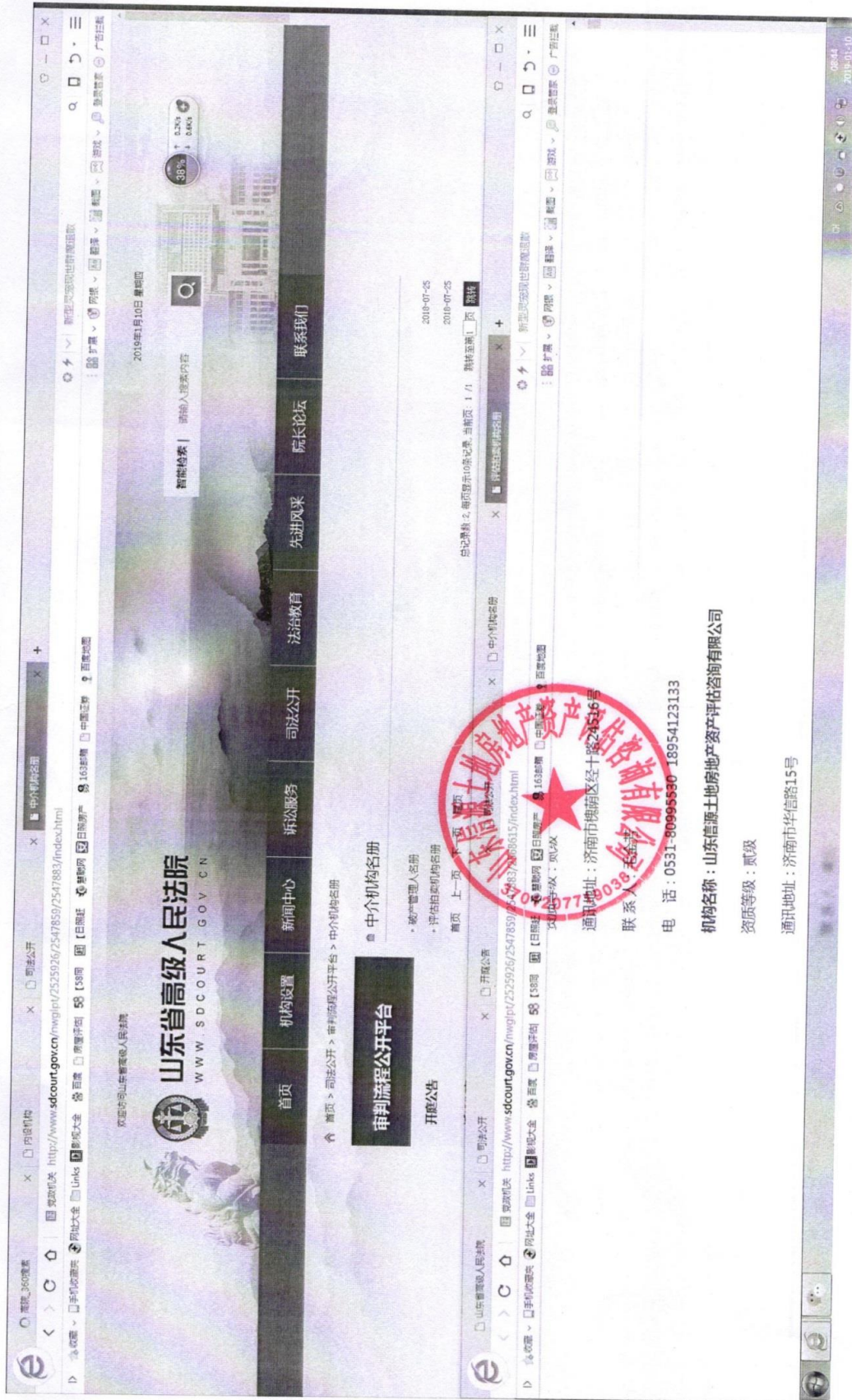
山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature





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304-306室

统一社会信用代码：91370112267054229XX

备案等级：壹级

证书编号：鲁评001047

有效期限：2021年12月1日至2024年2月29日



发证机关(公章)

二〇二一年三月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

1 0 0 0

1 0 0 0



营业执照

统一社会信用代码
9137011267054279XX



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 山东信源土地房产资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 许庆润
 经营范围

注册资本 伍佰万元整
 成立日期 2008年01月21日
 住所 山东省济南市高新区新泺大街3003号
 宝威科技园3号楼304-308室

一般项目：保险公估业务；工程造价咨询业务；房地产经纪；房产评估；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；企业管理咨询；物业管理；安全咨询服务；资源循环利用服务技术咨询；企业管理咨询；物业管理；工程管理服务；土壤污染治理与修复服务；土地调查评估服务；环境影响评价；环境检测；生态资源监测；资源调查评估服务；土壤修复污染防治服务；税务服务；工程管理服务；资产评估；社会稳定风险评估；环保咨询服务；固体废物治理；二手车鉴定评估；资产评估；社会经济风险评估；艺(美)术品、收藏品鉴定评估服务；土地整治服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；物业管理；地质勘查技术服务；房屋拆迁服务；互联网数据服务；地理信息服务；工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)；公共事业管理服务；企业管理；信息系统运行维护服务；计算机系统服务(专设代理服务除外)；信息技术服务(不含许可类信息技术服务)；知识产权服务(专设代理服务除外)；销售代理；招投标代理服务。(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)
 依法自主开展经营业务。
 许可项目：地质灾害危险性评估；水利工程建设监理；测绘服务；注册会计师业务；国土空间规划编制；建设工程监理；互联网信息服务；司法鉴定服务；安全评估业务。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)



登记机关
 2022年05月24日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://sd.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

