

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕384号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市安泰尚城 003 幢 3 单元 03-201 号、
003 幢 3 单元 03-001 储号房产[产权证号：
鲁(2016)日照市不动产权第 0000646 号]

估价师：赵鑫(注册号：3720200325)

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17日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕384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：日照市安泰尚城 003 幢 3 单元 03-201 号、003 幢 3 单元 03-001 储号房产[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0000646 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 1007 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）
(03)201	82.37	8086	66.60
合计	/	/	66.60

¥66.60 万元，人民币大写：陆拾陆万陆仟元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 10 月 17 日起至 2023 年 10 月 16 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 17 日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第0112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13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海曲西路安泰尚城003幢03单元03-201号、03-001储，产权人为吕■■■，产权证号为鲁(2016)日照市不动产权第0000646号，房屋状况：幢号003，房号(03)201，所在层数为第2层，建成年份为2009年，建筑面积为82.37平方米，设计用途成套住宅，已抵押，房号B0-(03)001储，所在层数为第B0层，建成年份为2009年，因层高不足2.2米不计建筑面积，设计用途储藏室，已抵押，权利限制见《日照市不动产登记中心查询结果证明》，土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限为2077年12月18日止，土地使用权面积为17.56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：

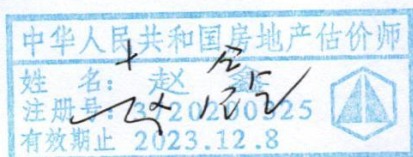
名称	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
(03)201	82.37	8086	66.60
合计	/	/	66.60

房地产总价值为¥66.60万元(人民币大写：陆拾陆万陆仟元整)。

八、 报告有效期：估价有效期为12个月，自2022年10月17日起至2023年10月16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，室内装修按照普通装修评估，总价包含储藏室价值。

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10月17日



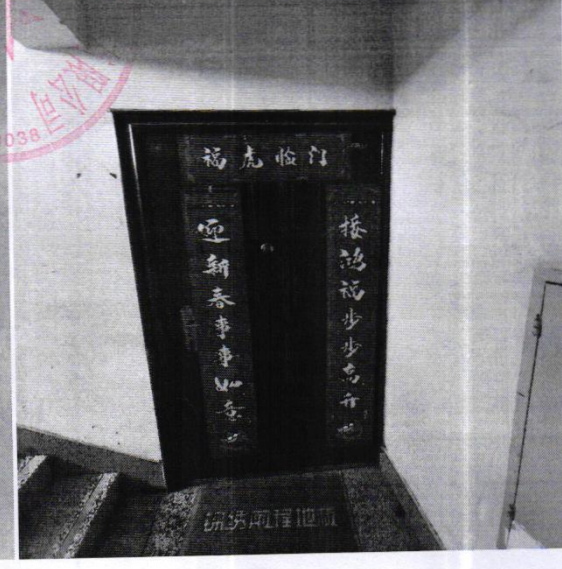
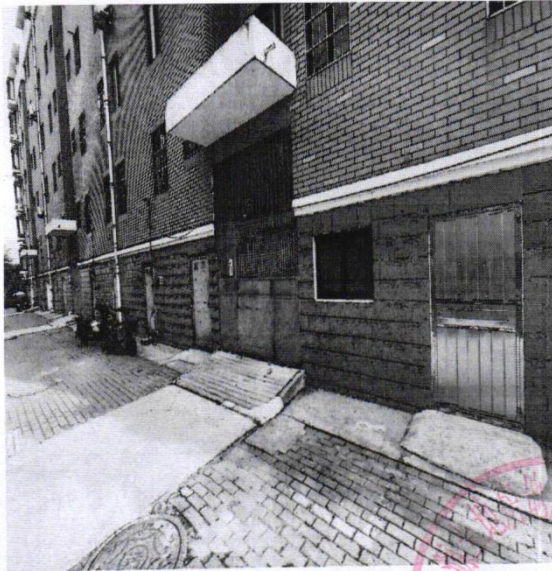
日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220622-0101607

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0000646号						
产权人		吕 [REDACTED]						
证件号码		37 [REDACTED]						
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占	
房屋坐落	日照市海曲西路安泰·尚城003幢03单元03-201号				不动产单元号	371102001090GB00082		
	日照市海曲西路安泰·尚城003幢03单元03-001储				不动产单元号	371102001090GB00081		
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
	003	(03)201	2	2009	82.37	成套住宅	已抵押	
	003	B0-(03)001储	B0	2009	0	储藏室	已抵押	
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位			查封期限		查封文号		
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		
	交通银行股份有限公司日照分行			2016-03-02至2046-03-02		39万元		
	李青云			2019-10-18至2020-10-18		10.9万元		
居住权利人			居住期限					

文
表
十
第
五
号



1997年12月

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. 00238801

姓名 / Full name

赵鑫

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372328198610150917

注册号 / Registration No.

3720200325

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

2023-12-8

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

李庆洲

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



