

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍(2018)142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中心有限公司
 - 三、询价标的物：位于日照市北京路东、海曲东路北兴业王府花园二期001幢01单元(01)902号房产
 - 五、委托目的：为网络司法拍卖提供网拍市场参考价格
 - 六、询价执行单位：日照金丰土地房地产评估有限公司
 - 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方式产生。
 - 八、询价结果：

150.67万元(大写人民币：壹佰伍拾万陆仟柒佰元整)

本次询价结论包含所分摊的土地使用权价值。
 - 九、评估报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年8月21日起至2019年2月20日止。

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。
- 附件：评估公司询价报告及资质材料。



拟拍卖房地产询价报告书

金丰询报字【2018】第(046)号

一、委托方：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、询价时点：2018年08月10日

四、询价依据：

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、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

3、委托人提供的资料；

4、询价人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于日照市北京路东海曲东路北兴业王府花园二期001幢01单元（01）902号房产。

根据《不动产登记中心查询结果证明》及产权资料显示：《房屋所有权证》号：日房权证市字第20150630033号；房屋所有权人：山...；《房屋所有权证》号：日房权证市字第20150630033-1号；房屋所有权人：杨...；共有情况：共同共有；房屋座落：日照市北京路东海曲东路北兴业王府花园二期001幢01单元（01）902号；规划用途：成套住宅；建筑面积：97.05平方米。总层数：14层，所在层数：9层；幢号：001；房号：（01）902号；结构：钢筋混凝土结构。

由于被执行人原因，本次评估未进入室内勘察现场，室内装修不详。

六、询价方法：比较法

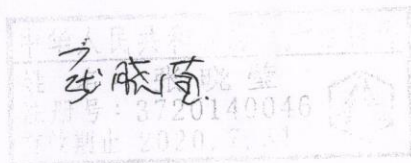
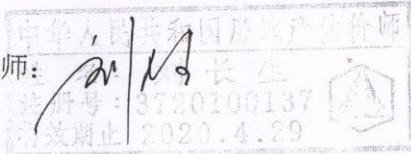
七、询价结论：150.67万元（大写人民币：壹佰伍拾万陆仟柒佰元整）

（本次询价结论包含所分摊的土地使用权价值。）

八、询价报告有效期：询价有效期为6个月，自2018年08月21日起至2019年02月20日止。

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。

房地产估价师：



日照金丰土地房地产评估有限公司

2018年08月21日



日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20180725-0107620

房屋所有权人 (持证人)	杨		所有权证号	20150630033-1	
	山		所有权证号	20150630033	
房屋坐落		日照市北京路东海曲东路北兴业王府花园二期001幢01单元(01)902号			
房屋 共有 权	姓名	性别	共有份额	与持证人关系	共有权证号
	山	1	共同共有		20150630033
房屋 基本 状况	幢号	房号	结构	建筑面积 (M2)	备注
	001	(01)902	钢筋混凝土结构	97.05	
他项 权利 状况	权利人	他项权证号	开始时间	结束时间	备注
	日照银行 股份有限 公司莒阳 路支行	20151119021	2015-11-18	2018-11-18	
权利 限制	查封(续查封、轮候查 封)单位		查封日期		备注
	山东省日照市中级人民法院		2017-03-03		(2016)鲁11执 436号之一
备注					

说明: 以上房屋基本信息与登记机关登记簿内容一致。本证明由登记机关的档案管理部门盖章后生效。



房屋所有权人	山 庄		
共有情况	共同共有		
房屋坐落	日照市北京路东海曲路北兴北王府花园二期001幢01单元(01)902号		
登记时间	2015年07月10日		
房屋性质			
规划用途	成套住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	14	97.05	76.57
			以下空白
土地状况	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		至 止	

附 记

共登记1条房产信息, 总建筑面积97.05平方米。

受理编号: 201506300070

共有情况:

[山 庄], 占有份额: 共同共有, 证号: 201506300033 (持证)

[杨 洋], 占有份额: 共同共有, 证号: 201506300033 (持证)

2015.11.18 日照银行泰阳路支行 杨洋 85元

日期: 2015.11.18 - 2018.11.18



填发单位 (盖章)

填发日期: 2015年07月30日

日照市房权证字第20150630033号

所有权人	杨		
所有权情况	共同共有		
坐落	日照市北京路东海曲北兴业王府花园二期001幢01单元(01)902号		
登记时间	2015年07月10日		
性质	成套住宅		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	14	97.05	76.57
			以下空白
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	

附	记
<p>共登记1条房产信息, 总建筑面积97.05平方米。</p> <p>受理编号: 201506300070</p> <p>共有情况: [山...], 占有份额: 共同共有, 证号: 201506300033 (持证) [杨...], 占有份额: 共同共有, 证号: 201506300033-1 (持证)</p> <p>2015.11.18 日照银行泰和路支行 权利价值: 82万元 其他: 2018.11.18-2018.11.18</p>	

