



山东中大  
SHANDONG ZHONGDA

# 报告书



山东中大恒正土地房地产评估有限公司

SHANDONG ZHONGDA HENGZHENG LAND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD

# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询报字[2018]jn080101号

- 一、估价委托人：山东产权交易中心有限公司（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：二〇一八年七月二十六日（完成估价对象现场查勘之日）
- 四、估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- 6、注册房地产估价师实地查勘所搜集的资料；
- 7、估价委托人提供的相关资料及数据。

## 五、估价对象概况：

产权人	《档案》编号	产权证号	坐落位置	规划用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )
张金海 刘春霞	011403173	205062	菏泽市牡丹区南城长江路南侧 技校家属院1号楼402室（原 房号407室）	普通住宅	101.63
房屋状况	房屋结构为混合，水、电等设施齐全，维护状况较好。				

## 六、估价方法：比较法

七、估价结果：房屋建筑面积：101.63平方米  
单 价：5420元/平方米  
评估总价：¥550835元

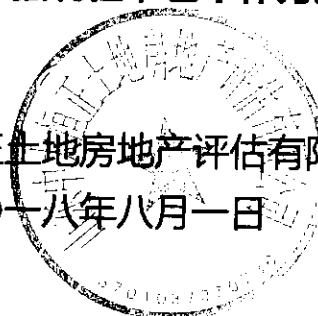
大写人民币：伍拾伍万零捌佰叁拾伍元整。

八、报告有效期：本报告使用有效期为一年，自2018年8月1日起至2019年7月31日止。

注：本估价结果为拍卖参考底价，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。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年八月一日



# 菏泽市牡丹区人民法院

## 司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价17号

山东产权交易中心有限公司:

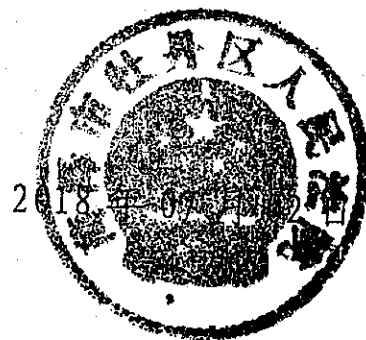
本院受理的申请执行人张文华申请执行被执行人张金海民间借贷纠纷一案 [案号为(2018)鲁1702执181号], 因执行拍卖需要, 现向你公司咨询被执行人张金海名下位于菏泽市牡丹区南城长江路南侧技校家属院1号楼402室的市场价格。

询价标的物: 菏泽市牡丹区南城长江路南侧技校家属院1号楼402室(房产证号: 205062)。

- 附: 1、资产权属证明  
2、其他相关资料

联系人: 魏保平

联系电话: 0530-7355860



# 司法询价告知书

山东产权交易中心,作为山东省高院指定的司法辅助委托机构,现接受山东省菏泽市牡丹区人民法院委托,对查封的被申请执行人张金海所有的位于菏泽市牡丹区南城长江路南侧技校家属院1号楼402室房产进行询价,本次询价的评估公司为省高院备案、且同意按照法院要求提供询价服务的机构。具体如下:

## 一、本次参选的评估公司:

- 1、 济南中大资产评估有限公司
- 2、 山东弘裕土地房地产评估有限公司
- 3、 山东中大恒正土地房地产评估有限公司
- 4、 山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

## 二、本次选取方式:

采取公开抽签的方式选取一家评估机构。

## 三、费用缴纳及相关事项

1、 当事人双方对上述内容无异议,将询价服务费按标准支付给山东产权交易中心,固定项目的询价费用在确定评估公司后由申请人预付;整体项目需由申请人在询价前,按照项目原值缴纳询价保证金,询价保证金在出具询价报告前根据项目所询价值采取不计利息多退少补的方式结算询价服务费。

2、 标的情况说明:开发用途为小区住宅的房产、车辆属于固定项目;经营性房产、土地及其他属于整体项目。

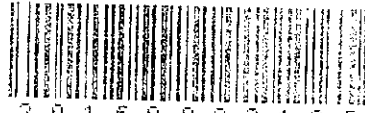
本次项目属于:固定项目。

3、 账户信息:户名:山东产权交易中心有限公司;账户:30205336000253;开户行:平安银行济南分行营业部

## 四、说明

无论询价标的物是否成功拍卖,询价服务费不予退还。

# 房屋档案卷内目录

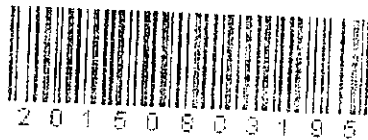


20150803195

产权人类别:	产权人	产权人姓名:	张金海	共有类型:	共同共有
占有份额(%):		产权证号:	205002	产权证编号:	00179812
关系类型:	本人或户主	证件号码:	272901198009275815	证件类型:	身份证
性别:	男	出证人:	王洪博	出证日期:	2015-8-4 0:00:00
联系电话:		发证人:	杨亚英	发证日期:	2015-8-4 10:17:26
房屋取得方式:	买卖				
户籍所在地:	山东省菏泽市牡丹区李村镇大郭行政村南郭村004号				
备注:	共有权人: 刘晔霞				

当前为第1个 共1个 上一个 下一个

# 房屋档案卷内目录



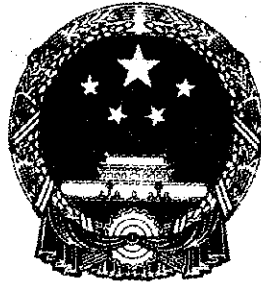
20150803195

基本信息			
产权人:	张金海 刘春霞	坐落名称:	尚城长江路陶陶楼家属院1号楼402室(原房号407室)
业务宗号:	20150803195	产别:	私有房产
收件类型:	转移登记-买卖存量房	签约日期:	建档日期: 2015年8月4日
合同号:			
档案信息			
案卷号:		档案编号:	011403173
卷号:		区号:	归档号:
列号:		目录号:	排号:
			是否补录: 否
建筑信息			
建筑面积:	101.6300	申报总价值:	215000.0000
		总评估价:	279172.0000
土地信息			
地号:		是否查封:	未查封
土地证号:		土地编号:	起始日期:
土地面积:	0.00	土地产别:	国有
			抵押日期:
其它信息			
附记:		其他事项:	



估价对象于价值时点的相关照片





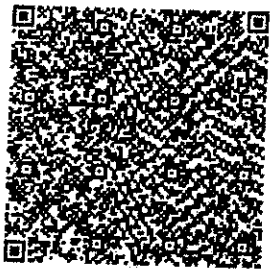
# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码 91370103720763436B

名称 山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 济南市市中区玉函南区23号楼  
 法定代表人 卢会波  
 注册资本 叁佰万元整  
 成立日期 2000年02月18日  
 营业期限 2000年02月18日至 年 月 日  
 经营范围 房地产、土地评估及咨询代理(资质证范围内), 中介服务; 计算机技术开发应用; 办公用品、建材零售。



登记机关



提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告(另行通知)  
 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 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：山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
法定代表人：  
(执行事务合伙人) 卢会波

住所：济南市市中区玉函南区23号楼

统一社会信用代码：91370103720763436B

备案等级：贰级

证书编号：鲁评002010

有效期限：2018年6月1日至2021年5月31日



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. 00137138

姓名 / Full name

卢会波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370728197301300219

注册号 / Registration No.

3720050188

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

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. 00145189

姓名 / Full name

唐林森

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370202196811270712

注册号 / Registration No.

3719380019

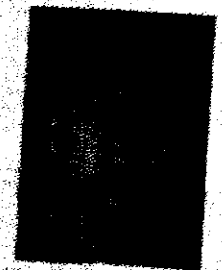
执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-15

持证人签名 / Bearer's signature



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10