

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍（2018）103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：位于日照市天津路南海滨四路西新力凤凰城015幢02单元601号房产及储藏室
- 四、法院委托编号：（2017）鲁1102执1415号
- 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：青岛恒德房地产土地评估有限公司日照分公司
- 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：

房屋单价：8500元/平方米；储藏室总价4万元；房屋总价：80.12万元（人民币大写：捌拾万壹仟贰佰元整）

备注：土地价格包含在房屋总价中；该房屋有瑕疵：曾发生命案。本公司所评估价格是市场价，未考虑该瑕疵因素。

九、评估报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年7月12日起至2019年1月11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

青岛恒德询报字（2018）第 RZ004 号询价报告

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、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、价值时点：2018年07月12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.《房地产估价规范》GB/T50291-2015；

3.委托人提供的资料《日照市不动产登记中心查询结果证明》；

4.评估人通过调查及现场查勘获得的资料

五、房地产概况：

估价房地产位于日照市天津路南海滨四路西新力凤凰城 015 幢 02 单元 601 号

房产证号：20110215013，20110215013-1，权利人：盛程俐，郑雪莲，坐落：日照市天津路南海滨四路西新力凤凰城 015 幢 02 单元 601 号，规划用途：住宅，建筑面积：89.56 平方米，储藏室一间，房号（02）储藏 003，房屋总层数：6 层，所在楼层：6 层及阁楼。建成年份：2009 年。

土地证号：无，土地使用权人：盛程俐、郑雪莲，座落：日照市天津路南海滨四路西新力凤凰城，地号：不详，图号不详，地类（用途）：住宅，使用权类型：出让，终止日期：不详，使用权面积：不详。

六、估价方法：收益法、市场比较法

七、估价结果：

房屋单价：8500 元/平方米；储藏室总价 4 万元；房屋总价：80.12 万元

（人民币大写：捌拾万壹仟贰佰元整）

（备注：土地价格包含在房屋总价中；该房屋有瑕疵：曾发生命案。本公司所评价格是市场价，未考虑该瑕疵因素。）

八、报告有效期：评估有效期为 6 个月，自 2018 年 07 月 12 日起至 2019 年 01 月 11 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。

青岛恒德房地产土地评估有限公司日照分公司

2018年07月12日



日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20180109-0031473

房屋所有权人 (持证人)	郑	所有权证号	20110215013-1		
	盛	所有权证号	20110215013		
房屋坐落	日照市天津路南海滨四路西新力凤凰城015幢02单元601号				
房屋共有人	姓名	性别	共有份额	与持证人关系	共有权证号
	盛	1	共同共有		20110215013
	郑	2	共同共有		20110215013-1
房屋基本状况	幢号	房号	结构	建筑面积 (M2)	备注
	015	(02) 储藏003	钢筋混凝土结构	0	
	015	(02) 601	钢筋混凝土结构	89.56	
他项权利状况	权利人	他项权证号	开始时间	结束时间	备注
	中国银行 股份有限公司 日照开发区支行	2011021801	2011-02-17	2021-02-17	
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位	查封日期			备注
备注					

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

查档人:

日照市不动产登记中心

2018-01-09



HUAWEI P10 Plus
LEICA DUAL SUMMILUX

房地产平面图

图幅号: _____

宗地号	584-004	幢号	015	总层数	6	地上层数	6
户号	02-601	结构	钢筋混凝土	层数	6层	地下层数	0
套内建筑面积, m ²	79.204	共有分摊面积, m ²	10.355	建筑面积, m ²	89.56		
户号	02-003幢	结构	砖混	层数	砖混层		
套内建筑面积, m ²	0.000	共有分摊面积, m ²	0.000	建筑面积, m ²	0.00		
座落	日照市天津路南海滨西路四新方凤凰城015号楼				建成年份	2009	
备注							

