

# 山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2018〕109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：位于日照市丹阳佳苑 001 幢 0 单元 0-103 号的停车位（所有权证号为日房权证市字第 20150526077 号）
  - 四、法院委托编号：（2018）鲁 1102 执 942 号之一
  - 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：山东博莱仕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：  
价值为¥403.77 万元，人民币大写：肆佰零叁万柒仟柒佰元整。
  - 九、评估报告有效期：评估有效期为 6 个月，自 2018 年 7 月 17 日起至 2019 年 1 月 16 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。

2018 年 7 月 24 日



# 拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2018】第 RZ026 号

一、估价委托人：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依据。

三、价值时点：完成实地查勘日期 2018 年 7 月 17 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）等相关法律、法规。

2、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

3、委托方提供的日房权证市字第 20150526077 号《房屋所有权证》复印件。

4、委托方提供的《日照市不动产登记中心查询结果证明》复印件。

五、估价对象概况：

估价对象位于日照市丹阳佳苑 001 幢 0 单元 0--103 号，具体情况如下：

所有权证号：日房权证市字第 20150526077 号，房屋所有权人：日照市日发房地产开发有限公司，设计用途：停车位，结构：钢混结构，幢号：001，户号：0--103，总层数：7 层，估价对象所在层：-1 层，建筑面积 1014.74 平方米。

现场查勘显示：估价对象外墙干挂大理石、部分为玻璃幕墙，外门为钢化玻璃门；室内地面铺设瓷砖，石膏板吊顶；装有自动喷淋消防系统，水、电等配套设施齐全，房屋主体维护使用状况较好。

六、价值类型：本次评估报告的市场价值内涵为：满足本报告“估价假设前提和限制条件”，估价对象包括房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，交易双方各自依法承担应缴纳的税费，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：成本法、收益法

八、估价结果：人民币 403.77 万元，大写：肆佰零叁万柒仟柒佰元整。

九、估价报告应用的有效期：本估价报告的有效期为 6 个月，自 2018 年 7 月 17 日起至 2019 年 1 月 16 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。

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

2018 年 7 月 24 日



日照市房权证字第20150526077号

|        |           |                           |                             |        |
|--------|-----------|---------------------------|-----------------------------|--------|
| 房屋所有权人 |           | 日照市日发房地产开发有限公司            |                             |        |
| 共有情况   |           | 单独所有                      |                             |        |
| 房屋坐落   |           | 日照市丹阳佳苑001幢0单元0—103号      |                             |        |
| 登记时间   |           | 2015年05月26日               |                             |        |
| 房屋性质   |           |                           |                             |        |
| 规划用途   |           | 停车位                       |                             |        |
| 房屋状况   | 总层数       | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 其他     |
|        | 7         | 1014.74                   | 998.52                      |        |
|        |           |                           | 以下空白                        |        |
|        |           |                           |                             |        |
| 土地状况   | 地号        | 土地使用权取得方式                 |                             | 土地使用年限 |
|        | 11/54/2-4 | 出让                        |                             | 至 止    |



26077号

|     |
|-----|
| 3号  |
| 他   |
| 用年限 |
| 至   |
| 止   |

附 记

共登记1条房产信息，总建筑面积1014.74平方米。

受理编号：201505260200

2015.6.4. 抵押权未登记 共同抵押 抵押价区 200万元 抵押  
期限 2015.6.4 - 2015.9.3



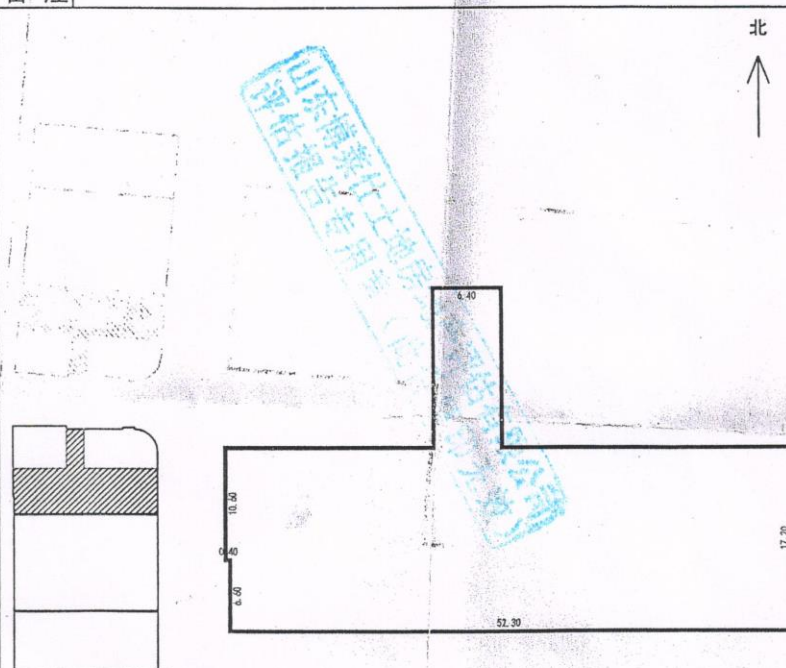
填发单位 (盖章)

填发日期：2015年05月26日





|            |              |         |     |      |        |      |    |
|------------|--------------|---------|-----|------|--------|------|----|
| 丘地号        | 954-005      | 幢号      | 001 | 户号   | 0--103 | 所在层次 | -1 |
| 建筑面积, m²   |              | 1014.74 |     | 总层数  | 7      | 其 中  |    |
| 套内建筑面积, m² |              | 998.520 |     | 结 构  | 钢混     | 地上层数 | 6  |
| 共有分摊面积, m² |              | 16.220  |     | 建成年份 | 2007   | 地下层数 | 1  |
| 座落         | 日照市丹阳佳苑001号楼 |         |     |      |        |      |    |
| 备 注        |              |         |     |      |        |      |    |



复印无效

配图日期: 2015年05月25日

## 日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号：20180207-0041906

|                 |                   |                       |            |            |                          |
|-----------------|-------------------|-----------------------|------------|------------|--------------------------|
| 房屋所有权人<br>(持证人) |                   | 日照市日发房地产开发有限公司        |            | 所有权证号      | 20150526077              |
| 房屋坐落            |                   | 日照市丹阳佳苑001幢0单元0--103号 |            |            |                          |
| 房屋<br>共有<br>人   | 姓名                | 性别                    | 共有份额       | 与持证人关系     | 共有权证号                    |
| 房屋<br>基本<br>状况  | 幢号                | 房号                    | 结构         | 建筑面积 (M2)  | 备注                       |
|                 | 001               | (00)车库103             | 钢筋混凝土结构    | 1014.74    |                          |
|                 |                   |                       |            |            |                          |
| 他项<br>权利<br>状况  | 权利人               | 他项权证号                 | 开始时间       | 结束时间       | 备注                       |
|                 | 戴军                | 20150605013           | 2015-06-04 | 2015-09-03 |                          |
|                 |                   |                       |            |            |                          |
| 权利<br>限制        | 查封(续查封、轮候查封)单位    |                       | 查封日期       |            | 备注                       |
|                 | 山东省日照市东港区人民<br>法院 |                       | 2017-04-18 |            | (2017)鲁1102<br>民初3232-2号 |
|                 |                   |                       |            |            |                          |
| 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：

