

中国人民政治协商会议南宁市委员会提案

第四次会议第 11.04.011 号(委员提案)

2019-02-13

全会第11委员小组

案由	关于南宁市不动产登记部门取消对律师查询、调取不动产登记信息的限制的建议				
委员姓名	蓝斌	手机	18677920395	电话	3131151
工作单位及职务	广西法顺律师事务所主任				
联系地址	南宁市东葛路 96 号天筑鑫城 7 楼 B2 区广西法顺律师事务所			邮编	530003
联名委员					
提案者意向	主办单位	审查意见	主办单位	市自然资源局	
	会办单位		会办单位		
提案类型	政法及其他		审查单位	政协提案委员会	
督办人			初审人	王丽敏	
办理情况			复审人	黄琼芳	
			终审人		
交办时间	2019-02-18	办复时间		跟踪时间	

委员对办理的意见	
其他	
<p>为维护当事人合法权益，便于人民法院的日后执行工作，律师在办理案件的处理过程中都会穷尽各种合法途径查询、调取涉案当事人的财产线索，而涉案当事人名下的不动产则是律师在案件办理中重点查询、调取的财产之一。但是，我市不动产登记部门在面对律师查询、调取涉案当事人不动产登记信息时，不同意律师直接按照涉案当事人的姓名、名称以及身份信息进行检索、查询、调取不动产登记信息，而是依据住房和城乡建设部发布的行业标准《房地产登记技术规程》（JGJ278-2012）以及其内部规定，要求律师必须提供涉案当事人名下具体坐落位置的不动产信息时才同意进行查询、调取。这种做法本身就存在逻辑上的错误，如果律师知道或者了解涉案当事人名下具体坐落位置的不动产登记信息，则没有必要再向不动产登记部门进行查询、调取，而是直接要求司法部门进行司法查封。另，我市不动产登记部门依据住房和城乡建设部发布的行业标准《房地产登记技术规程》（JGJ278-2012）限制律师上述调查取证的行为，没有法律依据。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第六十一条之规定：“代理诉讼的律师和其他诉讼代理人有权调查收集证据”，以及根据《中华人民共和国律师法》第三十五条第二款之规定：“律师自行调查取证的，凭律师执业证书和律师事务所证明，可以向有关单位或者个人调查与承办法律事务有关的情况。”同时，依据《不动产登记资料查询暂行办法》第四条第二款之规定：“不动产权利人、利害关系人可以委托律师或者其他代理人查询、复制不动产登记资料。”综上，就法律的位阶而言，《房地</p>	

产登记技术规程》属于部门规章，而《民事诉讼法》、《律师法》作为上位法，其法律效力高于住建部的部门规章，部门规章与法律相抵触的，应适用法律的规定。由此可见，我市不动产登记部门要求律师必须提供涉案当事人名下具体坐落位置的不动产登记信息才同意进行查询、调取的做法是没有法律依据的。

综上所述，为维护当事人合法权益，保障律师的调查取证权，建议我市不动产登记部门取消对律师查询、调取不动产登记信息的限制，同意由律师直接凭律师执业证、律师事务所公函、当事人委托书以及仲裁或者法院的立案受理通知书（应诉通知书）、涉案当事人姓名、名称、身份信息即可查询、检索、调取涉案当事人名下的不动产登记信息。