

## 简评《关于推进信息共享和网络执行查询机制建设的意见》

朱群峰 律师

2016-12-28



### 全文

近日，最高法与国土资源部联合印发了《关于推进信息共享和网络执行查询机制建设的意见》。该《意见》明确，国土资源主管部门对人民法院的查询申请进行统一查询和反馈，反馈的结果主要包括不动产权利人和不动产坐落、面积、位置等基本情况，以及抵押、查封、地役权等信息。《意见》同时强调，各级人民法院和国土资源主管部门要高度重视不动产登记信息安全保密工作，严格执行不动产登记资料查询制度，通过建立严格的规章制度和采取必要措施，确保不动产登记信息安全。

《意见》的印发，是推进网络查询不动产登记信息的积极探索，对于提高人民法院执行工作效率，切实解决执行难，以及推动不动产登记信息管理基础平台建设，扩大登记信息应用服务范围具有重要意义。

近期，随着不动产权证的颁发，不动产登记也逐步推进。不动产登记资料的查询制度也日趋严格执行。以上海为例，以前拿着身份证就能查房产基本信息的日子一去不复返了，而且上海各区不动产登记机构对于查询主体的理解也各不相同。

《物权法》第 18 条规定，权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供。我们可以看到权利人及利害关系人是查询不动产信息的主体。权利人顾名思义是不动产登记的权利人，但就利害关系人并没有明确的规定，这也间接导致了各不动产登记机关对于利害关系人不同的认定。

虽然，不动产查询新政对于律师办案和实务工作带来了不便，但就不动产登记查询目前采取的有限公开的原则来看，也是保护了他人的隐私和商业秘密，维护了不动产登记的初衷。我们也希望上述意见能尽快落实，切实提高法院执行工作效率，解决目前执行困难的僵局。