

(B类)

广东省高级人民法院

粤高法函〔2021〕45号

广东省高级人民法院关于广东省十三届人大 四次会议第1094号代表建议答复的函

韩俊代表：

您提出的关于简化房产信息调取程序，切实保障和落实律师调查取证权的建议收悉，经综合省自然资源厅、省司法厅等会办单位意见，现答复如下：

一、办理情况

我院高度重视您的建议，收到建议后即着手了解情况并听取意见：一是安排房地产审判业务部门认真研究建议内容，提出改进意见。二是通过和您本人电话交流，进一步详细了解您的意见和建议。三是与省自然资源厅、省司法厅以及省律协有关部门座谈，就目前律师查询不动产信息中的突出问题形成共识。

二、问题分析

近年来，我省颁布了《实施〈律师法〉办法》，在不动产登记大厅设立服务窗口，安排专人负责不动产登记资料的查询、复制和出具查询结果证明等工作，并设置不动产登记信息自助

查询机，保障律师依法查询不动产信息。省法院、省司法厅联合制定《关于在民事诉讼中实行律师调查令的规定》后，充分发挥律师依法调查收集证据的作用，保障了律师合理维护执业权利。

您在建议中提出，《广东省实施〈律师法〉办法》第二十一条规定未明确哪些情形需要律师援助公函（律师调查令）。经研究认为，该条规定中的“法律援助公函”是司法部门根据法律援助制度，指派律师履行法律援助义务的函件，与律师调查令是不同概念。登记机构不适当地要求律师出具调查令的行为，实际是未能正确理解具体法律规定，导致《不动产登记资料查询暂行办法》（以下简称《暂行办法》）适用的标准和尺度不一，增加了调查取证的难度。此外，《暂行办法》对不动产利害关系人查询信息设置了较为严格的标准，规定利害关系人查询时不得以权利人身份信息作为查询索引，而且必须提交有关合同证明与不动产存在利害关系，或提交受理案件通知书、仲裁受理通知书等文件，造成司法实践中难以落实诉前查询。

三、改进意见

下一阶段，根据您的建议，我们将进一步依法强化保障措施，推进相关部门共同完善和改进工作办法。

一是出台查询工作指引。进一步规范不动产查询管理工作，防止个别机构或工作人员不适当地要求律师出具调查令。经与

省自然资源厅沟通，该厅同意出台工作指引，指导下级部门正确理解和适用法律法规。

二是做好解释说明工作，明确涉不动产信息律师查询途径和方式。如律师作为利害关系人的委托代理人无法提供不动产具体信息，属于因客观原因无法自行调取证据的情形，律师可以在诉讼过程中请求法院出具律师调查令后调取相关信息。经与省自然资源厅协调，我院将与该厅下属机关共同对无法提供查询服务的情况，合理告知查询方式，做好解释说明工作。

三是共同推进完善制度。《暂行办法》设置的利害关系人证明标准较高，律师作为利害关系人代理人在诉前查询不动产信息的难度较大。我院将联合省自然资源厅、省司法厅向有关部门反映这个情况，共同推动进一步完善这项制度。

诚挚感谢您对法院工作的关心支持！专此答复。



（联系人及电话：郭尔绚，020-62620930）

公开方式：主动公开

抄送：省人大常委会选联工委，省自然资源厅，省司法厅。