



核心报道

## “以人查房”

# “以人查房”被禁止？ 其实一直不可以

### 盐城出台新规严控用姓名查询他人名下房产,引来争议 省住建厅:“以人查房”一直有严格规定,盐城新规实际上“更宽松”



制图 李荣荣

日前有媒体报道称,最近频发的“房叔”“房婶”事件,让住房信息查询系统成为一些官员的梦魇,包括江苏盐城在内的多地出台新规,严控用姓名查询他人名下房产信息。

现代快报记者了解到,其实根据国家现有的相关规定,用姓名查询他人房产,本来就不允许。江苏省住建厅有关人士认为,现在一些城市出台类似新规,是在进一步强调对个人信息的保护。

此外,近日住建部已经给各地下发通知,要求力争3年内实现全国地级以上城市个人房产信息联网。与此同时,更严格的管理办法也正在制订,个人房产信息绝不允许随意查询、泄露。

现代快报记者 孙兰兰 马乐乐 陶展  
见习记者 姜振军

## 惹争议的新规

### 盐城市房产局: 新规是为了规范内部查询 并非为了保护“房叔房姐”

刚刚试行1个多月的《盐城市房屋登记信息查询管理办法》,在网上引起了轩然大波。办法规定,除本人、国家安全机关、公检法、纪委、住房保障部门、律师、证券监管部门等通过一定程序外,其他情形“一律严禁‘以人查房’”。盐城市为何要出台限查规定,是否和最近流传的“房叔”“房姐”有关?昨天,带着网友们关心的这一系列问题,现代快报记者采访了盐城相关部门。

#### 新规1月1日起施行

2012年12月31日,盐城市住房保障和房产管理局印发了关于《盐城市房屋登记信息查询管理办法》(试行)的通知,自2013年1月1日起施行。

“房屋登记信息查询是物权公示的主要体现,建设部先后出台多个文件进行规范。随着房地产市场宏观调控的深入,差别化的信贷、税收政策均要求核查当事人的住房情况,对住房信息查询提出了更高的要求。建设部文件因不够细化,在执行过程中各查询机构业务口径不一,影响了政府形象。同时,部分地区个人住房信息的不正常流出,引发了部分市民对个人住房信息安全的担忧,社会各界也颇为关注。因此,我市有必要出台一个规范房屋登记信息查询的办法。”盐城市政府

### 江苏省住建厅: 盐城规定实际上“更宽松”

“这其实不能算是新规。”江苏省住建厅房地产监管处副处长李强说,2007年1月起,国家实施《房屋权属登记信息查询暂行办法》,明确规定房产信息可以公开查询,但必须按严格的流程进行,需要提交多种相关证明。“以人查房”,基本上是不行的。

相比之下,盐城此次出台的规定,在查询的某些方面,其实还比以前更宽松些。比方说,提交本人身份证和家庭关系证明,可以查询家庭成员名下住房登记信息证明。

李强认为,盐城之所以出台这个规定,并强调对“以人查房”

网站上,如此交代了该办法出台的背景。

#### “不是为了保护官员”

事实上,盐城一直不能“以人查房”,“我们中介和窗口的办事员都是熟面孔,才可以帮助买房人去窗口办理查询,老百姓去窗口一直都是只能查自己的。”一位不愿透露姓名的中介负责人称。

“我们出台这项规定,不是为了保护官员,而是为了规范内部人员的查询行为。”盐城市住房保障和房产管理局办公室主任沈斌表示,“政策出台之前,普通百姓用姓名同样也查不到他人的房屋信息。”

沈斌说,房屋信息系统要全省、全国联网,系统的开发者、试用者都会接触到有关信息,很容易泄露,有了这个规定,就可以规范工作人员的查询行为。

的约束,其目的还是为了保护个人信息安全。

“住建部出台的《房屋权属登记信息查询暂行办法》里就有规定,查询机构及其工作人员应当对房屋权属登记信息的内容保密,不得擅自扩大登记信息的查询范围。”李强说,但网上能流传出如此详细的个人房产信息,显然是内部管理出了问题。

而此前一系列事件,也确实暴露出这方面的问题。去年年底的广州“房婶”事件,后经广州市纪委调查,信息是番禺区交易登记中心的一名编外人员受人所托,没有经过任何审批违规查询。

## 绕不开的话题

### 官员财产公开 更是当务之急

#### 住建部:力争3年内全国地级以上住房信息联网

虽说严控“以人查房”是为了保护个人信息,然而,不仅普通网友质疑此举会保护贪腐行为,也有专家担心:会不会以保护个人信息为由,推迟个人房产信息联网进度?个人房产信息联网,除了有利于房产调控,还被普遍认为可以大力推动官员财产公示。如果全国实现联网,很容易就可以发现“房姐”“房叔”们究竟拥有多少房子。

昨天新华社记者也发文称:保护公民隐私有必要,官员财产公开更是当务之急,应创造条件让人民监督官员房产。

同策咨询研究中心总监张宏伟认为,全国住房系统联网对调节房地产市场健康平稳发展有利,可以及时发现异地购房、楼市投资投机等现象,有针对性地出台差别化的调控措施。但他对联网进度表示担忧,“现在多地严控‘以人查房’,会不会以防止个人信息泄露为由,推迟个人房产信息联网进度?”他认为,联网一事技术不是障碍,阻力在于各地官员,很多人拥有多套住房,又不敢公之于众。

昨天,记者从江苏省住建厅了解到,去年,江苏已经有3座城市按期完成了与住建部的个人住房信息联网。首批40个试点城市中,江苏很早就完成了联网工作。

而近日又有消息称,住建部经国务院同意后将下发《关于进一步加强城市个人住房信息系统建设管理的通知》,要求与住建部联网的城市在2013年6月份达到500个。江苏省住建厅人士介绍,这份通知已经收到,但通知中没有说到今年6月份这个时间节点。

“房产信息联网工作量相当庞大,怎么可能这么短时间就全部完成。”该人士说,目前,江苏各地都在全力推进这项工作。根据住建部的通知要求,是力争3年内,全国地级以上城市实现个人住房信息联网。

但实现联网,并不代表就可以公开查询。“这些信息不是对外都能随意查询的,”该人士透露,目前住建部也正在针对联网,制定更为严格的查询管理办法,可以接触到信息的工作人员严禁泄密。

## 南京

### 想查别人房产?没那么容易

#### 南京一直采取“以房查人”方式保护个人隐私

南京目前房产信息查询是如何进行的?南京市住建委房产档案馆相关人士昨天介绍说,南京房屋查询一直严格按照2007年1月1日起施行的《房屋权属登记信息查询暂行办法》,采取“以房查人”方式。这种查询方式的核心点在于,查询人要根据房产的具体信息来查询房产的主人,较好地保护了市民的隐私。此前曾有学校对家长的学区房资格存疑,到房产部门申请查证,却吃了闭门羹。

具体来说,南京目前有这样几种房产查询方式:

一是自己查自己的。市民或单位法人到档案馆,提供相关证明后,可以查询到自己房屋确切的归属。

二是他人查询。市民如果需要查询他人名下房产,必须持被查询人身份证件及签名委托书,同时也要报出房屋坐落(室号、部位)或权属证书编号。配偶持身份证、结婚证等有效证件,可以查询婚后的对方房产情况。

三是司法机关可以查询。公检法单位在办理案件中,可以凭借单位介绍信和自身证件,去查询当事人名下房产情况。

## 省内

### “以人查房”,各地都不可以

#### 苏州

苏州市房产交易管理登记中心法规科工作人员张瑛告诉记者,苏州的房屋信息查询办法是按照国家、省的有关执行,查询房屋信息前提条件需提供房屋坐落或者房屋权属证书编号等。

现代快报记者 何浩

#### 无锡

记者昨天从无锡市房地产档案馆了解到,目前无锡市并无出台新的住房信息查询办法,只要是相关权利人,持相关合法证件都可以查询相应的住房信息,查询需按规定缴纳20至100元不等的档案资料查询或证明费用。

现代快报记者 薛晟

#### 常州

常州市房产登记中心法规科科长张晶告诉记者,根据相关规定,常州一直都不能随便“以人查房”。“这是为了保障权利人的合法权益和信息安全。”

现代快报记者 张敏

#### 泰州

仅凭姓名查询他人房产在泰州一直行不通。泰州市房产管理处档案室的工作人员告诉记者,查询房产资料有很严格的规章制度,产权人携带本人身份证可以查询自己产权状况。

现代快报记者 吴文锋

#### 宿迁

宿迁住建局相关负责人告诉快报记者,宿迁房产部门严格按照国家规定的查询条件和程序提供房产信息查询服务,并在服务大厅开设专门窗口、安排专人受理、专人审核,并对查询结果盖章确认。

现代快报记者 杨亦文

#### 镇江

镇江市房产登记管理中心表示,镇江市的房地产登记技术规程按照国家行业标准实施,只凭姓名,不能查询其名下的房产情况,“就像你到银行查别人的存款,一样也不可能。”

现代快报记者 林清智

#### 南通

南通房产信息查询原本就有严格的条件限制,目前并没有新规出台。据南通市房管局办公室工作人员介绍,除本人、公检法、住房保障部门、律师等通过一定程序,其他情形一律禁止查询他人房产信息。

现代快报记者 陈莹

#### 徐州

昨天,徐州市房管局有关人士介绍,目前徐州市对于房产信息的查询,以国家和江苏省的有关规定为准。“房产信息属于个人隐私,只能当事人自己提供证件查自己的信息。”

现代快报记者 邢志刚

#### 扬州

扬州市房屋交易和权属管理处介绍,目前扬州市对于房屋产权查询办法并未出台新规,查询方式仍参照国家《房屋权属登记信息查询暂行办法》执行。

现代快报记者 丁宇