

律师在线查询不动产登记信息 操作培训

2022年5月



重庆市规划和自然资源局
重庆市规划和自然资源信息中心

目录

01

背景

02

流程及操作

03

注意事项

01

背景

一、背景

国家要求

国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见（国发〔2021〕24号）



中华人民共和国中央人民政府

www.gov.cn



简 | 繁 | EN | 注册 | 登录



国务院

总理

新闻

政策

互动

服务

数据

国情

国家政务服务平台

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 市场监管、安全生产监管 > 其他

☆ 收藏

留言





+

87	推行办理不动产登记涉及的政务信息共享和核验	公安部门依托国家人口基础信息库、“互联网+可信身份认证平台”等对外服务系统，向不动产登记机构提供“公安部—人口库—人像比对服务接口”进行全国人口信息核验，并提供户籍人口基本信息；公安、卫生健康、民政等部门提供死亡证明、火化证明、收养登记等信息；公安、民政部门提供涉及人员单位的地名地址等信息；司法行政部门提供委托、继承、亲属关系等涉及不动产登记公证书真伪核验服务。	自然资源部、公安部、民政部、司法部、国家卫生健康委
88	探索开展不动产登记信息及地籍图可视化查询	依托互联网拓展不动产登记信息在线可视化检索和查询服务，任何人经身份验证后可在电子地图上依法查询不动产自然状况、权利限制状况、地籍图等信息，更大便利不动产转移登记，提高土地管理质量水平。	自然资源部
89	试行有关法律文书及律师身份在线核验服务	优化律师查询不动产登记信息流程，司法行政部门向不动产登记机构提供律师身份在线核验，人民法院提供律师调查令、立案文书信息在线核验，便利律师查询不动产登记信息。	最高人民法院，自然资源部、司法部

一、背景

市里要求

重庆市人民政府关于印发重庆市营商环境创新试点实施方案的通知。（渝府发〔2022〕2号）

重庆市人民政府关于印发重庆市营商环境创新试点实施方案的通知

来源：重庆市政府网 发布时间：2022-03-10

字号：[小] [大] 【打印正文】 分享到：

重庆市人民政府关于印发重庆市营商环境创新试点实施方案的通知

渝府发〔2022〕2号

各区县（ 现将 （本 为贯 一、 （一 以习 态，坚持 全面贯彻 关切，进 和有为政	86	推行办理不动产登记涉及的政务信息共享和核验	建立共享通道，完善系统建设。结合实际情况，明确各部门间共享方式，制定详细工作计划，因地制宜推进信息共享，推动不动产登记信息共享集成和系统功能调整，实现基础数据共享；强化资源整合，持续优化共享，逐步实现并强化部门系统对接和信息的实时互通，提高信息质量和利用效率，并不断优化改进不动产登记流程，实现跨层级、跨系统、跨部门的有效协同管理和服务。
	87	探索开展不动产登记信息及地籍图可视化查询	基于PC端、手机端推进系统改造，在已构建的重庆市不动产登记信息查询服务基础上，通过调用第三方应用地图服务，在公众注册并实名认证后，可在电子地图上对不动产位置进行可视化定位并依法展示出定位点的不动产登记信息、地籍图等信息。
	88	试行有关法律文书及律师身份在线核验服务	完善系统建设，推动市司法局数据共享，实现律师执业证基本信息核验；推动市高法院数据共享，实现案件受理通知书等相关材料核验。同时，依托“渝快办”平台和登记窗口电子签批屏、自助设备等，优化查询流程，实现律师可通过线上、线下多途径便捷查询不动产登记信息。

一、背景

市局通知

重庆市规划和自然资源局 《关于律师在线查询不动产登记信息有关工作的通知》 (渝规资〔2022〕317号)

重庆市规划和自然资源局

渝规资〔2022〕317号

重庆市规划和自然资源局 关于律师在线查询不动产登记信息 有关工作的通知

各区县（自治县，含两江新区、西部科学城重庆高新区、万盛经开区）规划自然资源局，中心城区各不动产登记中心，各律师事务所：

为进一步提升不动产登记便民利企服务水平，持续做好营商环境优化工作，根据《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）的要求，优化律师查询不动产登记信息流程，实行律师身份、法律文书在线核验。现就律师在线查询不动产登记信息有关工作通知如下。

一、开通在线查询

在渝执业的律师事务所持入网材料，向重庆市任一区县不动产登记机构申请接入重庆市不动产交易登记平台（以下简称平台）。

不动产登记机构审核通过后，开通律师事务所管理员账户。

律师事务所管理员配置律师在线查询账户，并上传律师的身份证、律师执业证。

二、规范查询流程

（一）提出查询申请。

律师通过平台提出查询申请，提交以下资料：

1. 不动产登记信息查询申请书（电子版）；
2. 身份证；
3. 律师执业证；
4. 律师事务所的证明材料；
5. 调查令（电子版）；

以上2、3、4项资料系申请接入平台时一次性提交，申请查询时平台自动获取。

（二）出具查询结果。

符合查询条件的，不动产登记机构在律师提交查询申请之时起1个工作日内出具电子版不动产登记信息查询结果。因特殊情况不能1个工作日内出具的，应在5个工作日内出具。律师在平台查阅、下载查询结果。

不符合查询条件的，不动产登记机构出具不予查询告知书。

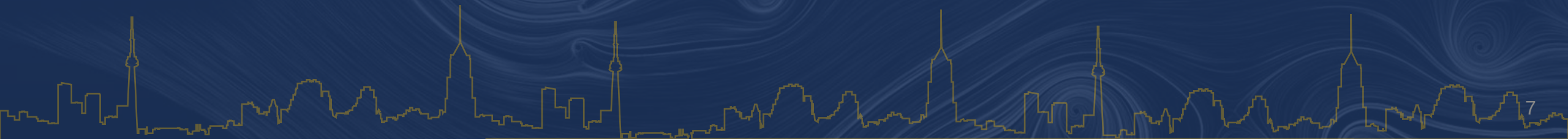
三、有关工作要求

（一）各不动产登记机构要做好业务培训，合理安排岗位、配置权限，提供便捷的不动产登记信息查询渠道。

（二）各律师事务所要实时更新、维护律师信息，及时清理

02

流程及操作



二、流程及操作



律师线上查询流程



二、流程及操作

律师事务所申请入网

1、律师事务所

第一步

律师事务所准备材料

1. 重庆市不动产交易登记平台入网申请书（原件1份）；
2. 律师事务所执业许可证（验原件，收复印件1份）；
3. 法定代表人身份证明（复印件1份）；
4. 执业律师证明函（原件1份）；
5. 律师事务所办理入网申请事项的授权委托书（原件1份）和受委托人身份证明（复印件1份）；
6. 管理员身份证明（复印件1份）。

注：以上材料均需加盖鲜章

第二步

前往不动产登记机构提交材料

前往全市任一区县不动产登记中心提交上述材料，由登记机构开展现场入网审核。

第三步

获取机构管理员用户

登记中心审核通过后，完成律所及机构管理员用户注册，获取管理员用户名和密码。

第四步

注册下属机构及经办人账户

由律所管理员通过电脑登录不动产登记交易平台（登记信息查询系统）自行完成本级律所经办人、下属分所及经办人相关信息注册。

2、不动产登记机构

二、流程及操作

(1) 登录方式

采用浏览器登录方式，系统可兼容谷歌浏览器、火狐浏览器、IE11浏览器。

(2) 登录地址

<http://cxs2.cq315house.com>

系统首页



二、流程及操作

(1) 获取调查令

➤ **方式一** 由律师向法院申请调查令，获取纸质调查令。律师结合调查令文件，在“不动产登记交易平台（登记信息查询系统）”录入涉及不动产登记查询相关要素，并扫描上传调查令文件。

1、律师事务所

➤ **方式二** 市规资局与高院实现电子调查令共享，由律师向法院申请调查令后，“不动产登记交易平台（登记信息查询系统）”**自动获取并归集律师调查令文件至律师用户**，律师申请查询时无需录入查询要素，无需扫描上传调查令文件。

2、不动产登记机构

二、流程及操作

(2) 发起线上查询申请

① 创建查询申请

1、律师事务所

2、不动产登记机构

重庆市不动产登记平台
(登记信息查询系统)

申请

获取调查令

发起查询申请

查询

系统管理

预申报号:

受理编号:

申请时间: 开始时间 到 结束时间

调查令文号:

被查询人:

被查询人证件号:

查询

创建律师查询申请

预申报号	调查令文号	被查询人	被查询人证件号	申请时间	申报时间	当前状态	操作
无数据							

二、流程及操作

(2) 发起线上查询申请

② 录入查询要素

律师结合调查令录入涉及不动产查询相关的要素

1、律师事务所

①填写申请表

②上传材料附件

查询律师信息

添加查询律师

律师姓名	证件号码	律师执业证编号	律师事务所名称	状态
张某	512329197103230013	15001200310294490	东林律师事务所	未提交

调查令信息

*申请查询内容

自然状况 ☒

权利状况 ☒

限制情况 ☒

*调查令文号

调查令文号

*调查令有效期起始日期

起始日期

*调查令有效期终止日期

起始日期

查询要素

添加查询要素

类型	名称	证件类型	证件号码	不动产所属区县名称	不动产类型	坐落	产权证号	不动产单
无数据								

本联系人用于短信接收办件进度

*联系人姓名

张某

*联系人电话

15823511869

保存

提交签字确认

2、不动产登记机构

二、流程及操作

(2) 发起线上查询申请

③扫码确认签字

律师线上确认并签名，同步生成申请材料，包括：不动产登记信息查询申请书（电子版）、身份证、律师执业证、律师事务所的证明材料、调查令（电子版）（扫描上传）。

1、律师事务所

2、不动产登记机构

查询申请，预申报号：2022053103750001，已创建

①填写申请表

②上传材料附件

查询律师信息 [刷新签字确认状态](#)

律师姓名	证件号码	律师执业证编号	律师事务所名称	状态	操作
张某某	51232 30013	15001 34490	东 务所	待签字	--

调查令信息

*申请查询内容

自然状况 ☒ 权利状况 ☒ 限制情况 ☒

*调查令文号

1234

*调查令有效期起始日期

2022-05-11

*调查令有效期终止日期

2023-05-11

查询要素

类型	名称	证件类型	证件号码	不动产所属区县名称	不动产类型	坐落	产权证号
个人	张三	军官证	98765432	南岸区	土地	十 哈地	--

本联系人用于短信接收办件进度

*联系人姓名

张某某

*联系人电话

15823511869

撤回

等待律师签字确认



请授权律师扫描二维码进行签字
二维码有效时间剩余: 29 分 58 秒

二、流程及操作

(3) 获取查询回执

1、律师事务所

2、不动产登记机构



不动产登记查询信息

业务号：2022-00000024

查询时间：2022 年 05 月 26 日 17 时 56 分 47 秒

李 (150-319217) 根据调查令：“ (2022-00000024 号 ” 申请查询 “ 姓名：邓红青，证件号码：511-326，坐落：万州-2 单元 7-3 室 ” 的不动产登记信息，结果信息如下：

序号	不动产坐落	不动产单元号	套内面积/建筑面积 (m²)	用途	登记时间	产权人	不动产登记证书号 (证明号)	有无抵押	有无查封	有无异议登记	有无预告登记	有无设立居住权	产权取得方式	有无其他限制处分	备注
1	万州区沙龙路-2 单元 7-3 室	500101018008-00040024		成套住宅	2012/4/9 16:00:00	邓红青	301 房地证 2012 字第 00000024 号	有	有	无	无	有	买卖	无	已办证

房屋抵押登记信息如下：

序号	不动产坐落	不动产单元号	证明号	抵押权人	抵押登记时间	抵押业务编号
1	万州区沙龙路-2 单元 7-3 室	500101018008-00040024	301 房地证 2012 字第 00000024 号	建行万州分行	2012 年 04 月 16 日	301-00000024
2	万州区沙龙路-2 单元 7-3 室	500101018008-00040024	301 房地证 2012 字第 00000024 号	秦娟	2021 年 04 月 30 日	2021-000000485

二、流程及操作

(1) 为律所开展入网注册

1、律师事务所

2、不动产登记机构

登记机构为律所入网注册 操作流程

01 系统管理员配置入网审核人员

登记机构系统管理员配置入网注册人员,用于外单位接入“重庆市不动产交易登记平台”时开展机构及机构管理员注册工作。

系统管理员登录“重庆市不动产交易登记系统”,进入“用户角色配置”,勾选“机构入网注册”角色,选择用户。

02 收取并审核律所材料

登记机构入网注册人员收取律所纸质材料,进行现场审核。

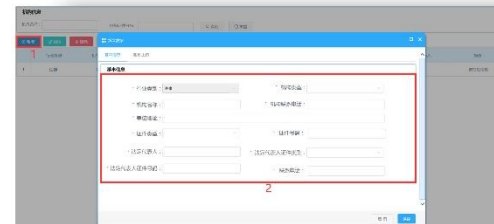
1. 重庆市不动产交易登记平台入网申请书(原件1份);
2. 律师事务所执业许可证(验原件,收复印件1份);
3. 法定代表人身份证明(复印件1份);
4. 执业律师证明函(原件1份);
5. 律师事务所办理入网申请事项的授权委托书(原件1份)和受委托人身份证明(复印件1份);
6. 管理员身份证明(复印件1份)。

注:以上材料均需加盖公章。

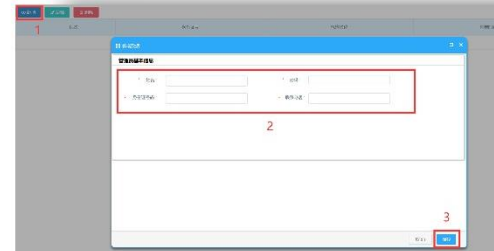
03 录入律所及律所管理员信息

登记机构完成资料审核,入网注册人员登录“重庆市不动产交易登记系统”,通过[业务受理]→[机构入网注册管理]菜单,录入律所及律所管理员信息,并上传材料扫描件。

(1) 录入律所信息



(2) 录入律所管理员信息



(3) 上传律所申请材料



完成注册后,登记机构提供律所管理员用户、密码给律所经办人。

律所管理员登录“重庆市不动产交易登记平台(登记信息查询系统)”进行下属分所及用户注册,开展线上查询。

登记信息查询系统网址:<http://cxs2.cq315house.com>

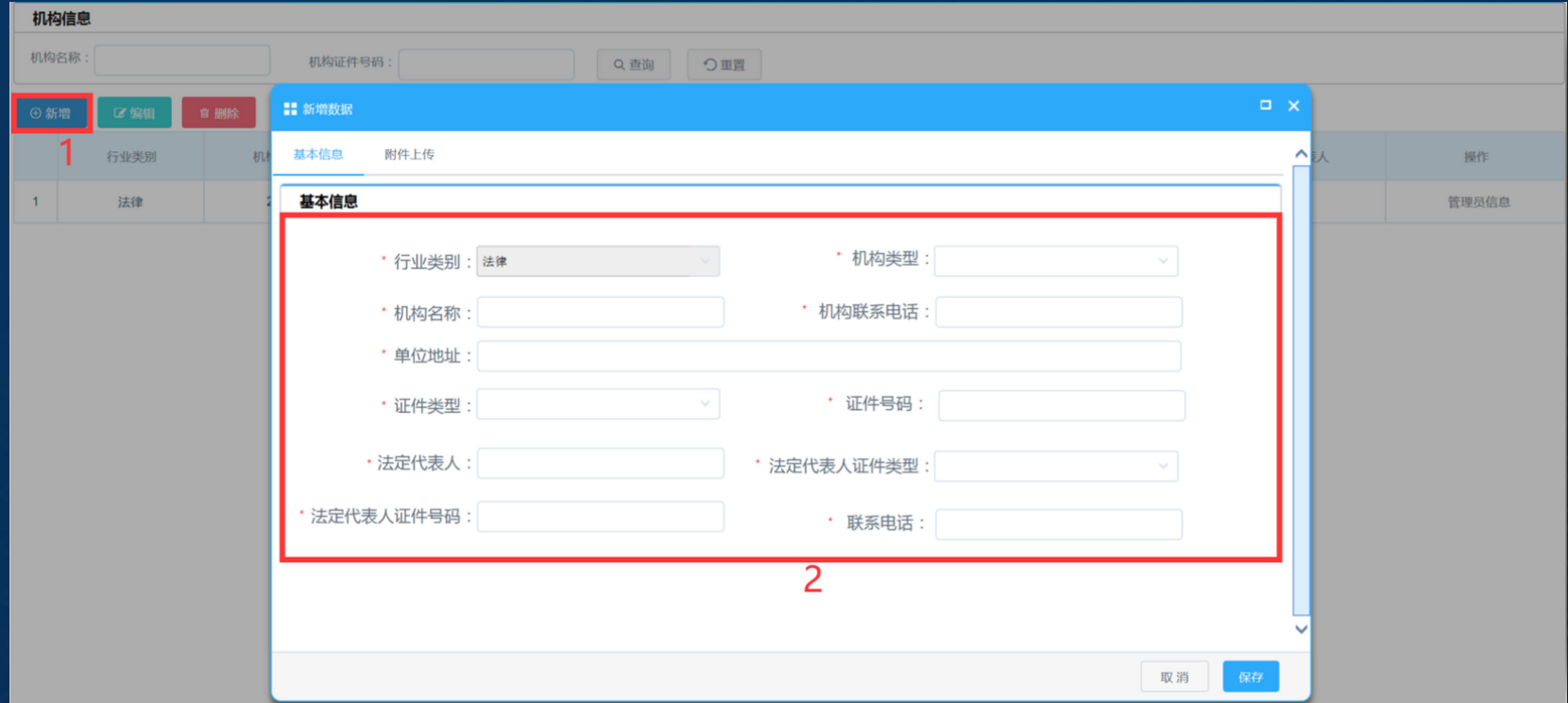
二、流程及操作

(1) 为律所入网注册

① 录入律所信息：【业务受理】→【机构入网注册管理】，新增机构。

1、律师事务所

2、不动产登记机构



机构信息

机构名称： 机构证件号码： 查询 重置

新增数据

基本信息 附件上传

1

行业类别 法律

2

基本信息

* 行业类别： 法律

* 机构类型：

* 机构名称：

* 机构联系电话：

* 单位地址：

* 证件类型：

* 证件号码：

* 法定代表人：

* 法定代表人证件类型：

* 法定代表人证件号码：

* 联系电话：

取消 保存

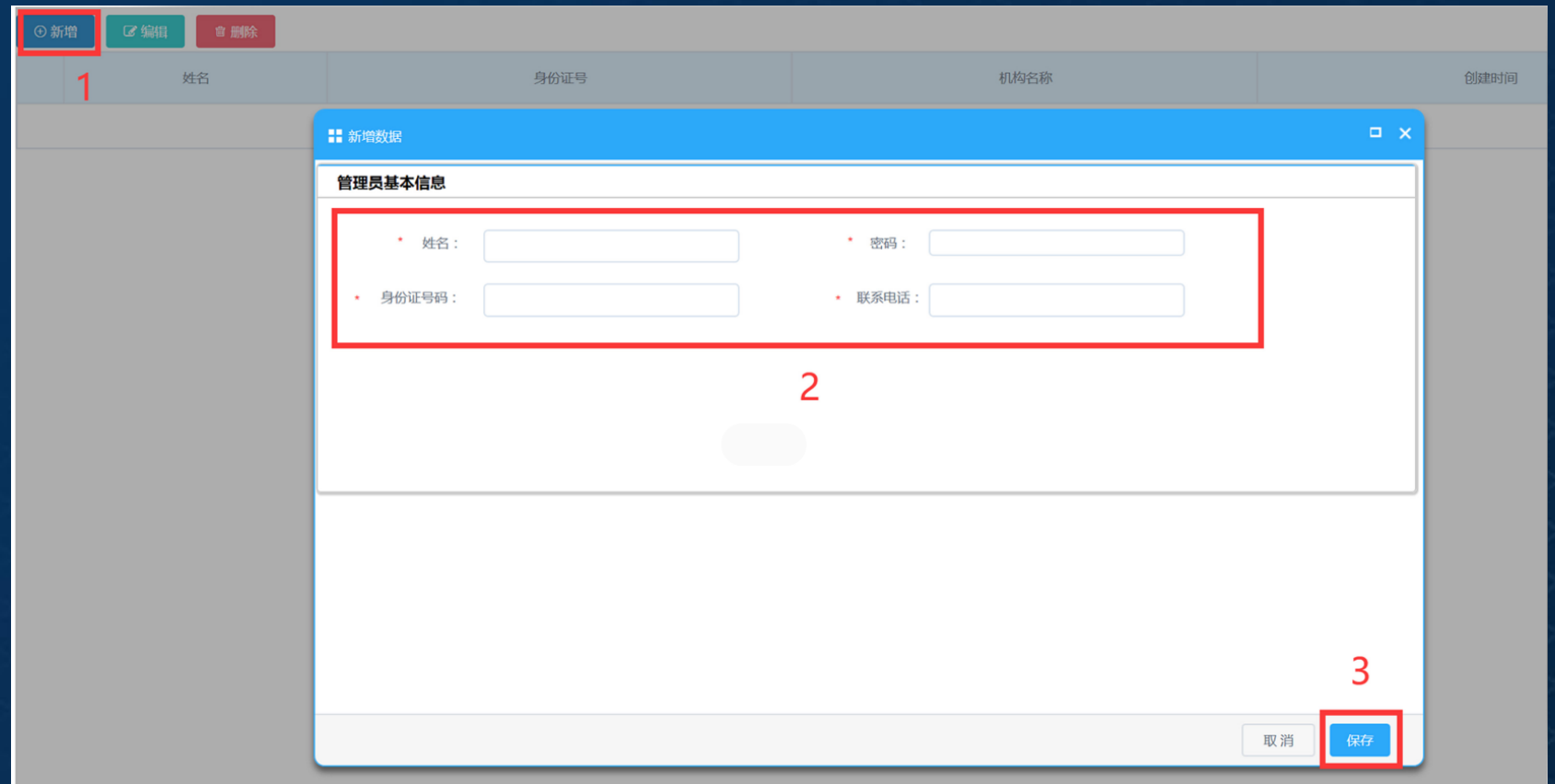
二、流程及操作

(1) 为律所入网注册

② 录入律所管理员信息。

1、律师事务所

2、不动产登记机构



新增数据

管理员基本信息

姓名:

身份证号:

密码:

联系电话:

取消 保存

二、流程及操作

(1) 为律所入网注册

③ 扫描上传律所申请材料

1、律师事务所

2、不动产登记机构

新增数据

基本信息

附件上传 1

点击上传 2

只能上传文件，且不超过10MB

文件类型	名称	上传时间	操作
暂无数据			

取消

保存 3

二、流程及操作

(2) 查询处理

律师发起线上查询申请提交后，登记机构通过【律师查询业务】进行处理、查询。

1、律师事务所

2、不动产登记机构



二、流程及操作

(2) 查询处理

律师发起线上查询申请提交后，登记机构通过【律师查询业务】进行处理、查询。

1、律师事务所

2、不动产登记机构

律师查询业务查询列表

业务类型: 请选择业务类型

申请律师机构名称:

开始时间:

审核状态: 请选择审核状态

被调查人姓名:

结束时间:

业务号:

被调查人证件号码:

调查令文号:

查询

重置

序号	业务号	调查令文号	业务类型	申请时间	申请律师机构名称	被调查人姓名	被调查人证件号码	审核状态	详情
1	202205233010013		调查申请	2022/5/23 17:49:31	律师事务所	致	420881 5439	审核通过	详情
2	202205193010034	(2022) 渝 000...	调查申请	2022/5/19 20:20:01	师事务所	致	420881 5439	审核通过	详情
3	202205193010033	(2022) 渝 000...	调查申请	2022/5/19 18:31:41	师事务所	致	420881 5439	审核通过	详情
4	202205193010030	(2022) 渝 000...	调查申请	2022/5/19 16:07:10	师事务所	致	420881 45439	审核通过	详情
5	202205183010009	(2022) 渝 000...	调查申请	2022/5/18 19:03:49	师事务所	致	420881 45439	审核通过	详情

二、流程及操作

(2) 查询处理

审核查询申请信息、核实要件材料，核实生成的查询回执等内容。

1、律师事务所

- 律师查询信息确认
- 律师查询回执信息
- 要件清单

2、不动产登记机构

基本信息

调查令文号: 11

调查令起始日期: 2022/5/23

调查令终止日期: 2022/5/28

申请律师机构名称: 务所

联系人名称: 张某

联系人电话: 11 0

律师信息:

	姓名	证件号码	执业证编号	律师事务所名称
1	张某	512321 113	150 14490	务所

调查令信息:

	调查方式	被调查人姓名/名称	权利人类型	被调查人证件种类	被调查人证件号码	房屋所属区县	房屋坐落	产权证号	不动产单元号
1	以不动产登记信息查询	马华敏			420 145439	内部测试区			5001123 313F0...

提示: 请核实回执信息, 若生成的不动产登记查询信息有误, 请开展相应业务的更正登记, 更正后回执信息将自动同步。

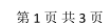
出具的回执内容包括：标的物自然状况、权利状况和限制情况。含房屋坐落、面积、用途、房屋状态等以及抵押信息、查封信息、异议登记信息、预告信息、居住权信息、其他限制处分信息。

2、不动产登记机构

[illegible]

出具的回执内容包括：标的物自然状况、权利状况和限制情况。含房屋坐落、面积、用途、房屋状态等以及抵押信息、查封信息、异议登记信息、预告信息、居住权信息、其他限制处分信息。

2、不动产登记机构



03

注意事项

三、注意事项

1、入网事项

- (1) 律所可向全市任一不动产登记中心申请入网注册；
- (2) 注册材料包括：

重庆市不动产交易登记平台入网申请书（原件1份）、律师事务所执业许可证（验原件，收复印件1份）、法定代表人身份证明（复印件1份）、执业律师证明函（原件1份）、律师事务所办理入网申请事项的授权委托书（原件1份）和受委托人身份证明（复印件1份）、管理员身份证明（复印件1份），均需加盖公章。

三、注意事项

2、查询处理事项

- (1) 登记机构须对申请的要件材料以及记载内容、生成的回执文件进行审核。
- (2) 查询回执信息包括不动产的自然状况、权利状况和限制情况，数据优先取自证书、证明和登记簿信息，其次为权利信息和业务信息。
- (3) 若生成的回执信息有误，请开展相应业务的更正登记，更正后生成的回执信息将自动同步，审核无误后再确认提交。
- (4) 各区县登记机构审核完成并提交后，回执文件将加盖各区县的查询专用章（电子）反馈至律师查询系统。
- (5) 若需复印登记资料的，线下窗口受理。

三、注意事项

3、沟通机制

- (1) 全市各区县登记中心明确律师查询工作对接联系人；
- (2) 律所申请入网注册后，将律所相关人员邀请入群。



谢谢