

互联网背景下不动产登记领域个人信息安全保护探讨

●潘腾威 郑汝君 杨 昀 蔡怡欣 陈宇环*



[摘要] 目前,个人信息安全保护是备受大众关注的话题之一。近些年来,随着互联网的发展,互联网中侵犯个人信息安全的案件逐渐增多。特别是在不动产登记领域,个人信息安全难以得到保障将对个人信息保护权益产生不利影响。因此,本文以互联网为背景,结合《民法典》《个人信息保护法》《网络数据安全管理条例》《不动产登记暂行条例》等,对不动产登记领域个人信息安全保护进行多角度的思考。本文分析了不动产登记领域侵犯个人信息权利行为发生的原因,并提出完善个人信息安全保护制度的建议。

[关键词] 互联网;个人信息安全保护;不动产登记

随着现代信息技术的快速发展,“互联网+不动产登记服务平台”得到广泛应用。这一平台提供不动产登记业务一站式办理、政务信息共享、自助查询等创新线上业务服务,并适用多终端运行,使共享不动产登记个人信息成为可能,便于人们对不动产登记个人信息的监控和搜索。对个人信息的保护有利于维护个人权利和尊严,也有利于社会经济的发展。如果个人信息安全保护机制不完善,个人信息被泄露或非法使用,后果则不堪设想。

不动产登记领域个人信息安全保护概述

(一)不动产登记领域基于“人格权纠纷案”的个人信息安全保护

在魏某与郭某某、北京某科技有限公司人格权纠纷案中,原告魏某是一家工艺品销售公司的法定代表人,为便于开展经营活动,魏某于2020年1月在被告北京某科技有限公司运营的某社交购物平台申请了企业认证,提交了法定代表人身份证照片、营业执照照片等材料,并支付了相应费用。2020年12月,魏某支付了续认证费用。2021年1月,魏某发现在该平台上还存在另一个“蓝V企业号”的认证主体为其公司。经投诉披露,魏某发现自己之前用于企业认证的身份证件、营业执照等材料被不认识的被告郭某某用于了账号认证。魏某认为这是平台故意泄露了其上传的认证材料,便将被告郭某某和北京某科技有限公司起诉到法院。原告魏某诉称,郭某某和北京某科技有限公司侵害了其姓名权、隐私权和个人信息权益,请求法院判令两被告公

开赔礼道歉,共同赔偿魏某的经济损失、维权合理支出以及精神损害抚慰金。被告郭某某未到庭参加诉讼。被告北京某科技有限公司辩称,其未实施任何直接的侵权行为,且作为网络服务提供者,已履行相关法定义务,不应承担侵权责任。

本案裁判要旨为被告北京某科技有限公司就侵权行为的发生存在过错,应当与被告郭某某承担连带责任。法院判决被告郭某某承担赔礼道歉、赔偿精神损害及维权合理开支的责任,被告北京某科技有限公司对赔偿款承担连带责任。一审裁判作出后,原告提出上诉。二审法院经审理驳回上诉,维持原判。

本案表明了个人信息收集常态化背景下,《中华人民共和国民法典》(以下简称《民法典》)、《中华人民共和国个人信息保护法》(以下简称《个人信息保护法》)等明确规定了信息处理者对个人信息保护负有法定义务。

(二)不动产登记领域个人信息安全保护的界定

个人信息,是以电子或者其他方式记录的能够单独或者与其他信息结合识别特定自然人的各种信息,包括自然人的姓名、出生日期、身份证件号码、生物识别信息、住址、电话号码、电子邮箱、健康信息、行踪信息等。在不动产登记领域,不动产权利人和利害关系人向登记机构查询、复制登记不动产资料在性质上属于特定自然人的财产或者社会信息,属于个人信息的范畴。我国采用不动产物权公示原则,不动产登记可以依法、有限查询。不动产登记,是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载

于不动产登记簿的行为。故不动产登记中的个人信息,是指在房屋买卖、租赁过程中涉及的以电子或者其他形式记录的与已识别或可识别的个人信息主体有关的各种信息。其信息主体包括买方和卖方,信息处理者为不动产登记机关和其他有关企业。

(三)不动产登记领域个人信息安全保护现状

21世纪,我国颁布了《民法典》,“人格权编”作为其中一编,对“隐私权与个人信息保护”进行了专章规定,明确规定了个人信息的收集、使用、删除、更正和保护等问题。

在《民法典》的基础上,我国颁布了《个人信息保护法》,明确了相关管理部门、网信企业等主体如何进一步深入个人信息安全的保护,并提出相应的规制滥用个人信息安全的手段。《个人信息保护法》第十三条规定,符合下列情形之一的,个人信息处理者方可处理个人信息:(1)取得个人的同意。(2)为订立、履行个人作为一方当事人的合同所必需,或者按照依法制定的劳动规章制度和依法签订的集体合同实施人力资源管理所必需。(3)为履行法定职责或者法定义务所必需。(4)为应对突发公共卫生事件,或者紧急情况下为保护自然人的生命健康和财产安全所必需。(5)为公共利益实施新闻报道、舆论监督等行为,在合理的范围内处理个人信息。(6)依照本法规定在合理的范围内处理个人自行公开或者其他已经合法公开的个人信息。(7)法律、行政法规规定的其他情形。

随着网络时代的发展,数据已经深入社会的方方面面,我国颁布了《网络数据安全管理条例》。对于不动产登记领域,《网络数据安全管理条例》在加强网络数据安全防护,建立健全网络数据安全管理制度,保护网络数据免遭篡改、破坏、泄露或者非法获取、非法利用,处置网络数据安全隐患,防范针对和利用网络数据实施的违法犯罪活动等进行规定,从而达到完善登记服务管理,提高登记服务效率的目的。

在不动产登记领域,我国颁布了《不动产登记暂行条例》,对“登记信息共享与保护”进行了专章规定,对统一不动产登记机构和登记规则、规范登记行为、保障交易安全、维护权利人合法权益具有重要意义。《不动产登记暂行条例》第二十六条至第二十八条规定,不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密;涉及国家秘密的不动产登记信息,应当依法采取必要的安全保密措施。权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料,不动产登记机构应当提供。有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定,查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的,不得将查询

获得的不动产登记资料用于其他目的;未经权利人同意,不得泄露查询获得的不动产登记资料。对于法律没有授权,尤其是法律明确禁止的事项,对损毁、伪造不动产登记簿,擅自修改不动产登记事项等违法违规行为零容忍,并加大对违法违规行为的打击力度,确保不动产登记安全、合法。

Q 不动产登记领域侵犯个人信息权利行为发生的原因

(一)不动产登记制度执行效率不高

根据《不动产登记暂行条例》,我国建立了不动产登记制度。然而,在不动产登记过程中,一些工作人员存在执行效率不高的问题。一些工作人员对自身的职能职责不够明确,导致其沟通协调不够顺畅,出现了相互推诿扯皮现象。同时,不动产服务中心时常出现错登、漏登等情况,针对公众关注的热点难点,特别是“手续繁杂”“办证难”等问题,不动产服务中心的服务质量无法令公众满意。

(二)不动产登记个人信息范围不明确

我国不动产登记实行不动产登记资料依法、有限查询制度,具有合理性,而查询主体的问题仍亟待解决。《民法典》明确规定“权利人、利害关系人可以申请查询、复制不动产登记资料,登记机构应当提供”。不动产登记个人信息范围界定难,并没有明确统一的规定。实际工作中,不动产登记个人信息范围一般包括权利人、信息查询人,以及人民法院可以依法主动查询不动产登记个人信息。此外,其他依法有权管理和处分不动产权利的主体,如清算组、破产管理人、财产代管人等,也属于可以查询不动产登记个人信息的范围。

(三)不动产登记机构管理不善,信息安全防护技术相对滞后

不动产登记机构工作人员在不动产登记过程中未履行保密义务。例如,随意通过个人邮箱、个人微信透露个人信息,或者滥用查询结果、故意公开不动产登记资料信息、侵犯不动产权利人的个人信息权益等。此外,网络攻击手段复杂多样,如“互联网+不动产登记服务平台”中加密技术、安全认证等防护技术相对滞后,无法保证不动产登记信息安全可靠。

(四)公众个人信息安全保护意识不强

公众在使用“互联网+不动产登记服务平台”进行不动产登记时,对不动产登记过程中涉及个人信息安全的信息缺乏保护意识。公众在填写姓名、身份证号、出生日期等个人信息时,未意识到一旦这些信息被泄露或者被非法使用所带来的严重后果。此外,公众在办理不动产登记过程前,对不动产登记程序不够熟悉,甚至对其中的查询权限和查询程序一无所知,导致个人信息容易被不法分子加以利用或者非法获取。

完善不动产登记领域个人信息安全保护制度的建议

(一)优化不动产登记制度

相关部门要优化不动产登记制度,依法规范国家机关行使权力,深化“放管服”改革,提高不动产登记效率,规范不动产登记流程,使不动产登记工作有章可循,从而降低个人信息被泄露或非法使用个人信息的风险,打击各种滥用个人信息的行为。此外,开通“企业直通车”便捷服务,为企业提供专项办理通道,全程跟踪服务,进一步提高不动产登记服务效率,缩短办理不动产登记所需要的时间。

(二)提高不动产登记服务水平

1.培养综合素质高的人才

不动产登记机构要围绕重点工作和创新任务,开展常态化、多元化和系统化的人员培训,使工作人员熟练掌握证据保全、信息查询与管理等不动产登记操作流程。不动产登记机构要持续培养综合素质高的人才,加强人才团队建设,提高不动产登记服务水平。

2.充分利用新型工具

不动产登记机构要完善“互联网+不动产登记服务平台”的页面内容,充分利用人工智能和大数据等新型工具,减少人机交互,推动信息安全技术升级,防止个人信息未经授权被滥用。涉及个人敏感信息的字段,包括姓名、身份证号、出生日期等,不动产登记机构要采用加密传输和脱敏处理等方式,避免个人敏感信息被泄露或者被非法使用。同时,不动产登记机构要开发新的应用平台,如闽政通、防诈骗 App,确保个人信息的安全。此外,不动产登记机构要建立完善的信息泄露应急处理机制,及时处理信息泄露问题,从而切实保护不动产登记的个人信息安全,持续提升不动产登记服务效能,提升公众办事的体验感。

(三)增强公众个人信息安全保护意识

个人信息安全保护离不开每个人的积极参与。公众要提高个人信息安全的警惕性,学习必要的网络安全技能。同时,公众在遭遇个人信息被泄露或被非法使用、个人信息权益遭受侵害时,要敢于拿起法律武器进行维权。有关部门要以多样化的形式、丰富的内容,对公众普及相关个人信息安全知识,也可以借助典型案例开展个人信息安全警示教育。此外,有关部门还可以在社区、企业等场所举办不动产登记服务相关的专题讲座,增强公众个人信息安全保护意识。

(四)建立多元化的制约和监督机制

1.加大行政监管力度

相关部门可以设立专门针对不动产登记领域个人信息安全的行政监督机构,加大对不动产登记机构的行政监管力度,上报检查结果。同时,相关部门可以利用多样化的信息技术手段,建立多元化的制约和监督机制,使不动产登记

领域个人信息安全保护工作更加规范和更加有序。此外,建议多部门联合监管,并纳入社会监管机制。

2.主动公开不动产登记信息且接受查询

不动产登记机构要自觉接受社会监督,回应公众咨询诉求,提高企业和公众的满意度。不动产登记机构要全面推行政务公开制度,对属于主动公开范围的政府信息通过官网、微信公众号、办事大厅等途径主动公开,对符合法定条件要求的信息要及时答复。为了兼顾不动产登记的公示功能和个人信息权益的保护,相关部门需对利害关系人的查询条件及查询对象制定有条件的限制性规定,从而实现对个人信息权的有效保护。

结束语

综上所述,本文强调了在互联网背景下不动产登记领域个人信息安全保护的重要性。个人信息安全保护并不局限于不动产领域,也适用于公众日常生活的其他方面。在互联网背景下,相关部门需要进一步关注不动产领域公众的个人信息安全,保护公众的合法权益,这对不动产登记领域有着重要的影响。

参考文献

- [1]吴丽敏.不动产登记档案利用中的个人信息权保护探析[J].兰台世界,2021(3):20-23.
- [2]朱健辰,王云泽.自然人不动产登记资料查询、复制规则研究——以个人信息保护为视角[J].湖北经济学院学报(人文社会科学版),2024,21(9):106-112.
- [3]李守山.不动产登记档案利用中的个人信息权益保护探析[J].陕西档案,2023(1):45-46.

基金项目:

2023年国家级大学生创新创业训练计划项目,项目名称:互联网背景下个人信息安全保护的法律思考,项目编号:202311495015。

作者简介:

潘腾威(2003—),男,汉族,福建福州人,大学本科,福建警察学院,研究方向:民法。

郑汝君(2003—),女,汉族,福建厦门人,大学本科,福建警察学院,研究方向:民法。

杨昀(2003—),女,汉族,福建泉州人,大学本科,福建警察学院,研究方向:民法。

蔡怡欣(2004—),女,汉族,福建莆田人,大学本科,福建警察学院,研究方向:民法。

通信作者:

陈宇环(1989—),女,汉族,福建福州人,硕士,讲师,福建警察学院,研究方向:民法。