

简析《关于公证执业“五不准”的通知》

朱群峰 律师

2017-8-21



全文

在本月 14 日，司法部出台了《关于公证执业“五不准”的通知》，对于进一步规范公证执业行为提出明确要求。从这五条不难看出，其针对的主要是近年来日益猖狂的高利贷及诈骗等犯罪集团利用公证这一手法以达到其非法的目的。

一 不准为未查核真实身份的公证申请人办理公证

近年来，特别是涉及房产抵押及买卖过程中，冒产权人之名办理相关公证的事例屡见不鲜。公证处的失职带来了极大负面的社会影响力，造成了产权人巨大的经济损失。

二 不准办理非金融机构融资合同公证

通知之前，公证处往往应申请人的要求对于融资合同赋予强制执行效力公证，使得债权人不需要通过法院诉讼，即取得了可以申请法院强制执行的权利。但往往现在的借贷关系比较复杂，如果仍赋予其强制执行效力，可能会造成债务人一定的经济损失。相对而言，金融机构具有一定的社会公信力，对于金融机构仍可赋予强制执行效力。

三 不准办理涉及不动产处分的全项委托公证

该项规定中还明确不得设定委托不可撤销、受托人代为收取售房款等内容。高利贷及诈骗等犯罪集团利用全项委托公证，骗取老百姓房屋，造成了社会的混乱和法治的崩塌。该项规定不准办理全项委托，但是单项的委托还是可以办理的，所以还是需要谨慎办理如抵押、买卖等各单项委托公证。

四 不准办理具有担保性质的委托公证

该项规定是对涉及不动产处分委托中委托人与受托人关系的审查的要求，要求审查申请人的真实意思表示，及与受托人是否具有亲属关系。

五 不准未经实质审查出具公证书

该项规定是对所有公证机构出具公证书的要求，要求不仅审查内容更重要以审查实体内容为准。

对于司法部上述公证“五不准”，虽然令人欣慰，避免了以后诸多因公证带来的负面影响，但该规定的出台过于滞后，社会中已经存在的上述各类问题如何解决，将依然棘手，希望有关部门能重视这些问题。

附：

关于公证执业“五不准”的通知

各省、自治区、直辖市司法厅（局），新疆生产建设兵团司法局：

近期，全国各地发生数起公证机构、公证员为虚假的公证申请人和不真实的公证事项办理公证案件，有的涉及房产、金融诈骗等违法行为，严重损害了公证公信力，影响了公证机构社会形象。为严肃公证执业纪律，规范公证执业行为，加强公证工作管理，确保公证质量，现就公证执业有关具体规范通知如下：

一、不准为未查核真实身份的公证申请人办理公证。公证机构、公证员应严格审查公证申请人的身份，告知冒充他人、伪造证件、骗取公证书的法律后果，未经证件视读、单独谈话、交叉印证、身份证识别仪核验等程序，不得办理公证。申请人使用临时身份证，公证员未到公安部门核实的，不得受理公证申请。对涉及敏感、重大权益事项的公证申请，应当由有经验的公证人员认真审核。

二、不准办理非金融机构融资合同公证。在有关管理办法出台之前，公证机构不得办理自然人、法人、其他组织之间及其相互之间（经人民银行、银监会、证监会、保监会，商务主管部门、地方人民政府金融管理部门批准设立的从事资金融通业务的机构及其分支机构除外）的融资合同公证及赋予强制执行效力公证。

三、不准办理涉及不动产处分的全项委托公证。公证机构、公证员办理涉及不动产处分的委托公证，应当按照“重大事项一次一委托”的原则，告知当事人委托抵押、解押、出售、代收房款等的法律意义和法律后果，不得办理一次性授权全部重要事项的委托公证，不得在公证书中设定委托不可撤销、受托人代为收取售房款等内容。

四、不准办理具有担保性质的委托公证。公证机构、公证员在办理涉及不动产处分的委托公证时，应当严格审查申请人的真实意思表示，审查其与受托人是否具有亲属关系，不得办理名为委托实为担保，或者可能存在担保性质的委托公证。

五、不准未经实质审查出具公证书。公证机构、公证员应当尽到更高标准的审查注意义务，不得片面依赖书面证据材料而忽视沟通交流，不得只重程序合规而轻实体内容审查。对涉及敏感、重大权益事项的公证事项，除通过交叉询问、分别谈话等形式进行审查外，还要综合使用仪器识别、联网查询等方式进行审查核实，全过程记录存档，必要时应当全程录音录像。公证员对“合理怀疑”的公证申请，应当及时提请公证机构进行会商研究，进一步核实有关情况，所需时间不计入法定办理期限。要严格审查申请人的真实目的和公证书的用途，不得以签名（印鉴）属实公证替代委托公证，以原件与复印件相符公证规避对实质内容的审查。

各省（区、市）司法厅（局）要立即将本通知精神传达到每一个公证机构、公证员，切实履行监管职责，加大对本通知贯彻落实情况的督导检查力度，发现问题及时予以纠正。对公证机构、公证员违规公证，有令不行、有禁不止的，要严肃查处，绝不姑息。同时，要加快推进公证工作改革，大力拓展金融、知识产权、司法辅助等新型领域公证业务，深入开展公证便民利民活动，在确保公证质量的前提下精简公证办理手续，推进公证信息化建设，依法规范公证收费，提高公证服务质量，完善公证便民利民措施，为促进经济社会发展、维护人民群众权益提供优质高效的公证法律服务。

各地贯彻落实情况请及时报送司法部。

司法部

2017年8月14日