附件 8:

委托代理、继承及监护手续办理指引

为规范被征收人委托代理、继承及监护等手续办理程序,结合广州市南沙区珠江街道工作实际,特制定本指引。被征收人具有本指引规定的任一需办理委托代理、继承或监护手续情形的,被征收人或其全体继承人应办理委托代理、继承或监护手续,但应当符合本指引如下规定:

一、关于认购选房登记及摇珠选房的委托代理、继承及监护手续办理指引

(一)如被征收人因自身特殊原因等合理理由确实无法亲自参加珠江街道 2025 年第一轮第四批次(下称“本轮本批次”)安置房分配的认购登记或摇珠分房,经珠江街道发展服务中心同意后可委托一位委托代理人参加。该委托代理人须为被征收人的配偶或其成年近亲属或其他珠江街道发展服务中心认可的人员,且必须具有完全民事行为能力。被征收人或其委托代理人为中国公民的,被征收人及其委托代理人必须凭各方有效身份证件原件提前到公证处办理委托公证书或在村委(居委)等单位的见证下按规定办理委托代理手续,但被征收人及其委托代理人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。被

征收人为外国人、中国香港居民、中国澳门居民或中国台湾居民的,被征收人及其委托代理人必须提前办理符合要求的委托公证书,但被征收人及其委托代理人确因特殊原因未能在上述期限内办妥手续且其提出的申请经珠江街道发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

(二)如被征收人死亡的,则其全体继承人应委托其中一位继承人或其他珠江街道发展服务中心认可的人员作为委托代理人参加本轮本批次安置房分配的摇珠选房,该委托代理人必须具有完全民事行为能力,继承主体资格必须通过提供生效裁判文书原件或继承公证书原件或由村委(居委)等单位出具的亲属关系证明材料原件进行证明。如需由村委(居委)等单位出具亲属关系证明材料的,则被征收人的全体继承人应携带下述资料提前到村委(居委)等单位按规定办妥委托代理手续:

1. 全体继承人的有效身份证件原件;
2. 被继承人的死亡证明原件;
3. 被继承人及/或继承人的户口簿原件(须包含户口簿上全体人员在内);
4. 其他能够证明具有继承资格的文件原件(如有)。

(三)如被征收人为无民事行为能力或限制民事行为能力的,应与其监护人代为参加本轮本批次安置房分配的

认购登记与摇珠选房。如监护人因自身特殊原因等合理理由确实无法亲自参加本轮本批次安置房分配的认购登记或摇珠分房,经珠江街道发展服务中心同意后监护人可委托一位委托代理人参加,该委托代理人必须具有完全民事行为能力。

(四) 如签订征收合同的被征收人为两人或以上的,则该征收合同项下的全部被征收人应委托其中一名被征收人或其他珠江街道发展服务中心认可的人员参加本轮本批次安置房分配的摇珠选房。

二、关于签约、收楼及办证的委托指引

在签约、收楼、办证等阶段,如被征收人或合同签署主体无法亲自签约、收楼、办证而须办理委托的,应提交经公证机构公证的委托授权文件(原件),委托授权文件内的授权委托权限应包括但不限于代为签署安置房分配合同、代为收楼、代为申请办理不动产权证、代为领取不动产权证等权限。委托代理人凭上述文件签署安置房分配合同。