



# 房屋买卖 委托书认证

如果您需要进行国内的房产买卖,但是目前人在美国不方便回中国亲自办理,您可以委托国内的家人或朋友办理房产相关事宜。此时,您需要先起草一份房产买卖委托书并对房产委托书进行三级认证,才能被国内相关机构认可。一般房产委托书都需要办理多份。另外,根据国内不同城市相关单位的不同要求,除了房屋买卖委托书,单身的房主可能需要提供一份单身声明书。如果房主已婚,房子是夫妻一方的财产,可能需要提供配偶的同意声明。如果房主曾经更改过名字,可能还需要办理同一人声明书认证。

我公司是专业办理领事认证的单位,处理过非常多的文件,有着丰富的经验。您可以找我们进行咨询与办理。

办理房屋买卖委托书认证需要的材料主要有:经公证的房屋买卖委托书原件,委托人护照复印件(中国公民还需提供在美合法居留证明),填

写完整的《公证认证申请表》

乐奥旅游可以帮您办理房屋买卖委托书认证,根据您办理的内容不同,收到您完备的材料后,我们一般4-12周能帮您完成房屋买卖委托书的领事认证。具体时间及材料可以到我公司网站查询或来电咨询。

房屋买卖委托书认证的办理步骤主要有以下几步:

1、办理公证:需要当事人亲自找当地公证员(Notary Public)办理房屋买卖委托书公证。一般银行、邮局、学校都可以提供公证服务。注意:一定要有完整的公证词(公证词具体包含哪些内容,您可以在我公司网站查询到)

2、县认证(County Clerk):需到公证员所在地的法院办理房屋买卖委托书认证。有的州不需要做县认证,可直接进行州认证。

3、州认证(Secretary of the State):需到公证员

所在州的州务卿办公室办理房屋买卖委托书认证。

4、美国国务院(U.S. Department of State)认证:完成州认证后,需到国务院办理房屋买卖委托书认证。

中国驻美国大使馆或领事馆认证(Chinese embassy / Consulate)认证:完成国务院认证后,需办理房屋买卖委托书领事认证

最后,如果您自己的文件接收地有委托书模板的话,您可以采用国内的模板。如果没有的话,您可以到我公司网站下载模板。

欢迎您来电或邮件咨询。我们会竭诚为您服务。

本文章由乐奥认证 <http://visa.larozinc.com/> 提供。乐奥认证代办各种文件(出生证、结婚证、离婚证、死亡证、声明书、委托书、学历、成绩单、公司文件等)公证和三级认证;您有任何关于认证的问

题可通过电话 240-668-3468/240-772-9118、邮箱 [service@larozinc.com](mailto:service@larozinc.com)、微信: Laroz\_Docs 咨询!



## 申请公证还是认证?

### 一、公证与认证

#### (一)什么是公证?

公证是依照法定程序对民事法律行为、有法律意义的事实和文书的真实性、合法性予以证明的活动。

驻外使领馆依照《中华人民共和国公证法》、中华人民共和国缔结或者参加的国际条约以及外交部的有关规定,办理公证。使领馆受理的公证申请种类主要有:委托书;声明书;文书上印鉴签名、日期属实公证;指纹公证等。

在美国,公证是中国驻美使领馆对在美中国公民的文书进行直接证明。

#### (二)什么是认证?

根据国际惯例和中国领事实践,办理领事认证的目的是使一国出具的公证书等能在另一国境内被相关部门承认并且具有法律效力,不致因怀疑文书上的印章和签字是否属实而影响文书的法律效力。

驻外使领馆可以为由驻在国有关机构出具,并经驻在国外交部或有权办理领事认证的机构认证的、拟送往中国使用的公证书或者其他证明文书等办理领事认证。

在美国,领事认证是中国驻美使领馆对美国国务院或有关州州务卿认证(Authentication)过的文书进行证明(Legalization)。经公证或认证程序办理的文书,效力相同,均可在中国境内使用。

拟送往中国香港、澳门地区使用的有关文书,如已经美国当地机构公证,并经有关

州务卿或美国国务院办理附加证明书(Apostille)后,即可直接在香港、澳门使用,无需向驻美使领馆申请办理领事认证。

#### (三)申请公证还是认证

1、非中国国籍者:所持文书如需前往中国大陆使用,只能通过领事认证程序办理。

2、除有明确限制情况(如房产等重大财产公证)外,在美中国公民可以向驻美使领馆申请公证,也可以通过领事认证的方式办理文书,通常有两种选择:

(1)按照领区划分,直接到驻美大使馆或相关的总领事馆申请公证;

(2)按照领区再向中国驻美国大使馆或相关总领事馆申请领事认证(先到当地公证员处办理公证,然后在美国务院或有关州州务卿办公室申请认证)。

3、无论申请人国籍,下列情况,驻美使领馆不直接公证:

1、不公证发生在中国境内的事实或证明,包括但不限于出生公证、死亡公证、无违法犯罪记录、学历学位证书、职业资格证书、驾驶证、结婚证及国内公证机关出具的公证书等。此类文书,应在中国国内按认证程序,在国内通过外交外事系统和美国驻华使领馆办理认证。

2、不公证美有关方面(如政府机关、学校等)出具的证明,包括但不限于如出生证明、死亡证明、无犯罪记录证明等。此类文件如需在中国境内使用,应按领事认证程序办理认证。

3、不公证使用目的地为美国的文书。驻外使领馆办理的公证或认证文书的使用目的地通常为中国。在美国当地使用的文书,应在美国当地向美主管政府机关或公证员申请办理。

4、不公证合同、协议、不动产公证以及公司章程、注册文件、招标投标、票据、贷款等公司、金融事务公证。合同、协议类公证涉及依照我国或驻在国民商法对合同、协议文本内容进行全面、严格的审查,应在事实发生地(中国或美国)申请公证。

5、不公证涉及处分房产或其他重大财产的文件。详情请点击[这里](#)。

6、不能凭曾经办理的公证或认证档案进行公证。公认证档案涉及个人隐私,关系

到个人权益,驻外使领馆不向包括当事人在内的个人提供公证、认证历史档案。此类情况,应按程序重新申请公证或认证。

7、不能凭文书复印件直接出具公证。各类文书复印件均不具有法律效力。此类情况,应在事实发生地(中国或美国)申请办理公证或认证。

8、不公证违反法律及社会公德的申请事项。

9、不对提供材料不充分、提供虚假材料,或虚构事实的申请进行公证。

如文书需在国内办理而当事人在国外、不便回国办理的,可以委托他人(国内亲友、律师等)向国内公证机构办理。驻外使领馆可对委托书进行公证或认证。



## 美国公证认证中心

AMERICAN NOTARY SERVICE CENTER INC.

### ★ 隆重推出快速专项服务 ★

各种确认公证  
各种当面宣誓承诺公证  
各种当面签字签约公证  
各种复印件与原件相符公证  
各种事实验证公证  
特办:全球远程电子公证

公证员公证  
海牙认证  
州务卿认证  
国务院认证  
大使馆认证  
全套三级认证

出生证  
成绩单  
学位证  
结婚证  
离婚证  
死亡证  
无犯罪记录  
单身证明  
健在证明  
在职证明  
收入证明  
跨国驾照  
改名证明  
合同协议

免费咨询  
质量保证

特别推出

小企业认证服务、8(a)企业发展计划,帮助您获得联邦政府采购合同

电话: 202-599-0777 传真: 302-264-2121 微信: USnotary 邮箱: [info@usnotarycenter.com](mailto:info@usnotarycenter.com)  
网站: [www.usnotarycenter.com](http://www.usnotarycenter.com) 地址: 7510 Diplomat Dr. Suite 101, Manassas, VA 20109



## 山姆出国咨询服务中心

## 跨国办案·公证认证

- 杰出人才 EB-1A
- 国家利益豁免 NIW
- 婚姻/亲属移民
- 政治庇护
- 几大理由移民美国
- 养子、继子、私生子、非婚生子及其上下左右各种连带关系移民
- 国内(际)子女收养领养移民

美国服务热线: 703-879-7304  
中国免费直拨美国: 950-4042-6006  
[info@SAMabroad.com](mailto:info@SAMabroad.com)  
[www.SAMabroad.com](http://www.SAMabroad.com)

