

国内の建物の取り壊しを行うための委任状と取り壊し補償契約の立ち会い

近年、都市の建設と拡大のニーズに応じて、本土による都市土地の収用がますます大規模になり、住宅所有者は大規模な住宅の取り壊しに直面するようになりました。香港の居住者も含まれます。現在、この流行は香港と本土で異なる検疫政策の影響を受けており、本土への渡航には隔離・検疫資格の取得と抽選番号の申請が必要で、申請者は番号の取得が難しいという現実には直面することが多い。取り壊される人が香港居住者で、本土の都市にある家を取り壊す必要がある場合、家の取り壊しの手続きは煩雑であり、取り壊し業者が土地取得の承認を受け取った時点から取り壊しの実施に至るまで、家の所有者は、解体許可を取得した部門は、協議、連絡、フォローアップ、対応に数年かかる場合があります。

質問: 取り壊しに直面している家の所有者が香港居住者で、交渉に参加したり、関連する住宅取り壊し補償契約や関連書類に署名したりするために本土に何度も行く予定がない場合、所有者を助ける方法はありますか?この家はこの問題を解決しますか?

回答: はい、家の所有者は国内の建物の取り壊し許可書に署名し、本土にいる親戚や信頼できる友人に、彼らに代わって事前協議に出席し、参加する(つまり、取り壊し許可を取得した部隊に協力する)権限を与えることができます。現地調査および訪問)、確認および登録)。この委任状は発効する前に、中国の依頼者(香港の弁護士)によって公証され、署名され、登録される必要があります。当事務所 Zhuang Chongqing法律事務所の弁護士である Zhuang Chongqingは、中国が任命した公証人であり、国内の建物の取り壊し許可状の作成を引き受け、その後の取り壊し補償契約の立会いを行うことができます。具体的な詳細については、当社の常勤スタッフにご相談ください。

香港住民の多くは本土における都市住宅の解体プロセスについてあまり知りませんが、当事務所では、香港の「都市住宅解体管理条例」に基づき、困っている方の参考となるよう以下の情報をまとめました。

解体者: 住宅解体許可を取得した単位を指し、解体者: 住宅の所有者を指します。

解体プロセス: 1. 調査と検証。解体対象者の住宅が解体範囲に含まれる場合には、住宅解体の資格を取得した解体業者が、一軒一軒現場に伺い、調査・確認し、登録を行います。家庭訪問。取り壊し対象者に取り壊しの範囲内で書面で通知し、取り壊しと移転の希望を把握する 3. 取り壊し計画を作成する。調査と検証、および解体に関する関連する国および地方の法令に基づいて、解体計画および解体計画を作成し、解体時期、解体手順および解体形式を決定します; 4. 解体を申請します。解体業者は、承認文書、解体計画書、解体計画書を添えて地元の解体当局に申請書を提出するものとします。解体申請が承認され、解体許可が得られた場合にのみ解体を行うことができます; 5. 解体公告を発行します。内容としては、解体業者、解体範囲、解体期間等 6. 契約書に署名します。告示で指定された期限内に、解体業者と解体される者は、再定住と補償に関する国および地方自治体の関連規制に従って、自発的かつ有償で合意書に署名するものとします。協定には、補償の方法と金額、再定住地域と場所、移転移行方法と期限、契約違反に対する責任を明記する必要があります。両当事者の合意があれば、協定書は解体当局に提出し、公証当局に提出して公証することができます。 7. 解体を実施します。

参考法規: 「都市住宅解体管理条例」

第 4 条 解体者は、本規則の規定に従い、解体者に対して補償及び移転を行うもの

とし、解体者は移転期間内に移転を完了するものとする。

第 8 条 住宅解体管理部門は、住宅解体許可証を発行する場合、住宅解体許可証に記載された解体者、解体範囲、解体期間その他の事項を住宅解体公告の形式で公告しなければならない。

第13条 解体者と解体される者は、この規程の定めるところにより、補償方法及び補償額、移転住宅区域及び移転場所、移転期間、移転移行方法及び移転についての取り壊し補償及び移転協定を締結しなければならない。期間など借家を取り壊す場合には、取り壊し者は取り壊された者及び借家人との間で、取り壊し補償及び住民移転契約を締結しなければなりません。

第 16 条 解体者と解体者、または解体者、解体者と賃借人の間で、解体補償および移転移転について合意が得られない場合は、関係当事者の申請により、住宅解体管理部門が決定する。住宅解体管理部門は、解体される人民に属し、人民政府の同等の裁定を受ける。決定は申請の受領日から 30 日以内に行われます。当事者が裁定に不満がある場合、裁定の交付日から 3 か月以内に人民法院に訴訟を起こすことができます。解体業者が本規則の規定に従って、解体対象者に金銭補償を行った場合、または解体移転・引き渡しのための住宅を提供した場合には、訴訟期間中は解体の執行は停止されない。