

律师信箱

# 外籍人士在华出售房屋注意事项

须女士：

您好！外籍人士可以在中国出售房屋，您需要办理相关公证手续，明确委托合同上的细节事项，并最好在中国境内开立一个银行账户以接收房款。具体为您解答如下：

## ■ 办理委托书、公证书并进行认证

现实中，很多海外人士会委托专业的房产律师打理房屋出售事宜。此种情况下，当不是户主本人出售房产时，首先要由户主出具一份授权委托人出售房产的委托书，且该委托书需要经过公证。

委托书的公证手续视具体情况而定。2023年3月8日，中国正式加入《取消外国公文书认证要求的公约》（以下简称《公约》），同年11月7日生效实施。《公约》是海牙国际私法会议框架下适用范围最广、缔约国最多的国际条约，旨在简化公文书跨国流转程序，以更便捷的证明方式取代传统领事认证，促进国际经贸和人员往来。此前，公文书如果需要跨国使用，除了由当地公证机构公证之外，还需办理领事认证，流程较为繁琐，耗时较长。《公约》生效后，中国送往其他缔约国使用的公文书，仅需办理《公约》规定的附加证明书，即可送其他缔约国使用，无需

张律师：

我是一名美籍华人，此前长期在上海生活，期间购置了一套房产。近期，因家庭迁居，我计划把在中国的这套房子卖出去。想咨询一下，外籍人士在华出售房屋有哪些法律注意事项？  
读者 须女士

办理中国和缔约国驻华使领馆的领事认证。其他缔约国公文书送中国内地使用，只需办理该国附加证明书，无需办理该国和中国驻当地使领馆的领事认证。

美国和中国均为《公约》缔约国。因此，如您在美国，您的委托书只需在美国办理相应公证手续即可，不必再经美国和中国驻美国使领馆的领事认证，可以节省不少时间和精力。不过，需要注意，中国与《公约》非缔约国之间仍沿用传统领事认证程序。

## ■ 办理业主本人银行储蓄卡

为了方便后续接收交易款项，外

籍人士一般需准备一个在中国境内开立的银行账户。例如，现实中，如果购买方以公积金贷款的方式购买房屋，卖方需要持有当地的储蓄卡，才能接收当地住房公积金管理中心的贷款。

如您本人不便开立银行账户，而是请委托人代办，则需要关注不同银行的代办政策。目前，申请新办储蓄卡，只有部分银行可以由受托人携带委托人的身份证原件办理，其他银行只能办理存折，办理储蓄卡必须受托人本人到场。

## ■ 办理过户手续

各项文件准备齐全后，卖方可持委托书、公证书、房屋产权证、本人身份证到房屋管理部门办理过户手续。办理过户手续时，应和购买方一起到场校验双方身份。

提醒您注意，如果是受托出售外籍人士在中国的房产，授权委托书上一定要写明房产位置、受托人对出售房产的处置权限等委托事项。目前，专业房产律师一般都有处理外籍人士在华出售房屋各种手续的经验，售房客户可提前咨询，然后办理相关手续。

以上是外籍人士在中国出售房屋的法律注意事项，希望对您有所帮助。（北京公衡律师事务所 张海曼）

海外纪闻

# 阿布扎比沙漠上的「能源绿洲」

探访阿联酋艾尔多拉光伏电站



在距离阿联酋首都阿布扎比市中心南部约45公里的沙漠腹地，坐着由中国企业承建的艾尔多拉光伏电站，这是目前已建成的世界最大单体光伏电站，也是共建“一带一路”绿色能源领域重要项目。

在阿布扎比浩瀚的沙漠中，无垠的蓝色光伏板如同巨大的金属地毯铺展开来，与金黄色沙丘交织成一幅壮观的景象。每一块光伏板都精确安装，以最大限度地捕捉太阳光，它们的金属边框在阳光下闪闪发光。

随着日出和日落，沙漠的光照变化给电站增添了动态美感，光伏板的色彩从晨曦的柔和蓝灰色逐渐变为日中的炫目银白色，然后又渐渐转为夕阳下的金黄色，为这片沙漠带来多彩的视觉体验。

2020年，中国机械设备工程股份有限公司以EPC总承包方式承建该项目。2021年1月项目正式开工，2023年6月正式进入商业运行。该公司负责项目设计、采购、施工和2年运行维护。

这一项目占地约21平方公里，装机容量2.1吉瓦，发电量可以满足阿联酋约20万户家庭用电需求，每年可减少超240万吨碳排放，为当地提供就业机会约5000个，使清洁能源在阿联酋能源结构中的比重提高到13%以上。

中国机械设备工程股份有限公司阿布扎比分公司总经理王进伟是艾尔多拉光伏电站项目中方建设团队负责人。他表示，该项目采用目前世界领先的光伏技术和设备，太阳能转换率超过22%，跟踪式光伏板支架让光伏板可随太阳自动转动。

“不论是光伏组件、跟踪式支架，还是清扫机器人、无人值守开关站，基本上采用中国技术和中国产品，这个项目对阿联酋实现2050年碳中和目标非常重要，有助于推动当地能源转型和可持续发展。”王进伟说。

阿联酋是全球化石能源最丰富的国家之一，石油和天然气一直是该国主要电力来源。然而，依赖化石燃料不利于生态环境可持续发展，也使当地居民生活易受全球能源价格波动影响。

阿联酋境内有大片沙漠地带，终年光照充足，丰富的太阳能资源使光伏发电成为阿联酋理想的清洁能源替代方案。

2023年11月，在艾尔多拉光伏电站竣工仪式上，阿联酋阿布扎比副酋谢赫·哈利·本·扎耶德·阿勒纳哈扬表示，阿联酋正致力于推动多元化能源生产，以确保能源安全，并在促进经济发展的同时减少碳排放。艾尔多拉光伏电站项目竣工运营将为阿联酋提供清洁电力，助力阿联酋支持全球气候行动。

该项目主要开发商阿布扎比未来能源公司首席运营官阿卜杜勒阿齐兹·奥拜德利认为，艾尔多拉项目是中国光伏制造企业为世界达到碳中和目标作出积极贡献的一个实例。

“减少碳排放是全人类共同目标，我们完成艾尔多拉项目只是做了分内的事。要想最终实现碳中和，需要大家一起努力。”王进伟说。

（新华社阿布扎比电 记者苏小波）  
（新华社发）

上图：在艾尔多拉光伏电站拍摄的光伏板。



日前，“汉字中的文明密码”展览在意大利罗马举办。展览分10个板块，以一名殷商小王子的成长故事，串联起近百个汉字从甲骨文到简体字的演变过程，呈现出中国古代精彩的物质生活和精神世界。

图①：参观者体验雕版印刷。  
图②：参观者了解中国书法。  
图③：参观者观看展览。

新华社记者 李京摄

海关答疑

# 进口纸质餐具须知

天津海关：

我们是一家从事餐具进口的贸易公司，近期我公司想要进口一批纸质餐具。请问进口此类产品时，需要注意什么？  
天津读者 曹女士

曹女士：

您好！纸质餐具主要包括纸碗、纸碟、纸杯、纸吸管、纸餐盒、纸袋等。作为食品接触产品，餐具与消费者的健康密切相关。因此，在进口此类商品时，应重点关注纸质餐具的质量安全，确保其符合中国相关强制性标准的要求。具体为您解答如下：

## ● 进口纸质餐具主要涉及的标准和要求

纸质餐具应符合《食品安全国家标准 食品接触材料及制品通用安全要求》（GB 4806.1—2016）《食品安全国家标准 食品接触用纸和纸板材料及制品》（GB 4806.8—2022）的规定。具体要求为：

### （一）原料要求

纸质餐具使用的原料不应对人体健康产生危害。纤维原料应以植物纤维为主，含有的合成纤维原料应符合相应食品安全国家标准的要求。添加剂的使用应符合《食品安全国家标准 食品接触材料及制品用添加剂使用标准》（GB 9685—2016）及相关公告的规定。

### （二）感官要求

色泽正常，无异臭、霉斑或其他污物。迁移试验所得浸泡液不应有着色、异臭等感官性能劣变。

### （三）理化指标

总迁移量指从食品接触材料及制品中迁移到与之接触的食品模拟物中的所有非挥发性物质的总量。进口纸质餐具要求其满足总迁移量≤10mg/dm<sup>2</sup>、重金属≤1mg/kg。

### （四）微生物限量

进口纸质餐厨具的微生物标准应符合《食品安全国家标准 消毒餐（饮）具》（GB14934—2016）的规定。

### （五）其他要求

使用了涂料、油墨和（或）黏合剂等材料的食品接触用纸和纸板材料及制品，还应符合涂料、油墨和（或）黏合剂等相应食品安全国家标准的规定。

### （六）可追溯性

企业应建立产品追溯体系，保证食品接触材料及其制品在各个阶段的可追溯性。追溯体系应保证能够获得食品接触材料及制品的来源和去向信息、相关物质或材料的合规性信息。

### （七）产品信息

1. 产品标识信息应清晰、真实，不得误导使用者。  
2. 产品应提供充分的产品信息，包括标签、说明书等标识内容和产品合格证明，以保证有足够信息对食品接触材料及制品进行安全性评估。  
3. 标识内容应包括产品名称、材质，对相关法规及标准的符合性声明，生产者和（或）经销商的名称、地址和联系方式，生产日期和保质期（适用时）等内容。  
4. 符合性声明应包括遵循的法规和标准，有限制性要求的物质名单及其限制性要求和总迁移量合规性情况（仅成型品）等。  
5. 食品接触材料及制品除应符合上述要求外，还应注明“食品接触用”“食品包装用”或类似用语，或加印、加贴调羹筷子标

志，有明确食品接触用途的产品（如筷子、炒锅等）除外。有特殊使用要求的产品应注明使用方法、使用注意事项、用途、使用环境、使用温度等。对于相关标准明确规定的使用条件或超出使用条件将产生较高食品安全风险的产品，应以特殊或醒目的方式说明其使用条件，以便使用者能够安全、正确地对产品进行处理、展示、贮存和使用。

6. 上述标识内容应优先标示在产品或产品标签上，标签应位于产品最小销售包装的醒目处。当由于技术原因无法将信息全部显示在产品或产品标签上时，可显示在产品说明书或随附文件中。

## ● 进口纸制餐具申报

### （一）商品归类

根据《中华人民共和国海关进出口商品规范申报目录》规定，纸质餐具应归入4823项下。

### （二）通关流程

进口商或其代理报关企业通过“国际贸易单一窗口”如实向海关申报。申报要素包括：品名、品牌（中文及外文名称）、型号、规格尺寸、材质、用途等。受理申报成功后，现场海关依照指令，对进口纸质餐具完成单证审核、现场检验及实验室检测，切实维护消费者健康安全。

### （三）不合格商品的处置方式

根据《中华人民共和国进出口商品检验法实施条例》，涉及人身财产安全、健康、环境保护项目不合格的商品，由出入境检验检疫机构责令当事人销毁，或者出具退货处理通知单，办理退运手续；其他项目不合格的商品，可以在出入境检验检疫机构的监督下进行技术处理，经重新检验合格的，方可销售或使用。（天津海关商品检验处商品检验一科三级主任科员 王雅卉）

# “违章”中“违”的读音

杜老师：

我有时听别人把“违章”的“违”读成三声wěi，请问这种读法是否妥当？谢谢。  
辽宁读者 石先生

石先生：

的确，生活中有些人习惯将“违章”的“违”读三声wěi。因此，有的工具书如《现代汉语规范字典》（上海辞书出版社，2015年版）中特意指出，“（违）音wéi，不读wěi”。《新华多功能字典》（商务印书馆，2011年版）也提醒读者：“‘违’读wéi，不读wěi。”早在1957年10月发表的《普通话异读词审音表初稿》（正编）中，人们就注意到“违”字误读三声，点明“违反”的“违”要读二

声wéi。1985年发布的《普通话异读词审音表》规定，“违”字“统读”二声wéi。这就明确告诉我们，“违”在任何情况下都读二声wéi。

“违”的一个基本意思是“背离”，常用带“违”的词语多含此义。下面句子中的“违”容易误读为三声，在读的时候，要注意读二声wéi：

- （1）做这件事的时候，注意不要违（wéi）背规章制度。
- （2）进入自然保护区要自觉遵守有关规定，不可违（wéi）反禁令携带容易引起火灾的物品。
- （3）对这些违（wéi）规司机要进行批评教育，帮助他们纠正不良习惯。
- （4）对违（wéi）纪人员既要依法依规给予适当处罚，也要

进行思想教育。

（5）在政府规定的禁渔期间，必须制止任何违（wéi）禁捕鱼的行为。

（6）裁判员都知道，在篮球比赛中，如果带球跑就违（wéi）例了，要判犯规。

（7）老李说的这些话，以我平时对他的了解来看，是违（wéi）心的。

（8）你们这样做，就违（wéi）约了，须赶紧停下来。

《语言文字报》原主编 杜永道

杜老师语文信箱

