**卖房有抵押**

**委 托 书**

委托人：XX，男/女，公民身份号码：XXX，住址：XX。

受托人：XX，男/女，公民身份号码：XXX，住址：XX。

我，XX拥有XXX号的房产。现委托XXX为我的代理人，并以我的名义在代理期限（二○一X年XX月XX日至二○一X年XX月XX日）内，办理如下事项：

一、全权办理提前还清上述房产按揭/抵押贷款（即赎楼）手续，代办抵押登记注销手续并回答不动产登记中心抵押登记注销相关询问、签署询问记录，申领房地产买卖合同或房地产证等产权证明，签署相关文件。

二、全权办理转让上述房产有关手续，代为签署房地产买卖合同，并办理相关公证手续。

三、协助买方全权办理上述房产的银行按揭（公积金贷款）手续，签署相关文件。

四、全权办理上述房产的资金监管手续，签署资金监管协议等相关文件。

五、到银行或不动产登记中心办理上述房产的房款解除资金监管手续，签署办理解除资金监管手续所需要签署的申请及相关文件资料。

六、到不动产登记中心等相关部门办理上述房产过户登记的一切手续，签署《纳税申报表》、《缴款通知书》等，并回答不动产登记中心过户登记相关询问、签署询问记录。

七、全权办理上述房产的水、电、物业管理、煤气/天燃气、电话、有线电视/数字电视、网络等入户、过户、销户手续。

八、到税务部门全权办理上述房产的减免税手续，缴纳有关费用，签署相关文件。

 代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关文件，我均予承认。

 委托人：

 二○一x年xx月xx日

**请特别注意：本格式仅供参考，请根据需要自己选择修改、增加、减少授权条款。如委托书系到外地使用，建议咨询当地公证机构或公证书使用部门，确定是否符合当地要求，避免公证书办理之后不被接受使用。**