

公證業務簡介 107.09.20(新竹地方法院)

★ 公證的意義

公證係指公證人因當事人或其他關係人之請求，就請求人所為之法律行為及其他與請求人有關之私權事實，出具公證書予以證明之意。公證之事項如有以下情形，經請求人約定逕受強制執行並載明於公證書者，則公證書即得為執行名義，據以聲請強制執行，不需另行訴訟。

1. 以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的。
2. 以給付特定之動產為標的。
3. 租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還。
4. 租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地者。

★辦理公證與認證事項應備之文件(可委託代辦。隨到隨辦。)

建物租賃借貸

1. 雙方當事人身分證、私章。
2. 建物所有權狀（或使用執照）。
3. 房屋稅單或稅籍證明書。
4. 契約書。

★公證的好處(相當於判決書的效力)

1. 公證人都具有相當於高考及格的資格，您擬定契約時，如果希望有個契約雙方可以共同信任，公正、公平的法律顧問，公證人就是最恰當的人選。辦理公證事件的收費，不但比律師甚至比代書更低廉，作成公證書的效力，也更強。
2. 公證人作成公證書，就可以確定其約定內容是合法、有效的。而且，公證書除了有證據的效力外，如果合於公證法第十三條第一項各款所載情形且在公證書上註明逕受強制執行者，還有執行力。如契約義務人不依約履行時，權利人即可依公證書的記載，直接向法院聲請強制執行，不必經過漫長的訴訟程序，就和得到確定的判決書一樣

★如何辦理房屋租賃契約公證？

房屋出租訂立書面契約，並約定逕受強制執行者，經過公證之後，對於承租人交還房屋，給付租金及違約金等事項，不須訴訟就可請求法院強制執行。雙方權利得保障，糾紛也可避免，聲請手續如下：

一、向本院公證處索取公證請求書一份。

二、請求書的填寫方式：

1. 填寫請求人即出租人、承租人（承租人覓有保證人時，填在承租人之後）姓名、年籍、身份證統一編號及住址。
2. 「請求公證之法律行為或私權事實」欄內，僅須填寫「當事人間訂立房屋租賃契約，請求公證」。

3. 「約定逕受強制執行」欄內，分別寫明需受強制執行的標的，如「租賃期滿交還房屋」或「給付房屋租金及違約金」，或返還押租金。
 4. 最後由請求人簽名或蓋章，並記明年月日。
- 三、請求人均應攜帶國民身分證及印章，出租人並要帶房屋所有權證件及其他有關證明文件及繳稅單。房屋共有者應以共有人全體為請求人或取具其他共有人同意書（上面蓋印鑑章）並附印鑑證明書。請求人如係公司法人要帶營利事業登記證、負責人身分證、公司及負責人印章、公司設立登記事項卡抄錄本。
- 四、請求人本人不能到場，可以委任他人代理，但要提出本人授權書及印鑑證明書，公司須提出六個月所核發之公司設立(變更)登記事項卡副卡正本及加蓋相同公司及負責人印鑑之影本。如核發已逾六個月，除檢附該副卡正本外，須再檢付三個月內核發之公司設立(變更)登記事項卡抄錄本及聲請抄錄或准予變更等相關證明文件。
- 五、所需租賃契約書，請求人自備三份。（本院備有房屋租賃契約書）。

★公證的時間

1. 上午八時至十二時，下午一時至下午五時。如有收費情形，其收費時間為上午九時至十二時，下午一時至下午四時四十五分整。上午收費時間開始為九點，為免久候上午八時三十分後送件為宜。
2. 為能於當日完成您申請辦理的案件，免得您再次前來，浪費您寶貴的時間。請斟酌案件的繁雜程度，預留審查作業的時間。一般案件約需一小時作業時間，上午十一時前；下午四時前收件多能及時完成交付。



★公證服務電話 (03)6586123 轉 2201、2205(公證人)

本院辦理 新竹縣竹北市興隆路二段 265 號