

房屋租賃公證須知

一、 說明

房屋租賃契約經公證後，對於承租人交還房屋、給付租金及違約金、出租人返還押租金等事項，可約定逕受強制執行，雙方權利均可獲得保障，也可避免糾紛，注意事項如下。

二、 應到場的人

1. 出租人及承租人本人親自到場向公證處提出公證或認證的請求。如有保證人，保證人亦需到場。
2. 上述請求人如不克親自到場，可依「辦理公(認)證共同注意事項(授權代理)」授權他人代理。

注意：

依法公證人認為有必要時，得通知請求人本人到場辦理；本人不到場，得拒絕其請求。

三、 應備文件

- 1、請求人均應攜帶國民身分證及印章親自到場。
- 2、出租人攜帶有效權利證明文件(如：權狀或第一類建物謄本)及最近一期房屋稅單(或稅籍證明)，如房屋為共有者，出租須符合民法及土地法等相關規定。如租賃範圍為房屋之一部份者，須標示註明並附平面位置圖。

※授權書應載明授權事項範圍。

※出租人如為股份有限公司，務必注意公司法第 185 條第 1 項規定。

四、 流程及其他注意事項

1. 至本處收發室，購買公證請求書及租賃契約書等書表。(租賃契約書，請求人如有自備請至少準備三份。)
2. 依法公證人認為有必要時將至租賃標的物所在地實際體驗。
3. 公證費用依租賃期間租金總額及房屋公告現值二者中較高者，加保證金或押租金為其價額計收。附有強制執行效力之請求時，依法加收二分之一費用。(見「公證費用標準表」。)

如有任何疑問，請於上班時間電洽：(07) 7432027 轉 1307、1309