房屋租賃公(認)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、違約金或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。

(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(認)證的請求，如有連帶保證人，連帶保證人亦須到場。

2. 上述請求人如不克親自到場，可依「代理人請求辦理公（認）證共同注意事項」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**有效身分證明文件**及**印章**親自到場。若授權由代理人辦理，授權應備文件詳見「代理人請求辦理公（認）證共同注意事項」。

2. 出租人攜帶 **最新一期房屋稅單**（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分者，須標示註明並附上平面位置圖。

※授權書應載明授權事項範圍。

※出租人如為股份有限公司，請務必注意公司法第 185 條第 1 項規定。

(四)流程及其他注意事項：

1. 至本處購買公(認)證請求書及租賃契約書等書表（請求人如有自備租賃契約書，請**至少準備一式 3 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課稅現值二者中較高者，加保證金或押租金為其價額計收。附有強制執行約款之請求時，依法加收二分之一費用（詳見「公證費用標準表」)。
4. 若為房屋租賃認證，則依作成公證書所定之費用額，減半收取之。

※其他未備事項，依最新相關法令辦理。

如有任何疑問，請於上班時間電洽本處（07）611-0030 轉 6381、6382