

## 房屋租賃契約之公證

房屋出租訂立書面契約，經過公證之後，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，不須訴訟就可請求法院強制執行。雙方權利獲得保障，糾紛也可避免，聲請手續如下：

一、請向公證處服務台諮詢，再至聯合服務處購買公證請求書一份，或可預先自行下載請求書填寫。

二、請求書的填寫方式：

1. 填明請求人即出租人、承租人雙方（承租人覓有保證人時，填在承租人之後），姓名、年籍、身分證統一號碼及地址。
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，分別寫明需要強制執行的標的，「租賃期滿交還房屋」、「給付房租金及違約金」、「返還押租金」等。
4. 請求人雙方簽名蓋章，並記明年月日。

三、請求書填妥後，交公證處服務台收件分案，由公證人辦理。

四、請求人（保證人也是請求人）、代理人均應攜帶國民身分證及印章，出租人並要帶房屋權狀及房屋稅單等正本（須最近一期，並備影本一分存卷）。請求人如係公司、商號或法人本人，請攜帶公司登記證明書、營利事業登記證或法人登記證書（正本或抄錄本，公司或法人代理情形請另詳公司或法人代理之說明）、負責人身分證及印章，公司、商號或法人之印章。另出租人為公司者，如非以出租為營業項目及並出租主要財產，則請檢附股東會會議記錄及股東名冊。

五、請求人如有自備租賃契約書（請注意：住宅(非營業用)租賃須符合內政部頒佈之「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，請先行上網查核內容是否符合法令），請至少攜帶三份，如未準備或因自備契約內容未符法令無法辦理時，可自行向聯合服務處購買利用公證處印製的租賃契約。

六、依公證法第八十條規定，公證人認為必要時須至房屋所在地實際體驗。

七、應徵公證費用以租金總額或房屋課稅現值兩者較高者，加保證金後，依下列標準收取之。

如附加強制執行之條款者，加收二分之一：

1. 二十萬元以下者，一千元（新台幣，下同）。
2. 逾二十萬元至五十萬元者，二千元。
3. 逾五十萬元至一百萬元，三千元。
4. 逾一百萬元至二百萬元者，四千元。
5. 逾二百萬元至五百萬元者，五千元。
6. 逾五百萬元至一千萬元者，六千元。
7. 逾一千萬元至五千萬元者，其超過一千萬元部分，每一千萬元加收二千元；不滿一千萬元者，按一千萬元計算。
8. 逾五千萬元者，其超過部分，每一千萬元加收一千元；不滿一千萬元者，按一千萬元計算。

八、公證處地址：

桃園市桃園區正光路 888 號一樓 電話：03-3396100 分機 11709~10、11702~5、11700（全日辦公）

中壢分處：桃園市中壢區中華路二段 388 號(單一窗口)

電話：03-4621500 分機 3118、3210、3120（僅上半日辦公）



