

房屋/土地租賃契約

【應備文件及注意事項】

- 租賃契約 ◎本所備有租約範本，可現場製作
- 房屋/土地權狀正本或建物/土地謄本
- 租賃房屋者，請備最近一期房屋稅單或稅籍證明
- 雙方可選定保證人，保證人應到場，並攜帶身分證

【身分證明文件】

個人辦理	公司辦理
☆本人 請準備 身分證正本	☆負責人親自到場 請準備
★代理人 請準備	1. 身分證正本
1. 代理人之身分證正本	2. 公司變更登記表正本或抄錄本 ※若為 籌備中之公司，請帶公司名稱預查表
2. 授權書	3. 公司大小章（不須為登記大小章）
● 蓋有本人印鑑章之授權書、及本人之印 鑑證明（須為 6 個月內由戶政事務所核 發），或	★代理人 請準備
● 經駐外使館認證之授權書，或	1. 代理人之身分證正本、印章
● 經公認證之授權書	2. 授權書：須蓋公司登記大小章
	3. 公司變更登記事項表：最近一次變更之 正本，或全文影本加蓋公司登記大小章

【費用】

計算標的價額後，依公證費用標準表收取之。

標的價額計算方式：「整個租期的租金總額」或「房屋課稅現值/土地公告現值」擇高者，加上保證金。如附加強制執行，加收二分之一。

公證費用標準表請至本所網站查詢。

【計算方式】

公證法施行細則第 84 條：

「土地或房屋租賃契約之公證費用，依租金總額或租賃物公告現值二者較高者，為其標的價額；如約定有保證金或押租金者，並計之；併有違約事項或違約金之約定者，違約事項及違約金部分不併計公證費用。

就租賃契約約定逕受強制執行者，依前項標準算定之公證費用加收二分之一。」

例如：

房屋稅單上所示公告現值為 180,000 元

一個月租金 20,000 元，租賃期間 1 年，押金 2 個月（40,000 元），租賃期間的租金押金合計為 $20,000 \times 12 + 40,000 = 280,000$ 元

則以 B 為標的價額，對照公證費用標準表「公證書並載明逕受強制執行」一欄，公證費用為 3,000 元。

公證費用標準表 90.4.23 起實施

單位：新台幣表列條文號次依據：公證法

法律行為或涉及私權事實標的金額、價額或請求公、認證事由	費用				
	公證			認證	
	作成中文公證書 (109)	公證書並載明逕受強制執行 (119)	作成外文、中外文對照公證書 (125)	認證中文文書(120)	認證文書翻譯本、外文、中外文對照文書 (125)
不能算定(112)	1,000	1,500	1,500	500	750
20 萬元以下	1,000	1,500	1,500	500	750
逾 20 萬元 — 50 萬元	2,000	3,000	3,000	1,000	1,500
逾 50 萬元 — 100 萬元	3,000	4,500	4,500	1,500	2,250
逾 100 萬元 — 200 萬元	4,000	6,000	6,000	2,000	3,000
逾 200 萬元 — 500 萬元	5,000	7,500	7,500	2,500	3,750
逾 500 萬元 — 1,000 萬元	6,000	9,000	9,000	3,000	4,500
逾 1,000 萬元 — 2,000 萬元	8,000	12,000	12,000	4,000	6,000
逾 2,000 萬元 — 3,000 萬元	10,000	15,000	15,000	5,000	7,500