

檔 號：

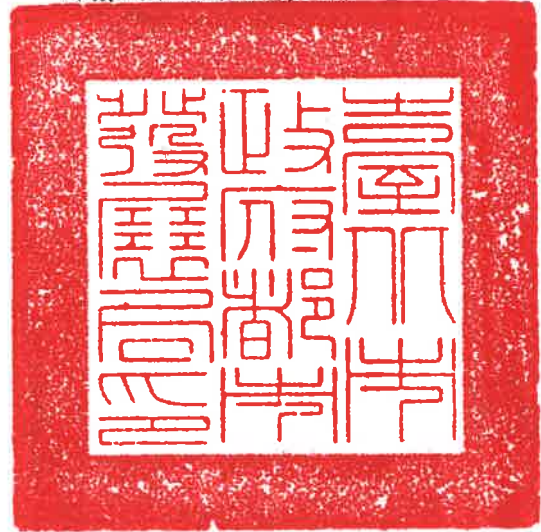
保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年11月25日

發文字號：北市都服字第1103102459號

附件：公證費概估表1份、意願書(含請款清冊)1份、新簽約社區概況表1份



主旨：公告徵求承作本市出租國民住宅、社會住宅111年1月至112年12月公證業務之民間公證人相關事項。

依據：公證法。

公告事項：

- 一、111、112年度辦理簽約或續約公證之出租國宅、社會住宅名稱、地點、租期屆滿日、戶數、每戶公證費概估(如附件1)。
- 二、辦理本市國民住宅、社會住宅出租，須與承租人簽訂租賃契約，並經公證程序。
- 三、依公證法第1條第1項「公證事務，由法院或民間之公證人辦理之。」規定，復依司法院民事廳90年9月13日（九十）廳民三字第22538號函示：「民間公證人係本院依法遴任辦理公證事務之人員，作成之公證文書視為公文書，參照『公證法』相關規定，執行職務之性質與政府採購法所規範之勞務有別；至應收取之公證費用，依同法第108條規定，其數額不得以任何方式增減之。」及行政院公共工程委員會96年10月5日工程企字第09600403120



號函示：「機關依公證法規定選任民間公證人辦理公證事務，並依規定支付公證費用，非屬政府採購法第2條所稱勞務採購，不適用政府採購法。」。準此，本局依公證法規定遴選民間公證人辦理公證事務，並依規定支付公證費用，非屬政府採購法第2條所稱勞務採購，不適用政府採購法。

四、申辦承接本市出租國民住宅、社會住宅公證案件之公證人，應具備下列各項資格：

- (一)經司法院依公證法遴選領有民間公證人遴選證書者。
- (二)臺灣臺北地方法院或臺灣士林地方法院民間公證人名冊登錄在案者。
- (三)加入公證人公會。
- (四)參加責任保險並繳納保險費者。

五、受理公證案件者應配合辦理事項：

- (一)公證人及助理（超大型社區至少委託3名公證人及6名助理、大型社區至少委託2名公證人及4名助理、中型社區至少應委託1名公證人及3名助理、小型社區及零星簽約至少應委託1名公證人及2名助理）應依本局通知（含電話通知）之時間至指定地點辦理公證業務（含赴本局、出租國宅現場及配合至無行動能力承租戶處辦理），不得遲到、早退。
- (二)公證人應強化職員訓練並持敦厚懇摯之態度執簡馭繁，不得與簽約現場民眾有發生爭執之情事。
- (三)公證人應於簽約或續約公證日提供業務相關之資料、接受諮詢並協助不識字之民眾辦理公證業務。
- (四)公證人接獲本局通知（含電話通知）後，應於指定時間內派員並攜帶電子檔（公證請求書及公證書）至本局承辦辦公室以電腦套印該簽約社區之資料，本局將提供該社區之住戶名冊電子檔（含代理人、承辦人、承租人之

性別、出生年月日、國民身分證、地址及房屋編號)，俾利自行列印公證請求書及公證書。

- (五)公證書類應依公證法第81、82、83、84、85條公證法施行細則第10條之規定製作，內文字形宜統一為標楷體，字體大小為12號字，每行預留2行間距，以利文字修正時之重謄繕寫。各字元排版應對齊，不應有跳行、溢出邊界、顯示框線或文字重疊之情形。
- (六)公證書應依公證相關法令撰寫製作，除有違反公證法或其他法令之虞者，宜儘量以本局建議內容處理。並於辦理簽約公證前7日，完成校對承租人及保證人資料、先行蓋用公證人職章並與該社區之契約書1式3份(聯開宅4份)連綴、且依本局指定順序及排列方式完成整冊、裝訂作業。本局承辦人員認有必要時，得要求公證人事務所派員至本局先行作業。
- (七)租賃契約1式3份(聯開宅4份)，均須依規定用印完成並交由契約承租人、都市發展局及承辦該國(社)宅之公證人分別執有。惟因國(社)宅社區現場人潮眾多，為免延宕簽約流程，各承辦該國(社)宅之公證人於簽約時，得先將承租人收執之契約書並於簽名後發給承租人收存，其餘2份攜回整理，並於簽約公證日後3日內將本局收執之契約書及承租人清冊親送至本局。
- (八)公證人應於簽約公證日後3日內，以事務所名義開立匯款帳戶及收據(收據須貼足印花稅或印花稅總繳，開據收據之日期則以簽約當日為準)，送至本局俾利後續之匯款事宜。
- (九)依公證法規定收取作成公證書之標準費用，為公證所需外出之交通費、膳雜費等，由公證人自行支付，本局不另給付。
- (十)若於現場需列印或影印相關文件，請公證人自備事務機

器及用紙。零星空戶簽約，由公證人配合至本局辦理，應自行繕製公證書等資料。另如需影印或掃描承租人及承租人連帶保證人之個人身分證件，應取得當事人同意，避免糾紛。

(十一)鑑於實務運作曾有公證人未能與本局積極配合，致承辦人員作業延宕，或公證人與民眾爭執致簽約公證現場秩序混亂，因此本次遴選及簽約作業將視為爾後輪配或遴選之參考依據，如違反應配合事項任一條款，本局得發函通知其喪失下年度申請承作公證人之權利或取消本年度其他之輪配權利，如情節重大者，並得延長其禁止參與本局遴選之年限。其他有關事項，悉依公證法及有關法令規定辦理。

六、凡具備第四點申請資格有意承接公證案件者，請備妥下列相關證明文件及租賃案件公證業務意願書(格式如附件2)，並裝訂後加蓋騎縫章。

(一)相關證明文件：(下列1-6項證明或文件須蓋騎縫章，若為影本須加蓋印章且切結與正本相符，如有不實願負法律責任)

- 1、民間公證人遴任證書。
- 2、身分證明。
- 3、加入公會之證明。
- 4、已參加責任保險及繳納最近一期保費之證明。
- 5、事務所地址及合法使用權源之證明。
- 6、職章、鋼印之印鑑及簽名式各1份(正本)。

(二)承作租賃案件意願書：申請者除簡述事務所組織人員，及勾選承接類型外，各公證人應於意願書後親筆簽章，並加蓋事務所章。

七、受理日期及手續規定：

(一)自民國110年11月29日起至110年12月13日止，以郵局雙

掛號或快捷郵件郵寄本局，地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號18樓(以郵戳為憑)，並於信封加註「參加出租國民住宅、社會住宅公證業務遴選作業」，未經郵遞送達或逾期申請者概不受理。

(二)申請人應備妥各項證明文件及意願書，如因證件不全或疏漏經本局以電話通知補件，應於公告期限屆滿後3日內(即110年12月16日(含)前)送至本局，逾期概不受理。

八、本次參與公證遴選社區及其之資格、遴選方式、遴選時間及地點，擬分述如下，各型社區租賃案件意願書中得重複勾選，惟如已抽中承接順位超大型、大型社區，則不得再參與其他社區遴選(含每月零星空戶)；如已抽中中型社區，則不得再參與小型社區遴選(含每月零星空戶)：

(一)參與公證遴選之社區及其資格：按「租期屆滿續約社區(組)」、「每月零星空戶」、「新簽約社區」分階段分別辦理抽籤，其承接資格分述如下：

1、租期屆滿續約社區(組)：區分超大型(總戶數達600戶以上)、大型(總戶數介於350戶至599戶之間)、中型(總戶數介於201戶至349戶之間)及小型(總戶數200戶以下)4種；為提升國宅社區簽約現場之簽約效率，各公證人參與現場簽約人員數及公證人資格限制，其參與遴選資格限制如下：

(1)超大型社區：簽約現場至少應委託3名公證人及6名助理，於租賃案件意願書中勾選超大型社區者。

(2)大型社區：簽約現場至少應委託2名公證人及4名助理，於租賃案件意願書中勾選大型社區者。

(3)中型社區組：簽約現場至少應委託1名公證人及3名助理，於租賃案件意願書中勾選中型社區者。

(4)小型社區組：簽約現場至少應委託1名公證人及2名助理，並於租賃案件意願書中勾選小型社區者。

2、每月零星空戶：簽約現場至少應1名公證人及2名助理，符合下述任一資格者，始得參與遴選：

(1)僅於租賃案件意願書中勾選小型社區及每月空戶者，因小型社區戶數不多，故已獲選小型社區遴選之公證人事務所，得參與每月零星空戶簽約之遴選。

(2)於租賃案件意願書中勾選超大型、大型或中型社區及每月零星空戶，而超大型、大型或中型社區公證業務皆未中签者。

(3)於租賃案件意願書中勾選超大型、大型或中型社區及每月零星空戶，雖中签但當場自願放棄者。

3、新簽約社區：為辦理111年度至112年度間興建竣工社會住宅新增社區新簽約公證業務，已獲選遴選之公證人事務所，仍得參與遴選，依新增社區社會住宅戶數（區分超大型、大型、中型或小型社區，並據以委託公證人、助理人數）及本次公證人抽籤順位委由其公證人事務所辦理。

(二)遴選方式：

1、書面資料辦理資格審查，經審查如有一項不符規定者，即為資格不合格，本局將發函告知。

2、採用抽籤方式辦理：

(1)第一階段租期屆滿續租社區，按超大型社區、大型社區、中型社區(組)、小型社區編號順序抽出承接順位。

(2)第二階段零星空戶以月為單位(111年1月至112年

12月總計共24個月)，依月抽出各承辦事務所，倘有不足輪配之月份，則再從新抽出承接順位排定承辦事務所。

(3)第三階段新簽約社區按編號順序抽出承接順位排定承辦事務所。

(三)遴選時間：110年12月23日上午10時進行遴選抽籤作業。

(四)遴選地點：臺北市政府都市發展局中區辦公室會議室（臺北市南京東路3段168號18樓）。

(五)本次遴選結果自111年1月租期屆滿續約社區、零星空戶及新簽約社區辦理簽約時實施。業務單位於抽籤後7日內發函告知承接者序號，並於每月（次）辦理簽約（續約）公證前20日依序發函或電話通知承接者。

(六)承接者如無法依限辦理或無故取消辦理或因事務所組織變更人員變動不敷承接社區應派人員，或其他情事經本局認為有影響公證業務承接之虞時，得由本局指定其他公證人或由下一輪配序號之承接者依序遞補辦理，或由業務單位逕予委託公證人辦理，並發函取消該承接者本公告年度辦理該公證業務之權利。

(七)公證人於承接期間有違反公證法遭停職、撤職或退職者，承接單位應另行委託符合資格之公證人擔任，如承接單位無法委託符合資格之公證人，致無法辦理本市出租國宅、社會住宅公證業務，則無異議由下一輪配序號承接單位依序遞補辦理。

(八)承接單位如違失情節重大者，將函報民間公證人監督機關懲處。

(九)承作公證業務之事務所須按公告委託公證人、助理人數到場；承作超大型、大型社區公證業務之事務所委託到場公證人應同時辦理案件且各公證人辦理案件數須相仿

或不可落差太大。

- 九、本市各出租國宅租賃契約期限不一，111年辦理續約1年之國宅，如於112年需再度辦理續約公證時，仍由原輪配承辦該國宅公證業務之公證人事務所再度承辦相關公證手續。
- 十、109年至110年已辦理公證人遴選社宅，原訂公證期程因故未辦理公證(如受「嚴重特殊傳染性肺炎」三級警戒影響)，111年至112年需辦理公證時，仍由原輪配承辦該國(社)宅公證業務之公證人事務所承辦相關公證手續。
- 十一、本局出租國宅租賃公證業務委由民間公證人事務所辦理，因「臺北市出租國宅租賃契約書」、「臺北市社會住宅租賃契約書」中有載明逕受強制執行，故除須依公證法第109條規定給付公證費用外，尚須依同法第119條規定：「請求就法律行為作成公證書，並載明應逕受強制執行者，依第109條或第112條所定之費用額，加收二分之一。」給付二分之一費用，其餘辦理公證業務所須之非法定費用，概由承接公證人事務所自行吸收，本局不另支付；惟如日後辦理公證業務須給付其他法定費用時，將依實際情況另案專簽辦理。
- 十二、民間公證人如有疑問或不明瞭處，應於民國110年11月30日前洽詢本機關請求釋疑及說明，逾期未提出者不得再請求釋疑或說明，爾後亦不得以任何事由就遴選文件提出疑義抗辯。洽詢電話：02-27772186轉2746陳先生。

局長黃一平