

常用公证文书实务 操作参考

主编 马明发

CHANGYONG
GONGZHENG WENSHU
SHIWU
CAOZUOCANKAO

常用公证文书实务操作参考

CHANGYONGGONGZHENGWENSHU
SHIWUCAOZUOCANKAO

主 编：马明发

副主编：梁久强 杨新红 王文君 严佩文 李 艳

编 委：张 钦 吕亚栗 王云杰 郝静涛 郑 超

李 娜 赵 爽 张 森

策 划：王奎锁 王 刚 王亚民

图书在版编目 (CIP) 数据

常用公证文书实务操作参考 / 马明发著. —太原:

山西人民出版社, 2016. 4

ISBN 978-7-203-09566-8

I. ①常… II. ①马… III. ①公证-法律文书-中国

IV. ①D926. 13②D926. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 077197 号

常用公证文书实务操作参考

著 者: 马明发

责任编辑: 谢 成

出 版 者: 山西出版传媒集团·山西人民出版社

地 址: 太原市建设南路 21 号

邮 编: 030012

发 行 营 销: 0351-4922220 4955996 4956039 4922127 (传真)

天 猫 官 网: <http://sxrmcbs.tmall.com> 电话: 0351-4922159

E-mail : sxskcb@163.com 发行部

sxskcb@126.com 总编室

网 址: www.sxskcb.com

经 销 者: 山西出版传媒集团·山西人民出版社

承 印 厂: 太原新华印业有限责任公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 26.25

字 数: 150 千字

版 次: 2016 年 4 月 第 1 版

印 次: 2016 年 4 月 第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-203-09566-8

定 价: 58.00 元

如有印装质量问题请与本社联系调换

序

看到马明发同志主编的这本《常用公证文书实务操作参考》，我很振奋，内容不华丽却精细，通俗易懂，有血有肉，让我更深入地学习和了解了公证法律制度。自我分管全省公证工作三年来且作为第四届山西省公证协会会长，是我从事司法行政工作三十多年来对公证距离最近、感情最深的一个阶段，从我的视角观察和接触，它为社会和谐稳定、经济发展做出的有益贡献让我实实在在感受到公证的温度和贴切，真真切切感受到公证的价值和作用，公证的穿透力、影响力已随着经济社会发展传向千家万户，辐射国际民生，为减少诉讼、化解矛盾作出了积极贡献，是政法战线不可或缺的、具有独特作用的一支重要组成力量，不愧为社会矛盾纠纷的过滤器和减压阀。

十八大以来，按照中央历次全会精神，全省上下正在进行着弊革风清、富民强省、兴晋强晋的攻坚战。围绕中央、省委精神，我省公证工作也在不断推陈出新，及时瞄准体制、机制、队伍、业务等公证发展各环节、各角落，以做大做强我省公证为总目标。在省司法厅党委的坚强领导下，充分发挥司法

行政与行业协会“两结合”管理模式，通过省厅和省公证协会制定了一系列配套规范和办法对公证工作加以推动扶持。尤其以今年3月1日《中华人民共和国公证法》实施十周年纪念日为契机，隆重召开了十年以来的首次规模最大、规格最高的全省公证工作会议，进一步提升了公证社会影响力。省厅党委书记、厅长崔国红同志在回顾总结过去十年公证工作的基础上，对今后一个时期的公证改革发展进行了安排部署，可谓“十年磨一剑，一朝试锋芒”，有力地向全社会传递了公证好声音和正能量。

无规矩不成方圆。在全国上下掀起全面深化改革的大潮中，公证行业也迫切需要站在新的历史起点重新审视自己，按照“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念和协调推进“四个全面”战略部署，把规范化、标准化、信息化发展作为公证提质增效、展示形象的出发点和落脚点，为公证发展提出了更高定位和要求。亟待需要我们挖掘人才培树专家，更需深造理论建立智库，以实践经验、智力成果助力改革发展，充当公证引擎。这本《常用公证文书实务操作参考》与“三化”建设要求恰如其分地相适应，充分体现公证的规矩规范，十分宝贵！马明发同志执业20多年来，作为侯马市公证处主任和山西省公证协会常务理事，既担负行政业务重担，又积极履行行业职能，首先值得肯定的是在目前公证行业体制多样、机制错杂所带来的一系列困扰的局面下，他的睿智冷静、踏实肯干、创作态度和朴实作风值得学习，更反映出公证人员善思善辩、唯真唯实的敬业精神，这本书的潜在力量必将为今后全省

公证行业规范化、标准化建设起到引领示范作用。翻阅内容称其为工具书是因为该书严格按照《公证法》、《公证程序规则》以及司法部有关规章、中国公证协会指导意见等从业务范围涵盖、文本样式总结、证明材料收集的一整套办证程序均较为全面精准地予以了网罗归纳，包括公证告知书、申请人应提交证明材料、公证询问笔录、部分公证事项文本参考样式、公证书参考格式及注意事项等内容，集零为整，聚沙成塔，具有很强的参考实用价值。不仅对从事公证工作的公证员、公证管理干部有所裨益，也为更多研究公证学科的各界人士以及关注公证制度的广大人民群众打开了一扇“公证之窗”。

诚然，没有争议就没有真理，任何事物的发展都是波浪式前进、螺旋式上升，该书的诞生也不可能完全破解我们公证质量当前的问题和不足，统一规范标准需要更多的向编者一样的有识之士共同努力，不断在查找问题、整改缺陷、补足短板的道路上百家争鸣、千锤百炼、加以完善。

当前，我国正处在全面建成小康社会的攻坚时期，我省也处在“六大发展”、兴晋强晋的关键阶段，尤其2016年是“十三五”规划的开局之年，关乎党和国家、经济社会发展的法律服务、法律保障、法律需求，为公证提出了更高要求和更多问题。我想，按照习近平总书记提出的“必须有很强的看齐意识”的讲话精神，全省公证人员应以该书为标杆，进一步增强向侯马市公证处看齐、向马明发同志看齐的意识，兢兢业业，个个出力，善于总结工作经验，不断提高公证工作科学化决策、管理、执业水平，提升公证风险预判和风险源头管控能

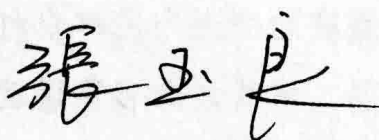
力，扎实确保公证质量生命线，有力保障公证公信力，切实承担起党和国家赋予的历史使命，为人民群众交出公证满意答卷。

学而不思则罔，思而不学则殆，希望广大读者能够抱以求同存异的态度读阅，抱以负责严谨的态度思考，拾遗补缺，转化应用，以期共飨。

是为序。

山西省司法厅党委委员、副厅长

山西省公证协会会长

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Chinese characters '张玉良' (Zhang Yuliang).

2016年3月

前 言

《常用公证文书实务操作参考》一书的编写，旨在提高公证人员的业务素质，切实保证办证质量，提高公证办证效率，有效防范公证风险，使公证文书实务操作进一步规范，以保证公证文书应当作为认定事实的根据，并被域内外有效采用，确保公证文书的法律效力。

本书包括：民事法律行为类、有法律意义的事实类、有法律意义的文书类、保全证据类、现场监督类、合同协议类、继承类、强制执行类、公证事务类、实务通用类等十大类。

本书编写依据司法部律师公证工作指导司（2011年版）公证书格式一书的类别为框架，但由于在公证实践中，公证人员技术操作水平、公证事项受理范围和文书使用地域存在着差异，故只选择了常用的部分公证事项。在每个公证事项类包括了公证告知书、公证申请人应当提交的证件和证明材料、公证询问笔录、所公证事项的文本参考样式（视公证事项而定）、公证书参考格式、办理该项公证（事务）注意事项等内容。

基于上述出发点，本书力图解决四个方面的问题：一是有

利于理论和实践的有机结合，将常用的法律、法规和指导性意见融入在各个公证事项中；二是有利于工作人员为公证申请人提供优质高效、快捷便利的公证法律服务和法律保障；三是有利于针对各种不同类型的公证事项的实务操作格式统一规范，确保公证文书的法律效力，为公证申请人或公证文书使用人树立良好的社会形象；四是有利于公证管理部门年度公证质量检查的标准统一，便于其监督、指导。在编写过程中，参考了公证界同行的论文、著作，借鉴了兄弟公证机构的有益做法，在此一并表示感谢。同时，我们力求准确阐释常用公证实务操作要领，但由于时间和水平有限，不妥和疏漏之处在所难免，敬请批评指正。

目 录

第一部分 民事法律行为类	1
委托公证	3
声明公证	20
赠与公证	33
受赠公证	51
遗嘱公证	61
第二部分 有法律意义的事实类	71
出生公证	73
生存公证	84
监护公证	91
无（有）犯罪记录公证	104
未婚公证	113
离婚或丧偶（未再婚）公证	123
已婚（初婚）公证	130
已婚（再婚）公证	138
亲属关系公证	145
存款公证	155
不动产物权公证	162
收入状况公证	169
指纹公证	175
第三部分 有法律意义的文书类	183
证书（执照）公证	185
文书上的签名（印鉴）公证	194

文本相符公证	201
第四部分 保全证据类	207
保全送达文书证据公证	209
保全行为及物证公证	218
保全互联网电子证据公证	227
第五部分 现场监督类	239
拍卖公证	241
招标公证	250
股东会议公证	258
第六部分 合同（协议）类	265
房屋买卖公证	267
夫妻财产约定协议公证	283
婚前财产约定协议公证	294
第七部分 继承类	305
放弃继承声明公证	307
法定继承公证	317
遗嘱继承公证	328
第八部分 强制执行类	341
金融机构借款合同公证	343
民间借贷合同公证	356
执行证书	378
第九部分 公证事务类	391
提 存	393
第十部分 实务通用类	401
公证通用告知书	403
申请公证风险告知书	406
承诺书	408
受理通知单	410

委托公证

第一部分

民事法律行为类

委托公证

办理委托公证告知书

公证申请人：

根据《民法通则》、《公证法》和《公证程序规则》的规定，现将与本公证事项有关的法律意义、法律后果和注意事项告知如下：

一、委托是委托人授权受托人在代理权限内，以被代理人的名义实施的民事法律行为。

二、办理委托公证有两种证明方式：一种是证明委托行为符合《民法通则》第五十五条的规定；另一种是仅证明委托人在公证员面前，在委托书上签名（印鉴），对委托书的内容不作出证明。委托人如果选择前一种证明方式，应当在公证申请表中申办公证事项一栏填写“委托公证”。选择后一种证明方式，则应当填写“签名（印鉴）公证”或者“委托书签名（印鉴）公证”。无论委托人选择哪一种证明方式，本委托文件生效后，委托人都将对受托人（代理人）的代理行为承担民事责任。

三、委托公证仅证明该委托是委托人的意思表示，委托书的内容（包括委托事项、权限、期限等）由委托人自行决定和负责。委托书是由委托人本人提供还是由公证人员起草、打印，委托人可自由选择并予以确认。委托人在委托书上的签名（印鉴）行为，将被视为是对委托书全部内容的认可。

四、委托书授权不明的，委托人应当向第三人承担民事责任，受托人（代理人）负连带责任。

五、委托人所委托的事项必须真实合法，涉及处分财产的，该

财产必须是委托人合法所有并依法可以处分的财产；财产为共有的，应与共有人共同或分别申办委托公证，若委托转让不动产而该不动产又设有抵押的，应当取得抵押权人的同意。隐瞒婚姻状况或其他权利人，由此产生的法律后果由委托人自行承担。

六、委托人应当委托自己信赖的人作为受托人（代理人）。委托他人在收取不动产转让费（租金）前办理变更登记或者委托他人代收转让费（租金）的，委托人应注意防范可能产生的风险。

七、委托人有权单方撤销受托人的代理权，但除明确告知受托人外，还应及时收回委托公证书，必要时应通知有关公证文书使用人；但撤销行为所致后果与本处无关。

八、委托人可以在委托书上加贴受托人照片。

本处特别提示：请你（们）在本告知书上签名（印鉴）之前，务必认真阅读本告知书。如果你（们）有疑问或者异议，可要求承办公证人员作出解答；如果你（们）阅读告知书有困难，可以要求承办公证人员向你（们）宣读。经你（们）签字确认后，本告知书将存入公证卷宗，作为你（们）已知悉本告知书所载明内容，并愿意承担相应义务的证据。

公证申请人（签名、捺指印）：

年 月 日

申请人应当提交的证件和证明材料

办理委托公证，申请人应填写公证申请表并提交下列证件和证明材料：

1. 委托人的身份证件和资格证明（居民身份证、户口簿，法人或者其他组织申办的提交法人资格证明、法定代表人或负责人资格证明、法定代表人或负责人居民身份证）。

2. 委托书文本（请求公证机构代为起草、打印的除外）。

3. 受托人的居民身份证（可提供复印件）。

4. 委托事项涉及处分财产的，提供有关财产权属（权利）凭证的原件（如房屋所有权证、股票证、银行卡等），但委托购买房屋的除外。

5. 夫妻双方或一方委托处分共有财产的还须提交婚姻证明。

6. 因出售、互换、抵押等事宜办理委托的，须征得共有人的同意，并提交共有人的同意书；处分已设定抵押权的财产，应当提交抵押权人同意处分的书面材料。

7. 监护人申请办理以处分被监护人所有财产的，应当提交享有监护权的证明材料以及为被监护人利益而处分财产的保证书。

8. 法人或者其他组织申办房屋委托公证，按照法律、法规规定需要审批的应当提交有关部门的批准文件或者股东会（董事会）决议。

9. 公证人员认为应当提交的其他证件、证明材料。

房屋委托公证询问笔录参考格式之一

(适用《公证程序规则》第三十六条)

询问时间： 年 月 日

询问地点：

询问人： 记录人：

被询问人： 性别：

出生日期： 公民身份号码：

住址： 联系电话：

询问人：你申办何公证事项？

被询问人：委托公证。

询问人：请你先阅读本处办理委托公证的告知书，如果你不能阅读或者需要解释的，请你告诉我。如果没有疑问，请你在阅读后的告知书上签名、捺指印确认。你是否能听明白我讲的话？

被询问人：

询问人：根据法律和公证程序规则规定，你应如实陈述有关事实，并提供真实、合法、充分的证明材料，你是否听清楚了？

被询问人：

询问人：请出示你的身份证件并陈述自己的姓名、性别、出生日期、住址和联系电话？

被询问人：好的（上述信息记载于本笔录首部）。

询问人：我是公证员×××，本处指派我与公证员（助理）×××办理你申请的委托公证，你是否要求我们回避？

被询问人：

询问人：请问办理委托书公证的原因、目的和用途？

被询问人：

询问人：你与受托人是什么关系？为何授权受托人？

被询问人：