

物权立法引入公证制度的现实基础 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/484/2021\\_2022\\_\\_E7\\_89\\_A9\\_E6\\_9D\\_83\\_E7\\_AB\\_8B\\_E6\\_c122\\_484351.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/484/2021_2022__E7_89_A9_E6_9D_83_E7_AB_8B_E6_c122_484351.htm) 《物权法》是我国目前正在起草的一部重要法律。在物权法起草过程中，许多专家和法律工作者提出：为了保障物权变动的合法、安全、规范、有序，维护当事人的合法权益，应当在物权法中引入公证制度，即在物权法中明确规定公证机构在物权变动中的职责和公证的效力。但也有人对公证行业能否承担这样的责任表示担忧。我认为，这种担忧完全是不必要的，显然是对公证行业缺乏了解所致。改革开放20多年来，我国公证事业得到了迅速发展，公证机构遍及各地，已建立起一支具有较高专业素质的公证队伍，并且有严格的工作程序和监督检查制度作为保障，完全能够担负起物权变动中相应的公证职责。

一、公证行业的机构设置和公证队伍数量、素质能够满足物权立法对公证的需求 物权变动在我国民商事活动中大量存在，且物权变动又非常复杂。无疑，承担这样的事务必须具备相当数量和布局合理的机构，拥有相当数量和高素质的专业队伍。经过20多年的发展，我国公证行业已基本具备了这个条件。其一，我国现有公证处3147家，全国县及县以上行政区域除极个别县以外全部设立了公证处，其中2700多家设在县（市、区），覆盖全国的公证机构网络体系已经初步形成；执业公证员已近12000名，公证从业人员近20000名；在大中城市和一些经济发达地区，同一个地域已有多家公证处，还出现了有四、五十名公证员、从业人员超过百人的规模较大的公证处。其二，公证员同法官、检察官、律师一样都是

法律专业人员，具有相同的学历和专业要求。自1988年起，就实行了全国公证员统一考试制度，2002年我国实行了统一司法考试制度，成为公证员必须通过国家司法考试，并需要经过一年以上的公证业务实习，从而基本保证了我国公证队伍的专业水准。在现有执业公证员中，具有大专以上学历的已占93%，而且根据司法部的要求，到2006年底，45岁以下不具备大学本科学历的执业公证员必须达到本科学历，否则将被淘汰。其三，20多年的公证实践中，我国公证行业办理了大量涉及物权变动的公证业务，如国有土地使用权出让、转让合同公证、房屋买卖合同公证、国有土地使用权抵押合同公证、房屋抵押合同公证、机器设备等其他财产买卖或抵押合同公证、房屋租赁合同公证、财产继承公证、财产赠与公证、财产提存等公证。通过办理上述业务，公证行业已积累了丰富的经验。上海、江苏、浙江、四川、陕西等省市在地方立法中规定了许多涉及物权变动的必须公证事项，就是对公证行业业务能力予以充分肯定的极好证明。

## 二、公证行业严格的办证程序和责任追究制度是公证质量的保障

公证质量如何，既关系到公证行业的社会公信力，也关系到公证行业能否承担物权立法应赋予公证行业的责任，人们对此予以关注是自然的。我们不可否认，在20多年的发展过程中出现过一些错证，但与全国公证行业每年办理公证逾1000万件相比所占的比例极小。而且随着公证队伍整体素质的不断提高，随着公证管理工作的改进与完善，公证质量正在进一步提高。我国公证行业公证质量的提高和保证不仅源于高素质的公证员队伍，而且有相应的制度作为保障。其一，公证行业有严格的办证程序和标准。公证是个严格讲求规范的行业，公

证员办理各项公证业务从受理、审查、审批、公证书的制作到收费等各环节都必须严格遵守统一的规定。司法部从公证工作恢复初期就制定了《公证程序规则》，近年来又作了多次修订，同时还制定了招投标、拍卖、遗嘱、抽奖等具体业务的办证程序细则和公证质量标准等一系列规范性文件，各地司法行政机关和公证员协会也制定了大量规范办证的文件，这些规范为保证公证质量奠定了基础。其二，公证行业实行严格的责任追究制度。无可否认，有的公证处和公证员可能存在追求经济利益而忽视质量的倾向，也可能出现因工作疏忽导致错证的情形。对此仅有教育和自律是不够的，必须辅之以必要的处罚。为此，各级司法行政机关都制定了处罚办法，中国公证员协会也制定了行业惩戒规则，成立了专门的惩戒委员会，出现错证或严重忽视质量的公证机构和公证员将依情节轻重受到警告、罚款、停业整顿和取消执业资格等处罚。各公证机构也普遍制定了内部的处罚办法，严格的责任追究制度为公证处和公证员重视公证质量提供了外部压力和内部动力。三、公证行业的责任赔偿制度能够为当事人权益受损提供充分的救济 物权变动的各种方式均存在着风险，即都有可能造成当事人的经济损失。如何避免损失以及在损失发生后如何进行救济，应是物权立法要着力解决的问题，也是社会极为关注的问题。物权法草案规定，物权登记机关因登记错误造成物权人经济损失的，应当承担赔偿责任。但仅有这条规定还远远不够，既不能避免损失，也不能对损失提供充分的救济。我们知道，登记机关承担的赔偿责任应是国家赔偿责任，而目前我国的国家赔偿制度还是不完善的，程序上也比较复杂，难以使受损的物权人得到及时、充分

的赔偿。而引入公证制度，这个问题就可以基本得到解决。其一，公证行业实行过错赔偿制度，即公证机构在办理公证过程中由于过错直接造成当事人或利害关系人经济损失的，需承担赔偿责任。公证机构的赔偿责任适用于民事赔偿。在我国现行法律制度下，民事赔偿实行的是充分赔偿，与国家赔偿相比，可以最大限度弥补当事人的经济损失。其二，公证行业有足够的赔偿能力。从2001年起我国公证行业实行了全行业的执业责任保险制度，即所有公证处都需每年提取业务收入的3%，分别投入中国人民保险公司作为全行业的执业责任保险，上缴公证员协会作为行业赔偿基金，留存于本公证处作为本处的赔偿基金。一旦发生公证机构需要赔付的情况，首先由保险公司赔付，如在保险公司的赔付限额内不足以弥补当事人的经济损失，再由公证员协会从行业赔偿基金中赔付。自公证行业实行保险制度以来，还从未发生过无法足额赔付的情况。为进一步提高公证队伍素质、提高公证质量、提高公证的公信力，以充分发挥公证的职能作用，自今年3月起，司法部在全国公证行业开展了以规范公证服务秩序、规范办证程序、规范公证处运行机制、规范公证管理行为为主要内容的“教育规范树形象”活动。我们有充分的理由相信，随着这项活动的开展和公证法的即将颁布，我国的公证制度将更加完善，公证队伍素质和社会公信力将进一步提高，公证行业为社会提供高质量公证服务的能力将进一步增强，公证也必将在我国社会生活中发挥愈来愈大的作用。作者系中国公证员协会会长、长安公证处主任 王福家 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

[www.100test.com](http://www.100test.com)