**Điểm khác nhau của sao y, công chứng, chứng thực và vi bằng**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Sao y** | **Công chứng** | **Chứng thực** | **Vi bằng** |
| Căn cứ pháp lý | [Nghị định 30/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-30-2020-ND-CP-cong-tac-van-thu-436532.aspx)  [Nghị định 23/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Nghi-dinh-23-2015-ND-CP-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-266857.aspx) | [Luật Công chứng 2014](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Luat-Cong-chung-2014-238638.aspx) | [Nghị định 23/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Nghi-dinh-23-2015-ND-CP-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-266857.aspx) | [Nghị định 08/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-08-2020-ND-CP-to-chuc-va-hoat-dong-cua-Thua-phat-lai-331814.aspx) |
| Khái niệm | Sao y bản chính hay còn gọi là chứng thực bản sao từ bản chính.  Theo khoản 2 Điều 2 [Nghị định 23/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Nghi-dinh-23-2015-ND-CP-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-266857.aspx#dieu_2) thì chứng thực bản sao từ bản chính là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại [Nghị định 23/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Nghi-dinh-23-2015-ND-CP-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-266857.aspx) căn cứ vào bản chính để chứng thực bản sao là đúng với bản chính.  “Bản sao y” là bản sao đầy đủ, chính xác nội dung của bản gốc hoặc bản chính văn bản, được trình bày theo thể thức và kỹ thuật quy định.  Như vậy, có thể hiểu sao y là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền căn cứ vào bản chính để chứng thực bản sao là đầy đủ, chính xác nội dung của bản gốc hoặc bản chính văn bản. | Công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch), tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt (sau đây gọi là bản dịch) mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng. | Chứng thực là việc cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc xác nhận, chứng nhận một sự việc, giấy tờ, văn bản, chữ ký cá nhân, thông tin cá nhân,..  Hoạt động chứng thực không đề cập đến nội dung, chủ yếu chú trọng về mặt hình thức có thật. | Vi bằng là văn bản ghi nhận sự kiện, hành vi có thật do Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến, lập theo yêu cầu của cá nhân, cơ quan, tổ chức theo quy định của [Nghị định 08/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-08-2020-ND-CP-to-chuc-va-hoat-dong-cua-Thua-phat-lai-331814.aspx) |
| Cơ quan thực hiện | Theo  [Nghị định 23/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Nghi-dinh-23-2015-ND-CP-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-266857.aspx)  bao gồm:  - **Phòng Tư pháp**: Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam;cơ quan,tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận.  -**Ủy ban nhân dân cấp xã**: Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hoặc chứng nhận.  Việc chứng thực bản sao từ bản chính không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực. | Điều 44 [Luật Công chứng 2014](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Luat-Cong-chung-2014-238638.aspx#dieu_44) quy định:  Việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, trừ các trường hợp sau có thể công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng:  + Người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được;  + Người yêu cầu công chứng đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù;  + Người yêu cầu công chứng có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.  Theo quy định tại Chương III [Luật Công chứng 2014](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Luat-Cong-chung-2014-238638.aspx) thì tổ chức hành nghề công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng. | Cơ quan nhà nước như phòng tư pháp, UBND cấp xã; cơ quan đại diện ngoại giao.  Cụ thể do:  - Trưởng phòng, Phó Trưởng Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh;  - Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;  -Công chứng viên của Phòng công chứng, Văn phòng công chứng;  - Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự của Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự và Cơ quan khác được ủy quyền thực hiện chức năng lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài. | Văn phòng Thừa phát lại, cụ thể do Thừa phát lại thực hiện hoặc do Thư ký nghiệp vụ Thừa phát lại thực hiện. |
| Quy trình | - Người yêu cầu sao y đưa văn bản gốc đến cơ quan có thẩm quyền hoặc công chứng viên.  - Cơ quan hoặc công chứng viên thực hiện việc tạo ra bản sao chính xác từ văn bản gốc.  - Bản sao được đóng dấu và ký xác nhận để chứng thực tính chính xác và tính pháp lý của nó. | - Công chứng viên tiếp nhận và kiểm tra tính hợp pháp, tính chính xác của các văn bản và thông tin liên quan.  - Xác nhận và đóng dấu công chứng trên văn bản để chứng thực tính pháp lý và tính chính xác của nó. | Cơ quan chứng thực tiếp nhận và kiểm tra tính chính xác, hợp pháp của văn bản hoặc chữ ký.  - Chứng thực thông tin bằng cách đóng dấu và ký xác nhận trên bản sao hoặc chữ ký. | - Người yêu cầu vi bằng nộp yêu cầu và thông tin liên quan tới sự kiện hoặc hành vi cần ghi nhận.  - Cơ quan Thừa phát lại thực hiện việc ghi nhận và lập vi bằng, sau đó đóng dấu và ký xác nhận. |
| Trường hợp thực hiện | Cần bảo quản bản gốc  Thực hiện các thủ tục hành chính  Cần sử dụng văn bản trong giao dịch pháp lý  Thực hiện các thủ tục liên quan đến học vấn, công việc | Các trường hợp  cần công chứng, chứng thực theo Điều 459 [Bộ luật Dân sự 2015](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Quyen-dan-su/Bo-luat-dan-su-2015-296215.aspx#dieu_459), Điều 122 [Luật Nhà ở năm 2014](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-2014-259721.aspx#dieu_122) và Điều 167 [Luật Đất Đai năm 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx#dieu_167) như sau:  - Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, trừ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà tình thương, nhà tình nghĩa.  - Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên là hộ gia đình, cá nhân.  - Các trường hợp mà pháp luật không quy định phải bắt buộc công chứng nhưng cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu. | - Hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải chứng thực.    - Hợp đồng, giao dịch mà pháp luật không quy định phải chứng thực nhưng cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu chứng thực. | Lập vi bằng đối với các sự kiện, hành vi theo yêu cầu của đương sự, trừ các trường hợp quy định tại Điều 4 của [Nghị định 08/2020/NĐ-CP;](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-08-2020-ND-CP-to-chuc-va-hoat-dong-cua-Thua-phat-lai-331814.aspx) các trường hợp vi phạm quy định về bảo đảm an ninh, quốc phòng; vi phạm bí mật đời tư theo quy định tại Điều 38 của Bộ luật dân sự; các trường hợp thuộc thẩm quyền công chứng của tổ chức hành nghề công chứng hoặc thuộc thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân các cấp và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.  - Lập vi bằng các sự kiện, hành vi xảy ra trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi đặt Văn phòng Thừa phát lại. |
| Chức năng | - Tạo ra bản sao chính xác từ văn bản gốc để sử dụng trong các giao dịch và thủ tục pháp lý.  - Xác nhận tính pháp lý và tính chính xác của thông tin trong văn bản gốc.  - Bảo vệ văn bản gốc bằng cách sử dụng bản sao thay vì văn bản gốc trong các tình huống có nguy cơ mất mát hoặc hỏng hóc. | - Xác nhận tính pháp lý, tính xác thực của các văn bản, hợp đồng, và các giao dịch dân sự khác.  - Bảo vệ quyền và nghĩa vụ pháp lý của các bên liên quan trong các giao dịch. | Xác nhận tính chính xác, tính pháp lý của các bản sao, chữ ký, và các văn bản khác.  - Bảo vệ tính chính xác của thông tin được chứng thực. | - Ghi nhận và chứng cứ về sự kiện, hành vi có thật theo yêu cầu của cá nhân hoặc tổ chức.  - Cung cấp chứng cứ pháp lý trong các tranh chấp và các vụ việc pháp lý khác. |
| Giá trị pháp lý | Bản sao y thực hiện đúng quy định của [Nghị định 30/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-08-2020-ND-CP-to-chuc-va-hoat-dong-cua-Thua-phat-lai-331814.aspx) có giá trị pháp lý như bản chính | Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.  - Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác.  - Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.  - Bản dịch được công chứng có giá trị sử dụng như giấy tờ, văn bản được dịch. | Giá trị pháp lý của bản sao được cấp từ sổ gốc, bản sao được chứng thực từ bản chính, chữ ký được chứng thực và hợp đồng, giao dịch được chứng thực  - Bản sao được cấp từ sổ gốc có giá trị sử dụng thay cho bản chính trong các giao dịch, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.  - Bản sao được chứng thực từ bản chính theo quy định tại Nghị định này có giá trị sử dụng thay cho bản chính đã dùng để đối chiếu chứng thực trong các giao dịch, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.   Chữ ký được chứng thực theo quy định tại Nghị định này có giá trị chứng minh người yêu cầu chứng thực đã ký chữ ký đó, là căn cứ để xác định trách nhiệm của người ký về nội dung của giấy tờ, văn bản.  - Hợp đồng, giao dịch được chứng thực theo quy định của Nghị định này có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch. | - Vi bằng có giá trị chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ án.    - Vi bằng là căn cứ để thực hiện các giao dịch hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.    - Vi bằng được coi là hợp lệ khi được đăng ký tại Sở Tư pháp. |
| Chi phí thực hiện | 2.000 đồng/trang. Từ trang thứ ba trở lên thu 1.000 đồng/trang, nhưng mức thu tối đa không quá 200.000 đồng/bản. Trang là căn cứ để thu phí được tính theo trang của bản chính | - Phí công chứng: dựa theo giá trị hợp đồng/ giao dịch hoặc dựa theo mức quy định chung của Nhà nước.  - Thù lao công chứng: trong trường hợp yêu cầu công chứng viên thực hiện việc soạn thảo hợp đồng, giao dịch, đánh máy, sao chụp, dịch giấy tờ, văn bản và các việc khác liên quan đến việc công chứng.  - Các phí khác: trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị xác minh, giám định hoặc thực hiện công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng. | Phí chứng thực được thu theo quy định gồm 3 loại:  - Phí chứng thực bản sao từ bản chính: 2.000 đồng/trang. Từ trang thứ ba trở lên thu 1.000 đồng/trang, nhưng mức thu tối đa không quá 200.000 đồng/bản.  - Phí chứng thực chữ ký: 10.000 đồng/trường hợp. Trường hợp được hiểu là một hoặc nhiều chữ ký trong cùng một giấy tờ, văn bản.  - Phí chứng thực hợp đồng, giao dịch: 50.000 đồng/hợp đồng, giao dịch, trường hợp sửa đổi bổ sung thì 30.000 đồng, trường hợp sửa lỗi sai trong hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực thì 25.000 đồng. | - Chi phí lập vi bằng do người yêu cầu và Văn phòng Thừa phát lại thỏa thuận theo công việc thực hiện hoặc theo giờ làm việc.  - Có thể thỏa thuận thêm về các khoản chi phí thực tế phát sinh gồm: chi phí đi lại; phí dịch vụ cho các cơ quan cung cấp thông tin nếu có; chi phí cho người làm chứng, người tham gia hoặc chi phí khác nếu có. |