

SỞ TƯ PHÁP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM THÔNG TIN
VÀ TƯ VẤN CÔNG CHỨNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 783 /TTCC
V/v triển khai thực hiện Công văn số
4109/STP-BTTP ngày 06 tháng 6 năm
2025 của Sở Tư pháp

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 6 năm 2025

Kính gửi: Các Tổ chức hành nghề công chứng

Luật Công chứng năm 2024 và Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Khoản 10 Điều 36 Luật Công chứng quy định một trong các nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng là “*Cung cấp thông tin để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định tại Điều 66 của Luật này*”.

Khoản 3 và 4 Điều 66 Luật công chứng quy định:

“3. Cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương bao gồm thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản, các thông tin về biện pháp ngăn chặn và cảnh báo rủi ro trong hoạt động công chứng, thông tin về giao dịch đã được công chứng, văn bản công chứng và tài liệu liên quan trong hồ sơ công chứng.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương; ban hành quy chế quản lý, cập nhật, khai thác, sử dụng, chia sẻ cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương.

4. Cơ sở dữ liệu công chứng phải được cập nhật đủ, chính xác, kịp thời và bảo đảm an ninh, an toàn theo quy định của pháp luật. Việc thu thập, khai thác, sử dụng và cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu công chứng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ đời sống riêng tư, bí mật cá nhân, bí mật gia đình....”

Điều 47 Nghị định 104/2025/NĐ-CP quy định.

“1. Văn bản công chứng điện tử được tạo lập trực tiếp trên môi trường điện tử theo quy trình công chứng điện tử trực tiếp hoặc trực tuyến được quy định tại Luật Công chứng, Nghị định này và quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

Văn bản công chứng giấy được chuyển đổi thành văn bản điện tử theo quy định của Luật Công chứng và pháp luật về giao dịch điện tử, có chữ ký số của công chứng viên và chữ ký số của tổ chức hành nghề công chứng cũng được coi là văn bản công chứng điện tử.”

Khoản 1 và 2 Điều 59 Nghị định 104/2025/NĐ-CP quy định:

“1. Tổ chức hành nghề công chứng phải thực hiện chuyển đổi hồ sơ công chứng giấy thành thông điệp dữ liệu để lưu trữ điện tử đối với các giao dịch công chứng được thực hiện từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. Các hồ sơ công chứng thực hiện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 được chuyển đổi và lưu trữ điện tử theo yêu cầu hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng đang quản lý hồ sơ đó.

2. Hồ sơ công chứng sau khi chuyển đổi thành thông điệp dữ liệu phải bảo đảm tính chính xác về nội dung so với hồ sơ công chứng giấy và phải được tổ chức hành nghề công chứng xác nhận bằng chữ ký số trước khi lưu trữ; thời hạn lưu trữ được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 68 của Luật Công chứng”

Căn cứ vào các quy định nêu trên và thực hiện Công văn số 4109/STP-BTTP ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Sở Tư pháp về việc triển khai thực hiện Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ, Trung tâm Thông tin và tư vấn công chứng (Trung tâm) hướng dẫn và lưu ý các tổ chức hành nghề công chứng một số vấn đề sau:

A. LƯU Ý CHUNG

I. Trang thiết bị

1. Chữ ký số:

- Các Tổ chức hành nghề công chứng trang bị chữ ký số mang tên tổ chức mình và triển khai việc trang bị chữ ký số cho Công chứng viên của tổ chức mình.

- Về loại chữ ký số: Phần mềm quản lý hồ sơ công chứng đã tích hợp được tất cả các chữ ký số loại USB Token và HSM.

Đối với loại chữ ký số từ xa (Remote signing): nếu Tổ chức hành nghề công chứng đã trang bị chữ ký số từ xa, vui lòng liên hệ Trung tâm để được hướng dẫn chi tiết.

2. Trang thiết bị để chuyển văn bản công chứng giấy thành định dạng *.pdf (máy scan...).

II. Đăng ký chữ ký số

- Đối với chữ ký số của tổ chức hành nghề công chứng: các Tổ chức liên hệ Trung tâm để đăng ký chữ ký số **trước ngày 20 tháng 6 năm 2025.**

Số điện thoại liên hệ (028) 38115818

- Đối với chữ ký số của Công chứng viên: các Tổ chức hành nghề công chứng liên hệ Trung tâm để đăng ký chữ ký số.

III. Yêu cầu khi chuyển đổi

Để việc chuyển đổi, lưu trữ và tra cứu đạt hiệu quả cao, đề nghị các Tổ chức hành nghề công chứng thực hiện đúng các yêu cầu sau:

1. Khi scan hồ sơ công chứng, các Tổ chức hành nghề công chứng tách 01 hồ sơ công chứng thành hai tập tin riêng biệt: (1) Văn bản công chứng và (2) Các tài liệu khác theo quy định tại khoản 1 Điều 67 của Luật Công chứng.

2. Các tập tin của 01 hồ sơ công chứng được đặt tên theo cú pháp sau:

+ Đối với Văn bản công chứng:

[Mã số TCHNCC]-[số công chứng]-[Năm công chứng]-VB

+ Đối với Các tài liệu khác:

[Mã số TCHNCC]-[số công chứng]-[Năm công chứng]-HS

Trong đó:

+ Mã số TCHNCC: là mã số của tổ chức hành nghề công chứng (theo danh sách đính kèm).

Ví dụ: mã số TCHNCC của Phòng Công chứng số 1 là 0001

+ Số công chứng: 06 số cuối cùng của số công chứng đã cấp. Trường hợp số công chứng đã cấp không đủ 06 số thì ghi số "0" vào đầu dãy số cho đủ 06 số

Ví dụ: Nếu số công chứng đã cấp là 123456 thì số công chứng là "123456"

Nếu số công chứng đã cấp là 12345 thì số công chứng là "012345"

Nếu số công chứng đã cấp là 1234 thì số công chứng là "001234"

Nếu số công chứng đã cấp là 123 thì số công chứng là "000123"

Nếu số công chứng đã cấp là 12 thì số công chứng là "000012"

Nếu số công chứng đã cấp là 1 thì số công chứng là "000001"

+ Năm công chứng: 04 số của năm công chứng.

Ví dụ: năm công chứng là 2025 thì ghi 2025

Như vậy, tên tập tin của 01 hồ sơ công chứng sẽ như sau:

Ví dụ: hồ sơ của Phòng Công chứng số 1, số công chứng đã cấp là 1000, năm công chứng là 2025 thì

Tập tin Văn bản công chứng: 0001-001000-2025-VB

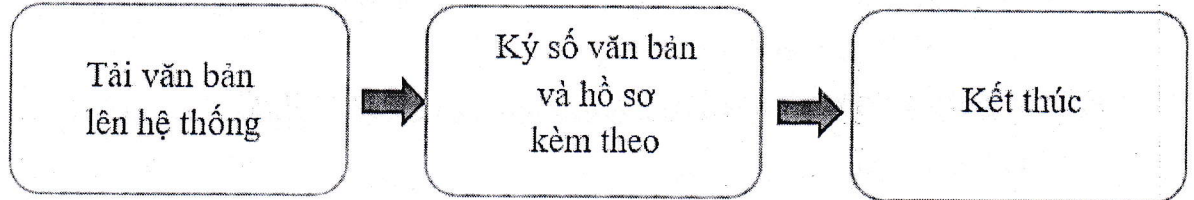
Tập tin Các tài liệu khác: 0001-001000-2025-HS

3. Để tối ưu hóa công tác lưu trữ, đề nghị thiết lập độ phân giải của tập tin *.pdf khi scan là **từ 200 dpi đến 350 dpi**.

4. Để thuận lợi cho việc chia sẻ, kết nối và liên thông thủ tục công chứng, đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và thuế trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị quyết số 172/NQ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2020

của Chính phủ về chính sách phát triển nghề công chứng, Trung tâm lưu ý các Tổ chức hành nghề công chứng nên thực hiện chuyển đổi văn bản công chứng giấy thành văn bản điện tử (có cả chữ ký số của Công chứng viên và của Tổ chức hành nghề công chứng) đặc biệt là các giao dịch liên quan đến tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

5. Mô tả chung về quy trình



B. QUY TRÌNH CHUYỂN ĐỔI HỒ SƠ CÔNG CHỨNG GIẤY THÀNH THÔNG ĐIỆN DỮ LIỆU ĐỂ LƯU TRỮ ĐIỆN TỬ (Điều 59 Nghị định 104/2025/NĐ-CP)

Bước 1: Nhập thông tin của hợp đồng, giao dịch được công chứng (như hiện nay đang thực hiện)

Bước 2: Chọn loại hình công chứng là “Truyền thống”. Tải tập tin *.pdf Văn bản công chứng và Các tài liệu khác lên, đặt tên tập tin tại phần “Văn bản đính kèm” (tên tùy chọn). Lưu ý chọn đúng “Loại” của tập tin, sau đó nhấn nút “Lưu VB”.

Hồ sơ công chứng/Chứng thực

Người SD

Từ ngày: 06/06/2025 Đến ngày: 06/06/2025 Tình trạng: Chờ ký

Ngày nhận: 06/06/2025 Số hồ sơ: 15/06-25/1TTTTVCC

Nhóm g dịch: Chuyển nhượng - Mua Loại g dịch: HĐ mua bán, chuyển nh

Ngày h.ực: CC viên: ADMIN.TTCC Ngày k. thúc: Kiểu CC: Tại trụ sở

Loại hình CC: Truyền thống Email:

Dương sự: Tài sản Công chứng: Văn bản đính kèm

Loại: Văn bản, Hồ sơ, Hồ sơ, Hồ sơ, Hồ sơ, Hồ sơ, Hồ sơ

Trạng thái: X

0001_00010_2025_VB
0001_00010_2025_HS

Kiểm tra Cảnh Báo

Ký số Token/CCV Ký số Token/TO Ký số HSM/CCV Ký số HSM/TO Lưu VB Chử ký, Đã ký, X

Số CC Phí CC Thù lao CC và Chi phí khác

Nơi lưu Ghi chú

Loại Sửa Soạn thảo Xóa Cập số Tìm HS Lưu HS Gửi Email

Khi nhấn nút “Lưu VB”, giao diện sau sẽ xuất hiện. Chọn tập tin tải lên và nhấn nút “Lưu”

Lưu File

Chọn tệp 0001_00010_2025_VB.pdf

Lưu

Khi lưu tập tin thành công hệ thống sẽ báo “Lưu file thành công”

Bước 3: Thực hiện ký số của Tổ chức hành nghề công chứng

Chọn văn bản cần ký số, sau đó chọn nút ký số “TC” tương ứng với loại chữ ký mà Tổ chức hành nghề công chứng đã đăng ký (USB Token hay HSM), nhấn một trong hai nút “Ký số Token (TC)”/ “Ký số HSM (TC)”, nhập “Mã Pin” nếu được yêu cầu (Tổ chức hành nghề công chứng nào đã trang bị chữ ký số từ xa (Remote signing) thì liên hệ Trung tâm để được hướng dẫn).

Hồ sơ công chứng/Chứng thực Người SD

Từ ngày	06/06/2025	Đến ngày	06/06/2025	Tình trạng	Chờ ký	Ngày	Số hồ sơ	Đương sự	Loại
Ngày nhận	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/1TTTTVCC	LQT		06/06/2025	15/06-25/1TT		HĐ mua bán, chuyển
Nhóm g. dịch	Chuyển nhượng - Mua	Loại g. dịch	HĐ mua bán, chuyển nhượng						
Ngày h. lực		Ngày k. thúc							
CC viên	ADMIN.TTCC	Kiểu CC	Tại trụ sở						
Loại hình CC	Truyền thông		Email						

Dương sự **Tài sản** **Công chứng**

Văn bản đính kèm	Loại	Trạng thái
0001_00010_2025_VB	Văn bản	Chưa ký số
0001_00010_2025_HS	Hồ sơ	Chưa ký số
	Hồ sơ	
	Hồ sơ	
	Hồ sơ	
	Hồ sơ	
	Hồ sơ	

Số công chứng cấp hồ sơ trước là: 123

Số CC: Phí CC: Thù lao CC và Chi phí khác:

Nơi lưu: Ghi chú:

Sau khi ký số thành công, trạng thái văn bản đính kèm sẽ chuyển sang “Đã ký số”

Hồ sơ công chứng/Chứng thực Người SD

Từ ngày	06/06/2025	Đến ngày	06/06/2025	Tình trạng	Chờ ký	Ngày	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/1TTT	Dương sự	Loại
Ngày nhận*	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/1TTT	TTC	LQT						HD mua bán, chuyển
Nhóm g dịch	Chuyển nhượng - Mua	Loại g dịch*	HD mua bán, chuyển nhu								
Ngày h.lực		Ngày k.thức									
CC viên*	ADMIN.TTCC	Kiểu CC	Tại trụ sở								
Loại hình CC*	Truyền thống	Email									

Dương sự	Tại sản	Công chứng	Loại	Trạng thái
0001_00010_2025_VB	Văn bản đính kèm		Văn bản	Đã ký số
0001_00010_2025_HS			Hồ sơ	Chưa ký số
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	

☐ Kiểm tra Cảnh báo
 ☐ Ký số Token(CDV)
 ☐ Ký số Token(TOT)
 ☐ Ký số HSM(CDV)
 ☐ Ký số HSM(TOT)
 ☐ Lưu VB
 ☐ Chờ ký
 ☐ Đã ký

Số công chứng cấp hồ sơ trước là: 123

Số CC:
 Phí CC:
 Thủ lao CC và Chi phí khác:

Nơi lưu:

Ghi chú:

Bước 4: Công chứng viên nhấn nút “Đã ký”. Tổ chức hành nghề công chứng cấp số công chứng, nhập phí công chứng, thù lao công chứng và nhấn nút “Cấp số” (như hiện nay đang thực hiện).

Hồ sơ công chứng/Chứng thực Người SD

Từ ngày	06/06/2025	Đến ngày	06/06/2025	Tình trạng	Chờ ký	Ngày	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/1TT	Dương sự	Loại
Ngày nhận*	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/1TTT	TTC	LQT						HD mua bán, chuyển
Nhóm g dịch	Chuyển nhượng - Mua	Loại g dịch*	HD mua bán, chuyển nhu								
Ngày h.lực		Ngày k.thức									
CC viên*	ADMIN.TTCC	Kiểu CC	Tại trụ sở								
Loại hình CC*	Truyền thống	Email									

Dương sự	Tại sản	Công chứng	Loại	Trạng thái
0001_00010_2025_VB	Văn bản đính kèm		Văn bản	Đã ký số
0001_00010_2025_HS			Hồ sơ	Đã ký số
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	
			Hồ sơ	

☐ Kiểm tra Cảnh báo
 ☐ Ký số Token(CDV)
 ☐ Ký số Token(TOT)
 ☐ Ký số HSM(CDV)
 ☐ Ký số HSM(TOT)
 ☐ Lưu VB
 ☐ Chờ ký
 ☐ Đã ký

Số công chứng cấp hồ sơ trước là: 123

Số CC:
 Phí CC:
 Thủ lao CC và Chi phí khác:

Nơi lưu:

Ghi chú:

Hồ sơ công chứng ở tình trạng “Kết thúc”

Hồ sơ công chứng/Chứng thực Người SD

Từ ngày: 06/06/2025 Đến ngày: 06/06/2025 Tình trạng: **Kết thúc**

Ngày nhận: 06/06/2025 Số hồ sơ: 15/06-25/TTTTTVC LQT

Nhóm g. dịch: Chuyển nhượng - Mua Loại g. dịch: HĐ mua bán, chuyển nhượng

Ngày h. lực: CC viên: ADMIN.TTCC Ngày k. thực: Kiểu CC: Tại trụ sở

Loại hình CC: Truyền thống Email:

Dương sự	Tài sản	Công chứng	Loại	Trạng thái	X
0001_00010_2025_VB	Văn bản đính kèm		Văn bản	Đã ký số	
0001_00010_2025_HS			Hồ sơ	Đã ký số	
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		

☒ Ký số Token(CCV)
 ☐ Ký số Token(TCT)
 ☐ Ký số HSM(CCV)
 ☐ Ký số HSM(TCT)
 ☐ Lưu VB
 ☐ Gửi ký
 ☐ Đã ký
 ☐ X

Số công chứng cấp hồ sơ trước là: 123

Số CC: 123 Phí CC: 0 Thù lao CC và Chi phí khác: 0

Nơi lưu: Ghi chú:

Bước 5: Các Tổ chức hành nghề công chứng lưu văn bản đã chuyển đổi để sử dụng theo yêu cầu của tổ chức mình.

C. QUY TRÌNH CHUYỂN ĐỔI VĂN BẢN CÔNG CHỨNG GIẤY THÀNH VĂN BẢN ĐIỆN TỬ (Điều 47 Nghị định 104/2025/NĐ-CP)

Thực hiện **Bước 1** và **Bước 2** như tại **Phần B** nêu trên

Bước 3: Thực hiện ký số của Công chứng viên.

Chọn văn bản cần ký số, sau đó chọn nút ký số CCV tương ứng với loại chữ ký đã đăng ký (USB Token hay HSM), nhấn một trong hai nút “Ký số Token (CCV)”/ “Ký số HSM (CCV)”, nhập “Mã Pin” nếu được yêu cầu (*Công chứng viên nào đã trang bị chữ ký số từ xa (Remote signing) thì liên hệ Trung tâm để được hướng dẫn*)

Hồ sơ công chứng/Chứng thực Người SD

Từ ngày	06/06/2025	Đến ngày	06/06/2025	Tình trạng	Chờ ký	Ngày	Số hồ sơ	Đương sự	Loại
Ngày nhận*	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/TTTTTVC	LQT		06/06/2025	15/06-25/TTT		HD mua bán, chuyển
Nhóm g. dịch	Chuyển nhượng - Mua	Loại g. dịch*	HD mua bán, chuyển nh						
Ngày h. lực		Ngày k. thúc							
CC viên*	ADMIN.TTCC	Kiểu CC	Tại trụ sở						
Loại hình CC*	Truyền thống	Email							

Đương sự	Tài sản	Công chứng	Loại	Trạng thái	X
0001_00010_2025_VB	Văn bản đính kèm		Văn bản	Chưa ký số	
0001_00010_2025_HS			Hồ sơ	Chưa ký số	
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		

☐ K tra Cảnh báo
 ☐ Ký số Token/CCV
 ☐ Ký số Token/TC
 ☐ Ký số HSM/CCV
 ☐ Ký số HSM/TC
 ☐ Lưu VB
 ☐ Chờ ký
 ☐ Đã ký
 ☐ X

Số công chứng cấp hồ sơ trước là: 123

Số CC:
 Phí CC:
 Thủ lao CC và Chi phí khác: 0

Nơi lưu:
 Ghi chú:

Sau khi Công chứng viên ký số, trạng thái của văn bản đính kèm chuyển sang “CCV đã ký số”

Hồ sơ công chứng/Chứng thực Người SD

Từ ngày	06/06/2025	Đến ngày	06/06/2025	Tình trạng	Chờ ký	Ngày	Số hồ sơ	Đương sự	Loại
Ngày nhận*	06/06/2025	Số hồ sơ	15/06-25/TTTTTVC	LQT		06/06/2025	15/06-25/TTT		HD mua bán, chuyển
Nhóm g. dịch	Chuyển nhượng - Mua	Loại g. dịch*	HD mua bán, chuyển nh						
Ngày h. lực		Ngày k. thúc							
CC viên*	ADMIN.TTCC	Kiểu CC	Tại trụ sở						
Loại hình CC*	Truyền thống	Email							

Đương sự	Tài sản	Công chứng	Loại	Trạng thái	X
0001_00010_2025_VB	Văn bản đính kèm		Văn bản	CCV đã ký số	
0001_00010_2025_HS			Hồ sơ	Chưa ký số	
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		
			Hồ sơ		

☐ K tra Cảnh báo
 ☐ Ký số Token/CCV
 ☐ Ký số Token/TC
 ☐ Ký số HSM/CCV
 ☐ Ký số HSM/TC
 ☐ Lưu VB
 ☐ Chờ ký
 ☐ Đã ký
 ☐ X

Số công chứng cấp hồ sơ trước là: 123

Số CC:
 Phí CC:
 Thủ lao CC và Chi phí khác: 0

Nơi lưu:
 Ghi chú:

Bước 4: Thực hiện ký số của tổ chức hành nghề công chứng như tại Bước 3 của **Phần B** đối với Văn bản công chứng mà Công chứng viên đã ký số và Các tài liệu khác.

Bước 5: thực hiện như Bước 4 và Bước 5 của **Phần B** để hoàn tất việc chuyển đổi.

Văn bản công chứng đã chuyển đổi sẽ có thông tin về chữ ký số của Công chứng viên, Tổ chức hành nghề công chứng đã ký số và mã QR. Để kiểm tra văn bản công chứng đã chuyển đổi, có thể quét mã QR để nhận “Mã chứng nhận hồ sơ công chứng” và tra cứu tại <https://hcm.cenm.vn/tracuu.aspx>.

Tổ chức hành nghề công chứng có thể kiểm tra tình trạng chữ ký số tại trang thông tin điện tử của Trung tâm chứng thực điện tử quốc gia- Bộ Khoa học và Công nghệ- <https://neac.gov.vn/vi>.

Nơi nhận:

- Như trên (Kèm danh mục Mã số tổ chức hành nghề công chứng);
- Sở Tư pháp (để báo cáo);
- Lưu VT, PNV/Ng



GIÁM ĐỐC

Lâm Quỳnh Thơ