

راهنمای فنی و حقوقی نحوه ارزیابی املاک

جهت استفاده کارشناسان رسمی دادگستری و نظام مهندسی ساختمان
(چاپ دوم - ویرایش اول)

نیازهای حقوقی و قضایی کارشناسان رسمی
و نکات تخصصی مورد نیاز کارشناسان رسمی راه و ساختمان

تألیف، گردآوری و تدوین: مهندس سید ایمان غفوریان
کارشناس رسمی دادگستری، کارشناس رسمی نظام مهندسی
و عضو هیأت علمی دانشگاه



سازمان نظام مهندسی
ساختمان خراسان رضوی

نام کتاب: راهنمای فنی و حقوقی نحوه ارزیابی املاک برای کارشناسان رسمی دادگستری

نویسنده: سید ایمان غفوریان حیدری

ناشر: موسسه فرهنگی هنری خراسان	چاپ: شهر چاپ
نوبت چاپ: اول	تاریخ چاپ: زمستان ۱۳۹۵
تیراژ: ۲۰۰۰ جلد	قیمت: ۳۴۰۰۰۰ ریال

سرشناسه	: غفوریان، سیدایمان
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: راهنمای فنی و حقوقی نحوه ارزیابی املاک: نیازهای حقوقی و قضایی کارشناسان رسمی و نکات تخصصی مورد نیاز کارشناسان رسمی راه و ساختمان/تألیف، گردآوری و تدوین سید ایمان غفوریان.
وضعیت ویراست	: [ویراست؟]
تاریخ انتشار	: مشهد: موسسه فرهنگی هنری خراسان، ۱۳۹۵.
شخصیات اهلی	: ۵۷۱ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۸۲۳۱-۶۰۰-۹
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
یادداشت	: ویراست قبلی: پیام طوس، ۱۳۹۱.
موضوع	: کارشناسان دادگستری -- ایران -- شرح وظایف
موضوع	: Court-appointed experts -- Job descriptions -- Iran
موضوع	: کارشناسان دادگستری -- ایران
موضوع	: Court-appointed experts -- Iran
موضوع	: اموال غیر منقول -- ایران
موضوع	: Real property -- Iran
موضوع	: زمین داری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Land tenure -- Law and legislation -- Iran
موضوع	: کاربری زمین های شهر -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: City planning and redevelopment law -- Iran
موضوع	: تفکیک املاک -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Partition -- Law and legislation -- Iran
شناسه افزوده	: موسسه فرهنگی هنری خراسان
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۵/۷۲/غ/۱۶۳/۱ KMH
رده بندی دیویی	: ۳۴۷/۵۵۰-۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۴۴۶۷۳۷



به نام آنکه همه‌ی تواناها در سایه‌ی مادر محبت او نقش می‌گیرند

عطر دل آویز مرقد نورانی امام هشتم را که به جان استشمام می‌کنم
موهبتی اعطا شده از جانب ارباب مروت مدار آسمان هاست که شب‌اروز به
دست استغاثه و چشم‌گریبان نظاره‌گر اعجاز او بوده و هستم.

گرچه سال‌ها در غربتی غریب بوده و از ساحت آسمانی او دور بوده‌ام با
وجودی که روزه‌های وزینی همچنان برج میلاد تهران را در کارنامه کاری
خود دارم، که هر دم را هر روز تا قبه‌ی نورانی او به پرواز در آورده، فیض
نظر قدسی و نور را لایب رده آتش هجرانم را خاموش می‌کردم تا زمانی که
مرا در مسقط الرأس خود به آرام و قراری مطلوب رسانید.

اینک پس از سال‌ها تجربه به سبب شکر از آن همه موهبت، بر آن شدم
حاصل مطالعات و تجربیاتم را در بار مولا و مقتدایم مدّون نموده و با
مساعادت سازمان نظام مهندسی خراسان رضوی به چاپ برسانم، که هرچه
دارم از اوست.

هرگز نمی‌توانم بر دست‌های پدر، مادر و همسری که نقد جان در
تربیت و حمایت من صرف کرده‌اند بوسه نزده، دیهیمم از مهر مدام آنان
برگیرم.

مقدمه

تاکنون کتابهای چندانی با موضوع ارزیابی املاک تألیف نشده و همچنان موارد مبهم متعددی در کارشناسی‌ها وجود دارد. وجود نظریه‌های متعدد به گونه‌ای که برخی از آنها از منطق، عادات و واقعیت‌های حقوقی و اقتصادی فاصله‌لر دارد، موجب عدم یکنواختی و انسجام در موضوعات مرتبط با کارشناسی شده است. جلد اول این مجموعه (کتاب حاضر) با عنوان اصلی «راهنمای فنی و حقوقی نحوه ارزیابی املاک» تهیه شده است که در آن در بخش یک، آشنایی مفاهیم اولیه حقوقی و قضایی، معرفی مختصر سازمان‌های قوه قضائیه، قوانین حقین و رد نیاز کارشناسان، مراحل پرونده‌های ارجاعی به کارشناسان رسمی، مراجع صادر کنند پروانه کارشناسی رسمی، تأمین دلیل، تعدیل سهام، و تقسیم ترکه و در نهایت به مسئله تعدی و تغیر پرداخته شده است. در فصل دوم به بررسی مسایل ثبتی و قوانین و مقررات تخصصی مورد نیاز کارشناسان رسمی دادگستری راه و ساختمان پرداخته شده است و در فصل سوم موضوع اصغر و خصص مورد نیاز عمده کارشناسان این رشته یعنی "راهنمای ارزیابی فنی و حقوقی املاک" بیان گردیده است، امید است درآینده نزدیک در کتاب دیگر به مواردی نظیر تعیین و تعدیل اجاره بها، تعیین خسارت وارده و برآورد هزینه خسارت و تعمیرات، حق کسب و پیشه و تجارت و سرقط، اجرت المثل و اجور گذشته و ... نیز پرداخته شود.

از آن جایی که وسعت موضوع تحقیق نسبت به همه قراین حقوقی و جزایی برهیچ کس پوشیده نیست، مجموعه حاضر به طور قطع با اندک توانایی علمی حقیر و به مصداق آیه شریفه ((لا یكلف الله نفساً الا وسعاً)) گردآوری و تألیف شده است، از آنجا که در بسیاری موارد نظر قطعی و دقیق وجود ندارد، در این مجموعه سعی شده است نظر «کارشناسان مختلف در جهت ایجاد وحدت رویه کارشناسی جمع‌آوری شود. به هر تقدیر امید است با مطالعه این کتاب، قدمی کوچک جهت انتقال نظریه‌های کارشناسی در محاکم قضایی داشته شود.

درضمن ضروری است از کلیه عزیزانی که در آماده سازی و تهیه این مجموعه بر من منت نهادند کمال سپاس‌گزاری و تشکر خود را بعمل آورم به خصوص از جناب آقای ادیبی معاون محترم اجرایی مرکز مشاوران، وکلا و کارشناسان رسمی قوه قضائیه که با حمایت‌های بی‌دریغ خود مشوق اصلی بنده در تهیه این نوشتار بوده‌اند، همچنین جناب آقای دکتر برخوردار، آقای مهندس شاپور طاحونی و جناب آقای دکتر میر محمد صادقی اساتید محترم دانشگاه که از نظر علمی، فنی و ارائه نقطه نظرات، حمایت‌های لازم را صورت دادند و همچنین جناب آقای مهندس پرویز روحی، آقای مهندس حسین کامران و آقای مهندس حمید دشتی رحمت‌آبادی

و آقای مهندس مهدی نقیعی بیدختی که در بازنگری و ویرایش کتاب از مشورت‌های آنان استفاده کردم و از زحمات آقای محمد کفایی که در تایپ کتاب و سرکار خانم نرجس چمنی که در صفحه‌آرایی همکاری نمودند تشکر نموده و سلامتی و موفقیت آنان آرزوی همیشگی این جانب خواهد بود.

در ضمن از سازمان محترم نظام مهندسی استان خراسان رضوی به ریاست جناب آقای دکتر علی سیفی، جناب آقای دکتر حمید کاظمی معاون محترم پذیرش و آموزش، جناب آقای دکتر هادی خاتمی، جناب آقای عباس امیریان مدیر روابط عمومی و جناب آقای دکتر غلام‌پور که مسئولیت ویرایش، چاپ و نشر کتاب حاضر را پذیرفته‌اند نیز قدردانی می‌گردد.

در پایان پیشاپیش از تمام کسانی که کتاب را مطالعه می‌فرمایند و مطالب آن را مورد نقد و ارزیابی قرار می‌دهند و در این زمینه پیشنهاداتی ارائه نمایند سپاس و تشکر را دارم و آماده دریافت نظریه‌ها و پیشنهادات از طریق آدرس اینترنتی imshahatouman@yahoo.com می‌باشم.

سید ایمان غفوریان
کارشناس رسمی دادگستری
مشهد مقدس
زمستان ۱۳۹۵

مقدمه جناب آقای دکتر حسین میرمحمد صادقی

به نام یگانه‌ی دادآفرین

اقامه‌ی قسط و عدل، بنا به تصریح قرآن مجید، کتاب مقدس ما مسلمانان، هدف از ارسال رسولان الهی بوده است. این هدف مقدس با نازل کردن "کتاب" و "میزان" به همراه پیامبران محقق می‌شود. بدین ترتیب، تلاش همه ارکان و نهاد جامعه باید در راستای رسیدن به این هدف مقدس الهی ساماندهی شود. از جمله مهمترین نهادها و دستگاه‌هایی که بر اساس این هدف پیریزی شده است و در نتیجه، اجرای این هدف بیش از همه از آن انتظار می‌رود، دستگاه قضایی و به طور خاص دادرسان محترم محاکم می‌باشند. آن‌ها هم برای نیل به این مقصود، نیازمند معیار و راهنما می‌باشند، که بخش قابل توجهی از آن را کارشناسان متخصص و متعهدی که با مجری شدن به آخرین دست‌آوردهای علمی و تجربی و با رعایت شرافت کاری و وجدانی انجام وظیفه می‌کنند در اختیار قاضی قرار می‌دهند و وی را در فصل خصومت بر اساس قسط و عدل مساعدت می‌کنند. البته نقش کارشناسان در موضوعات غیرخصومتی نیز بسیار تعیین کننده و اثرگذار است.

اینک خوشوقتم که جناب آقای مهندس سیدان غفوریان، که خود از کارشناسان قوه قضائیه می‌باشند، در این کتاب تلاش کرده‌اند که بخشی از ابعاد این موضوع مهم را روشن کرده و کارشناسان محترم را نسبت به اهمیت وظایفشان و نیز بخشی از قوانین و مقرراتی که دانستن آن‌ها برای آنان ضروری است روشن نمایند. اینجانب موفقیت محترم را در تداوم کارهای تحقیقاتی و پژوهشی از درگاه احدیت مسألت دارد.

دکتر حسین میرمحمد صادقی

مدیر گروه حقوق جزا و جرم‌شناسی

دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی

تابستان ۱۳۹۱

مقدمه جناب آقای مهندس شاپور طاحونی

یکی از هنرهای نویسنده و یا مترجم، پرداختن به موضوعی است که با وجود احساس نیاز، قبلاً به آن‌ها کمتر توجه شده است. پرداختن به موضوعات تکراری و یا ترجمهٔ آثاری که قبلاً ویرایش‌های قبلی آن ترجمه شده است، کمتر به دل خواننده می‌نشیند و تجربه نشان داده است که خوانندگان همان کتاب‌های اولیه را مرجع خود قرار می‌دهند.

آقای مهندس غفوریان که تجربه بسیار گران‌بهایی در زمینه کارشناسی و اجرایی دارند، این هنر را داشته‌اند که با دوری جستن از هر گونه دنباله‌روی و تکراری کاری، موضوعی را انتخاب نمایند که هر نقاضای آن در جامعه مهندسی وجود دارد و هم تألیفی از آن وجود ندارد. کارشناسی مسائل حقوقی مهندس عمران نیاز به دانشی دارد که سینه به سینه نقل می‌شود و هنوز مدون نشده است. نویسنده محترم در این کتاب سعی نموده است که با تحقیق، این مدرک و روابط را به صورت مدون در اختیار خواننده جستجوگر قرار دهد. امید که مورد توجه مخاطبین قرار گیرد.

شاپور طاحونی

عضو هیئت علمی دانشگاه صنعتی امیرکبیر

تابستان ۱۳۹۱

مقدمه جناب آقای دکتر محمدرضا اخوان عبداللهیان

«به نام دادار مهرآفرین»

کتاب حاضر که حاصل تلاش ارزشمند کارشناس باتجربه جناب آقای مهندس ایمان غفوریان می باشد حاوی نکات جدید بوده و بنیان مرصوصی است که خواهد توانست راه روشن تعالی را به اکثر مهندسین جوان و پویائی که همواره در اندیشه بهروزی و دانش اندوزی هستند هموار نموده، معضلات و ابهامات آنان را پاسخگو باشد.

این مجموعه که همیشه دوست دار اقامه عدل و داد بوده و در تلاش ارتقاء دانش دانش پژوهان این مرز و بوم است با مطالعه و مذاقه عمیق، اثر حاضر را پدیده ای نو و رهگشا دانسته و بر آن است که با انتشار نکات ارزنده ای که در این مجموعه عالی آمده است خدمتی هر چند اندک را به تلاش نهشته بر این آرزو پای فشارد که تشنگان حقیقت سیراب شوند.

پس از بروز نوآوری های که چهره کشور را به فنون جدید آراسته کرده است ما نیز امیدواریم روز به روز جدیدترین دست علمی را بر تن جوانان خود ببینیم.

از آنجا که دانش امروز با رود هم شده جاری خود ساحت واقعی علم را در نوردیده و جوامع بشری را به دریای دانش و واقعیت پیوند می دهد لازم آمد تا با ارائه مطالب متنوع و تازه این کتاب گره کور مشکلاتی را که سال ها از ساحت حقیقت دور بوده اند باز کنیم. زیرا کارشناسی قوه قضائیه که خود نهالی نوپا در باغ قضا می باشد محلی نباشد و ارزشمند است که هر کاری در زمینه آن اندک می نماید.

به امید روزی که چهره ای از بی عدالتی رنجور و تکیده شود.

مدیر کل اداره راه و شهرسازی خراسان رضوی

تابستان ۱۳۹۱

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: مبانی اولیه حقوقی کارشناسی
۲۳	۱-۱- آشنایی با مفاهیم حقوقی و قضایی
۲۳	۱-۱-۱- حقوق
۲۳	۱-۱-۱-۱- تعریف و تقسیم بندی حقوق
۲۳	۱-۱-۱-۱-۱- تعریف حقوق
۲۳	۱-۱-۱-۱-۲- تقسیم بندی حقوق
۲۳	۱-۱-۱-۱-۳- منابع حقوق
۲۴	۱-۱-۱-۲- حق
۲۴	۱-۲-۱-۱- تعریف انواع حق
۲۴	۱-۲-۱-۲- تعریف حق
۲۴	۱-۲-۱-۳- انواع حق
۲۴	۱-۲-۱-۴- انواع حق خصوصی
۲۵	۱-۲-۱-۵- انواع حق مالی
۲۵	۱-۲-۱-۵- مالکیت تجاری و صنعتی
۲۵	۱-۲-۱-۵-۱- مایه تجاری
۲۶	۱-۲-۱-۵-۲- اسم تجاری
۲۶	۱-۲-۱-۵-۳- علائم تجاری و صنعتی
۲۶	۱-۲-۱-۵-۴- حق اختراع
۲۷	۱-۲-۱-۵-۵- اشکال و ترسیم های صنعتی
۲۷	۱-۲-۲-۱- انواع مال (انواع حق به اعتبار موضوع آن)
۲۷	۱-۲-۲-۱-۱- مال منقول و غیرمنقول
۲۷	۱-۲-۲-۱-۱-۱- منقول و غیرمنقول ذاتی و تبعی
۲۷	۱-۲-۲-۱-۱-۲- اموال مثلی و قیمی
۲۸	۱-۲-۲-۱-۴- حقوق معنوی
۲۸	۱-۲-۲-۱-۳- اسباب تملک
۲۸	۱-۳-۲-۱-۱- احیای اراضی موات و حيازت اشیای مباح
۲۹	۱-۳-۲-۲- عقود و معاملات و الزامها
۲۹	۱-۳-۲-۳- اخذ به شفعه
۳۰	۱-۴-۲-۱- وصیت
۳۱	۱-۵-۲-۳- ارث

- ۳۱-۱-۳- اثبات حق ۳۱
- ۳۱-۱-۳-۱- اقرار ۳۱
- ۳۱-۱-۳-۲- اسناد ۳۱
- ۳۱-۱-۳-۲-۱- سند رسمی ۳۲
- ۳۱-۱-۳-۲-۱-۱- شرایط اسناد رسمی ۳۲
- ۳۱-۱-۳-۲-۲- آثار ثبت اسناد ۳۳
- ۳۱-۱-۳-۲-۳- سند عادی ۳۳
- ۳۱-۱-۳-۳-۱- سند لازم‌الاجرا ۳۴
- ۳۱-۱-۳-۳-۲- سند تجارتي (بازرگانی) ۳۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۳- گواهی (شهادت) ۳۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۴- امارات ۳۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۵- سوگند ۳۶
- ۳۱-۱-۳-۳-۶- عاینه علی ۳۶
- ۳۱-۱-۳-۳-۷- کلیه بی ۳۶
- ۳۱-۱-۳-۳-۸- سازمان‌های قرضه بانی ۳۶
- ۳۱-۱-۳-۳-۹- سازمان‌های اصلی ۳۷
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۰- دیوان عالی کشور ۳۷
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۱- دادگاه‌های عمومی ۳۸
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۲- ساختار دادگاه عمومی ۳۸
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۳- صلاحیت دادگاه عمومی ۳۹
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۴- دادرها ۴۰
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۵- ساختار دادرها ۴۰
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۶- وظایف و اختیارات دادرها ۴۰
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۷- شورای حل اختلاف ۴۰
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۸- ساختار شورای حل اختلاف ۴۱
- ۳۱-۱-۳-۳-۱۹- حدود صلاحیت ۴۱
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۰- دادگاه‌های اختصاصی ۴۲
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۱- دادگاه انقلاب ۴۲
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۲- دیوان عدالت اداری ۴۳
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۳- زمینه: ۴۳
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۴- ساختار دیوان عدالت اداری ۴۴
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۵- صلاحیت و اختیارات دیوان عدالت اداری ۴۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۶- وحدت رویه قضایی ۴۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۷- دادگاه عالی انتظامی قضات ۴۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۸- سازمان‌های وابسته (پشتیبان) ۴۵
- ۳۱-۱-۳-۳-۲۹- مسایل و قوانین حقوقی مورد نیاز کارشناس رسمی دادگستری ۵۴

۵۴	۱-۳-۱- کارشناسی در ادله‌ی اثبات دعوا
۵۴	۱-۱-۳-۱- کارشناس و اهمیت کارشناسی
۵۴	۱-۱-۱-۳-۱- تعریف کارشناس
۵۵	۲-۱-۱-۳-۱- کارشناسی
۵۵	۳-۱-۱-۳-۱- اهمیت کارشناسی
۵۵	۲-۱-۳-۱- رجوع به کارشناسی
۵۶	۱-۲-۱-۳-۱- رجوع به کارشناسی در دعاوی
۵۶	۱-۱-۲-۱-۳-۱- کارشناسی اصلی
۵۶	۲-۱-۲-۱-۳-۱- کارشناسی طاری
۵۶	۳-۱-۲-۱-۳-۱- کارشناسی اختیاری است
۵۷	۳-۱-۲-۱-۴-۱- قرار کارشناسی
۵۷	۱-۲-۱-۳-۱- روش انتخاب کارشناس
۵۷	۲-۱-۳-۱- روش تراضی
۵۸	۱-۲-۱-۳-۱-۵-۱- روش قرع
۵۸	۲-۲-۱-۳-۱- رجوع به کارشناس غیر دعاوی
۵۸	۲-۳-۱- حقوق و تکالیف کارشناس
۵۹	۱-۲-۳-۱- حقوق کارشناس
۵۹	۱-۱-۲-۳-۱- داشتن پروانه‌ی کارشناسی
۵۹	۲-۱-۲-۳-۱- دستمزد
۵۹	۳-۱-۲-۳-۱- فراهم کردن وسیله‌ی اجرای قرار کارشناس
۶۰	۴-۱-۲-۳-۱- توهین به کارشناس
۶۰	۲-۲-۳-۱- تکالیف کارشناس رسمی
۶۱	۱-۲-۲-۳-۱- پذیرش کارشناسی
۶۱	۲-۲-۲-۳-۱- اعلام نظر در مدت مقرر
۶۱	۳-۲-۲-۳-۱- رایحه‌ی توضیح یا نظریه‌ی تکمیلی
۶۲	۴-۲-۲-۳-۱- اظهار نظر مستدل و صریح
۶۲	۵-۲-۲-۳-۱- اظهار نظر در حدود صلاحیت
۶۲	۶-۲-۲-۳-۱- اعلام وجود جهات رد یا معذورت
۶۳	۷-۲-۲-۳-۱- حضور در محل کارشناسی
۶۴	۳-۳-۱- تخلفات کارشناس رسمی
۶۴	۱-۳-۳-۱- مراجع انتظامی
۶۴	۱-۱-۳-۳-۱- دادسرای انتظامی
۶۶	۲-۱-۳-۳-۱- دادگاه انتظامی
۶۷	۲-۳-۳-۱- تخلفات و کیفرهای انتظامی
۷۰	۴-۱- تعرفه دستمزد، قوانین عمومی کارشناسی و تخصصی کارشناسان رسمی راه و ساختمان
۷۰	۱-۴-۱- تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری

- ۲-۴-۱- خلاصه جداول قوانین عمومی مورد نیاز کارشناسان رسمی در تمامی رشته‌ها ۸۳
- ۳-۴-۱- خلاصه جداول قوانین اختصاصی مورد نیاز کارشناسان رسمی راه و ساختمان ۹۱
- ۱-۳-۴-۱- موضوع: لایحه قانونی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی و دولت ۹۱
- ۲-۳-۴-۱- موضوع: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها ۹۷
- ۳-۴-۱- موضوع: قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۲/۴/۳ مجلس سنا ۱۰۰
- ۴-۴-۱- موضوع: آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (تاریخ تصویب: ۱۳۵۵/۲/۲۲) ۱۰۲
- ۵-۳-۱- موضوع: قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ ۱۰۵
- ۳-۱-۱- موضوع: قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ تصویب مجلس سنا ۱۱۴
- ۲-۴-۱- مصوبه خلاصه‌ای از قوانین شهرداری‌ها مورد نیاز کارشناسان ۱۱۶
- ۸-۳-۴-۱- موضوع: آیین نامه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت مصوب ۱۳۴۸/۴/۱ ۱۲۴
- ۹-۴-۱- موضوع: آئین نامه متفرقه ۱۲۵
- ۵-۱-۵-۱- سیر مراحل پرونده‌های ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری ۱۲۷
- ۱-۵-۱-۱- نکاتی در مورد نحوه تهیه گزارش کارشناسی ۱۲۷
- ۱-۱-۵-۱-۱- ارجاع به کارشناس (دریست خطا به حضور و حضور به موقع) ۱۲۸
- ۱-۱-۵-۱-۱- دریافت اخطاریه حضور ۱۲۹
- ۲-۱-۵-۱-۱- حضور به موقع ۱۳۱
- ۲-۱-۵-۱-۱- قرار کارشناسی (تفہیم قرار و مدت زمان محال کارشناسی) ۱۳۳
- ۳-۱-۵-۱-۱- طرفین پرونده، مدارک ابزاری و بازدید از محل ۱۳۴
- ۱-۳-۱-۵-۱-۱- طرفین پرونده و مدارک ابزاری ۱۳۴
- ۲-۳-۱-۵-۱-۱- بازدید از محل ۱۳۵
- ۴-۱-۵-۱-۱- مطالعه پرونده تعیین زمان اجرای قرار کارشناسی ۱۳۶
- ۵-۱-۵-۱-۱- استعلام از ادارات و سازمان‌ها ۱۴۳
- ۶-۱-۵-۱-۱- درخواست استمهال (تمدید مهلت انجام کارشناسی) ۱۴۴
- ۷-۱-۵-۱-۱- عضویت در هیات کارشناسی ۱۴۵
- ۱-۷-۱-۵-۱-۱- مسئولیت هیئت‌های کارشناسی ۱۴۵
- ۸-۱-۵-۱-۱- تهیه گزارش کارشناسی ۱۴۷
- ۱-۸-۱-۵-۱-۱- قسمت‌های اصلی گزارش کارشناسی ۱۴۷
- ۲-۸-۱-۵-۱-۱- کلیات روش تهیه گزارش کارشناسی ۱۵۲
- ۹-۱-۵-۱-۱- درخواست پرداخت حق الزحمه کارشناسی ۱۵۴
- ۱۰-۱-۵-۱-۱- ضمایم گزارش کارشناسی ۱۵۴
- ۲-۵-۱-۱-۱- چند نمونه مثال گزارش کارشناسی [۲۰] ۱۵۵

۱۵۹	۶-۱- معرفی مراجع صادرکننده پروانه کارشناسان رسمی
۱۵۹	۱-۶-۱- مرکز امور مشاوران، وکلا و کارشناسان رسمی قوه قضائیه (موضوع ماده ۱۸۷)
۱۵۹	۲-۶-۱- کانون کارشناسان رسمی دادگستری
۱۵۹	۳-۶-۱- آیین‌نامه اجرایی ماده ۲۷ نظام قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۱۶۰	۷-۱- تأمین دلیل
۱۶۰	۱-۷-۱- مفهوم تأمین دلیل
۱۶۱	۲-۷-۱- وظایف عضو مجری قرار
۱۶۱	۳-۷-۱- چگونگی اجرای قرار تأمین دلیل
۱۶۱	۴-۷-۱- نحوه رسیدگی به قرار تأمین دلیل
۱۶۳	۷-۱- قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب
۱۶۳	۸-۱- تعدیل سهام و تقسیم ترکه
۱۶۵	۱-۸-۱- ارزش بی و نیم مال
۱۶۵	۲-۸-۱- قابلیت یا عدم قابلیت مال جهت تقسیم
۱۶۷	۳-۸-۱- روش تعدیل سهام
۱۶۸	۱-۳-۸-۱- تعریف تعدیل
۱۶۹	۲-۳-۸-۱- روش‌های سه تعدیل سهام
۱۷۱	۳-۳-۸-۱- مثالهای مختلف تعدیل به غیر
۱۷۴	۹-۱- تعدی و تفریط
۱۷۵	۱-۹-۱- موضوع تعدی و تفریط
۱۷۶	۱-۱-۹-۱- عنصر قصد در تعدی و تفریط
۱۷۷	۲-۱-۹-۱- علم به تعدی و تفریط
۱۷۸	۳-۱-۹-۱- تعدی و تفریط از سوی ذوالید یا دیگری
۱۷۸	۴-۱- تلف قبل از قبض

فصل دوم: قوانین و مقررات ثبتی مقدماتی برای کارشناسان راه و ساختمان

۱۸۱	۱-۲- عملیات مقدماتی ثبتی ملک
۱۸۱	۱-۱-۲- اظهار نامه ثبتی
۱۸۳	۲-۱-۲- انتشار آگهی نوبتی
۱۸۳	۳-۱-۲- رسیدگی به اعتراضات آگهی‌های نوبتی
۱۸۳	۴-۱-۲- روش انتشار آگهی تحدید حدود عمومی
۱۸۴	۲-۲- نحوه ثبت در دفتر املاک
۱۸۴	۳-۲- آشنایی با تشکیلات هیئت نظارت و شورای عالی ثبت
۱۸۴	۱-۳-۲- هیئت نظارت
۱۸۵	۲-۳-۲- وظایف هیئت نظارت
۱۸۶	۳-۳-۲- شورای عالی ثبت
۱۸۶	۴-۲- تعریف املاک جاری و ثبت شده

۱-۴-۲- املاک جاری (بدوی) ۱۸۶

۲-۴-۲- املاک ثبت شده ۱۸۶

۵-۲- نحوه بازداشت املاک شده و سرقتی منافع مالک ۱۸۶

۱-۵-۲- نحوه بازداشت املاک ثبت شده ۱۸۷

۲-۵-۲- نحوه بازداشت سرقتی و منافع ملک ۱۸۷

۶-۲- نحوه صدور سند مالکیت اعیانی در اراضی وقفی (استیجاری) ۱۸۸

۷-۲- نحوه اصلاح حد به کوچه ۱۸۹

۸-۲- نحوه تعیین تکلیف املاکی که در مسیر معابر عمومی قرار می گیرند (ماده ۴۵ آئین نامه قانون ثبت)

۱۹۰- تغییر وضعیت ثبتی اعیان املاک ایجاد شده تا ۷۰/۱/۱ و اراضی کشاورزی، باغات و ... که به علت واقع قانونی سند رسمی زمین آن ها تنظیم نشده است، لیکن مورد بهره برداری است (ماده ۱۴۷ آئین نامه قانون ثبت) ۱۹۱

۱۰-۲- تعیین وضعیت ثبتی اعیان املاکی که در اراضی موقوفه احداث شده باشد، مستحقات و بناهای که در اراضی در آن احداث شده ها ایجاد شده باشد (ماده ۱۴۸ آیین نامه قانون ثبت) ۱۹۲

۱۱-۲- قانون اصلاح مواد (۱۷) و (۱۴۸) (اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک) ۱۹۴

۱۲-۲- چگونگی رفع آثارها - اضافه مساحت واقعی ملک با اسناد مالکیت موجود (اجرای ماده ۱۴۹ الحاقی قانون ثبت) ۱۹۶

۱۳-۲- چگونگی رسیدگی به اسناد مالکیتی که معارض اعلام می شود (برای تمام یا قسمتی از ملک که دو بار سند مالکیت صادر شده است) ۱۹۷

۱۴-۲- چگونگی اقدام به رفع نزاع و تعارض در تصرف از جهت پذیرش تقاضای ثبت ۱۹۸

۱۵-۲- قانون تملک آپارتمان ها ۱۹۹

۱-۱۵-۲- متن قانون ۱۹۹

۲-۱۵-۲- آئین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان ها ۲۰۳

۱-۲-۱۵-۲- قسمت های اختصاصی ۲۰۳

۲-۲-۱۵-۲- قسمت های مشترک ۲۰۳

۱۶-۲- تفکیک و افراز ۲۰۴

۱-۱۶-۲- خلاصه ای از قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب سال ۱۳۵۷ ۲۰۴

۲-۱۶-۲- تفاوت افراز و تفکیک در املاک مشاعی ۲۰۵

۳-۱۶-۲- رسیدگی دادگاه به درخواست فروش ملک غیر قابل افراز ۲۰۸

۳-۱۶-۲- روش افراز املاک ۲۱۰

۴-۱۶-۲- روش تفکیک اراضی (شهرداری یک شهر نمونه) ۲۱۵

۱-۴-۱۶-۲- مقررات عمومی ۲۱۵

۱-۴-۱۶-۲- دسترسی ۲۱۵

۱-۴-۱۶-۲- تفکیک زمین های کوچکتر از پانزده هزار متر مربع ۲۱۵

۱-۴-۱۶-۲- تفکیک زمینهای پانزده هزار مترمربع و بیشتر ۲۱۶

۲-۴-۱۶-۲- مقررات تفکیک در حوزه های مسکونی ۲۱۷

۲۱۷	۲-۱۶-۴-۱- مقررات تفکیک در حوزه مسکونی با تراکم کم
۲۱۷	۲-۱۶-۴-۲- مقررات تفکیک در حوزه مسکونی با تراکم متوسط
۲۱۷	۲-۱۷-۱- آشنایی با بعضی از واژه‌ها و اصطلاحات کلیدی فرهنگ ثبتی
۲۲۰	۲-۱۸- نمونه‌ای از مدارک ثبتی

فصل سوم: راهنمای فنی و حقوقی ارزیابی املاک

۲۲۷	۳-۱- تعریف ارزش
۲۲۸	۳-۱-۱- ارزش بازار آزاد
۲۲۸	۳-۱-۲- ارزش برای قیود
۲۲۹	۳-۱-۳- ارزش در عرف کارشناسان رسمی
۲۲۹	۳-۱-۴- ارزش مصوب (شهرک‌ها)
۲۲۹	۳-۱-۵- ارزش باقی مانده
۲۳۰	۳-۱-۶- ارزش قیمت منطقه‌ای زمین - (قیمت مصوب)
۲۳۰	۳-۱-۷- ارزش معاملات با احتساب تسهیلات
۲۳۰	۳-۱-۸- ارزش (قیمت توافق)
۲۳۰	۳-۱-۹- ارزش (قیمت) تمام شده
۲۳۰	۳-۱-۱۰- ارزش (قیمت) مزایده
۲۳۱	۳-۱-۱۱- ارزش (قیمت) واگذاری
۲۳۱	۳-۱-۱۲- قیمت عادلانه و قیمت روز بازار
۲۳۲	۳-۱-۱۲-۱- تعاریف لغوی
۲۳۳	۳-۱-۱۲-۲- قوانین قیمت، بها و نرخ عادلانه
۲۳۳	۳-۱-۱۲-۳- قانون مدنی
۲۳۴	۳-۱-۱۲-۴- قیمت عادلانه مطرح در حوزه املاک و مستغلات
۲۳۴	۳-۱-۱۲-۵- حالت اول: اختیارات مالک
۲۳۵	۳-۱-۱۲-۶- حالت دوم: تملک ادارات دولتی (دستگاه‌های اجرایی)
۲۳۸	۳-۱-۱۲-۳- جمع بندی
۲۳۹	۳-۲- تعریف، ضرورت، اقدام‌ها، کاربرد و روش‌های ارزیابی و کارشناسی املاک
۲۳۹	۳-۲-۱- تعریف ارزیابی
۲۳۹	۳-۲-۲- ضرورت ارزیابی
۲۴۰	۳-۲-۳- اقدام‌های لازم در ارزیابی و تعیین قیمت کارشناسی
۲۴۰	۳-۲-۴- روش‌های ارزیابی
۲۴۰	۳-۲-۴-۱- مقایسه با قیمت بازار
۲۴۱	۳-۲-۴-۲- رابطه ارزش حاضر سرمایه و درآمد ناشی از آن
۲۴۱	۳-۲-۴-۳- هزینه ایجاد یا جایگزینی
۲۴۱	۳-۳- عوامل مؤثر در قیمت‌گذاری املاک و اصلی‌ترین عوامل تفاوت قیمت آن در مناطق مختلف
۲۴۱	۳-۳-۱- عوامل مؤثر در قیمت املاک

- ۲۴۲-۲-۳-۳- اصلی‌ترین عوامل تفاوت قیمت املاک در مناطق مختلف ۲۴۲
- ۲۴۲-۴-۳- مهندسی مدارک و بررسی مدارک ۲۴۲
- ۲۴۲-۱-۴-۳- مهندسی مدارک ۲۴۲
- ۲۴۳-۲-۴-۳- بررسی مدارک ۲۴۳
- ۲۴۴-۳-۴-۳- سند ۲۴۴
- ۲۴۳-۱-۳-۴-۳- انواع سند، نحوه شناخت انواع اسناد مالکیت و آشنایی با انواع املاک از لحاظ مالکیت و کاربری‌های مختلف زمین ۲۴۴
- ۲۴۴-۱-۱-۳-۴-۳- انواع سند ۲۴۴
- ۲۴۴-۱-۱-۱-۳-۴-۳- انواع سند از نظر قانون ۲۴۴
- ۲۴۶-۱-۱-۱-۳-۴-۳- سند رسمی ۲۴۶
- ۲۴۷-۱-۱-۱-۳-۴-۳- سند رسمی از دیدگاه مقررات ثبتی ۲۴۷
- ۲۴۷-۱-۱-۱-۳-۴-۳- سند عادی ۲۴۷
- ۲۴۸-۱-۱-۳-۴-۳- انواع سند رسمی از حیث ماهیت ۲۴۸
- ۲۴۸-۱-۱-۳-۴-۳- سند تضمین و ثبت سند ۲۴۸
- ۲۴۸-۱-۱-۳-۴-۳- سند شاهی ۲۴۸
- ۲۵۰-۱-۱-۳-۴-۳- شرایط اجرای سند ۲۵۰
- ۲۵۰-۱-۱-۳-۴-۳- مصادیق انواع سند ۲۵۰
- ۲۵۱-۱-۱-۳-۴-۳- حدود اعتبار سند رسمی ۲۵۱
- ۲۵۲-۱-۱-۳-۴-۳- تفاوت سند رسمی با عادی ۲۵۲
- ۲۵۶-۱-۱-۳-۴-۳- تعارض سند عادی با سند رسمی ۲۵۶
- ۲۵۷-۱-۱-۳-۴-۳- تعارض سند عادی با سند عادی ۲۵۷
- ۲۵۷-۱-۱-۳-۴-۳- تعارض سند رسمی با سند رسمی ۲۵۷
- ۲۵۸-۱-۱-۳-۴-۳- بررسی تعارض سند رسمی با سند عادی ۲۵۸
- ۲۶۱-۲-۱-۳-۴-۳- نحوه شناخت انواع اسناد مالکیت ۲۶۱
- ۲۶۱-۱-۲-۱-۳-۴-۳- شناخت سند مالکیت ۲۶۱
- ۲۶۱-۲-۲-۱-۳-۴-۳- تعریف سند مالکیت ۲۶۱
- ۲۷۶-۳-۲-۱-۳-۴-۳- سایر اسناد مالکیت ۲۷۶
- ۲۷۷-۴-۲-۱-۳-۴-۳- چند تعریف ۲۷۷
- ۲۷۷-۵-۲-۱-۳-۴-۳- احاد اندازه‌گیری قدیم ۲۷۷
- ۲۷۹-۶-۲-۱-۳-۴-۳- قانون ارث بردن زن از عرصه و اعیان ۲۷۹
- ۲۸۰-۷-۲-۱-۳-۴-۳- چند نکته ثبتی ۲۸۰
- ۲۸۲-۲-۱-۳-۴-۳- آشنایی با انواع املاک از لحاظ مالکیت و با کاربری‌های مختلف زمین ۲۸۲
- ۲۸۲-۱-۳-۱-۳-۴-۳- آشنایی با انواع املاک از لحاظ مالکیت ۲۸۲
- ۲۸۴-۲-۳-۱-۳-۴-۳- آشنایی با کاربری‌های مختلف زمین ۲۸۴
- ۲۹۱-۲-۳-۴-۳- نحوه کنترل و تطبیق اسناد و مدارک ۲۹۱
- ۲۹۱-۱-۲-۳-۴-۳- کنترل‌های ثبتی ۲۹۱

۲۹۸	۲-۲-۳-۴-۳- بررسی اسناد مالکیت و تطبیق آن‌ها با محل
۲۹۸	۱-۲-۲-۳-۴-۳- اسناد بدون مساحت، طول و حدود
۳۰۱	۲-۲-۲-۳-۴-۳- ضرورت مطابقت سند و سایر مدارک ملکی با آدرس ملک
۳۱۰	۳-۲-۳-۴-۳- نحوه اندازه‌گیری مساحت املاک
۳۱۱	۴-۲-۳-۴-۳- بررسی پروانه و گواهی پایان کار ساختمان
۳۱۲	۱-۴-۲-۳-۴-۳- نکات مربوط به پروانه و پایان کار ساختمان در ارزیابی املاک
۳۱۳	۲-۴-۲-۳-۴-۳- برگه عوارض نوسازی
۳۱۶	۵-۲-۳-۴-۳- مختصری در مورد سیستم بندی اسکلت ساختمان
۳-۳-۴-۳	نحوه تعیین ارزش زمین (عرصه) و ابنیه (مستحدثات، آپارتمان‌ها و املاک تجاری) در ارزیابی املاک
۳۲۰	
۳-۲-۳	۱- عوامل مؤثر در تعیین ارزش زمین (عرصه) و ابنیه (مستحدثات)، آپارتمان‌ها و املاک تجاری
۳۲۰	
۳۲۱	۱-۳-۳-۴-۳- عوامل مؤثر در تعیین ارزش زمین (عرصه)
۳۲۶	۱-۱-۱-۳-۳-۴-۳- احاطه موقعیت مکانی (نحوه کارشناسی در تشخیص نوع زمین)
۳۳۶	۲-۱-۱-۳-۳-۴-۳- افسار زمین از نظر عمران و آبادانی
۳۴۴	۳-۱-۱-۳-۳-۴-۳- اثر افزایش مساحت زمین در ارزیابی
۳۴۷	۲-۱-۳-۳-۴-۳- عوامل مؤثر در تعیین ارزش ابنیه (مستحدثات)
۳۴۷	۱-۲-۱-۳-۳-۴-۳- تعیین عمر مفید اعیان
۳۴۸	۲-۲-۱-۳-۳-۴-۳- اثر افزایش ارتفاع (طبقات) در قیمت ساخت و ساز
۳۴۹	۳-۲-۱-۳-۳-۴-۳- تعیین ضرایب کاهش ارزش بنا نسبت به عمر آن
۴-۲-۱-۳-۳-۴-۳	تعیین ضرایب تفاوت قیمت ساخت و ساز بر مبنای مترمربع با مصالح مختلف نسبت به
۳۵۰	ساختمان مبنا
۳۵۲	۵-۲-۱-۳-۳-۴-۳- نکاتی چند در مورد تعیین ارزش اعیان
۳۵۶	۱-۵-۲-۱-۳-۳-۴-۳- نتیجه‌گیری در مورد تعیین ارزش اعیان آپارتمان‌ها
۳۵۷	۲-۵-۲-۱-۳-۳-۴-۳- لزوم عدم توجه به احساسات فردی در تعیین ارزش اعیان
۳۵۷	۳-۵-۲-۱-۳-۳-۴-۳- رویه پیشنهادی برای تعیین ارزش اعیان در آپارتمان‌ها
۳۵۸	۴-۵-۲-۱-۳-۳-۴-۳- تعیین ارزش اعیان از راه ارزش ساختمان با توجه به قدمت بنا
۳۵۹	۶-۲-۱-۳-۳-۴-۳- بر آورد هزینه ساختمان بر مبنای جداول پیشرفت کار
۳۶۰	۱-۶-۲-۱-۳-۳-۴-۳- نحوه تعیین میزان پیشرفت کارهای ساختمانی
۳۶۱	۲-۶-۲-۱-۳-۳-۴-۳- نحوه تهیه گزارش‌های مشارکت مدنی ساخت برای بانک‌ها و سایر مراجع
۳۸۶	۳-۶-۲-۱-۳-۳-۴-۳- نحوه ارزیابی تسهیلات تأسیسات زیربنایی
۳۹۲	۳-۱-۳-۳-۴-۳- عوامل مؤثر در تعیین ارزش آپارتمان‌ها و املاک تجاری
۳۹۳	۱-۳-۱-۳-۳-۴-۳- آپارتمان‌ها
۳۹۴	۲-۱-۳-۳-۴-۳- عوامل اضافی مؤثر در ارزیابی املاک تجاری
۳۹۵	۴-۱-۳-۳-۴-۳- تعیین میزان مصرف مصالح اصلی ساختمانی و برآورد هزینه‌های اجرایی
۴۰۱	۲-۳-۳-۴-۳- اثر دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های صادره توسط شهرداری در امور کارشناسی

۴-۳-۲-۱- نحوه محاسبه عوارض پذیره زیر بنا ۴۰۲

۴-۳-۲-۱-۱- نحوه محاسبه عوارض پذیره زیر بنا ساختمان‌های مسکونی تک واحدی و چند واحدی ۴۰۲

۴-۳-۲-۱-۲- نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی در تهران ۴۰۲

۴-۳-۲-۱-۳- نحوه محاسبه عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمان‌های تجاری، اداری و صنعتی ۴۰۵

۴-۳-۲-۱-۴- نحوه محاسبه عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمان‌های تجاری، اداری و صنعتی در تهران ۴۰۵

۴-۳-۲-۱-۵- نحوه محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع صدور پروانه‌های تک واحدی و ۴۰۵

۴-۳-۲-۱-۶- واحدهای از ساختمان‌های تجاری، اداری و صنعتی ۴۰۵

۴-۳-۲-۱-۷- تذکره ۴۰۶

۴-۳-۲-۱-۸- چنانچه طول دهانه و ارتفاع مغازه‌ها برابر با ضوابط شهرسازی (طول دهانه و ارتفاع مجاز) باشد، رسط طرح تفصیلی و هادی نباشد ۴۰۶

۴-۳-۲-۱-۹- عوارض پذیره یک مترمربع واحد تجاری از جدول ۳-۳۲ محاسبه می‌شود. ۴۰۷

۴-۳-۲-۱-۱۰- نحوه محاسبه عوارض پذیره تعداد مغازه‌ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر محاسبه می‌کنیم: ۴۰۸

۴-۳-۲-۱-۱۱- نحوه محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع صدور پروانه‌های ساختمان‌های تجاری، اداری و نظامی و انتظامی در یک مرکز استان ۴۱۰

۴-۳-۲-۱-۱۲- نحوه محاسبه عوارض پذیره تک واحدی ۴۱۰

۴-۳-۲-۱-۱۳- نحوه محاسبه عوارض پذیره تجاری، اداری، نظامی و انتظامی چند واحدی ۴۱۱

۴-۳-۲-۱-۱۴- نحوه محاسبه عوارض اضافه تراکم مسیر رهبری و ... در تهران و یک مرکز استان ۴۱۲

۴-۳-۲-۱-۱۵- تعیین تعرفه عوارض اضافه تراکم و تغییر کاربری و ... در تهران ۴۱۲

۴-۳-۲-۱-۱۶- تعیین تعرفه عوارض اضافه تراکم و تغییر کاربری و ... در یک مرکز استان ۴۲۲

۴-۳-۲-۱-۱۷- نحوه محاسبه اضافه تراکم مجاز (خلاف ضابطه‌ها) ۴۲۲

۴-۳-۲-۱-۱۸- عوارض تغییر کاربری ۴۲۳

۴-۳-۲-۱-۱۹- عوارض واحد اضافه ۴۲۵

۴-۳-۲-۱-۲۰- عوارض کسری پارکینگ ۴۲۶

۴-۳-۲-۱-۲۱- عوارض تفکیک عرصه ۴۲۶

۴-۳-۲-۱-۲۲- عوارض کسری عرض و مساحت ۴۲۷

۴-۳-۲-۱-۲۳- عوارض ۶٪ و ۱۲٪ خدماتی ۴۲۸

۴-۳-۲-۱-۲۴- عوارض زیربنای مازاد ۱۰۰٪ عرصه تا سقف تراکم مجاز در منطقه مسکونی ۴۲۸

۴-۳-۲-۱-۲۵- عوارض مزایای ورود به محدوده خدماتی ۴۲۸

۴۲۹	عوارض تغییر کاربری بانک‌ها در کاربری غیر تجاری
۴۲۹	جریمه بدون پروانه
۴۲۹	عوارض انتقال و سرقفلی
۴۳۰	عوارض حق مشرفیت
۴۳۰	بهای خدمات بلند مرتبه سازی
۴۳۰	عوارض پیش آمدگی در معابر عمومی
۴۳۱	جداول جمع بندی موارد مطرح شده
۴۳۷	روش‌های محاسباتی تحلیل پروانه و تعیین خلاف ملاک عمل شهرداری مینا
۴۳۷	چند تعریف در تعیین ضوابط شهرداری
۴۳۸	انواع پارامترهای تحلیل پروانه و تعیین خلاف ساختمان
۴۴۵	تحلیل پروانه
۴۴۵	تعیین خلاف
۴۵۱	سود متعارف سازندگان در زمان ارزیابی
۴۵۱	معاینات و بهر حاکم بر واحدهای مورد ارزیابی نسبت به یکدیگر
۴۵۲	ارزیابی املاک و منابع صادره از تجاری
۴۵۲	املاک وقفی (ارزش منافع)
۴۵۳	املاک صادره‌ای یا بدون سند
۴۵۳	تعیین عوامل مؤثر برای ارزیابی، تعیین اجاره بهاء، اجرت‌المثل و حقوق و کسب و پیشه و تجارت املاک (عرصه واعیان)
۴۵۳	املاک تجاری
۴۵۴	حقوق تجاری
۴۵۴	حقوق مالکانه
۴۵۴	اجاره بها
۴۵۴	عوامل مؤثر جهت ارزیابی، تعیین اجاره بهاء، اجرت‌المثل و حقوق و کسب و پیشه و تجارت املاک (عرصه واعیان)
۴۶۳	جداول کاربردی در خصوص مسایل اجاره بها و سرقفلی
۴۶۶	ارزیابی موارد خاص
۴۶۷	نحوه تعیین ارزش مجموعه‌ای از آپارتمان‌ها در یک مجتمع مسکونی تعاونی ساز
۴۷۶	نحوه ارزیابی املاکی که در مسیر طرح‌های عمرانی قرار دارند
۴۷۹	مقایسه نحوه تعیین قیمت املاک ویلایی به صورت تجمیعی و انفرادی
۴۸۲	مقایسه نحوه برآورد قیمت املاک با کاربری‌های مختلف نسبت به املاک مسکونی (مینا)
۴۸۱	
۴۸۴	نحوه ارزیابی املاکی که از طرف اشخاص حقیقی درخواست می‌گردد
۴۸۵	نحوه ارزیابی املاک آپارتمانی که دارای حیاط اختصاصی هستند
۴۸۶	اثر تراز منفی در ارزیابی املاک (زیر زمین)
۴۸۷	نحوه ارزیابی املاکی که در مسیر عقب نشینی (در مسیر طرح‌های شهرداری) قرار دارند

۴۹۱	۱۰-۵-۳-۴-۳- بررسی اثر تغییر تراکم ساختمانی در ارزیابی املاک
۴۹۲	۱۱-۵-۳-۴-۳- اثر تعداد معابر یا وجوه مختلف (بر یا نبش) عرصه در ارزیابی املاک
۴۹۳	۱۲-۵-۳-۴-۳- اثر پارکینگ و انباری در ارزیابی واحدهای آپارتمانی
۴۹۵	۲-۱۲-۵-۳-۴-۳- تعیین قیمت انباری املاک مسکونی
۴۹۵	۱۳-۵-۳-۴-۳- اثر عرض معبر در ارزیابی املاک
۴۹۶	۱۴-۵-۳-۴-۳- نحوه ارزیابی املاک خارج از محدوده (باغ ویلاها)
۴۹۸	۱۵-۵-۳-۴-۳- بررسی بالکن (پیش آمادگی) در ارزیابی آپارتمانها
۵۰۱	۱۶-۵-۳-۴-۳- اثر سهم العرصه در ارزیابی آپارتمان ها
۵۰۲	۱۷-۵-۳-۴-۳- نحوه ارزیابی ملک مسکونی در حاشیه خیابان اصلی و جنبه پشت حاشیه با کاربری‌های مختلط
۵۰۳	۱۸-۵-۳-۴-۳- نحوه ارزیابی زمینهای بزرگ (املاک تجمیع شده) با تغییر کاربری اولیه (مجتمع‌های تجاری و ...)
۵۰۶	۱۹-۵-۳-۴-۳- بررسی ریزگیهای هندسی در ارزیابی املاک
۵۰۸	۲۰-۵-۳-۴-۳- اثر سبب ریزش در ارزیابی املاک
۵۰۹	۲۰-۵-۳-۴-۳- نحوه محاسبه ریزش مفید آپارتمان
۵۱۰	۲۱-۵-۳-۴-۳- نحوه بررسی ارزش گذاری هتل آپارتمان
۵۱۱	۲۲-۵-۳-۴-۳- نمونه ای از تعیین سهم ریزش
۵۱۳	۲۳-۵-۳-۴-۳- پیشنهادهایی در خصوص نحوه ارزیابی املاک قولنامه‌ای و ...
۵۱۴	۲۴-۵-۳-۴-۳- نکات مهم در ارزیابی املاک - نقش فعال
۵۱۵	۲۵-۵-۳-۴-۳- موضوعات و عوامل مؤثر در تعیین سرقت و حق کسب و پیشه و تجارت
۵۱۸	۲۶-۵-۳-۴-۳- روش پیشنهادی دیگر جهت نجر محاسبه حق کسب و پیشه و تجارت
۵۲۱	۲۷-۵-۳-۴-۳- روش تحقیق
۵۲۲	۷-۵-۳-۴-۳- جداول آماری
۵۲۲	۱-۷-۵-۳-۴-۳- تاریخچه تولید آمار ساختمان و مسکن در مرکز آمار و بانک مرکزی
۵۲۳	۱-۱-۷-۵-۳-۴-۳- گزیده‌ای از موارد آماری ارائه شده، توسط مرکز آمار
۵۲۴	۲-۱-۷-۵-۳-۴-۳- گزیده‌ای از موارد آماری ارائه شده، توسط بانک مرکزی
۵۲۵	۲-۷-۵-۳-۴-۳- نحوه تعیین متوسط قیمت زمین ساختمان‌های کلنگی و واحدهای مسکونی (آپارتمان‌ها)
۵۲۹	۳-۷-۵-۳-۴-۳- جداول آماری

مجموعه تست‌های ارزیابی املاک

منابع و مراجع

پیوست‌ها

۵۶۷	پیوست ۱
۵۷۰	پیوست ۲