



شهرسازی و معماری



سازمان شهرسازی و معماری کشور

شنبه‌های آموزشی

۱۴ فروردین ۱۴۰۰

3 April 2021

۲۰ شعبان ۱۴۴۲

ویژه کارکنان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

آموزه‌های شهرداری

شماره ۸

آیین‌نامه اجرایی قانون افراز و فروش املاک مشاع

مصوب آذر ماه سال ۱۳۵۷

مسئول هر واحد ثبتی با وصول درخواست افراز از طرف یک یا چند نفر از شرکاء ملک مشاعی که در حوزه ثبتی مزبور واقع شده رسیدگی به آن را به نماینده ثبت ارجاع می‌نماید.

ماده اول

نماینده ثبت با مراجعه به پرونده ملک وضعیت ثبتی پلاک مزبور را ملاحظه و نسبت به خاتمه یافتن جریان ثبتی آن اعم از این که در دفتر املاک ثبت شده یا نه و دارای سند مالکیت معارض می‌باشد یا خیر اعلام نظر نموده پرونده را به نظر مسئول واحد ثبتی می‌رساند.

ماده دوم

پس از تأیید این که جریان ثبتی خاتمه یافته و ملک دارای سند مالکیت معارض نمی‌باشد مسئول واحد ثبتی به نقشه‌بردار ثبت مأموریت می‌دهد که با دعوت و حضور متقاضی و سایر شرکاء و نماینده ثبت محل را معاینه و با توجه به سوابق ثبتی و تصرفات و رعایت حقوق آنان نقشه ملک‌مورد افراز را ترسیم و به امضاء نماینده ثبت و کلیه شرکاء حاضر می‌رساند.

ماده
سوم

نقشه‌بردار مکلف است پس از ترسیم نقشه به طوری که در تفکیک معمول است حدود و مساحت و مشخصات هر یک از قطعات تفکیکی را نیز تعیین و در صورت مجلس منعکس و به امضاء نماینده ثبت و شرکاء حاضر رسانیده و به مسئول واحد ثبتی تسلیم نماید.

ماده
چهارم

مسئول واحد ثبتی پس از رسیدگی و تطبیق درخواست با مقررات قانونی و ملاحظه صورت مجلس تنظیمی و نقشه افرازی و مطابقت آن با وضعیت و سوابق ثبتی تصمیم خود را مبنی بر رد یا قبول درخواست و نحوه افراز اعلام می‌نماید.

ماده
پنجم

تصمیم مسئول واحد ثبتی به ضمیمه یک نسخه از صورت‌مجلس و فتوکپی نقشه افرازی (در صورتی که ملک قابل افراز اعلام شود) به کلیه شرکاء ابلاغ می‌شود تا چنانچه اعتراضی داشته باشند وفق مقررات ماده ۲ قانون افراز و فروش املاک مشاع به دادگاه شهرستان محل وقوع ملک تسلیم نمایند. طریقه ابلاغ مطابق با مقررات ابلاغ در آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

ماده
ششم