

مجموعه کامل قوانین و مقررات

---

# ثبتي

---

با آخرين اصلاحات و الحاقات

۱۳۸۵

تدوين:

سيد حسين حسيني نيك

سردفتر اسناد رسمي



مجمع علمي و فرهنگي مجد

ایران. قوانین و احکام

مجموعه کامل قوانین و مقررات ثبتی / تدوین سید حسین حسینی نیک. - تهران: مجد  
ISBN: 964-7820-86-0

فهرست نویسی براساس اطلاعات فیبا.

عنوان روی جلد: مجموعه کامل قوانین و مقررات ثبتی با آخرین اصلاحات و الحاقات  
کتابنامه به صورت زیر نویس.

۱. قانون ثبت - ایران. ۲. دفتر اسناد. الف. حسینی نیک، سید حسین - گردآورنده. ب.  
عنوان، ج. عنوان: مجموعه کامل قوانین و مقررات با آخرین اصلاحات و الحاقات  
KMHI۴۹۴ ۳۴۶/۵۵

م۸۵.۲۰۲۸

کتابخانه ملی ایران

## مجموعه کامل قوانین و مقررات ثبتی

تدوین: سید حسین حسینی نیک

انتشارات مجد

چاپ اول: ۱۳۸۵ تعداد: ۱۰۰۰ نسخه  
حق چاپ محفوظ و منحصر به «مجد» است.

دفتر مرکزی:

تهران، میدان انقلاب، ابتدای خیابان ۱۲ فروردین، پلاک ۱۰، طبقه دوم

تلفن: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۹۰۹۹۸ - ۶۶۴۹۰۸۴۱ دورنگار: ۶۶۹۵۰۸۴۱

شابک: ۹۶۲-۷۸۲۰-۸۶۰۰

ISBN: 964-7820-86-0

نمایشگاه دائمی کتابهای حقوقی و قانون در دفتر مرکزی «مجد»

[www.majdpub.com](http://www.majdpub.com)

E-mail: [office@majdpub.com](mailto:office@majdpub.com)



## فهرست کلی مطالب

۲۳	دفتر اول: ثبت اسناد و املاک.....
۱۹۴	دفتر دوم: دفاتر اسناد رسمی.....
۳۱۲	دفتر سوم: بخشنامه‌ها و آراء ثبتی.....
۳۴۶	بخش اول: بخشنامه‌های ثبتی صادره تا اول مهر ۱۳۶۵.....
۴۸۴	بخش دوم: بخشنامه‌های ثبتی صادره از اول مهر ۱۳۶۵ به بعد.....
۶۳۴	بخش سوم: آراء وحدت رویه کانون سردفتران.....
۶۷۶	بخش چهارم: آراء ثبتی.....
۷۷۸	دفتر چهارم: اجراء اسناد رسمی.....
۸۷۶	دفتر پنجم: ثبت شرکتها.....
۹۲۵	دفتر ششم: ثبت علائم و اختراعات.....
۹۵۶	دفتر هفتم: ثبت احوال (ازدواج، طلاق، خانواده و اتباع بیگانه).....
۱۰۴۰	دفتر هشتم: اوقاف.....
۱۱۰۳	دفتر نهم: اراضی، املاک و مسکن.....
۱۲۱۰	دفتر دهم: کارشناسان رسمی، دلالان و مشاورین املاک خودرو.....

- ۸۴ ..... فصل ششم - در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت انتقالات ملک
- ۹۲ ..... فصل هفتم - محققین ثبت
- ۹۲ ..... فصل هشتم - در مقررات مختلفه
- ۹۲ ..... - قانون تمدید مدت مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور
- ..... - آئین‌نامه اجرائی قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی  
 ۹۳ ..... از قانون ثبت
- ..... - دستورالعمل نحوه توزیع و پرداخت مبلغ مقرر در بندج ماده ۳۹ آئین‌نامه اصلاحی  
 ۱۰۷ ..... قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت و الحاق موادی به آن
- ..... - آئین‌نامه اجرائی تبصره (۳) ماده (۲) قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون  
 ۱۰۸ ..... ثبت اسناد و املاک کشور
- ..... - قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی
- ..... - قانون ثبت املاک در مناطق عشایری
- ..... - قانون متمم قانون ثبت املاک در مناطق عشایری
- ..... - قانون تعیین تکلیف پرونده‌های معترضین ثبتی که فاقد سابقه بوده و یا اعتراض آنها  
 ۱۱۳ ..... در مراجع قضائی از بین رفته است
- ..... - قانون افزایش هزینه‌های ثبتی
- ..... - قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث  
 ۱۱۵ ..... غیر مترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته اند
- ..... - آئین‌نامه اجرائی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در  
 ۱۱۸ ..... اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند
- ..... بخش اول - املاک
- ..... بخش دوم - اسناد و ثبت شرکت‌ها
- ..... بخش سوم - امور متفرقه
- ..... - قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در روستاها و  
 ۱۲۳ ..... شهرهای مشمول
- ..... - آئین‌نامه اجرائی قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در  
 ۱۲۳ ..... روستاها و شهرهای مشمول
- ..... - لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض
- ..... - آیین‌نامه اجرائی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ثبت
- ..... فصل اول - اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ثبت
- ..... فصل دوم - مواد متفرقه
- ..... ۱۳۱

- ۱۳۲ ..... فهرست اشتباهات ثبتی.
- ۱۳۶ ..... فهرست شهرهای مشمول اجباری شدن ثبت اسناد.
- ۱۵۳ ..... از قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین.
- ۱۶۲ ..... از قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت.
- ۱۶۷ ..... آئین نامه اجرایی ماده ۳۴ قانون مذکور.
- ۱۶۸ ..... آئین نامه اجرایی ماده ۴۳ قانون مذکور.
- ۱۶۹ ..... قانون ثبت آثار ملی.
- ۱۶۹ ..... لایحه قانونی مربوط به دفاتر و اوراق اداره کل ثبت.
- ۱۷۰ ..... آئین نامه ترتیب فروش دفاتر و اوراق بهادار.
- ..... آئین نامه اصلاحی هزینه تهیه رونوشت و تصدیق نقشه موضوع ماده ۶۱
- ..... قانون ثبت و بند ۲ فراز (ی) ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و
- ۱۷۱ ..... مصرف آن در موارد معین مصوب اسفند ۱۳۷۳.
- ..... آئین نامه ترتیب انتخاب ارزیاب و نحوه ارزیابی موضوع قانون الحاق یک تبصره
- ۱۷۲ ..... به ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک.
- ۱۷۴ ..... آئین نامه راجع به ماده ۱۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک.
- ۱۷۴ ..... آئین نامه هیأت تشخیص.
- ۱۷۶ ..... تصویب نامه راجع به تفرغ فروش اطلاعات نقشه برداری ثبتی (کاداستر).
- ..... آئین نامه حدود و وظائف و تشکیلات تهیه نقشه املاک به صورت کاداستر و مقررات
- ۱۷۸ ..... اجرائی آن موضوع تبصره ۳ ماده ۱۵۶ قانون ثبت اسناد و املاک.
- ۱۸۱ ..... آئین نامه راجع به ماده ۲۹۹ قانون امور حسبی.
- ۱۸۳ ..... آیین نامه راجع به مواد ۲۷۹ و ۲۸۸ قانون امور حسبی.
- ..... آئین نامه واریز حق الثبت و حقوق اجرائی و هزینه تفکیک و سایر درآمدهای
- ۱۸۳ ..... ثبتی به حساب بانکی و مقررات راجع به الغای رویه الصاق و ابطال تمبر.
- ..... لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی ترتیب رسیدگی به اختلافات و دعاوی مربوط
- ۱۸۴ ..... به اراضی گنبد و دشت گرگان.
- ۱۸۶ ..... آئین نامه اجرایی لایحه قانونی فوق.
- ۱۸۷ ..... قانون افراز و فروش املاک مشاع.
- ۱۸۸ ..... آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع.
- ۱۸۹ ..... قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۹۲ ..... از قانون شهرداری ها.

## دفتر دوم: دفاتر اسناد رسمی

- ۱۹۴ ..... قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران
- ۱۹۴ ..... فصل اول - تشکیلات دفترخانه
- ۱۹۵ ..... فصل دوم - انتخاب سردفتران و دفترباران و صلاحیت آنها
- ۱۹۸ ..... فصل سوم - مقررات مربوط به دفترخانه و وظایف سردفتران و دفترباران
- ۲۰۰ ..... فصل چهارم - تعقیب و مجازات انتظامی سردفتران و دفترباران
- ۲۰۱ ..... الف - دادگاه بدوی:
- ۲۰۱ ..... ب - دادگاه تجدیدنظر:
- ۲۰۳ ..... فصل پنجم - امور مالی
- ۲۰۵ ..... فصل ششم - کانون سردفتران و دفترباران
- ۲۰۷ ..... فصل هفتم - مقررات مختلفه
- ۲۰۸ ..... - آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی
- ۲۱۰ ..... باب اول - در تنظیم اسناد و ثبت آن
- ۲۱۱ ..... فصل اول - در معاملات و قراردادها
- ۲۱۲ ..... فصل دوم - در معاملات غیر منقول
- ۲۱۴ ..... باب دوم - در صدور ورقه اجراییه
- ۲۱۴ ..... باب سوم - در حق الثبت و تعرفه حق التحریر
- ۲۱۵ ..... - قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران
- ..... آیین نامه‌های بند ۴ ماده ۶ و تبصره ۲ ماده ۶ و مواد ۱۴، ۱۷، ۱۹، ۲۰، ۲۴
- ۲۱۶ ..... ۲۸، ۳۷ و ۵۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران
- ۲۲۳ ..... - آیین نامه موضوع تبصره ماده ۳ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی
- ۲۲۵ ..... - قانون توزیع حق التحریر دفاتر اسناد رسمی
- ۲۲۶ ..... - قانون تفسیر ماده (۴۲) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران
- ۲۲۶ ..... - تعرفه حق التحریر دفاتر اسناد رسمی
- ..... - آئین نامه اصلاحی ماده ۶۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و
- ۲۲۸ ..... دفترباران مصوب تیرماه ۱۳۵۴
- ۲۳۰ ..... - آئین نامه بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران اسناد رسمی
- ۲۳۵ ..... - دستورالعمل ماده ۱۲ آئین نامه بیمه بازنشستگی سردفتران و دفترباران اسناد رسمی
- ۲۳۶ ..... - آئین نامه تشکیل صندوق تعاون سردفتران و دفترباران دفاتر اسناد رسمی
- ..... - اصلاح موادی از آئین نامه تشکیل صندوق تعاون سردفتران و

- ۲۳۸ ..... دفتریاران دفاتر اسناد رسمی
- ۲۳۹ ..... - از قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
- ۲۴۰ ..... - دستورالعمل نقل و انتقال سردفتران اسناد رسمی
- ۲۴۲ ..... - تصویبنامه برای تقسیم و تنظیم ثبت اسناد
- ۲۴۲ ..... - قانون راجع به رشد متعاملین
- ۲۴۳ ..... - قانون راجع به ترجمه اظهارات و اسناد در محاکم و دفاتر رسمی
- ..... - آیین نامه اجرایی اصلاح ماده ۳ قانون راجع به ترجمه اظهارات و اسناد در
- ۲۴۵ ..... محاکم و دفاتر رسمی مصوب سال ۱۳۱۶
- ۲۵۵ ..... - آیین نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی ها
- ..... - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به
- ۲۵۷ ..... شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- ..... - آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی
- ۲۵۹ ..... برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- ..... - قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی
- ..... جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از
- ۲۶۳ ..... تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی
- ..... - آیین نامه اجرایی قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی،
- ..... اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض
- و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی
- ۲۷۰ ..... - قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)
- ۲۷۹ ..... - از آیین نامه تسهیلات اعدائی بانکی
- ۲۸۴ ..... - قانون اصلاح ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا و الحاق دو تبصره به آن
- ۲۸۵ ..... - قانون اجازه تاسیس بانکهای غیردولتی
- ۲۸۶ ..... - قانون تسری امتیازات خاص بانکها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز
- ۲۸۷ ..... - قانون تسری مفاد برخی از قوانین و مقررات مربوط به بانکها به صندوق تعاون
- ۲۸۷ ..... - قانون معافیت کلیه دانشجویان بورسیه و اعضای هیأت علمی که جهت تحصیلات
- ..... عالی یا استفاده از فرصتهای مطالعاتی به خارج از کشور اعزام می گردند از
- ۲۸۷ ..... پرداخت حق الثبت اسناد مربوط به سپردن تعهد رسمی
- ۲۸۸ ..... - لایحه قانونی نحوه نقل و انتقالات وسایل نقلیه موتوری
- ۲۸۹ ..... - آیین نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتیها
- ۲۹۰ ..... - تصویبنامه در مورد شماره گذاری تراکتور و کمباین

- ۲۹۱ ..... آیین نامه اجرایی صدور سند مالکیت و شماره گذاری تراکتور و کمباین  
 ۲۹۲ ..... از قانون مالیات های مستقیم .....  
 - آیین نامه مربوط به روشهای نگهداری دفاتر و اسناد و مدارک نحوه ثبت وقایع مالی و چگونگی تنظیم صورتهای مالی نهایی موضوع تبصره ۲ ماده ۹۵ اصلاحی مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ قانون مالیات های مستقیم  
 ۳۰۶ .....

### دفتر سوم: بخشنامه های و آراء ثبتی

- ۳۱۲ ..... فهرست بخشنامه ها ثبتی  
 ۳۴۶ ..... بخش اول: بخشنامه های ثبتی صادره تا اول مهر ۱۳۶۵  
 ۳۴۶ ..... فصل اول - دفاتر اسناد رسمی  
 ۳۷۰ ..... فصل دوم - امور مالی و مالیاتی دفاتر اسناد رسمی  
 ۳۷۶ ..... فصل سوم - نحوه تنظیم سند برای بیگانه و اسناد تنظیمی برای خارج از کشور  
 ۳۷۷ ..... فصل چهارم - تنظیم اسناد موقوفه  
 ۳۷۸ ..... فصل پنجم - نحوه تنظیم اسناد مربوط به اتومبیل  
 ۳۷۹ ..... فصل ششم - بازرسی دفاتر اسناد رسمی  
 ۳۸۱ ..... فصل هفتم - ثبت شرکتهای  
 ۳۸۵ ..... فصل هشتم - دفاتر ازدواج و طلاق  
 ۳۹۱ ..... فصل نهم - ازدواج با اتباع خارجی  
 ۳۹۴ ..... فصل دهم - طلاق و رجوع  
 ۳۹۶ ..... فصل یازدهم - گواهی پزشکی  
 ۳۹۷ ..... فصل دوازدهم - بازرسی دفاتر ازدواج و طلاق  
 ۳۹۸ ..... فصل سیزدهم اسناد رسمی لازم الاجرا  
 ۴۰۵ ..... فصل چهاردهم - ابلاغ  
 ۴۰۶ ..... فصل پانزدهم - امور مالی اجراء  
 ۴۰۹ ..... فصل شانزدهم - اجرای اسناد ماده ۳۴ قانون ثبت  
 ۴۱۰ ..... فصل هفدهم - امور املاک  
 ۴۱۶ ..... فصل هجدهم - آگهی های ثبتی و اجرائی  
 ۴۲۱ ..... فصل نوزدهم - اعتراض به ثبت  
 ۴۲۲ ..... فصل بیستم - عدم ثبت بیش از یک واقعه در یک صفحه دفاتر ارسالی به مرکز  
 ۴۳۴ ..... فصل بیست و یکم - اصلاحات ارضی



۴۳۸	فصل بیست و دوم - جنگل، مرتع، موات
۴۴۲	فصل بیست و سوم - اوقاف
۴۴۳	فصل بیست و چهارم - اتباع بیگانه
۴۴۴	فصل بیست و پنجم - تعیین حدود و تفکیک، افراز
۴۴۹	فصل بیست و ششم - گزارش اشتباهات ثبتی و تفویض اختیار به رؤسای واحدهای ثبتی - اشتباهات ثبتی
۴۵۶	فصل بیست و هفتم - گزارش برای سازمان ثبت، شورایعالی ثبت (شعبه املاک - شعبه اسناد) ثبت منطقه و هیئت نظارت
۴۶۱	فصل بیست و هشتم - امور مالی و اداری
۴۷۶	فصل بیست و نهم - هزینه سفر و فوق العاده نماینده و نقشه بردار
۴۷۶	فصل سی ام - استعلام
۴۷۷	فصل سی و یکم - طرز تحریر دفاتر مالی و حسابداری و نگهداری دفاتر و ته سوش قبوض و تحویل درآمدها
۴۸۱	فصل سی و دوم - بدهی ثبتی املاک موقوفه تحت تصدی سازمان اوقاف
۴۸۱	فصل سی و سوم - معافیتها
۴۸۲	فصل سی و چهارم - معافیت فروش املاک مورد اجاره به زارعین و جنگلها
۴۸۴	بخش دوم: بخشنامه‌های ثبتی صادره از اول مهر ماه سال ۱۳۶۵ به بعد
۶۳۴	بخش سوم: آراء وحدت رویه کانون سردفتران
۶۳۴	فهرست موضوعی آراء وحدت رویه
۶۴۴	آراء وحدت رویه کانون سردفتران
۶۷۶	بخش چهارم: آراء ثبتی
۶۷۶	فهرست موضوعی آراء ثبتی
۶۷۶	فصل اول: امور ثبتی
۶۸۰	فصل دوم: اجرای مفاد اسناد رسمی و چک
۶۸۱	فصل سوم: اراضی
۶۸۲	فصل چهارم: امور مدنی و حسبی (وکالت، وصیت، ارث)
۶۸۴	فصل پنجم: وقف
۶۸۴	فصل ششم: اسناد سجلی، ثبت احوال، ازدواج و طلاق
۶۸۵	فصل هفتم: روابط موجر و مستاجر
۶۸۹	فصل هشتم: کارشناسی

## د فتر چهارم: اجراء اسناد

- آیین نامه اجراء مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به

- ۷۷۸ ..... شکایت از عملیات اجرائی
- ۷۷۸ ..... فصل اول - صدور اجرائیه
- ۷۸۱ ..... فصل دوم - ابلاغ
- ۷۸۳ ..... فصل سوم - ترتیب اجراء
- ۷۸۷ ..... فصل چهارم - بازداشت اموال منقول
- ۷۹۳ ..... فصل پنجم - بازداشت اموال نزد شخص ثالث
- ۷۹۵ ..... فصل ششم - بازداشت اموال غیر منقول
- ۷۹۸ ..... فصل هفتم - ارزیابی
- ۸۰۰ ..... فصل هشتم - در وثیقه
- ۸۰۴ ..... فصل نهم - در حراج
- ۸۱۷ ..... فصل دهم - تخلیه
- ۸۱۹ ..... فصل یازدهم - هزینه های اجرائی
- ۸۲۱ ..... فصل دوازدهم
- ۸۲۱ ..... فصل سیزدهم - امور متفرقه
- ۸۲۹ ..... - آیین نامه طرز اجرائیه معاملات شرطی و رهنی و با حق استرداد
- ۸۳۷ ..... - قانون نحوه اجراء محکومیه های مالی
- ۸۳۸ ..... - آیین نامه اجرائی موضوع ماده ۶ قانون نحوه اجراء محکومیه های مالی
- ۸۴۱ ..... - قانون منع توقیف اشخاص در قبال تخلف از انجام تعهدات و الزامات مالی
- ۸۴۳ ..... - آیین نامه نحوه اجراء حراج و نوبت آن و تشکیل مراکز حراج
- ۸۵۶ ..... - آیین نامه ترتیب وصول درآمد حراج و محل مصرف آن
- ۸۵۷ ..... - آیین نامه طرز پرداخت حق النسبی متصدیان اجراء
- ۸۵۸ ..... - لایحه قانونی اصلاح بعضی از مواد قانون اصلاح پاره ای از قوانین دادگستری
- ۸۵۹ ..... - آیین نامه کیفیت هزینه و نحوه نگهداری حساب از درآمد موضوع ماده ۳۹ اصلاحی قانون اصلاح پاره ای از قوانین دادگستری
- ۸۶۱ ..... - نظریه شورای نگهبان در خصوص دریافت بهره و خسارات تأخیر تأدیه از دولتها و مؤسسات و شرکتهای و اشخاص خارجی
- ۸۶۲ ..... - نظریه شورای نگهبان در خصوص خسارت تأخیر تأدیه
- ۸۶۴ ..... - قانون اعسار

- قانون اجازه کسر اقساط معوقه و استیفای مطالبات بانک مسکن از محل حقوق و دریافتیهای بدهکاران ..... ۸۶۶
- قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداریها ..... ۸۶۷
- قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی ..... ۸۶۸
- قانون نحوه وصول مطالبات بانکها ..... ۸۶۸
- قانون صدور چک ..... ۸۶۹

### دفتر پنجم: ثبت شرکتها

- قانون ثبت شرکتها ..... ۸۷۶
- نظامنامه اجرای قانون ثبت شرکتها ..... ۸۷۹
- طرح اصلاحی آییننامه ثبت شرکتها ..... ۸۸۵
- نظامنامه راجع به مواد ۱۹۶ و ۱۹۷ و ۱۹۹ قانون تجارت ..... ۸۸۶
- آئین نامه دفتر ثبت تجارته ..... ۸۹۰
- آئیننامه اصلاحی ثبت تشکیلات و مؤسسات غیر تجارته ..... ۸۹۴
- آیین نامه اجرایی ماده ۱۸۷ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ..... ۸۹۷
- نظامنامه ثبت شرکتهای بیمه ..... ۹۰۵
- نظامنامه ثبت فرمولهای سند، بیمه صادره شرکت های بیمه خارجی ..... ۹۰۶
- قانون حق الثبت شرکتهای بیمه ..... ۹۰۷
- آئین نامه قانون ثبت شرکت های بیمه ..... ۹۰۸
- آئین نامه ماده ۸ قانون ثبت شرکت ها در مورد شرکت های بیمه ..... ۹۰۸
- ضوابط ثبت شرکت ها و مالکیت های صنعتی و معنوی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران ..... ۹۰۹
- قانون اصلاح تبصره ۵۶ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور ..... ۹۱۴
- آئین نامه اجرائی قانون اصلاح تبصره ۵۶ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ مصوب ۱۳۶۵/۹/۱۸ مجلس شورای اسلامی و مبالغ قابل دریافت به مأخذ ریال بابت پرداخت حقوق دولتی مندرج در قوانین ..... ۹۱۵
- قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکت های خارجی ..... ۹۲۱
- آئین نامه اجرایی قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکت های خارجی ..... ۹۲۲

## دفتر ششم: ثبت علائم و اختراعات

- ۹۲۵ ..... قانون ثبت علائم و اختراعات
- ۹۲۵ ..... فصل اول - ثبت علائم تجارتي
- ۹۳۰ ..... فصل دوم - ثبت اختراع
- ۹۳۳ ..... فصل سوم - مقررات مشتركه
- ۹۳۴ ..... آيين نامه اصلاحي اجرائي قانون ثبت علائم تجارتي و اختراعات
- ۹۳۴ ..... باب اول - مقررات مربوط به علائم تجارتي
- ۹۳۴ ..... فصل اول - در تسليم اظهارنامه
- ۹۳۶ ..... فصل دوم - ثبت علامت
- ۹۳۸ ..... فصل سوم - تغييرات
- ۹۳۹ ..... فصل چهارم - تجديد ثبت
- ۹۳۹ ..... فصل پنجم - طبقه بندي کالا
- ۹۳۹ ..... باب دوم - در ثبت اختراع
- ۹۳۹ ..... فصل اول - در اظهارنامه اختراع
- ۹۴۱ ..... فصل دوم - ثبت اختراع
- ۹۴۳ ..... فصل سوم - تغييرات
- ۹۴۴ ..... باب سوم - مقررات مشتركه
- ۹۴۴ ..... فصل اول
- ۹۴۴ ..... فصل دوم - آيين دادرسي مربوط به علائم تجارتي و اختراعات
- ۹۴۵ ..... مبحث اول - در شكايات از رد تقاضاي ثبت
- ۹۴۵ ..... مبحث دوم - در اعتراض به ثبت قبل از اين كه علامت يا اختراع ثبت شده باشد
- ۹۴۶ ..... مبحث سوم - در اعتراض به علائم يا اختراعات ثبت شده
- ۹۴۷ ..... فصل سوم - در طرق تأمين
- ۹۴۸ ..... باب چهارم - هزينه مربوط به علائم تجارتي و اختراعات
- ۹۴۸ ..... آئين نامه ماده ۹ قانون ثبت شركتها و ماده ۴۵ قانون ثبت علائم
- طرح آئين نامه نصب و ثبت اجباري علائم صنعتي بر روي بعضي از اجناس
- ۹۴۹ ..... داروني و خوراكي و آرايشي
- اصلاح جدول طبقه بندي علائم صنعتي و تجاري موضوع باب چهارم آئين نامه
- ۹۵۱ ..... اصلاحي اجرائي قانون ثبت علائم تجاري و اختراعات

## دفتر هفتم: ثبت احوال (ازدواج، طلاق، خانواده و اتباع بیگانه)

- ۹۵۶ ..... قانون ثبت احوال
- ۹۵۶ ..... فصل اول - کلیات
- ۹۵۸ ..... فصل دوم - اسناد و دفاتر ثبت احوال
- ۹۵۹ ..... فصل سوم - ثبت ولادت
- ۹۶۲ ..... فصل چهارم - ثبت وفات
- ۹۶۴ ..... فصل پنجم - ازدواج و طلاق
- ۹۶۵ ..... فصل ششم - صدور شناسنامه
- ۹۶۶ ..... فصل هفتم - صدور کارت شناسائی
- ۹۶۶ ..... فصل هشتم - نام خانوادگی
- ۹۶۷ ..... فصل نهم - تعویض شناسنامه‌های موجود و نقل آن به دفاتر ثبت کل وقایع
- ۹۶۸ ..... فصل دهم - تهیه مقدمات اجرای قانون
- ۹۶۸ ..... فصل یازدهم - مقررات کیفری
- ۹۶۹ ..... آئین نامه طرز رسیدگی هیأت‌های حل اختلاف
- ۹۷۲ ..... آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۵ اصلاحی قانون ثبت احوال
- ۹۷۳ ..... قانون ازدواج
- ۹۷۵ ..... نظامنامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق
- ۹۷۸ ..... آئین‌نامه متحد الشکل شدن ثبت عقد ازدواج و طلاق
- ۹۷۹ ..... آئین‌نامه ماده اول قانون ازدواج
- ۹۸۰ ..... نظامنامه ماده ۲ قانون ثبت ازدواج و طلاق
- ۹۸۰ ..... قانون اصلاح مقررات مربوط به طلاق
- ۹۸۲ ..... قانون تفسیر تبصره‌های ۳ و ۶ قانون اصلاح مقررات مربوط به طلاق
- ۹۸۲ ..... آیین‌نامه اجرایی تبصره یک ماده واحده قانون اصلاح مقررات مربوط به طلاق
- ۹۸۴ ..... قانون تعیین مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش
- ۹۸۵ ..... تعرفه حق التحریر اسناد ازدواج و طلاق
- ۹۸۵ ..... قانون حمایت خانواده
- ۹۹۳ ..... آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت خانواده
- ۹۹۴ ..... آئین‌نامه نحوه اجرای احکام و تصیبات دادگاه خانواده
- ۹۹۵ ..... قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی و جلوگیری از تزلزل آنها

- ۹۹۶ - قانون لغو قانون انگشت نگاری عمومی مصوب ۱۳۶۲/۲/۲۷ .....
- ۹۹۶ - آئین نامه اجرایی تبصره ذیل ماده واحده لغو قانون انگشت نگاری عمومی .....
- ۹۹۸ - قانون تخلفات جرائم و مجازات‌های مربوط به اسناد سجلی و شناسنامه .....
- ۱۰۰۱ - قانون الزام اختصاص شماره ملی و کد پستی برای کلیه اتباع ایرانی .....
- ۱۰۰۲ - آئین نامه اجرایی قانون الزام اختصاص شماره ملی و کد پستی برای کلیه اتباع ایرانی ...
- ۱۰۰۵ - آئین نامه رسیدگی به تخلفات اداری سردفتران ازدواج و طلاق و تعیین کیفر آنان .....
- ۱۰۰۶ - نظامنامه مربوط به انتخاب سران دفاتر ازدواج و طلاق و نقل و انتقال آنان .....
- ۱۰۰۷ - قانون راجع به انکار زوجیت .....
- ۱۰۰۸ - قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم .....
- ۱۰۰۸ - قانون راجع به خیانت ولئ قهری .....
- ۱۰۰۸ - قانون منع ازدواج کارمندان وزارت امور خارجه با اتباع بیگانه .....
- ۱۰۰۹ - قانون حمایت از کودکان بدون سرپرست .....
- ۱۰۱۱ - قانون لزوم ارائه گواهینامه پزشک قبل از وقوع ازدواج .....
- ۱۰۱۲ - قانون الزام تزریق واکسن ضد کزاز برای بانوان قبل از ازدواج .....
- ۱۰۱۳ - تصویبنامه در خصوص آزمایش تالاسمی قبل از ازدواج .....
- ۱۰۱۳ - قانون حق حضانت فرزندان صغیر یا محجور به مادران آنها .....
- ۱۰۱۴ - قانون مربوط به حق حضانت .....
- ۱۰۱۴ - قانون تأمین زنان و کودکان بی سرپرست .....
- ۱۰۱۶ - آئین نامه اجرایی قانون تأمین زنان و کودکان بی سرپرست .....
- قانون رسیدگی به دعاوی مطروحه راجع به احوال شخصیه و تعلیمات دینی
- ۱۰۲۰ - ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی .....
- ۱۰۲۱ - قانون ترویج تغذیه با شیر مادر و حمایت از مادران در دوران شیردهی .....
- آیین نامه اجرایی قانون ترویج تغذیه با شیر مادر و حمایت از مادران
- در دوران شیردهی .....
- ۱۰۲۲ - قانون اعتبار گواهی بنیاد شهید انقلاب اسلامی در خصوص صدور حکم موت
- فرضی غایبان مفقودالامر انقلاب اسلامی و دفاع مقدس در محاکم صالح .....
- ۱۰۲۵ - قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱۰۸۲) قانون مدنی در خصوص مهریه .....
- ۱۰۲۶ - آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی .....
- ۱۰۲۷ - نحوه محاسبه ارزش مهریه وجه رایج کشور .....
- ۱۰۲۸ - قانون واگذاری قیمومت محجورین تحت پوشش سازمان بهزیستی کشور
- به سازمان مذکور .....
- ۱۰۳۰

- ۱۰۳۱ ..... قانون نحوه اهداء جنین به زوجین نابارور
- ۱۰۳۲ ..... آیین نامه استملاک اتباع خارجه
- تصویب نامه راجع به اجازه خرید اموال غیرمنقول جهت اشخاص که به منظور
- سیاحت و استفاده بیلاقی به کشور ایران مسافرت می نمایند..... ۱۰۳۴
- آیین نامه اجرائی تصویب نامه قانونی راجع به استملاک اتباع بیگانه در ایران ..... ۱۰۳۵
- آیین نامه زناشویی بانوان با اتباع بیگانه غیرایرانی ..... ۱۰۳۶
- آیین نامه ازدواج مردان ایرانی با زنان خارجی آواره..... ۱۰۳۷
- آیین نامه چگونگی تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع خارجی غیرمقیم در
- جمهوری اسلامی ایران ..... ۱۰۳۸

### دفتر هشتم: اوقاف

- ۱۰۴۰ ..... قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه
- آیین نامه اجرائی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه ..... ۱۰۴۵
- آیین نامه نحوه انتخاب و برکناری، شرایط و حدود اختیارات و وظایف امین یا
- هیات امناء اماکن مذهبی و موقوفات ..... ۱۰۶۱
- آیین نامه اجرائی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه ..... ۱۰۶۵
- لایحه قانونی تجدید قرارداد و اجاره املاک و اموال موقوفه و تجدید انتخاب
- متولیان و امناء و نظار اماکن متبرکه مذهبی و مساجد..... ۱۰۶۷
- آیین نامه اجرائی تبصره ماده یک لایحه قانونی تجدید قرارداد و اجاره املاک و
- اموال موقوفه و تجدید انتخاب متولیان اماکن متبرکه مذهبی و مساجد ..... ۱۰۶۹
- آیین نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره واهدائی..... ۱۰۷۰
- آیین نامه کیفیت تحقیق در شعب تحقیق سازمان حج و اوقاف و امور خیریه ..... ۱۰۷۲
- قانون راجع به اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها ..... ۱۰۷۹
- قانون راجع به اصلاح قانون اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها ..... ۱۰۸۱
- قانون اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف در استان خوزستان و
- شهرستان های مشهد و قم..... ۱۰۸۸
- قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری در شهر اصفهان ..... ۱۰۸۸
- قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها..... ۱۰۸۹
- قانون تفسیر قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها ..... ۱۰۹۰
- قانون ابطال اسناد فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه..... ۱۰۹۰

- ۱۰۹۲ ..... آئین‌نامه اجرایی قانون ابطال اسناد فروش رقیبات، آب و اراضی موقوفه
- ..... نظریه فقهای شورای نگهبان درخصوص معادن شن و ماسه و خاک رس
- ۱۰۹۹ ..... واقع در موقوفات
- ۱۱۰۰ ..... نظریه فقهای شورای نگهبان درخصوص خاک صنعتی در موقوفات
- ..... قانون تفسیر مصوبه مورخه ۱۳۶۷/۵/۲۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص
- ۱۱۰۲ ..... حل مشکل اراضی بایر

### دفتر نهم: اراضی، املاک و مسکن

- ۱۱۰۳ ..... قانون زمین شهری
- ۱۱۰۹ ..... قانون اصلاح قانون زمین شهری
- ۱۱۱۰ ..... آئین‌نامه اجرائی قانون زمین شهری
- ۱۱۲۳ ..... قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
- ۱۱۲۴ ..... اصلاحیه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
- ۱۱۲۵ ..... آئین‌نامه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
- ..... لایحه قانونی الحاق سه ماده و دو تبصره به قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
- ۱۱۳۰ ..... قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن
- ۱۱۳۲ ..... آئین‌نامه اجرائی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن
- ۱۱۳۳ ..... قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها
- ۱۱۳۶ ..... لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداریها
- ۱۱۳۷ ..... لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت
- ۱۱۴۰ ..... قانون نحوه تقویم و ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها
- ۱۱۴۵ ..... قانون اراضی مستحدثه ساحلی
- ۱۱۴۶ ..... قانون خرید اراضی و ابنیه تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی
- ۱۱۵۱ ..... آئین‌نامه اجرائی قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی
- ۱۱۵۲ ..... قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۵۶/۵/۲)
- ۱۱۵۴ ..... فصل اول - کلیات
- ۱۱۵۴ ..... فصل دوم - میزان اجاره و ترتیب پرداخت آن
- ۱۱۵۵



- ۱۱۵۶ ..... فصل سوم - در تنظیم اجاره نامه
- ۱۱۵۸ ..... فصل چهارم - موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستاجره
- ۱۱۶۲ ..... فصل پنجم - حق کسب یا پیشه یا تجارت
- ۱۶۳ ..... فصل ششم - تعمیرات
- ۱۱۶۶ ..... - مصوبه مجمع مصلحت نظام در خصوص حق کسب یا پیشه یا تجارت
- ۱۱۶۶ ..... - آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ قانون روابط موجر و مستأجر
- ۱۱۶۸ ..... - فهرست شهرهای مشمول اجرای قانون روابط موجر و مستأجر
- ۱۱۷۴ ..... - قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۶۲/۲/۱۳)
- ۱۱۷۴ ..... فصل اول - کلیات
- ۱۱۷۵ ..... فصل دوم - اجاره بها
- ۱۱۷۵ ..... فصل سوم - در اجاره نامه
- ۱۱۷۶ ..... فصل چهارم - موارد فسخ
- ۱۱۷۷ ..... فصل پنجم - تعمیرات
- ۱۱۷۹ ..... - قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر
- ۱۱۷۹ ..... - آیین نامه نحوه تعدیل و تثبیت اجاره بها و واحدهای مسکونی
- ۱۱۸۱ ..... - قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶)
- ۱۱۸۱ ..... فصل اول - روابط موجر و مستأجر
- ۱۱۸۲ ..... فصل دوم - سرقفلی
- ۱۱۸۳ ..... - آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر
- ۱۱۸۶ ..... - قانون تملک آپارتمانها
- ۱۱۹۰ ..... - آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها
- ۱۱۹۵ ..... - اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ۱۱۹۸ ..... - آئین نامه اجرایی قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران
- ..... - آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از
- ۱۲۰۱ ..... محدوده قانونی و حریم شهرها

## دفتر دهم: کارشناسان رسمی، دلالتان و مشاورین

- ۱۲۱۰ ..... قانون کانون کارشناسان رسمی
- ۱۲۲۳ ..... آئین نامه اجرائی قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری
- ۱۲۳۶ ..... از قانون تجارت
- ۱۲۳۶ ..... باب ششم - دلالتی
- ۱۲۳۸ ..... قانون راجع به دلالتان
- ۱۲۴۰ ..... تصویب نامه راجع به مواد ۳ و ۱۱ قانون دلالتان
- ۱۲۴۱ ..... آئین نامه دلالتان معاملات ملکی
- ..... تصویب نامه در خصوص تعرفه جرایم سردفتران و دفترباران و تعرفه
- ۱۲۴۴ ..... صدور یا تمدید پروانه اشتغال شغل مشاور املاک و خودرو
- ..... دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصص اشتغال برای
- ۱۲۴۵ ..... مشاورین املاک و خودرو

## مقدمه

بنام خداوند جان آفرین حکیم سخن در زبان آفرین

بنام هستی بخشی که لوح و کتاب و قلم آفرید و ما را تکلیف به قرائت و کتابت نمود. حمد و ستایش بیکران همان منعمی را سزااست که از دریای لایزال جودش همه مخلوقات عالم از ذره تا بی نهایت، به قدر و اندازه معلوم بهره مندند و بر این خان گسترده دستی دارند.

تدوین مجموعه قوانین و مقررات حاکم بر امور ثبتی هر چند در بدو امر سهل و آسان به نظر می رسید لیکن به دلیل گستره زمانی وسیعی که حقوق ثبت ایران داراست و تعدد متونی که موضوعاً مرتبط با این حقوق هستند ادامه کار و رسیدن به مقصود را بسیار دشوار می نمود. تلاش زیادی معمول گردید تا آنچه لازم به نظر می رسید و ضرورت جمع آوری داشت با تکیه بر تدوین فهرست جامعی از عناوین موضوعات در این مجموعه گردآوری شود.

سالها در اندیشه و بر این باورم که مجموعه مقررات حاکم بر حقوق ثبت ایران بیش از حد معقول و متعارف، ستورم و حجیم شده است. هر چند در این مقال در مقام تبیین علل و زمینه های بروز و ظهور این معضل و تأثیرات سوء آن و نیز راههای بیرون رفت از ناهنجاری پیش آمده نیستیم، مع الوصف جمع آوری تقریباً تمام قوانین، مقررات، بخشنامه ها و آراء ثبتی که مستقیماً مربوط به موضوع ثبت بوده و از ناحیه اصحاب ثبت لازم الرعایه است در یک مجموعه واحد هر چند دسترسی به مبانی حقوقی و مستندات قانونی امور ثبتی را تسهیل و تسریع می نماید و از این جهت می تواند وجه مثبت چنین اثری تلقی شود لیکن از منظر دیگر نیز نشان می دهد که حجم بیش از اندازه مقررات کهنه و نو، قدیم و جدید، مقدم الصدور و مؤخر التصویب تا چه میزان تأسی به قانون و قانون مداری را از ناحیه کارگزاران و اصحاب ثبت و نیز عموم مردمی که مخاطب اصلی و واقعی این حقوق اند، متعسر و متعذر خواهد کرد.

این اثر با این دو انگیزه گردآوری شده است، باشد که متولیان امر و مسئولان ارشد بویژه متصدیان قانونگذاری یا تشکیل شورایی راهبردی متشکل از اندیشمندان، اساتید و کارشناسان خیره در امور ثبتی نسبت به تجدیدنظر و تدوین قانون واحد و جامع ثبت که بتواند جایگزین و ناسخ تمام مقررات پراکنده و متشتت امروزی باشد اقدام شایسته مبذول دارند.

بی تردید این مجموعه هر چند برای اولین بار بصورت جامع تمام مقررات ثبتی، گردآوری شده لیکن جای هیچ اثری را نخواهد گرفت و هیچ چیز از ارزش خدمات دیگران و تلاش گذشتگانی که در این راه تحقیق و تألیف داشته اند نخواهد کاست.

با همه تلاشی که برای رفع نقایص و اشتباهات احتمالی این مجموعه معمول گردیده مع الوصف توصیف آن با عنوان مجموعه «کامل» قوانین و مقررات ثبتی را مشمول مبالغه و اغراق و بیان خلاف واقع دانسته و عنوان «مجموعه قوانین ثبتی» را مکفی و وافی به مقصود می دانم.

بر همین اساس امید است همه کسانی که از این مجموعه استفاده خواهند نمود بویژه کارشناسان و اصحاب محترم ادارات ثبت و نیز سران محترم دفاتر اسناد رسمی و دفاتر ازدواج و طلاق و دفتریاران معزز برای رفع کاستی ها و غنای این مجموعه، دیدگاهها و پیشنهادات راهبردی خود را از طریق ناشر محترم عرضه فرمایند که بموجب امتنان و سپاسگزاری خواهد بود.

بهار ۱۳۸۵ - سید حسین حسینی نیک