

فهرست مطالب کتاب

ارزیابی املاک

زمین، عرصه، اعیان، ساختمان، اجاره، تعدیل
تجاری، سرقتی و حق کسب یا پیشه یا تجارت

برای سفارش و ارسال کتاب به کلیه نقاط کشور
با موبایل ۰۹۱۰۳۳۰۱۴۳۳ تماس حاصل فرمایید.
(ارسال با پست پیشتاز به صورت #رایگان).

دکتر علی سیفی

کارشناس رسمی دادگستری

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ارزیابی املاک

زمین، عرصه، اعیان، ساختمان، اجاره، تعدیل
تجاری، سرقتی و حق کسب یا پیشه یا تجارت

تألیف

دکتر علی سیفی

دکترای مهندسی عمران از دانشکده فنی دانشگاه تهران
کارشناس رسمی دادگستری با حوزه فعالیت کشوری
دارای پروانه نظام مهندسی پایه یک (ارشد) از وزارت راه و شهرسازی

سرشناسه: سیفی، علی، ۱۳۵۵ -
عنوان و نام پدیدآور: ارزیابی املاک (زمین، عرصه، اعیان، ساختمان، اجاره، تعدیل، تجاری، سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت) / تألیف علی سیفی.
مشخصات نشر: مشهد: گل واژه توس، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری: ۱۲۱۶ ص.: مصور، جدول، نمودار.
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۴۸۰۵-۰۶-۵
وضعیت فهرست نویسی: فیپا
یادداشت: کتابنامه: ص. ۱۱۷۱ - ۱۱۹۰.
موضوع: اموال غیرمنقول -- ایران
ساختمان‌ها -- ایران
کارشناسان دادگستری -- ایران
املاک (حقوق) -- ایران
شناسه افزوده: مرکز آموزش مهندسين خانه عمران شريف
رده بندی کنگره: KMH۶۸۳
رده بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵۰۴۳
شماره کتابشناسی ملی: ۹۷۲۴۵۶۲



ارزیابی املاک

زمین، عرصه، اعیان، ساختمان، اجاره، تعدیل، تجاری، سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت

تألیف: دکتر علی سیفی

چاپ اول / چاپ دوم / چاپ سوم	تابستان ۱۴۰۳ / بهار ۱۴۰۴ / زمستان ۱۴۰۴
صفحه‌آرایی / گرافیک و طراحی جلد	گل‌واژه / کانون آگهی و تبلیغات حرفه
لیتوگرافی / چاپ / صحافی	دقت
شمارگان	۱۰۰۰ جلد
قیمت	۳,۴۰۰,۰۰۰ تومان

ISBN: 978-622-4805-06-5

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۴۸۰۵-۰۶-۵

فروش و توزیع کتاب: ۳۸۴۶۸۰۰۰ (۰۵۱) و ۰۹۱۰۳۳۰۱۴۳۳

کلیه حقوق تألیف، چاپ و نشر در اختیار نویسنده کتاب بوده و محفوظ است.

به نام خداوند جان و خرد کزین برتر اندیشه برنگذرد

این کتاب حاصل سال‌ها علم‌آموزی و تجربه‌اندوزی در زمینه کارشناسی رسمی دادگستری و انجام پرونده‌های متعدد در حوزه املاک و ارزیابی آنها بوده و بر مبنای قوانین و مقررات روز کشور و جلسات هم‌اندیشی و وحدت رویه کارشناسان در قالب ۶ فصل و ۳ پیوست تالیف شده است. در کارشناسی رسمی دادگستری باید ضمن اطلاع از موضوعات حقوقی، به مباحث فنی و تخصصی تسلط داشت. قوانین بالادستی در تالیف این کتاب شامل قانون مدنی، قانون مسئولیت مدنی، قوانین و آیین‌نامه‌های مرتبط با حوزه املاک، قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری و آیین‌نامه اجرایی آن، نشریات نظام فنی و اجرایی کشور، مباحث مقررات ملی ساختمان و ... می‌باشد. در هر قسمت اطلاعات حقوقی در حد مورد نیاز ارائه شده، ولی از ورود جدی به مباحث حقوقی به سبب پیچیدگی و گستردگی آنها پرهیز شده است.

ارزیابی املاک حوزه‌ای پراهمیت و پیچیده می‌باشد که به صورت تخصصی و حرفه‌ای توسط کارشناسان رسمی دادگستری انجام می‌شود. با این حال برخی افراد به دلیل جایگاه شغلی و حوزه کاری خود تمایل دارند که در این زمینه اطلاعات داشته باشند، از این رو در تالیف این کتاب سعی شده است مطالب به صورت ساده و روان بیان گردد تا مورد استفاده کلیه علاقمندان قرار گیرد.

کلیه مطالب، روابط و ضرایب ارائه شده در این کتاب پیشنهادی است و هدف، معرفی و بررسی عوامل مهم در ارزیابی املاک می‌باشد و در نهایت کارشناسان محترم رسمی دادگستری با تحقیق میدانی و دانش و تجربه خود، نسبت به ارزیابی ملک موردنظر و ارائه نظریه کارشناسی اقدام می‌نمایند.

از زحمات و تلاش‌های علمی اساتید محترم آقایان مهندس شاهرخ ابراهیمی قاجار، مهندس مهدی نقیبی بیدختی، مهندس سید علی اکبر حسینیان، دکتر محسن گرامی، مهندس محمد امین احمدی، مهندس قاسم بهمن بیجاری، دکتر محمد مسعود علیزاده خرازی، مهندس علی خزاعی زاده و ... در این حوزه قدردانی می‌نمایم. اگر در کتاب مطلبی به صورت صحیح، کامل و شایسته ذکر نشده و یا شما دیدگاه و پیشنهادهایی دارید، لطفاً نظرات ارزشمندتان را از طریق شماره همراه و پیام‌رسان‌های زیر با اینجانب مطرح بفرمایید. پیشاپیش از همکاری صمیمانه و عنایت و محبت همه سروران عزیز سپاسگزارم.

با تقدیم احترام و ارادتمند شما - علی سیفی

تلفن همراه، واتساپ، تلگرام، سروش و ایتا: ۰۹۱۲ ۲۳۰ ۲۷۳۳

کانال تلگرام: arzyaby_com

اینستاگرام: @arzyaby

سایت: arzyaby.com

راهنمای استفاده از کتاب

برای اشاره به مرجع موردنظر در متن کتاب، عنوان مرجع داخل پرانتز ذکر می‌گردد و دو حالت زیر برای نحوه آوردن عنوان مراجع به کار رفته است:

(۱) اگر عنوان مرجع در پایان جمله و پیش از نقطه پایان جمله بیاید، نشان می‌دهد که فقط این جمله در متن از مرجع موردنظر می‌باشد و جمله قبلی و بعدی را شامل نمی‌شود. به صورت زیر:

(مرجع).

(۲) اگر در پایان یک پاراگراف، نقطه گذاشته شود و پس از آن عنوان مرجع آورده شود، بیانگر این است که کل پاراگراف از مرجع مذکور آورده شده است. به صورت زیر:

(مرجع).

به منظور مشخص شدن مطالب مهم در متن کتاب، در یک کادر آمده‌اند. این مطالب به چند گروه تقسیم می‌شود که برای هر گروه از یک نماد خاص به شرح جدول زیر استفاده شده است.

نماد	شرح استفاده از نماد
	نقل قول از مراجع و افراد
	مطلب مهم و ارزشمند
	نکته و توجه ویژه
	توضیحات خاص
	تاکیدها

تقدیم به جامعه محترم
کارشناسان رسمی دادگستری کشور

همکاران ارجمندی که با تمام سختی و حساسیت این حوزه کاری،
اهتمام ویژه‌ای در ارائه بهترین خدمات به مراجع محترم قضایی،
ادارات، سازمان‌ها و مردم شریف دارند.



کل مبلغ حق تالیف این کتاب توسط «نویسنده»
برای تحصیل فرزندان مستعد ایران عزیز تقدیم گردید.

https://arzyaby.com

arzyaby.com

ارزیابی املاک
دکتر علی سیفی

ارزیابی املاک و مستغلات

توسط کارشناسان رسمی دادگستری

اطلاعات بیشتر



مطالب کاربردی

۰۹۱۰۳۳۰۱۴۳۳

مشاوره رایگان



نرم افزارها



دانلود

کارشناس رسمی دادگستری
خدمات کارشناسی و تعرفه آن

شبکه های اجتماعی



تلفن: 38415771 - 38413391 - 38468000 (051)
همراه: 09122302733

نشانی: مشهد
احمدآباد، حاشیه بلوار بعثت، نبش بعثت 14، پلاک 204

فهرست مطالب

فصل اول: مبانی و تعاریف در ارزیابی املاک	۱
۱-۱- تعریف ارزیابی املاک و ضرورت آن	۲
۲-۱- واژگان پرکاربرد و کلیدی	۳
۳-۱- ارزش و قیمت	۳۲
۱-۳-۱- بهای تمام شده (قیمت تمام شده)	۳۳
۲-۳-۱- قیمت مصوب (قیمت واگذاری)	۳۳
۳-۳-۱- قیمت روز (قیمت بازار آزاد)	۳۳
۴-۳-۱- قیمت عادلانه روز (بهای عادلانه روز)	۳۴
۵-۳-۱- قیمت توافقی	۳۵
۶-۳-۱- قیمت متعارف	۳۸
۷-۳-۱- قیمت مزایده	۳۸
۸-۳-۱- ارزش مالک	۳۸
۹-۳-۱- ارزش روز (بدون وجود قید)	۳۹
۱۰-۳-۱- ارزش با احتساب قیدها	۴۰
۱۱-۳-۱- ارزش در موعد مقرر	۴۰
۱۲-۳-۱- ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای)	۴۰
۱۳-۳-۱- ارزش دفتری	۴۵
۱۴-۳-۱- ارزش عرف (رویه) کارشناسان رسمی	۴۶
۴-۱- انواع املاک از نظر مالکیت و شرایط خاص	۴۶
۱-۴-۱- املاک طلق (آزاد، تام یا ملکی)	۴۶
۲-۴-۱- املاک وقفی (وقفی، استیجاری)	۴۷
۳-۴-۱- املاک مشاع	۴۹
۴-۴-۱- املاک ورثه‌ای	۴۹
۵-۴-۱- املاک وکالتی	۵۰
۶-۴-۱- املاک جاری	۵۱
۷-۴-۱- املاک مصادره‌ای	۵۱
۸-۴-۱- املاک رهنی	۵۱
۹-۴-۱- املاک بازداشتی	۵۳
۱۰-۴-۱- املاک دارای سند انتقال اجرایی	۵۳
۱۱-۴-۱- املاک قولنامه‌ای	۵۴

- ۱-۴-۱۲- املاک موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت..... ۵۵
- ۱-۴-۱۳- املاک مسکن مهر..... ۵۵
- ۱-۴-۱۴- املاک در مناطق آزاد تجاری و صنعتی..... ۵۷
- ۱-۴-۱۵- املاک دارای سند مالکیت معارض..... ۵۹
- ۱-۴-۱۶- املاک خالصه (خاصه)..... ۶۰
- ۱-۴-۱۷- املاک تصرفی..... ۶۰
- ۱-۴-۱۸- اراضی مشمول اصلاحات ارضی..... ۶۱
- ۱-۴-۱۹- اراضی دولتی..... ۶۱
- ۱-۴-۲۰- اراضی مستحده..... ۶۲
- ۱-۴-۲۱- اراضی ساحلی..... ۶۲
- ۱-۴-۲۲- اراضی منابع طبیعی..... ۶۲
- ۱-۴-۲۳- اراضی ملی..... ۶۲
- ۱-۵- وضعیت اراضی در داخل و یا خارج حریم شهرها و محدوده روستاها..... ۶۴
- ۱-۵-۱- اراضی داخل حریم شهرها و محدوده روستاها..... ۶۶
- ۱-۵-۲- اراضی خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها..... ۶۷
- ۱-۶- انواع اراضی از نظر احیاء و آبادانی..... ۶۸
- ۱-۶-۱- تشخیص اراضی موات، بایر و دایر..... ۷۱
- ۱-۶-۲- وضعیت اراضی مرتع و موات در داخل پلاک‌های وقفی..... ۷۷
- ۱-۷- کاربری املاک..... ۷۹
- ۱-۷-۱- استفاده غیر از کاربری ملک..... ۸۴
- ۱-۷-۲- استثنائات استفاده از املاک بر خلاف کاربری آن..... ۸۴
- ۱-۷-۳- تغییر کاربری..... ۸۵
- ۱-۸- اطلاعات ثبتی مورد نیاز در ارزیابی..... ۸۵
- ۱-۸-۱- مشخصات ثبتی املاک..... ۸۵
- ۱-۸-۱-۱- بخش ثبتی (بخش)..... ۸۶
- ۱-۸-۱-۲- پلاک اصلی..... ۸۷
- ۱-۸-۱-۳- پلاک فرعی..... ۸۸
- ۱-۸-۱-۴- شماره قطعه..... ۸۸
- ۱-۸-۱-۵- نقشه ثبتی..... ۹۱
- ۱-۸-۱-۶- شماره پلاک ثبتی ملک (شماره ملک)..... ۹۱
- ۱-۸-۲- ترسیم کروکی و توصیف حدود ملک..... ۹۳
- ۱-۸-۳- نقشه یو تی ام (UTM)..... ۹۸

- ۱-۸-۴- کاداستر (حدنگار) ۱۰۳
- ۱-۸-۵- شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام) ۱۰۵
- ۱-۸-۶- جانمایی ملک بر اساس پلاک ثبتی ۱۰۹
- ۱-۸-۶-۱- جانمایی املاک در خارج از حریم شهرها ۱۱۰
- ۱-۸-۶-۲- جانمایی املاک در داخل حریم شهرها ۱۱۰
- ۱-۹- انواع قطعات زمین از نظر دسترسی به خیابان ۱۱۱
- ۱-۱۰- انواع قطعات زمین از نظر جغرافیایی ۱۱۳
- ۱-۱۱- قواره معمول زمین ۱۱۶
- ۱-۱۲- سند مالکیت و انواع آن ۱۱۸
- ۱-۱۲-۱- صدور اسناد مالکیت رسمی در ایران ۱۱۹
- ۱-۱۲-۲- انواع سند مالکیت ۱۲۰
- ۱-۱۲-۲-۱- سند رسمی دفترچه‌ای، تک برگی و یا الکترونیکی ۱۲۱
- ۱-۱۲-۲-۲- سند قطعی غیرمنقول (بُنچاق) ۱۲۲
- ۱-۱۲-۲-۳- سند عرصه و اعیان ۱۲۵
- ۱-۱۲-۲-۴- سند اوقافی ۱۲۶
- ۱-۱۲-۲-۵- سند شش‌دانگ ۱۲۸
- ۱-۱۲-۲-۶- سند مشاع ۱۲۸
- ۱-۱۲-۲-۷- سند مشاع به استثناء ثمن اعیان ۱۳۵
- ۱-۱۲-۲-۸- سند ورثه‌ای ۱۳۸
- ۱-۱۲-۲-۹- صورت‌مجلس تفکیکی ۱۳۸
- ۱-۱۲-۲-۱۰- تقسیم‌نامه ۱۴۱
- ۱-۱۲-۲-۱۱- سالاربخش ۱۴۱
- ۱-۱۲-۲-۱۲- سند مفروز ۱۴۱
- ۱-۱۲-۲-۱۳- سند تفکیکی ۱۴۲
- ۱-۱۲-۲-۱۴- سند تجمیعی ۱۴۲
- ۱-۱۲-۲-۱۵- سند وکالتی ۱۴۵
- ۱-۱۲-۲-۱۶- سند رهنی ۱۴۷
- ۱-۱۲-۲-۱۷- سند انتقال اجرایی ۱۴۹
- ۱-۱۲-۲-۱۸- بُنچاق قدیمی ۱۵۰
- ۱-۱۲-۲-۱۹- قولنامه ۱۵۳
- ۱-۱۲-۲-۲۰- مبایعه‌نامه (بیع‌نامه یا فروش‌نامه) ۱۵۴
- ۱-۱۲-۲-۲۱- مبایعه‌نامه با کد رهگیری معاملات املاک ۱۵۵

- ۱-۱۲-۲۲- سند تعهد به بیع (تعهد به انتقال) ۱۵۷
- ۱-۱۲-۲۳- قولنامه شورایایی ۱۵۸
- ۱-۱۲-۲۴- سند صد و چهل و هفتی ۱۵۸
- ۱-۱۲-۲۵- سند مسکن مهر ۱۶۰
- ۱-۱۲-۲۶- سند صلح ۱۶۰
- ۱-۱۲-۲۷- سند اراضی دولتی ۱۶۳
- ۱-۱۲-۲۸- سند المثنی ۱۶۶
- ۱-۱۲-۲۹- سند معارض ۱۶۷
- ۱-۱۲-۳۰- سند جعلی ۱۶۷
- ۱-۱۲-۳۱- جمع‌بندی ۱۶۸
- ۱-۱۲-۳- سند مالکیت دفترچه‌ای (منگوله‌دار) ۱۶۸
- ۱-۱۲-۴- سند مالکیت تک برگی و الکترونیکی ۱۷۵
- ۱-۱۲-۵- ابطال و اصلاح سند مالکیت ۱۸۲
- ۱-۱۲-۵-۱- ابطال سند مالکیت به استناد قوانین ۱۸۲
- ۱-۱۲-۵-۲- اصلاح و یا ابطال سند مالکیت به واسطه اشتباهات ثبتی ۱۸۲
- ۱-۱۲-۵-۳- ابطال سند مالکیت معارض ۱۸۳
- ۱-۱۲-۵-۴- ابطال سند فاقد وجاهت قانونی ۱۸۳
- ۱-۱۲-۵-۵- ابطال سند جعلی توسط دادگاه ۱۸۴
- ۱-۱۲-۵-۶- اصلاح مساحت و حدود سند ۱۸۴
- ۱-۱۲-۵-۷- اصلاح سند به دلیل اجرای طرح‌های شهری و اصلاح خیابان‌ها ۱۸۴
- ۱-۱۲-۵-۸- ابطال سند مادر و صدور اسناد مشاع ۱۸۵
- ۱-۱۲-۵-۹- ابطال اسناد مالکیت اولیه و صدور سند تجمیعی ۱۸۵
- ۱-۱۲-۶- روش‌های امضای اسناد ۱۸۵
- ۱-۱۲-۷- استعلام اصالت اسناد مالکیت و اوراق دفاتر اسناد رسمی ۱۸۷
- ۱-۱۲-۸- اعتبار کپی برابر اصل اسناد ۱۸۹
- ۱-۱۲-۹- بررسی سند مالکیت و تطبیق آن با ملک ۱۹۰
- ۱-۱۳- اندازه‌گیری حدود و مساحت املاک ۱۹۵
- ۱-۱۳-۱- تعریف و تعیین حدود و مساحت املاک ۱۹۶
- ۱-۱۳-۱-۱- حدود و مساحت عرصه (زمین) ۱۹۶
- ۱-۱۳-۱-۲- مساحت آپارتمان ۲۰۱
- ۱-۱۳-۱-۳- مساحت مغازه (واحد تجاری) ۲۰۳
- ۱-۱۳-۲- تعیین حدود و مساحت ملک به روش نقشه‌برداری ۲۰۴

- ۳-۱۳-۱- تعیین حدود و مساحت ملک در برنامه گوگل ارث ۲۰۵
- ۴-۱۳-۱- تعیین حدود و مساحت ملک با تجهیزات GPS ۲۱۰
- ۱۴-۱- مشخصات املاک در گواهی‌ها و سامانه‌های شهرداری ۲۱۳
- ۱-۱۴-۱- ویژگی‌های ملک در طرح تفصیلی ۲۱۴
- ۱-۱-۱۴-۱- سطح اشغال ۲۱۴
- ۲-۱-۱۴-۱- تراکم ساختمانی ۲۱۸
- ۳-۱-۱۴-۱- کاربری زمین و واحدهای ساختمان ۲۲۱
- ۴-۱-۱۴-۱- حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان ۲۲۱
- ۲-۱۴-۱- پروانه ساختمانی (جواز ساخت) ۲۲۲
- ۳-۱۴-۱- گواهی پایان کار ساختمان ۲۲۶
- ۴-۱۴-۱- فیش عوارض عمران، نوسازی و خدمات شهری (فیش عوارض شهرداری) ۲۲۹
- ۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری‌ها در حوزه املاک ۲۳۱
- ۱-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری تهران ۲۳۱
- ۲-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری مشهد ۲۳۳
- ۳-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری اصفهان ۲۳۵
- ۴-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری کرج ۲۳۶
- ۵-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری شیراز ۲۳۸
- ۶-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری تبریز ۲۳۹
- ۷-۵-۱۴-۱- خدمات الکترونیکی شهرداری قم ۲۴۰
- ۸-۵-۱۴-۱- پورتال شهرداری سایر شهرهای کشور ۲۴۱
- ۱۵-۱- استحکام بنا ۲۴۲
- ۱-۱۵-۱- استحکام بنا تحت بارهای ثقلی ۲۴۲
- ۲-۱۵-۱- استحکام بنا تحت بارهای جانبی ۲۴۳
- ۳-۱۵-۱- انواع سیستم‌های سازه‌ای ۲۴۴
- ۱-۳-۱۵-۱- ساختمان‌های با مصالح بنایی (آجری) ۲۴۴
- ۲-۳-۱۵-۱- ساختمان‌های بتن آرمه ۲۴۵
- ۳-۳-۱۵-۱- ساختمان‌های فولادی ۲۴۶
- ۴-۳-۱۵-۱- فناوری‌های نوین ساختمانی ۲۴۷
- ۵-۳-۱۵-۱- سازه‌های سبک صنعتی (سوله) ۲۴۹
- ۴-۱۵-۱- مقاوم‌سازی ساختمان‌ها ۲۴۹
- ۱۶-۱- جمع‌بندی ۲۵۱

فصل دوم: ارزیابی اراضی غیرمزروعی و املاک مسکونی ۲۵۳

- ۲-۱-۲- نسبت تقاضا به عرضه (DSR) و عوامل موثر بر آن ۲۵۵
- ۲-۱-۱-۲- عوامل برون بخشی ۲۵۵
- ۲-۱-۲- عوامل درون بخشی ۲۵۶
- ۲-۱-۳- مدل سازی و تحلیل بازار مسکن ۲۵۶
- ۲-۲- عوامل موثر بر ارزش اراضی و املاک مسکونی ۲۵۸
- ۲-۲-۱- عوامل مؤثر بر ارزش اراضی مسکونی ۲۵۸
- ۲-۲-۲- عوامل موثر بر ارزش املاک مسکونی ۲۶۲
- ۲-۳- روش های ارزیابی املاک ۲۶۷
- ۲-۳-۱- روش مقایسه با قیمت بازار ۲۶۷
- ۲-۳-۲- رابطه ارزش فعلی سرمایه و درآمد ناشی از آن ۲۶۸
- ۲-۳-۳- تحلیل هزینه-منفعت ۲۷۲
- ۲-۳-۴- روش هزینه ایجاد یا جایگزینی ۲۷۶
- ۲-۳-۵- انتخاب روش ارزیابی ۲۷۸
- ۴-۲- ارزیابی اراضی غیرمزروعی به روش ضرایب تاثیر ۲۷۸
- ۴-۱-۲- تاثیر نوع و میزان مالکیت ۲۸۰
- ۴-۱-۱-۲- ارزش حق بهره برداری از عرصه وقفی ۲۸۰
- ۴-۱-۲- ارزش ملک مشاع ۲۸۴
- ۴-۱-۳- ارزش ملک ورثه ای ۲۸۶
- ۴-۱-۴- ارزش ملک مصادره ای ۲۸۶
- ۴-۱-۵- ارزش ملک جاری ۲۸۶
- ۴-۱-۶- ارزش ملک موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ۲۸۷
- ۴-۱-۷- ارزش ملک دارای سند معارض مقدم الثبت ۲۸۷
- ۴-۱-۸- ارزش ملک دارای سند انتقال اجرایی ۲۸۷
- ۴-۱-۹- ارزش ملک قولنامه ای (مبايعه نامه ای) ۲۸۷
- ۴-۲- تاثیر موقعیت محلی، منطقه ای و شهری ۲۸۸
- ۴-۳- تاثیر موقعیت مکانی نسبت به معبر ۲۹۳
- ۴-۴- تاثیر کاربری زمین ۲۹۴
- ۴-۵- تاثیر تراکم ساختمانی بر ارزش زمین ۳۰۴
- ۴-۶- تاثیر شکل زمین ۳۰۶
- ۴-۷- تاثیر مساحت زمین ۳۰۷
- ۴-۷-۱- ارزش زمین با مساحت کمتر از حداقل مساحت قطعات طبق طرح تفصیلی ۳۰۸

- ۳۰۹.....۲-۴-۷-۲ ارزش زمین بزرگ چند برابر قواره معیار منطقه.....
- ۳۱۵.....۲-۴-۷-۳ ارزش زمین بسیار بزرگ غیرمزروعی (چند هکتاری).....
- ۳۱۶.....۲-۴-۸- تاثیر ابعاد زمین.....
- ۳۱۹.....۲-۴-۹- تاثیر تعداد بر.....
- ۳۲۳.....۲-۴-۱۰- تاثیر عرض معبر.....
- ۳۲۴.....۲-۴-۱۱- تاثیر قرارگیری قطعه زمین در حاشیه خیابان اصلی و یا دور میدان.....
- ۳۲۵.....۲-۴-۱۲- ارزش زمینی که عوارض ورود به محدوده شهر و سهم سرانه شهرداری برای آن پرداخت نشده.....
- ۳۲۹.....۲-۴-۱۳- ارزش زمین واقع در محدوده شهر با وضعیت توسعه فیزیکی مختلف.....
- ۳۳۰.....۲-۴-۱۴- تاثیر قرارگیری زمین در محدوده گسل.....
- ۳۳۲.....۲-۴-۱۵- تاثیر قرارگیری بر روی قنات‌ها و پهنه‌های فرونشست بر ارزش اراضی.....
- ۳۳۶.....۲-۴-۱۶- اثر مرکب ضرایب تاثیر مختلف در تعیین ارزش یک قطعه زمین.....
- ۳۳۷.....۲-۴-۵- ارزیابی املاک مسکونی (واحدهای ویلایی و آپارتمانی).....
- ۳۳۷.....۲-۴-۱- روش ضرایب تاثیر در ارزیابی املاک.....
- ۳۳۸.....۲-۴-۱-۵- تاثیر نوع و میزان مالکیت.....
- ۳۳۹.....۲-۴-۱-۱- ارزش اعیان واقع بر عرصه وقفی.....
- ۳۴۰.....۲-۴-۱-۱-۲- ارزش آپارتمان مسکن مهر.....
- ۳۴۰.....۲-۴-۱-۱-۳- ارزش ملک دارای سند مالکیت و فاقد پایان کار.....
- ۳۴۱.....۲-۴-۱-۱-۴- ارزش ملک قولنامه‌ای (مبايعه‌نامه‌ای).....
- ۳۴۲.....۲-۴-۱-۲- تاثیر طبقه وقوع آپارتمان.....
- ۳۴۷.....۲-۴-۱-۳- تاثیر قرارگیری آپارتمان در تراز منفی (زیر زمین).....
- ۳۴۸.....۲-۴-۱-۴- تاثیر موقعیت واحد آپارتمانی در طبقه.....
- ۳۵۱.....۲-۴-۱-۵- تاثیر ارتفاع طبقه.....
- ۳۵۲.....۲-۴-۱-۶- تاثیر سن بنا بر ارزش اعیان.....
- ۳۵۳.....۲-۴-۱-۱-۶- عمر مفید و عمر اقتصادی ساختمان.....
- ۳۵۴.....۲-۴-۱-۲- انواع سن ساختمان.....
- ۳۵۷.....۲-۴-۱-۳- تخمین سن ساختمان.....
- ۳۵۹.....۲-۴-۱-۴- ضریب تاثیر سن ساختمان.....
- ۳۶۱.....۲-۴-۱-۷- تاثیر میزان سهم العرصه بر ارزش آپارتمان.....
- ۳۶۹.....۲-۴-۱-۸- تاثیر نداشتن انشعابات آب و فاضلاب، برق و گاز.....
- ۳۶۹.....۲-۴-۵- روش هدانیک (مدلسازی ریاضی و آماری) در ارزیابی املاک.....
- ۳۷۶.....۲-۴-۱- تابع هدانیک برای حالت‌های خاص.....

- ۳۷۹.....۲-۵-۳- استفاده ترکیبی از روش ضرایب تاثیر و روش هدانیک در ارزیابی املاک
- ۳۸۱.....۲-۶- ارزیابی سهم سرانه شهرداری برای ورود به محدوده شهر و یا تفکیک زمین
- ۳۸۲.....۲-۷- ارزیابی زمین دارای پروانه ساختمانی
- ۳۸۵.....۲-۸- ارزیابی زمین‌های تجمیع شده (بزرگ) با تغییر کاربری اولیه
- ۳۸۷.....۲-۹- ارزیابی زمین با ساختمان ناتمام (نیمه کاره)
- ۳۹۵.....۲-۹-۱- جدول‌های تعیین میزان پیشرفت کارهای ساختمانی
- ۴۰۸.....۲-۱۰-۱- ارزیابی پارکینگ، انباری، بالکن و حیاط اختصاصی در آپارتمان‌ها
- ۴۰۸.....۲-۱۰-۱- ارزش پارکینگ در املاک مسکونی
- ۴۱۴.....۲-۱۰-۲- ارزش انباری در املاک مسکونی
- ۴۱۶.....۲-۱۰-۳- ارزش بالکن در آپارتمان‌ها
- ۴۱۸.....۲-۱۰-۴- ارزش تراس و حیاط اختصاصی در آپارتمان‌ها
- ۴۲۱.....۲-۱۱- اثر عرصه بزرگتر از حد متناسب با ضریب سطح اشغال مصوب بر ارزش آپارتمان‌ها
- ۴۲۵.....۲-۱۲- ارزیابی آپارتمان در برج‌های با مشاعات ارزشمند
- ۴۳۰.....۲-۱۳- ارزیابی املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها
- ۴۵۶.....۲-۱۳-۱- عوارض حق مرغوبیت و حق تشرف (مشرفیت)
- ۴۵۸.....۲-۱۴- اثر کاهش مساحت حیاط ناشی از اجرای تعریض معبر بر ارزش آپارتمان‌های ساختمان
- ۴۶۲.....۲-۱۵- ارزیابی املاک مسکونی دارای قسمت تجاری
- ۴۶۲.....۲-۱۵-۱- ارزیابی زمین‌های با یک یا چند مغازه در حاشیه خیابان
- ۴۶۳.....۲-۱۵-۲- ارزیابی ساختمان‌های دارای قسمت مسکونی و تجاری
- ۴۶۴.....۲-۱۶- تعیین ارزش آپارتمان‌های یک مجتمع مسکونی تعاونی‌ساز
- ۴۷۵.....۲-۱۷- ارزیابی یک مجتمع آپارتمانی به صورت یک جا و یا واحد به واحد
- ۴۸۰.....۲-۱۸- ارزیابی باغ ویلا (املاک خارج از محدوده شهر)
- ۴۸۱.....۲-۱۹- استخراج قیمت زمین، مسکن، مصالح و ... از آمارهای مراجع رسمی
- ۴۸۳.....۲-۱۹-۱- مرکز آمار ایران
- ۴۸۴.....۲-۱۹-۱-۱- آمارگیری از قیمت و اجاره مسکن در شهر تهران
- ۴۸۵.....۲-۱۹-۱-۲- قیمت و اجاره مسکن در نقاط شهری کشور
- ۴۸۶.....۲-۱۹-۱-۳- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران
- ۴۸۹.....۲-۱۹-۲- بانک مرکزی
- ۴۸۹.....۲-۱۹-۲-۱- آمارهای موجود در گزینه «آمارهای اقتصادی»
- ۴۹۲.....۲-۱۹-۲-۲- آمارهای موجود در گزینه «بانک اطلاعات سری‌های زمانی اقتصادی»
- ۴۹۴.....۲-۱۹-۲-۳- مقایسه شاخص قیمت در بخش‌های مختلف
- ۴۹۸.....۲-۱۹-۳- وزارت راه و شهرسازی

- ۴۹۸.....۱۹-۳-۱- سامانه اطلاعات بازار املاک ایران (سابا).
- ۵۰۰.....۱۹-۳-۲- گزینه «آمار و اطلاعات».
- ۵۰۳.....۱۹-۳-۳- گزینه «گزارشات تحلیلی بازار مسکن».
- ۵۰۴.....۱۹-۴-۲- مقایسه بین آمارهای مراجع مختلف.
- ۵۰۶.....۲۰-۲- هزینه ساخت و ساز ساختمان‌ها با تعداد طبقات مختلف برای هر سال.
- ۵۰۸.....۲۱-۲- ارزش ساختمان با سیستم‌های سازه‌ای و مصالح مختلف.
- ۵۱۱.....۲۲-۲- عرف (رویه) کارشناسان در ارزیابی املاک برای مراجع و مقاصد مختلف.
- ۵۱۴.....۲-۲۲-۱- قیمت پایه مزایده.
- ۵۱۷.....۲-۲۲-۲- ارزیابی وثیقه ملکی برای مراجع قضایی.
- ۵۲۰.....۲-۲۲-۳- ارزیابی وثیقه ملکی جهت اخذ تسهیلات بانکی.
- ۵۲۱.....۲-۲۲-۴- ارزیابی املاک واقع در شهرک‌های صنعتی جهت اخذ تسهیلات بانکی.
- ۵۲۲.....۲-۲۲-۵- ارزیابی املاک به درخواست اشخاص.
- ۵۲۴.....۲-۲۲-۶- ارزیابی املاک با محدودیت حق انتفاع (عمری، رقبی و سکنی) و یا حقوق ارتفاقی.
- ۵۲۶.....۲-۲۲-۷- ارزیابی املاک بازداشتی و یا پلمب شده.
- ۵۲۷.....۲-۲۲-۸- ارزیابی املاک با تغییر کاربری بدون مجوز.
- ۵۲۸.....۲-۲۲-۹- ارزیابی املاک دارای تخلف ساختمانی و یا دارای رای قلع بنا.
- ۵۲۸.....۲-۲۲-۱۰- ارزیابی املاک واقع در طرح‌های شهرداری برای وثیقه‌گذاری.
- ۵۲۹.....۲-۲۲-۱۱- ارزیابی املاک با شرایط تصرف مختلف.
- ۵۳۱.....۲-۲۲-۱۲- ارزیابی هزینه‌های تکمیل ساختمان.
- ۵۳۱.....۲-۲۲-۱۳- ارزیابی دارایی‌های شرکت جهت به روز رسانی سرمایه.
- ۵۳۲.....۲-۲۲-۱۴- افراز اراضی و ساختمان‌های مشاع.
- ۵۳۲.....۲-۲۲-۱-۱۴- افراز اراضی مشاع.
- ۵۳۵.....۲-۲۲-۲-۱۴- افراز ساختمان‌های مشاع.
- ۵۳۵.....۲-۲۲-۱۵- ارزیابی و تقسیم اموال مشترک (ترکه) و تعدیل سهام.
- ۵۳۶.....۲-۲۲-۱-۱۵- ارزیابی و تقویم اموال مشترک.
- ۵۳۷.....۲-۲۲-۲-۱۵- قابلیت تقسیم و یا عدم قابلیت تقسیم مال.
- ۵۳۸.....۲-۲۲-۳-۱۵- تعدیل سهام.
- ۵۳۹.....۲-۲۲-۴-۱۵- روش‌های تعدیل سهام.
- ۵۴۱.....۲-۲۲-۵-۱۵- مثال‌هایی جهت تقسیم مال مشترک و تعدیل به قیمت.
- ۵۴۶.....۲-۲۲-۱۶- ارزیابی تبدیل به احسن املاک وقفی.
- ۵۴۷.....۲-۲۲-۱۷- غرامت ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن مبیع و نحوه محاسبه خسارت.
- ۵۴۸.....۲-۲۲-۱۸- ارزیابی خانه‌های سازمانی جهت فروش.

۵۵۰.....	۲-۲۲-۱۹- ارزیابی معابری که روی آنها ساختمان احداث شده و یا معابر قابل واگذاری
۵۵۱.....	۲-۲۲-۲۰- ارزیابی املاک در محدوده راه‌ها و راه‌آهن
۵۵۲.....	۲-۲۲-۲۱- ارزیابی حق عبور خط لوله و یا انتقال برق
۵۵۴.....	۲-۲۲-۲۲- ارزیابی مالکیت زمانی یک واحد مسکونی
۵۶۲.....	۲-۲۲-۲۳- تعیین سهم آپارتمان‌های یک ساختمان جهت نصب آسانسور
۵۶۳.....	۲-۲۲-۲۴- جمع‌بندی
۵۶۴.....	۲-۲۳- فرایند ارزیابی و تعیین ارزش املاک
۵۶۹.....	۲-۲۴- اسناد و مدارک مورد نیاز برای ارزیابی املاک
۵۷۲.....	۲-۲۵- فرم و چک لیست ارزیابی زمین و عرصه
۵۷۹.....	۲-۲۶- فرم و چک لیست ارزیابی ساختمان و آپارتمان
۵۹۰.....	۲-۲۷- روش تحقیق برای به دست آوردن ارزش ملک (تحقیق میدانی)
۵۹۲.....	۲-۲۸- گزارش کارشناسی و نحوه اعلام نتیجه ارزیابی
۵۹۳.....	۲-۲۸-۱- ساختار گزارش کارشناسی رایج
۵۹۶.....	۲-۲۸-۲- ساختار گزارش کارشناسی طبق دستورالعمل شورای عالی
۶۰۰.....	۲-۲۸-۳- اصول شکلی و نگارشی در تدوین گزارش کارشناسی
۶۰۱.....	۲-۲۸-۴- نکات مهم در تدوین گزارش ارزیابی املاک
۶۰۷.....	۲-۲۸-۵- سامانه خود کاربری کارشناسان
۶۰۸.....	۲-۲۸-۶- امانت‌داری و حفظ اطلاعات در کارشناسی
۶۰۸.....	۲-۲۹- اعتراض به نظر کارشناس دادگستری و هیات کارشناسی
۶۱۰.....	۲-۳۰- چند نمونه ارزیابی املاک و گزارش آن
۶۱۰.....	۲-۳۰-۱- مثال شماره ۱ در مورد ارزیابی یک زمین
۶۱۵.....	۲-۳۰-۲- مثال شماره ۲ در مورد ارزیابی یک ساختمان
۶۲۰.....	۲-۳۰-۳- مثال شماره ۳ در مورد ارزیابی یک آپارتمان
۶۲۵.....	۲-۳۰-۴- مثال شماره ۴ در مورد ارزیابی قطعات زمین مشاع
۶۲۶.....	۲-۳۰-۵- مثال شماره ۵ در مورد ارزیابی یک قطعه زمین با برنامه اکسل
۶۳۰.....	۲-۳۱- جمع‌بندی

فصل سوم: ارزیابی اعیان (مستحدثات)..... ۶۳۱

۶۳۳.....	۳-۱- عوامل موثر بر ارزش اعیان املاک
۶۳۳.....	۳-۲- روابط بین ارزش ملک، هزینه ساخت و ساز و ارزش اعیان
۶۳۴.....	۳-۲-۱- ارزش املاک ویلایی (تک واحدی)
۶۳۷.....	۳-۲-۲- ارزش واحدهای آپارتمانی (ساختمان چند واحدی)

۳-۲-۳- مثال ۱: بررسی ارزش عرصه، اعیان و واحدهای ساختمان ۶ واحدی نوساز	۶۴۰
۳-۲-۴- مثال ۲: بررسی ارزش عرصه، اعیان و واحدهای ساختمان ۱۲ واحدی قدیمی ساز	۶۴۳
۳-۲-۵- مقایسه بین نتایج مثال‌های ۱ و ۲ و جمع‌بندی	۶۴۵
۳-۳- روش‌های تعیین هزینه ساخت و ساز	۶۴۵
۳-۳-۱- استعلام از بازار آزاد	۶۴۶
۳-۳-۲- روش فهرست بهاء	۶۴۶
۳-۳-۳- روش آنالیز بهاء	۶۴۶
۳-۳-۴- هزینه ساخت و ساز اعلامی مراجع قانونی	۶۴۹
۳-۳-۵- هزینه ساخت مسکن مهر در سال‌های موردنظر	۶۴۹
۳-۳-۶- هزینه ساخت مسکن در طرح نهضت ملی مسکن	۶۴۹
۳-۴- روش‌های تعیین ارزش اعیان ساختمان‌ها	۶۵۰
۳-۴-۱- مثال ۱: بررسی ارزش اعیان دو آپارتمان مجاور و مشابه هم با سهم‌العرصه متفاوت ...	۶۵۳
۳-۴-۲- مثال ۲: بررسی ارزش اعیان دو آپارتمان مجاور و مشابه هم با قدمت‌های متفاوت	۶۵۷
۳-۴-۳- مثال ۳: تعیین ارزش اعیان در ساختمانی با مشاعات ارزشمند	۶۶۰
۳-۴-۴- مثال ۴: تعیین خسارت وارده به اعیان ساختمان به دلیل گودبرداری در ملک مجاور ..	۶۶۴
۳-۴-۵- مثال ۵: ارزش اعیان املاک کلنگی	۶۶۴
۳-۴-۶- مثال ۶: ارزش اعیان قدیمی (گلی و خشتی) در اراضی	۶۶۵
۳-۴-۷- مثال ۷: ارزیابی خسارت وارده به اعیان ساختمان طبق ماده ۱۹ قانون بیمه	۶۶۶
۳-۵- ارزیابی اعیان ساختمان‌های ناتمام (نیمه کاره)	۶۶۶
۳-۶- ارزیابی خسارت‌های جزئی به اعیان برای مقطع زمانی حال و یا گذشته	۶۷۰
۳-۷- نحوه گزارش ارزش عرصه، ارزش اعیان و ارزش امتیازهای ملک	۶۷۱
۳-۸- جمع‌بندی	۶۷۲

فصل چهارم: تعیین اجاره بها و اجرت‌المثل و تعدیل اجاره بها..... ۶۷۳

۴-۱- تعریف واژگان کلیدی	۶۷۵
۴-۲- انواع ارزش و قیمت در حوزه اجاره بها	۶۷۷
۴-۲-۱- قیمت روز (قیمت بازار آزاد)	۶۷۸
۴-۲-۲- قیمت عادلانه روز (بهای عادلانه روز)	۶۷۸
۴-۲-۳- قیمت مصوب (ابلاغی)	۶۷۸
۴-۲-۴- قیمت توافقی	۶۷۸
۴-۲-۵- قیمت متعارف	۶۷۹
۴-۲-۶- ارزش مالک	۶۷۹

- ۶۷۹.....۴-۲-۷- ارزش روز (بدون وجود قیدها)
- ۶۷۹.....۴-۲-۸- ارزش با احتساب قیدها
- ۶۸۰.....۴-۲-۹- ارزش در موعد مقرر
- ۶۸۰.....۴-۲-۱۰- ارزش اجاری
- ۶۸۱.....۴-۲-۱۱- ارزش عرف کارشناسان رسمی
- ۶۸۱.....۴-۳- قوانین، آیین‌نامه‌ها و نظریه‌های مشورتی مرتبط با روابط حقوقی موجر و مستاجر
- ۶۸۷.....۴-۴- قرارداد اجاره (اجاره‌نامه) و انواع آن
- ۶۸۸.....۴-۴-۱- قرارداد اجاره عادی
- ۶۸۸.....۴-۴-۲- قرارداد اجاره عادی با کد رهگیری
- ۶۸۹.....۴-۴-۳- قرارداد اجاره رسمی
- ۶۹۲.....۴-۴-۴- مقایسه سند اجاره رسمی و عادی
- ۶۹۲.....۴-۵- عوامل موثر بر اجاره بهای املاک و مقایسه متغیرهای حوزه مسکن با اجاره بها
- ۶۹۶.....۴-۵-۱- حساسیت نسبت به متغیرها
- ۶۹۶.....۴-۶- روش‌های پرداخت ارزش بهره‌برداری از ملک
- ۶۹۶.....۴-۶-۱- اجاره کامل
- ۶۹۶.....۴-۶-۲- رهن کامل
- ۶۹۷.....۴-۶-۳- رهن و اجاره
- ۶۹۸.....۴-۷- روش‌های تعیین اجاره بها
- ۶۹۹.....۴-۸- روش مقایسه با قیمت بازار برای تعیین اجاره بها
- ۷۰۲.....۴-۹- تعیین اجاره بهای اراضی و املاک بر مبنای درصدی از ارزش آن
- ۷۰۳.....۴-۹-۱- اجاره بهای اراضی غیرمزروعی
-۴-۹-۲- اجاره بهای آپارتمان‌های مسکونی (برای عرصه‌های متناسب با ضریب سطح اشغال مصوب)
-۴-۹-۳- اجاره بهای آپارتمان‌های مسکونی (برای عرصه‌های بزرگتر از حد متناسب با ضریب سطح اشغال مصوب)
-۴-۹-۴- اجاره بهای پارکینگ واحدهای آپارتمانی
-۴-۹-۵- اجاره بهای املاک ویلایی (برای عرصه‌های متناسب با ضریب سطح اشغال مصوب)
-۴-۹-۶- اجاره بهای املاک ویلایی (برای عرصه‌های بزرگتر از حد متناسب با ضریب سطح اشغال مصوب)
-۴-۹-۷- اجاره بهای واحدهای اداری و تجاری
-۴-۹-۸- اجاره بهای واحدهای مبله مسکونی و یا اداری
-۴-۹-۹- اجاره بهای املاک با بهره‌برداری خاص

- ۷۳۲..... ۴-۹-۱۰- اجاره بهای اراضی و املاک موقوفه
- ۷۳۳..... ۴-۹-۱۱- جمع‌بندی
- ۷۳۳..... ۴-۱۰- تعیین اجاره بها بر مبنای ارزش ملک (مدلسازی ریاضی و آماری)
- ۷۴۲..... ۴-۱۱- تابع هدانیک یا مطلوبیت (مدلسازی ریاضی و آماری) برای تعیین اجاره بها
- ۷۴۹..... ۴-۱۱-۱- تابع هدانیک برای حالت‌های خاص
- ۷۵۲..... ۴-۱۲- تعیین ارزش ملک بر مبنای اجاره بهای آن
- ۷۵۲..... ۴-۱۳- تعیین اجور معوقه
- ۷۵۳..... ۴-۱۴- تعدیل اجاره بها و روش‌های محاسبه آن
- ۷۵۵..... ۴-۱۴-۱- تاثیر اجاره بهای مورد توافق بر تعدیل اجاره بها طبق اصل حاکمیت اراده
- ۷۵۶..... ۴-۱۴-۲- (روش اول) تعدیل اجاره بها بر مبنای اجاره بهای توافقی و شاخص یا نرخ تورم
- ۴-۱۴-۳- (روش دوم) تعدیل اجاره بها بر مبنای متوسط اجاره بهای قبلی به روز شده با شاخص تورم و اجاره بهای روز ملک
- ۷۶۶..... ۴-۱۴-۴- (روش سوم) تعدیل اجاره بهای املاک متعارف به روش پیشنهادی راهنمای عمل
- ۷۷۰..... کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران
- ۷۷۱..... ۴-۱۴-۵- کارشناسی در تعدیل اجاره بها
- ۷۷۲..... ۴-۱۵- تمديد قرارداد اجاره املاک متعارف
- ۷۷۲..... ۴-۱۶- تعیین اجرت المثل
- ۷۸۲..... ۴-۱۶-۱- نحوه انتخاب دوره‌های زمانی برای تعیین اجرت المثل
- ۷۸۳..... ۴-۱۶-۲- خسارت تاخیر تادیه (زیان دیر کرد)
- ۷۸۶..... ۴-۱۷- تعمیرات بنا
- ۷۸۸..... ۴-۱۸- اساس بنا و صدمه به آن
- ۷۸۹..... ۴-۱۸-۱- اساس بنا
- ۷۹۱..... ۴-۱۸-۲- صدمه به اساس بنا
- ۷۹۶..... ۴-۱۹- بررسی عمر مفید و فرسودگی کلی ساختمان
- ۷۹۸..... ۴-۲۰- تعدی، تفریط و تقصیر
- ۷۹۸..... ۴-۲۰-۱- تعدی
- ۷۹۸..... ۴-۲۰-۲- تفریط
- ۷۹۹..... ۴-۲۰-۳- تقصیر
- ۷۹۹..... ۴-۲۰-۴- مواد قانونی تعدی، تفریط و تقصیر
- ۸۰۰..... ۴-۲۰-۵- تشخیص وقوع تعدی و یا تفریط و نحوه گزارش آن
- ۸۰۵..... ۴-۲۰-۶- تعیین مقصر و یا مقصران و میزان تقصیر آنها
- ۸۰۹..... ۴-۲۱- ارزیابی خسارت تفویت منفعت در قراردادهای اجاره

۸۱۲.....	۴-۲۱-۱- عدم النفع و تفاوت آن با تفویض منفعت
۸۱۳.....	۴-۲۲- موضوعات ارجاعی در حوزه اجاره املاک به کارشناسان رسمی
۸۱۵.....	۴-۲۲-۱- تعیین اجاره بهای ملک برای سال‌های آتی
۸۱۶.....	۴-۲۳- اسناد و مدارک موردنیاز برای تعیین و تعدیل اجاره بها و تعیین اجرت‌المثل
۸۱۷.....	۴-۲۴- فرم و چک لیست ارزیابی اجاره بها
۸۱۷.....	۴-۲۵- نکات مهم در تدوین گزارش‌های کارشناسی در حوزه اجاره املاک
۸۱۸.....	۴-۲۶- جمع‌بندی

فصل پنجم: ارزیابی واحدهای تجاری (مغازه‌ها) و حقوق مالکانه، حق سرقفلی، حق کسب یا پیشه یا تجارت، تعیین و تعدیل اجاره بهای آنها ۸۱۹

۸۲۱.....	۵-۱- تعریف واژگان کلیدی
۸۲۵.....	۵-۲- انواع واحدهای تجاری
۸۳۰.....	۵-۲-۱- ضابطه کاربری تجاری-خدماتی
	۵-۲-۲- وضعیت ساختمان‌های تجاری (بانک‌ها) از گذشته طبق بخشنامه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران
۸۳۱.....	۵-۲-۳- از بین رفتن رونق تجاری منطقه و ایجاد مرکز خرید مرده
۸۳۳.....	۵-۳- مغازه معیار
۸۳۳.....	۵-۴- مساحت مغازه طبق سند مالکیت و مساحت ملاک تعیین ارزش سرقفلی و اجاره بها
۸۳۵.....	۵-۴-۱- مساحت مفید مغازه دارای طاقچه و رف
۸۳۵.....	۵-۵- عوامل مؤثر بر ارزش واحدهای تجاری
۸۴۲.....	۵-۶- تعیین ارزش واحد تجاری
۸۴۴.....	۵-۶-۱- رابطه بین ارزش مغازه و مشخصات فیزیکی آن
۸۴۴.....	۵-۶-۱-۱- تاثیر مساحت
۸۴۵.....	۵-۶-۱-۲- تاثیر دهانه و عمق
۸۴۶.....	۵-۶-۱-۳- تاثیر شکل هندسی و موقعیت قرارگیری نسبت به معبر
۸۴۶.....	۵-۶-۱-۴- تاثیر ارتفاع
۸۴۸.....	۵-۶-۱-۵- تاثیر تراز کف مغازه (تعداد پله)
۸۴۹.....	۵-۶-۱-۶- تاثیر تعداد بر
۸۵۱.....	۵-۶-۱-۷- تاثیر عرض معبر
۸۵۲.....	۵-۶-۱-۸- ترکیب ضرایب تاثیر
	۵-۶-۲- ارزش افزوده حاصل از تبدیل یک دربند مغازه به چند دربند مغازه (حدود ارزش مغازه با بیش از یک دهانه)
۸۵۳.....	

- ۵-۶-۳- حدود ارزش مغازه با عرض دهانه کمتر از مغازه معیار..... ۸۵۸
- ۵-۶-۴- حدود ارزش مغازه با عمق بیشتر از مغازه معیار (ارزش پشت جبهه)..... ۸۵۹
- ۵-۶-۵- حدود ارزش مغازه با عمق کمتر از مغازه معیار..... ۸۶۱
- ۵-۶-۶- حدود ارزش مغازه با عرض دهانه و عمق کمتر از مغازه معیار..... ۸۶۲
- ۵-۶-۷- حدود ارزش مغازه با بیش از یک دهانه و عمق بیشتر از مغازه معیار..... ۸۶۵
- ۵-۶-۸- حدود ارزش مغازه بزرگ دو نیش..... ۸۶۶
- ۵-۶-۹- حدود ارزش مغازه بزرگ با شکل خاص (L شکل و U شکل)..... ۸۶۸
- ۵-۶-۱۰- حدود ارزش تجاری با دسترسی از خیابان و یا داخل مغازه (بالکن و زیرزمین)..... ۸۶۹
- ۵-۶-۱۰-۱- تاثیر ارتفاع سقف بر ارزش بالکن و یا زیرزمین تجاری..... ۸۷۰
- ۵-۶-۱۰-۲- تاثیر عرض راه پله دسترسی بر ارزش نیم طبقه تجاری (بالکن)..... ۸۷۰
- ۵-۶-۱۰-۳- تاثیر عرض راه پله دسترسی بر ارزش زیرزمین تجاری..... ۸۷۰
- ۵-۶-۱۱- حدود ارزش مغازه در طبقات مختلف مجتمع های تجاری چند طبقه..... ۸۷۱
- ۵-۶-۱۱-۱- تاثیر جریان حرکت (سیرکولاسیون) در مجتمع های تجاری بر ارزش مغازه ها ۸۷۳
- ۵-۶-۱۱-۲- تاثیر فضاهای جذاب بر ارزش مغازه های طبقات پایین تر و بالاتر از همکف.... ۸۷۳
- ۵-۶-۱۲- حدود ارزش انبار تجاری..... ۸۷۴
- ۵-۶-۱۳- حدود ارزش فضای باز تجاری..... ۸۷۴
- ۵-۶-۱۴- حدود ارزش مغازه و محوطه گاراژ و باربری..... ۸۷۵
- ۵-۶-۱۵- حدود ارزش آپارتمان تجاری در طبقات مختلف..... ۸۷۵
- ۵-۶-۱۶- حدود ارزش واحدهای تجاری با عملکردهای آموزشی، بهداشتی، ورزشی و صنعتی.. ۸۷۵
- ۵-۶-۱۷- بررسی تاثیر سن بنا بر ارزش واحدهای تجاری..... ۸۷۶
- ۵-۶-۱۸- تعیین ارزش مغازه در منطقه فاقد بازار فعال خرید و فروش تجاری..... ۸۷۷
- ۵-۶-۱۹- تعیین ارزش واحد تجاری برای سال های قبل (تبدیل زمانی)..... ۸۷۷
- ۵-۶-۲۰- تعیین خسارت وارده به مغازه واقع در طرح های شهرداری (تعریض معبر) و
یا برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت..... ۸۸۱
- ۵-۶-۲۱- ارزش واحد تجاری ناتمام در حال ساخت..... ۸۸۷
- ۵-۶-۲۲- روش تحقیق و فرایند ارزیابی واحدهای تجاری (جمع بندی)..... ۸۸۸
- ۵-۷-۷- حق سرقفلی، حقوق مالکانه و ارزش آنها..... ۸۹۳
- ۵-۷-۱- تعریف و مفهوم سرقفلی از نظر مراجع مختلف..... ۸۹۵
- ۵-۷-۲- قوانین، آیین نامه ها و نظریه های مشورتی مرتبط با حق سرقفلی..... ۹۰۰
- ۵-۷-۳- روش های ایجاد حق سرقفلی و ارزش آن در هر حالت..... ۹۰۷
- ۵-۷-۴- موارد ارزیابی حق سرقفلی..... ۹۰۸
- ۵-۷-۵- عوامل موثر بر ارزش حق سرقفلی..... ۹۰۹

- ۵-۷-۶- تعیین ارزش حق سرقفلی واحد تجاری..... ۹۱۲
- ۵-۷-۶-۱- تعیین ارزش سرقفلی موضوع ماده ۶ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶
- ۵-۷-۶-۲- تعیین ارزش سرقفلی موضوع مواد ۷ و ۸ قانون موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶..... ۹۱۵
- ۵-۷-۷-۱- رابطه بین ارزش واحد تجاری، حق سرقفلی و حقوق مالکانه..... ۹۱۶
- ۵-۷-۷-۱- ارزش هر یک از حقوق مالکانه (رضایت مالکانه)..... ۹۲۰
- ۵-۷-۷-۲- ارزش حقوق مالکانه واحدهای تجاری ویژه..... ۹۲۲
- ۵-۷-۷-۳- حق انتقال به غیر سرقفلی واحد تجاری موقوفه..... ۹۲۳
- ۵-۷-۷-۴- شغل مندرج در اجاره‌نامه، شغل مشابه، تغییر شغل و حق تغییر شغل..... ۹۲۴
- ۵-۷-۸- ارزیابی سرقفلی برای شهرداری جهت اعطا و یا تجدید مجوز تجاری و اخذ عوارض افزایش بهره‌برداری اعیان..... ۹۲۵
- ۵-۷-۸-۱- تاثیر کسری پارکینگ اعلامی شهرداری بر ارزش سرقفلی..... ۹۳۲
- ۵-۷-۸-۲- ارزیابی سرقفلی مشاعات تجاری برای شهرداری..... ۹۳۴
- ۵-۷-۸-۳- عوارض صدور مجوز تجاری موقت (بهره‌برداری موقت) به صورت سالانه..... ۹۳۵
- ۵-۷-۹- تغییر کاربری مسکونی به تجاری در املاک موقوفه..... ۹۳۵
- ۵-۷-۱۰- ارزیابی واحد تجاری در شرایط مختلف مالکیت حق سرقفلی..... ۹۳۶
- ۵-۷-۱۱- ارزیابی حق سرقفلی و حقوق مالکانه در صورت تلف اصل بنا و یا قرارگیری ملک در طرح‌های شهرداری و یا برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت..... ۹۳۶
- ۵-۷-۱۲- ارزیابی واحدهای تجاری و یا املاک دارای قسمت تجاری برای وثیقه..... ۹۳۸
- ۵-۷-۱۳- امکان توقیف، ترهین، مزایده و فروش حق سرقفلی..... ۹۳۸
- ۵-۸-۸- حق کسب یا پیشه یا تجارت و ارزش آن..... ۹۴۱
- ۵-۸-۱- تعریف و مفهوم حق کسب یا پیشه یا تجارت از نظر مراجع مختلف..... ۹۴۷
- ۵-۸-۲- قوانین، آیین‌نامه‌ها و نظریه‌های مشورتی مرتبط با حق کسب یا پیشه یا تجارت..... ۹۴۹
- ۵-۸-۳- شرایط ایجاد حق کسب یا پیشه یا تجارت..... ۹۵۵
- ۵-۸-۳-۱- عدم امکان اسقاط ارادی حق کسب یا پیشه یا تجارت در اجاره‌نامه..... ۹۶۴
- ۵-۸-۳-۲- اسقاط حق کسب یا پیشه یا تجارت در صورت تخلیه ملک توسط مستاجر..... ۹۶۵
- ۵-۸-۴- موارد ارزیابی حق کسب یا پیشه یا تجارت..... ۹۶۶
- ۵-۸-۵- عوامل موثر بر ارزش حق کسب یا پیشه یا تجارت..... ۹۶۷
- ۵-۸-۶- وضعیت مشاغل مختلف در ایجاد حق کسب یا پیشه یا تجارت..... ۹۷۱
- ۵-۸-۶-۱- مشاغل و معاملات تجاری موضوع ماده ۲ قانون تجارت..... ۹۷۲
- ۵-۸-۶-۲- مطب پزشکان و مشاغل وابسته..... ۹۷۲
- ۵-۸-۶-۳- آزمایشگاه طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کارگاه دندانسازی و نظایر آن..... ۹۷۴

- ۵-۸-۴- محل کار دامپزشک و کلینیک دامپزشکی ۹۷۵
- ۵-۸-۵- داروخانه ۹۷۶
- ۵-۸-۶- دفتر وکالت دادگستری ۹۷۷
- ۵-۸-۷- دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه و مجله، دفتر مهندسی،
کارشناسان رسمی و مترجمان رسمی دادگستری ۹۷۸
- ۵-۸-۸- دارالترجمه ۹۸۰
- ۵-۸-۹- شعبه بانک ۹۸۰
- ۵-۸-۱۰- اماکن آموزشی، مهد کودک، مدرسه غیرانتفاعی و آموزشگاه علمی ۹۸۲
- ۵-۸-۱۱- باشگاه ورزشی ۹۸۴
- ۵-۸-۱۲- دفتر اتحادیه صنفی ۹۸۴
- ۵-۸-۱۳- شرکت تعاونی مصرف اداره ۹۸۵
- ۵-۸-۱۴- اماکن، میادین و غرفه‌های واگذار شده توسط شهرداری ۹۸۵
- ۵-۸-۱۵- اماکن و محل‌ها در فرودگاه‌های کشور ۹۸۶
- ۵-۸-۱۶- اماکن، غرفه‌ها و دکه‌های واقع در مراکز اقامتی و مراکز سیاحتی و تفریحی
تحت نظارت و سرپرستی بنیاد مستضعفان و جانبازان، بنیاد شهید انقلاب
اسلامی، سازمان ایرانگردی و جهانگردی و نیروهای مسلح ۹۸۷
- ۵-۸-۱۷- انبار تجاری ۹۸۷
- ۵-۸-۱۸- گاراژ تعمیرگاه خودرو ۹۸۹
- ۵-۸-۱۹- اماکن صنعتی و یا کارگاه دارای کاربری صنعتی در شهرها ۹۹۱
- ۵-۸-۲۰- مراکز صنعتی و کارخانجات واقع در شهرک‌های صنعتی (خارج از شهرها) ۹۹۱
- ۵-۸-۲۱- مغازه بین راهی در خارج از شهر ۹۹۲
- ۵-۸-۲۲- بساطی کنار خیابان ۹۹۲
- ۵-۸-۲۳- مشاغل منسوخ به دلیل پیشرفت فن‌آوری و تغییر نیازهای جامعه ۹۹۲
- ۵-۸-۷- تعیین ارزش حق کسب یا پیشه یا تجارت ۹۹۳
- ۵-۸-۱- روش پیشنهادی بر مبنای درصدی از ارزش حق سرقفلی ۹۹۵
- ۵-۸-۲- روش پیشنهادی بر مبنای سود کسب یا پیشه ۹۹۸
- ۵-۸-۳- زوال ارزش حق کسب یا پیشه یا تجارت کسب و کارهای غیرفعال ۱۰۰۴
- ۵-۸-۸- ارزیابی حق کسب یا پیشه یا تجارت در صورت تلف اصل بنا و یا قرارگیری ملک
در طرح‌های شهرداری و یا برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت ۱۰۰۷
- ۵-۸-۹- امکان توقیف، مزایده و فروش حق کسب یا پیشه یا تجارت ۱۰۱۴
- ۵-۹- مقایسه حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت ۱۰۱۶
- ۵-۱۰- ارزیابی حقوق تجاری مکتسبه (حق سرقفلی و حق کپت به صورت توام) ۱۰۱۷

- ۵-۱۰-۱- میزان حقوق مکتسبه بانک‌ها بر اساس قرارداد اجاره ۱۰۱۹
- ۵-۱۱- تعیین اجاره بها، تعیین اجرت المثل و تعدیل اجاره بهای واحدهای تجاری ۱۰۲۱
- ۵-۱۱-۱- تعیین اجاره بهای واحدهای تجاری بدون پرداخت سرقفلی ۱۰۲۱
- ۵-۱۱-۱-۱- استخراج الگوی اجاره بهای عرف محل و توجه به آن ۱۰۲۵
- ۵-۱۱-۲- تعیین اجاره بهای واحدهای تجاری تحت حق سرقفلی ۱۰۲۶
- ۵-۱۱-۳- رابطه بین اجاره بهای بدون پرداخت سرقفلی و اجاره بهای تحت حق سرقفلی ۱۰۳۲
- ۵-۱۱-۴- رابطه بین ارزش واحد تجاری، ارزش سرقفلی و اجاره بهای آن ۱۰۳۳
- ۵-۱۱-۵- تعیین اجرت المثل واحد تجاری ۱۰۳۳
- ۵-۱۱-۶- تعدیل اجاره بهای واحد تجاری و روش‌های محاسبه آن ۱۰۳۳
- ۵-۱۲- اسناد و مدارک موردنیاز برای ارزیابی واحدهای تجاری و حقوق مرتبط ۱۰۳۶
- ۵-۱۳- فرم و چک لیست ارزیابی واحدهای تجاری ۱۰۳۸
- ۵-۱۴- گزارش کارشناسی و نحوه اعلام نتیجه ارزیابی ۱۰۴۴
- ۵-۱۵- پروژه جامع ارزیابی واحد تجاری ۱۰۴۵
- ۵-۱۶- جمع‌بندی ۱۰۵۲

فصل ششم: منتخبی از قوانین مرتبط با ارزیابی و کارشناسی املاک ۱۰۵۳

- ۶-۱- موادی از قانون مدنی ۱۰۵۴
- ۶-۱-۱- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی (مصوب ۱۳۸۷/۱۱/۰۶) ۱۰۷۰
- ۶-۱-۲- قانون الحاق یک تبصره به ماده (۹۴۶) قانون مدنی اصلاحی ۱۳۸۷ ۱۰۷۰
- ۶-۲- قانون مسئولیت مدنی (مصوب ۱۳۳۹/۰۲/۰۷) ۱۰۷۰
- ۶-۳- موادی از قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) ۱۰۷۲
- ۶-۴- موادی از قانون شوراهای حل اختلاف (مصوب ۱۳۹۴/۱۰/۱۹) برای اجرای آزمایشی
به مدت سه سال ۱۰۸۲
- ۶-۴-۱- قانون تمدید مهلت اجرای آزمایشی قانون شوراهای حل اختلاف ۱۰۸۴
- ۶-۵- قانون تملک آپارتمان‌ها (مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶) با اصلاحیه‌ها و الحاقیه‌های آن ۱۰۸۴
- ۶-۵-۱- آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها (مصوب ۱۳۴۷) با اصلاحیه‌های آن ۱۰۸۷
- ۶-۶- قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب سال‌های ۱۳۵۶، ۱۳۶۲ و ۱۳۷۶) ۱۰۹۱
- ۶-۶-۱- قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۵۶/۰۵/۰۲) با اصلاحیه‌های آن ۱۰۹۱
- ۶-۶-۲- قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۶۲/۰۲/۱۳) با اصلاحیه‌های آن ۱۱۰۱
- ۶-۶-۳- قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۶۵/۰۸/۱۵) ۱۱۰۵
- ۶-۶-۴- مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص «حق کسب یا پیشه یا تجارت»
(مصوب ۱۳۶۹/۱۰/۲۵) ۱۱۰۵

- ۶-۵- قانون الحاق یک بند به عنوان بند ج و دو تبصره به ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۶۲ (مصوب ۱۳۷۲/۱۱/۲۴) ۱۱۰۶
- ۶-۶- قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۷۶/۰۵/۲۶) ۱۱۰۶
- ۶-۷- آیین‌نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب ۱۳۷۸/۰۲/۱۹) ۱۱۰۸
- ۶-۷- قانون محل مطب پزشکان (مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۲۰) ۱۱۱۱
- ۶-۸- موادی از قانون شهرداری (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱) با اصلاحیه‌ها و الحاقیه‌های آن ۱۱۱۱
- ۶-۸-۱- ماده ۵۵ قانون شهرداری (وظایف شهرداری) ۱۱۱۱
- ۶-۸-۲- ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و اصلاحیه‌های آن ۱۱۱۶
- ۶-۸-۳- قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) ۱۱۱۹
- ۶-۹- مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک ۱۱۲۰
- ۶-۹-۱- قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن (مصوب ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) و قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۱۳۷۶/۰۵/۲۶) ۱۱۲۰
- ۶-۹-۲- آیین‌نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۲ قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور (مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۲۵) ۱۱۲۴
- ۶-۱۰- قانون پیش فروش ساختمان (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲) ۱۱۲۵
- ۶-۱۰-۱- آیین‌نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان (مصوب ۱۳۹۳/۳/۷) ۱۱۳۰
- ۶-۱۱- موادی از قانون جهش تولید مسکن (مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۲۴) ۱۱۳۳
- ۶-۱۲- موادی از قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری (مصوب ۱۳۸۱/۰۱/۱۸) ۱۱۳۶
- ۶-۱۳- موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۷۹/۰۱/۱۷) ۱۱۳۸
- پیوست ۱: ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه) ۱۱۳۹
- پیوست ۲: نقاط اجرای قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ ۱۱۵۱
- پیوست ۳: واحدهای قدیمی در حوزه املاک ۱۱۶۷
- مراجع ۱۱۷۱

Real Estate Appraisal



دکتر علی سیفی دارای مدرک تحصیلی کارشناسی، کارشناسی ارشد و دکتری در رشته مهندسی عمران و همچنین پروانه کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان و پروانه اشتغال به کار مهندسی پایه یک (ارشد) در صلاحیت‌های نظارت، محاسبه، اجرا و آموزش می‌باشد. وی دارای سابقه ریاست و عضویت هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی، عضویت هیأت علمی دانشگاه، تألیف کتاب‌های مهندسی و کاربردی، تألیف و انتشار مقالاتی در نشریه‌های معتبر ISI و علمی - پژوهشی و عضویت در کمیته‌ها و کمیسیون‌های مرتبط با حوزه ساختمان است. نامبرده در زمینه کارشناسی رسمی دادگستری و ارزیابی املاک دارای تجربیات ارزنده‌ای بوده که مجموعه حاضر، حاصل بخشی از تلاش‌های علمی و اجرایی وی می‌باشد



با دوربین موبایل اسکن نمایید

این کتاب دارای اطلاعات تخصصی و آماری و مستندات قانونی در حوزه املاک و ارزیابی املاک بوده و مطالعه آن به افراد ذیل توصیه می‌گردد:

- کارشناسان رسمی دادگستری و کارآموزان کارشناسی رسمی
- کارشناسان حوزه املاک ادارات، سازمان‌ها، شهرداری‌ها و بانک‌ها
- داوطلبان آزمون کارشناسی رسمی دادگستری (رشته راه و ساختمان)
- مهندسان، مشاوران، کارگزاران و سرمایه‌گذاران حوزه املاک و مستغلات
- دانشجویان عمران، معماری، مدیریت پروژه و ساخت، اقتصاد و ...



UTM: 40S 729984 4019449

شناسی بخرافایی (املاک و مستغلات) (جام): ۷۷۹۹۸۴۴۰۱۹۴۴۹۴۰۰۰۲۰۰۱۰۰