

ویرایش دوم

کتاب همراه کارشناس

برای
کارشناسان رسمی دادگستری
در
رشته های راه و ساختمان و نقشه برداری
شامل ۱۷ فصل و ۱۳ مقاله جدید نسبت به ویرایش اول کتاب

مطالب اضافه شده نسبت به ویرایش اول کتاب شامل:

ارزش زمین دارای پروانه ساختمانی، ارزیابی زمین با ساختمان ناتمام، اساس ساختمان، اثر تقلیل مساحت حیاط بر ارزش آب، تعیین ارزش سرقفلی با بر کمتر از ۳ متر، فرسودگی، تأثیر اجاره بها بر سرقفلی، سهم العرصه

نویسنده: مهندس شاهرخ ابراهیمی قاجار

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

سرشناسه: ابراهیمی قاجار، شاهرخ، ۱۳۲۰-
عنوان و نام پدیدآور: کتاب همراه کارشناس برای کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های
راه و ساختمان و نقشه برداری شامل ۱۷ فصل و ۱۳ مقاله جدید نسبت به ویرایش اول

کتاب.../نویسنده شاهرخ ابراهیمی قاجار.

وضعیت ویراست: [ویراست ۲۳].

مشخصات نشر: تهران: شادرنگ، ۱۳۹۸.

مشخصات ظاهری: ۹۶۸ ص.: مصور(رنگی)، جدول، نمودار، نقشه(رنگی).

شابک: ۲۰۰۰۰۰ ریال ۵-۸۰-۷۴۳۴-۹۶۴-۹۷۸

وضعیت فهرست نویسی: فیبا

یادداشت: کتابنامه: ص. ۹۶۵.

موضوع: کارشناسان دادگستری -- ایران

موضوع: Court-appointed experts -- Iran

موضوع: مهندسی عمران -- دستنامه ها

موضوع: Civil engineering -- Handbooks, manuals, etc

موضوع: نقشه برداری -- دستنامه ها

موضوع: Surveying -- Handbooks, manuals, etc

رده بندی کنکره: MH۱۶۰

رده بندی دیویی: ۳۴۱.۱۵۰۶

شماره کتابشناسی ملی: ۵۶۰.۷۵۰

ویرایش دوم، کتاب همراه کارشناس

برای کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های راه و ساختمان و نقشه برداری

نویسنده: شاهرخ ابراهیمی قاجار

نوبت چاپ: تابستان ۱۳۹۸

شمارگان: ۳۰۰۰ جلد

قطع: وزیری

صفحه آرا: شیرین خوینو

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۷۴۳۴-۸۰-۵

چاپ: شرکت چاپ و نشر شادرنگ

قیمت: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ناشر: شادرنگ

مرکز پخش: تهران، خیابان میرداماد، میدان محسنی (میدان مادر)، خیابان شاهنظری، خیابان ششم، پلاک ۳.

شاهرخ ابراهیمی قاجار

تلفن ۲۲۲۲۷۸۸۲-۰۲۱

کلیه حقوق این اثر متعلق به نویسنده بوده و هرگونه چاپ و تکثیر اثر بدون مجوز کتبی نویسنده ممنوع می باشد.

- ۱۸ زندگی نامه‌ی نویسنده
- ۲۱ پیش‌گفتار چاپ چهارم (ویرایش دوم)
- ۲۵ زندگی نامه‌ی مرحوم آقای مهندس عبدالحسین ابراهیمی قاجار (اولین رییس هیئت مدیره‌ی کانون کارشناسان تهران)
- ۲۹ خلاصه‌ای از تاریخچه‌ی کانون کارشناسان رسمی دادگستری

فصل اول

- ۳۳
- ۳۴ ۱- ارزیابی املاک
- ۳۴ ۱-۱- شناخت ملک
- ۷۵ ۲-۱- ارزیابی زمین
- ۹۸ ۳-۱- ارزش زمین دارای پتانسیه مسکونی، برای فروش یا وثیقه‌گذاری
- ۱۲۳ ۴-۱- نحوه ارزیابی زمین با ساختمان ناتمام
- ۱۶۰ ۵-۱- ارزیابی ساختمان
- ۱۷۴ ۶-۱- نکاتی درباره‌ی نحوه‌ی محاسبه‌ی مساحت و ارزش "سهم‌العرصه" متعلق به آپارتمان
- ۱۸۰ ۷-۱- اثر تقلیل مساحت حیاط بر ارزش آپارتمان
- ۱۹۱ ۸-۱- اثر مساحت زمین "بزرگتر از مساحت مورد نیاز سطح اشغال معمول محل" بر ارزش آپارتمان‌های هر مجموعه ساختمانی
- ۱۹۸ ۹-۱- روش پیشنهادی ارزیابی یا خرید همزمان تعدادی آپارتمان از یک مجموعه
- ۲۰۵ ۱۰-۱- حق عمری، حق سکنی، حق رقبی، حق شفعه و نکاتی دیگر دربارگی آن‌ها
- ۲۱۹ ۱۱-۱- ارزیابی املاک واقع در طرح‌های شهرداری و دولتی

فصل دوم

- ۲۵۱
- ۲۵۲ ۲- ارزش اعیان و روش‌های مختلف تعیین آن
- ۲۵۲ ۱-۲- ارزش اعیان و روش‌های مختلف تعیین آن
- ۲۶۸ ۲-۲- نتیجه‌گیری درباره‌ی روش‌های تعیین ارزش اعیان آپارتمان‌ها
- ۲۶۹ ۳-۲- روش پیشنهادی برای تعیین ارزش اعیان در آپارتمان‌ها
- ۲۷۰ ۴-۲- مثال با استفاده از روش پیشنهادی برای تعیین ارزش اعیان به روش "ارزش ساختمان با توجه به قدمت بنا"
- ۲۷۳ ۵-۲- اثر تراکم در ارزش اعیان

- ۲۷۳ ۶-۲- دیدگاه شرع مقدس اسلام به حق زن از ماترک زوج متوفی
- ۲۷۴ ۷-۲- لزوم عدم توجه به احساسات فردی در تعیین ارزش اعیانی
- ۲۷۴ ۸-۲- سه سؤال در مورد نحوه‌ی محاسبه ارزش اعیان
- ۲۷۶ ۹-۲- سهم زوجه از ماترک زوج

۲۷۹

فصل سوم

- ۲۸۰ ۳- تعیین و تعدیل اجاره بها و تعیین اجرت المثل
- ۲۸۱ ۱-۳- مدارک و نکات عمومی مربوط به تعیین و تعدیل اجاره بها و اجرت المثل
- ۲۸۲ ۲-۳- تعیین اجاره بها‌ی املاک
- ۲۹۰ ۳-۳- تعیین اجور معقه
- ۲۹۰ ۴-۳- تعدیل اجاره بها، رهن بها، اجرت المثل
- ۳۰۰ ۵-۳- تعیین اجرت المثل
- ۳۰۱ ۶-۳- "رهن کامل" و "رهن اجاره"
- ۳۰۲ ۷-۳- دستمزد تعیین اجاره بها
- ۳۰۳ ۸-۳- بررسی تأثیر افزایش زیاد مبلغ اجاره بها، ارزش، حق سرقفلی
- ۳۰۹ ۹-۳- شاخص‌های درصد تغییر قیمت‌های سرقفلی (نرخ تورم) بانک مرکزی

۳۱۱

فصل چهارم

- ۳۱۲ ۴- حق سرقفلی
- ۳۱۲ ۱-۴- تعریف کلی حق سرقفلی و شروط تخلیه‌ی محل کسب
- ۳۱۴ ۲-۴- تفاوت حق سرقفلی با حق کسب یا پیشه
- ۳۱۵ ۳-۴- سابقه‌ی ایجاد حق سرقفلی
- ۳۱۸ ۴-۴- عوامل مؤثر در ایجاد حق سرقفلی
- ۳۱۸ ۵-۴- محاسبه‌ی ارزش حق سرقفلی
- ۳۴۸ ۶-۴- قیمت ملک تجاری برای فروش ملک مغازه همراه با "حق سرقفلی"

۳۵۱

فصل پنجم

- ۳۵۲ ۵- حق کسب یا پیشه
- ۳۵۳ ۱-۵- آیا "حق کسب یا پیشه یا تجارت" و "حق سرقفلی" یکی هستند؟

- ۲-۵- قوانین و سایر عوامل مؤثر در حق کسب یا پیشه ۳۵۵
- ۳-۵- جدول مقایسه‌ی نکات مربوط به حق سرقفلی با حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۶۲
- ۴-۵- مواردی که حق کسب یا پیشه در آن تحقق پیدا می‌نماید ۳۶۳
- ۵-۵- مواردی که لازم است حق کسب یا پیشه محاسبه شود ۳۶۴
- ۶-۵- چگونه حق کسب یا پیشه از بین می‌رود یا کاهش پیدا می‌نماید؟ ۳۶۵
- ۷-۵- آیا حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه قابل ترهین هستند؟ ۳۶۶
- ۸-۵- نکات عمومی درباره‌ی محاسبه‌ی "ارزش حق کسب یا پیشه" ۳۶۶
- ۹-۵- روش تجربی پیشنهادی برای محاسبه‌ی "ارزش حق کسب یا پیشه" ۳۶۸
- ۱۰-۵- پیشنهاد برای مقادیر ضریب حساسیت مشاغل (Z)، در محاسبه‌ی حق کسب یا پیشه ۳۷۸
- ۱۱-۵- مثال‌هایی درباره‌ی نحوه‌ی محاسبه‌ی حق کسب یا پیشه ۳۸۰
- ۱۲-۵- تأثیر تغییر حق سرقفلی در میزان حق کسب یا پیشه ۳۸۴
- ۱۳-۵- آیا برای شعب بانک‌های "حق کسب یا پیشه" منظور نمود؟ ۳۸۶
- ۱۴-۵- مثال‌هایی برای اینکه حق کسب یا پیشه متعلق به کاسب است ۳۹۰
- ۱۵-۵- تمرین برای تعیین ارزش حق کسب یا پیشه و تعدادی مغازه ۳۹۲

فصل ششم

- ۶- بررسی تحلیلی درباره‌ی حقوق سرقفلی، کسب یا پیشه یا تجارت ۳۹۶
- ۱-۶- بررسی مطالب حقوقی در ارتباط با حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۹۹
- ۲-۶- نظریه‌های مشورتی درباره‌ی حق کسب یا پیشه ۴۰۱
- ۳-۶- قوانین و آیین‌نامه‌ها در مورد حق کسب یا پیشه ۴۰۶
- ۴-۶- حق سرقفلی ۴۱۷
- ۵-۶- خلاصه‌ی مطالب درباره‌ی تفاوت‌های حق سرقفلی یا کسب یا پیشه ۴۳۹
- ۶-۶- بررسی تحلیلی تعیین حقوق مربوط به مالک و کاسب بر اساس آیین‌نامه‌ی ۱۳۴۸/۴/۱ شهرداری و تناقضی که در صورت عدم تفکیک حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه از یکدیگر، ایجاد می‌شود ۴۴۱
- ۷-۶- مثال‌ها ۴۴۳
- ۸-۶- انتقال شهرت یا نام تجاری ۴۴۵
- ۹-۶- مثال درباره‌ی انتقال حق کسب یا پیشه (بدون حق سرقفلی و بدون جلب رضایت مالک مغازه) ۴۴۸

۴۵۲ ۱۰-۶- با پرداخت مبلغی به عنوان "حق کسب یا پیشه"، چه چیزی تحویل پرداخت کننده وجه می شود؟

۴۵۶ ۱۱-۶- آیا حقوق "سرقفلی" و "کسب یا پیشه" شرایط کلی "اموال غیر منقول و منقول" را دارند؟

۴۶۱ فصل هفتم

۴۶۲ ۷- برخی از تعاریف حقوقی و فنی در قوانین مورد نیاز کارشناسی

۴۶۲ ۱-۷- تأمین دلیل و موارد مورد نیاز در گزارش آن

۴۷۹ ۲-۷- تعریف اساس ساختمان یا اصل بنا

۴۹۰ ۳-۷- تعریف فرسودگی ساختمان

۴۹۹ ۴-۷- تعدی و تقصیر

۵۰۹ فصل هشتم

۵۱۰ ۸- بررسی ترک ها در - ساختمان

۵۱۰ ۱- شناخت استحکام ساختمان

۵۱۱ ۲-۸- شناخت ترک های ساختمان

۵۲۲ ۳-۸- محاسبه ی عرض ترک ناشی از نشست - بی ستون ها در دیوار بین آن ها

۵۲۹ ۴-۸- تخمین میزان "افت قیمت" ساختمان بر اثر خسارت وارده ناشی از نشست

۵۵۰ ۵-۸- برآورد خسارت

۵۵۵ فصل نهم

۵۵۶ ۹- نیلینگ (Nailing) و مهار (Anchoring) و حقوقی که برای هر سازه ایجاد می نماید

۵۵۷ ۱-۹- نکات عمومی مربوط به نیلینگ (Nailing) یا مهار (Anchoring)

۵۵۸ ۲-۹- قانون مربوط به حقوق مالکین زمین ها

۵۵۹ ۳-۹- نظر بعضی از مشاوران و پیمانکارانی که سیستم نیلینگ (Nailing) و

مهار (Anchoring) را اجرا می نمایند

۵۶۰ ۴-۹- نظر نویسندگان درباره ی نکات مطرح شده توسط پیمانکاران

۵۶۳ ۵-۹- پیشنهاد روش محاسبه ی اجاره بها یا اجرت المثل یا تعیین مبلغ کلی برای خسارت

۵۶۴ ۶-۹- رویه ی پیشنهادی برای تعیین مبلغی تحت عنوان اجاره بها برای استفاده از حجم

خاک زیر سطح زمین ملک همسایه

۵۶۵ ۷-۹- فرمول پیشنهادی برای محاسبه ی اجاره‌بهای حجم خاک زمین تصرف شده در زمین همسایه

۵۶۹ ۸-۹- استفاده از اجاره‌بهای سالانه‌ی زمین برای تخمین میزان حقوق همسایه در سال‌های بعد

۵۷۱ ۹-۹- ممنوعیت قانونی انجام نیلینگ بدون مجوز در ملک غیر

۵۷۳ ۱۰-۹- بخشنامه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در مورد لزوم کسب رضایت‌نامه رسمی و محضری از کلیه همسایگان برای اجرای نیلینگ

۵۷۵ ۱۱-۹- محدودیت اجرای نیلینگ زیر املاک مجاور

۵۷۷ فصل دهم

۵۷۸ ۱۰- تقصیر، مسئولیت، قصور

۵۷۸ ۱-۱۰- تعریف واژه‌های تسبیب و مسئولیت

۵۸۱ ۲-۱۰- عوامل مسئول در اجرای پروژه‌ها متناسب با وظایف محوله

۵۹۰ ۳-۱۰- مثال‌هایی که می‌توانند به روند نشان دادن تفاوت بین مقصر و مسئول کمک نمایند

۶۰۲ ۴-۱۰- راه حل پیشنهادی برای رفع مشکل فوق‌الذکر به قانون مسئولیت مدنی

۶۰۳ ۵-۱۰- یکی از وظایف و مسئولیت‌های شهرداری در مورد رفع خطر در شهر

۶۰۴ ۶-۱۰- سؤال‌هایی درمورد مسئولیت

۶۰۵ فصل یازدهم

۶۰۶ ۱۱- کلیاتی درباره‌ی انجام گام به گام کارشناسی

۶۰۶ ۱-۱۱- مراحل انجام کارشناسی

۶۰۸ ۲-۱۱- کلیاتی درباره‌ی نحوه‌ی تهیه‌ی گزارش کارشناسی

۶۰۹ ۳-۱۱- "مطالب عمومی" که لازم است در کلیه‌ی گزارش‌های رشته‌های راه و ساختمان و نقشه‌برداری در نظر گرفته شوند

۶۱۱ ۴-۱۱- توصیه‌هایی برای رعایت در همه‌ی گزارش‌های کارشناسی

۶۱۲ ۵-۱۱- نکاتی که لازم است در تهیه‌ی گزارش "ارزیابی املاک" در نظر گرفته شود

۶۲۱ ۶-۱۱- مشخصات اجاره‌نامه‌ی رسمی

۶۲۲ ۷-۱۱- نکات مربوط به متن گزارش

۶۲۴ ۸-۱۱- جدول برداشت در مراجعه به محل مورد کارشناسی

- ۶۲۴ ۹-۱۱- استماع اظهارات طرفین و بررسی مدارک ابرازی
- ۶۲۷ ۱۰-۱۱- مفهوم "جمع جهات" در گزارش‌های کارشناسی
- ۶۳۱ ۱۱-۱۱- محتوای سربرگ
- ۶۳۳ ۱۲-۱۱- مهر کارشناسی
- ۶۳۴ ۱۳-۱۱- اطلاعات مربوط به شماره‌ی پروانه‌ی کارشناس
- ۶۳۵ ۱۴-۱۱- نمونه‌ی گزارش‌های کارشناسی

فصل دوازدهم

- ۶۵۸ ۱۲-۱۲- نکات رباره‌ی رفتار در کارشناسی و برقرار نمودن ارتباط
- ۶۵۸ ۱۲-۱۲- برقرار نمودن ارتباط
- ۶۶۰ ۱۲-۲- نکات رباره‌ی رفتار در کارشناسی

فصل سیزدهم

- ۶۶۸ ۱۳-۱- اهم نکات آموزشی برای کارآموزی کارشناسی
- ۶۶۹ ۱۳-۱- آشنایی با نحوه‌ی ارجاع کارشناسی توسط مراجع مختلف
- ۶۶۹ ۱۳-۲- معنی لغات
- ۶۷۴ ۱۳-۳- آشنایی با "اظهارنامه"
- ۶۷۴ ۱۳-۴- آشنایی با نحوه‌ی ایجاد پرونده‌ی شکایت
- ۶۷۴ ۱۳-۵- آشنایی با مفاد برگ دادخواست
- ۶۷۴ ۱۳-۶- قرار دادگاه
- ۶۷۴ ۱۳-۷- اظهارنامه (برای کارشناس)
- ۶۷۵ ۱۳-۸- جهات رد کارشناسی
- ۶۷۷ ۱۳-۹- مراجعه به دفتر دادگاه
- ۶۷۷ ۱۳-۱۰- نحوه‌ی مطالعه‌ی پرونده
- ۶۷۸ ۱۳-۱۱- مراجعه به محل
- ۶۸۲ ۱۳-۱۲- سند مالکیت و قسمت‌های مختلف آن
- ۶۸۳ ۱۳-۱۳- تأیید مالکیت
- ۶۸۴ ۱۳-۱۴- وکالت بلاعزل حتی با حق انتقال ملک به خود وکیل

- ۶۸۴ ۱۳-۱۵- انجام تحقیقات محلی
- ۶۸۴ ۱۳-۱۶- نحوه ی نگارش نظریه ی کارشناسی
- ۶۸۷ ۱۳-۱۷- نوع کاربری
- ۶۸۷ ۱۳-۱۸- نکاتی که تصمیم گیری درباره ی آن ها بر عهده ی مرجع قضایی است
- ۶۸۸ ۱۳-۱۹- تأمین دلیل
- ۶۸۸ ۱۳-۲۰- ارزیابی املاک برای وثیقه گذاری
- ۶۸۹ ۱۳-۲۱- امانت داری در اطلاعات کارشناسی
- ۶۸۹ ۱۳-۲۲- نحوه ی رفتار با اصحاب دعوی یا با ارباب رجوع
- ۶۸۹ ۱۳-۲۳- قوانین مرتبط با نیاز کارشناس
- ۶۹۰ ۱۳-۲۴- لباس کارشناس
- ۶۹۰ ۱۳-۲۵- موارد تخفیف و معافیت از انتظامی کارشناسان

فصل چهاردهم

- ۶۹۲ ۱۴- بعضی از نارسایی ها و ابهام های موجود در قانون تملک آپارتمان ها
- ۶۹۳ ۱۴-۱- تعریف مساحت های اختصاصی
- ۶۹۸ ۱۴-۲- ساختمان هایی که تعدادی از آپارتمان های آن ها در طرح تعریض خیابان ها واقع شده اند
- ۶۹۸ ۱۴-۳- قدرالسهم واحدهای تجاری و اداری از هزینه های ساختمانی مجتمع
- ۶۹۸ ۱۴-۴- قدرالسهم هر واحد اعم از مسکونی و تجاری و اداری از عرصه
- ۶۹۹ ۱۴-۵- ساخت یا وجود بالکن در مغازه
- ۶۹۹ ۱۴-۶- قدرالسهم بالکن یا آپارتمان های دوبلکس از عرصه
- ۷۰۰ ۱۴-۷- مطالبه ی هزینه های معوقه از ساکنین
- ۷۰۳ ۱۴-۸- نکاتی راجع به پارکینگ ها
- ۷۰۷ ۱۴-۹- هزینه های مربوط به انبارها و نوع استفاده از آن ها
- ۷۰۷ ۱۴-۱۰- موتورخانه و سیستم حرارت مرکزی
- ۷۰۸ ۱۴-۱۱- تغییر سیستم گرمایشی
- ۷۰۹ ۱۴-۱۲- تغییرات در نما و سردر و درهای ورودی به آپارتمان ها
- ۷۱۱ ۱۴-۱۳- به پایان رسیدن عمر مفید ساختمان
- ۷۱۳ ۱۴-۱۴- تشخیص فرسودگی ساختمان

- ۷۱۴ ۱۴-۱۵- تغییر نوع استفاده از قسمت های مشاع
- ۷۱۶ ۱۴-۱۶- تغییر نوع فرش کف در داخل قسمت های اختصاصی آپارتمان
- ۷۱۷ ۱۴-۱۷- استفاده از نورگیر (باسیو)
- ۷۱۸ ۱۴-۱۸- اثر بعضی از نکات شامل طبقه ی استقرار آپارتمان در فروش کل ساختمان بصورت یک جا
- ۷۱۹ ۱۴-۱۹- قسمت های تجاری
- ۷۲۰ ۱۴-۲۰- رابزرها (لوله های قائم آب سرد و گرم ، شوفاژ و گاز بین طبقات)
- ۷۲۲ ۱۴-۲۱- گرفتگی لوله ی فاضلاب
- ۷۲۳ ۴-۲۲- مشاعات و مشترکات
- ۷۲۴ ۱۴-۲۳- قابلیت جبرش تصمیمات هیئت مدیره های قبلی
- ۷۲۵ ۱۴-۲۴- شرکت در جامعه عمومی با وکالت از طرف مالک یا مالکین
- ۷۲۵ ۱۴-۲۵- تعمیرات جاری
- ۷۲۵ ۱۴-۲۶- تفکیک هزینه های جاری و اساسی در املاک اجاره ای

۷۲۷ فصل پانزدهم

- ۷۲۸ ۱۵- مشارکت در ساخت
- ۷۲۸ ۱۵-۱- مشارکت (سرمایه گذاری) در ساخت پروژه های آپارتمانی
- ۷۳۳ ۱۵-۲- نمونه ی قرارداد مشارکت در ساخت

۷۳۹ فصل شانزدهم

- ۷۴۰ ۱۶- متخبی از قوانین مختلف در ارتباط با کارشناسی
- ۷۴۰ ۱۶-۱- قوانین مورد نیاز کارشناسان
- ۷۴۵ ۱۶-۲- موادی از قانون کارشناسان رسمی دادگستری ۱۳۸۱
- ۷۵۰ ۱۶-۳- قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
- ۷۵۱ ۱۶-۴- موادی از قانون آیین دادرسی مدنی
- ۷۶۵ ۱۶-۵- موادی از قانون مدنی
- ۷۸۱ ۱۶-۶- موادی از قانون شوراهای حل اختلاف (مصوب ۱۳۹۴/۰۹/۱۶)
- ۷۸۴ ۱۶-۷- موادی از قانون مسئولیت مدنی (مصوب ۱۳۳۹/۰۲/۰۷)

- ۷۸۷ ۱۶-۸- قانون بیمه (مصوب ۱۳۱۶/۲/۷)
- ۷۸۸ ۱۶-۹- موادی از قانون تملک آپارتمان ها (مصوب ۱۶ اسفند ۱۳۴۳)
- ۷۹۰ ۱۶-۱۰- موادی از آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان ها (مصوب ۱۳۴۷/۲/۸ هیئت وزیران)
- ۷۹۲ ۱۶-۱۱- موادی از قانون روابط موجر و مستأجر (مصوب سال های مختلف)
- ۷۹۵ ۱۶-۱۲- موادی از مقررات ملی ساختمان
- ۸۰۹ ۱۶-۱۳- موادی از قانون کار
- ۸۱۱ ۱۶-۱۴- مجموعه آیین نامه های حفاظت و بهداشت کار (با آخرین اصلاحات ۱۳۹۰)
- ۸۱۵ ۱۶-۱۵- رادی از قانون تأمین اجتماعی
- ۸۱۶ ۱۶-۱۰- موادی از قانون شهرداری
- ۸۲۳ ۱۶-۱۷- قانون تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها (مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸)
- ۸۲۶ ۱۶-۱۸- لایحه قانونی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی و عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱ شورای انقلاب)
- ۸۳۴ ۱۶-۱۹- قانون راجع به لغو حق غصب (مصوب ۱۳۶۰/۸/۲۸)
- ۸۳۵ ۱۶-۲۰- قوانین ثبت اسناد و املاک - ۱۳۸۱/۱۱/۱۴
- ۸۴۴ ۱۶-۲۱- قانون مجازات اسلامی (مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱)
- ۸۴۵ ۱۶-۲۲- قوانین مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، تالاب ها، ...
- ۸۴۷ ۱۶-۲۳- قانون پیش فروش آپارتمان ها
- ۸۵۷ ۱۶-۲۴- قانون تأسیس شرکت راه آهن شهری تهران و حومه
- ۸۵۹ ۱۶-۲۵- قانون مجازات استفاده غیرمجاز از عناوین علمی (مصوب ۱۳۸۰/۲/۱۶)
- ۸۶۱ ۱۶-۲۶- لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک (اولین مرتبه)
- قیمت از تاریخ تجاوز)

۸۶۳

فصل هفدهم

۸۶۴

۱۷- فرهنگ کارشناسی

۹۳۵

فصل هجدهم

۹۳۶

پیوست اوّل - احاد اندازه گیری

۹۴۰

پیوست دوّم - انواع مدارک فنی وضوابط کنترلی و قلمروی آن ها

۹۴۸

پیوست سوّم - نقشه ی بلوک های ثبتی تهران

۹۵۱

نمایه

۹۶۵

فهرست مراجع

www.ketab.ir

پیش گفتار چاپ چهارم (ویرایش دوم)

پس از چاپ "ویرایش اول کتاب همراه کارشناس"، متوجه شدیم که بعضی از قسمت‌های این کتاب نیاز به بازنگری جزئی دارد. در این بازنگری بعضی از جملات تصحیح و مطالب روان‌تر شدند. همچنین متوجه شدیم که در مورد بعضی از مطالب ارائه شده توضیح بیشتری مورد نیاز است. به این منظور قسمت‌هایی مانند "ارزیابی املاک واقع در طرح‌های شهرداری" بازنگری و برای تبیین مطالب عنوان شده، مثال‌های بیشتری در فصل مربوط به آن آورده شد. فصل مربوط به اشکالات خانگی تملک آپارتمان‌ها مورد بازنگری کلی قرار گرفت و بعضی از نگرش‌های کاملاً جدید در آن اعمال شد.

همچنین در فاصله زمان بین چاپ ویرایش اول و چاپ ویرایش دوم کتاب همراه کارشناس، فرصت تهیه مقالات دیگری نیز برای رشته راه و ساختمان بدست آمد که این مقالات هم در این کتاب آورده شدند. بطور کلی بر این باوریم که مقالات جدیدی که در این کتاب آورده شده‌اند به مفید بودن بیشتر این کتاب و حرکت به طرف اهداف اصلی تدوین این کتاب که در دسترس قرار دادن الگویی برای موارد کارشناسی برای همکاران است، کمک مینماید.

علیرغم تقاضای نویسندگان از همکاران کارشناس برای اطلاع نمودن ما از نواقص چاپ‌های قبلی "کتاب همراه کارشناس" و ارائه پیشنهادهای سازنده خود، متأسفانه پیشنهادهای سازنده همکاران ارجمندهمان محروم ماندیم.

ممکن است که هنوز تعداد کمی از همکاران رشته راه و ساختمان، بعضی از مطالب این کتاب را (بدون ارائه دلیل) نپذیرفته، همچنان بر عقاید قبلی خود پابرجا و در استفاده از بعضی از مطالب ارائه شده که ممکن است برای آن‌ها جدید و با عقاید آن‌ها متفاوت باشد، مردد باشند. لیکن امیدوارم با مدیریت جناب آقای دکتر علیپور بعنوان رئیس هیئت مدیره کانون و فضای جدیدی که در همه قسمت‌های کانون برای ارائه مطالب فنی و آموزشی ایجاد شده، بتوانیم از این موقعیت حداکثر استفاده را در پیشبرد اهداف فنی گروه به بنمائیم. در این راستا، بخصوص تأکید ایشان در برگزاری

جلسات دوشنبه بعد از ظهر گروه ۶ بصورت هر هفته و امکانات جدیدی فنی که به این دلیل ایجاد خواهد شد میتواند برای گروه ۶ بسیار مفید باشد.

در نتیجه، نظر تعدادی از همکاران ارجمندی که در مورد بعضی از سرفصل‌های ویرایش دوم کتاب همراه کارشناس پیشنهاد‌های دیگری دارند نیز میتواند در این جلسات برآورده و مطرح شود. البته به افرادی که در عقاید متفاوت خود راسخ هستند احترام میگذارم.

به این دلیل ریغم آمد که یک جمله از "چاپ اول کتاب همراه کارشناس" را مجدداً در اینجا بیاورم. یعنی جمله‌ای که در مورد عدم تمایل بعضی از افراد به تجدید نظر در باورهای خود، از یک مقاله روان‌شناسی آورد شده است:

"ما به اعتقادات و باورهای خود اعتیاد پیدا نموده‌ایم و وقتی کسی بخواهد افیون قوی جزییات و دگم‌های ما را بریاید، ما به معتادین عمل می‌نماییم!"

بهرحال، امیدوارم که با هم‌فکری و تشکیک‌ساعی همکاران ارجمند، همه مطالب مربوط به کارشناسی مورد بررسی قرار گرفته و در آینده نزدیک نتایج آن‌ها توسط همکاران بصورت مدون تهیه شوند، تا انشاءالله نظرهای کارشناسی (حداقل در رشته راه و ساختمان) به هم نزدیک شوند.

مطالب و مقالات این کتاب عمدتاً حاصل بیش از حدود بیست سال تلاش فقط یک نفر، برای جمع‌آوری و تدوین مطالب، بعلاوه همکاری دو نفر از همکاران کارشناسی در چند سال اخیر میباشد. این همکاران ارجمند نیز علاقمند به شریک شدن در ارائه اطلاعات و تجربیات هستند که بتواند برای کارشناسان رسمی دادگستری مفید باشد.

لازم به توجه است که مقالات مندرج در چاپ‌های مختلف "کتاب همراه کارشناس"، بجز قوانین که مستقیماً از مراجع مختلف آورده شده‌اند، همگی دست اول میباشند و از هیچ کتاب یا مقاله‌ای کپی نشده‌اند. بهمین دلیل علیرغم تلاش‌هایی که برای تصحیح مقالات شده، هنوز ممکن است که در این مقالات کمبودها و نارسائی‌هایی وجود داشته باشد. امیدوارم با ارشادی که همکاران ارجمند خواهند نمود، در آینده کمبودها و نارسائی‌ها رفع و اشکال‌ها تصحیح شوند.