

دوره آمادگی آزمون کارشناسی رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

جلد دوم:

منتخب سوالات حقوقی و قوانین کارشناسی

(از سال ۱۳۶۸ تا ۱۴۰۰)

گردآوری:

فرهنگ فرخ شاهی

دانشجوی دکتری مهندسی عمران گرایش زلزله

تحت نظر:

پروفسور محسن گرامی

عضو هیات علمی دانشگاه

کارشناس رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری، خراسان رضوی

پيش نويس كتاب: دوره آمادگي آزمون كارشناس رسمي
دادگستري رشته راه و ساختمان

نويسندگان: محسن گرامي، فرهنگ فرخ شاهي

چاپ:	ناشر:
تاريخ چاپ:	نوبت چاپ: اول
قيمت:	تيراز:

سرشناسنامه: گرامي، فرخ شاهي، مولفين

عنوان و پديدآورندگان دوره آمادگي آزمون كارشناس رسمي
دادگستري رشته راه و ساختمان/تاليف محسن گرامي، فرهنگ
فرخ شاهي

مشخصات نشر:

مشخصات ظاهري:

شابك:

يادداشت: فهرست نويسي بر اساس اطلاعات فيپا

موضوع:

موضوع:

موضوع:

موضوع:

شناسنامه افزوده:

شناسنامه افزوده:

رده بندي كنگره:

نشانه اثر:

رده بندي ديويي:

پیشگفتار جلد دوم

با توجه به اهمیت وظایف مهندسیین ذیصلاح و کارشناسان رشته عمران، معماری و راه و ساختمان و اطلاع آنها از ضوابط و قوانین حقوقی کارشناسی ساختمان، آزمونهای در این ارتباط و جهت ارزیابی متقاضیان برای پذیرش فعالیت در زمینه کارشناسی ساختمان به صورت دوره‌ای برگزار می‌گردد:

الف- آزمونهای کانون کارشناسان رسمی دادگستری.

ب- آزمونهای مرکز کارشناسان رسمی دادگستری.

پ- آزمونهای کارشناسی ماده ۲۷ (کارشناسی نظام مهندسی- آزمونهای عمومی و تخصصی).

ت- آزمونهای ورود به حرفه و یا ارتقاء پایه سازمان نظام مهندسی (محاسبات، نظارت و اجرا).

نظر به گستردگی مطالب مورد نیاز برای آشنایی با موضوعات حقوقی و یا شرکت در آزمونها، دسته‌بندی مطالب کمک شایانی در بهبود بازدهی مطالعه، جمع‌بندی آموخته‌ها و تمرکز مهندسیین و متقاضیان نموده و خویش آزمائی قبل از امتحانات مربوطه را تسهیل می‌نماید. از این رو مجموعه حاضر در پی دوره‌های آموزشی پیاپی برگزار شده توسط موسسه آموزش عالی مهندسان (خانه عمران)، تدوین گردیده است. که سوالات مختلف مرتبط با کارشناسی را از آزمونهای مختلف (در دو مجلد) مورد توجه قرار داده است.

جلد اول این مجموعه شامل ضمن دسته‌بندی مطالب بوده و در آن سعی گردیده است حتی‌الامکان انطباق با مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان حفظ گردد. سرفصلهای جلد اول شامل شناخت اجزاء سازه، مبانی تحلیل و محاسبات سازه، خاک و پی، طراحی سازه‌های فولادی، بتنی و مصالح نوین، تاسیسات الکتریکی و مکانیکی، مبانی معماری، نقشه‌برداری، راه، ترافیک، عایق‌بندی و اصول حفاظتی بوده و همچنین به عوامل ایجاد ترک در ساختمان نیز اشاره شده است.

جلد دوم این مجموعه (نوشتار حاضر) شامل چهار فصل می‌باشد. فصل اول حاوی ضوابط و قوانین حقوقی مرتبط با دادگستری و کارشناسی (در بخشهای قوانین عمومی، مقررات ملی ساختمان، قانون کارشناسان رسمی دادگستری، گزارش کارشناسی، دستمزد کارشناسی، ارزیابی و خسارت) می‌باشد. در فصل دوم به تشریح قوانین مرتبط با قراردادها (در بخشهای انواع پیمان و تعهدات قراردادی، شرایط عمومی پیمان، شروع، تحویل و خاتمه پیمان، بیمه، متره، فهرست بهاء، صورت وضعیت و تعدیل) پرداخته شده است. فصل سوم مرتبط با مباحث حقوقی، معماری، شهرسازی و شهرداری (در بخشهای تقسیم وظایف، قوانین معماری و شهرسازی، قوانین شهرداری، عوارض و جرایم) است. مباحث مرتبط با سایر قوانین حقوقی در فصل چهارم (در بخشهای قانون نظام مهندسی، قوانین ثبت املاک، قوانین تملک زمین و عرصه، قوانین تملک آپارتمان، قوانین موجر و مستاجر، قوانین سرقتی و حق کسب و پیشه املاک تجاری) ارائه شده است.

لازم به ذکر است جهت حفظ امانت، متنهای اصلاحی سوالات اصلی با نماد گروه مشخص شده‌اند. بدین وسیله از کارشناسان محترم تقاضا می‌گردد برای رفع ایراد و یا تکمیل مطالب ارائه شده، نقطه نظرات تکمیلی خود را برای تهیه‌کنندگان این مجموعه ارسال نمایند.

فرهنگ فرخ شاهی

دانشجوی دکتری مهندسی عمران گرایش زلزله

Farrokshahi@semnan.ac.ir

پروفسور محسن گرامی

استاد دانشگاه و کارشناس رسمی دادگستری

mgerami@semnan.ac.ir

فهرست

۸.....	واژه نامه.....
۱۵.....	فصل ۱ دادگستری و کارشناسی.....
۱۶.....	۱-۱ قوانین عمومی و مادر.....
۲۳.....	۲-۱ مقررات ملی ساختمان.....
۲۵.....	۳-۱ قانون کارشناسان رسمی دادگستری.....
۳۷.....	۴-۱ گزارش کارشناسی.....
۳۹.....	۵-۱ دستمزد کارشناسی.....
۴۱.....	۶-۱ ارزیابی و خسارت.....
۴۶.....	فصل ۲ قراردادهای.....
۴۷.....	۱-۲ انواع پیمان و تعهدات قراردادی.....
۵۱.....	۲-۲ شرایط عمومی پیمان.....
۵۹.....	۳-۲ شروع، تحویل و خاتمه پیمان.....
۶۵.....	۴-۲ بیمه.....
۶۸.....	۵-۲ متره، فهرست بهاء، صورت وضعیت و تعدیل.....
۷۷.....	فصل ۳ مباحث حقوقی معماری، شهرسازی و شهرداری.....
۷۸.....	۱-۳ تقسیم وظایف.....
۸۳.....	۲-۳ قوانین معماری و شهرسازی.....
۹۳.....	۳-۳ قوانین شهرداری.....
۹۹.....	۴-۳ عوارض و جرایم.....
۱۰۱.....	فصل ۴ سایر قوانین حقوقی.....
۱۰۲.....	۱-۴ قانون نظام مهندسی.....
۱۲۱.....	۲-۴ قوانین ثبت املاک.....
۱۳۶.....	۳-۴ قوانین تملک زمین و عرصه.....
۱۴۱.....	۴-۴ قوانین تملک آپارتمان.....
۱۴۴.....	۵-۴ قوانین موجر و مستاجر.....
۱۴۸.....	۶-۴ قوانین سرقتی و حق کسب و پیشه املاک تجاری.....

واژه نامه

در متون حقوقی و قوانین مرتبط با رشته‌های مختلف، اصطلاحاتی به کار برده می‌شوند که عمدتاً عربی هستند و به همین شیوه نیز به کار می‌روند. در این بخش واژه نامه‌ای حاوی برخی اصطلاحات که دارای کاربرد بیشتر هستند، ارائه شده است. لازم به ذکر است که معنا و مفهوم این کلمات، از قوانین مختلف و لغت‌نامه‌ها استخراج شده است.

ابراء: چشم پوشی طلب کار از طلب.

اجرت المثل: اگر کسی از مال دیگری منتفع شود و عین مال، باقی باشد و برای مدتی که منتفع شده، بین طرفین، مال الاجاره‌ای معین نشده باشد آنچه که بابت اجرت منافع استیفاء شده، باید به صاحب مال (برای مثال ملک) مزبور بدهد، اجرت المثل نامیده می‌شود.

اجرت المسمی: اجاره بهایی که بین موجر و مستاجر توافق شده است و جنبه قراردادی دارد.

احضار به: ورقه‌ای که از طرف دادگاه برای فرد ارسال می‌شود و اگر فرد در دادگاه حاضر نشود ممکن است حکم جلب او صادر شود.

احیای اراضی: انجام عملیاتی جهت آباد کردن و بهره برداری از زمین. از قبیل کشاورزی، ساخت‌وساز و ..

احوال: دایه‌ها

اراضی آیش: زمین دایری است که بصورت متناوب طبق عرف محل برای دوره معینی بدون کشت بماند.

اراضی بایر: زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیا داشته و بتدریج به حالت موات برگشته است اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.

اراضی دایر: زمین‌هایی است که احیاء شده و مستمراً مورد بهره برداری می‌باشد.

اراضی شهری: زمین‌هایی است که در محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته باشد

اراضی موات: زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیا نداشته باشد.

ارتشا: رشوه گرفتن.

ارتفاق: حقی برای شخص است که در ملک دیگری قرار دارد.

استفسار: تفسیر و توضیح خواستن.

استمهال: تقاضای مهلت دادن.

استیلا: پیروز شدن، چیرگی.

اسقاط اختیارات: حذف اختیارات.

اشاعه: اجتماع حقوق چند نفر بر مالی معین.

اشکوب: به معنای بام طبقه است و در اسناد ثبتی، منظور از اشکوب، یک طبقه از خانه است.

اطاله: طولانی شدن غیر متعارف جریان دادرسی به پرونده‌ها در مراجع قضایی.

اظهارنامه: ورقه‌ای که از طریق مراجع قضایی برای اطلاع دادن مطالبی، برای طرف مقابل ارسال می‌شود.

اعمام: عموها

اعیان: آنچه در ملکی وجود دارد اعم از ساختمان، تاسیسات، درخت و امتیازات.

افترا: اگر فردی بدون دلیل و مدرک و با علم به بی‌گناه بودن یک شخص، به او جرمی را نسبت دهد، مرتکب جرم افترا شده است.

افراز: جدا کردن سهم مشاع شریک از شرکا، در اموال غیر منقول.

اقاله: فسخ عقد از دو طرف، خواه به انشای مستقل از دو طرف (که هر یک بگوید عقد را فسخ کردم) یا انشای فسخ از یک طرف و قبول از طرف دیگر و یا درخواست از طرفی و انشای فسخ از طرف دیگر.

اماره: اوضاع و احوالی است که به حکم قانون یا در نظر قاضی دلیل امری شناخته می‌شود.

انتفاع: بهره بردن.

انفساخ: انحلال قهری عقد را گویند.

ایداع: نهادن مال نزد کسی به رسم امانت.

ایقاع: ایقاع در برابر عقد است و آن هنگامی است که با اراده یک طرف و با موافقت شخص دیگر، عمل حقوقی انجام شود. مانند طلاق.

آیش: زمین کشاورزی که یک سال در آن زراعت نکرده باشند و برای کشت و زرع آماده باشد.

بایع: خریدار

بر: طول یکی از اضلاع ملک که در مجاورت گذر قرار می‌گیرد.

بزه: جرم، گناه

بنچاق: ورقه‌ای که در آن مشخصات خریدار، فروشنده، ملک و شرایط بیع توسط دفتر اسناد رسمی در آن نوشته می‌شود.

بیع: انتقال مالکیت چیزی توسط یک شخص، در مقابل عوض معلوم.

پذیره: وجه معینی که هنگام عقد قرارداد پیش‌بینی می‌شود و توسط طرف قرارداد پرداخت می‌گردد.

تأمین دلیل: ثبت شرایط در زمان بازدید از ملک، به خصوص شرایطی که ممکن است با گذشت زمان تغییر کند (بدون اظهار نظر کارشناسی).

تبعیض صفقه: خیار تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد. در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع رافسخ نماید.

تجمیع: حالتی که بتوان دو پلاک ثبتی را با داشتن شرایط خاص در هم ادغام نمود و تبدیل به یک پلاک ثبتی نمود.

تحدید حدود: تعیین حدود ملک که بوسیله مأمور رسمی در محل وقوع ملک صورت می‌گیرد.

تدلیس: پنهان کردن و پوشانیدن عیب چیزی.

تراضی: مورد رضایت طرفین.

ترصیف: بر هم نهادن و به هم چسباندن سنگ‌ها و خشت‌ها.

تسبیب: سبب شدن یا سبب کاری را فراهم آوردن.

تصرف عدوانی: به زور تصرف کردن.

تعدی: تجاوز نمودن از حدود اذن یا متعارف نسبت به مال یا حق دیگری.

تعدیل: عادلانه نمودن.

تفریط: ترک عملی که بموجب قرارداد یا متعارف، برای حفظ مال غیرلازم است.

تقاص: به این معنا است که داین حق خود را از اموال مدیون بدون مراجعه به قاضی استیفا کند.

تقصیر: اعم است از بی احتیاطی، بی مبالاتی، عدم مهارت، عدم رعایت نظامات دولتی، تعدی و تفریط.

تقویم: برآورد و قیمت گذاری.

تملك: به ملكيت در آوردن.

تنسيق: نظم و نسق دادن، آراستن و ترتيب دادن.

تهاتر: مبادله پايپاي و کالا به کالا. عمل دو شخص كه طلب‌هايي كه به يكديگر دارند، برابر و پا به پا كنند و پول نقد به هم ندهند.
ثمن: بها و قيت.

ثمن اعيان: يك هشتم ارزش اعيان.

جعاله: التزام شخص به اداي اجرت معلوم در مقابل عملي اعم از اين كه طرف معين باشد يا غير معين.

جُئحه: جرمي كه مجازاتش بيش از مجازات عمل خلاف و كمتر از مجازات جنابت باشد.

حجب: حالت وارثي است كه به واسطه بودن ارث ديگر از بردن ارث كلا يا جزئا محروم مي‌شود.

حَجْر: به معني منع و بازداشتن و در مقابل اهليت است.

حصه: نصيب و بهره.

حق كسب و پيشه و تجارت: حقوق تجاري و حقوق كسب شده كاسب، در محل تجاري. مانند شهرت كسب.

حيازت: فراهم كردن و بدست آوردن.

خالات: خاله ها

خط الراس: خطي كه در بالاترين قسمت يك عارضه طبيعي قرار دارد. مانند پال كوه.

خط القعر: خطي كه عميق‌ترين نقاط رودخانه يا مسيل را به هم متصل مي‌كند.

خيارات: اختيارات

دادخواست: متني كه براي شروع دعوي، در اوراق خاصي، به مراجع قضايي ارايه مي‌شود.

دادستان: مدعي‌العموم، كسي كه اجرائ عدالت مي‌كند.

دادسرا: اولين نهاد رسيدگي به جرايم.

دادنامه: ورقيه‌اي كه حكم دادگاه بر روي آن نوشته مي‌شود.

داديار: معاون دادستان.

رشا: رشوه دادن.

رقيب: حق انتفاعي است كه از طرف مالك، براي مدت معيني برقرار مي‌گردد.

رهن: عقدي است كه به موجب آن مديون مالي را براي وثيقه به دايين مي‌دهد. رهن دهنده را رهن و طرف ديگر را مرتهن مي‌گويند.

مثلاً در اختيار قرار دادن ملك در مقابل دريافت مبلغ.

زقاق: كوچه و برزن و معبر تنگ و كوچه بن بست.

سازش: تراضي (توافق) طرفين دعوي بر فيصله نزاع معين در دادگاه و با دخالت دادرس.

سبب: خويشاوندي است بين دو نفر كه بر اثر رابطه زناشويي به وجود مي‌آيد.

سرقفلي: مبلغی كه در ابتدای اجاره ملك تجاری، توسط مستاجر به موجر پرداخت می‌گردد و بر اساس آن حقوقی به مستاجر تعلق می‌گیرد.

سهل البیع: امکان فروش ملك با قيمت عرضه شده در شرايط و مدت زمان عادي.

سفیه: کسی است که تصرفات او در اموال و حقوق مالی خود عقلایی نباشد.

سقوط: تنزل و از بین رفتن حق را گویند.

سکنی: اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی متعلق به غیر باشد، سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است بطریق عمری یا بطریق رقبی برقرار شود.

سلطه: عبارت است از اختیار قانونی شخص بر اشیاء یا اموال یا اشخاص دیگر.

شارع: راه عبور عمومی در اسناد مالکیت.

شاهد: کسی که شهادت بر امری میدهد.

شبه عقد: عبارت است از یک عمل ارادی که قانون آنرا منع نکرده و بدون اینکه عقدی منعقد شود، ایجاد تعهد در مقابل غیر کند.

شخص: کسی که موضع حق قرار گیرد، مانند انسان و شرکت تجاری.

شخص حقوقی: عبارت است از گروهی از افراد انسان با منفعتی از منافع عمومی.

شخص حقیقی: به معنای شخص طبیعی است.

شخص طبیعی: اشخاص انسانی را گویند که موضوع حق و تکلیف هستند.

شرط: امری است محتمل الوقوع در آینده که طرفین عقد یا ایقاع کننده، حدوث اثر حقوقی عقد یا ایقاع را متوقف بر حدوث آن امر محتمل الوقوع کنند.

شُفْعَه: بر وزن شعله، به معنای اضافه کردن شی به شی دیگر است همانند آن.

صغیر: کسی که به سن ۱۸ سال تمام نرسیده باشد.

صلح: عقدی است که در آن طرفین، توافق بر امری از امور کنند؛ بدون اینکه توافق آنها به عنوان یکی از عناوین معروف عقود باشد. صورت جلسه: مطالبی که در جلسه‌ای عنوان شده است.

صورت مجلس: مطالبی که در جلسه‌ای مورد توافق قرار گرفته است.

صیغه: در عقود و ایقاعات تشریفاتی الفاظ معین را گویند که عقد یا ایقاع بدون آن الفاظ صحیح نیست.

ضامن: متعهد در عقد ضمان را گویند.

ضمان: به معنی عقد ضمان است و عبارت است از اینکه شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است، به عهده بگیرد.

طلب: تعهدی که بر ذمه شخصی به نفع کسی وجود دارد.

طلق: چیزی که کسی دیگری در آن شریک نبوده و در تصرف شخص باشد.

عرضه: اگر مالک زمینی بتواند بدون نیاز به اجازه از شخص حقیقی یا حقوقی دیگر، در ملک خود دخل و تصرف نماید؛ اصطلاحاً می‌توان به آن «زمین» و اگر برای دخل و تصرف، علاوه بر مجوزهای لازم از شهرداری و غیره، نیاز به اخذ مجوز از شخص حقیقی یا حقوقی دیگری باشد؛ به آن عرضه می‌گویند.

عرف: چیزی که در ذهن شناخته شده و مانوس و مقبول خردمندان است.

عطف قانون به ماسبق: یعنی حکومت قانون نسبت به وقایعی قبل از تاریخ وضع و نشر آن.

عقد: تعهد یک طرف بر قبول امری که مورد قبول طرف دیگر باشد.

علت: امری است که به محض وقوع آن چیز دیگری بدون اینکه تأخیری رخ دهد به دنبال آن واقع شود.

عمات: عمه‌ها

عمری: حقی انتفاعی است که بموجب عقدی، از طرف مالک، برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد.

عوض: در معاملات معوض هر یک از دو موضوع مورد معامله را گویند.

عین: اشیاء مادی مستقل.

عَبْن: فریفتن، زیان وارد کردن بر کسی در معامله.

غش: از جرایم مربوط به تقلب در کسب است.

غصب: تصرف در مال غیر به نحو عدوان.

غیرمنقول: مالی که از جایی به جایی قابل انتقال نباشد مانند زمین و معدن.

فک: آزاد کردن، از گرو در آوردن.

قرار: مواردی که دادگاه دستور انجام آنها را می‌دهد. مانند قرار کارشناسی.

قرض: عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین عقد مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می‌کند و طرف او مثل آنرا از حیث مقدار، جنس و وصف رد کند.

قسم: گواه گرفتن یکی از مقدسات بر صدق اظهار خود.

قصد: مصمم شدن به انجام یک عمل حقوقی از قبیل اقرار، بیع و غیره.

قولنامه: نوشته‌ای غالباً عادی حاکی از توافق بر واقع ساختن عقدی درمورد معینی که ضمانت اجرای تخلف از آن، مشخص است.

قیم: نماینده قانونی محجور که از طرف مقامات صلاحیتدار قضایی در صورت نبودن ولی قهری و وصی او تعیین می‌شود.

کاداستر: عملیاتی است جهت انجام و نصب علائم و نشانه‌های مربوط به تحدید حدود املاک و حریم آنها.

گرو: مترادف رهن است. گرو دهنده، راهن و گروگیر، مرتهن است و گروگان عین مرهونه را گویند.

مانترک: مالی که با فوت مالک آن و به حکم قانون به وارث تعلق گیرد.

مالک: صاحب ملک، صاحب مال غیرمنقول، صاحب اراضی و صاحب سرمایه در عقد مضاربه.

مالکیت: حق استعمال، بهره برداری و انتقال یک چیز به هر صورت مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

مایملک: قسمت مثبت از دارایی شخص را گویند.

مأجور: به معنای عین مستأجره استعمال شده است.

مبایعه: خرید و فروش کردن.

مبیع: آنچه خریداری شده است.

متشاکی: کسی که از او شکایت شده است.

متصالح: قبول کننده را در عقد صلح گویند.

متنازع فیه: آنچه مورد نزاع یا اختلاف قرار گرفته است.

مثمن: معوض را در عقد بیع گویند.

مجازات تروذیلی: مجازاتی که لطمه به افتخار و شئون اجتماعی مجرم بزند. محرومیت از حقوق اجتماعی.

مجنون: کسی که فاقد تشخیص نفع و ضرر و حسن و قبح است.

مخدوم: کسی که به او خدمت می‌کنند.

مرضی الطرفین: مورد رضایت طرفین.

مسامحه: آسان گرفتن، مدارا کردن.

مشاع: ملک یا قسمتی از ملک، که هر ذره آن متعلق به همه مالکین است.

معافیت: عفو از حق به معنی چشم پوشی از حق خود به نفع طرف است.

معامله فضولی: معامله‌ای که شخص برای دیگری، یا با مال دیگری معامله کند؛ بدون اینکه نماینده یا ماذون از طرف او باشد.

معاوضه: عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی میدهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می‌کند.

معووض: در عقد معوض مالی که از طرف ایجاب کننده داده می‌شود معوض نام دارد

مفروز: منظور از مفروز ملکی است که بعد از اشاعه به صورت چند سهم جداگانه درآمد و میان شرکا تقسیم شده باشد

مقاطعه کار: پیمانکار.

ملک پشت جبهه: ملکی که در بر گذر اصلی قرار ندارد.

مؤجل: تعهدی که انجام دادن آن، مشروط به رسیدن اجل معین باشد.

نسق: عملکرد عمرانی کسی که به آبادی زمین اقدام کرده است.

وثیقه: مالی که برای حسن انجام تعهدات، در اختیار مرجعی قرار می‌گیرد.

ودیعه: مبلغی که برای ضمانت امری گذارده شده است.

هبه: عقدی که به موجب آن، یک نفر، مالی را بصورت رایگان، به دیگری تملیک نماید. مالی را که مورد هبه است؛ عین موهوبه

گویند.

ضریب P: ضریبی که در محاسبه عوارض، ملاک عمل می‌باشد. این ضریب بیانگر ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک در هر

شهر است که توسط سازمان امور مالیاتی کشور به طور سالانه تدوین و بنا به کاربری ملک (مسکونی، اداری و تجاری) متفاوت

می‌باشد. مقدار خام این عدد را می‌توان از جدول ارزش معاملاتی هر شهر بر اساس ناحیه بلوک دارایی ملک بدست آورد که در

محاسبه عوارض، با سه ضریب اصلاحیه، ضریب گذر و ضریب تعدیل اصلاح می‌شود.

ضریب اصلاحیه هیئت دولت که عدد ثابت ۰.۳۶ می‌باشد.

ضریب گذر که برای ملک مشرف به گذر ۱۲ متری، عدد یک می‌باشد.

ضریب تعدیل که برای املاک با کاربری اداری یا مسکونی از جدول ضرایب تعدیل ارزش معاملاتی (مصوبه ۲۵۶۷ تاریخ ۱۳۹۸.۳.۲۸)

بدست آورد. در خصوص املاک تجاری ضریب تعدیل در نظر گرفته نمی‌شود.

علائم اختصاری: توجه: به منظور رعایت اختصار در معرفی واحدهای ریالی، در پاسخ سوالات محاسباتی از علائم اختصاری زیر

استفاده می‌شود:

ریال: (R) و یا (r)

تومان: (t) و یا (T)

میلیون تومان: (mt) و یا (MT)

فصل ۱

داده‌گستری و کارشناسی

- ۱-۱ قوانین عمومی و مادر..... ۱۶
- ۲-۱ مقررات ملی ساختمان..... ۲۳
- ۳-۱ قانون کارشناسان رسمی دادگستری..... ۲۵
- ۴-۱ گزارش کارشناسی..... ۳۷
- ۵-۱ دستمزد کارشناسی..... ۳۹
- ۶-۱ ارزیابی و خسارت..... ۴۱

۱-۱ قوانین عمومی و مادر

۱ سه منبع حقوقی که در قضاوتها مورد استفاده قرار می‌گیرند کدامند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱ و دوره دوم

۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) قوانین، عرف، رویه‌های قضایی
(ب) قوانین، عقاید علمای حقوق، دستورالعمل‌ها
(ج) قوانین، نظریات کارشناسی، عرف
(د) قوانین، رویه‌های قضایی، نظریات کارشناسی

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲ به موجب قوانین مدنی مسئولیت خساراتی که ناشی از خراب شدن یک واحد مسکونی بر دیگران تحمیل می‌شود، برعهده چه

کسی است؟ [آزمون عمران اجرا - مهر ۱۳۹۶]

- (الف) مالک واحد مسکونی، مشروط بر آنکه خرابی در اثر عیبی حاصل شود که در نتیجه عدم مواظبت مالک بوده یا از آن مطلع بوده باشد.
(ب) همواره برعهده مالک واحد مسکونی است.
(ج) برعهده ناظر ساختمان است.
(د) هیچکدام.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۳ تفاوت مسئولیت مدنی و مسئولیت جزائی سازنده (مجری) ساختمان در چیست؟ [آزمون اجرا ۹۳/۳/۲۲]

- (الف) اولی مترادف با تحمل مجازات مقرر در قانون و دومی مترادف با پرداخت خسارت است.
(ب) اولی مترادف با پرداخت خسارت و دومی مترادف با تحمل مجازات مقرر در قانون است.
(ج) هر دو تماماً منجر به تحمل مجازات می‌شود و تفاوتی ندارد.
(د) هر دو تماماً منجر به پرداخت خسارت می‌شود و تفاوتی ندارد.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۴ بر اساس قانون سازمان بازرسی کل کشور، بازرسی مستمر حداکثر سالی چند بار و به دستور چه کسی صورت می‌گیرد؟ [اتالیفی - ۹۷]

- (الف) سالی یکبار و به دستور مقام معظم رهبری
(ب) سالی یکبار و به دستور رئیس سازمان بازرسی کل کشور
(ج) سالی یکبار و به دستور رئیس جمهور
(د) سالی دوبار به دستور رئیس جمهور

گزینه ب

۵ نحوه رسیدگی تجدیدنظر از آرای دادگاه‌ها در دیوان عالی کشور چگونه است؟ [اتالیفی - ۹۷]

- (الف) شکلی است.
(ب) ماهوی است.
(ج) اصولاً شکلی است ولی در پاره‌ای از موارد به شکل ماهوی است.
(د) در دیوان عالی کشور به امر کوچکی همچون تجدید نظر رای دادگاه پرداخته نمی‌شود.

گزینه ج

۶ ریاست مجموعه دادرهای عمومی و انقلاب کشور به عهده چه کسی است؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) رئیس دیوان عالی کشور.
ب) معاونت امور قضای قوه قضاییه کشور.
ج) دادستان کل کشور.
د) وزیر دادگستری.

گزینه ج

۷ شورای حل اختلاف ثبت چند عضو دارد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) سه عضو اصلی و دو عضو علی‌البدل.
ب) پنج عضو اصلی و دو عضو علی‌البدل.
ج) پنج عضو اصلی و یک عضو علی‌البدل.
د) بسته به شرایط و تعداد پرونده‌ها این تعداد متفاوت است.

گزینه الف

۸ به دادگاه‌هایی که صلاحیت آن‌ها به اعتبار ویژگی جرم یا موضوع دعوا یا ویژگی مجرمان یا طرفین دعوا مشخص می‌گردد چه می‌گویند؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) دادگاه‌های ویژه
ب) دادگاه‌های اختصاصی
ج) دادرها
د) دادگاه‌های عالی

گزینه ب

۹ نظارت دیوان عدالت اداری بر تصمیم‌ها و اعمال اداری به چه صورت امکان پذیر نیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) نظارت اداری
ب) نظارت پارلمانی
ج) نظارت اجرایی
د) نظارت قضایی

گزینه ج

۱۰ در رابطه با اعاده دادرسی کدام گزینه نادرست است؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) اعاده دادرسی تاسیسی است برای رسیدگی مجدد و از طرق فوق العاده و ماهوی و اصلاحی شکایت است.
ب) اعاده دادرسی تاسیسی است برای رسیدگی به احکام قطعی یافته و از طرق فوق‌العاده و عدولی شکایت است.
ج) اعاده دادرسی در جهت درخواست شده اثر انتقالی دارد.
د) اعاده دادرسی اعم از اصلی و طاری است و هر دو نوع آن باید به موجب دادخواست در دادگاه طرح شود

گزینه الف

۱۱ کدام یک از گزینه‌های زیر در صلاحیت دادگاه کیفری یک نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) جرایم سیاسی
ب) جرایم موجب حبس ابد
ج) جرایم موجب مجازات قطع عضو یا جنایات عمدی علیه تمامیت جسمانی با میزان نصف دیه کامل یا کمتر از آن
د) جرایم موجب مجازات تعزیری درجه سه و بالاتر

گزینه ج

۱۲ تعقیب امر کیفری که طبق قانون شروع شده است به موجب کدام گزینه موقوف نخواهد شد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) نسخ مجازات قانونی
ب) فوت متهم یا محکوم علیه
ج) گذشت شاکی یا مدعی خصوصی در جرایم قابل گذشت
د) توبه متهم در جرائم مستوجب دیه

گزینه د

۱۳ _____ بر اقدامات دادستان‌ها، مقامات قضایی دادسرای شهرستان‌های آن استان و افرادی که وظایف دادستان را در دادگاه بخش بر عهده دارند، از حیث این وظایف و نیز ز حسن اجرای آرای کیفری، نظارت می‌کند و تعلیمات لازم را ارایه می‌نماید. [انالیفی-]

۱۹۷

- الف) دادستان شهرستان مرکز استان
ب) رئیس حوزه قضایی
ج) رئیس دادگاه بخش
د) دادرسی علی البدل دادگاه

گزینه الف

۱۴ دادستان ویژه روحانیت توسط کدام مرجع منصوب می‌شود؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) دادستان کل کشور
ب) رئیس قوه قضاییه
ج) مقام معظم رهبری
د) رئیس حوزه قضایی

گزینه ج

۱۵ کدام مورد جزء منابع حقوق نمی‌باشد؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) عرف
ب) قانون
ج) تصمیمات قضایی
د) اندیشه‌های حقوقی

گزینه د

۱۶ کدام مورد جزء انواع حق نمی‌باشد؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) حق سیاسی
ب) حق قضایی
ج) حق فطری
د) حق عمومی

گزینه ب

۱۷ کدام مورد جزء شرایط حق شفعه نمی‌باشد؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) مال غیر منقول باشد.
ب) انتقال سهم مشترک با عقد بیع باشد.
ج) مال غیر منقول مشاع و قابل تقسیم باشد.
د) شرکای مشاع بیش از ۲ نفر باشند.

گزینه د

۱۸ کدام مورد جزء دلایل اثبات دعوا نیست؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) رویه قضایی
ب) اقرار
ج) قسم
د) شهادت

گزینه الف

۱۹ مالکی به استناد سند رسمی مالکیت خود دعوای اجرت المثل ایام تصرف را به میزان ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال علیه متصرف ملک اقامه می‌کند و متعاقباً درخواست تأمین خواسته هم می‌کند در این صورت: [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) صدور قرار تامین خواسته مستلزم سپردن تامین از سوی خواهان است.
 ب) دادگاه به محض درخواست خواهان بدون سپردن تامین از سوی وی مکلف به صدور قرار است.
 ج) اگر خوانده تقاضا کند خواهان مکلف به سپردن تامین می‌باشد.
 د) صدور قرار تامین خواسته با دستور اجرای ثبت امکان پذیر است.

گزینه الف

۲۰ دادگاه برای صدور دستور موقت: [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) می‌تواند از خواهان تامین بگیرد.
 ب) باید از خواهان تامین بگیرد.
 ج) باید از رئیس حوزه قضایی تایید بگیرد.
 د) گزینه ب و ج صحیح است.

گزینه ب (تامین خواسته)

۲۱ حکم ماده ۱۱ قانون مدنی راجع به تقسیم اموال به منقول و غیر منقول ناظر به چه نوع مالی است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) اموال مادی ب) اموال غیر مادی ج) حقوق عینی د) همه موارد

گزینه د

۲۲ کدام یک از موارد زیر می‌توانند برای وثیقه گذاری استفاده شود؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) سر قفلی ب) حق کسب و پیشه ج) املاک سهل البیع د) همه موارد

گزینه ج

۲۳ کدام از دلایل اثبات دعوا نیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) اقرار ب) شواهد تصویری ج) قسم د) امارت

گزینه ب

۲۴ کدامیک از گزینه های زیر صحیح نمی باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) تهیه وسیله اجرای قرار معاینه محلی کارشناس، در مرحله بدوی و تجدید نظر با خواهان می‌باشد.
 ب) در دادگاه تجدید نظر، در صورت فراهم نیامدن وسیله لازم برای معاینه محلی و همچنین نتوانستن دادگاه در صدور رای به همین دلیل، حکم بدوی اجرا نخواهد شد.
 ج) در دعوی مربوط به تصرف و تحدید حدود و اختلافات شرکا، حاضر نشدن یکی از اصحاب دعوا مانع از اجرای قرار معاینه محلی و تحقیقات محلی نمی‌شود.
 د) الف و ب

گزینه د

۲۵ کدامیک از گروه‌های زیر شامل سازمان‌های اصلی قوه قضاییه می‌باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دادگاه انقلاب ب) دادگاه‌های عمومی، دیوان عدالت اداری

ج) سازمان بازرسی کل کشور، شورای حل اختلاف
د) سازمان زندان ها و اقدام های تأمینی و تربیتی، دادرها

گزینه ب

۲۶ کدام مورد جزء سازمانهای اصلی قوه قضائیه نیست؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دیوان عالی کشور
ب) سازمان بازرسی کل کشور
ج) شورای حل اختلاف
د) دادگاههای عمومی

گزینه ب

۲۷ کدامیک از موارد زیر جزء سازمانهای وابسته (پشتیبان) قوه قضائیه محسوب نمی گردد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
ب) شوراهای حل اختلاف
ج) سازمان پزشکی قانونی کشور
د) سازمان بازرسی کل کشور

گزینه ب

۲۸ ایجاد وحدت رویه قضایی از وظایف کدام نهاد می باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دادرها
ب) دادگستری
ج) دیوان عدالت اداری
د) سازمان بازرسی کل کشور

گزینه ج

۲۹ کدامیک از موارد زیر جزء وظایف دیوان عالی کشور نمی باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) نظارت بر حسن اجرای قوانین در دادگاهها.
ب) وحدت رویه قضایی
ج) محاکمه رئیس جمهور
د) تایید صلاحیت رئیس جمهور

گزینه د

۳۰ رای کدام نهاد زیر قابل تجدید نظر نمی باشد و در حکم قانون است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) سازمان بازرسی کل کشور
ب) دادگاه های نظامی
ج) دیوان عالی کشور
د) دیوان عدالت اداری

گزینه ج

۳۱ رسیدگی به «امور عمومی و خصوصی بین مردم» و «امور کیفری» به ترتیب وظیفه کدام نهادها می باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دادگاههای عمومی- دادگاههای خصوصی
ب) دادگاههای خصوصی- دادگاههای عمومی
ج) دادرها- دادگاههای عمومی
د) دادگاههای عمومی- دادرها

گزینه د

۳۲ کدامیک از موارد زیر قابل طرح در شورای حل اختلاف می باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دعاوی مربوط به حجر و ورشکستگی
ب) دعاوی مالی که خواسته دعوا تا بیست میلیون تومان می باشد.
ج) رجوع
د) نسب

گزینه ب

۳۳ کدام یک از موارد زیر در محدوده صلاحیت شوراهای حل اختلاف نیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) تراضی با طرفین برای صلح و سازش در محدوده‌های مشخص شده.
 ب) صدور گواهی حصر وراثت.
 ج) تامین دلیل.
 د) دعاوی مالی که خواسته دعوا بیشتر از ۵۰ میلیون ریال باشد.

گزینه د

۳۴ دستور منع خروج بدهکاران از کشور توسط کدام نهاد به اداره گذرنامه صادر می‌گردد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) اداره کل اجرای اسناد رسمی
 ب) دادگاه‌های عمومی
 ج) سازمان بازرسی کل کشور
 د) سازمان زندان‌ها و اقدام‌های تأمینی و تربیتی

گزینه الف

۳۵ تهیه نقشه‌های گاداستر از جمله شروح وظایف کدام معاونت در سازمان ثبت اسناد و املاک می‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) معاونت امور اسناد سردفتران
 ب) معاونت امور املاک
 ج) معاونت توسعه فناوری و توسعه اطلاعات
 د) معاونت برنامه و مدیریت منابع

گزینه ب

۳۶ شخصی آپارتمان خود را به دیگری می‌فروشد و طرفین توافق می‌کنند که هر دو تا ۶ ماه اختیار فسخ داشته باشند. اگر مبیع بعد از تسلیم و در ماه دوم تلف شود، تلف به عهده کیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) بر عهده بایع است.
 ب) اگر خریدار تعدی و تفریط کرده باشد بر عهده خریدار است.
 ج) بر عهده خریدار است.
 د) با توجه به اشتراک اختیار تلف بالمناصفه به عهده هر دو است.

گزینه ج

۳۷ کدام گزینه شرط تحقق اختیار تأخیر ثمن است؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) پرداخت نشدن هیچ قسمتی از ثمن ظرف سه روز
 ب) حال بودن مبیع و ثمن
 ج) کلی بودن ثمن و مبیع
 د) پرداخت نشدن هیچ قسمتی از مبیع ظرف سه روز

گزینه ب

۳۸ فروش اموال قریب الفساد تاجر ورشکسته به ترتیب منوط به اجازه کیست و توسط کدام یک به عمل می‌آید؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) دادگاه - عضو ناظر
 ب) عضو ناظر - مدیر تصفیه
 ج) دادگاه - مدیر تصفیه
 د) عضو ناظر - امین صلح

گزینه ب

۳۹ بی‌مبالاتی در کدامیک از موارد ذیل موجب تحقق مسئولیت کیفری نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) تخریب

ب) قتل غیر عمد

ج) ربوده شدن اسناد دولتی به جهت اهمال از طرف فرد مسئول حفظ آنها

د) در همه موارد فوق بی مبالاتی صرف نظر از مسئولیت مدنی، موجب تحقق مسئولیت کیفری است.

گزینه الف (گزینه د نیز بررسی شود)

۴۰ کدام مورد موجب اسباب تملک نمی شود؟ [تالیفی - ۱۹۷]

الف) وصیت

ب) اخذ به شفعه

ج) شروع احیای اراضی موات

د) عقود

گزینه ج

۴۱ کدامیک از اسباب تملک نمی باشد؟ [تالیفی - ۱۹۷]

الف) اخذ به شفعه

ب) احیای اراضی موات

ج) حیات اشیاى مباح

د) پیدا کردن مال بی صاحب

گزینه د

۱-۲ مقررات ملی ساختمان

۴۲ در مورد مقررات ملی ساختمان کدام گزینه صحیح است: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) مقررات ملی ساختمان منحصرأ حاوی اصول و قواعد فنی است
 ب) مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در استانها نیازی به تصویب هیأت وزیران ندارد.
 ج) مجریان کلیه ساختمانهای عمومی از رعایت مقررات ملی ساختمان معاف و تابع قانون برنامه و بودجه و ضوابط منبعث از آن هستند
 د) حوزه شمول اصول و قواعد فنی مقررات ملی ساختمان را دولت تعیین می‌کند.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۳ به موجب مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، انجام نظارت و دریافت حق الزحمه ناظر به ترتیب چگونه است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) سالیانه مرحله‌ای ب) سالیانه توافق با مالک ج) دوره‌ای مرحله‌ای د) دوره‌ای توافق با مالک

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۴ شهرداری‌ها برای نظارت فنی بر ساخت بناهای عمومی از محل اعتبارات خود (که خارج از اعتبارات طرح‌های عمرانی منظور شده در بودجه عمومی کشور است)، باید به استناد کدامیک از مدارک فنی زیر عمل نمایند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره سوم، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) قوانین مخصوص شهرداری‌ها ب) مباحث مقررات ملی ساختمان کشور
 ج) مدارک فنی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور د) هر یک از گزینه‌های ب و ج بنا به تشخیص شهرداری مربوطه

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۴۵ براساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کدامیک از موارد زیر در مورد مقررات ملی ساختمان نادرست می‌باشد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم، ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) مقررات ملی ساختمان در بردارنده اصول و قواعد فنی لازم الرعایه در طراحی و اجرای ساختمان است.
 ب) الزامات مقررات ملی ساختمان می‌تواند از استانی به استان دیگر متفاوت باشد.
 ج) مجریان ساختمانهای دولتی از رعایت مقررات ملی ساختمان معاف هستند و فقط تابع ضوابط منبعث از قانون برنامه و بودجه می‌باشند.
 د) مسئولیت نظارت عالییه بر اجرای مقررات ملی ساختمان در طرح‌های غیر دولتی بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۶ در صورتی که دستگاه‌های دولتی در شهرستان‌های کشور با تخلف از مقررات ملی ساختمان مواجه شوند؛ باید شکایت خود را به کدام مرجع تسلیم نمایند؟

- الف) سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ب) شورای انتظامی استان
 ج) سازمان مسکن و شهرسازی استان د) سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

گزینه ب

آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۸ 

کدام یک از تعاریف زیر، صحیح است؟

- (۱) کارگر: شخصی است که در یک پروژه برای پیمانکار، کار انجام می‌دهد.
- (۲) حادثه: رخدادی غیرعمد است که به طور غیرمنتظره اتفاق می‌افتد و باعث خسارت مالی و یا صدمه جانی می‌شود.
- (۳) ایمنی: عبارت است از حفاظت از کلیه اموال کارفرما، پیمانکار و افرادی که به نحوی با عملیات ساختمانی ارتباط دارند.
- (۴) مهندس ناظر: شخصی است که در قبال دریافت وجهی از سوی کارفرما، مسئولیت نظارت و اجرای صحیح عملیات ساختمانی را بر عهده دارد.

۴۷

گزینه ب

۱-۳ قانون کارشناسان رسمی دادگستری

۴۸ برای ارزیابی و تعیین بهای دقیق یک واحد آپارتمان از یک مجموعه ساختمانی دارای سند مالکیت اختصاصی و بررسی کلیه عوامل موثر، حداقل مدارکی که باید در دسترس کارشناس قرار گیرد در کدامیک از گزینه‌های زیر درج شده است؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۸۱/۲/۲۷]

- (الف) سند مالکیت مادر، سند مالکیت اختصاصی، گواهی پایان کار، قبض‌های آب و برق و گاز و تلفن
 (ب) سند مالکیت اختصاصی، صورت جلسه تفکیکی، گواهی پایان کار، قبض‌های آب و برق و گاز و تلفن
 (ج) سند مالکیت اختصاصی، بنچاق، صورت جلسه تفکیکی، قبض‌های عوارض نوسازی، آب و برق و گاز و تلفن
 (د) سند مالکیت اختصاصی، قبض‌های عوارض نوسازی، آب و برق و گاز و تلفن

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۴۹ چنانچه ساختمانی به دلیل مسامحه پیمانکار طبقه برنامه زمان بندی مقرر به پایان نرسد و یا پیمانکار کار ساختمانی را نیمه تمام رها کند، مالک ساختمان از طریق دادگاه تقاضای اعزام کارشناس تأمین دلیل می‌نماید. وظیفه کارشناس در این مورد چیست؟ [آزمون کانون کارشناسان- معماری ۱۳۸۶/۶/۱۶]

- (الف) کارشناس پس از بررسی پرونده و قبل از ارائه گزارش کارشناس به دادگاه مکلف است که دلایل طرفین دعوا را بررسی کند
 (ب) کارشناس پس از بررسی پرونده بدون حضور مالک از محل بازدید نموده و با شاهدان محل مصاحبه خواهد کرد
 (ج) کارشناس پس از بررسی پرونده در دادگاه با حضور مالک از محل بازدید و وضع موجود بنا را دقیقاً صورت برداری کرده و به دادگاه ارائه می‌دهد
 (د) کارشناس پس از بررسی پرونده و قبل از بازدید محل، دلیل استنکاف پیمانکار را جویا می‌شود

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۵۰ در کدامیک از موارد زیر کارشناس باید از انجام کارشناسی امتناع نماید. [آزمون مرکز کارشناسان-۱۳۹۰]

- (الف) حق الزحمه او بمبلغ مورد تقاضا پرداخت نشده باشد.
 (ب) کارشناس با یکی از طرفین دعوا قرابت نسبی یا سببی درجه اول داشته باشد.
 (ج) کارشناس با یکی از طرفین دعوا قرابت نسبی یا سببی درجه دوم داشته باشد.
 (د) موارد ب و ج

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۵۱- کارشناس در چه صورت می‌تواند از رسیدگی امتناع نماید؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم با هر یک از اصحاب دعوی
 (ب) همسر یا فرزند یا خود کارشناس وارث یکی از اصحاب دعوی باشند.
 (ج) همسر یا فرزند یا خود کارشناس دارای نفع شخصی در موضوع مطروحه داشته باشند.
 (د) همه موارد.

گزینه د

۵۲ در مورد قرار کارشناسی کدام عبارت زیر صحیح است؟ [آزمون مرکز کارشناسان-۱۳۹۰]

- الف) کارشناس مکلف به پذیرش قرار است که از طرف دادگاه به او ارجاع می‌شود.
 ب) قرار کارشناسی به کارشناس اعلام می‌شود اگر قبول کرد باید انجام بدهد.
 ج) در مورد پرداخت دستمزد باید با کارشناس توافق شود.
 د) همه موارد فوق.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۵۳ اگر موضوعی به کارشناس ارجاع شود که صلاحیت آن موضوع به او داده نشده است؟ آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۹۰

- الف) فقط در صورتی باید آنرا انجام دهد که در آن زمینه تخصص داشته باشد.
 ب) اگر در آن زمینه تخصص کافی ندارد باید از یک فرد متخصص کمک بگیرد.
 ج) باید از پذیرش آن خودداری کند.
 د) حق الزحمه وی نصف تعرفه است.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۵۴ در هیأت کارشناسی بالاتر از ۱ نفره، جمع کارشناسان هیأت حداکثر چه تعداد میتواند باشد؟ آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳

- الف) ۵ (ب) ۹ (ج) ۱۱ (د) ۱۳

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۵۵ کدامیک از موارد ذیل در زمره تخلفات کارشناسی نمی باشد؟ آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳

- الف) عدم حضور در مراجع در موعد مقرر
 ب) تقاضای تامین وسیله نقلیه و یا مطالبه وجه ایاب و ذهاب از متقاضی
 ج) تسلیم مدارک به اشخاصی که حق دریافت آنها را ندارند
 د) انجام کارشناسی با پروانه منقضی الاعتبار

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۵۶ فرابت سببی و نسبی تا چه درجه ای از جهات رد کارشناسی است؟ آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳

- الف) درجه ۱ (ب) درجه ۲ (ج) درجه ۳ (د) درجه ۴

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۵۷ اگر یک مهندس معمار دارای بیش از یک محل درآمد باشد، بطور مثال درآمد حاصل از خدمات مهندسی مربوط به پروانه اشتغال

به کار و درآمد حاصل از کارشناسی رسمی و درآمد حاصل از آموزش و تدریس: آزمون عمران اجرا- ۱۳۹۵/۰۶/۱۲

- الف) به ازای هر واحد شغلی یک معافیت مالیاتی به وی تعلق می‌گیرد.
 ب) فقط یک معافیت مالیاتی به مجموع درآمدهای شغلی وی تعلق می‌گیرد.
 ج) هیچ‌گونه معافیت مالیاتی به وی تعلق نمی‌گیرد.
 د) معافیت مالیاتی وی بدون ارتباط با واحدهای شغلی محاسبه می‌شود.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۵۸ به چه دلیل کارشناسی در دادگاه‌ها موضوعیت پیدا می‌کند؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) در بسیاری از موارد به دلیل پیچیدگی پرونده، دادرس بدون ارجاع کار به کارشناس امکان تصمیم‌گیری صحیح نخواهد داشت.
 ب) به دلیل آنکه در مواردی بدون کسب نظر خبره فن نمی‌توان به درستی و از روی عدالت تصمیم‌گیری کرد.
 ج) به دلیل آگاهی قاضی از صحت و سقم ادعاهای طرفین بر اساس شواهد موجود نیاز به اظهار نظر فردی صاحب فن در آن زمینه است.
 د) همه موارد.

گزینه د

۵۹ اصطلاح «کارشناسی اصلی» به چه معنا است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) در صورتی که پرونده‌ای دو نظر کارشناسی داشته باشد، به ناچار یکی را اصلی و دیگری را فرعی می‌نامند.
 ب) هنگامی که کارشناسی به عنوان خواسته اصلی مطرح شود و خواسته دیگری در پرونده وجود نداشته باشد.
 ج) کارشناسی اصلی، همان نظر کارشناس است به شرطی که تاییدیه دادگاه و قاضی را نیز به همراه داشته باشد.
 د) چنین مفهومی به طور کلی وجود ندارد چراکه همه نظرات کارشناسی در یک درجه از اهمیت قرار دارند.

گزینه ب

۶۰ کدام مورد از دلایل ارجاع به کارشناسی اصلی در دعاوی می‌باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) هنگامی که دادگاه از قرار کارشناسی عدول کند.
 ب) هنگامی که احتمال از بین رفتن دلایل یا آثار حادثه باشد.
 ج) هنگام تقدیم دادخواست در اصل دعوا، قرار ارجاع موضوع به کارشناسی صادر شود.
 د) گزینه ب و ج

گزینه ب

۶۱ کدام مورد از عامل ایجاد «کارشناسی اصلی» محسوب می‌گردد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) هنگامی که احتمال از بین رفتن شواهد، دلایل و آثار حادثه‌ای وجود داشته باشد.
 ب) هنگامی که سازمان یا موسسه‌ای بخواهد برای خرید کالا یا ملکی و یا تعیین اجاره‌بها از کارشناسی استفاده کند.
 ج) هنگامی که نیاز به نظر چندین کارشناس مختلف وجود داشته باشد.
 د) همه موارد.

گزینه الف

۶۲ هرگاه دادرس بتواند بدون نیاز به کارشناسی از نظر فنی موضوع مورد اختلاف را تشخیص دهد: [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) برای احتیاط بیشتر و جلوگیری از عواقب ناشی از بررسی دادگاه انتظامی قضات پرونده را به کارشناس ارجاع می‌دهد.
 ب) امکان ندارد که دادرس بتواند بدون نظر کارشناسی و با دانش خود شخصاً به نتیجه برسد.
 ج) در این صورت شخصاً نسبت به صدور رای اقدام خواهد کرد.
 د) به صورت صوری اقدام به درج نظریه کارشناسی در پرونده خواهد کرد.

گزینه الف

۶۳ چه مواردی در «قرار کارشناسی درج» می‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) خلاصه موضوعی که باید کارشناس نسبت به آن نظر بدهد. (ب) مدت زمانی که کارشناس باید نظر خود را اعلام نماید.
ج) میزان، مدت پرداخت و شخصی که باید دستمزد را بپردازد. (د) همه موارد.

گزینه د

۶۴ اگر فردی به عنوان کارشناس مرضی الطرفین انتخاب شود (روش تراضی): [تالیفی-۱۹۷]

- الف) می‌تواند کارشناس رسمی نباشد ولی امکان اعتراض به نظر کارشناسی وجود ندارد.
ب) باید کارشناس رسمی باشد و امکان اعتراض به نظر کارشناسی وجود ندارد.
ج) می‌تواند کارشناس رسمی نباشد و مانند معمول امکان اعتراض به نظر کارشناسی وجود دارد.
د) باید کارشناس رسمی باشد و مانند معمول امکان اعتراض به نظر کارشناسی وجود دارد.

گزینه ج

۶۵ آیا دادگاه امکان ارجاع کار کارشناسی به فرد خبره (کارشناس غیر رسمی) را دارد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) در صورتی که کارشناس رسمی در محدوده نزدیک به دادگاه وجود نداشته باشد، منعی وجود ندارد.
ب) نظر کارشناس غیر رسمی سندیت نداشته و نمی‌توان بر مبنای آن رای صادر کرد.
ج) در این صورت حق الزحمه‌ای به کارشناس پرداخت نمی‌شود.
د) تنها در صورتی که طرفیت پرونده با موضوع موافقت داشته باشند امکان پذیر است.

گزینه الف

۶۶ کدامیک از موارد زیر جزو جهات رد پرونده نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم با یکی از اصحاب دعوی. (ب) داشتن نفع شخصی در پرونده مذکور.
ج) عدم داشتن صلاحیت کارشناسی مذکور. (د) عدم پرداخت هزینه کارشناسی.

گزینه د

۶۷ تعقیب کارشناس متخلف در کدام مرجع انتظامی آغاز می‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) دادسرای انتظامی (ب) دادگاه انتظامی (ج) مجمع عمومی کارشناسان (د) همه موارد

گزینه الف

۶۸ کدام یک از مراجع وظیفه دارد به تخلفات کارشناسان رسمی رسیدگی کند و پروانه کارشناسی آنان را ابطال کند؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) وزارت دادگستری (ب) دادگاه انتظامی قانون کارشناسان رسمی
ج) قوه قضاییه (د) الف و ب

گزینه ب

۶۹ در کدام یک از موارد زیر، هیات مدیره کانون می‌تواند از تمدید پروانه کارشناس خودداری نماید؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) کارشناس مربوطه ۲ بار در طول ۳ سال به مجازات‌های انتظامی محکوم شده باشد.
 ب) کارشناس مربوطه ۳ بار در طول ۳ سال به مجازات‌های انتظامی محکوم شده باشد.
 ج) کارشناس مربوطه در اظهارنظر مسامحه و سهل انگاری کرده باشد.
 د) سوء رفتار و اعمال خلاف شوونات اسلامی از سوی کارشناس

گزینه ب

۷۰ در صورت توهین به کارشناس در حین انجام کارشناسی چه مجازاتی در نظر گرفته می‌شود؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) برای توهین کننده به حبس از ۶۱ روز تا ۳ ماه محکوم خواهد شد.
 ب) از سال ۸۱ که قانون مورخ ۵۸ نسخ گردید، تنها در صورتی که موجب حد قذف نباشد به مجازات ۷۴ ضربه شلاق و یا پنجاه هزار تا یک میلیون ریال جریمه نقدی محکوم می‌گردد.
 ج) در نظر قاضی برای صدور رای نهایی به نفع طرف مقابل اثر خواهد گذارد.
 د) در صورت اثبات، به ۳ ماه تا یک سال حبس تعزیری محکوم می‌گردد.

گزینه ب

۷۱ در صورتی که کارشناس جهات رد پرونده را داشته باشد و به دادرسی یا قاضی اعلام کند ولی هنوز قاضی بر انجام کار اصرار داشته باشد، باید: [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) مراتب به کانون کارشناسان اعلام شود.
 ب) با حفظ مدارک کتبی و محکمه پسند از ابراز رد پرونده و همچنین اصرار قاضی، باید کارشناسی آن پرونده انجام گردد.
 ج) باید با استمهال پیاپی سعی در برطرف کردن جهات رد پرونده شود.
 د) باید به دادگاه انتظامی قضات شکایت برده شود.

گزینه ب

۷۲ کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) در صورت متضرر شدن یکی از اصحاب دعوا از تخلف کارشناس می‌تواند از کارشناس مطالبه خسارت نماید.
 ب) تشخیص جعلی بودن اسناد در محاکمه از موجبات اعاده دادرسی می‌باشد.
 ج) مدت زمان نگهداری نسخه گزارش کارشناسی توسط کارشناس ۵ سال می‌باشد.
 د) مدت زمان اعتبار گزارش کارشناسی ۸ ماه می‌باشد.

گزینه د

۷۳ کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- الف) در صورت عزیمت به خارج از کشور کلیه هزینه‌ها به علاوه حق کارشناسی به عهده متقاضی می‌باشد.
 ب) هزینه انجام آزمایش‌ها و تهیه نمونه‌های لازم توسط دادگاه تعیین می‌گردد.
 ج) بازنشستگان سازمانهای دولتی نمی‌توانند در سازمان مذکور کارشناسی کنند.
 د) در ارزیابی هتلهای ۳ ستاره به بالا کارشناس تأسیسات بایستی اعلام نظر نماید.

گزینه ج

۷۴ کدام یک جزو موارد عذر کارشناس نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- (الف) انجام کارشناسی از سوی مراجع قضایی دیگر
(ب) نداشتن آگاهی و تخصص لازم
(ج) نداشتن زمان کافی جهت کارشناسی
(د) ممنوع شدن از کارشناسی

گزینه ج

۷۵- کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- (الف) در صورتی که کارشناس در زمان تعیین شده اظهار نظر برایش میسر نباشد از دادگاه تقاضای استمهال می‌نماید.
(ب) به منظور تکمیل تحقیقات کارشناس جهت اخذ توضیح به دادگاه دعوت می‌شود.
(ج) در صورت عدم حضور کارشناس برای اخذ توضیحات کارشناس جلب می‌شود.
(د) کارشناس هزینه کارشناسی پرونده را بعد از اعلام نظر کارشناسی به دادگاه اعلام می‌نماید.

گزینه د

۷۶ در مورد متن گزارش کارشناسی، کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- (الف) گزارش کارشناسی متنی است که به وسیله آن کارشناس بر اساس قرار دادگاه نظر خود را درباره نکات فنی بررسی شده در یک پرونده ارائه می‌نماید.
(ب) نظریه کارشناس بایستی به صورت خلاصه، شفاف، صریح و غیر قابل تفسیر به گونه های مختلف باشد.
(ج) در گزارش‌هایی که بصورت هیأتی نوشته می‌شود از نظر حقوقی مهر و امضای یکی از کارشناسان کافی است.
(د) در هیأت‌های کارشناسی گروه اقلیت و اکثریت هر کدام می‌توانند گزارشی جدا تدوین نمایند.

گزینه ج

۷۷ در مورد متن گزارش کارشناسی، کدامیک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- (الف) کلیه ارقام در گزارش بایستی هم با عدد و هم با حروف نوشته شود.
(ب) در مواردی که خارج از صلاحیت قانونی کارشناس است اظهار نظر نشود.
(ج) در صورت نیاز به قضاوت، کارشناس قضاوت خود را به صراحت گزارش می‌نماید.
(د) در انتهای گزارش کارشناس، دستمزد کارشناس به دادگاه اعلام شود.

گزینه ج

۷۸ در مورد امور کارشناسی، کدام گزینه صحیح نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- (الف) تنها مرجع صادر کننده پروانه کارشناسی، قانون کارشناسان دادگستری است.
(ب) تامین دلیل برای حفظ و صورت برداری از ادله می‌باشد.
(ج) در صورت عدم حضور کارشناس جهت اخذ توضیحات، کارشناس جلب خواهد شد.
(د) در صورت اختلاف نظر بین هیأت کارشناسی، نظر اکثریت کارشناسان ملاک عمل است.

گزینه الف

۷۹ کدام یک از مراجع وظیفه دارد به تخلفات کارشناسان رسمی رسیدگی کند و پروانه کارشناسی آنان را ابطال کند؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) وزارت دادگستری
ب) دادگاه انتظامی کانون کارشناسان رسمی
ج) قوه قضاییه
د) الف و ب

گزینه ب

۸۰ تعقیب کارشناس متخلف در کدام مرجع انتظامی آغاز می‌شود؟ [تالیفی-۹۷]

الف) دادسرای انتظامی ب) دادگاه انتظامی ج) مجمع عمومی کارشناسان د) همه موارد

گزینه الف

۸۱ رسیدگی و صدور حکم در خصوص تخلفات کارشناسان توسط کدام مرجع خواهد بود؟ [تالیفی-۹۷]

الف) دادسرای انتظامی ب) دادگاه انتظامی ج) دادستان انتظامی د) همه موارد

گزینه ب

۸۲ تعقیب کارشناس متخلف در _____ آغاز خواهد شد و رسیدگی و صدور حکم در _____ انجام می‌شود. [تالیفی-۹۷]

الف) مجمع عمومی کارشناسان- دادسرای انتظامی ب) مجمع عمومی کارشناسان- دادسرای انتظامی
ج) دادگاه انتظامی- دادگاه انتظامی د) دادسرای انتظامی- دادگاه انتظامی

گزینه د

۸۳ در مورد امور کارشناسی، کدام گزینه صحیح است؟ [تالیفی-۹۷]

الف) چنانچه دستمزد کارشناس در مرحله بدوی پرداخت نشود، دادخواست ابطال می‌گردد حتی اگر دادگاه بتواند با سوگند حکم دهد.
ب) چنانچه دستمزد کارشناس در مرحله تجدید نظر پرداخت نشود حکم دادگاه بدوی باطل می‌گردد.
ج) در صورتی که اجرای قرار کارشناسی مستلزم عزیمت کارشناس به خارج از حوزه فعالیت باشد، تامین مخارج ایاب ذهاب، هزینه اقامت و خوراک و فوق‌العاده ماموریت، به عهده متقاضی است.
د) در صورتی که یکی از طرفین در حین انجام وظیفه کارشناسی به کارشناس توهین کند، مجازات فرد توهین کننده فقط جزای نقد خواهد بود.

گزینه ج

۸۴ کدام یک از مراجع می‌توانند در صورت اطلاع از سوء رفتار کارشناس با ارائه ادله به دادگاه انتظامی تعلیق موقت کارشناس را بخواهد؟ [تالیفی-۹۷]

الف) رئیس قوه قضاییه ب) وزیر دادگستری
ج) سه نفر از اعضای هیات مدیره کانون استان د) هر سه مورد

گزینه د

۸۵ کدام مرکز صادر کننده پروانه کارشناسی برای کارشناسان راه و ساختمان است؟ [تالیفی-۹۷]

الف) وزارت مسکن و شهرسازی ب) کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری
ج) مجمع عمومی کارشناسان د) همه موارد

گزینه ب

۸۶ در مورد امور کارشناسی، کدام گزینه نادرست است؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) طرفین دعوا می‌توانند فردی که کارشناس رسمی نباشد را به عنوان کارشناس مرضی الطرفین به دادگاه معرفی کنند.
 ب) فقط املاک سهل البیع می‌تواند به عنوان وثیقه مورد قبول باشد.
 ج) وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و می‌توانند به جای کارشناسان رسمی دادگستری از مهندسان دارای پروانه اشتغال استفاده نمایند.
 د) مراجع صادر کننده پروانه کارشناسی، کانون و مرکز کارشناسان دادگستری است.

گزینه ج

۸۷ در مورد امور کارشناسی، کدام گزینه درست است؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) در صورتی که یکی از طرفین در حین انجام وظیفه کارشناسی به کارشناس توهین کند، مجازات توهین کننده فقط جزای نقدی خواهد بود.
 ب) چنانچه دستمزد کارشناس در مرحله بدوی پرداخت نشود، دادخواست ابطال میگردد حتی اگر دادگاه بتواند با سوگند حکم دهد.
 ج) چنانچه دستمزد کارشناس در مرحله تجدید نظر پرداخت نشود حکم دادگاه بدوی باطل میگردد.
 د) طرفین دعوا می‌توانند فردی که کارشناس رسمی نباشد را به عنوان کارشناس مرضی الطرفین به دادگاه معرفی کنند.

گزینه د

۸۸ کدام مورد از تکالیف کارشناس رسمی نمی‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) پذیرش کارشناسی
 ب) اعلام جهات رد کارشناسی
 ج) اظهار نظر مستدل و قضایی
 د) اظهار نظر در محدوده صلاحیت

گزینه ج

۸۹ کدام مورد جزء وظایف کارشناس در تقسیم ترکه نمی‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) ارزشیابی و تقویم مال
 ب) صدور رای تقسیم مال
 ج) تعدیل سهام
 د) قابلیت مال جهت تقسیم

گزینه ب

۹۰ اگر دادگاه بدوی به استناد نظر کارشناس حکم صادر نموده باشد دادگاه تجدیدنظر حکم را نقض کند و بدون جلب نظر کارشناس رای صادر کند. [تالیفی-۹۷]

- الف) می‌تواند / می‌تواند
 ب) نمی‌تواند / نمی‌تواند
 ج) می‌تواند / نمی‌تواند
 د) نمی‌تواند / می‌تواند

گزینه الف

۹۱ کدام گزینه صحیح نمی‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) تنها مرجع صادر کننده پروانه کارشناسی، کانون کارشناسان دادگستری است
 ب) تامین دلیل برای حفظ و صورت برداری از ادله می‌باشد.
 ج) در صورت عدم حضور کارشناس جهت اخذ توضیحات، کارشناس جلب خواهد شد.

د) در صورت اختلاف نظر بین هیأت کارشناسی، نظر اکثریت کارشناسان ملاک عمل است.

گزینه الف

۹۲ کدام مورد جزء وظایف دادسرای انتظامی کارشناسان نمی باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) تعقیب کارشناس متخلف
ب) انتخاب دادستان و دادیار
ج) بزهکاری کارشناس رسمی
د) رسیدگی و صدور حکم

گزینه د

به تفاوت قانون کارشناسان کانون و مرکز توجه شود

۹۳ ریاست دادگاه انتظامی کانون، با چه کسی است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) رئیس هیأت مدیره کانون
ب) عضو حقوقدان
ج) کارشناس فنی
د) به انتخاب رئیس قوه قضائیه هر کدام از موارد فوق می توانند باشند.

گزینه الف

به تفاوت قانون کارشناسان کانون و مرکز توجه شود

۹۴ مسئول اجرای احکام دادگاه انتظامی کانون در مورد تخلف کارشناسان، چه شخصی می باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) رئیس هیات مدیره هر کانون
ب) رئیس شورای عالی کارشناسان
ج) دادستان هر کانون
د) بازرسان کانون

گزینه الف

به تفاوت قانون کارشناسان کانون و مرکز توجه شود

۹۵ مراجع انتظامی کانون کارشناسان رسمی کدام است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) دادسرای انتظامی
ب) دادگاه انتظامی
ج) دادستان انتظامی
د) تمام موارد

گزینه د

به تفاوت قانون کارشناسان کانون و مرکز توجه شود

۹۶ نظریه کارشناس رسمی دادگستری منجر به صدور حکم دادگاه بدوی شده، اما کارشناس پرونده، دایمی یکی از اصحاب دعوی بوده است. در این صورت ضمن بررسی تخلف کارشناس، چه ضمانت اجرایی برای رد نظریه کارشناس وجود دارد؟ [تالیفی- ۱۴۰۰]

- الف) هیچ ضمانت اجرایی وجود ندارد و باید رای اجرا شود.
ب) رأی می تواند مورد اعاده دادرسی قرار گیرد.
ج) رای توسط دادگاه تجدیدنظر قابل نقض است و در صورت لزوم، مجدداً کارشناسی انجام می شود.
د) به طریق اعاده یا تجدیدنظر قابل شکایت است.

گزینه ج

دایی= کارشناس - پرونده مورد رسیدگی کارشناس، مربوط به خواهر زاده وی است (قرابت طبقه دو-درجه دو). می‌بایست توسط کارشناس، رد می‌شد.

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

کارشناسان شاغل در دستگاه‌های دولتی یا وابسته به دولت یا شهرداری‌ها و سایر نهادهای عمومی غیردولتی تحت چه شرایطی می‌توانند در دعاوی و سایر امور مستلزم امر کارشناسی رسمی که مربوط به دستگاه محل خدمت آنهاست. به عنوان کارشناس رسمی اظهار نظر کنند؟

- ۱) کارشناس مذکور مرضی‌الطرفین باشد - در آن رشته، به جز کارشناس مذکور، کارشناس رسمی دیگری وجود نداشته باشد - کارشناس مذکور، طبق مقررات مربوط به آن دستگاه، قانوناً ملزم به اظهار نظر باشد.
- ۲) به دلیل تعارض منافع، کارشناسان شاغل نمی‌توانند در امر فوق دخالت داشته باشند.
- ۳) کارشناس مذکور مرضی‌الطرفین باشد - کارشناس مذکور حق‌الزحمه مطالبه نکند - بالاترین مقام دستگاه مربوط اجازه کتبی صادر کرده باشد.
- ۴) کارشناس مذکور مرضی‌الطرفین باشد - کارشناس مذکور بازنشسته شده باشد - کارشناس مذکور طبق مقررات مربوط به آن دستگاه، قانوناً ملزم به اظهار نظر باشد.

۹۷

گزینه د

کدام مورد، صحیح نیست؟

- ۱) مجازات انتظامی تخلفات انتظامی اظهار نظر در زمان محرومیت از حقوق اجتماعی یا در زمان تعلیق فقط محرومیت دائم از کارشناسی است.
- ۲) مجازات انتظامی تخلف انجام کارشناسی و اظهار نظر برخلاف واقع می‌تواند محرومیت دائم از کارشناسی باشد.
- ۳) مجازات انتظامی تخلف نقض قوانین و مقررات در اظهار نظر کارشناسی می‌تواند شش ماه انفصال موقت باشد.
- ۴) مجازات انتظامی تخلف رفتار خلاف شأن شغلی محدود کردن اختیارات فنی کارشناس برای مدت یک سال است.

۹۸

گزینه ج

بازرسان در جلسات کدام مرجع زیر، با داشتن حق رأی شرکت می‌کنند و در تعیین خط‌مشی و سایر تصمیمات آن سهیم هستند؟

- ۱) هیأت مدیره کانون‌ها
- ۲) شورای عالی کارشناسان
- ۳) مجمع عمومی فوق‌العاده
- ۴) مجمع عمومی

۹۹

گزینه ب

در خصوص مدت تعقیب تخلفات انتظامی کارشناسان رسمی دادگستری، کدام مورد صحیح است؟

- ۱) آیین‌نامه اجرایی قانون کانون کارشناسان رسمی مدت دو سال را در نظر گرفته بود که برابر رأی صادره هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، ابطال شد.
- ۲) در مورد مجازات‌های انفصال موقت و دائم، دو سال و در مورد سایر مجازات‌های انتظامی، محدود به مدت زمان خاصی نیست.
- ۳) حسب ماده ۷۰ آیین‌نامه اجرایی قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری، مدت سه سال از ارتکاب تخلف یا آخرین اقدام انتظامی است.
- ۴) تخلفات انتظامی حداکثر ظرف مدت پنج سال از تاریخ ارتکاب باید مورد رسیدگی واقع شود. در غیر این صورت، مراتب قابل پیگیری نیست.

۱۰۰

گزینه د

۱۰۱ آرای بدون محکومیت انتظامی کارشناسان رسمی عضو مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه از سوی کارشناس محکوم در کدام مرجع، قابل اعتراض است؟

- الف) آرای درجه ۴ و بالاتر در دیوان عدالت اداری
 ب) کلیه آراء در دادگاه تجدید نظر انتظامی
 ج) آرای درجه ۴ و بالاتر در دادگاه تجدید نظر انتظامی
 د) کلیه آراء در دیوان عدالت اداری

گزینه ج (آیین نامه اجرایی ماده ۱۸۷)

مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات اداری مرکز وکلاء کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده کدام است؟

- ۱) هیأت نظارت
 ۲) رئیس مرکز
 ۳) دیوان عدالت اداری
 ۴) دادسرای انتظامی

۱۰۲

گزینه الف

مرجع احراز زوال صلاحیت اخلاقی با رفتاری کارشناسان رسمی، کدام است؟

- ۱) هیأت نظارت
 ۲) حفاظت اطلاعات قوه قضائیه
 ۳) هسته گزینش قوه قضائیه
 ۴) هیأت تعیین صلاحیت

۱۰۳

گزینه ج

تحت کدام یک از شرایط زیر، مقام قضائی می تواند به جای کارشناس رسمی، از اهل خبره استفاده کند؟

- ۱) در هر صورت، مقام قضائی می تواند از اهل خبره استفاده کند و هیچ محدودیتی برای قاضی وجود ندارد.
 ۲) تحت هیچ شرایطی، امکان استفاده از اهل خبره وجود ندارد.
 ۳) فقط در صورتی که آن حوزه، کلاً فاقد کارشناس رسمی و ذی صلاح باشد.
 ۴) کارشناس رسمی در آن حوزه قضائی وجود نداشته باشد تا به تعداد کافی نباشد یا در دسترس نباشد.

۱۰۴

گزینه ج

در خصوص بحث اعتراض به نظریه کارشناس در دادرسی کیفری، کدام مورد صحیح است؟

- ۱) فقط شاکی، حق اعتراض به نظریه کارشناسی را دارد.
- ۲) اگر نظریه کارشناسی با اوضاع و احوال محقق و معلوم مورد کارشناسی مطابقت نداشته باشد، بازپرس نظر کارشناس را به نحو مستدل رد می‌کند و موضوع را به کارشناس دیگر ارجاع می‌دهد.
- ۳) به جهت حفظ حقوق احتمالی، طرفین پرونده تحت هر شرایطی، امکان اعتراض به نظریه کارشناسی و ارجاع امر به هیأت کارشناسی را دارند.
- ۴) متهم پرونده امکان اعتراض به نظریه کارشناسی را دارد، ولی شاکی چنین حقی ندارد.

۱۰۵

گزینه د

کدام یک از موارد زیر، از جهات رد کارشناس نیست؟

- ۱) کارشناس با همسر او، در موضوع کارشناسی دارای نفع شخصی باشد.
- ۲) کارشناس با همسر او، وارث یکی از اصحاب دعوا باشد.
- ۳) کارشناس، همکار یا خادم یکی از طرفین دعوا باشد.
- ۴) کارشناس قبلاً موضوع ارجاعی، سابقه اظهار نظر داشته باشد.

۱۰۶

گزینه ج

۱- گزارش کارشناسی

۱۰۷ در گزارش کارشناسی کدام گزینه درست است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- مکاتیب، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) کارشناس با مطالعه کلی پرونده موضوع را بررسی و به جزئیات توجه نمی‌نماید
 (ب) کارشناس موضوع را از نظر شکلی بررسی و رأی خود را صادر می‌نماید
 (ج) با مشورت با قاضی و اطلاع از تمایل او موارد حقوقی را بررسی و نظر قاضی را رعایت می‌نماید
 (د) پس از مطالعه و بررسی پرونده و ترجیحاً با کسب اطلاعات کاملتر از طرفین دعوا گزارش کارشناسی را براساس قرار صادره کارشناسی به قاضی ارائه می‌نماید

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۰۸ در تدوین گزارش کارشناسی در صورتی که بخشی از کار به کارشناسی شما ارتباط نداشته باشد چه می‌کنید: [آزمون کارشناسی ماده

۲۷- تاسیسات مکاتیب، سال ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) گزارش را تا آنجا که به شما ارتباط دارد تهیه و اظهار نظر خود را بیان می‌کنید.
 (ب) گزارش را تا آنجا که به شما ارتباط دارد تهیه و اظهار نظر خود را بیان می‌کنید و بقیه کار را به کارشناس مربوط ارجاع می‌دهید.
 (ج) گزارش خود را تنظیم و تا آنجا که اطلاعات فنی شما اجازه می‌دهد در مورد موارد دیگر هم اظهار نظر می‌کنید.
 (د) موضوع را به قاضی ارجاع تا نامبرده علاوه بر شما کارشناس ذیصلاح در غیر مرتبط را تعیین کند.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۰۹ در گزارش کارشناسی: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- تاسیسات مکاتیب، سال ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) اظهار نظر کلی کافی است
 (ب) ضمن پرداختن به کلیات پرونده پرداختن به جزئیات امر نیز ضروری است.
 (ج) به قرار کارشناسی توجه نموده و براساس آن گزارش خود را تنظیم می‌کنیم.
 (د) همه موارد فوق را در نظر می‌گیریم.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۱۰ کارشناس رسمی حداقل چند سال پس از تسلیم نظر، می‌بایست نسخه‌ای از آن را نگهداری نماید؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) ۵ سال (ب) ۷ سال (ج) ۹ سال (د) هیچکدام

گزینه الف

۱۱۱ مدت زمان اعتبار گزارش کارشناسی کدام گزینه می‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) ۱۲ ماه از تاریخ صدور (ب) ۱۲ ماه از تاریخ اعلام به طرفین
 (ج) ۶ ماه از تاریخ صدور (د) ۶ ماه از تاریخ اعلام به طرفین

گزینه ج

۱۱۲ هر کارشناس حداکثر موظف به ارائه چند کارشناسی مجانی (کارشناسی معاضدتی) می‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) ۳ مورد در کل دوره کارشناسی
ب) ۳ مورد در هر سال
ج) ۲ مورد در کل دوره کارشناسی
د) ۲ مورد در هر سال

گزینه ب

۱۱۳ نظر کارشناس در مورد تعیین قیمت عادلانه روز مال، حداکثر چند ماه معتبر می‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) ۸ ماه از تاریخ صدور
ب) ۶ ماه از تاریخ صدور
ج) ۸ ماه از تاریخ اعلام دادگاه
د) ۶ ماه از تاریخ اعلام دادگاه

گزینه ب

۱۱۴ در قرار کارشناسی کدام مورد آورده می‌شود؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) میزان، مدت پرداخت و شخصی که باید دستمزد را بپردازد.
ب) مدت زمانی که کارشناس باید نظر خود را اعلام نماید.
ج) خلاصه موضوعی که باید کارشناس نسبت به آن نظر بدهد.
د) همه موارد.

گزینه د

۱-۵ دستمزد کارشناسی

۱۱۵ در هیات کارشناسی سه نفره هر یک از کارشناسان چند درصد حق الزحمه طبق تعرفه را دریافت می کنند؟ [آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳]

الف) ۷۰ درصد (ب) ۱۰۰ درصد (ج) ۳۳ درصد (د) ۵۰ درصد

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۱۶ مجموعه کارشناسان هیات کارشناسی سه نفره، چند درصد حق الزحمه طبق تعرفه را دریافت می کنند؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) ۷۰ (ب) ۱۰۰ (ج) ۳۰ (د) ۲۱۰

گزینه د

۱۱۷ چنانچه کارشناس در موضوعی شروع به کارشناسی نموده و اقداماتی انجام داده باشد ولی به دلایلی خارج از اختیار وی اجرای کارشناسی منتهی گردد: [آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۹۰]

- الف) چون خارج از اختیار و درخواست کارشناس بوده حق الزحمه تعیین شده باید پرداخت شود.
 ب) کارشناس بخشی از دستمزد متناسب با کار انجام شده یا وقت صرف شده دریافت می کند.
 ج) کارشناس ۵۰٪ دستمزد تعیین شده را دریافت می کند.
 د) کارشناس دستمزد تعیین شده را دریافت می کند ولی باید اقدامات کارشناسی را به اتمام برساند.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۱۱۸ چنانچه یک کارشناس در مقابل اخذ وجه به نفع یکی از طرفین اظهار نظر نماید: [آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۹۰]

- الف) اگر از طرف دادگاه تعیین شده باشد به حبس و جریمه نقدی محکوم می شود.
 ب) اگر از طرف طرفین دعوا تعیین شده باشد به حبس و جریمه نقدی محکوم می شود.
 ج) اگر از طرف طرفین دعوا تعیین شده باشد فقط به جریمه نقدی محکوم می شود.
 د) موارد الف و ب صحیح است.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۱۹ براساس تعرفه دستمزد کارشناسی، دستمزد علل و مسببین و تعیین خسارت برای کلیه رشته های کارشناسی بر مبنای میزان خسارت تعیین شده طبق تعرفه، به اضافه چه درصدی از اصل همان مبلغ می باشد؟ [آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳]

الف) ۲۵ (ب) ۵۰ (ج) ۱۰۰ (د) هیچ کدام

پاسخ ب

۱۲۰ کدام گزینه صحیح نمی باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

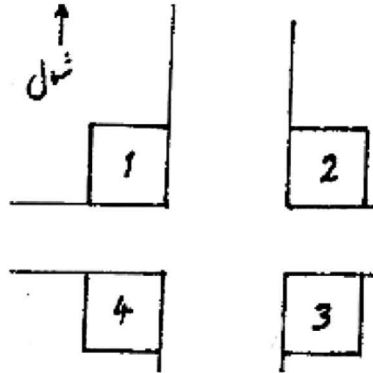
- الف) پرداخت دستمزد کارشناس در مرحله بدوی با خواهان است
 ب) پرداخت دستمزد کارشناس در مرحله تجدید نظر با تجدید نظر خواه است

ج) تعرفه دستمزد کارشناسان مصوب برای دادرسان الزام آور نیست و میزان قطعی دستمزد را دادگاه مشخص می‌کند
د) چنانچه دستمزد کارشناس در مرحله بدوی پرداخت نشود، دادخواست ابطال می‌گردد حتی اگر دادگاه بتواند با سوگند حکم دهد

گزینه د

۱-۶ ارزیابی و خسارت

۱۲۱ کدامیک از این ۴ قطعه زمین در ۴ طرف چهارراه مرغوبتر است؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۷۰/۸/۲۸]



الف) شمال شرق (ب) شمال غرب (ج) جنوب شرق (د) جنوب غرب

گزینه د

به طور کلی املاک جنوبی مرغوب تر از املاک شمالی است (به دلیل نورگیری و امکان بیشتر برای افزایش زیربنا) و املاک غربی به لحاظ نورگیری بهتر از املاک شرقی است.

۱۲۲ در تعیین ارزش معاملاتی املاک، ارزش عرصه املاکی که دارای دو بر باشد به چه ترتیب محاسبه می شود؟ [آزمون کانون کارشناسان-

راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳]

الف) ابتدا ارزش جبهه ارزانتر و سپس باقیمانده عرصه با ارزش جبهه گرانتر

ب) ابتدا ارزش جبهه گرانتر و سپس باقیمانده عرصه با ارزش جبهه ارزانتر

ج) با ارزش جبهه گرانتر

د) با ارزش جبهه ارزانتر

گزینه ج

۱۲۳ ارزش دو سهم از ده سهم شش دانگ یک دستگاه آپارتمان به مساحت یکصد مترمربع به قرار مترمربعی پانزده میلیون ریال

چند میلیون ریال است؟ [آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳]

الف) یکصد و پنجاه میلیون ریال

ب) دویست میلیون ریال

ج) دویست و پنجاه میلیون ریال

د) سیصد میلیون ریال

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۱۲۴ ارزش دو سهم از ده سهم از چهار دانگ از شش دانگ یک دستگاه آپارتمان به مساحت یکصد مترمربع به قرار مترمربعی پانزده

میلیون تومان چند میلیون تومان است؟ [تالیفی ۱۴۰۰]

الف) یکصد و پنجاه میلیون تومان

ب) دویست میلیون تومان

ج) دویست و پنجاه میلیون تومان

د) سیصد میلیون تومان

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۱۲۵ قیمت عرصه و اعیان خانهای ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰- تومان است و قیمت اعیانی آن ۸۰/۰۰۰/۰۰۰- تومان می باشد. بهای مقدار ۵ سهم از ۷ سهم از دو دانگ از شش دانگ آن به کسر ثمنیه اعیان چقدر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) ۵۰/۰۰۰/۰۰۰- تومان
(ب) ۷۰/۰۰۰/۰۰۰- تومان
(ج) ۲۰/۰۰۰/۰۰۰- تومان
(د) ۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰- تومان

پاسخ: گزینه الف

$$\frac{5}{7} \times \frac{2}{6} \times \left(220 - \frac{80}{8} \right) = 50$$

۱۲۶ در صورتی که ملک مورد نیاز شهرداریها محل سکونت مالک باشد بهای ملک چه میزان خواهد بود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) براساس قیمت منطقه بندی اداره اقتصاد و دارایی
(ب) براساس قیمت عادلانه روز
(ج) بهای عادلانه به اضافه ۱۵ درصد
(د) قیمت منطقه بندی به اضافه ۵۰ درصد

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۲۷ در صورتی که ملک مورد نیاز شهرداریها محل سکونت مالک باشد بهای ملک چه میزان خواهد بود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) براساس قیمت منطقه بندی اداره اقتصاد و دارایی
(ب) براساس قیمت عادلانه روز
(ج) بهای عادلانه به اضافه ۱۵ درصد
(د) قیمت منطقه بندی به اضافه ۱۵ درصد

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۲۸ قیمت زمین در دفترچه ارزش معاملاتی املاک به کدام یک از عوامل زیر بستگی دارد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) نوع کاربری و عرض معبر مجاور
(ب) میزان تراکم و عرض معبر مجاور
(ج) عرض معبر مجاور و میزان فاصله با آن
(د) هر سه مورد

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۲۹ از میان جملات زیر کدامیک صحیح تر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) توزیع مکانی فعالیتها تابع قیمت نسبی اراضی شهری است. (ب) میزان دسترسی با فاصله رابطه مستقیم دارد.
(ج) قیمت زمین تابع میزان تراکم ساختمانی است. (د) شدت استفاده از زمین تابع قیمت نسبی اراضی شهری است.

پاسخ: گزینه د صحیح است (۱)

۱۳۰ در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالکین، قیمت ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها بر چه اساسی پرداخت می شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) قیمت منطقه بندی اداره اقصاء (اقتصاد) و دارایی
(ب) رای کمیسیون ارزیابی
(ج) رای سه نفره از کارشناسان رسمی دادگستری
(د) رای کمیسیون ماده ۱۲

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۳۱ بر اساس عرف رایج در اوقاف برای تعیین حق مربوط به متولی وقف چند درصد ارزش کل ملک برای ارزش عرصه در نظر گرفته می شود؟ [آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۲]

الف) ۱۰ درصد (ب) ۴۰ درصد (ج) ۷۰ درصد (د) ۹۰ درصد

پاسخ: گزینه الف

توضیح: ضمناً در عوارض پذیره، حق تولیت اوقاف ۸ درصد، عوارض در نقل و انتقالات مسکونی ۱۵ درصد و در سرقتی تجاریها ۱۰ درصد محسوب می شود.

۱۳۲ اگر عملیات احداث ساختمان تا اتمام مرحله نماسازی جلو رفته باشد برای تعیین حدود میزان پیشرفت فیزیکی کارچه درصدی را پیشنهاد می کنید؟ [آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳]

الف) ۴۵ درصد (ب) ۶۰ درصد (ج) ۷۵ درصد (د) ۹۰ درصد

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۱۳۳ فردی در مجاوت یک ساختمان قدیمی فاقد شناژبندی، اقدام به گودبرداری نموده است. که موجب ترک خوردگی ساختمان مجاور و ورود خسارت به آن شده است. کدامیک از موارد زیر صحیح تر است؟ [آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۹۰]

- الف) جبران کامل خسارت بعهده فردی است که بدون بکار بستن تمهیدات خاص اقدام به گودبرداری نموده است.
 ب) نظر باینکه ساختمان آسیب دیده فاقد شناژبندی لازم و ایمنی کافی بوده است کل خسارت بعهده مالک ساختمان است.
 ج) خسارت وارده به تساوی بعهده طرفین است.
 د) در صورتیکه گودبرداری حداقل یک متر از ساختمان موجود فاصله داشته باشد، خسارت بعهده مالک ساختمان و در غیر اینصورت بعهده فردی است که گودبرداری کرده است.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۱۳۴ پس از بتن ریزی یک سقف تیرچه بلوک توسط پیمانکار، شب هنگام بدلیل سرمای شدید سقف دچار یخ زدگی شده است. کدام راه حل زیر را مناسب تر می دانید؟ [آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۹۰]

- الف) پیمانکار موظف است سقف را تخریب و مجدداً اجرا نماید. هزینه های مربوط به تخریب و اجرای مجدد به عهده پیمانکار است.
 ب) پیمانکار موظف است سقف را تخریب و مجدداً اجرا نماید. هزینه های مربوط به تخریب و اجرای مجدد به عهده کارفرما است.
 ج) پیمانکار موظف است سقف را تخریب و مجدداً اجرا نماید. هزینه های مربوط به تخریب و اجرای مجدد نصف بعهده پیمانکار و نصف بعهده کارفرما است.
 د) پیمانکار یک شبکه آرماتور حرارتی بر روی سقف موجود اجرا و مجدداً به ضخامت ۵ سانتیمتر بتن ریزی می نماید. هزینه آن بعهده پیمانکار است.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۱۳۵ اگر کسی در ملک خود به فاصله ۲ متری از ملک همسایه چاه یا گودالی حفر کند و این امر موجب نفوذ رطوبت به ملک همسایه گردد، آیا همسایه مذکور می تواند ادعای خسارت کند؟ [آزمون مرکز کارشناسان ۱۳۹۶/۱۲]

- الف) بله، به شرط اثبات اینکه سرمنشاء رطوبت از چاه همسایه است.
 ب) بله، در صورت ریزش چاه و ریزش ملک همسایه، برای همسایه حق ایجاد می شود.

ج) گزینه الف و ب هر دو صحیح است.

د) خیر، در هیچ شرایطی نمی‌تواند مدعی باشد، چون دو متر فاصله از قبل پیش‌بینی شده است.

گزینه ج

۱۳۶ تعیین قیمت یک ساختمان مسکونی در شهر به کدام روش انجام می‌گیرد؟ [آزمون مرکز کارشناسان ۹۶/۱۲]

الف) متره و برآورد مصالح ساختمانی به کار رفته به اضافه بهای زمین و هزینه مهندسی و اخذ پروانه ساخت و سود دوران ساخت

ب) به روش پرس و جو از صاحب ملک و فروشنده و محل و بنگاه های اطراف

ج) به روش ارزیابی و سنجش ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل ساختمان

د) هیچکدام از موارد به تنهایی کافی نمی‌باشد.

گزینه د

۱۳۷ در خصوص مسئولیت مدنی صغیر غیر ممیز کدام حکم صحیح است؟ [تالیفی - ۹۷]

الف) صغیر نسبت به خسارت بدنی و زیان ناشی از جرم مسئولیت دارد.

ب) اگر ضرر وارده ناشی از تقصیر سرپرست صغیر باشد، هر دو مسئولیت مدنی دارند.

ج) اگر ضرر وارده منحصراً ناشی از تقصیر سرپرست در نگهداری طفل باشد، صغیر هیچ مسئولیتی ندارد.

د) اگر ضرر وارده ناشی از تقصیر سرپرست باشد، سرپرست وی ملزم به جبران خسارت است و در صورت عدم تمکن وی خسارت از اموال صغیر تادیه می‌شود.

گزینه ج

۱۳۸ مسئولیت کارفرما نسبت به جبران خسارات وارده از سوی کارگران وی در حین انجام کار در کدام عبارت به درستی توصیف شده است؟ [تالیفی - ۹۷]

الف) مسئولیت کارفرما نوعی و بدون تقصیر است.

ب) برای کارفرما فرض تقصیر شده است.

ج) زیان دیده ملزم به اثبات تقصیر نوعی کارفرماست.

د) مسئولیت کارفرما عینی است و حوادث قهری در آن بی‌تاثیر است.

گزینه ب (قانون کار ماده ۹۵)

۱۳۹ در کدام مورد بر اثر ترک خوردگی خسارت اعتباری بیشتر است (در صورت یکسان بودن تمامی شرایط و تفاوت در محل ترک)؟ [تالیفی - ۹۷]

الف) ترک در دیوار نمای ساختمان به گذر اصلی

ب) ترک در دیوار نمای ساختمان به طرف حیاط

ج) ترک در دیوار نمای ساختمان به طرف ملک غیر

د) ترک در دیوار داخل ساختمان

گزینه الف

۱۴۰ نحوه ارزیابی املاکی که در مسیر طرح‌های عمرانی قرار دارند چگونه انجام می‌گردد؟ [تالیفی - ۹۷]

الف) توافق مالک با مجری طرح

ب) بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارت حادث شده

ج) هیأت ۳ نفره کارشناسی از طرف دادگستری

(د) همه موارد

گزینه د

۱۴۱ تعریف قیمت منطقه ای ملک چیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) متوسط قیمت تعیین شده توسط آژانس‌های املاک منطقه -
 ب) ارزش معاملاتی زمین که شهرداری قیمت آن را مشخص می‌کند.
 ج) آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر می‌باشد.
 د) هیچکدام

گزینه ج

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۶

- تعیین قیمت یک ساختمان مسکونی در شهر به کدام روش انجام می‌گیرد؟

- ۱) متره و برآورد مصالح ساختمانی به کار رفته به اضافه بهای زمین و هزینه مهندسی و اخذ پروانه ساخت و سود دوران ساخت
 ۲) به روش پرس و جو از صاحب ملک و فروشنده و محل و بنگاه‌های اطراف
 ۳) به روش ارزیابی و سنجش ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل ساختمان
 ۴) هیچ کدام از موارد به تنهایی کافی نمی‌باشد.

۱۴۲

گزینه د

آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۸

در قیمت‌گذاری و ارزیابی ساختمان‌ها، کدام مبنا ملاک دقیق‌تری برای ارزش‌گذاری است؟

- ۱) ارزش منطقی ملک براساس مؤلفه‌های روز و آینده به طوری که پس از احصای مؤلفه‌های آینده، خریدار واقعی وجود داشته باشد.
 ۲) ارزش واقعی روز به طوری که برای قیمت مشخص شده، خریدار واقعی و منطقی وجود داشته باشد.
 ۳) متوسط قیمت‌های ۱۲ ماهه سال برای واحدهای مشابه فروش رفته در منطقه مورد کارشناسی
 ۴) ارزش مصالح به کار رفته به اضافه ارزش زمین سهم ملک یا واحد موردنظر

۱۴۳

گزینه ب

فصل ۲

قراردادهایما

۴۷انواع پیمان و تعهدات قراردادی.....
۵۱شرایط عمومی پیمان.....
۵۹شروع، تحویل و خاتمه پیمان.....
۶۵بیمه.....
۶۸متره، فهرست بهاء، صورت وضعیت و تعدیل.....

۲-۱ انواع پیمان و تعهدات قراردادی

۱۴۴ در سرمایه گذاری برای اجرای یک طرح عمرانی اصطلاح B.O.T. یعنی: [آزمون کانون کارشناسان- ۱۸/۲/۲۷]

الف) سرمایه گذاری برای طرح، نظارت و ساخت

ب) سرمایه گذاری برای طرح، نظارت، ساخت و بهره برداری

ج) سرمایه گذاری برای طرح، نظارت، ساخت، بهره برداری برای یک دوره معین و برگشت سرمایه از محل درآمد حاصل از بهره برداری و سپس واگذاری

د) سرمایه گذاری برای طرح، نظارت و برگشت سرمایه از طریق بهره برداری

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۱۴۵ گستره فعالیت‌های طرح‌های بزرگ چنین است: سرمایه گذاری و انجام کامل طرح یا B.O.T. = Build, Operate, Transfer

و روش مهندسی، مدیریت و یا E.P.C. = Engineering, Procurement, Construction و روش طرح و ساخت یا D.B.

= Design & Build و روش متعارف یا S.D.B. = Sequential, Design & Build به نظر شما کدام گزینه معقول تر و

صحیح تر است؟ [آزمون کانون کارشناسان- ۱۷۹/۱۱/۱۴]

الف) در روش B.O.T. خدمات عرضه شده میل به افزایش و رقابت میل به کاهش دارد

ب) سوددهی در روش S.D.B. بیش از سوددهی در روش B.O.T. است.

ج) در روش B.O.T. خدمات و رقابت هر دو میل به کاهش دارند

د) این روش‌ها خارجی است و بایستی روشهای جدید ایرانی ابداع کرد

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۴۶ کدام گزینه در مورد روش اجرای پروژه به صورت طرح و اجرای توأم صحیح است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) در این روش انجام خدمات تهیه طرح تفصیلی اجرایی و نیز تدارک عملیات اجرایی پروژه از سوی کارفرما به پیمانکار واگذار می‌شود

ب) در این روش کارفرما با دراختیار داشتن عوامل و امکانات خود پروژه را اجرا می‌نماید

ج) در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود و انتخاب مهندسین مشاور، پروژه را اجرا می‌نماید

د) در این روش کارفرما مصالح پروژه را در اختیار پیمانکار می‌گذارد و پیمانکار، پروژه را به صورت دستمزدی انجام می‌دهد

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۴۷ کدام گزینه در مورد قراردادهای همسان مهندسین مشاور، کاملتر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) قرارداد همسان قراردادی است که در آن از موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان، شرح خدمات و حق الزحمه مصوب ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور استفاده می‌شود.

ب) در قرارداد همسان حق الزحمه قرارداد به تصویب سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور می‌رسد.

ج) در قرارداد همسان حق الزحمه با توافق طرفین قرارداد معین می‌گردد.

د) در قرارداد همسان از شرایط عمومی همسان استفاده می‌گردد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۱۴۸ کدام گزینه در مورد روش اجرای پروژه بصورت طرح و اجرای توأم صحیح است؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) در این روش انجام خدمات تهیه طرح مفصلی اجرایی و نیز تدارک عملیات اجرایی پروژه از سوی کارفرما به پیمانکار واگذار می‌گردد.
 ب) در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود پروژه را اجرا می‌نماید.
 ج) در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود و انتخاب مهندسین مشاور پروژه را اجرا می‌نماید.
 د) در این روش کارفرما مصالح پروژه را در اختیار پیمانکار می‌گذارد و پیمانکار کار را بصورت دستمزدی انجام می‌دهد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۱۴۹ ریشه اصلی بروز اختلاف بین کارفرما و پیمانکار در اجرای قراردادها: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) تورم و بالا رفتن قیمت مصالح بخصوص میلگرد و سیمان می‌باشد
 ب) یکطرفه بودن شرایط قراردادی و عدم تامین حقوق طرفین قرارداد می‌باشد.
 ج) عدم تکافوی مبالغ تعدیل پیش‌بینی شده در قراردادها می‌باشد.
 د) عدم پیش‌بینی و یا عدم تمکین به شرایط فورس مازور در قرارها می‌باشد.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۱۵۰ کدام تعریف در خصوص قراردادهای ناهمسان خدمات مشاوره ای صحیح است؟ آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰

- الف) قراردادی که متن یا شرح خدمات مصوب برای موضوع موردنظر وجود نداشته باشد.
 ب) قراردادی که حق الزحمه مصوب برای موضوع موردنظر وجود نداشته باشد.
 ج) قراردادی که حق الزحمه‌های مصوب و یا شرح خدمات مصوب برای موضوع موردنظر قابلیت استفاده نداشته باشد.
 د) هر سه مورد فوق.

پاسخ: گزینه الف

۱۵۱ در قرارداد اجرای ساختمان به صورت دستمزدی، چنانچه سطح حیاط خلوتی ۱۲ متر مربع باشد، به چه مقدار در محاسبه زیربنای

ساختمان برای محاسبات قراردادی ملاک می‌باشد؟ آزمون اجرا ۹۳/۳/۲۲

- الف) ۳ مترمربع (ب) ۴ مترمربع (ج) ۶ مترمربع (د) ۱۲ مترمربع

پاسخ: گزینه ب صحیح است (یک سوم سطح)

۱۵۲ در پیمان مدیریت، مسئولیت تمامی عملیات ساختمانی، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمتها و عقد قرارداد با آنها به عهده

_____ است. آزمون اجرا ۹۳/۸/۲۲

- الف) ناظر (ب) مالک (صاحب کار)
 ج) مدیر پیمان (د) مشترکاً با مالک (صاحب کار) و مدیر پیمان

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۱۵۳ در یک کارگاه ساختمانی، صاحب کار کلیه عملیات اجرایی را به سازنده واگذار کرده است. سازنده نیز عملیات اجرای سازه

فولادی را به پیمانکار جزء واگذار نموده و در حال حاضر عملیات نصب اسکلت توسط تیم جوشکاری که به صورت پیمانکار جوشکاری توسط یک جوشکار دارای پروانه مهارت از پیمانکار جزء اخذ شده، در حال اجراست، کارفرمای کارگر جوشکاری که در ارتفاع در حال کار است چه کسی است؟ [آزمون اجرا ۱۹۴/۵/۱]

الف) پیمانکار جزء (ب) صاحبکار (ج) جوشکار (د) سازنده

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۱۵۴ در قراردادهای اجرای ساختمان (پیمان مدیریت) مسئولیت تمامی عملیات اجرای ساختمان، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمت‌های ساختمان و عقد قرارداد با آنها برعهده چه کسی است؟ [آزمون نظارت عمران - اسفند ۱۳۹۵]

الف) مدیر (ب) مالک یا نماینده قانونی او (ج) در هر بخش برعهده پیمانکاران مربوطه است. (د) با تعیین سازمان استان برعهده پیمانکاران جزء است.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۵۵ در قراردادهای اجرای ساختمان (پیمان مدیریت) اقدام و پرداخت هزینه برای اخذ انشعابات آب و برق برعهده چه کسی است؟ [آزمون عمران اجرا - مهر ۱۳۹۶]

الف) مدیر موظف است نسبت به اخذ انشعابات به نمایندگی و به هزینه صاحبکار اقدام نماید. (ب) اقدام و هزینه برعهده صاحبکار است. (ج) اقدام و هزینه برعهده مدیر است. (د) هیچکدام

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۵۶ در قراردادهای اجرای ساختمان، پرداخت مالیات و کسورات قانونی مربوط به مبلغ قرارداد برعهده چه کسی است؟ [آزمون عمران نظارت - مهر ۱۳۹۶]

الف) برعهده مجری (ب) در قراردادهای بدون مصالح برعهده صاحبکار و در قرارداد با مصالح برعهده مجری (ج) برعهده صاحبکار (د) در قراردادهای دستمزدی برعهده مجری و در قرارداد با مصالح برعهده صاحبکار

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۵۷ خانم مهندسی در یک کارگاه ساختمانی به عنوان مهندس مترور به درخواست مدیر عامل شرکت پیمانکاری مشغول به کار است و حقوق و مزایای وی به حساب شرکت فوق با امضای مدیر عامل پرداخت می‌شود، از نظر روابط کار، مهندس مذکور با کدام واژه نامیده می‌شود؟ [آزمون عمران اجرا - ۱۳۹۶/۰۶/۱۲]

الف) کارمند (ب) مهندس (ج) مهندس کارگاه (د) کارگر

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۱۵۸ کدام گزینه در مورد انواع شرایط عمومی پیمان منتشره توسط معاونت برنامه ریزی ریاست جمهوری (سازمان برنامه) صحیح است؟ [آزمون اجرا ۱۳۹۲/۸/۲۲]

- الف) بر کلیه قراردادهای عمرانی حاکم است و باید به عنوان اسناد ضمیمه پیمان امضاء و مبادله شده باشد.
- ب) بر کلیه قراردادهای ساختمانی در بخش دولتی و بخش خصوصی حاکم است.
- ج) بر قراردادهای عمرانی دستگاه‌های دولتی حاکم است.
- د) بستگی به نظر کارفرما دارد و در صورت درج در شرایط خصوصی قرارداد لازم‌الرعایه است.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۵۹ شناسایی ریسک عبارت است از: آزمون عمران اجرا - ۱۳۸۶/۰۶/۱۲

- الف) فرآیند تعریف چگونگی انجام فعالیت‌های مدیریت ریسک هر پروژه
- ب) فرآیند تعیین ریسک‌هایی که ممکن است بر پروژه اثر گذارد و مستندسازی ویژگی‌های آن
- ج) فرآیند اولویت‌بندی ریسک‌ها برای تحلیل یا اقدام بیشتر
- د) فرآیند اتخاذ گزینه‌ها و اقدام‌هایی جهت افزایش فرصت‌ها و کاهش تهدیدها بر اهداف پروژه

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۱۶۰ قبل از شروع عملیات ساختمان، کدام مورد در خصوص سازنده صحیح نیست؟ آزمون کانون کارشناسان ۸/۹۵ | آزمون کانون کارشناسان راه و ساختمان ۷/۹۵

- الف) باید کلیه پروانه‌ها و مجوزات لازم را اخذ نماید.
- ب) حق ندارد انشعابات گاز و برق و سایر تأسیسات زیربنایی را قطع نماید.
- ج) سازنده باید یک نسخه از طرح تجهیز کارگاه را در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.
- د) باید کلیه نقشه‌ها و مشخصات فنی ساختمان را پس از تأیید شخص ذی‌صلاح در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۱۶۱ مسئولیت تهیه نقشه‌های چون ساخت (ازبیلت) با کدام است؟ انالیفی - ۱۹۷

- الف) مجری ب) ناظر ج) مالک د) طراح

گزینه الف

۲-۲ شرایط عمومی پیمان

۱۶۲ در پیمان‌هایی که بر طبق ضوابط سازمان برنامه و بودجه تنظیم می‌شوند، کدامیک از اقدامات زیر مستقیماً به دلیل قصور پیمانکار است؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۷۱/۲/۲۵]

- الف) خاتمه دادن پیمان
ب) تعلیق کار به مدت بیش از ۳ ماه
ج) فسخ پیمان
د) هر سه مورد

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۱۶۳ در قراردادهای منعقد شده بین پیمانکاران و دستگاه اجرایی، اولویت با کدام یک از موارد زیر است؟ [آزمون کانون کارشناسان-۱۳۸۶ و ۱۳۷۱ و آزمون کانون کارشناسان-راه و ساختمان-۱۳۸۶/۶/۱۶]

- الف) پیمان منعقد
ب) حجم مقادیر کار تعیین شده در قرارداد
ج) دستور کارهای صادره توسط دستگاه نظارت
د) نقشه و مشخصات پروژه

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۶۴ اسناد و مدارک منضم به پیمان که بعنوان مجموعه غیر قابل تفکیک است و جزء پیمان است. عبارتند از: [آزمون کانون کارشناسان-راه و ساختمان-۱۳۸۶/۶/۱۶]

- الف) شرایط عمومی پیمان، نقشه برنامه زمانی کلی
ب) مشخصات فنی، دستورالعمل‌ها
ج) موافقتنامه، نقشه، برآورد
د) همه موارد مذکور

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۱۶۵ بر اساس شرایط عمومی پیمان، مدیر طرح شخص حقوقی است که به منظور مدیریت اجرای کار از طرف _____ معرفی می‌شود. [آزمون کانون کارشناسان-معماری-۱۳۸۶/۶/۱۶]

- الف) کارفرما به پیمانکار
ب) پیمانکار به کارفرما
ج) مشاور به کارفرما
د) پیمانکار به مشاور

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۶۶ تغییر مقادیر کار در هر یک از اقلام مورد پیمان تا چند درصد مبلغ اولیه پیمان براساس قیمت‌های پیمان مجاز است و پیمانکار ملزم به اجرای آن است؟ [آزمون کانون کارشناسان-راه و ساختمان و معماری-۱۳۸۸/۵/۲۳]

- الف) ۱۰٪
ب) ۲۰٪
ج) ۲۵٪
د) ۳۰٪

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۱۶۷ کدامیک از موارد زیر جزء اسناد و مدارک پیمان کارهای پیمانکاری نمی‌باشد؟ [آزمون کانون کارشناسان-راه و ساختمان و معماری-۱۳۸۸/۵/۲۳]

- الف) موافقت نامه‌ها
ب) برنامه زمانی تفصیلی
ج) فهرست بهاء و مقادیر کار
د) دستورالعمل‌های استانداردهای فنی

پاسخ: گزینه ب (برنامه زمانبندی کلی جزو مدارک پیمان است و نه تفصیلی آن)

۱۶۸ با توجه به شرایط عمومی پیمان ۱۰٪ تضمین حسن انجام کار کسر شده از مطالبات پیمانکار چگونه به وی مسترد می‌شود؟ آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳

- الف) کل ۱۰٪ حسن انجام کار پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ به پیمانکار مسترد می‌گردد.
 ب) نیمی از حسن انجام کار پس از اجرای ۵۰٪ کار اجرایی و نیم دیگر آن پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ به پیمانکار مسترد می‌گردد.
 ج) ۱۰٪ حسن انجام کار پس از تحویل قطعی و با رعایت مسئولیت‌های دوره تضمینی و پس از تسویه حساب طبق مواد ۴۲ و ۵۲ مسترد می‌گردد.
 د) نیمی از مبلغ حسن انجام کار پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر آن پس از تحویل قطعی با رعایت مسئولیت‌های دوره تضمینی ماده ۴۲ و تسویه حساب ماده ۵۲ مسترد می‌گردد.

پاسخ: گزینه د صحیح است (شرایط عمومی پیمان)

۱۶۹ با توجه به شرایط عمومی پیمان، چنانچه پیمانکار نسبت به اصلاح کارهای معیوب که از طرف دستگاه نظارت به وی اعلام گردیده تا پایان مهلت تعیین شده اقدامی نکند، کارفرما می‌تواند: آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳

- الف) به پیمان خاتمه داده و با تایید دستگاه نظارت و با استفاده از سایر پیمانکاران ذیصلاح نسبت به رفع عیوب کار و ادامه کار اجرایی اقدام نماید.
 ب) با ضبط مطالبات، پیمانکار را موظف به رفع عیوب مشخص شده می‌نماید و تا زمان رفع عیوب را جزء مدت قرارداد محسوب نمی‌نماید و در صورت تکرار می‌تواند طبق ماده ۴۶ نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.
 ج) خود کارهای معیوب را اصلاح کرده و هزینه‌های مربوطه را به اضافه ۱۵٪ از مطالبات پیمانکار کسر کند و در صورت تکرار بی‌توجهی، کارفرما طبق ماده ۴۶ نسبت به فسخ پیمان اقدام نماید.
 د) کارگاه را در اختیار می‌گیرد و عیوب را از محل «حسن انجام کار پیمانکار» رفع می‌نماید و در صورت بی‌توجهی مجدد پیمان کار طبق ماده ۵۲ تسویه حساب می‌کند.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۱۷۰ آیا شرایط خصوصی پیمان می‌تواند شرایط عمومی پیمان را در طرح‌های عمرانی کشور نقض نماید؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) در مورد نحوه پرداخت تعدیل‌ها می‌تواند
 ب) در مورد قیمت‌ها می‌تواند، روش غیر از فهرست بهای پایه را ملاک عمل قرار دهد
 ج) در مورد اخذ تضمین می‌تواند روش مورد نظر دستگاه اجرائی را تجویز کند
 د) اصلاً نمی‌تواند شرایط عمومی پیمان را نقض کند، شرایط خصوصی در تکمیل شرایط عمومی است

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۷۱ چنانچه عملیات موضوع پیمان تا حد ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام شود ولی کار اجرا شده قابل بهره برداری نباشد تکلیف پیمان چیست؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) اگر پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند، کارفرما طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، به پیمان خاتمه می‌دهد
 ب) حتی اگر پیمانکار موافق با ادامه کار نباشد، باید با همان شرایط و مشخصات پیمان کار را ادامه دهد
 ج) پیمانکار قیمت مورد قبول خود را برای ادامه کار اعلام می‌دارد و کارفرما موظف است کار را با آن قیمت ادامه دهد
 د) ادامه کار با قیمت‌های قرارداد با موافقت کارفرما ادامه می‌یابد

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۱۷۲ | در مورد موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان کدامیک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان، قانون است و به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است.
 ب) موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان، تصویب نامه هیأت وزیران است.
 ج) موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان، در اجرای قانون برنامه و بودجه توسط سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تهیه و از سوی رئیس این سازمان برای اجرا ابلاغ شده است.
 د) موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان از جمله مقرراتی است که در راستای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین نامه اجرایی آن منتشر شده است.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۷۳ | طبق شرایط عمومی پیمان، اجرای عملیات موضوع پیمان توسط پیمانکار در شب مجاز شناخته شده است. در کدامیک از حالات مشروح زیر پیمانکار استحقاق دریافت خسارت به منظور جبران هزینه‌های اضافی کار در شب را دارد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) لزوم اجرای کار در شب ناشی از بروز تاخیرهایی از سوی پیمانکار باشد
 ب) مهندس مشاور تشخیص دهد که پیشرفت کار پیمانکار به نحوی نیست که همه عملیات در مدت پیمان پایان یابد.
 ج) به تشخیص مهندس مشاور و تایید کارفرما، تاخیرهای بوجود آمده ناشی از قصور پیمانکار نباشد.
 د) کار در شب برای ساکنان مجاور مزاحمتی ایجاد ننماید.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۷۴ | به موجب ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان، وقوع برخی از موارد مندرج در این ماده موجب کاهش مدت پیمان شده است. مهندس مشاور نظر پیمانکار را در این موارد کسب کرده، کاهش مدت پیمان را تعیین نموده، مراتب را برای اتخاذ تصمیم به کارفرما گزارش کرده و تصمیم کارفرما را به پیمانکار ابلاغ نموده است. اگر پیمانکار با مشاور توافق نداشته باشیم یا نسبت به تصمیم کارفرما معترض باشد طبق نظر کارفرما عمل می‌شود و پیمانکار می‌تواند: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) براساس ماده ۴۶ فسخ پیمان را درخواست نماید.
 ب) براساس ماده ۵۳ تقاضای حل اختلاف نماید.
 ج) براساس ماده ۴۸ خاتمه پیمان را درخواست نماید.
 د) براساس ماده ۴۹ تقاضای تعلیق نماید.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۱۷۵ | حداکثر مدت زمان برای تسلیم برنامه زمانی تفصیلی اجرای کار، پس از تاریخ مبادله پیمان چند ماه است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) ۲ (ب) ۳ (ج) ۱ (د) ۶

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۱۷۶ | در شرایط عمومی پیمان برای طرح‌های عمرانی ضابطه‌ای برای تغییرات احتمالی در فهرست مقادیر و بهای اقلام کار منضم به پیمان ملاحظه شده است. درست‌ترین عبارت در این ارتباط کدام است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) جمع مبلغ مربوط به افزایش مقادیر و مبلغ کارهای جدید نبایستی از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

- (ب) جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و مبلغ کارهای جدید نپایستی از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.
(ج) هر مقدار تغییر در مقادیر اعم از کاهش یا افزایش در صورت ماندن مبلغ پیمان بین ۲۵٪ + و یا ۲۵٪ - درصد مبلغ اولیه پیمان بلامانع است.
(د) جمع الف و ب

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۷۷ در مواقعی که مفاد شرایط عمومی و خصوصی پیمان با یکدیگر مغایر است، آنگاه: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- (الف) با توجه به اینکه شرایط خصوصی تنها برای همان پروژه تنظیم شده مفاد آن ارجح بر شرایط عمومی پیمان است.
(ب) مفاد شرایط عمومی پیمان بر مفاد شرایط خصوصی پیمان ارجحیت دارد.
(ج) مغایرت شرایط عمومی و خصوصی پیمان غیر ممکن است.
(د) بسته به شرایط مختلف هر کدام از شرایط عمومی و خصوصی پیمان می‌توانند ارجح باشند.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۱۷۸ هرگاه دوگانگی و تعارض در اسناد و مدارک پیمان مربوط به مشخصات فنی کار باشد، اولویت به ترتیب با کدام یک از موارد ذیل می‌باشد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- (الف) مشخصات فنی عمومی
(ب) نقشه‌های اجرایی
(ج) متره و برآورد
(د) دستورالعملها و استانداردهای فنی

پاسخ: گزینه د (ذیل ماده ۲ شرایط عمومی پیمان)

۱۷۹ در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان، کدام یک از اسناد زیر به دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- (الف) شرایط عمومی پیمان
(ب) شرایط خصوصی پیمان
(ج) مشخصات فنی و استانداردهای فنی
(د) موافقتنامه

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۸۰ هرگاه دوگانگی و تعارض در اسناد و مدارک پیمان مربوط به مشخصات فنی کار باشد، اولویت به ترتیب با کدام یک از موارد ذیل می‌باشد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- (الف) نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی خصوصی، مشخصات فنی عمومی
(ب) مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی
(ج) مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی عمومی
(د) مشخصات فنی عمومی، نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی خصوصی

پاسخ: گزینه ج

۱۸۱ تغییرات مبلغ اولیه پیمان در قراردادهای دولتی به چه میزان بوده و مجوز آن چیست؟ آزمون مرکز کارشناسان ۱۹۶/۱۲

- (الف) ۲۰ درصد و ماده ۲۵ شرایط عمومی پیمان
(ب) ۲۵ درصد و ماده ۲۹ خود پیمان و شرایط خصوصی آن
(ج) ۲۵ درصد و ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان
(د) ۲۵ درصد و ماده ۲۵ شرایط عمومی پیمان

گزینه ج

ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان مربوط به تغییر مقادیر، قیمت های جدید، تعدیل نرخ پیمان است.

ماده ۲۵ مربوط به کار در شب است.

۱۸۲ تعلیق پیمان حداکثر به مدت _____ و به استناد _____ و در صورت _____ قانونی است. [آزمون مرکز کارشناسان ۱۳۹۶/۱۲]

- الف) ۳ ماه - ماده ۴۹ - در صورت تعطیلی کارگاه و عدم کسب پروانه ساختمان
 ب) ۶ ماه - ماده ۳۹ - در صورت عدم اخذ جواز ساخت و درخواست پیمانکار
 ج) ۳ ماه - ماده ۴۹ - درخواست رسمی و موجه پیمانکار و موافقت کتبی کارفرما
 د) ۶ ماه - ماده ۳۹ - در صورت بارندگی شدید و یخبندان و شرایط جوی نامناسب

گزینه الف

ماده ۴۹ مربوط به تعلیق و ماده ۳۹ مربوط به تحویل موقت است. توجه شود شش ماه تعلیق (تعلیق بار دوم) تابع شرایط خاصی است.

۱۸۳ کدامیک از موارد زیر در حوزه شمول فسخ قرارداد اجرای ساختمان توسط صاحبکار با اخطار ۱۵ روزه نمی باشد؟ [آزمون اجرا ۱۳۹۲/۹/۲۱]

- الف) صاحب کار به دلیل مشکلات تخصصی نتواند ادامه کار دهد.
 ب) سازنده «مجری» بیش از یک دهم مدت قرارداد تأخیر غیر موجه داشته باشد، بدون آنکه قصوری متوجه صاحب کار یا ناظر باشد.
 ج) سازنده «مجری» از طریق عقد قرارداد ثانویه، قرارداد را به غیر واگذار نماید.
 د) حذف یا افزایش بیش از ۲۰ درصد مبلغ کار و عدم حصول توافق صاحب کار و سازنده «مجری» در مورد ادامه کار.

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۱۸۴ در نظام فنی و اجرایی کشور براساس شرایط عمومی پیمان، مقدار هر یک از موارد زیر چقدر است؟ [آزمون اجرا ۱۳۹۲/۸/۲۲]

- تضمین انجام تعهدات - تضمین حسن انجام کار
 الف) ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان - ۱۰ درصد از مبلغ هر پرداخت
 ب) ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان - ۱۵ درصد از مبلغ هر پرداخت
 ج) ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان - ۱۰ درصد از مبلغ هر پرداخت
 د) ۱۰ درصد از مبلغ اولیه پیمان - ۵ درصد از مبلغ هر پرداخت

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۱۸۵ تعداد و حداکثر زمان تعلیق اجرای ساختمان چقدر است و پرداخت هزینه خسارات دوران تعلیق به ترتیب برعهده چه کسی است؟ [آزمون عمران اجرا - ۱۳۹۵/۰۶/۱۲]

- الف) ۲ بار و حداکثر ۳ ماه - صاحبکار
 ب) یک بار و حداکثر ۶ ماه - صاحبکار
 ج) ۲ بار و حداکثر ۳ ماه - سازنده یا مجری ساختمان
 د) یک بار و حداکثر ۳ ماه - صاحبکار

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۱۸۶ منظور از کارگاه در محل کار در قراردادهای ساختمانی عبارت است از: [اتالیفی - ۱۳۹۷]

- الف) اماکن و نقاطی که لوازم و مصالح کار از آنجا تامین می شود.
 ب) اماکن و بخش هایی که مصالح و لوازم کار در آنجا انبار می باشد.

- ج) کلیه اراضی و محل‌هایی که عملیات موضوع پیمان در آن‌ها اجرا می‌گردد.
د) محل اجرای عملیات موضوع پیمان و حریم آن است.

گزینه ج

۱۸۷ هرگاه در حین عملیات ساختمانی آثار میراث فرهنگی کشور یافت شود، چه باید کرد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) باید عملیات ساختمانی متوقف گردد و به سازمان مسکن و شهرسازی و شهرداری اطلاع داده شود.
ب) در صورت رعایت نکات ایمنی، ادامه عملیات ساختمانی امکان پذیر است.
ج) باید عملیات ساختمانی متوقف گردد و به مهندس ناظر و مجری اطلاع داده شود و در صورت موافقت مهندس ناظر ادامه عملیات امکان دارد.
د) باید عملیات ساختمانی متوقف و به سازمان میراث فرهنگی کشور و دیگر نهادهای ذیربط اطلاع داده شود.

گزینه د

۱۸۸ قرارداد یکی از کارگران در یک کارگاه ساختمانی به حالت تعلیق در آمده و پس از رفع حالت تعلیق، بدون عذر موجه آمادگی خود را برای انجام کار به کارفرما اعلام نکرده است. در این صورت آیا مشمول اخذ حق سنوات می‌باشد یا خیر و در صورت مثبت بودن حق سنوات چقدر است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) خیر

- ب) آری و حق سنوات به ازای هر سال ۴۵ روز آخرین حقوق خواهد بود.
ج) آری و حق سنوات به ازای هر سال یک ماه آخرین حقوق خواهد بود.
د) آری و حق سنوات به ازای هر سال دو ماه آخرین حقوق خواهد بود.

گزینه ج

۱۸۹ مرجع نهایی حل اختلاف قراردادها در معاونت برنامه ریزی، نظارت و راهبردی (سازمان مدیریت و برنامه ریزی) کدام یک از موارد زیر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) دفتر امور فنی و تدوین معیارها
ب) دفتر امور مشاوران و پیمانکاران
ج) دفتر امور فنی و امور مشاوران و پیمانکاران توأم
د) شورایی عالی فنی کشور

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۹۰ مرجع نهایی حل اختلاف در قراردادها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور کدامیک از موارد زیر می‌باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) دفتر امور فنی و تدوین معیارها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
ب) دفتر امور مشاوران و پیمانکاران در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
ج) دفتر امور فنی و تدوین معیارها و دفتر امور مشاوران و پیمانکاران مشترکاً
د) شورایی عالی فنی کشور در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۹۱ مرجع حل اختلاف در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین طرفین آن در طرح‌های عمرانی با ارجاع به داوری کدام نهاد است؟ [آزمون عمران اجرا- ۹۵/۰۶/۱۲]

(ب) سازمان برنامه و بودجه
(د) شورای عالی فنی

(الف) داور مرض الطرفین یا هیأت داوری
(ج) سازمان نظام مهندسی ساختمان

پاسخ: گزینه د صحیح است.

مطابق بند ج ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان، درخواست به رئیس سازمان برنامه و بودجه ارائه می‌شود ولی نهایتاً مطابق تبصره ۱ و ۲ ماده فوق، نظر شورای عالی فنی ملاک عمل خواهد بود.

۱۹۲ چنانچه پیمانکار نسبت به مشخصات ابلاغی پیشنهادات اصلاحی داشته باشد و اجرای مشخصات اولیه را به علت شرایطی که خود به آنها اشاره می‌کند باعث خرابی و خسارت از آنها بداند (در زمینه پلها، ابنیه فنی، زیرسازی، ارتفاع خاکریز و نظایر آن) و از اجرای آنها خودداری کند، چه اقدامی از طرف کارفرما لازم خواهد بود؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۹۱/۱۱/۱۴]

(الف) پیمانکار می‌تواند در صورتیکه تأیید مجدد کارفرما برای اجرای عملیات ابلاغ گردد از اجرای عملیات خودداری نماید
(ب) در صورت تأیید کارفرما بر رعایت مشخصات ابلاغی اولیه، پیمانکار ملزم به اجرای آنها بوده و دعاوی خود را می‌تواند طبق مقررات پیمان مطرح نماید

(ج) پیمانکار می‌تواند در قسمت‌های مربوط به پیشنهاد، از اجرای عملیات خودداری کند
(د) پیمانکار می‌تواند طبق پیشنهادات اصلاحی خود، عملیات را اجرا نماید و کارکرد آنرا مطالبه نماید.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

۱۱- کدام مورد، عبارت زیر را به نحو صحیح تکمیل می‌کند؟

«کارفرما را پس از تصویب صورت مجلس تحویل با توجه به تبصره یک ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان آزاد می‌کند.»

- (۱) تضمین حسن انجام کار - قطعی
- (۲) وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار - موقت
- (۳) تضمین حسن انجام کار - موقت
- (۴) تضمین انجام تعهدات - موقت

۱۹۳

گزینه الف

براساس بندها و تبصره‌های ماده ۴۷ شرایط عمومی پیمان برای فسخ پیمان در خصوص طرح‌ها و پروژه‌های ملی استانی شده، کارفرما موظف است ظرف حداکثر دو هفته از اتمام مهلت تعیین شده (ده روز) برای پیمانکار پس از ابلاغ اخطار، مستندات لازم را به چه کسی تحویل دهد یا به کجا ارسال کند؟

- (۱) دبیرخانه شورای فنی استان (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان)
- (۲) پیمانکار
- (۳) شورای فنی استان
- (۴) کارگروه پیمان و ضوابط فنی

۱۹۴

گزینه د

- با توجه به اینکه پیمانکار نمی‌تواند ماشین‌آلات و ابزار را که برای انجام عملیات لازم است، از کارگاه خارج کند. کدام گزینه مورد صحیح است؟

(۱) ماشین‌آلاتی که در کارگاه مورد نیاز نیست، پیمانکار، تقاضای بیرون بردن ماشین‌آلات مزبور را به مهندس مشاور تسلیم می‌کند. مهندس مشاور، به تقاضای او رسیدگی می‌کند و در صورتی که موجه باشد اجازه خروج می‌دهد.

(۲) تحت هیچ عنوان، تا پایان کار و تحویل ساختمان، پیمانکار نمی‌تواند ماشین‌آلات از کارگاه خارج کند.

(۳) ماشین‌آلاتی که در کارگاه مورد نیاز نیست، پیمانکار می‌تواند آنها را خارج کند، فقط باید به اطلاع دستگاه نظارت برساند.

(۴) ماشین‌آلاتی که در کارگاه مورد نیاز نیست، پیمانکار تقاضای بیرون بردن ماشین‌آلات مزبور را به کارفرما تسلیم می‌کند و چنانچه کارفرما اجازه دهد، خارج می‌کند.

۱۹۵

گزینه د

طبق مبحث شرایط عمومی پیمان، کامل‌ترین تعریف شرایط خصوصی پیمان چیست؟

(۱) شرایط خاصی برای تکمیل مفاد شرایط عمومی است و شامل اصل قرارداد، نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی و عمومی است.

(۲) شرایط خاصی است که به منظور تکمیل شرایط عمومی، برای این پیمان، با توجه به وضعیت و ماهیت آن تنظیم شده است. موارد درج شده در شرایط خصوصی، هیچ‌گاه نمی‌تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند.

(۳) شرایط خاصی است که به منظور تکمیل شرایط عمومی، می‌تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند.

(۴) شرایط خاصی است که به منظور تکمیل شرایط عمومی، برای این پیمان، با توجه به وضعیت و ماهیت آن تنظیم شده است و لازم‌الاجرا نمی‌باشد.

۱۹۶

گزینه ب

۲-۳ شروع، تحویل و خاتمه پیمان

۱۹۷ حداکثر مدت تاخیر مجاز تحویل زمین از طرف کارفرما به پیمانکار بدون پرداخت خسارت چه میزان است؟ [آزمون کانون کارشناسان- سال ۱۳۹۴/۱۱/۷۹]

- (الف) پنج درصد زمان قرارداد
(ب) ده درصد زمان قرارداد
(ج) سی درصد زمان قرارداد
(د) بیست و پنج درصد زمان قرارداد

پاسخ: هیچکدام (مطابق شرایط عمومی پیمان ۳۰ روز می باشد)

۱۹۸ در قراردادهای واگذاری طرح‌های عمرانی به پیمانکاران، شروع قرارداد از کدام تاریخ زیر در نظر گرفته می‌شود؟ [آزمون کانون کارشناسان ۱۳۹۵/۸] [آزمون کانون کارشناسان راه و ساختمان ۱۳۹۵/۷]

- (الف) شروع عملیات عمرانی
(ب) شروع تجهیز کارگاه
(ج) انعقاد قرارداد
(د) تحویل زمین

پاسخ: گزینه د صحیح است

۱۹۹ براساس مفاد مدارک پیمان (موافقتنامه، شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی پیمان)، مصوب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، مخصوص طرح‌های عمرانی، پس از برگزاری مناقصه، انتخاب پیمانکار، مبادله پیمان و شروع اجرای عملیات یک طرح عمرانی، کدامیک از تاریخ‌های مذکور در ذیل تاریخ شروع مدت پیمان می‌باشد؟ [آزمون کانون کارشناسان- سال ۱۳۸۲، ۷۹ و ۷۷]

- (الف) تاریخ دعوت برای شرکت در مناقصه
(ب) تاریخ جلسه مناقصه، بررسی پیشنهادات و انتخاب پیمانکار
(ج) تاریخ مبادله پیمان
(د) تاریخ اولین صورتجلسه تحویل زمین

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۲۰۰ در طرح‌های عمرانی که تابع شرایط عمومی پیمان نیز می‌باشند، مدت زمان شروع پیمان از چه تاریخی محاسبه می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) از تاریخ اولین صورتجلسه تحویل زمین
(ب) از تاریخ امضاء پیمان
(ج) از تاریخ ابلاغ پیمان
(د) از تاریخ برگزاری اولین جلسه توجیهی (K.O.m.)

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۰۱ در واگذاری کارهای عمرانی کشور (تابع مقررات و ضوابط سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور) به پیمانکار، تاریخ شروع قرارداد کدام است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) گشودن پاکت پیشنهادات
(ب) انعقاد قرارداد
(ج) تحویل زمین
(د) خاتمه تجهیز کارگاه

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۲۰۲ چنانچه کمیسیون تحویل موقت دیرتر از موعد مقرر (۲۰ روز از تاریخ اعلام آمادگی کار از سوی پیمانکار و تأیید مشاور) در محل حاضر شود و کار دارای نقصی نباشد و یا نقایص در مدت مقرر برطرف گردد، تاریخ تحویل موقت کدام است؟ [آزمون کانون کارشناسان-]

سال ۱۳۹۹/۱۱/۱۴

- الف) تاریخ رفع نقص
ب) تاریخ تقاضای پیمانکار
ج) تاریخ تشکیل کمیسیون تحویل در محل کارگاه
د) بیست روز بعد از اعلام آمادگی پیمانکار و تأیید مشاور

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۰۳ پس از اتمام چند درصد از عملیات ساختمانی یک طرح عمرانی تحویل موقت صورت می‌گیرد؟ آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و نقشه‌برداری - ۷۷ و ۱۳۷۹/۱۱/۱۴

- الف) ۱۰۰ درصد
ب) ۹۷ درصد
ج) ۹۵ درصد
د) ۹۰ درصد

پاسخ: گزینه الف

۲۰۴ در صورت خاتمه پیمان یک طرح عمرانی توسط کارفرما، نسبت به مصالح و تدارکات موجود در کارگاه به چه ترتیب اقدام می‌شود؟ آزمون کانون کارشناسان- سال ۷۸، ۷۷، ۷۱ و ۶۸

- الف) این مصالح متعلق به پیمانکار بوده و موظف است حداکثر ظرف سه ماه آنها را از کارگاه خارج کند.
ب) آنچه از این مصالح در صورت وضعیتهای موقت منظور شده باشد، متعلق به کارفرما و مازاد بر آن هر چه باشد متعلق به پیمانکار و بایستی ظرف سه ماه از کارگاه خارج شود.
ج) کلیه مصالح و تدارکات، که طبق مشخصات بوده و برای اتمام کار لازم باشد اندازه‌گیری شده و براساس موازین پیمان تقویم و در صورت وضعیت قطعی منظور می‌شود.
د) کلیه مصالح و تدارکات متعلق به پیمانکار بوده و در صورت توافق کارفرما و پیمانکار، به قیمت روز توسط کارشناس رسمی ارزیابی و در صورت وضعیت قطعی منظور می‌شود.

پاسخ: گزینه ج

۲۰۵ در مورد زمان تحویل موقت و زمان تحویل قطعی در طرح‌های عمرانی کشور، کدام گزینه صحیح است؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) تحویل موقت پس از تکمیل ۱۰۰ درصد عملیات موضوع پیمان و آماده نمودن کار برای بهره‌برداری و در مورد تحویل قطعی، پس از پایان دوره تضمین
ب) تحویل موقت، پس از اتمام ۹۷ درصد عملیات موضوع پیمان و در مورد تحویل قطعی، پس از انجام ۱۰۰ درصد مبلغ پیمان
ج) تحویل موقت، پس از اتمام ۱۰۰ درصد مبلغ پیمان، تحویل قطعی پس از انجام ۱۲۵ درصد مبلغ پیمان
د) تحویل موقت، پس از انجام ۱۲۵ درصد مبلغ پیمان، تحویل قطعی پس از تکمیل

پاسخ: گزینه الف صحیح است. (شرایط عمومی پیمان)

۲۰۶ حداکثر مهلت زمان لازم برای برچیدن کارگاه پس از تحویل کار و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول چقدر است؟ آزمون عمران نظارت - مهر ۱۳۹۶

- الف) پس از تحویل قطعی
ب) دو هفته
ج) یک ماه
د) بلافاصله پس از تنظیم صورتجلسه

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۲۰۷ در صورتی که یک طرح عمرانی بصورت ناتمام از طرف کارفرما براساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان از پیمانکار تحویل گرفته شود، کدام یک از طرق زیر عمل می‌شود؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۹۱/۱۴]

- الف) کلیه کارها اعم از ناقص و یا کامل شده تحویل قطعی گرفته می‌شود
 ب) کلیه کارها اعم از ناقص یا کامل شده تحویل موقت گرفته می‌شود
 ج) بخش‌های ناتمام بصورت موقت و بخش‌های کامل شده تحویل قطعی گرفته می‌شود
 د) بخش‌های ناتمام و ناقص بصورت قطعی و بخش‌های کامل شده بصورت موقت تحویل گرفته می‌شود

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۲۰۸ چنانچه پیمانی مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه داده شود _____ [آزمون مرکز کارشناسان ۱۳۹۶/۱۲]

- الف) کارهای ناتمام پس از رفع نقض توسط پیمانکار تحویل موقت می‌شوند
 ب) کارهای ناتمام تحویل قطعی گردیده و کارهای پایان یافته تحویل موقت می‌شوند.
 ج) کل کارهای انجام یافته تحویل قطعی می‌گردند.
 د) کل کارهای انجام یافته تحویل موقت می‌گردند.

گزینه ب

۲۰۹ در یک پروژه با مشخصات ذیل به دلیل وجود پاره‌ای مشکلات، کارفرما به مدت ۴ ماه در تحویل کارگاه به پیمانکار تاخیر نموده است. میزان خسارت تاخیر تحویل کارگاه برابر است با: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

مشخصات پروژه: مبلغ پیمان = ۵۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مدت پیمان = ۲ ماه

- الف) ۴۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 ب) ۶۱۸/۷۵۰/۰۰۰ ریال
 ج) ۸۱۵/۶۵۹/۰۰۰ ریال
 د) ۶۵۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

مطابق تبصره بند ج ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، مدت مشمول جریمه برابر ۳-۱=۴ ماه است و ماکزیم مدت مشمول جریمه برابر ماکزیم ۳۰ درصد مدت پیمان و یا ۶ ماه است لذا در این مسئله برابر ۰.۳×۲=۰.۶ ماه

کارکرد فرضی ماهانه حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان بر مدت اولیه پیمان است. در این مسئله برابر $\frac{55000}{2} mr$

$$\left(\frac{55000}{2} mr\right) \times (0.6) \times \frac{2.5}{100} = 412.5 mr$$

۲۱۰ در یک پروژه با مشخصات ذیل به دلیل وجود پاره‌ای مشکلات، کارفرما به مدت ۴ ماه در تحویل کارگاه به پیمانکار تاخیر نموده است. میزان خسارت تاخیر تحویل کارگاه برابر است با: [تالیفی ۱۴۰۰]

مشخصات پروژه: مبلغ پیمان = ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مدت پیمان = ۲۷ ماه

- الف) ۲/۰۳۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ب) ۲/۶۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ج) ۳/۸۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 د) ۶/۱۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

مطابق تبصره بند ج ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، مدت مشمول جریمه برابر $۴-۱=۳$ ماه است و ماکزیمم مدت مشمول جریمه برابر ماکزیمم ۳۰ درصد مدت پیمان و یا ۶ ماه هر کدام کمتر باشد است لذا در این برابر $۰.۳ \times ۲۷ \times ۸.۱=۲۷ \times ۰.۳$ ماه و نهایتاً ۶ ماه ملاک محاسبه می‌باشد. مدت تاخیر از ۶ ماه کمتر است و لذا مدت تاخیر ۴ ماه در محاسبات منظور می‌شود.

کارکرد فرضی ماهانه حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان بر مدت اولیه پیمان است. در این مسئله برابر $\frac{550000}{27} mr$

$$\left(\frac{550000}{27}\right) \times (4) \times \frac{2.5}{100} = 3055.6 \text{ mr}$$

۲۱۱ در یک پروژه با مشخصات ذیل به دلیل وجود پاره‌ای مشکلات، کارفرما به مدت ۸ ماه در تحویل بخشی از کارگاه به پیمانکار تاخیر نموده که مبلغ کارهای تاخیری معادل ۲۵ درصد مبلغ پیمان، برآورد شده است. میزان خسارت تاخیر تحویل کارگاه برابر است با: [تالیفی ۱۴۰۰]

مشخصات پروژه: مبلغ پیمان = ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مدت پیمان = ۲۷ ماه

- الف) ۸۹۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال (ب) ۱/۶۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
ج) ۱/۸۱۵/۶۵۹/۰۰۰ ریال (د) ۲/۶۷۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

پاسخ: گزینه د صحیح است

مطابق بند ج ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، مدت مشمول جریمه برابر $۴-۱=۳$ ماه است و ماکزیمم مدت مشمول جریمه برابر ماکزیمم ۳۰ درصد مدت پیمان و یا ۶ ماه هر کدام کمتر باشد است لذا در این مسئله $۰.۳ \times ۲۷ \times ۸.۱=۲۷ \times ۰.۳$ ماه و نهایتاً ۶ ماه ملاک محاسبه می‌باشد.

مبلغ کارهایی که در تحویل محل
مدت تاخیر به ماه (اجرای آن تاخیر شده است) (متوسط کارکرد فرضی ماهانه) $\frac{۷}{۱۰۰} =$ مبلغ خسارت تاخیر تحویل کارگاه
پس از کسر یک ماه مبلغ اولیه پیمان

کارکرد فرضی ماهانه حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان بر مدت اولیه پیمان است. در این مسئله برابر $\frac{550000}{27} mr$

$$\frac{7.5}{100} \times \left(\frac{550000}{27}\right) \times \left(\frac{0.25 \times 550000}{1 \times 550000}\right) \times (8 - 1) = 2673 \text{ mr}$$

۲۱۲ در قراردادهای تیپ سازمان برنامه و بودجه برای اجرای طرح‌های عمرانی، تحویل موقت عملیات موضوع پیمان مشروط است به: [آزمون کانون کارشناسان-سال ۷۹ و ۱۷۷]

- الف) صد در صد عملیات طبق نقشجات و مشخصات و سایر اسناد مدارک ضمیمه پیمان انجام شده باشد.
ب) نودوهفت درصد عملیات موضوع پیمان طبق مشخصات و نقشجات و سایر اسناد منضم به پیمان انجام شده و نقایص و باقیمانده کارها مربوط به قسمت عمده‌ای از یک کار اساسی و یا بصورتی نباشد که بهره برداری از آن غیرممکن باشد.
ج) منحصرأ عملیات انجام شده قابل بهره برداری باشد.
د) درخواست تحویل موقت پیمانکار به تأیید مهندس ناظر مقیم رسیده باشد.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۱۳ کدامیک از موارد خاتمه پیمان طرح‌های عمرانی محسوب نمی‌گردد؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

- الف) تغییراتی که در دستگاه‌های دولتی یا کارفرما پیش آید و باعث شود پیمانکار مشغول قانون منع مداخله مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ گردد ولی پیمانکار موضوع را به موقع به کارفرما اعلام ننموده باشد.
ب) پیمانکار، بدون اجازه کارفرما، کارگاه را بیش از ۱۵ روز بدون سرپرست رها نموده و یا تعطیل کرده باشد.
ج) عملیات موضوع پیمان تا سقف ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام گرفته باشد ولی کارهای اجرا شده قابل بهره‌برداری نبوده و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند.

د) پیمانکار نسبت به شروع عملیات موضوع پیمان خویش که مدت آن دو سال است بیش از دو ماه تأخیر نموده باشد.

پاسخ: گزینه ب

۲۱۴ در قراردادهای تیب سازمان برنامه و بودجه برای اجرای طرح‌های عمرانی، شرایط خاتمه پیمان توسط کارفرما عبارت است از:

[آزمون کانون کارشناسان- سال ۱۳۸۰/۱۲/۲۰]

- الف) میزان کارکرد پیمانکار کمتر از ۷۵٪ و انصراف کارفرما از ادامه کار
 ب) تشخیص کارفرما به ضعف فنی و مالی پیمانکار برای ادامه و خاتمه کار
 ج) میزان کارکرد پیمانکار بیش از ۷۵٪ و کمتر از ۸۵٪ درخواست کتبی پیمانکار و موافقت کارفرما
 د) اثبات اینکه پیمانکار مشمول قانون منع مداخله، مصوبه ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ می‌باشد.

پاسخ: گزینه الف

۲۱۵ دوره تضمین در طرح‌های عمرانی کشور از چه زمانی شروع می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) از تاریخ صورتجلسه تحویل موقت.
 ب) از تاریخ صورتجلسه رفع نقائص.
 ج) از تاریخ تحویل موقت به شرطی که رفع نقص طی مهلت مقرر انجام شده باشد.
 د) از تاریخ رفع نقائص عنوان شده در آخرین بازدید مهندسین مشاور و پیمانکار.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۲۱۶ طبق شرایط عمومی پیمان، کارفرما باید حداکثر تا چند روز کارگاه را بلامعارض تحویل پیمانکار دهد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) ۱۵ ب) ۳۰ ج) ۴۵ د) ۶۰

گزینه ب

آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۸

در طرح‌های عمرانی، شروع قرارداد از کدام تاریخ در نظر گرفته می‌شود؟

- ۱) انعقاد قرارداد ۲) تحویل زمین
 ۳) شروع عملیات عمرانی ۴) شروع تجهیز کارگاه

۲۱۷

گزینه ب

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

۱۵- کدام مورد، عبارت زیر را به نحو صحیح تکمیل می کند؟

«پیش از تحویل موقت کار، طبق ماده ۳۹ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار.....»

- ۱) صورت وضعیت نهایی، دستورالعمل های راه اندازی را همراه با نقشه هایی چون ساخت که حداقل یک نسخه آن قابل تکثیر باشد، به مهندس ناظر و مهندس مشاور می دهد.
- ۲) صورت وضعیت نهایی و کلیه نقشه هایی چون ساخت را در سه نسخه به کارفرما و مهندس مشاور می دهد.
- ۳) صورت وضعیت نهایی و دستورالعمل های تعمیر و نگهداری و نقشه هایی چون ساخت را به مهندس مشاور و کارفرما می دهد.
- ۴) دستورالعمل های راه اندازی، راهبری، تعمیر و نگهداری را همراه با نقشه هایی چون ساخت در سه نسخه که یک نسخه آن قابل تکثیر باشد، به مشاوره می دهد.

گزینۀ ب

۲-۴ بیمه

۲۱۸ براساس ضوابط حاکم بر نظام فنی و اجرایی کشور و شرایط عمومی و خصوصی حاکم بر قراردادهای کدامیک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ [آزمون عمران اجرا - مهر ۱۳۹۶]

- (الف) مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تأمین اجتماعی و مالیات‌ها در پروژه‌ها برعهده دستگاه نظارت است.
 (ب) طبق شرایط عمومی پیمان، کارفرما می‌تواند یک‌بار و حداکثر سه ماه اجرای کار را در یک توافقنامه به حالت تعویق [تعليق] درآورد.
 (ج) طبق اسناد و مدارک پیمان، مسئولیت کامل حسن اجرای کارهای موضوع پیمان برعهده دستگاه نظارت است.
 (د) مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تأمین اجتماعی و مالیات‌ها در پروژه‌ها برعهده کارفرما است.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۲۱۹ مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تأمین اجتماعی و مالیات‌ها در پروژه‌ها برعهده چه کسی است؟ [عمران اجرا - اسفند ۱۳۹۵]

- (الف) مالک ساختمان (ب) کارفرما (ج) دستگاه نظارت (د) پیمانکار

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۲۲۰ طبق مفاد شرایط عمومی پیمان، کدام مورد صحیح است؟ [آزمون کانون کارشناسان ۹۵/۸] [آزمون کانون کارشناسان راه و ساختمان ۹۵/۷]

- (الف) بیمه نمودن تجهیز کارگاه توسط پیمانکار، الزامی نیست.
 (ب) هزینه مربوط به بیمه تمام خطر در مدت تأخیر مجاز، بر عهده پیمانکار است.
 (ج) انجام بیمه تمام خطر کارگاه، توسط پیمانکار و با هزینه کارفرما صورت می‌گیرد.
 (د) اخذ پوشش بیمه مسئولیت مدنی در مقابل کارکنان، توسط کارفرما الزامی است.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۲۱ کدام گزینه در مورد درصد بیمه پیش‌بینی شده نسبت به کل برآورد کار در طرح‌های عمرانی و غیر عمرانی کشور که برعهده پیمانکار است صحیح است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷ - عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) در طرح‌های عمرانی ۱/۶ درصد و طرح‌های غیر عمرانی ۷/۸ درصد
 (ب) در طرح‌های عمرانی ۷/۸ درصد و طرح‌های غیر عمرانی ۶ درصد
 (ج) در طرح‌های عمرانی ۶ درصد و طرح‌های غیر عمرانی ۳ درصد
 (د) در طرح‌های عمرانی ۱ درصد و طرح‌های غیر عمرانی ۱/۶ درصد

پاسخ: گزینه الف صحیح است (بر اساس ماده ۶۱۶ قانون تأمین اجتماعی).

۲۲۲ حق بیمه قراردادی که برای تهیه و نصب و راه اندازی منعقد گردیده است و بودجه آن از طرح‌های عمرانی تأمین نشده باشد عبارتست از: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷ - عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) ۱/۱۶٪ مبلغ قرارداد (ب) ۷/۱۸٪ مبلغ قرارداد (ج) ۱۶/۷٪ مبلغ قرارداد (د) ۳/۱۶٪ مبلغ قرارداد

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۲۲۳ درصد بیمه پیش‌بینی شده نسبت به کل برآورد کار در طرح‌های عمرانی کشور که برعهده پیمانکار و مشاور است به ترتیب به چه میزان است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) پیمانکار ۷/۱۸، درصد مشاور ۱۶/۷ درصد
ب) پیمانکار ۶، درصد مشاور ۱۴ درصد
ج) پیمانکار ۱/۶، درصد مشاور ۳/۶ درصد
د) پیمانکار ۱، درصد مشاور ۶/۶ درصد

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۲۲۴ در صورتی که کار مورد بیمه شده باشد لیکن خسارتهای دریافتی کافی برای جبران هزینه‌ها نشود، ما به التفاوت را چه کسی باید بپردازد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) پیمانکار
ب) کارفرما
ج) بیمه گر
د) پیمانکار و کارفرما، بالمناصفه

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۲۵ شرکت داروسازی ساخت کارخانه خود را به مجری واگذار کرده است. تهیه بخشی از مصالح به عهده پیمانکار و بخشی دیگر به عهده کارفرما است. اگر کارکرد اعلام شده از سوی کارفرما به شرح زیر باشد میزان حق بیمه متعلقه به آن کدام گزینه است؟ کارکرد ساختمان ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کارکرد نصب ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال است و مصالح تأمین شده به وسیله کارفرما ۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بوده و دوره قرارداد از فروردین ۹۱ تا اسفند همان سال می‌باشد. [آزمون اجرا ۱۳۸۱/۸/۲۲]

- الف) ۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
ب) ۱۰/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
ج) ۱۲/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
د) ۲۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

پاسخ: گزینه ج صحیح است (۱)

۲۲۶ بیمه نیروی انسانی، ماشین‌آلات و تجهیزات برعهده _____ می‌باشد. [آزمون عمران اجرا - ۱۳۸۱/۰۶/۱۲]

- الف) مجری (سازنده) ساختمان
ب) ناظر
ج) صاحب‌کار
د) مجری ساختمان و صاحب‌کار

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۲۷ کدام گزینه در مورد کسورات بیمه در طرح‌های عمرانی و غیرعمرانی کشور صحیح نیست؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

- الف) در طرح‌های عمرانی، کسورات بیمه قراردادهای پیمانکاری ۶/۶ درصد است که ۵ درصد آن برعهده کارفرما است.
ب) در طرح‌های غیرعمرانی، کسورات بیمه قراردادهای پیمانکاری ۷/۱۸ درصد است که کلاً برعهده پیمانکار است.
ج) در قرارداد خدمات مشاوره‌ای طرح‌های عمرانی، کسورات بیمه ۱۵/۶ درصد است که ۳/۶ درصد آن برعهده مهندس مشاور است.
د) در قرارداد خدمات مشاوره‌ای طرح‌های غیرعمرانی، کسورات بیمه ۱۶/۶ درصد است که کلاً برعهده مهندس مشاور است.

پاسخ: گزینه د

۲۲۸ درصدی از قراردادهای بیمه‌کاری (مقاطع) که کارفرما موظف است تا زمان ارائه مفاسد حساب بیمه آن را نزد خود نگهداری چند درصد از کل پیمان است و شامل کدام کارفرماها می‌شود؟ [آزمون اجرا ۱۳۹۲/۹/۲۱]

- الف) ۵٪ و کلیه کارفرماها
ب) ۵٪ و کارفرماهای دولتی

ج) ۱۰٪ و کارفرماهای دولتی

د) ۱۰٪ و کلیه کارفرماهای اعم از خصوصی و دولتی

پاسخ: گزینه الف صحیح است (قانون تامین اجتماعی)

۲۲۹ در طرحهای عمرانی، هزینه بیمه سهم کارفرما: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

الف) در هزینه‌های بالاسری منظور شده است.

ب) توسط دستگاه‌های اجرایی از محل اعتبار طرح پرداخت می‌شود.

ج) در هزینه‌های بالاسری منظور نشده است.

د) موارد ب و ج

پاسخ: گزینه د صحیح است

۲۳۰ در قیمت‌های واحد پایه سازمان برنامه و بودجه، هزینه‌های ناشی از اجرای قوانین کار و بیمه‌های اجتماعی: آزمون کانون کارشناسان-

۱۷۸/۱۲/۲۰

الف) براساس معیارها و حدود نصاب و ضوابط زمان انعقاد قرارداد جزو قیمت‌های واحد منظور شده است، مابه‌التفاوت نسبت به تغییرات حاصله در

دوران قرارداد توسط کارفرما به پیمانکار پرداخت می‌گردد

ب) کلا بعهده پیمانکار است

ج) کلا بعهده کارفرما است

د) هیچگونه پرداخت دیگری علاوه بر قیمت‌های واحد به پیمانکار نخواهد شد

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۵

طبق مفاد شرایط عمومی پیمان، کدام مورد صحیح است؟

(۱) بیمه نمودن تجهیز کارگاه توسط پیمانکار، الزامی نیست.

(۲) هزینه مربوط به بیمه تمام خطر در مدت تأخیر مجاز، بر عهده پیمانکار است.

(۳) انجام بیمه تمام خطر کارگاه، توسط پیمانکار و با هزینه کارفرما صورت می‌گیرد.

(۴) اخذ پوشش بیمه مسئولیت مدنی در مقابل کارکنان، توسط کارفرما الزامی است.

۲۳۱

گزینه ج

۲-۵ متره، فهرست بهاء، صورت وضعیت و تعدیل

۲۳۲ براساس قراردادهای مصوب برای طرح‌های عمرانی، در صورت تناقض یا مغایرت در مورد قیمت‌های بین مواد و فصول اسناد و مدارک پیمان، در درجه اول کدامیک از اسناد و مدارک زیر در اولویت قرار دارند؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۶ و ۱۳۷۱]

الف) پیمان ب) شرایط عمومی پیمان ج) فهرست بها د) مشخصات فنی خصوصی

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۳۳ تعدیل کار انجام شده در مدت تأخیر غیر مجاز چگونه محاسبه می‌شود؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۹۱/۱۱/۱۴]

- الف) تعدیل به دوره غیر مجاز تعلق نمی‌گیرد.
 ب) متوسط شاخص‌های دوره‌های سه ماهه مربوط به مدت پیمان تعدیل می‌شود.
 ج) نود و پنج درصد متوسط شاخص‌های دوره‌های سه ماهه زمان انجام کار در نظر گرفته می‌شوند.
 د) متوسط شاخص‌های دوره سه ماه زمان انجام کار در نظر گرفته می‌شوند.

پاسخ: گزینه ب (در اساس بخشنامه تعدیل مورخ ۸۲/۹/۱۵ تعدیل در زمان تأخیر غیرمجاز- پاسخ ب و تعدیل در مدت مجاز- پاسخ ج)

۲۳۴ تعدیل کار انجام شده، در تأخیر مجاز چگونه محاسبه می‌شود؟ [آزمون کانون کارشناسان ۱۳۸۵/۸] [آزمون کانون کارشناسان راه و ساختمان ۱۳۸۵/۷]

- الف) تعدیل به دوره تأخیر مجاز، تعلق نمی‌گیرد.
 ب) با شاخص دوره مربوط به انجام کار، تعدیل می‌شود.
 ج) متوسط شاخص‌های دوره‌های سه ماهه مربوط به مدت پیمان، تعدیل می‌شود.
 د) ۸۰٪ متوسط شاخص‌های دوره‌های سه ماهه زمان انجام کار، در نظر گرفته می‌شود.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۲۳۵ [در مورد شاخص تعدیل] کدام گزینه صحیح است: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) شاخص تعدیل عددیست که حاصل تقسیم متوسط تغییرات قیمت هر دوره سه ماهه نسبت به دوره سه ماهه پایه (عدد ۱۰۰) را نشان می‌دهد.
 ب) شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم هر یک از ارقام پیمان در دوره اجرا نسبت به قیمت آن در زمان عقد قرارداد حاصل می‌گردد.
 ج) شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت‌های هر یک از فصول فهرست بهاء در دوره اجرا نسبت به این قیمت‌ها در زمان عقد پیمان بدست می‌آید.
 د) شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت‌های آخرین دوره انجام کار نسبت به زمان شروع کار حاصل می‌گردد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۳۶ شاخص مبنای تعدیل پیمان در بخشنامه جدید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مربوط به کدام دوره است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) دوره سه ماهه تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار
 ب) دوره سه ماهه تاریخ انتشار فهرست بهای ضمیمه پیمان
 ج) دوره سه ماهه تهیه برآورد هزینه کار و شروع مناقصه

(د) یک دوره سه ماهه قبل از دوره سه ماهه تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۲۳۷ در محاسبه متره ساختمان برای اندازه گیری قالب بندی کدام اندازه ملاک محاسبه قرار میگیرد؟ [آزمون معماری کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۴]

- (الف) اندازه طول بتن ریخته شده در قالب ها
 (ب) اندازه سطح بتن ریخته شده در قالب ها
 (ج) اندازه سطح تماس بتن ریخته شده با قالب ها
 (د) اندازه سطح قالبهای نصب شده برای بتن ریزی

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۳۸ اولین فهرست بهای قیمت های پایه در چه سالی توسط سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شده است؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۹۱/۱۱/۱۴]

- (الف) ۱۳۵۵ (ب) ۱۳۴۸ (ج) ۱۳۵۷ (د) ۱۳۶۲

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۳۹ به هنگام حفاری و ساخت تونل های راه آهن یا راه آهن خارج از شهر جهت تامین روشنایی موقت از قبیل موتور برق و کابل ها و سایر وسایل مورد لزوم در تمام دوران حفاری و ساخت، پرداخت چگونه انجام می شود؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۴/۱۰/۱۴]

- (الف) قیمت تهیه و نصب وسایل و لوازم جهت روشنایی طبق فاکتور به اضافه کیلووات ساعت نیروی برق مصرفی
 (ب) یکبار برحسب متر طول تونل
 (ج) برحسب خاک حفاری شده بصورت اضافه بها
 (د) یکبار برحسب سطح مقطع تونل در طول ۵۰/۱ تونل

پاسخ: گزینه ب صحیح است (بر اساس مندرجات فهرست بهاء)

۲۴۰ اجزای تشکیل دهنده هزینه اجرای عملیات ساختمانی عبارتست از: [آزمون کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۵/۲/۲۵]

- (الف) بهای مصالح و کرایه ماشین الات و دستمزد
 (ب) قیمت های واحد فهرست بها
 (ج) مبلغ اولیه قرارداد
 (د) قیمت های واحد با اعمال تعدیل مربوط

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۴۱ بطور تقریب و عرف معمول، سطح رنگ آمیزی یک فضا برابر است با: [آزمون معماری کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۳/۱۲/۳]

- (الف) سطح زیر بنا و سقفها
 (ب) جمع کل دیوارهای رنگ شده
 (ج) سه برابر زیربنای رنگ شده
 (د) چهار برابر زیر بنای رنگ شده

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۴۲ صاحب کاری ادعا می نماید که ساختمان نوساز وی بطور درست توسط نقاش طرف قرارداد نقاشی نشده است، در اینگونه موارد

درست کدام است؟ [آزمون معماری کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۳/۱۲/۳]

- (الف) دو دست آستر و یک دست رویه
 (ب) یک دست آستر و یک دست رویه
 (ج) دو دست آستر و دو دست رویه
 (د) آنچه در قرارداد ذکر شده است

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۲۴۳ متر از رنگ آمیزی شده یک اتاق 6×4 متر و به ارتفاع $2/70$ متر و دری به ابعاد $1 \times 2/10$ متر و پنجره به ابعاد $2 \times 1/20$ متر با مشخصات زیر [در دو حالت ذکر شده] چه مقداری می‌باشد؟ [آزمون معماری کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۳/۱۲/۳]

حالت الف: دیوار و سقف یکسان از نظر قیمت

حالت ب: در و پنجره یکسان از نظر قیمت (لازم به ذکر است که در و پنجره دورو محاسبه می‌شود)

الف) الف: $73/50$ مترمربع - ب: 9 مترمربع

ب) الف: $97/50$ مترمربع - ب: $4/50$ مترمربع

د) هیچکدام

ج) الف: $54/20$ مترمربع - ب: 5 مترمربع

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۴۴ ابعاد کلاف درهای چوبی شبکه با روکش سه لایه، کدام اندازه صحیح است؟ [آزمون معماری کانون کارشناسان-سال ۱۳۸۳/۱۲/۳]

الف) $6 \times 4/5$ سانتیمتر (ب) 3×8 سانتیمتر (ج) 5×10 سانتیمتر (د) $3/5 \times 5/5$ سانتیمتر

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۴۵ برای تهیه و نصب عضو اصلی ستون، قیمت‌های داده شده در فهرست بها شامل کدامیک از موارد زیر است؟ [آزمون معماری کانون کارشناسان-۱۳۸۴]

الف) تهیه، بریدن، جوشکاری و نصب عضو اصلی

ب) تهیه، بریدن و جوشکاری عضو اصلی

د) تهیه و جوشکاری عضو اصلی

ج) تهیه و بریدن عضو اصلی

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۴۶ برای تهیه صورت وضعیت علاوه بر نقشه‌های اجرایی، کدامیک از مدارک زیر لازم است؟ [آزمون معماری کانون کارشناسان-۱۳۸۴ و کارشناسی ماده ۲۷-معماری، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) لیست مصالح پای کار

ب) نقشه‌های چون ساخت، لیست مصالح پای کار، دستور کارها و صورتجلسات مصوب، فهرست بها

ج) دستور کارها و صورتجلسات مصوب

د) نقشه‌های چون ساخت و دستور کارها

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

مقدار ۷۰ درصد مصالح پای کار، قابل پرداخت می‌باشد.

۲۴۷ براساس فهرست بهای ۱۳۹۲ در نظام فنی و اجرایی کشور، هزینه‌های تجهیز کارگاه چگونه برآورد می‌شود؟ [آزمون اجرا ۱۳۹۳/۳/۲۲]

الف) به صورت مقطوع

ب) با محاسبه هر آیتم در فصل مربوطه

د) به صورت درصدی از برآورد کل

ج) به صورت مترمربع زیربنا

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۴۸ چنانچه صورت وضعیت موقت پیمانکار که از طرف مهندسین مشاور بررسی شده و به کارفرما ارائه شده، مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد، به چه نحو عمل می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) کارفرما بدون هیچگونه پرداختی به پیمانکار، صورت وضعیت را با ذکر دلایل، برای تصحیح به مشاور برمی گرداند
- ب) کارفرما صورت وضعیت را تصحیح و براساس ارقام تصحیح شده به پیمانکار پرداخت می کند
- ج) پیمانکار همراه با مشاور در حضور کارفرما، صورت وضعیت را مورد رسیدگی قرار می دهند و پس از اصلاحات، مبلغ صورت وضعیت اصلاح شده به پیمانکار پرداخت می شود
- د) کارفرما ابتدا تا ۷۰ درصد مبلغ صورت وضعیت موقت را به عنوان علی الحساب به پیمانکار می پردازد و صورت وضعیت را با ذکر دلایل جهت تصحیح به مشاور برمی گرداند

پاسخ: گزینه د صحیح است

- ۲۴۹ هرگاه به عللی صورت وضعیت ارسالی از طرف مهندس مشاور مورد تأیید کارفرما قرار نگیرد کارفرما می تواند حداکثر چند درصد مبلغ صورت وضعیت را به عنوان علی الحساب به پیمانکار پرداخت نماید؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷
- الف) ۲۵ ب) ۳۰ ج) ۵۰ د) ۷۰

پاسخ: گزینه د صحیح است

- ۲۵۰ صورت وضعیت قطعی در طرح های عمرانی کشور در چه زمانی از سوی پیمانکار به مهندسین مشاور ارائه می شود؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) پیمانکار یک ماه پس از تاریخ صورتجلسه نهایی تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی را برای رسیدگی به مشاور ارائه می دهد
- ب) پیمانکار دو ماه پس از تاریخ صورتجلسه نهایی تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی را برای رسیدگی به مشاور تحویل می دهد
- ج) پیمانکار یک ماه پس از تاریخ رفع نقائص عنوان شده در صورتجلسه تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی را برای رسیدگی به مشاور تحویل می دهد
- د) پیمانکار شش ماه قبل از تحویل قطعی، صورت وضعیت قطعی را برای رسیدگی به مشاور ارائه می دهد

پاسخ: گزینه الف صحیح است

- ۲۵۱ اقلام ستاره دار در طرح های عمرانی کشور (تابع مقررات و ضوابط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) مفهوم زیر را دارد: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱

- الف) قیمت های جدیدی که حین اجرا پیش می آیند و با توافق تعیین می شوند
- ب) ردیف هایی که برای آنها قیمت های پایه تهیه نشده اند و در هنگام برآورد تعیین قیمت می شوند.
- ج) ردیف هایی که در پایان کار قیمت های آنها تعیین می شوند.
- د) هیچکدام

پاسخ: گزینه ب صحیح است

- ۲۵۲ در کارهای فولادی سبک، کارهای آلومینیومی و کارهای چوبی، هزینه تهیه و حمل یراق آلات چگونه به پیمانکار پرداخت می گردد: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) بعهده پیمانکار است و وجهی بابت آن پرداخت نمی گردد.
- ب) در قیمت های فصول ۱۶ و ۱۷ و ۱۹ منظور گردیده و اضافه بهایی بابت آن پرداخت نمی گردد.
- ج) براساس پیش فاکتور مورد تأیید کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.
- د) براساس فاکتور فروش مورد تأیید کارفرما با اعمال ضریب بالاسری به پیمانکار پرداخت می گردد.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۲۵۳ اضافه بها قالب بندی دیوار با ارتفاع ۱۷/۵ متر در صورت استفاده از قالب فلزی برابر است با: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) ۲۲/۵ درصد (ب) ۲۱ درصد (ج) ۲۵ درصد (د) ۲۰ درصد

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۵۴ در صورت استفاده از قالب‌های قابلمه‌ای برای قالب بندی فلزی، بهای آن چگونه پرداخت می‌گردد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

[۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) طبق ردیف قالب بندی قابلمه‌ای مندرج در فصل قالب بندی چوبی.
 ب) طبق آنالیز قیمت پیشنهادی که به تأیید مشاور و تصویب کارفرما رسیده باشد.
 ج) هیچ گونه اضافه بهایی بابت استفاده از قالب‌های قابلمه‌ای به ردیف‌های قالب بندی فلزی تعلق نمی‌گیرد
 د) هیچکدام

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۵۵ عملیات خاکی که بوسیله «دج بر» انجام می‌شود، جزو کدامیک از موارد زیر محسوب می‌گردد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

[۱۳۸۴/۱۱/۲۷ سوم]

- الف) جزو عملیات خاکی با ماشین
 ب) جزو عملیات خاکی با دست
 ج) بخشی جزو عملیات خاکی با ماشین و بخشی با دست
 د) بستگی به مقاومت و نوع خاک دارد

پاسخ: گزینه ب صحیح است (به آیت‌های فهرست بهاء مراجعه شود ردیف ۱۰۴-۲۰)

۲۵۶ چه ضرایبی در مصالح پایکار اعمال می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) ضریب پیشنهادی پیمانکار- ضریب منطقه‌ای- هزینه بالاسری
 ب) ضریب طبقات- ضریب منطقه‌ای- هزینه بالاسری
 ج) ضریب پیشنهادی پیمانکار- ضریب ارتفاع- هزینه بالاسری
 د) ضریب طبقات- ضریب منطقه‌ای- ضریب پیشنهادی پیمانکار

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۵۷ برگ مالی صورت وضعیت موقت پروژه‌ای بر مبنای فهرست بهای واحد پایه اینیه سال ۱۳۸۲ شامل فصل هشتم-بتن درجا

می‌باشد که از دو بخش تهیه و اجرای بتن با اضافه بهای مربوطه به مصرف آن در بتن مسلح و مصالح پای کار (ماسه شسته، شن شسته و سیمان پرتلند نوع یک فله) می‌باشد. ضرایب پیمان به شرح زیر است. نحوه صحیح اعمال ضرایب مذکور در صورت

وضعیت فوق چگونه است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

۸ درصد اضافه پیشنهادی پیمانکار : ضریب بالاسری ۱/۳۰ : ضریب منطقه‌ای ۱/۱۳
 ضریب تطبیق ۱/۰۷ : ضریب مصالح پایکار ۰/۷۰

- الف) $\{ (مبلغ مربوط به مصالح پایکار) \times ۱/۳۰ \times ۱/۱۳ \times ۱/۰۸ \times ۱/۰۷ + (مبلغ مربوط به تهیه و اجرای بتن) \}$
 ب) $\{ (مبلغ مربوط به مصالح پایکار) + (مبلغ مربوط به مصالح پایکار) \times ۱/۳۰ \times ۱/۱۳ \times ۱/۰۸ + ۰/۷ \times ۱/۰۷ \}$
 ج) $\{ (مبلغ مربوط به مصالح پایکار + (مبلغ مربوط به مصالح پایکار) \times ۰/۷ \times ۱/۳۰ \times ۱/۱۳ \times ۱/۰۸ \times ۱/۰۷ \}$

(د) $1/07 \times 1/08 \times 1/13 \times 1/30 \times$ (مبلغ مربوط به مصالح پایکار + مبلغ مربوط به تهیه و اجرای بتن)

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۵۸ اختلاف در بررسی صورت وضعیت پیمانی که بر مبنای فهرست بهای واحد پایه ابنیه سال ۱۳۸۳ منعقد شده است به شما ارجاع می‌شود، موضوع اختلاف «اضافه بهای ساخت بتن با دستگاه بتن ساز و حمل آن با تراک میکسر است که طبق مشخصات فنی انجام شده است». نظر شما کدام یک از گزینه‌های زیر خواهد بود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) باید مطابق ردیف‌های ستاره دار عمل شود.
ب) هیچگونه اضافه بهایی تعلق نمی‌گیرد
ج) اضافه بهای ردیف مربوطه تعلق می‌گیرد
د) به شرط وجود دستور کار مهندس مشاور تعلق می‌گیرد

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۲۵۹ بهای ردیف ستاره دار با چه روشی محاسبه می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) تجزیه قیمت
ب) تهیه حداقل ۲ فاکتور
ج) تهیه حداقل ۳ فاکتور
د) قیمت روز

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۶۰ در تهیه صورت وضعیت از کدام یک از مدارک زیر استفاده می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) نقشه‌های اجرایی و مصالح پای کار
ب) نقشه‌های چون ساخت و دستور کارها
ج) نقشه‌های اجرایی، دستور کارها و صورت جلسات مصوب
د) هیچکدام

پاسخ: گزینه ج صحیح است (از متن فهرست بهاء)

۲۶۱ قیمت‌های داده شده در فهرست بها برای تهیه و نصب عضو اصلی ستون شامل کدام یک از موارد زیر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) تهیه، بریدن، جوشکاری و نصب عضو اصلی
ب) تهیه و بریدن پروفیل عضو اصلی
ج) تهیه، بریدن و جوشکاری پروفیل عضو اصلی
د) هیچکدام از موارد ذکر شده بالا

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۶۲ در صورتی که در بتن نیاز به مواد افزودنی باشد کدام روش برای استفاده شرح و بهای آن مورد قبول است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) با توجه به پیشنهاد پیمانکار
ب) با توجه به دستورالعمل تهیه ردیف‌های ستاره دار
ج) با توجه به پیشنهاد پیمانکار و تأیید مهندس مشاور
د) با توجه به پیشنهاد و تأیید کارفرما

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۲۶۳ براساس مفاد پیمان، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مصوب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، برای اجرای طرح‌های عمرانی، کدامیک از تعاریف مندرج در ذیل صحیح می‌باشد؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال ۸۱، ۸۰، ۷۹ و ۷۷]

- الف) شاخص عددی است که تغییر قیمت را نسبت به دوره قبل نشان می‌دهد.
ب) دوره پایه سه ماهه‌ای است که پیشنهاد پیمانکار طی آن سه ماهه تسلیم شده است.

(ج) دوره پایه، دوره‌ای است که شاخص آن ۱۰۰ است.

(د) شاخص مبنا، شاخص سه ماهه‌ای است که پیمان طی آن سه ماهه مبادله شده است.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۶۴ در پیمان‌های عمرانی ۳ عاملی (کارفرما-مشاور-پیمانکار) کدام تعریف در مورد «ضریب پیمان» درست است؟ [آزمون اجرا ۱۹۲/۹/۲۱]

(الف) حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار

(ب) حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ نهایی پیمان

(ج) ضریب افزایش یا کاهش پیشنهادی پیمانکار در مناقصه

(د) رقمی که از حاصل تقسیم ضریب افزایش یا کاهش پیشنهادی پیمانکار بر رقم اولیه پیمان بدست می‌آید.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۶۵ منظور از شاخص مبنا: [آزمون کانون کارشناسان-سال ۸۰، ۷۷ و ۷۱]

(الف) عددی است که تغییرات قیمت را نسبت به دوره پایه نشان می‌دهد.

(ب) عددی که بعد از پایان شهریور ماه و اسفند ماه هر سال اعلام می‌شود.

(ج) شاخص متوسط سه ماهه‌ای است که [قبل از] پیشنهاد قیمت، طی آن سه ماهه تسلیم شده است.

(د) شاخص آن عدد صد فرض شده است.

پاسخ: گزینه ج (دوره پایه بستگی به نوع مناقصه-ترک تشریفات دارد)

۲۶۶ براساس مفاد اسناد پیمان، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مصوب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، برای اجرای طرح‌های

عمرانی، کدامیک از تعاریف مندرج در ذیل صحیح می‌باشد؟ [آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و نقشه‌برداری - ۱۳۷۹/۱۱/۱۴ و ۱۳۸۱/۲/۲۷]

(الف) شاخص عددی است که تغییر قیمت را نسبت به دوره قبل نشان می‌دهد.

(ب) دوره پایه، سه ماهه‌ای است که پیشنهاد پیمانکار طی آن سه ماهه تسلیم شده است.

(ج) دوره پایه، دوره‌ای است که شاخص آن عدد ۱۰۰ باشد.

(د) شاخص مبنا، شاخص سه ماهه‌ای است که پیمان طی آن سه ماهه مبادله شده است.

پاسخ: گزینه ج

آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۸

نحوه اعمال شاخص تعدیل کارکرد در دروه تأخیر، برای تأخیرهای غیرمجاز، چگونه است؟

(۱) عملیات اجرا شده در مدت تأخیر غیرمجاز با متوسط شاخص‌های دوره‌های مربوطه به مدت پیمان (مدت درج

شده در پیمان و مدت‌های تمديد شده) تعدیل می‌شود.

(۲) عملیات اجرا شده در مدت تأخیر غیرمجاز با شاخص‌های دوره مربوط به انجام کار تعدیل می‌شود.

(۳) عملیات اجرا شده در مدت تأخیر مجاز با شاخص‌های دوره مربوط به انجام کار تعدیل می‌شود.

(۴) عملیات اجرا شده در مدت تأخیر مجاز با شاخص‌های دوره ماقبل شروع پیمان تعدیل می‌شود.

۲۶۷

گزینه الف

۲۶۸ یک ساختمان دارای ۶ طبقه مسکونی و دو طبقه زیرین می‌باشد. هر طبقه شامل دو واحد مسکونی، هر یک به مساحت حدود دویست و چهل متر مربع و در دو طبقه زیرین علاوه بر انباری‌های آپارتمانها و پارکینگ، یک سالن اجتماعات، استخر به ابعاد ۸*۴ متر و عمق از یک تا ۲ متر، سونا و اطاق ورزش در نظر گرفته شده است. زیربنای مفید ساختمان حدود ۲۹۵۰ (دو هزار و نهصد و پنجاه) مترمربع و زیربنای کل با در نظر گرفتن مشاعات در حدود ۴۵۰۰ مترمربع می‌باشد. شالوده ساختمان از نوع رادیه، دو طبقه زیرزمین دارای دیوار حائل بتن آرمه دورادور ساختمان به ضخامت متوسط ۴۵ سانتیمتر بوده و سازه ساختمان از نوع اسکلت فولادی شامل قابل لنگرگیر در جهت عرضی و قابل لنگرگیر توأم با مهاربندی در جهت طولی می‌باشد که مطابق ضوابط جاری کشور طراحی گردیده است. سیستم سقف شامل تیرچه‌های لانه زنبوری مختلط با قشر بتنی فوقانی است که در کلیه کفها دارای سقف کاذب می‌باشد و دیوارها و تیغه‌های غیر باربر از نوع سفالی توخالی در نظر گرفته شده اند. ساختمان دارای ۲ آسانسور ۶ نفره، سیستم گرمایش از نوع شوفاژ و فن کویل حرارتی، سیستم خنک کننده با توجه به موقعیت ساختمان در منطقه معتدل شامل کولرهایبی است که در تراز طبقات در محل نورگیرها نصب می‌گردد. موتورخانه شامل تجهیزات کامل یک موتورخانه فنی و پمپ‌های لازم برای یک ساختمان مسکونی می‌باشد. سطح پنجره‌ها جمعاً با پنجره‌های نورگیر حدود ۴۵۰ مترمربع و نماسازی ساختمان در بر جنوبی برعرض حدود ۲۰ متر سنگی و در ضلع شمالی و در بخش نورگیرها (که به ابعاد منطقی پیش بینی شده اند) از نوع سیمانی در نظر گرفته شده است.

مطلوب است نتیجه برآورد تقریبی و کلی ساختمان به صورت برآورد کل، هزینه ساخت به ازاء مترمربع زیربنای کل و هزینه ساخت به ازاء مترمربع بنای مفید به بهای روز در حالات زیر: [آزمون مرکز کارشناسان - ۸۰/۹/۹ - تشریحی]

الف- کلیه درها دارای چارچوب کلاف با تخته سه لا و روکش، کابینت‌ها نئوپان روکش دار پنجره‌ها آهنی، شیرآلات و کاشی و سرویس‌های بهداشتی و یراق آلات و کلید و پرزها درجه یک ایرانی، کف سرامیک درجه یک ایرانی و بقیه مشخصات به صورت متعارف و با کیفیت مناسب و متعادل.

ب- درها مانند فوق به استثناء ورودی آپارتمانها که تمام چوب خواهند بود، پنجره‌ها آلومینیومی دارای شیشه‌های دوجداره، کابینت تمام چوب، شیرآلات خارجی، کابینت‌های آشپزخانه خارجی و کاشی‌های حمام‌ها ایرانی درجه یک، سرویس‌های بهداشتی، یراق آلات، کلید و پرزهای ایرانی درجه یک، کف آپارتمانها و پلکان و پارکینگ سنگ متوسط و در گاراژ اتوماتیک می‌باشد. در مورد سایر اقلام ذکر نشده و تجهیزات اضافه دیگر، مفروضات خود را ملحوظ فرموده، نتیجه کل برآورد به تقریب و به صورت سریع محاسبه فرمائید یا از طریق تجربی با ذکر متوسط هزینه‌های ساختمانهای مشابه که در جریان احداث آنها قرار داشته‌اید به صورت حداقل و حداکثر هزینه‌های تقریبی ساخت ارائه فرمائید.

فصل ۳

مباحث حقوقی معماری، شهرسازی

و شهرداری

۱-۳ تقسیم وظایف..... ۷۸

۲-۳ قوانین معماری و شهرسازی..... ۸۳

۳-۳ قوانین شهرداری..... ۹۳

۴-۳ عوارض و جرایم..... ۹۹

۳-۱ تقسیم وظایف

۲۶۹ رسیدگی به تخلفات و صدور اجازه ادامه عملیات شهرک سازی به عهده کمیسیون مرکب از کدام سازمان‌هاست؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) استانداری و اداره کل مسکن و شهرسازی استان
(ب) دادگستری و اداره کل مسکن و شهرسازی استان
(ج) نیروی انتظامی و دادگستری
(د) استانداری و فرمانداری

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۷۰ پروانه تاسیس شهرک‌های مسکونی توسط چه مرجعی صادر می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی
(ب) استانداریها
(ج) سازمان مسکن و شهرسازی
(د) وزارت کشور

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۲۷۱ تهیه طرح آمایش سرزمین به عهده کدامیک از سازمانهای زیر گذشته شده است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) وزارت مسکن
(ب) وزارت مسکن و شهرسازی
(ج) سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
(د) شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران

پاسخ: گزینه د صحیح است

۲۷۲ چنانچه موضوع قرارداد طرحهای توسعه شهری (تیپ ۱۲)، با طرح یا طرحهای دیگر ارتباط داشته باشد، در صورت بروز اختلاف صدور رأی نهایی برعهده کیست؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) سازمان مسکن و شهرسازی استان
(ب) وزارت مسکن و شهرسازی
(ج) سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی
(د) مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۲۷۳ تهیه مقررات لازم برای هدایت و کنترل اقدامات عمرانی در محدوده استحقاقی شهرها برعهده کیست؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) شهرداری ها
(ب) وزارت مسکن و شهرسازی
(ج) فرمانداریها
(د) با توجه به ممنوعیت اقدامات عمرانی در محدوده استحقاقی لذا مقرراتی برای آن وضع نمی‌شود.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۷۴ متولی تشخیص وضعیت اراضی (موات، بایر، مزروعی و باغات) در داخل محدوده قانونی و حریم شهر چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- (الف) کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری
(ب) کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
(ج) کمیسیون ماده ۳۱
(د) کمیسیون معاملات

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۲۷۵ نمونه‌های دفاتر درآمد و هزینه مهندسان توسط کدام مرجع تهیه می‌شود؟ [امران اجرا- اسفند ۱۳۹۵]

الف) توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

ب) دفاتر درآمد توسط سازمان امور مالیاتی و دفتر هزینه توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

ج) توسط سازمان امور مالیاتی

د) توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان طبق نظام‌نامه مصوب شورای مرکزی

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۲۷۶ در مورد مشمولین مالیات بر درآمد مشاغل که دارای محل ثابت برای شغل خود نمی‌باشند، به لحاظ تسلیم اظهارنامه کدام محل به عنوان محل شغل تلقی می‌گردد؟ [آزمون عمران اجرا- مهر ۱۳۹۶]

الف) محل سکونت

ب) مکلف هستند محل شغل خود را مشخص و اعلام کنند.

ج) محل صدور پروانه اشتغال به کار

د) هیچکدام

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۲۷۷ مرجع تصویب طرح‌های ویژه، کدام یک از ارگان‌های زیر می‌باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران

ب) هیأت دولت

ج) مجلس شورای اسلامی

د) استانداری

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

(مأخذ: آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه (۱۱۲ - مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ ماده ۶ مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی جلد اول، صفحه ۱۲۵)

۲۷۸ قانون منع افزایش محدوده شهرها تا تحقق تراکم‌های طرح‌های مصوب شهرسازی توسط چه نهادی لغو گردیده است. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) توسط شورایی عالی شهرسازی

ب) دیوان عدالت اداری

ج) دادگاه عالی قوه قضایی

د) شورای اسلامی شهر تهران

پاسخ: گزینه ب صحیح است

(مأخذ: مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی، جلد دوم صفحه ۳)

۲۷۹ یک خط قطار بین شهری از کنار یک شهر کوچک می‌گذرد. محدودیت منابع آب شهری و زمین قابل توسعه موجب تصویب طرحی مبنی بر محدود کردن توسعه فیزیکی و رشد جمعیتی شهر گردیده است. مسئولین راه و ترابری تقاضای احداث ایستگاه را نموده‌اند. مطالعات کارشناسی نشان می‌دهد که جمعیت شهر در اثر احداث ایستگاه افزایش خواهد یافت. تصمیم‌گیری در این خصوص در کدام مرجع بایستی انجام گیرد. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران

ب) شهرداری

ج) شورای شهر و شهرداری

د) شورای شهرسازی و معماری استان.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۸۰ کدام نهاد مجاز به تصمیم گیری در خصوص توسعه فیزیکی دانشگاه‌ها (در محدوده شهری تهران) می‌باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران
ب) کمیسیون ماده ۵
ج) شورایی عالی اداری
د) ستاد انقلاب فرهنگی

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۸۱ اخذ حق اضافه ارزش حاصله از املاک (عوارض اختصاصی) به اظهار نظر مستقیم کدام ارگان نیاز ندارد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران
ب) شهرداری
ج) شورای شهر
د) وزارت کشور

پاسخ: گزینه الف صحیح است

(مأخذ: مصوبه مورخ ۲۰/۰۷/۱۳۶۶ شورایی عالی شهرسازی و معماری - ماده یک)

۲۸۲ اضافه ارزش ناشی از تغییر تراکم ساختمانی که لطمه اساسی به توازن و تناسب شهری نمی‌زند به کدام حساب باید واریز شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) حساب کمیسیون ماده ۱۰۰
ب) حساب مسکن و شهرسازی
ج) حساب «درآمد حاصله از فعالیت‌های اقتصادی در ساختمان‌های شهری»
د) حساب شورای شهر

پاسخ: گزینه ج صحیح است

(مأخذ: مصوبه مورخ ۲۰/۰۷/۱۳۶۶ شورایی عالی شهرسازی و معماری)

۲۸۳ نظارت بر اجرای طرح‌های تفصیلی شهرها برعهده کدام یک از دستگاه‌های زیر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) شورای شهر
ب) سازمان‌های مسکن و شهرسازی
ج) دفتر فنی وزارت کشور
د) کمیسیون ماده ۵ و اعضاء آن

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۲۸۴ هدایت و کنترل اقدامات عمرانی در محدوده استحقاقی شهرها برعهده کیست؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) شهرداری‌ها
ب) وزارت مسکن و شهرسازی
ج) فرمانداری‌ها
د) با توجه به ممنوعیت اقدامات عمرانی در محدوده استحقاقی لذا نظارت‌ها فقط شامل کنترل است

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۸۵ متولی تشخیص وضعیت اراضی (موات، بایر، مزروعی و باغات) در داخل محدوده قانونی و حریم شهر چه مرجعی است؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- (الف) کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری
(ب) کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
(ج) کمیسیون ماده ۳۱
(د) کمیسیون مرتبط جهاد کشاورزی

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۲۸۶ رسیدگی به تخلفات رئیس، عضو علی‌البدل و مشاوران شعب دیوان عدالت اداری بر عهده کدام نهاد است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) دادگاه‌های عمومی (ب) دادگاه انقلاب (ج) سازمان تخلفات اداری (د) دادگاه ویژه انتظامی قضات

گزینه د

۲۸۷ کشف جرم از وظایف کدام سازمان است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) دیوان عدالت اداری (ب) دیوان عالی کشور (ج) دادگاه‌های عمومی (د) دادرها

گزینه د

۲۸۸ کدام مورد از وظایف و اختیارات دادرها در امور کیفری نیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) کشف جرم، تعقیب متهم و تحقیقات مقدماتی.
(ب) ریاست و نظارت بر حسن انجام وظایف ضابطان دادگستری در ارتباط با دادستان.
(ج) محاکمه.
(د) اجرای حکم.

گزینه ج (گزینه د بررسی شود)

۲۸۹ کدام مورد از وظایف سازمان بازرسی کل کشور نیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) بازرسی اتفاقی (ب) بازرسی فوق‌العاده (ج) بازرسی مستمر (د) بازرسی موردی

گزینه الف

۲۹۰ حل اختلاف صلاحیت دادگاه، از وظایف کدام ارگان زیر است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) سازمان بازرسی کل کشور (ب) دیوان عدالت اداری
(ج) دیوان عالی کشور (د) دادرای عالی کشور

گزینه ج

۲۹۱ اگر اختلاف در خصوص صلاحیت بین دو دادگاه بدوی مشهد و تجدید نظر تهران باشد: [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) حل اختلاف با دادگاه تجدیدنظر تهران است، زیرا نظر دادگاه عالی برای دادگاه تالی لازم‌الاتباع است.
(ب) حل اختلاف با دیوان عالی کشور است.
(ج) تعیین مرجع صالح با دیوان عالی کشور است.

(د) اختلافی متصور نیست و نظر دادگاه عالی برای دادگاه تالی لازم الاتباع است.

گزینه ب

۲۹۲ در حوزه قضایی بخش، اجرای احکام کیفری بر عهده کیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) رئیس حوزه قضایی بخش
ب) رئیس دادگاه بخش و در غیاب وی با دادرس علی البدل
ج) معاونت اجرای احکام کیفری
د) دادستان

گزینه ب

۲۹۳ کدامیک از موارد زیر در حیطة وظایف دادگاه‌های انقلاب است؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) محاربه یا فساد فی الارض
ب) جاسوسی به نفع اجانب
ج) اقدام علیه امنیت ملی
د) همه موارد

گزینه د

۳-۲ قوانین معماری و شهرسازی

۲۹۴ هیات ارزیابی موضوع تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مرکب از چه افرادی می‌باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) یک نفر مهندس شهرساز، یک نفر مهندس معمار، نماینده اقتصاد و دارایی
 ب) یک نفر مهندس شهرساز، با بیش از ده سال سابقه
 ج) یک نفر مهندس معمار، یک نفر مهندس ساختمان و یک نفر ارزیاب از کارمندان شهرداری
 د) نماینده شهرداری، نماینده دادگستری و نماینده اقتصاد و دارایی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۲۹۵ جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها بعد از کدامیک از مراجع زیر است: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) شهرداری
 ب) شورای اسلامی شهر
 ج) استانداری
 د) کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی و قوه قضائیه

پاسخ: گزینه د صحیح است

۲۹۶ مراحل تصویب طرحهای جامع شهرهای کمتر از ۲۰۰۰۰۰ نفر که مرکز استان نباشد چیست؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) بررسی در کمیته فنی استان، شورای استان (کار گروه معماری و شهرسازی) و شورایی عالی شهرسازی و معماری
 ب) بررسی در شورای استان (کار گروه معماری و شهرسازی)، کمیته فنی شورایی عالی و شورایی عالی شهرسازی و معماری
 ج) بررسی در کمیسیون ماده ۵، شورای استان (کار گروه معماری و شهرسازی) و شورایی عالی شهرسازی و معماری
 د) بررسی در کمیته‌های تخصصی، کمیته فنی استان و شورای استان (کار گروه معماری و شهرسازی)

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۹۷ در مدارک مربوط به مدیریت اجرایی شهر، نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی با تهیه _____ تنظیم و آماده می‌گردند. [آزمون مرکز کارشناسان ۹۶/۱۲]

- الف) طرح جامع شهر ب) طرح هادی شهر ج) طرح تفضیلی شهر د) طرح کاداستر و UTM

گزینه د

بر اساس طرح جدیدی که حدود ده سال است توسط سازمان ثبت اسناد شروع شده، کلیه اراضی و املاک به روش کاداستر که شامل مراحل تدوین شده مختلفی می‌باشد تعیین حریم دقیق می‌شود.

۲۹۸ تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها در حریم شهرها به عهده چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) وزارت جهاد کشاورزی ب) وزارت مسکن و شهرسازی

ج) قانون زمین شهری

د) هر سه مورد

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۲۹۹ بررسی و تطبیق نقشه‌های تفکیکی اراضی شهری متعلق به دولت با ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی شهرها در داخل محدوده شهری طبق کدام قانون و به عهده چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) قانون شهرداری‌ها و شهرداری

ب) قانون ثبت و ادارات ثبت اسناد

ج) قانون زمین شهری و وزارت مسکن و شهرسازی

د) قانون شهرداری‌ها و شورای اسلامی شهر

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۰۰ تشخیص موات بودن اراضی داخل محدوده و حریم شهرها به عهده کدام وزارتخانه است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) جهاد کشاورزی

ب) کشور

ج) مسکن و شهرسازی

د) منابع طبیعی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۰۱ وزارت مسکن و شهرسازی، پس از تصویب مکان احداث شهر جدید می‌تواند: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) حسب مورد برابر قوانین و مقررات شهرسازی نسبت به تملک اراضی مورد نیاز اقدام نماید.

ب) حسب مورد برابر قوانین و مقررات شهرداری‌ها، نسبت به تملک اراضی مورد نیاز اقدام نماید.

ج) حسب مورد برابر قوانین زمین شهری نسبت به تملک اراضی مورد نیاز اقدام نماید.

د) حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی مورد نیاز اقدام نماید.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۰۲ صدور هر گونه مجوز تفکیک و پروانه احداث بنا برای اراضی زراعی و باغات واقع در حاشیه شهرها که در طرح‌های مصوب شهری و اداری کاربری مسکونی هستند: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) تا قبل از این که تراکم ناخالص جمعیتی در بقیه اراضی شهری به تراکم ناخالص پیش‌بینی شده در طرح مصوب نرسیده باشد، ممنوع است.

ب) تا قبل از اینکه میزان عوارض تراکم ساختمان در اراضی شهری تعیین شده در طرح مصوب نرسیده باشد، ممنوع است.

ج) تا قبل از اینکه میزان تراکم ساختمانی در رابطه با تراکم جمعیتی مشخص نشده باشد، ممنوع است.

د) تا قبل از تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی ممنوع است.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۰۳ در صورتی که زمین مورد تقاضا برای احداث شهرک در مالکیت مشاع یا مفروز باشد، چه مدرکی می‌بایست در ضمیمه نقشه ثبتی ارائه شود. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) شرکت نامه یا موافقت نامه کلیه مالکین

ب) تأییدیه استانداری

ج) تأییدیه اداره ثبت اسناد

د) اسناد مالکیت مالکین

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۰۴ اراضی مورد نیاز کاربری‌ها برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی در نقشه‌های تفکیکی جزو چه گونه از اراضی شهرک

خواهند بود؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) مشاعات
ب) اراضی متعلق به سازمان‌های مربوطه
ج) اراضی شهرداری
د) فضاهای عمومی

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۳۰۵ حداقل مساحت تعیین شده در ضوابط وزارت کشور برای باغات چه میزان است؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱

- الف) ۵۰۰ مترمربع
ب) ۱۵۰۰ مترمربع
ج) ۲۰۰۰ مترمربع
د) ۵۰۰۰ مترمربع

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۳۰۶ منظور از اراضی و املاک بلااستفاده شهری کدام است؟ [عمران اجرا - اسفند ۱۳۹۵]

- الف) آن دسته از اراضی و ساختمان‌هایی که با کاربری مختلف که مورد استفاده قرار نگرفته و به صورت محصور رها شده و متروکه می‌باشند.
ب) آن دسته از اراضی و ساختمان‌هایی که با کاربری مختلف که مورد استفاده قرار نگرفته و به صورت غیرمحصور رها شده و متروکه می‌باشند.
ج) آن دسته از اراضی و ساختمان‌هایی که با کاربری مختلف که مورد استفاده قرار نگرفته و به صورت محصور یا غیرمحصور رها شده و متروکه می‌باشند.
د) اراضی و ساختمان‌هایی با کاربری مسکونی و خدماتی که بلاصاحب باشند.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۳۰۷ بر طبق قانون نوسازی و عمران شهری، ممیزی هر چند سال توسط شهرداری صورت می‌گیرد و اعتبار آن چه مدت است؟ [انالیفی- ۹۷]

- الف) هر ۱۰ سال - ۳ سال
ب) هر ۱۰ سال - ۵ سال
ج) هر ۵ سال - ۳ سال
د) هر ۵ سال - ۵ سال

گزینه د

۳۰۸ پس از تأیید طرح نوسازی، شهرداری موظف است در چه مدتی جزئیات طرح و شروع آن را به اطلاع عموم مردم برساند؟ [انالیفی- ۹۷]

- الف) ۴ ماه
ب) ۳ ماه
ج) ۲ ماه
د) ۱ ماه

گزینه د

۳۰۹ زمین مواتی که علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز از تاریخ ۵/۴/۵۸ به بعد احیا شده باشد چه حکمی دارد؟ [انالیفی- ۹۷]

- الف) موات
ب) احیا
ج) بایر
د) هیچکدام

گزینه الف

توضیح: مطابق ماده ۸ قانون زمین شهری، کلیه اراضی بایر شهری (بدون صاحب) در اختیار ولی فقیه می‌باشد.

۳۱۰ سند مالکیت زمین موات به نام چه کسی قابل صدور است؟ [انالیفی- ۹۷]

- الف) صاحب سند مالکیت قبلی زمین
ب) خریدار جدید زمین

ج) شهرداری

د) دولت

گزینه د

۳۱۱ زمینی که سابقه احیا دارد ولی به علت عدم بهره برداری در سال‌های متوالی بدون عذر موجه متروک مانده ولی صاحب مشخصی دارد، زمین _____ است. [تالیفی- ۹۷]

الف) موات ب) احیا ج) بایر د) موات غیر ذاتی

گزینه ج

۳۱۲ اراضی آباد از اصل مانند جنگلها، کدام حکم را دارا هستند؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) حکم زمین احیا را دارند. ب) حکم زمین موات را دارند.
ج) حکم زمین بایر را دارند. د) حکم زمین احیا به ذات را دارند.

گزینه ب

۳۱۳ زمینی که هیچ گونه عمران و احیایی ندارد و به عنوان پارکینگ استفاده میشود، زمین _____ است. [تالیفی- ۹۷]

الف) موات ب) دایر ج) بایر د) بایر غیر ذاتی

گزینه ب

۳۱۴ ملاک تعیین قیمت اراضی، ابنیه، تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه در حوزه عملیات طرح چیست؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) نظر کارشناسی محلی ب) قیمت پایه شهرداری
ج) بهای عادلانه روز د) هیچکدام

گزینه ج

۳۱۵ تعیین محل شهرک‌های صنعتی و طراحی نقشه شهرک برای نیازهای گوناگون طبق ضوابط اعلام شده توسط کدام نهاد انجام خواهد شد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) شرکت عمران شهرهای جدید ب) شرکت شهرک‌های صنعتی ایران
ج) وزارت صنایع و معادن د) وزارت راه و شهرسازی

گزینه د

۳۱۶ طبق ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و... در نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی که با تسلیم اقرار نامه کتبی توسط منتقل‌الیه دایر به اطلاع از کاربری غیر مسکونی زمین و یا عدم امکان ساخت مسکن می‌باشد کدام یک از موارد صحیح است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) احداث بنای بدون پروانه مسکونی
ب) اخذ مجوز از شهرداری جهت احداث مسکن
ج) غیر قابل تغییر بودن کاربری در کمیسیون ماده ۵ و مراجع تصویب طرح هادی
د) هیچکدام

گزینه د

۳۱۷ مصوبات طرح‌های جامع و تفصیلی مربوط به آن تا چه زمانی قانونی است و نباید از آن تخلف کرد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) ۱۰ سال

ب) ۱۲ سال

ج) زمان تعیین شده در مصوبه طرح

د) ابلاغ طرح جدید

گزینه د

۳۱۸ طرح جامع شهر توسط چه ارگانی و حداکثر ظرف چه مدتی تهیه می‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) شهرداری‌ها - ۳ سال پس از اعلام وزارت کشور

ب) شهرداری‌ها - ۲ سال پس از اعلام وزارت کشور

ج) شورای عالی شهرسازی - ۳ سال پس از اعلام وزارت کشور

د) شورای عالی شهرسازی - ۲ سال پس از اعلام وزارت کشور

گزینه الف

۳۱۹ ارزش زمین‌های موات نسبت به زمین بایر: [تالیفی-۱۹۷]

الف) بیشتر است چون هرگونه فعالیتی می‌توان بر روی آن انجام داد.

ب) کمتر است چون امکان احیا و استفاده را ندارد.

ج) به دلیل آنکه زمین‌های موات در انحصار حکومت و کل جامعه است، نمی‌توان بر روی آن ارزش گذار کرد.

د) به دلیل آنکه هیچ فعالیتی بر روی هر دو زمین انجام نمی‌شود، ارزشی معادل دارند.

گزینه ج

۳۲۰ زمین مواتی که علیرغم مقررات مقرر قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز از تاریخ ۵/۴/۵۸ به بعد احیا شده باشد چه حکمی دارد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) موات

ب) احیا

ج) بایر

د) هیچکدام

گزینه الف

۳۲۱ انواع زمین دایر کدام است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) زمین دایر زراعی (کشاورزی)

ب) زمین دایر باغ

ج) زمین دایر ساختمان

د) همه موارد

گزینه د

۳۲۲ تعداد واحدهای اضافه ساخته شده نسبت به طرح تفصیلی تا چه میزان قابل افزایش است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) حداکثر تا ۲ برابر ضابطه مجاز است.

ب) ۱ تا ۵ برابر ضابطه مجاز است.

ج) هیچ واحد اضافه‌ای نمی‌تواند نسبت به طرح تفصیلی ساخته شود.

د) هیچ محدودیتی ندارد و تا میزان درخواست مالک مجاز است.

گزینه الف

۳۲۳ ریاست کمیسیون ماده ۵ طرح تفصیلی شهر تهران با چه کسی است؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) وزیر راه و شهرسازی
ب) استاندار یا معاون عمرانی استاندار
ج) شهردار تهران
د) معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی

گزینه ج

۳۲۴ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع باید به تایید چه مرجعی برسد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
ب) شورای برنامه ریزی و توسعه استان یا مرجع تعیین شده از طرف شورای برنامه ریزی و توسعه استان
ج) شورای برنامه ریزی و توسعه استان و دبیر خانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
د) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی

گزینه د

۳۲۵ طبق سوابق موجود، بیشترین کاری را که کمیسیون ماده ۵ در رابطه با طرح‌های تفصیلی شهری انجام داده است کدام است؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) اصلاح عرض معابر
ب) تغییر کاربری‌ها
ج) تصحیح مغایرت‌های بین طرح‌های جامع و تفصیلی
د) تدوین تغییر و اصلاح ضوابط کاربری‌ها

گزینه ب

۳۲۶ عموماً نقش مهندس مشاور در کمیسیون ماده ۵ به ویژه در زمینه اتخاذ تصمیم نهایی چیست؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) ناظر
ب) تصمیم ساز
ج) جمع کننده
د) هماهنگ کننده

گزینه الف

۳۲۷ طرح‌های تفصیلی در چه نهادی به تصویب می‌رسند؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) شورای شهرسازی
ب) شورای عالی شهرسازی
ج) کمیسیون ماده ۵
د) شورای شهر

گزینه ج

۳۲۸ به منظور حفظ حقوق همسایگی در واحدهای مسکونی براساس ضوابط و مقررات منطقه بندی مسکونی در مجتمع‌های آپارتمانی طراحان این مجموعه‌ها باید گزارش مکانی سنجی مربوط به تامین نور، آفتاب و عدم اشراف را به تایید مراجع صدور پروانه ساختمان برسانند چنانچه بین طراحان و مراجع صدور پروانه اختلاف نظر به وجود آید، نظر کدام مرجع ملاک عمل فرار می‌گیرد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) نظر شهرداری مربوطه (کمیته توافقات)
ب) نظر مرجع تصویب کننده طرح‌های هادی و تفصیلی
ج) نظر کمیسیون ماده ۱۰۰
د) نظر کمیسیون ماده ۱۲

گزینه ب

۳۲۹ طرح جامع سرزمین توسط کدام ارگان به تصویب می‌رسد؟ [تالیفی-۹۷]

الف) وزارت کشور
ب) شهرداری‌های کل کشور
ج) شورای عالی شهرسازی و معماری
د) گزینه ب و ج با همکاری یکدیگر

گزینه ج

۳۳۰ ساختمان‌ها و تاسیساتی که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد می‌شوند چه نام دارند؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) مجتمع تفریحی
ب) شهرک
ج) مجتمع سیاحتی
د) پارک تفریحی

گزینه ب

۳۳۱ طرح کاداستر از وظایف کدام سازمان است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) دیوان عدالت اداری
ب) سازمان بازرسی کل کشور
ج) سازمان ثبت اسناد و املاک
د) سازمان برنامه و بودجه

گزینه ج

۳۳۲ هدف از تهیه کاداستر چیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) تثبیت مالکیت ملک
ب) تسهیل در حل و فصل دعاوی ملکی
ج) تسهیل در ثبت املاک
د) همه موارد.

گزینه د

۳۳۳ عبارت زیر نمایانگر کدام یک از گزینه‌ها است؟ [تالیفی-۱۹۷]

«به مجموعه عملیات فنی، مهندسی، ممیزی و حقوقی در مورد املاکی اطلاق می‌شود که جریان ثبتی آن خاتمه یافته به جهت آن که محدوده و موقعیت املاک را مشخص نماید و ارتباط جغرافیایی آن‌ها را با یکدیگر نشان دهد»

الف) نقشه کاداستر
ب) پلان موقعیت
ج) نقشه اداره ثبت
د) عکس هوایی

گزینه الف

۳۳۴ کدامیک تعریف محدوده قانونی شهرهایی است که برای آن‌ها طرح جامع یا طرح هادی تهیه شده است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) محدوده خدماتی کنونی به اضافه محدوده توسعه آینده هر شهر.

ب) همان حدود حوزه شهرداری‌ها است.

ج) محدوده‌ای که شهرداری‌ها موظفند به مردم خدمات شهری ارائه نمایند.

د) همه موارد

گزینه الف

۳۳۵ با توجه به مقررات تفکیک در حوزه مسکونی با تراکم کم کدام مورد صحیح می‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۵۰ متر مربع، در منطقه دو ۱۲۵ متر مربع و در منطقه سه ۱۰۰ متر مربع باشد.

- (ب) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۲۵ متر مربع، در منطقه دو ۱۰۰ متر مربع و در منطقه سه ۷۵ متر مربع باشد.
- (ج) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۰۰ متر مربع، در منطقه دو ۷۵ متر مربع و در منطقه سه ۵۰ متر مربع باشد.
- (د) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۰۰ متر مربع، در منطقه دو ۷۵ متر مربع و در منطقه سه ۷۵ متر مربع باشد.

گزینه ب

۳۳۶- با توجه به مقررات تفکیک در حوزه مسکونی با تراکم متوسط کدام مورد صحیح می‌باشد؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- (الف) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۲۰۰ متر مربع، در منطقه دو ۱۶۲.۵ متر مربع و در منطقه سه ۱۲۵ متر مربع باشد.
- (ب) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۲۵ متر مربع، در منطقه دو ۱۰۰ متر مربع و در منطقه سه ۷۵ متر مربع باشد.
- (ج) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۰۰ متر مربع، در منطقه دو ۷۵ متر مربع و در منطقه سه ۵۰ متر مربع باشد.
- (د) حداقل زمین مورد نیاز برای هر واحد مسکونی باید در منطقه یک ۱۰۰ متر مربع، در منطقه دو ۷۵ متر مربع و در منطقه سه ۷۵ متر مربع باشد.

گزینه الف

۳۳۷- تراکم ناخالص نفر در هکتار در طرح‌های شهرسازی عبارتست از _____ پیش بینی شده یا موجود در هر هکتار _____

[انالیفی- ۱۹۷]

- (الف) تعداد خانوار- در سطح کل شهر
- (ب) تعداد جمعیت- زمین مسکونی
- (ج) تعداد جمعیت- در سطح کل شهر
- (د) تعداد خانوار- زمین مسکونی

گزینه ج


آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۵

محدوده حریم شهر کدام است؟

- (۱) محدوده‌ای کوچک‌تر از محدوده قانونی شهر که در آن، شهرداری موظف به ارائه خدمات شهری است.
- (۲) محدوده‌ای بزرگ‌تر از محدوده قانونی شهر که در آن، شهرداری موظف به ارائه خدمات شهری است.
- (۳) محدوده‌ای که در آن، شهرداری دارای وظایف و اختیارات قانونی است.
- (۴) محدوده‌ای که در آن، فقط اراضی ساخته شده شهر قرار دارد.

۳۳۸

گزینه ج

- براساس ضوابط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، مصوب ۱۳۶۸/۱۰/۲۵، کدام ضابطه صحیح نیست؟

- (۱) بررسی امکانات اشتغال
- (۲) حداکثر استفاده از اراضی دولتی
- (۳) تأمین آب مورد نیاز بر پایه جمعیت
- (۴) محاسبه میزان افزایش جمعیت شهر اصلی در ۵۰ سال آینده

۳۳۹

گزینه د

برای شهرهای کم‌تر از ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت، کدام یکی از طرح‌های زیر اجرا می‌شود؟

- (۱) مقدماتی (۲) هادی (۳) تفصیلی شهری (۴) جامع شهری

۳۴۰

گزینه ب

آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۸

از منظر الزامات عمومی ساختمان، کدام‌یک از تعاریف زیر، صحیح است؟

(۱) اتاق: فضایی با یا بدون نور است که به وسیله دیوارها، سقف و کف از سایر فضاها جدا شده و برای اقامت در نظر گرفته می‌شود.

(۲) فضای اشتغال: فضایی است که برای سکونت تعداد کمتر از ۲۰ نفر در تمام تصرف‌ها استفاده می‌شود.

(۳) پاسیو: فضایی باز است که وظیفه تأمین نور و تهویه بخشی از ساختمان را در طبقات بر عهده دارد.

(۴) حیاط خلوت: فضایی باز یا بسته است که در منتهی‌الیه پشتی ساختمان قرار می‌گیرد.

۳۴۱

گزینه ج

کدام‌یک از مراجع زیر، شامل مراجع رسمی ساختمان هستند؟

(۱) شورای اسلامی شهرها - نهادهای نظامی - شرکت شهرک‌های جدید

(۲) استانداری‌ها - شورای اسلامی شهرها - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی

(۳) شهرداری‌ها - بخش‌داری‌ها - شرکت‌های شهرهای جدید و شهرک‌های صنعتی

(۴) بنیاد مسکن شهرستان‌ها - ادارات مسکن و شهرسازی - شوراهای اسلامی روستاها

۳۴۲

گزینه ج

منظور از محدوده شهر در تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا چیست؟

(۱) محدوده‌ای که دارای طرح جامع بوده و شامل محدوده خدماتی شهری است.

(۲) محدوده‌ای که در یک دوره ۲۵ ساله به تأیید وزارت راه و شهرسازی رسیده باشد.

(۳) محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی رسیده باشد.

(۴) حد کالبدی موجود شهر که توسعه آتی در دوره طرح جامع نیز در آن دیده شده باشد.

۳۴۳

گزینه د

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

در خصوص نمای ساختمان که بخشی از جداره خارجی ساختمان است که در معرض دید قرار دارد، کدام مورد صحیح است؟

(۱) برای هر طبقه اختصاصی بوده و مالک می‌تواند با مجوز شهرداری، آن را تغییر دهد.

(۲) در صورت توافق اکثریت، می‌توان آن را تغییر داد.

(۳) مشاعی بوده و در صورت رضایت کلیه مالکین قابل تغییر است.

(۴) برای هر طبقه اختصاصی بوده و مالک می‌تواند به دلخواه خود، آن را تغییر دهد.

۳۴۴

گزینه ب

مطابق با ماده ۹ قانون تملک آپارتمانها برای تغییر نما (جزء مشاعات)، تصمیم اکثریت مالکین ملاک است.

- مساحت قطعه زمینی که بر روی نقشه با مقیاس $\frac{1}{3000}$ برابر 300 سانتی متر مربع است. در مقیاس $\frac{1}{5000}$ روی

نقشه، چقدر است؟

(۲) 250 سانتی متر مربع

(۱) 0.18 متر مربع

(۴) 0.108 متر مربع

(۳) 110 سانتی متر مربع

۳۴۵

گزینه د

$$300 \text{ cm}^2 \times \left(\frac{3000^2}{5000^2} \right) = 108 \text{ cm}^2 = 0.0108 \text{ m}^2$$

مساحت واقعی زمین بر روی نقشه اول برابر $270000 \times 10^4 = 300 \times 3000^2$ سانتی متر مربع و معادل 2700000 متر مربع است.

۳۴۶ مساحت قطعه زمینی 2700000 متر مربع است. سطح آن بر روی نقشه با مقیاس $\frac{1}{5000}$ چقدر است؟ [تالیفی-۱۴۰۰]

(د) 0.108 m^2

(ج) 108 cm^2

(ب) 108 m^2

(الف) 0.018 m^2

گزینه ج

$$A = 270000 \text{ m}^2 = 270000 \times 10^4 \text{ cm}^2$$

$$A' = \frac{270000}{5000^2} = 0.0108 \text{ m}^2 = 108 \text{ cm}^2$$

۳-۳ قوانین شهرداری

۳۴۷ رسیدگی به تخلفات ساختمانی (داخل محدوده شهرها) برعهده چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری
ب) کمیسیون ماده ۱۰۰
ج) کمیسیون ۶۰۰۱
د) سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۳۴۸ رسیدگی به تخلفات ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به عهده چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
ب) فرمانداری
ج) کمیسیون تبصره ۲- بند ۳- الحاقی به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها
د) سازمان جهاد کشاورزی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۴۹ طبق قانون ایجاد شهرهای جدید، رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی جدید در محدوده قانونی و حریم شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
ب) شرکت عمران شهرهای جدید
ج) کمیسیون موضوع تبصره ۲- بند ۳- الحاقی به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها
د) وزارت مسکن و شهرسازی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۵۰ «ماده صد قانون شهرداری» دارای چه مفهومی است و در چه مواردی قابل اجرا است؟ [آزمون کانون کارشناسان- ۸۶ و ۸۴ معماری ۱۳۸۶/۶/۱۶]

- الف) شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری کند
ب) در صورتیکه مالک اقدام به ساخت زیربنای مازاد بر پروانه نماید و عوارض مربوطه را نپردازد، از ادامه کار جلوگیری می کند
ج) به منظور حفظ و رعایت کیفیت ساختمانها است
د) پس از مشاهده ساخت زیر بنای مازاد بر پروانه، موارد را به مالک اطلاع داده و از طریق حکم دادگاه اقدام به جلوگیری می کند

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۳۵۱ صدور گواهی پایان ساختمان: [آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳]

- الف) بنا به تقاضای مالک پس از پایان استخوان بندی بنا امکان پذیر است.
ب) منوط به نما سازی جهات مختلف ساختمان می باشد.
ج) منوط به پرداخت کلیه عوارض سطح زیربنای مذکور در پروانه ساختمان می باشد

د) منوط به بازدید فنی نماینده شهرداری در انطباق ساختمان با میزان زیربنای مذکور در پروانه است.

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۳۵۲ کدامیک از اشخاص زیر مکلف به تهیه نقشه های «چون ساخت» ساختمان می باشند؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) طراح (ب) مجری (ج) ناظر (د) ناظر هماهنگ کننده

پاسخ: گزینه ب

۳۵۳ برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز مطابق با طرح های جامع و تفصیلی مصوب، با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک و یا افراز برای مالک و یا مالکین تا چند درصد از باقیمانده اراضی به شهرداری محل تعلق می گیرد؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) ۳۰٪ (ب) ۲۵٪ (ج) ۱۸٪ (د) ۱۵٪

پاسخ: گزینه ج

۳۵۴ شهرداری ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق قانون نوسازی و عمران شهری به مالکیت خود در می آورند برای نوسازی به موجب قرارداد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) به شرکت های دولتی واگذار نمایند

ب) به شرکت های خصوصی دارای سرمایه کافی می باشند در قبال اخذ تضمین واگذار نمایند.

ج) به سازمان ها و نهادهای عمومی غیر دولتی در قبال اخذ تضمین واگذار نمایند

د) به شرکت ها و مؤسساتی که دارای سرمایه کافی می باشند در قبال اخذ تضمین واگذار نمایند.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۵۵ به موجب قانون شهرداری ها در صورتی که عملیات اجرایی ساختمان (شهری) که به مسئولیت مهندس ناظر ساخته می شود با مشخصات فنی مندرج در پروانه ساختمان مغایرت داشته باشد، کدام گزینه در مورد مسئولیت صحیح تر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

الف) مهندس ناظر ساختمان مسئول است، مشروط به آنکه تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکرده باشد.

ب) در هر حال مهندس ناظر ساختمان مسئول است.

ج) مامور شهرداری مسئول است در صورتی که به موقع از عملیات مغایر با پروانه جلوگیری نکرده باشد.

د) هر دو مورد الف و ج

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۵۶ طبق تبصره ۹ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، کدام یک از ساختمان های قید شده زیر از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون (طرح در کمیسیون رسیدگی به تخلفات ساختمانی) معاف می باشند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) ساختمان هایی که بدون پروانه و در کاربری مجاز ساخته شده باشند

ب) ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تصویب نقشه طرح جامع شهر صادر شده است.

ج) ساختمان هایی که بدون پروانه در کاربری غیر مجاز و در حریم شهر ساخته شده باشند

د) هیچکدام

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۳۵۷ طبق تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، در کدام یک از موارد زیر، انجام معامله ساختمانهایی که به صورت آپارتمان ساخته شده‌اند ارائه گواهی پایان کار جهت دفاتر اسناد رسمی ضرورت ندارد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) ساختمان‌های احداثی بدون پروانه
(ب) ساختمان‌های آپارتمانی احداثی بدون پروانه در حریم شهر
(ج) ساختمان‌های احداثی قبل از تاریخ ۱۳۵۵/۱۱/۲۴
(د) هیچکدام

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۵۸ طبق تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام و یا قسمتی از بنا باشد کدام یک از اقدامات زیر باید انجام شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) شهرداری تصمیم کمیسیون را به مالک اعلام می‌کند و مالک ظرف دو ماه نسبت به قلع بنا اقدام می‌نماید.
(ب) در صورتی که مالک در مهلت مقرر قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام به تخریب می‌نماید.
(ج) موضوع پرونده به مراجع قضایی و انتظامی ارجاع می‌گردد.
(د) گزینه الف و ۲

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۵۹ در مواردی که طرح جامع شهر در دست تهیه باشد چه ضوابطی باید مورد عمل شهرداری باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) ضوابط و مقررات طرح گذشته
(ب) ضوابط پیشنهادی مشاور تهیه کننده طرح
(ج) ضوابط مصوب کمیسیون ماده ۵
(د) ضوابط و مقررات طرح گذشته به جز موارد مورد نظر مشاور تهیه کننده طرح

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۶۰ در مورد تخلف ساختمانی موضوع تبصره‌های ۲ و ۳ کمیسیون ماده ۱۰۰ به ترتیب در خصوص اضافه بنا زائد بر پروانه ساختمانی در حوزه استفاده از اراضی مسکونی-تجاری، صنعتی و اداری، چنانچه تصمیم کمیسیون منجر به جریمه گردد در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نماید شهرداری چگونه باید اقدام نماید؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) شهرداری مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب می‌نماید.
(ب) شهرداری رأساً ساختمان را تخریب خواهد کرد
(ج) پرونده به مراجع قضایی ارجاع می‌گردد
(د) هیچکدام

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۶۱ طبق بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری در ارتباط با تعطیل، تخریب، انتقال صنایع و مشاغل مزاحم به خارج از شهر، شهرداری چگونه باید عمل کند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) اعلام شهرداری ضمن مهلت مناسبی به صاحب ملک و اعتراض مالک ظرف ده روز در صورت اعتراض به نظر شهرداری

- ب) در صورت تأیید نظر شهرداری در کمیسیون بند مذکور و عدم اعتراض مالک در مهلت مقرر، شهرداری به وسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهد نمود
- ج) اجرای حکم توسط نیروی انتظامی
- د) گزینه الف و ۲

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۶۲ چه بخشی از مصوبات مغایر کمیسیون ماده ۵ با طرح جامع به علت مغایرت با اساس طرح جامع قانونیت ندارد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) ضوابط تدقیقی احداث بنا
- ب) تراکم تدقیق شده ساختمانی
- ج) محدوده شهر
- د) شبکه معابر شهر تا حد کوچه‌های دسترسی مسکونی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۶۳ در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالکین، قیمت ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها بر چه اساسی پرداخت می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) قیمت منطقه بندی اداره اقتصاد و دارایی
- ب) رأی کمیسیون ارزیابی
- ج) رأی سه نفر از کارشناسان رسمی دادگستری
- د) رأی کمیسیون ماده ۱۲

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۶۴ نقشه‌ای را که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می‌کند و برای تصویب به شهرداری تسلیم می‌کند: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) باید حداکثر ظرف ۳ ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم شود.
- ب) باید حداکثر ظرف ۲ ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم شود.
- ج) باید حداکثر ظرف ۶ ماه از طرف ثبت تکلیف قطعی آن معلوم شود.
- د) باید حداکثر ظرف ۴ ماه از طرف ثبت و شهرداری تکلیف آن معلوم شود.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۳۶۵ در صورتی که ملکی در شهر تهران پس از تعریض گذر مستقلاً قابل احداث ساختمان نباشد، شهرداری موظف است به [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) خریداری باقیمانده ملک
- ب) خریداری ملک
- ج) خریداری ملک و فروش ملک به مالکین مجاور در صورت تجمیع
- د) خریداری ملک و فروش باقیمانده ملک به مالکین مجاور

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۶۶ بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری در خصوص کدام یک از موارد زیر می‌باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) تعیین حریم شهر
- ب) صدور پروانه ساختمان در محدوده قانونی و حریم شهر

ج) تفکیک زمین

د) تغییر در نحوه استفاده از ساختمان ها

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۶۷ طبق «قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها» در صورت عدم توافق شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی توسط هیأتی مرکب از ۳ نفر کارشناس رسمی دادگستری با انتخاب _____ تعیین می شود. آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرداری، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

الف) دادگاه محل

ب) شهرداری

ج) دادگاه محل - شهرداری - مرضی الطرفین

د) شهرداری - مالک - مرضی الطرفین

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۶۸ در مواردی که طرح جامع در دست تهیه باشد چه ضوابطی باید مورد عمل شهرداری ها باشد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرداری، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱

الف) ضوابط و مقررات قبل

ب) ضوابط پیشنهادی مشاور تهیه کننده طرح

ج) ضوابط مصوب کمیسیون ماده ۵

د) توافق با مالکین

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۶۹ بر اساس ضوابط فعلی شهرداری تهران دایر کردن کدامیک از دفاتر ذیل به وسیله مالک در ملک شخصی خود، از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود؟ [تالیفی - ۹۷]

الف) دفتر وکالت و کارشناسان رسمی

ب) مطب پزشکان

ج) دفتر ازدواج و طلاق

د) دفتر اداری نمایندگی شرکت تجاری

گزینه د

۳۷۰ - استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها در کدام کمیسیون مطرح می گردد؟ [تالیفی - ۹۷]

الف) کمیسیون ماده ۵

ب) کمیسیون ماده ۱۳

ج) کمیسیون ماده ۱۰۰

د) شورای اداری استان

گزینه ب

 آزمون کارشناسی رسمی دادگستری سال ۹۵

قبل از شروع عملیات ساختمان، کدام مورد در خصوص سازنده، صحیح نیست؟

۱) باید کلیه پروانه ها و مجوزات لازم را اخذ نماید.

۲) حق ندارد انشعابات گاز و برق و سایر تاسیسات زیربنایی را قطع نماید.

۳) سازنده باید یک نسخه از طرح تجهیز کارگاه را در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.

۴) باید کلیه نقشه ها و مشخصات فنی ساختمان را پس از تأیید شخص ذیصلاح در اختیار مهندس ناظر دهد.

۳۷۱

گزینه ب

 آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۶

سطح خالص یا مساحت مفید هر طبقه ساختمان چگونه محاسبه می شود؟

- (۱) مجموع سطوح قابل استفاده بدون سطح داکت‌ها
- (۲) سطح سایه پلان ساختمان بر عرصه ملک
- (۳) مجموع سطوح مشاع و اختصاصی در هر طبقه
- (۴) کلیه سطوح قابل استفاده بدون احتساب مشاعات

۳۷۲

گزینه د

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

- طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، کدام یک از موارد زیر به عنوان وظیفه شهرداری، صحیح است؟

- (۱) در صورتی که بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد، مکلف است موضوع را به کمیسیون موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ارجاع نماید.
- (۲) می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه، به وسیله مأمورین خود جلوگیری کند.
- (۳) مکلف است از عملیات ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه، به وسیله مأمورین خود جلوگیری کند.
- (۴) مکلف است تصمیم کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر قلع تمام یا قسمتی از بنا را در مهلت مقرر اجرا و هزینه‌های آن را طبق مقررات از مالک دریافت کند.

۳۷۳

گزینه الف

۳-۴ عوارض و جرایم

۳۷۴ در قانون شهرداری‌ها میزان جریمه اضافه بنای بیش از زیربنای مندرج در پروانه ساختمان در حوزه‌ای که کاربری مسکونی دارد چقدر است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) معادل قیمت عادلانه روز هر مترمربع ساختمان مذکور برای هر مترمربع بنای اضافی
 ب) معادل رقمی که شورای اسلامی شهر مربوطه در هر سال تعیین می‌کند
 ج) کمتر از نصف ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع اضافه بنا
 د) بین نصف تا سه برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر مترمربع اضافه بنا

پاسخ: گزینه د صحیح است

مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد

۳۷۵ جریمه هر مترمربع بنای بدون پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ عبارت است از: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) ۰/۱ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
 ب) ۰/۵ برابر ارزش معاملاتی [زمین] ساختمان
 ج) ۱ برابر ارزش معاملاتی [عرصه] ساختمان
 د) ۲ برابر ارزش معاملاتی ساختمان

گزینه د

مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، جریمه باید از نصف تا سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان باشد.

۳۷۶ مالکی مجوز احداث صد مترمربع بنای تجاری را از شهرداری اخذ ولی اقدام به احداث ۵۱ مترمربع بنای زائد بر پروانه نموده است. طبق ماده ۱۱۱ قانون شهرداریها جریمه حداکثری بنای زائد بر پروانه در صورتیکه ارزش معاملاتی ساختمان تجاری در آن محل متر مربعی [۲۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال] باشد با کدامیک از گزینه های زیر مطابقت دارد؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

- الف) 6.25×10^9 ریال
 ب) 2.5×10^9 ریال
 ج) 5×10^9 ریال
 د) 3.75×10^9 ریال

گزینه الف

$$5 \times P \times 51 m^2 = 255 \times P = 255 \times 24.5mr = 6250mr$$

۳۷۷ جریمه کسر پارکینگ (هر پارکینگ برابر ۲۵ مترمربع ساختمان) در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ عبارت است از: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) ۰/۵ تا ۱ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
 ب) ۱ تا ۲ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
 ج) ۲ تا ۳ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
 د) ۳ تا ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان

پاسخ: گزینه ب صحیح است

تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری - در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بدون آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملات ساختمان برای هر متر مربع فضای از

بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد

۳۷۸ جریمه هر مترمربع اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، اداری و

صنعتی در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ عبارت است از: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) ۱ تا ۲ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
ب) ۲ تا ۳ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
ج) ۲ تا ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان
د) ۱ تا ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۷۹ عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی عبارت است از: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) ۰/۱ برابر قیمت منطقه‌ای زمین مورد تفکیک
ب) ۰/۲ برابر قیمت منطقه‌ای زمین مورد تفکیک
ج) ۰/۵ برابر قیمت منطقه‌ای زمین مورد تفکیک
د) ۱ برابر قیمت منطقه‌ای زمین مورد تفکیک

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۸۰ محدوده اخذ عوارض موضوع آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کدام است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱ و کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) محدوده طرحهای جامع
ب) محدوده قانونی شهرها
ج) محدوده خدماتی شهرها
د) محدوده شهرها و حوزه نفوذ آنها

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۳۸۱ عوارض پذیره یک واحد تجاری به مساحت ۱۰۰ مترمربع در طبقه همگف بانضمام یک طبقه زیرزمین با کاربری تجاری و با

مساحتی معادل طبقه همگف و همچنین یک نیم طبقه بمساحت ۵۰ مترمربع، در مجاورت خیابانی که قیمت منطقه‌ای زمین در

کنار آن معادل ۱۰۰۰۰ ریال است، برابر کدامیک از مبالغ زیر خواهد بود؟ [آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و نقشه‌برداری - ۱۳۷۹/۱۱/۱۴]

- الف) ۲۵۰۰۰۰۰ ریال
ب) ۵۰۰۰۰۰۰ ریال
ج) ۸۲۵۰۰۰۰ ریال
د) ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

گزینه ج

$$P = 10000R \rightarrow 100m^2 \times 5P + 100m^2 \times 3P + 50m^2 \times 0.5P = 8250000R$$

فصل ۴

سایر قوانین حقوقی

- ۱-۴ قانون نظام مهندسی..... ۱۰۲
- ۲-۴ قوانین ثبت املاک..... ۱۲۱
- ۳-۴ قوانین تملک زمین و عرصه..... ۱۳۶
- ۴-۴ قوانین تملک آپارتمان..... ۱۴۱
- ۵-۴ قوانین موجر و مستاجر..... ۱۴۴
- ۶-۴ قوانین سرقتی و حق کسب و پیشه املاک تجاری..... ۱۴۸

۴-۱ قانون نظام مهندسی

۳۸۲ به موجب قوانین موجود کدامیک از اشخاص یا مراجع زیر مسئولیتی در مورد نظارت بر اجرای ساختمان‌های شهری ندارد: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) مهندس ناظر
ب) مأموران شهرداری منطقه
ج) کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
د) وزارت مسکن و شهرسازی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۸۳ یک شرکت مهندسی مشاور مسئولیت نظارت بر ساختمانی را در شهر بعهده گرفته است. براساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مسئولیت انجام صحیح نظارت بعهده کدامیک از اشخاص حقیقی یا حقوقی زیر می‌باشد: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱

- الف) مدیر عامل شرکت به تنهایی
ب) ناظر مقیم کارگاه به تنهایی
ج) دستگاه نظارت
د) مدیر عامل شرکت و ناظر مقیم، هر دو

پاسخ: گزینه د صحیح است

۳۸۴ مسئولیت هماهنگی نقشه‌های معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات الکترونیکی به عهده فرد یا افراد زیر است. گزینه صحیح را انتخاب کنید. آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱

- الف) مهندسان عمران، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات الکترونیکی بصورت تیمی
ب) مهندسان عمران و تاسیسات مکانیکی
ج) مهندس معمار
د) مهندسان معمار و تاسیسات مکانیکی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۳۸۵ در یک قرارداد نظارت در ساخت و ساز شهری مالک اصرار دارد که شرط زیر درج شود: «مهندس ناظر موظف است قبل از هر مورد حضور در کارگاه و بازدید از عملیات اجرایی از مالک مجوز اخذ نماید و بدون اجازه وی مجاز به ورود به کارگاه نمی‌باشد.» شرط فوق چه نوع شرطی تلقی می‌شود و نظر مهندس ناظر باید چگونه باشد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) شرط خلاف مقتضای عهد- عدم قبول
ب) شرط قانونی و بی اشکال- قبول
ج) شرط فعل- قبول مشروط به درج اسقاط مسئولیت ناظر
د) شرط صفت- عدم قبول

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۳۸۶ هزینه‌های انجام آزمایش‌های ضروری، اسناد و مدارک، نرم افزارها و استفاده از ابزارهای کارشناسی ماده ۳۸ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان برعهده کدام شخص یا سازمان می‌باشد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) مرجع درخواست کننده
ب) کارشناس طرف قرارداد

ج) سازمان نظام مهندسی

د) کمیسیون ماده ۵

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۳۸۷ یکی از اعضای سازمان که قبلاً ۴ مرتبه به محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال و جمعاً به مدت ۲ سال محکوم شده است، مجدداً به علت اشتغال در حرفه مهندسی خارج از صلاحیت مستلزم اعمال محرومیت موقت به مدت ۲ سال بدون سوابق محرومیت می‌باشد. در این صورت حداقل و حداکثر مجازات انتظامی در انتظار با توجه به سوابق محرومیت ایشان چیست؟ آزمون نظارت خرداد سال ۱۳۹۳

الف) حداقل محرومیت موقت از درجه ۴ و حداکثر از درجه ۵

ب) حداقل ۲ سال محرومیت موقت و حداکثر محرومیت دائم و ابطال پروانه اشتغال

ج) حداقل ۲ سال و حداکثر ۴ سال محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال

د) حداقل ۴ سال محرومیت موقت و حداکثر محرومیت دائم و ابطال پروانه اشتغال

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۳۸۸ تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان در کارگاه و اخذ تأییدیه‌های ضروری و ارائه آن به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان برعهده کیست؟ آزمون اجرا ۱۹۲/۹/۲۱

الف) ناظر هماهنگ کننده ساختمان

ب) سازنده (مجری) ساختمان

ج) کارفرمای ساختمان

د) طراح ساختمان

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۸۹ کدامیک از موارد زیر از شرایط حسن شهرت شغلی و رعایت اخلاق و شئون مهندسی می‌باشد؟ آزمون عمران اجرا - ۱۳۹۵/۰۶/۱۲

الف) نداشتن محکومیت انتظامی قطعی درجه یک یا بالاتر در زمان تسلیم درخواست داوطلبی.

ب) نداشتن سابقه ورشکستگی به تقصیر یا تقلب در فعالیت‌های حرفه‌ای خود یا بیش از دو بار خلع ید در پیمانکاری عمرانی خود.

ج) گذشتن بیش از ۵ سال از زمان صدور آرای قطعی علیه متقاضی.

د) نداشتن سابقه خلع ید در هیچ‌یک از پروژه‌های عمرانی خود.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۹۰ کدامیک از گزینه‌های زیر در مورد تفویض حق رأی اعضای حقیقی نظام مهندسی استان برای حضور در مجمع عمومی و دادن رأی صحیح است؟ آزمون عمران نظارت - ۱۳۹۵/۰۶/۱۱

الف) هر عضو حقیقی نظام مهندسی استان می‌تواند حداکثر از دو عضو دیگر وکالت بگیرد.

ب) هر عضو حقیقی نظام مهندسی استان می‌تواند حداکثر از یک عضو دیگر وکالت بگیرد.

ج) تفویض رأی تحت هر عنوان مجاز نمی‌باشد.

د) هر عضو حقیقی نظام مهندسی استان می‌تواند بدون محدودیت از اعضای دیگر وکالت بگیرد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۳۹۱ نحوه انتخاب و دوره مسئولیت دبیران اجرایی هیأت رئیسه شورای مرکزی چگونه است؟ آزمون عمران نظارت - ۱۳۹۵/۰۶/۱۱

الف) توسط هیأت عمومی با اکثریت آرا برای مدت ۳ سال انتخاب می‌شوند.

- (ب) با اکثریت آرا از بین اعضای شورای مرکزی برای مدت ۳ سال انتخاب می‌شوند.
 (ج) با اکثریت آرا از بین اعضای شورای مرکزی برای مدت یک سال انتخاب می‌شوند.
 (د) از بین اعضای هیأت مدیره سازمان‌های نظام مهندسی برای مدت ۳ سال انتخاب می‌شوند.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۳۹۲ مهندس ناظر از طرف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به صاحب‌کار مجری معرفی می‌گردد. چنانچه بعداً به هر دلیلی هر یک از مهندسان ناظر تغییر نماید، سازمان مذکور موظف است حداکثر ظرف چند روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری و صاحب‌کار ابلاغ نماید؟ [آزمون عمران نظارت - ۱۹۵/۰۶/۱۱]

- (الف) یک هفته (ب) ۱۵ روز (ج) یک ماه (د) ۴۸ ساعت

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۹۳ آموزش و ترویج اصول اخلاق حرفه‌ای و نظام‌نامه رفتار حرفه‌ای اخلاقی در مهندسی ساختمان از وظایف کدامیک از مراجع زیر است؟ [عمران اجرا - اسفند ۱۳۹۵]

- (الف) شورای مرکزی
 (ب) اداره کل راه و شهرسازی استان
 (ج) سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با هماهنگی شورای مرکزی
 (د) کمیته ترویج و پایش اخلاق حرفه‌ای

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۳۹۴ در اثر عملکرد نامناسب یکی از مهندسان در مرحله اجرای ساختمان، هزینه‌های فاحش غیرضروری به کارفرما تحمیل شده است. در صورت شکایت کارفرما و با احراز تخلف حرفه‌ای، کدام گزینه در مورد مجازات انتظامی مورد انتظار صحیح است؟ [عمران اجرا - اسفند ۱۳۹۵]

- (الف) مجازات انتظامی از درجه سه تا درجه پنج
 (ب) مجازات انتظامی از درجه دو تا درجه چهار
 (ج) حداقل به میزان سه ماه محرومیت از اشتغال
 (د) مجازات انتظامی از درجه دو تا درجه پنج

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۹۵ حداکثر ظرفیت اشتغال به کار براساس مساحت زیربنا برای یکی از دفاتر اجرای ساختمان در یک مقطع زمانی ۴۰۰۰ مترمربع برآورد شده است. با پیشنهاد هیأت مدیره سازمان استان و تصویب هیأت چهار نفره حداکثر ظرفیت اشتغال به کار تا چند مترمربع می‌تواند افزایش یابد؟ [عمران اجرا - اسفند ۱۳۹۵]

- (الف) ۶۰۰ (ب) ۸۰۰
 (ج) ۱۰۰۰ (د) امکان افزایش وجود ندارد

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۹۶ چنانچه در زمان اجرای یک ساختمان به علت عدم حضور ناظر در کار اجرایی ساختمان، اخلاص ایجاد شده باشد، کدامیک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ [عمران اجرا - اسفند ۱۳۹۵]

- (الف) مالک موارد را با اراده دلایل به کمیته داوری سازمان استان اعلام نموده و در این صورت نظر کمیته داوری لازم‌الاجرا می‌باشد.

ب) مجری می‌تواند موارد را با ارائه دلایل لازم به کمیته داوری سازمان استان اعلام و درخواست رسیدگی نماید. در این خصوص نظر کمیته داوری قطعی و لازم‌الاجرا می‌باشد.

ج) سازمان استان رأساً موضوع را رسیدگی نموده و نظر آن قطعی و لازم‌الاجرا می‌باشد.

د) اداره کل استان ضمن رسیدگی به موضوع مراتب را برای پیگیری بعدی به سازمان استان اعلام می‌کند.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۹۷ کدامیک از گزینه‌های زیر از شرایط احراز صلاحیت حرفه‌ای عضویت در هیأت مدیره نظام مهندسی استان نمی‌باشد؟ [آزمون عمران اجرا-مهر ۱۳۹۶]

الف) داشتن حداقل یک سال سابقه عضویت در نظام مهندسی همان استان، قبل از تقاضای داوطلبی

ب) داشتن حداقل دو سال سابقه عضویت در نظام مهندسی همان استان، قبل از تقاضای داوطلبی

ج) حداقل دو سال سابقه فعالیت حرفه‌ای از تاریخ صدور پروانه اشتغال به کار در صلاحیت پایه یک

د) عدم تصدی مسئولیت همزمان کارکنان دستگاه‌های نظارتی یا اجرایی مرتبط با قانون

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۳۹۸ در اجرای یک پروژه مسکونی در شهر تهران یکی از مهندسان باعث تحمیل هزینه‌های فاحش غیر ضروری به کارفرما شده است. در صورت احراز تخلف، حداکثر به کدامیک از مجازات‌های انتظامی محکوم خواهد شد؟ [آزمون عمران اجرا-مهر ۱۳۹۶]

الف) درجه دو ب) درجه سه ج) درجه چهار د) درجه پنج

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۳۹۹ در رابطه با نظارت ساختمان کدامیک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ [آزمون عمران اجرا-مهر ۱۳۹۶]

الف) مجری حقوقی ساختمان می‌تواند علاوه بر ساختمان تحت اجرا، نظارت ساختمان دیگری را به عهده گیرد.

ب) چنانچه سطح زیربنای ساختمان تحت اجرا زیر ۴۰۰۰ مترمربع باشد ارجاع یک کار نظارت به مجری بالامانع است.

ج) اگر تعداد طبقات ساختمان تحت اجرا از ۴ طبقه تجاوز نکند، ارجاع یک کار نظارت به مجری بالامانع است.

د) تا زمانی که مجری به عنوان مجری ساختمان، اشتغال به کار دارد، سازمان استان موظف است از ارجاع کار نظارت به دفتر مهندسی اجرای ساختمان و مجری حقوقی خودداری کند.

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۴۰۰ کدامیک از موارد زیر از اختیارات و وظایف هیأت مدیره نظام مهندسی استان نمی‌باشد؟ [آزمون عمران نظارت-مهر ۱۳۹۶]

الف) همکاری با مراجع استان در هنگام بروز سوانح و بلایای طبیعی

ب) معرفی نماینده هیأت مدیره جهت عضویت در کمیسیون‌های حل اختلاف مالیاتی

ج) تشکیل هیأت مشورتی نظام مهندسی استان و تعیین وظایف و نحوه همکاری

د) تهیه و تصویب نظام‌نامه اداری، تشکیلاتی، مالی و داخلی نظام مهندسی

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۴۰۱ در صورتی که مهندسان متخلف حرفه ای یا انضباطی و انتظامی در یک پرونده مرتکب چند تخلف شده باشند: [آزمون کارشناسی عمومی

ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

- الف) برای هر تخلف مجازات جداگانه ای تعیین و اعمال می شود.
 ب) به محرومیت موقت استفاده پروانه اشتغال از درجه ۴ یا ۵ محکوم می شوند.
 ج) به محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال به مدت یکسال تا سه سال محکوم می شوند.
 د) برای هر تخلف مجازات جداگانه ای تعیین می شود لیکن فقط مجازاتی که شدیدتر است اعمال خواهد شد.

پاسخ: گزینه د

۴۰۲ چنانچه عضوی از اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به رأی صادره تجدیدنظر شورای انتظامی نظام مهندسی اعتراض داشته باشد، کدامیک از مراجع زیر صالح برای رسیدگی است؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

- الف) وزارت مسکن و شهرسازی
 ب) مراجع قضایی
 ج) دیوان عدالت اداری
 د) هیچکدام

پاسخ: گزینه د

مطابق رای وحدت رویه شماره ۷۷۵ آراء صادره از شورای انتظامی نظام مهندسی، که در مقام رسیدگی به تجدیدنظرخواهی از آراء شورای انتظامی مرکز استان انشاء می شود، قطعی و لازم الاجراء است و از آنجا که قانون گذار مرجعی برای رسیدگی به آراء قطعی این شورا پیش بینی نکرده، لذا دعوی اعتراض نسبت به آراء مزبور در محاکم قضایی قابلیت استماع ندارد.

۴۰۳ چنانچه عضوی از اعضای نظام مهندسی ساختمان استان به رای صادره تجدید نظر شورای انتظامی نظام مهندسی اعتراض داشته باشد، کدام یک از مراجع زیر صالح برای رسیدگی است؟ [تالیفی - ۹۷]

- الف) وزارت مسکن و شهرسازی ب) مراجع قضایی
 ج) دیوان عدالت اداری
 د) هیچکدام

گزینه ب

۴۰۴ تاخیر پرداخت حق الزحمه مهندس مشاور از سوی کارفرما موجب تعلیق انجام خدمات و مشمول جریمه معادل: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-معماری دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) ده درصد حق الزحمه مرحله در جریان به ازای هر ماه تاخیر خواهد شد.
 ب) بیست درصد حق الزحمه مرحله در جریان به ازای هر ماه تاخیر خواهد شد.
 ج) بیست و پنج درصد حق الزحمه متوسط برای مراحل الف و ب خواهد شد.
 د) هیچکدام.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۴۰۵ خدمات مهندسین مشاور در کارهای ساختمانی طرح های عمرانی کشور (تابع ضوابط و مقررات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) به چه نحوی واگذار می شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷ - عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) مناقصه گذاری
 ب) مذاکره با مهندسین مشاور مورد نظر
 ج) انتخاب از طریق استعلام از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
 د) استعلام از مهندسین مشاور مورد نظر کارفرما

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۰۶ حق الزحمه نظارت کارگاهی مهندسیین مشاور برای کارهای ساختمانی و طرح‌های عمرانی کشور (تابع مقررات و ضوابط سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور) بر کدام مبنا است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

الف) درصدی از مبلغ اولیه پیمان و تعدیل متعلقه پیمانکار.

ب) درصدی از هزینه تمام شده.

ج) براساس توافق بین کارفرما و مهندسیین مشاور نسبت به یک مبلغ ثابت ماهانه.

د) براساس حقوق و دستمزد عوامل نظارت کارگاهی و ضرایب ابلاغی از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۰۷ در قراردادهای کارفرما با شخص حقوقی در معماری (مشاور مادر) اشخاص حقوقی سایر رشته‌ها: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره دوم ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

الف) تحت نظارت مشاور مادر و با مسئولیت مستقل خود فعالیت می‌کند.

ب) در هماهنگی با مشاور مادر و با مسئولیت تضامنی سایرین فعالیت می‌کند

ج) در هماهنگی با مشاور مادر و با مسئولیت مستقل خود عمل می‌کند

د) تحت نظارت و مسئولیت مشاور مادر و با مسئولیت تضامنی وی فعالیت می‌کند.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۰۸ اگر عوامل اجرائی شرکت پیمانکاری اشتباها عمق گودبرداری را بیش از ابعاد مندرج در نقشه‌ها و یا مشخصات خصوصی پیمان حفر نمایند کدام گزینه صحیح است: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمران دوره دوم، سال ۱۳۸۲]

الف) هزینه حجم بتن اضافی مصرفی به عهده شرکت پیمانکاری است. لازم است کل فضای گودبرداری شده برای پی با بتن پر گردد.

ب) مهندس ناظر می‌تواند در صورت قبول پرداخت هزینه بتن ریزی اضافی دستور ادامه عملیات را صادر نماید.

ج) لازم است در طرح بازبینی به عمل آمده و قسمت اضافی پی در صورت تأیید مهندس محاسب ساختمان فضای اضافی با مصالح مناسب پر و

طبق قرارداد و شرایط عمومی پیمانکار رفتار نمود.

د) هیچکدام.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۰۹ تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان در کارگاه و اخذ تأییدیه‌های ضروری و ارائه آن به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان برعهده کیست؟ [آزمون اجرا ۱۳۸۱/۹/۲۱]

الف) ناظر هماهنگ کننده ساختمان

ب) سازنده (مجری) ساختمان

ج) کارفرمای ساختمان

د) طراح ساختمان

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۴۱۰ در ساخت و سازهای موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، کارفرمای پروژه (صاحب کار) چند بار و حداکثر چند ماه می‌تواند قرارداد اجرای ساختمان را تعلیق کند؟ [آزمون اجرا ۱۳۸۱/۸/۲۲]

الف) یک بار- حداکثر یک ماه

ب) یک بار- حداکثر سه ماه

ج) دو بار- حداکثر دو ماه

د) دو بار- حداکثر سه ماه

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۴۱۱ گزارش مرحله‌ای پیشرفت کار ساختمان توسط مهندس ناظر به شهرداری در ساختمان‌های گروه «ج، د» شامل: آزمون کارشناسی

ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

الف) ۹ مرحله است ب) ۵ مرحله است ج) ۱۲ مرحله است د) ۴ مرحله است

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۱۲ مهندسان طراح و ناظر در صورت درخواست چه سازمانی حسب مورد اطلاعات و نقشه‌های فنی لازم در ساخت و سازه‌های شهری را (بر اساس مسولیت نظارت عالی) باید در اختیار آن قرار دهند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) شهرداریها ب) وزارت کشور
ج) وزارت مسکن و شهرداری د) استاندارها

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۱۳ در صورتی که عمل یک مهندس عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان منجر به خسارت به شخص ثالث شود کدام گزینه زیر صحیح می‌باشد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان استان مطرح کند.
ب) شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در مراجع قضایی مطرح کند.
ج) شورای انتظامی می‌تواند رأی به جبران خسارت بدهد.
د) طرح شکایت در شورای انتظامی و مراجع قضایی بصورت همزمان امکان پذیر است.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۱۴ دایر کردن دفتر مهندسی بوسیله مالک در کدامیک از مناطق شهری زیر مجاز می‌باشد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) منطقه تجاری ب) منطقه مسکونی ج) منطقه اداری د) هر سه مورد فوق

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۱۵ برحسب مورد ملاک عمل در اختلاف نظر بین طراحان و مراجع صدور پروانه نظر کدام یک از گزینه‌های زیر می‌باشد. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) مراجع تصویب طرح‌های تفصیلی و هادی. ب) شهردار و معاونت شهرسازی آن
ج) شورای شهر د) کمیته فنی استانداری

پاسخ: گزینه الف صحیح است

(مأخذ: تبصره یک ضوابط و مقررات منطقه بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چند خانواری و تک واحدی، مصوب ۱۳۷۱/۰۲/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری)

۴۱۶ مالیات بر قراردادهای مهندسیین مشاور و پیمانکاران چه میزان است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) در قراردادهای مهندسیین مشاور و پیمانکاران ۴ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می‌گردد.
ب) در قراردادهای مهندسیین مشاور و پیمانکاران ۲ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می‌گردد.
ج) در قراردادهای مهندسیین مشاور و پیمانکاران ۱ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می‌گردد
د) از مبالغ صورتحسابها و صورت وضعیتها در قراردادهای مهندسیین مشاور یا پیمانکاران ۵ درصد بعنوان مالیات بصورت علی الحساب کسر می‌گردد

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۱۷ در پروژه هایی که بودجه آن از محل بودجه عمومی کشور نباشد (غیر عمرانی) مسئولیت صحت خدمات شخص حقوقی مهندسی

چگونه است؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) فقط بر عهده مدیر عامل که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می باشد.

ب) مدیر عامل و هیأت مدیره مشترکاً مسئول هستند.

ج) بر عهده مدیر عامل دارای پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می باشد، اما امضای وی رافع

مسئولیت اعضای هیأت مدیره نخواهد بود.

د) بر عهده مدیر عامل دارای پروانه اشتغال به کار که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می باشد و امضای وی رافع مسئولیت مهندسی

که در این زمینه تعهد یا امضاء داده است نخواهد بود.

پاسخ: گزینه د

۴۱۸ شناسنامه فنی و ملکی ساختمان توسط چه مرجعی صادر می شود؟ [انالیفی- ۹۷]

ب) سازمان مسکن و شهرسازی استان

الف) وزارت مسکن و شهرسازی

د) شهرداری محله یا مرجع صدور پروانه

ج) سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

گزینه ج

۴۱۹ کدام یک از موارد زیر در ارتباط با تاسیس دفاتر مهندسی صحیح است؟ [انالیفی- ۹۷]

الف) امتیاز دفاتر مهندسی قابل واگذاری است.

ب) اشخاص حقیقی نمی توانند به صورت شخصی اقدام به تاسیس دفتر مهندسی نمایند.

ج) دفتر مهندسی قائم به شخص یا اشخاص دارای پروانه اشتغال به کار است.

د) دفاتر مهندسی می توانند با توجه به حدودیت صلاحیت اعضا دفتر از شهرداری های کشور درخواست صلاحیت کنند.

گزینه ج

۴۲۰ نحوه استفاده دارنده پروانه اشتغال به مهندسی در خارج از محدوده استانی که در سازمان نظام مهندسی ساختمان آن عضو

می باشد به چه صورت است؟ [انالیفی- ۹۷]

الف) از پروانه اشتغال به کار خود می تواند بدون تشریفات خاصی در هر استان استفاده نماید.

ب) از پروانه اشتغال به کار خود مشروط به اطلاع کتبی به سازمان نظام مهندسی ساختمان هر دو استان می تواند استفاده نماید.

ج) از پروانه اشتغال به کار خود فقط در محدوده استانی که در سازمان نظام مهندسی ساختمان آن عضو است می تواند استفاده نماید.

د) از پروانه اشتغال به کار خود مشروط به اطلاع کتبی به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان فقط در استان مورد تقاضا استفاده نماید.

گزینه ب

مطابق تبصره ۲ ماده ۱۸ قانون نظام مهندسی

به طور مشابه، برای کارشناس رسمی دادگستری نیز امکان فعالیت در محدوده خارج از استان عضویت، تحت شرایطی فراهم می باشد.

۴۲۱ براساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، کدام یک از گزینه های زیر نادرست است؟ [انالیفی- ۹۷]

- (الف) اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال به کار تخلف محسوب می‌شود.
- (ب) ارایه خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی مسئول بررسی و تایید نقشه‌های آن پروژه، تخلف محسوب می‌شود.
- (ج) در صورتی که پروانه اشتغال فاقد اعتبار و یا معلق باشد، دارنده آن حق استفاده از آن را برای ادامه کارها و مسئولیت‌های قبلی نخواهد داشت.
- (د) اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته تشخیص صلاحیت شده می‌توانند بصورت مشترک و با مسئولیت مشترک اقدام به تاسیس دفتر مهندسی نمایند.

گزینه ج

۴۲۲ براساس آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در صورتی که مهندسی متخلف در یک پرونده مرتکب چند تخلف با مجازات‌های گوناگون شده باشد: [انالیفی- ۱۹۷]

- (الف) مجازات‌ها با هم جمع می‌شود.
- (ب) مجازات شدیدتر اعمال خواهد شد.
- (ج) مجازات متناسب با تخلفات گوناگون تعیین می‌شود.
- (د) متخلف به طور دائم از عضویت نظام مهندسی استان‌ها محروم. پروانه اشتغال وی باطل می‌شود.

گزینه ب

۴۲۳ ظرفیت اشتغال دارندگان پروانه اشتغال در رشته‌های مختلف: [انالیفی- ۱۹۷]

- (الف) در هر استان به پیشنهاد سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و تصویب شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان تعیین می‌شود.
- (ب) توسط وزارت مسکن و شهرسازی در ابتدای هر سال و بصورت یکسان به کلیه استان‌ها ابلاغ می‌شود.
- (ج) به پیشنهاد سازمان مسکن و شهرسازی استان و تصویب وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌شود.
- (د) به پیشنهاد سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و تصویب وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌شود.

گزینه د

۴۲۴ اشد مجازات برای یک عضو نظام مهندسی به خاطر مسامحه یا عدم توجه در انجام امور حرفه‌ای به نحوی که موجب اضرار به غیر یا تضییع حقوق صاحب کار شود چیست؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- (الف) محرومیت دائم از عضویت نظام مهندسی استان‌ها و ابطال پروانه اشتغال
- (ب) محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال به مدت یک‌سال و ضبط پروانه اشتغال به همان مدت
- (ج) محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال به مدت سه‌سال و ضبط پروانه اشتغال به همان مدت
- (د) محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال به مدت پنج سال و ضبط پروانه اشتغال به همان مدت

گزینه ج

۴۲۵ مسئولیت نظارت بر حسن انجام خدمات اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی طراحی ساختمان بر عهده کدام‌یک از ارگان‌هاست؟ [انالیفی- ۱۹۷]

- (الف) وزارت مسکن و شهرسازی
- (ب) شهرداری
- (ج) سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- (د) دفتر فنی استانداری استان

گزینه ج

۴۲۶ تجدید نظر آرای صادر شده از سوی شورای انتظامی استان‌ها بر عهده کدام مرجع است؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان
(ب) وزارت مسکن و شهرسازی
(ج) هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
(د) شهرداری‌ها

گزینه الف

۴۲۷ شخص ذیصلاح شخصی است که دارای پروانه _____ با _____ از _____ و یا پروانه _____ از _____ در رشته مربوطه باشد. [تالیفی-۹۷]

- (الف) مهندسی- کاردانی- دانشگاه- اشتغال- وزارت مسکن و شهرسازی
(ب) مهندسی- کاردانی- وزارت مسکن و شهرسازی- کار- وزارت کار و امور اجتماعی
(ج) اشتغال به کار مهندسی- نظارت- وزارت مسکن و شهرسازی- مهارت فنی- وزارت کار و امور اجتماعی
(د) اشتغال به کار مهندسی- کاردانی- وزارت مسکن و شهرسازی- مهارت فنی- وزارت کار و امور اجتماعی

گزینه د

۴۲۸ شخص ذیصلاح شخصی است که: [تالیفی-۹۷]

- (الف) طبق قانون، صلاحیت تدوین، تصویب یا ابلاغ ضوابط و مقررات مشخصی را داشته باشد.
(ب) طبق قانون مسئول صدور پروانه ساختمان و نظارت بر امر ساختمان سازی در محدوده مورد عمل خود باشد.
(ج) در کارگاه ساختمانی بدون به کارگیری کارگران دیگر مسئولیت انجام یا قسمتی عملیات ساختمانی را به عهده دارد.
(د) شرایط لازم از قبیل آموزش مناسب، تجربه، مهارت و آگاهی کافی برای اجرای صحیح امور محوله را داشته باشد.

گزینه د

۴۲۹ در پروژه‌هایی که بودجه آن از محل بودجه عمومی کشور نباشد (غیرعمرانی) مسئولیت صحت خدمات شخص حقوقی مهندسی چگونه است؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) فقط برعهده مدیر عامل که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می‌باشد.
(ب) مدیر عامل و هیأت مدیره مشترکاً مسئول هستند.
(ج) بر عهده مدیرعامل دارای پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می‌باشد، اما امضای وی رافع مسئولیت اعضای هیأت مدیره نخواهد بود.
(د) بر عهده مدیرعامل دارای پروانه اشتغال به کار که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می‌باشد و امضای وی رافع مسئولیت مهندسی که در این زمینه تعهد یا امضاء داده است نخواهد بود.

گزینه د

۴۳۰ تایید غیر واقعی میزان عملیات انجام شده جهت تنظیم صورت وضعیت یا مدارک مشابه دیگر مشمول کدام یک از مجازات‌های انتظامی می‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) اخطار کتبی تا پنج سال محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال و ضبط آن در مدت محرومیت.
(ب) محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت حداقل ۳ ماه و حداکثر ۵ سال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت.
(ج) توبیخ کتبی با درج در پرونده عضویت در نظام مهندسی استان.

د) محرومیت دائم از عضویت نظام مهندسی استان‌ها و ابطال پروانه اشتغال.

گزینه ب

۴۳۱ مهندس ناظری که مسئولیت نظارت یک واحد مسکونی را برعهده داشته علیرغم اعلام مالک مبنی بر شروع عملیات گودبرداری نظارت لازم را بر کار انجام نداده است که در نتیجه منجر به تخریب واحد مسکونی مجاور و وارد آمدن خسارت به آن شده است. کدام یک از مجازات‌های زیر ممکن است به نامبرده تعلق گیرد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) محرومیت دائم از عضویت نظام مهندسی استان و ابطال پروانه اشتغال

ب) محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت ۳ تا ۵ سال و ضبط پروانه اشتغال در مدت محرومیت

ج) جبران خسارت واحد مسکونی مجاور به میزانی که دادگاه تعیین می‌ند.

د) گزینه ب و ج

گزینه د

۴۳۲ براساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کدام یک از گزینه‌های زیر نادرست است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال به کار تخلف محسوب می‌شود.

ب) ارایه خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی مسئول بررسی و تایید نقشه‌های آن پروژه، تخلف محسوب می‌شود.

ج) در صورتی که پروانه اشتغال فاقد اعتبار و یا معلق باشد، دارنده آن حق استفاده از آن را برای ادامه کارها و مسئولیت‌های قبلی نخواهد داشت.

د) اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته تشخیص صلاحیت شده، می‌توانند بصورت مشترک با مسئولیت مشترک اقدام به تاسیس دفتر مهندسی نمایند.

گزینه ج

۴۳۳ ناظرین حقیقی در چه صورت می‌توانند در زمینه اجرای ساختمان فعالیت نمایند؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) در صورتی که نظارت پروژه‌ای را عهده دار باشند می‌توانند اجرای آن را نیز به عهده بگیرند.

ب) در صورتی که دارای صلاحیت اجرت در پروانه اشتغال حقیقی خود بوده و اجرای مورد نظر در حدود صلاحیت و ظرفیت مندرج در پروانه اشتغال باشد.

ج) در صورتی که دوره نظارت و طراحی کلیه کارهای در دست اقدام آنان به پایان رسیده باشد و نسبت به تاسیس دفتر اجرای ساختمان اقدام نمایند.

د) فقط در صورتی که صلاحیت اجرا در پروانه اشتغال حقیقی خود داشته باشد و نظارت آن پروژه را نیز عهده دار باشد.

گزینه ج

۴۳۴ در خصوص ارایه خدمات مهندسی ساختمان توسط اشخاص حقوقی، در ملاک تعیین گروه ساختمان برای ارایه خدمات مهندسی و ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی کدام گزینه صحیح است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دو عامل طبقه و کاربری ساختمان ملاک تعیین گروه ساختمان بوده و عامل زیربنای ساختمان در ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی موثر است.

ب) در ارایه خدمات مهندسی با نظر اداره کل راه و شهرسازی و مرجع صدور پروانه اقدام خواهد شد.

ج) پیچیدگی کاربری و خصوصیات اجرایی و حیطه عملکردی ملاک تعیین گروه در ارایه خدمات این اشخاص است.

د) گروه‌های ساختمانی در قالب تقسیمات کشوری و توزیع خدمات شهری صورت می‌گیرد.

گزینه الف

۴۳۵ پیمانکار نظام فنی و اجرایی دارای محکومیت انتظامی یک ساله، زودترین زمانی که می تواند تقاضای رفع محرومیت کند کدام است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) پس از گذشت ۴ ماه از تحمل محرومیت
(ب) پس از گذشت ۶ ماه از تحمل محرومیت
(ج) پس از گذشت ۸ ماه از تحمل محرومیت
(د) قبل از خاتمه مدت محرومیت می تواند

گزینه ب

۴۳۶ براساس شیوه نامه مجریان ساختمان، حداکثر مهلت تحویل محل اجرای ساختمان توسط صاحب کار به مجری کدام است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) تاریخ اعلام آمادگی مجری و حداکثر ۱۵ روز
(ب) تاریخ مندرج در قرارداد و حداکثر ۱۵ روز از تاریخ امضای قرارداد
(ج) تاریخ مندرج در قرارداد و حداکثر ۳۰ روز از تاریخ امضای قرارداد
(د) حداکثر ۳۰ روز از تاریخ امضای قرارداد

گزینه ج

۴۳۷ اشخاص حقوقی شاغل در اجرای ساختمان و مهندسان مشاور مکلف به نگهداری چه نوع دفاتری می باشند؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) دفتر روزنامه- دفتر کل
(ب) دفتر درآمد و هزینه
(ج) دفتر خلاصه وضعیت درآمد و هزینه
(د) هر سه مورد

گزینه الف

۴۳۸ یکی از مهندسان رشته معماری دارای پروانه اشتغال به کار نظارت در پایه یک همزمان دارای صلاحیت در رشته عمران نظارت در پایه دو می باشد. کدام یک از گزینه های زیر در مورد مجموع ظرفیت اشتغال و تعنائی کار مجاز ایشان در دو رشته صحیح است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) عبارتست از ظرفیت اشتغال و تعدا کار در رشته عمران پایه دو به علاوه رشته معماری پایه یک
(ب) عبارتست از حداکثر ظرفیت اشتغال و تعداد کار مجاز تعیین شده در رشته معماری نظارت در پایه یک
(ج) عبارتست از ظرفیت اشتغال و تعداد کار مجاز تعیین شده در رشته عمران پایه دو
(د) هیچکدام

گزینه ب

۴۳۹ کدام یک از گزینه های زیر صحیح است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) اعضای شورای انتظامی استان با حکم وزارت راه و شهرسازی برای مدت ۳ سال انتخاب می شوند.
(ب) چنانچه مجمع عمومی، ترازنامه سالیانه هیات مدیره را تصویب نکند و پس از انجام اصلاحات لازم در موعد قانونی، مجدداً ترازنامه به تصویب هیات عمومی نرسد هیات مدیره مراتب را بلافاصله به شورای مرکزی منعکس می نماید و نظر نهایی شورای مرکزی لازم الاجراست.
(ج) تعرفه حق الزحمه خدمات مهندسی کارشناسی در مواردی که تعرفه خاصی وجود ندارد به پیشنهاد سازمان نظام مهندسی ساختمان و تصویب وزارت راه و شهرسازی تعیین می شود.
(د) انجام وظایف قانونی سازمان های نظام مهندسی استان در زمان تعطیلی با شورای مرکزی نظام مهندسی است.

گزینه ب

۴۴۰ در جریان اجرای یک ساختمان با اسکلت فلزی در تهران، یکی از مهندسان همزمان مرتکب تخلفات زیر شده که در مراجع زیربط به اثبات رسیده است. حداقل و حداکثر مجازات قابل اعمال چقدر است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

جعل در اوراق و مدارک حرفه‌ای - دریافت وجوه خارج از ضوابط - عدم رعایت مقررات مصوب نظام مهندسی استان

- الف) حداقل درجه ۳ و حداکثر درجه ۵
ب) حداقل درجه ۲ و حداکثر درجه ۵
ج) حداقل درجه ۱ و حداکثر درجه ۵
د) هر یک از مجازات‌ها به طور جداگانه تعیین و اعمال می‌شود.

گزینه الف

۴۴۱ کدام یک از گزینه‌های زیر درست است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) کاردان‌های فنی دارای پروانه اشتغال به کار نمی‌توانند به عنوان عضو هیات مدیره مجریان حقوقی یا انبوه‌سازیان فعالیت نمایند.
ب) دارندگان صلاحیت طرح و ساخت می‌توانند نسبت به ارائه خدمات طراحی دیگر، علاوه بر طرح‌هایی که خود مجری آن هستند اقدام نمایند.
ج) به ازای هر نفر کاردان فنی که به عنوان شریک در دفتر مهندسی اجرای ساختمان فعالیت می‌کند معادل ۲۰ درصد به ظرفیت اشتغال دفتر مذکور اضافه می‌گردد.
د) ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی اجرای ساختمان، به ازای هر مهندس رشته دیگر ساختمان (به غیر از رشته مسئول دفتر) که به صورت شریک در آن دفتر اشتغال به کار داشته باشند، معادل ۱۵ درصد و حداکثر ۶۰ درصد ظرفیت دفاتر، افزایش می‌یابد.

گزینه د

۴۴۲ کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) مجری زمانی می‌تواند اجرای کار دیگری را تقبل نماید که گزارش پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی هر یک از واحدهای ساختمانی در دست اجرای او به پایان رسیده باشد.
ب) سازمان استان بر اساس اطلاعات موجود در دفترچه اطلاعات ساختمان، حداکثر ظرف یک ماه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را صادر و در اختیار مجری قرار می‌دهد.
ج) شرکای دفتر مهندسی اجرای ساختمان در قبال خدمات تخصصی مربوط به رشته خود و اداره امور دفتر در برابر مسئول دفتر، پاسخگو و مسئول می‌باشند.
د) دفتر مهندسی اجرای ساختمان قائم به شخص مهندس در هر یک از رشته‌های موضوع قانون است.

گزینه ج

۴۴۳ بیشترین نکته‌ای که در ضوابط و قوانین موجود به عنوان وظیفه مهندسین ناظر و مجری بر آن تأیید شده است چیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) رعیت مبحث ۳ و ۱۹ مقررات ملی ساختمان
ب) رعایت نکات ایمنی
ج) احداث ساختمان طبق مفاد پروانه و نقشه‌های منضم به آن
د) الزام اعلام کتبی شروع پروژه توسط مالک به ناظر

گزینه ج

۴۴۴ کدام گزینه صحیح است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) حداقل ۴ نفر از اعضای هیات مدیره ناظران حقوقی باید دارای پروانه نظارت ساختمان در رشته مورد تقاضا باشند.

ب) اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان به ناظران حقیقی و حقوقی براساس نظام نامه‌ای می‌باشد که توسط سازمان استان تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ج) ناظران حقوقی ساختمان برای انجام نظارت ساختمان‌های ویژه بدون همکاری سایر ناظران حقوقی باید دارای صلاحیت در ۴ رشته اصلی ساختمان باشند.

د) اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان به ناظران حقیقی و حقوقی طبق نظام نامه‌ای می‌باشد که توسط شورای مرکزی سازمان به سازمان‌های استان‌ها ابلاغ خواهد شد.

گزینه د

۴۴۵ در کدام یک از موارد زیر پروانه اشتغال به کار موقت صادر می‌گردد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) اشخاص حقیقی و حقوقی غیر ایرانی

ب) اشخاص حقیقی و یا حقوقی که مشمول مجازات‌های انتظامی موقت شده‌اند.

ج) کسانی که مایل به انجام خدمات تخصصی در محلی غیر از محل عضویت خود می‌باشند.

د) افرادی که دارای پروانه اشتغال به کار کاردانی هستند و متقاضی صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی هستند.

گزینه الف

۴۴۶ ناظر هماهنگ کننده از کدام یک از رشته‌ها چگونه و توسط کدام مرجع معرفی می‌گردد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) یکی از ناظران رشته معماری یا عمران همان کار خواهد بود که توسط سازمان استان تعیین و معرفی می‌گردد.

ب) یکی از ناظران رشته‌های اصلی همان کار خواهد بود که توسط سازمان استان تعیین و معرفی می‌گردد.

ج) ناظر رشته عمران همان کار خواهد بود که توسط مالک معرفی می‌شود.

د) ناظر رشته معماری همان کار خواهد بود که توسط مجری به مالک معرفی می‌گردد.

گزینه الف

۴۴۷ کدام یک از دستگاه‌های زیر مرجع رسیدگی به شکایات و دعاوی اشخاص حقوقی و حقیقی در خصوص تخلفات حرفه‌ای،

انضباطی و انتظامی مهندسان و کاردان‌های فنی عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان و دارندگان پروانه اشتغال می‌باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

۱۹۷

الف) شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

ب) شهرداری شهر مربوطه یا مرجع صدور پروانه ساختمان

ج) قوه قضائیه

د) وزارت مسکن و شهرسازی

گزینه الف

۴۴۸ کدام یک از تخلفات انضباطی و حرفه‌ای زیر، منطبق با مجازات‌های انتظامی از درجه ۲ تا ۵ است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) صدور گواهی خلاف واقع.

ب) عدم رعایت ضوابط مقررات ملی ساختمان.

ج) تایید غیر واقعی میزان عملیات انجام شده جهت تنظیم صورت وضعیت.

د) استفاده از پروانه اشتغال به کار در دوره محرومیت موقت.

گزینه ج

۴۴۹ سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، تابع قوانین و مقررات عمومی حاکم بر کدام یک از موسسات زیر است؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) موسسات دولتی ب) موسسات خصوصی ج) موسسات غیر انتفاعی د) هیچکدام

گزینه ج

۴۵۰ کدام یک از موارد زیر باعث قطع عضویت در سازمان نظام مهندسی استان می‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) نقل مکان به استان دیگر ب) اخراج از سازمان به دلیل تکرار تخلف
ج) پایان اعتبار پروانه اشتغال به کار مهندسی د) گزینه های الف و ب

گزینه د

۴۵۱ مهندس ناظری که برای ۳ مرتبه متوالی در شورای انتظامی استان محکوم به محرومیت موقت به مدت ۳ ماه از استفاده از پروانه اشتغال گردیده، در صورتی که مجدداً مرتکب خلافی گردد که مستوجب محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت یک سال گردد در اینصورت حداکثر مجازاتی که برای نامبرده در نظر گرفته می‌شود کدام است؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) محرومیت موقت به مدت یک سال
ب) محرومیت موقت به مدت ۵ سال
ج) محرومیت موقت به مدت ۱۰ سال
د) محرومیت دائم از عضویت نظام مهندسی استان‌ها و ابطال پروانه اشتغال

گزینه د

۴۵۲ در یک پروژه ساختمانی مجری بخشی از کار را مطابق با نقشه‌های اجرایی انجام نداده به طوری که ایمنی سازه در معرض خطر قرار می‌گیرد. در صورتی که ناظر پس از اطلاع از موضوع، مراتب را گزارش ننماید در آن صورت حداکثر مجازاتی که برای نامبرده طبق قانون باید در نظر گرفته شود کدام است؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) توبیخ کتبی با درج در پروانه عضویت در نظام مهندسی استان
ب) محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت ۳ ماه تا یک سال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت
ج) محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت ۳ تا ۵ سال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت
د) محرومیت دائم از عضویت در نظام مهندسی ساختمان استان و ابطال پروانه اشتغال

گزینه ب

۴۵۳ اگر پرونده‌ای که رسیدگی به آن می‌تواند در صلاحیت شورای انتظامی باشد در مراجع قضائی مورد رسیدگی قرار گیرد در آن صورت: [تالیفی-۱۹۷]

- الف) باید پرونده به شورای انتظامی استان ارجاع شود.
ب) پرونده نباید دیگر در شورای انتظامی استان رسیدگی شود.
ج) پرونده می‌تواند در شورای انتظامی نیز مورد رسیدگی قرار گیرد و در مورد اعمال مجازات‌های انضباطی و حرفه‌ای در مورد آن تصمیم‌گیری شود.
د) نماینده شورای انتظامی باید به محکمه قضایی مربوطه دعوت شود.

گزینه ج

۴۵۴ کدام یک از موارد زیر جزو وظایف هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) تصمیم‌گیری در خصوص نحوه تمدید و ارتقای پروانه اشتغال به کار مهندسی
- ب) برنامه‌ریزی به منظور رشد و اعتلای حرفه‌ای مهندسان ساختمان
- ج) همکاری با مراجع استان در هنگام بروز سوانح و بلایای طبیعی
- د) کمک به ترویج اصول صحیح مهندسی و معماری

گزینه الف

۴۵۵ کدام یک از موارد زیر از وظایف و اختیارات مجمع عمومی سازمان استان نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) بررسی و تصویب ترازنامه سالانه سازمان استان و بودجه پیشنهادی هیات مدیره
- ب) انتخاب اعضای هیات مدیره
- ج) تهیه و تنظیم مبانی قیمت‌گذاری خدمات مهندسی در استان
- د) تعیین و تصویب حق ورودیه و حق عضویت سالانه افراد

گزینه ج

۴۵۶ کدام یک از موارد زیر صحیح نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) مقررات ملی ساختمان متناسب با وضعیت ساخت و سازها هر ۳ سال یک بار مورد بازنگری قرار می‌گیرد.
- ب) هر یک از مهندسان در بیش از یک سازمان نمی‌توانند عضو باشند.
- ج) مرجع تطبیق عناوین مدرک تحصیلی کمتر از لیسانس و تعیین حدود صلاحیت حرفه‌ای دارندگان آنها، وزارت مسکن و شهرسازی است.
- د) مرجع صدور پروانه مهارت فنی، وزارت کار و امور اجتماعی است.

گزینه الف

۴۵۷ اگر اختلاف نظر بین ناظر هماهنگ کننده و مجری باشد، مجری می‌تواند با مراجعه به کمیته داوری مستقر در سازمان استان، شکایت خود را مطرح و درخواست رسیدگی نماید. کمیته داوری متشکل از کدام یک از افراد زیر است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) ناظر هماهنگ کننده رئیس گروه تخصصی و رئیس سازمان استان یا نماینده وی
- ب) رئیس سازمان استان یا نماینده وی، شهردار یا نماینده وی و رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان یا نماینده وی
- ج) رئیس سازمان استان یا نماینده وی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان یا نماینده وی و رئیس گروه تخصصی
- د) رئیس سازمان استان یا نماینده وی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان یا نماینده وی و ناظر هماهنگ کننده

گزینه ج

۴۵۸ در مورد درصد مجموع حق الزحمه خدمات مهندسی نسبت به هزینه‌های مقطوع هر متر مربع زیربنا، گزینه صحیح را انتخاب کنید. [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) همیشه با افزایش طبقه کاهش می‌یابد.
- ب) تا ۱۲ طبقه افزایش یافته سپس با افزایش طبقه کاهش می‌یابد.
- ج) همیشه با افزایش طبقه افزایش می‌یابد.
- د) با افزایش طبقه ارتباطی ندارد و به سطح وابسته است.

گزینه ب

۴۵۹ حصول اطلاع از فعالیت‌ها، وضعیت و مشکلات سازمان نظام مهندسی استان‌ها و آرایه طریق به آن‌ها بر عهده کدام مرجع است؟
[تالیفی-۹۷]

الف) وزارت مسکن و شهرسازی (ب) هیات عمومی (ج) شورای مرکزی (د) مجمع عمومی

گزینه ب

۴۶۰ در صورت صدور حکم قطعی دایر بر محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال به کار مهندسی، پروانه اشتغال پس از ضبط، در کدام محل نگهداری می‌شود؟ [تالیفی-۹۷]

الف) سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (ب) وزارت مسکن و شهرسازی
ج) شورای مرکزی (د) سازمان مسکن و شهرسازی استان

گزینه د

۴۶۱ حداقل چند درصد مدت پروژه‌ای که بدون قصور ناظر حقیقی به تاخیر افتاده است، ناظر تا تعیین تکلیف کار، می‌تواند با تایید سازمان استان نسبت به آرایه خدمات مهندسی پروژه دیگری اقدام نماید؟ [تالیفی-۹۷]

الف) ۱۰ درصد (ب) ۱۵ درصد (ج) ۲۰ درصد (د) ۳۰ درصد

گزینه ب

۴۶۲ مالک یک ساختمان به جهت صدور گواهی‌ای خلاف واقع، اقدام به طرح شکایت از ناظر ساختمان موصوف که عضو شورای انتظامی استان نیز می‌باشد، نموده است. در این صورت مرجع رسیدگی به شکایت و حداکثر مجازات انتظامی مقرر در صورت اثبات تخلف کدام است؟ [تالیفی-۹۷]

الف) شورای انتظامی استان و محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت ۳ سال
ب) شورای انتظامی نظام مهندسی و مجازات انتظامی تا درجه ۵
ج) شورای انتظامی استان و محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال و ضبط پروانه به مدت حداکثر ۵ سال
د) شورای انتظامی نظام مهندسی و محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال و ضبط پروانه به مدت حداکثر ۵ سال

گزینه ج

۴۶۳ مرجع رسیدگی به شکایات از اعضای هیات مدیره کدام است؟ [تالیفی-۹۷]

الف) دیوان عدالت اداری (ب) سازمان نظام مهندسی کشور
ج) شورای انتظامی نظام مهندسی (د) شورای انتظامی نظام مهندسی استان

گزینه ج

۴۶۴ اعضای هیات اجرایی انتخابات که از اعضای نظام مهندسی استان انتخاب می‌شوند، باید دارای حداقل چند سال سابقه کار باشند؟
[تالیفی-۹۷]

الف) ۵ (ب) ۷ (ج) ۱۰ (د) ۱۲

گزینه ب

۴۶۵ مرجع صادر کننده شناسنامه فنی و ملکی ساختمان کدام است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) وزارت راه و شهرسازی
 ب) اداره صدور پروانه ساختمانی
 ج) سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
 د) شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان

گزینه ج

۴۶۶ چنانچه یکی از مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار در رشته عمران، موفق به اخذ صلاحیت در رشته ترافیک گردد نحوه صدور پروانه اشتغال به کار در صلاحیت ترافیک چگونه خواهد بود؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) ایشان فقط می‌تواند یک پروانه اشتغال با یک صلاحیت داشته باشد و امکان اخذ صلاحیت مضاعف وجود ندارد.
 ب) بستگی به نظر سازمان و تایید وزارت راه و شهرسازی دارد.
 ج) صلاحیت ترافیک به عنوان صلاحیت جدید با تاریخ احراز آن در پروانه اشتغال ایشان درج می‌شود.
 د) یک پروانه اشتغال جدید با صلاحیت ترافیک برای وی صادر می‌شود.

گزینه ج

۴۶۷ یکی از مهندسان ناظر در یک پروژه ساختمانی از ثبت اطلاعات در دفترچه اطلاعات ساختمان خودداری نموده است. در این صورت کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) خودداری از ثبت اطلاعات تخلف محسوب می‌شود و توسط مرجع صدور پروانه قابل پیگرد است.
 ب) در صورت خودداری ناظر از ثبت اطلاعات، مرجع صدور پروانه مکلف است راسا نسبت به ثبت اطلاعات اقدام نماید.
 ج) در صورت خودداری ناظر از ثبت اطلاعات، سازمان استان مکلف است راسا نسبت به ثبت اطلاعات اقدام نماید.
 د) خودداری از ثبت اطلاعات تخلف محسوب و توسط سازمان استان قابل پیگرد است.

گزینه د

۴۶۸ پاسخگویی به مسایل صنفی و پاسخ به استعلامات مراجع ذیصلاح در مورد شرکت‌های کنترل و بازرسی ساختمان و امور آزمایشگاهی دارای پروانه اشتغال به کار، برعهده کدام یک از مراجع است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) شورای مرکزی نظام مهندسی
 ب) نظام مهندسی استان
 ج) انجمن صنفی شرکت‌های یاد شده
 د) وزارت راه و شهرسازی

گزینه ب

۴۶۹ کدام گزینه صحیح نیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- الف) مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کار کاردانی وزارت راه و شهرسازی است.
 ب) در مواردی که نقشه‌های تسلیمی به شهرداری‌ها توسط اشخاص حقوقی امضا می‌شود مسئولیت صحت طراحی و محاسبه صرفاً بر عهده طراح و محاسب خواهد بود.
 ج) کلیه اشخاص حقیقی غیر ایرانی جهت انجام خدمات طراحی و نظارت باید مدارک صلاحیت حرفه‌ای موقت دریافت کنند.
 د) رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان مسئول اجرای تصمیمات شورای مرکزی است.

گزینه ب

۴۷۰ مدت زمانی که در قرارداد بین ناظر و سازمان استان و صاحب کار برای انجام نظارت تعیین می شود کدام است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) اگر مطابق با تاریخ اعتباری پروانه ساختمانی باشد، دوره نظارت نام دارد.

ب) مدت زمان اجرای ساختمان

ج) دوره نظارت ساختمان

د) مدت زمان نظارت

گزینه د

۴۷۱ مطابق ضوابط بهسازی سیمای شهری تغییرات اساسی در نمای گروهی از ساختمان ها ممنوع است که: [تالیفی- ۹۷]

الف) به عنوان میراث فرهنگی هستند و در فهرست آثار ملی می باشند.

ب) به عنوان نشانه شهری شناخته شده اند.

ج) مورد تملک دولت و سازمان های وابسته که در فهرست ساختمان های با ارزش قرار دارند.

د) کاربری فرهنگی و ورزشی داشته باشند.

گزینه الف

۴۷۲ تصویب طرح های توسعه و عمران در مقیاس های ملی، منطقه ای، ناحیه ای و محلی به عهده کدام دستگاه است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) کمیسیون ماده پنج شهرهای مربوطه

ب) معاونت عمرانی استانداری، فرمانداری یا بخشداری محدوده مربوطه

ج) شورای عالی شهرسازی و معماری

د) شورای اداری استان مربوطه به ریاست استاندار

گزینه ج

۴۷۳ در خصوص طراح، ناظر و مجری ساختمان کدام مورد صحیح است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) طراح نمی تواند مجری ساختمان طراحی شده توسط خود باشد.

ب) ناظر نمی تواند مجری ساختمان تحت نظارت خود باشد.

ج) مجری و ناظر یک ساختمان می تواند یک نفر باشد.

د) طراح، ناظر و مجری یک ساختمان می تواند یک نفر باشد.

گزینه ب

۲-۲ قوانین ثبت املاک

۴۷۴ اگر شماره پلاک ثبتی ملک بوسیله عدد ۱۸/۱۵۶ مشخص شده باشد، کدام عدد مربوط به پلاک اصلی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) عدد ۱۵۶
ب) عدد ۱۸
ج) عدد ۱۸/۱۵۶ همان پلاک اصلی است
د) عدد ۵۶

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۴۷۵ دادگاه‌ها در مورد اسناد مالکیت معارض، کدام سند را ابطال می‌نمایند: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) سند مالکیتی که تحدید حدود آن انجام نشده است.
ب) سند مالکیتی که اظهار نامه ثبتی و تنظیم شده ندارد
ج) سند مالکیتی که فاقد عملیات ثبتی است
د) سند مالکیتی که براساس مندرجات در دفتر املاک مؤخرالصدور است

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۷۶ در صورتی که اعتراضی در ارتباط با اصل درخواست ثبت ملک در مهلت قانونی توسط اداره ثبت وصول شود، مرجع رسیدگی کننده به اعتراض کدامیک از گزینه‌های زیر است: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- الف) هیأت نظارت
ب) شورایعالی ثبت
ج) شورایعالی و هیأت نظارت مجتمعاً
د) دادگاه صالح محل وقوع ملک

پاسخ: گزینه د صحیح است

۴۷۷ در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی برای اجرای برنامه‌های عمومی، بهای عادله اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارت وارده چگونه تعیین می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) براساس رأی صادره از سوی دادگاه‌های صالحه
ب) نظر کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری
ج) توافق طرفین
د) قیمت منطقه ای

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۷۸ در آیین نامه اجرایی قانون انتقال زندان‌ها و مراکز اقدامات تأمینی و تربیتی موجود به خارج شهرها (مصوب ۱۳۸۰) کدام ارگان به عنوان مجری طرح انتقال زندان‌ها تعیین شده است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) سازمان عمران و بهسازی شهری
ب) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
ج) سازمان مسکن و شهرسازی استان
د) سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۴۷۹ مرجع بررسی و تصویب نهایی مغایرت اساسی در طرح‌های جامع و تفصیلی به عهده کدام مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- الف) شورای عالی شهرسازی و معماری
ب) کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
ج) کار گروه مسکن و شهرسازی
د) هیچکدام

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۴۸۰ تغییر کاربری زمینهای با کاربری آموزشی علاوه بر دو شرط درخواست توسط وزیر آموزش و پرورش و یا نماینده وی و تعیین محل جدید با مساحت معادل، نیاز به تأمین چه شرطی دارد تا به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) دلایل فنی و اجرایی غیر قابل استفاده بودن و یا عدم امکان تملک ثابت شود.
ب) در صورتیکه یک بار دیگر این تغییر کاربری انجام گرفته باشد.
ج) در صورتیکه طرح تفصیلی و یا هادی مصوب نداشته باشد.
د) برای کاربریهای اضطراری مورد نیاز باشد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۴۸۱ در صورت احداث ساختمان بدون پروانه، اما هماهنگ با کاربریهای مصوب بعد از تصویب طرح جامع و ضوابط منطقه بندی در طرح جامع. آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری می تواند عوارض دریافت و پروانه صادر کند.
ب) شهرداری می تواند عوارض دریافت و پروانه صادر کند.
ج) در صورت مصوبه شورای شهر و تأیید وزارت کشور به اخذ عوارض و صدور پروانه اقدام کند.
د) امکان صدور پروانه وجود ندارد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۴۸۲ اگر ضریب سطح اشغال یک قطعه زمین معادل ۳۵ درصد، مساحت سطح اشغال آن برابر ۲۸۰ مترمربع و تراکم ساختمانی آن معادل ۲۱۰ درصد باشد، به ترتیب مساحت قطعه زمین برابر است با _____ مترمربع و حداکثر میزان بنای قابل احداث در آن برابر است با _____ مترمربع: آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) ۴۰۰ مترمربع - ۸۴۰ مترمربع
ب) ۸۰۰ مترمربع - ۱۶۸۰ مترمربع
ج) ۴۰۰ مترمربع - ۱۶۸۰ مترمربع
د) ۸۰۰ مترمربع - ۸۴۰ مترمربع

پاسخ: گزینه ب صحیح است

ضریب سطح اشغال برابر ۲۵ درصد معادل ۲۸۰ مترمربع است لذا مساحت زمین و مساحت تراکم بدین صورت محاسبه می شوند:

$$\frac{280m^2}{0.35} = 800m^2 \rightarrow 210\% \times 800m^2 = 1680m^2$$

۴۸۳ ارائه کدامیک از موارد زیر جهت تغییر کاربری یک ساختمان قابل قبول است؟ آزمون عمران اجرا - مهر ۱۳۹۶

- الف) برای ساختمانهای تا دو طبقه تغییر کاربری بدون کنترل قابل قبول است.

ب) تأییدیه لازم مبنی بر تأمین مباحث سازه‌ای مقررات ملی ساختمان از شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از طرف وزارت راه و شهرسازی.

ج) تأییدیه لازم مبنی بر تأمین الزامات مجموعه مباحث مقررات ملی ساختمان برای کاربری جدید از شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از طرف وزارت راه و شهرسازی.

د) به هیچ‌وجه نمی‌توان یک ساختمان را تغییر کاربری داد.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۴۸۴ تفکیک یعنی: آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳

الف) تقسیم ملک به نسبت مساوی بین شرکای آن می‌باشد.

ب) جداسازی و تبدیل یک ملک به قطعات کوچکتر براساس سهم هر شریک می‌باشد.

ج) جدا کردن سهم مشاع هر یک از شرکا از یک ملک یا ساختمان غیر ممکن است.

د) جداسازی و تبدیل یک ساختمان یا ملک به قطعات کوچکتر قابل استفاده، با دسترسی و قابل فروش بودن.

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۴۸۵ در چه مواردی ثبت ملک، بدون اظهارنامه و تقاضای ثبت انجام می‌پذیرد؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) املاک خالصه ب) املاک مربوط به وقف عام

ج) املاک مربوط به اجرای قانون اصلاحات اراضی د) املاک مربوط به وقف خاص

پاسخ: گزینه ج

۴۸۶ هیأت نظارت و شورای عالی ثبت در چهارچوب قوانین ثبتی آیا حالت شکلی و یا حالت ماهوی مسائل ثبتی را بررسی می‌کنند؟

[آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) هم به مسائل شکلی و هم به مسائل ماهوی توأمان رسیدگی می‌نمایند.

ب) فقط به مسائل شکلی می‌پردازند و آنها را حل و فصل می‌نمایند.

ج) فقط به مسائل ماهوی پرداخته و به رسیدگی آنها اقدام می‌نمایند.

د) هیأت نظارت و شورای عالی ثبت که از مراجع اداری ثبت می‌باشند در حل مسائل شکلی و ماهوی ثبتی نقشی ندارند.

پاسخ: گزینه الف

۴۸۷ احتساب دیوار حد فاصل بین بنای مفروزی و مشاعات جزء مفروزات است یا جزء مشاعات؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) منحصراً متعلق به مشاعات است.

ب) نیمی از ضخامت دیوار حد فاصل مربوط به مف وزات و نیمی از ضخامت دیگر مربوط به مشاعات می‌باشد.

ج) منحصراً متعلق به مفروزات است.

د) این حد فاصل فقط یک عامل جداکننده مفروزات از مشاعات است چه متعلق به مشاعات و چه متعلق به مفروزات در نظر گرفته شود تغییری

در ابعاد و مساحت کل بنا ایجاد نمی‌نمایند.

پاسخ: گزینه ج

۴۸۸ پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳/۱۸/۸۲۴ از بخش دو تهران به چه ترتیب قرائت و در اسناد ثبتی توضیح داده می‌شود؟ [آزمون کارشناسی]

ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

الف) پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ در مجاورت پلاک‌های ثبتی ۱۸ و ۸۲۴ از بخش دو تهران
 ب) پلاک ثبتی شماره ۸۲۴ فرعی از پلاک ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران
 ج) پلاک ثبتی شماره ۸۲۴ فرعی مجزا شده از ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران
 د) پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ اصلی از بخش دو تهران، فرعی ۸۲۴ مجزا شده از ۱۸ اصلی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۴۸۹ در خرید و انتقال ملک، اسناد بر چند نوع است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) بهادار و رایگان (ب) عادی و رسمی (ج) قولنامه‌ای، عادی و رسمی (د) قولنامه‌ای و عادی

گزینه ب

۴۹۰ سند مالکیت چه نوع سندی است و توسط چه سازمانی تنظیم می‌گردد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) سند عادی- شهرداری (ب) سند رسمی - شهرداری
 ج) سند رسمی- ثبت اسناد و املاک (د) سند قانونی - ثبت اسناد و املاک

گزینه ج

۴۹۱ حقوق ارتفاقی مندرج در سند مالکیت چیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) حق مجرا (ب) حق گذر (ج) حق تشرف (د) گزینه الف و ب

گزینه د

۴۹۲ وضعیت ثبت اعیان ایجاد شده که به علت موانع قانونی، سند رسمی زمین آن‌ها تنظیم نشده است ولی مورد بهره‌برداری هستند

از چه تاریخی و طبق چه قوانینی تعیین تکلیف گردید؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) ۱۳۵۳، قانون جدید ثبت اسناد (ب) ۱۳۵۴، قانون اصطلاحات اراضی
 ج) ۱۳۷۰، موارد ۱۴۷ و ۱۴۸ آیین نامه قانون ثبت (د) ۱۳۷۰، قانون تملک اراضی مجلس شورای اسلامی

گزینه ج

۴۹۳ در چه صورتی سند مالکیت قابل ابطال در محاکم دادگستری است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) بدهی مالک به بانک (ب) فروش ملک به چند نفر
 ج) در صورت توقیف سند توسط دادگاه (د) در صورت شکایت متضرر و مالکین سابق در اسناد مالکیت صادره توسط مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت

گزینه د

۴۹۴ برای انجام مراحل اخذ سند ثبتی انتشار آگهی به چه صورت می‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) انتشار آگهی به صورت نوبتی و در دو نوبت به فاصله ۳۰ روز (ب) سه بار درج آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار به فاصله ۴۰ روز

(ج) به صورت نوبتی و در ۲ نوبت ۴۵ روزه

(د) یک بار انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار کافی است.

گزینه الف

۴۹۵ کدامیک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) بعد از انتشار اولین آگهی نوبتی املاک انتشار آگهی تعیین حدود عمومی امکان پذیر است.
 (ب) فاصله بین انتشار آگهی تعیین و روز تعیین کمتر از ۲۰ روز و بیشتر از ۶۰ روز نباشد.
 (ج) هر شخصی می‌تواند ظرف مدت ۳۰ روز از آگهی تعیین به مراجع صلاحیت دار عرض حال دهد.
 (د) آگهی تعیین حدود عمومی در ۳ دوره ۳۰ روزه انجام می‌شود.

گزینه د

۴۹۶ پس از انجام آگهی‌های نوبتی، مهلت اعتراض چند روز است؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) ۳۰ روز (ب) ۴۵ روز (ج) ۷۰ روز (د) ۹۰ روز

گزینه د

۴۹۷ کدامیک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) بعد از انتشار اولین آگهی نوبتی املاک انتشار آگهی تعیین حدود عمومی امکان پذیر است.
 (ب) فاصله بین انتشار آگهی تعیین و روز تعیین کمتر از ۲۰ روز و بیشتر از ۶۰ روز نباشد.
 (ج) هر شخصی می‌تواند ظرف مدت ۳۰ روز از آگهی تعیین به مراجع صلاحیت دار عرض حال دهد.
 (د) آگهی تعیین حدود عمومی در ۳ دوره ۳۰ روزه انجام می‌شود.

گزینه د

۴۹۸ هیأت نظارت ثبتی هر استان از چند نفر تشکیل شده است؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) ۳ نفر، مدیر کل ثبت استان و ۲ نفر قاضی
 (ب) ۲ نفر، مدیر کل ثبت استان و ۲ نفر قاضی
 (ج) ۳ نفر، مدیر کل + یک نفر قاضی + قائم مقام مدیر کل
 (د) ۴ نفر - مدیر کل + قائم مقام + یک نفر قاضی + دادستان.

گزینه د

۴۹۹ کدام یک از موارد زیر جزء وظایف نظارت نیست؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) رفع تزاخم و تعارض در رابطه با عملیات مقدماتی ثبت.
 (ب) رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت.
 (ج) رسیدگی و اشتباه در عملیات تفکیکی
 (د) صدور سند مجدد در رابطه با املاک وقفی.

گزینه الف

۵۰۰ اسناد مالکیت بر چند نوع هستند؟ [تالیفی-۹۷]

- (الف) یک نوع ملکی (ب) یک نوع اعیانی (ج) دو نوع ملکی و اعیانی (د) هیچکدام

گزینه ج

۵۰۱- کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) اعیان در اصطلاح ثبتی به آن چه بر روی زمین ساخته می‌شود اطلاق می‌گردد.
 (ب) یکی از روش‌های تعیین درصد پیشرفت فیزیکی تعیین ارزش کسب است.
 (ج) در پروژه‌های مشارکت مدنی کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ جواز و تراکم و انشعابات بایستی در برآورد هزینه‌ها لحاظ گردد.
 (د) مصالح پای کار بطور مستقیم در ارزیابی محاسبه می‌شود.

گزینه د

۵۰۲- به طور معمول در صورت مجلس تحدید حدود، از کدام نقطه شروع به تعریف حدود می‌شود؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) محل تقاطع حد شمالی با حد غربی
 (ب) محل تقاطع حد شمالی با حد شرقی
 (ج) محل تقاطع حد جنوبی با حد غربی
 (د) محل تقاطع حد جنوبی با حد شرقی

گزینه الف

۵۰۳- در سند مالکیت ملکی به پلاک ۸ قید شده «شرقاً به طول ۱۱ متر، به دیوار پلاک ۹» مالکیت دیوار حد فاصل مربوط به کدام پلاک است؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) دیوار متعلق به پلاک ۹ است.
 (ب) دیوار متعلق به پلاک ۸ است.
 (ج) دیوار بین پلاک ۸ و ۹ مشترک است.
 (د) مالکیت دیوار باید در سند مالکیت به طور شفاف معین شود.

گزینه الف

۵۰۴- در سند مالکیت ملکی به پلاک ۸ قید شده «شرقاً به طول ۱۱ متر دیواری است، به پلاک ۹» مالکیت دیوار حد فاصل مربوط به کدام پلاک است؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) دیوار متعلق به پلاک ۹ است.
 (ب) دیوار متعلق به پلاک ۸ است.
 (ج) دیوار بین پلاک ۸ و ۹ مشترک است.
 (د) مالکیت دیوار باید در سند مالکیت به طور شفاف معین شود.

گزینه ب

۵۰۵- در سند مالکیت ملکی به پلاک ۸ قید شده «شرقاً به طول ۱۱ متر دیوار، به دیوار پلاک ۹» مالکیت دیوارها حد فاصل مربوط به کدام پلاکها است؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) دیوار متعلق به پلاک ۹ است.
 (ب) دیوار متعلق به پلاک ۸ است.
 (ج) دیوار بین پلاک ۸ و ۹ مشترک است.
 (د) پلاکهای ۸ و ۹ هر یک دیوار جداگانه ای دارند.

گزینه د

اگرچه پاسخ گزینه الف و ب نیز صحیح هستند ولی گزینه د کاملتر است.

۵۰۶- در اسناد مالکیت قدیمی منظور از اشکوب چیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- (الف) راه عبور عمومی
 (ب) معبر تنگ
 (ج) یک طبقه از خانه
 (د) دیوار آجری

گزینه ج

۵۰۷ صدور صورت جلسه تفکیکی ساختمان توسط کدام سازمان صادر می‌شود؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) شهرداری

ب) اداره ثبت

د) هیچکدام

ج) سازمان نظام مهندسی استان

گزینه ب

۵۰۸ اسناد مالکیت به چند نوع تقسیم می‌گردد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) ملکی و اعیانی

ب) ملکی و تجاری

ج) ملکی، تجاری و اداری

د) تجاری و اعیانی

گزینه الف

۵۰۹ اعیان در اصطلاح ثبت به چه معناست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) ساختمان تازه بنا شده

ب) آنچه بر روی زمین ساخته شود

د) آخرین طبقه ساختمان

ج) بخش مجهز شده ساختمان

گزینه ب

۵۱۰ مرجع تصمیم‌گیری مابین مالک مدعی مالکیت و متصرف مدعی مالکیت کدام سازمان است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) شهرداری

ب) حج و اوقاف

ج) هیأت نظارت اداره کل ثبت استان

د) دادسرای انتظامی

گزینه ج

۵۱۱ مالکیت در آپارتمان‌های مختلف و محل‌های پیشه و سکونت یک ساختمان بر چند نوع است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) اختصاصی و مشترک

ب) ملکی و مشاعی

ج) عرصه و اعیانی

د) ملکی و مشترک

گزینه الف

۵۱۲ در املاک وقفی چه بخشی قابل خرید و فروش و واگذاری است؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) عرصه

ب) اعیانی

ج) امتیاز احداث یا استفاده از اعیان

د) در املاک وقفی هیچ بخشی قابل خرید و فروش نیست

گزینه ج

۵۱۳ برگ معاملات یک برگی (بنچاق) سندی است _____ که در زمان تنظیم سند مالکیت توسط _____ تدوین می‌گردد. [تالیفی- ۱۹۷]

الف) عادی - آژانسهای املاک

ب) قانونی - سازمان ثبت اسناد و املاک

ج) رسمی - دفاتر اسناد رسمی

د) دست‌نوشته - خریدار و فروشنده

گزینه ج

۵۱۴ تقسیم‌نامه در املاک توسط چه افرادی تنظیم می‌گردد؟ [تالیفی- ۱۹۷]

الف) توسط هیأت مدیره تعاونی
ج) توسط مالکین مشاعی و با توافق یکدیگر

ب) توسط مالکین مدعی ملک در سند متعارض
د) هیچکدام

گزینه ج

۵۱۵ ملک از لحاظ مالکیت بر چند نوع میباشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) آزاد، وقفی
ب) وقفی، رهنی، جاری
ج) آزاد، وقفی، مصادره‌های جاری
د) وقفی، ملکی، رهنی

گزینه ج

۵۱۶ قسمت بندی املاک از لحاظ ثبتی بر چند نوع است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) پلاک‌های اصلی و فرعی
ج) بخش، پلاک‌های اصلی و فرعی، قطعه
ب) بخش، پلاک‌های اصلی و فرعی
د) منطقه، بخش، پلاک‌های اصلی و فرعی

گزینه ج

۵۱۷ طبق قوانین تعیین وضعیت املاک، حداکثر مدت زمان انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی چند ماه است؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) ۱۲ ماه
ب) ۱۵ ماه
ج) ۱۸ ماه
د) ۲۱ ماه

گزینه ج

۵۱۸ در بحث قوانین ثبتی، انتشار آگهی در چند نوبت و به چه فاصله گیرد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) در ۲ نوبت و به فاصله ۳۰ روز
ج) در ۲ نوبت و به فاصله ۴۵ روز
ب) در ۳ نوبت و به فاصله ۳۰ روز
د) در ۳ نوبت و به فاصله ۴۵ روز

گزینه الف

۵۱۹ پس از انتشار آگهی ثبتی، معترضین چه مدت زمانی جهت اعلام اعتراض خود دارند؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) ۶۰ روز پس از اولین انتشار
ج) ۹۰ روز پس از اولین انتشار
ب) ۶۰ روز پس از آخرین انتشار
د) ۹۰ روز پس از آخرین انتشار

گزینه ج

۵۲۰ فاصله بین روز انتشار آگهی تحدید حدود عمومی و روز تحدید کدام مورد می‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) بین ۲۰ تا ۶۰ روز
ب) بین ۳۰ تا ۴۵ روز
ج) بین ۲۰ تا ۴۵ روز
د) بین ۳۰ تا ۶۰ روز

گزینه الف

۵۲۱ کدام مورد جزء عملیات ثبتی مقدماتی نمی‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) اظهار نامه ثبتی
ب) انتشار آگهی
ج) تأیید شورای عالی انتظامی
د) رسیدگی به اعتراضات

گزینه ج

۵۲۲ قضاات هیأت نظارت به دستور چه کسی انتخاب می‌شوند؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دادستان کل کشور (ب) شورای عالی انتظامی (ج) شورای عالی ثبت (د) وزیر دادگستری

گزینه د

۵۲۳ کدام یک جزء وظایف هیأت نظارت امور ثبتی نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت (ب) ثبت اسناد در دفتر املاک
ج) اعتراض به نظریه رئیس ثبت در اجرای اسناد (د) رفع اشتباهات قلمی

گزینه ب

۵۲۴ صدور سند مالکیت نسبت به املاک جاری چه زمانی امکان پذیر است؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) پس از دریافت درخواست متقاضی (ب) زمان اعتراض نسبت به حدود سپری شده باشد
ج) زمانی که تحدید حدود انجام شده باشد. (د) ب و ج

گزینه د

۵۲۵ تعیین تکلیف نهایی جهت ابطال سند معارض از سوی کدام دستگاه می‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) شهرداری‌ها (ب) اداره ثبت اسناد (ج) دادگاه (د) هیأت نظارت

گزینه ج

۵۲۶ در صورت بروز اختلاف بین متقاضی ثبت سند و متصرف، مرجع رسیدگی و اتخاذ تصمیم کدام دستگاه می‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) دادگاه محل وقوع (ب) شهرداری‌های محل وقوع (ج) هیأت نظارت اداره ثبت (د) شورای عالی شهرسازی و معماری

گزینه ج

۵۲۷ افراز املاک مشاع به عهده کدام نهاد یا نهادهای زیر می‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) اداره ثبت (ب) دادگاه (ج) شهرداری منطقه (د) گزینه الف و ب

گزینه د

۵۲۸ اجرای عمل تفکیک به عهده کدام نهاد یا نهادهای زیر می‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) اداره ثبت (ب) دادگاه (ج) شهرداری منطقه (د) گزینه الف و ب

گزینه الف

۵۲۹ در مورد افراز و تفکیک کدام گزینه درست نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

الف) باقی مانده ملک، در افراز از حالت مشاع خارج می‌شود اما در تفکیک در حالت مشاع باقی می‌ماند.
ب) در افراز رای صادر می‌شود اما در تفکیک صورت جلسه تفکیکی
ج) در افراز اجبار حاکم است اما در تفکیک مسامحه

د) اگر بر تفکیک اعتراض شود، موضوع اعتراض در اداره ثبت رسیدگی می‌گردد.

گزینه الف

۵۳۰ در مورد فروش ملک غیر قابل افراز کدام مورد صحیح نمی‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) در رسیدگی به تقاضای فروش ملک غیر قابل افراز، لازم است تشریفات آیین دادرسی مدنی رعایت گردد.
ب) دستور فروش فاقد اعتبار قضیه محکوم بهاست.
ج) نیازی به تقدیم دادخواست و پرداخت هزینه دادرسی و تعیین وقت رسیدگی و در نهایت صدور حکم نیست.
د) با درخواست یکی از مالکان دستور فروش داده می‌شود.

گزینه الف

۵۳۱ در خصوص راه دسترسی قطعات زمین تفکیک شده کدام گزینه صحیح می‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) قطعات زمین تفکیک شده باید حداقل به یک گذرگاه عام با عرض حداقل ۵ متر دسترسی داشته و حداقل ۴ متر از طول ضلع زمین مجاور گذرگاه مزبور باشد.
ب) قطعات زمین تفکیک شده باید حداقل به یک گذرگاه عام با عرض حداقل ۲.۵ متر دسترسی داشته و حداقل ۵ متر از طول ضلع زمین مجاور گذرگاه مزبور باشد.
ج) قطعات زمین تفکیک شده باید حداقل به یک گذرگاه عام با عرض حداقل ۳ متر دسترسی داشته و حداقل ۴ متر از طول ضلع زمین مجاور گذرگاه مزبور باشد.
د) قطعات زمین تفکیک شده باید حداقل به یک گذرگاه عام با عرض حداقل ۵ متر دسترسی داشته و حداقل ۵ متر از طول ضلع زمین مجاور گذرگاه مزبور باشد.

گزینه الف

۵۳۲ اگر برای مرتبه دوم، متقاضی و مجاوران، هیچیک برای تحدید حدود ملک حاضر نشوند و تحدید حدود ملک انجام نشود کدام حالت زیر رخ خواهد داد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) برای مرتبه سوم نیز میتوان درخواست تحدید حدود را داد.
ب) حق الثبت ملک دو برابر اخذ خواهد شد.
ج) تحدید حدود به ۳ ماه دیگر موکول خواهد شد.
د) کارشناس دادگاه بدون حضور طرفین اقدام به تحدید حدود می‌نماید.

گزینه ب

۵۳۳ در مورد فروش ملک غیر قابل افراز کدام مورد صحیح می‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) فروش ملک در قالب حکم است.
ب) فروش ملک در قالب قرار است.
ج) فروش ملک در قالب درخواست اجرای حکم است.
د) در مرحله اجرا، واحد اجرای احکام نمی‌تواند برای تعیین حدود اربعه و قیمت پایه و تنظیم کروکی راسا اقدام نماید.

گزینه ج

۵۳۴ یک مجموعه مسکونی شامل ۸ واحد آپارتمان هر یک به مساحت ۱۲۰ مترمربع و عرصه به مساحت ۳۲۰ مترمربع می‌باشد. قدرالسهم هر یک از آپارتمان‌ها از عرصه را تعیین نمایید. [انالیفی- ۱۹۷]

الف) ۴۰ متر مربع (ب) ۳۲ متر مربع (ج) ۴۰ متر مربع (د) ۶۰ متر مربع

گزینه الف

۵۳۵ کدامیک از گزینه‌های ذیل تعریف املاک جاری و ثبت شده بر اساس مواد ۲۱ و ۲۲ قانون ثبت است: [انالیفی- ۱۹۷]

الف) املاک جاری املاکی است سابقه ثبت در دفتر املاک نداشته و املاک ثبت شده املاکی است که دارای سابقه ثبت می‌باشند.
 ب) املاک جاری املاکی است که صورت مجلس تفکیکی داشته و املاک ثبت شده املاکی است که دارای سند مالکیت هستند.
 ج) املاک جاری املاکی است که دارای دو سند هستند و املاک ثبت شده املاکی است که فقط دارای یک سند مالکیت هستند.
 د) املاک جاری املاکی است که به دستور دادگاه سند آن‌ها توقیف شده و املاک ثبت شده املاکی است که در رهن بانک می‌باشند.

گزینه الف

۵۳۶ سند معارض چگونه سندی است؟ [انالیفی- ۱۹۷]

الف) سندی است که به اشتباه برای اموال عمومی صادر شده است
 ب) سندی است که برای مستاجر ملک موقوفه صادر می‌گردد.
 ج) چنانچه نسبت به تمام یا قسمتی از ملکی دو بار سند مالکیت صادر شوند سند مؤخر الصدور صادره را می‌گویند.
 د) چنانچه ملک در رهن بانک باشد، سندی است که از طرف بانک به دادگاه ارائه شود.

گزینه ج

۵۳۷ هرگاه نسبت به قسمتی یا تمام حقوق ارتقافی برای اصل ملک و یا حدود آن دو بار سند مالکیت صادر شده باشد به آن _____ می‌گویند [آزمون مرکز کارشناسان- بهمن ۱۳۹۳]

الف) معاند (ب) جعلی (ج) المثنی (د) معارض

پاسخ: گزینه د

۵۳۸ افراز و تفکیک در عرف ثبتی در املاک مشاعی چیست؟ [انالیفی- ۱۹۷]

الف) تفکیک منفک کردن سهم هر کس و افراز به ثبت رسیدن سهم هر مالک
 ب) تفکیک تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر و افراز تعیین سهم مالکان
 ج) تفکیک برای آپارتمان‌ها و افراز برای زمین‌ها در تقسیم بندی املاک مشاعی انجام می‌گیرد.
 د) هیچکدام

گزینه ب

۵۳۹ تفاوت افراز و تفکیک از نظر شکلی و ماهیتی چگونه است؟ [انالیفی- ۱۹۷]

الف) در تفکیک وجود حالت اشاعه ضرورت ندارد ولی در افراز حالت اشاعه وجود دارد.
 ب) تفکیک با رضایت و در حالت تفاهم مالکان مشاع انجام گیرد و افراز در اثر عدم تفاهم و وجود اختلاف مالکان مشاع نسبت به سهم خود
 ج) تفکیک فقط تقسیم ملک است اما افراز تقسیم ملک توأم با تعیین سهم مالکان مشاعی.

(د) کلیه موارد

گزینه د

۵۴۰ در بیان تفاوت میان تفکیک و افراز ملک کدام پاسخ صحیح است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) تفکیک ملک به معنای جداسازی سهم هر یک از مالکین ملک است ولی در افراز، ملک به قطعات قابل فروش و دسترسی تقسیم می‌شود.
 (ب) تفکیک ملک به معنای تقسیم اعیانی ملک است ولی در افراز، تنها عرصه مالک تقسیم می‌شود.
 (ج) تفکیک به معنای جداسازی ثبتی و تبدیل ملک به قطعات کوچکتر قابل فروش و دسترسی بوده ولی در افراز، ملک فقط بر مبنای سهم هر یک از مالکین تقسیم و مجزا می‌گردد.
 (د) در تفکیک ملک، هر قطعه تفکیکی به یک مالک می‌رسد ولی در افراز، ملک فقط به قطعات کوچکتر تقسیم می‌شود.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۵۴۱ مالکیت می‌تواند در تفکیک به صورت _____ و در افراز به صورت _____ باشد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) شش دانگی- شش دانگی
 (ب) شش دانگی- مشاعی
 (ج) مشاعی- شش دانگی
 (د) هیچ کدام

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۵۴۲ تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغ‌ها در شهرهای غیر مشمول ضرورت نقل و انتقال زمین‌های بایر و دایر شهری بین اشخاص با رعایت تبصره ماده ۱۴ قانون در خصوص زمین‌های دایر کشاورزی بلا مانع است. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) ولی هر گونه تفکیک و احداث بنا مستلزم تهیه طرح تفصیلی طبق شرایط وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد.
 (ب) ولی هر گونه تفکیک و احداث بنا مستلزم تهیه طرح آماده سازی، طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد.
 (ج) ولی هر گونه تفکیک و احداث بنا مستلزم تهیه طرح‌های موضوعی طبق مقررات کمیسیون بررسی طرح‌ها می‌باشد.
 (د)

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۵۴۳ ملک مشاعی در طرح تفصیلی دارای کاربری فضای سبز در مرحله تملک بوده، مالکین تقاضای افراز ملک مربوطه را نموده اند.

کدام اقدام توصیه می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) پرداخت حقوق مالکانه بدون افراز انجام شود.
 (ب) افراز با رعایت حد نصاب تفکیک مسکونی انجام شود.
 (ج) پرداخت حقوق مالکانه پس از افراز بدون قید و شرط انجام شود.
 (د) هیچکدام

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۴۴ تفکیک زمین دارای یک واحد مسکونی در چه صورتی مجاز است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) ضمن رعایت حد نصاب تفکیک، واحد مسکونی در یک قطعه قرار گرفته و از تراکم مجاز تجاوز نکند.
 (ب) ضمن رعایت حد نصاب تفکیک، زیربنای استقرار یافته در هر قطعه مورد تفکیک از تراکم مجاز تجاوز نکند.

(ج) ضمن رعایت حد نصاب تفکیک و با تخریب بنا
(د) تفکیک زمین دارای ساختمان مجاز نمی‌باشد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۴۵ در شرح خدمات تفکیکی اراضی کدامیک از اسناد زیر برای بررسی‌های اولیه ضروری است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

(الف) رأی کمیسیون ماده ۱۲ (ب) رأی کمیسیون ماده ۵ (ج) رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ (د) رأی کمیسیون ماده ۱۳

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۴۶ ملاک عمل در مورد تقاضای تفکیک و افراز املاک اشاره شده در ماده ۱۵۶ قانون ثبت و تحدید حدود املاک مجاور و هم‌چنین در دعاوی مطرح شده در مراجع قضایی به منظور رفع اختلاف حدودی، کدام مورد است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

(الف) نقشه طرح جامع یا هادی مصوب (ب) نقشه کاداستر
(ج) نقشه طرح تفصیلی مصوب (د) نقشه

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۵۴۷ عملیات افراز اراضی به عهده چه مرجعی است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

(الف) شهرداریها (ب) ادارات ثبت و اسناد (ج) دادگاهها (د) سازمان مسکن و شهرسازی

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۵۴۸ مهلت مقرر برای شهرداری‌ها برای پاسخ به استعلام تفکیک و افراز زمین به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور چه مدت می‌باشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

(الف) ۲ ماه (ب) ۴ ماه (ج) ۶ ماه (د) بدون مهلت

پاسخ: گزینه الف صحیح است

(مأخذ: مصوبه مورخ ۱۳۶۶/۰۲/۰۷ شورایعالی شهرسازی و معماری - ماده یک)

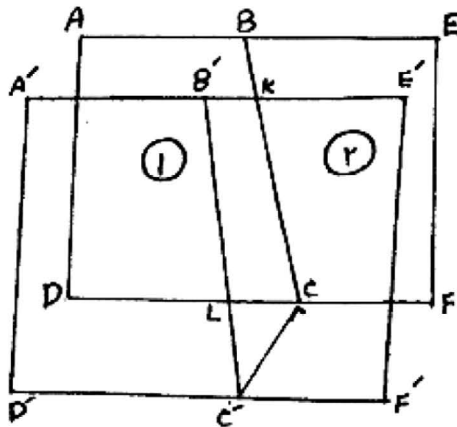
۵۴۹ طبق قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، چنانچه اجرای طرح براساس برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد مالکین واقع در طرح از چه حقوقی برخوردارند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

(الف) فقط از حق فروش املاک برخوردارند.
(ب) از کلیه حقوق مالکانه (احداث، تجدید بنا، اجاره، فروش و...) برخوردارند.
(ج) حق مالکیت آنها سلب می‌گردد.
(د) هیچکدام

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۵۵۰ محل واقعی دو ملک ثبت شده به پلاکهای ۱ و ۲ با نقاط ABCD و BEFC در کروکی مشخص شده و در محل موجود است. ولی مالکین دو ملک بصورت ABCD & BEFC تصرف دارند. مقدار تعارض بین دو پلاک ۱ و ۲ چقدر است؟ [آزمون کانون کارشناسان-سال

۱۷۱/۲/۲۵

(ب) به مساحت $B'KCL$

الف) ندارد

(د) به مساحت $B'C'CK$ (ج) به مساحت $LC'C$

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۵۵۱ دو قطعه زمین به پلاک‌های ثبتی ۶۹۳۳/۲۰ و ۶۹۳۳/۲۴ در مجاورت هم قرار دارند یکی از مالکین قطعات مذکور ملک همسایه خود را به صورت بیع قطعی خریداری و دو قطعه را تجمع و سند مالکیت تجمیعی در ثبت محل اخذ نموده است شماره پلاک سند تجمیعی با کدامیک از گزینه‌های ذیل تطبیق می‌نماید؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷ - عمومی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

(ب) ۲۰ و ۶۹۳۳/۲۴

الف) $۶۹۳۳/۲۴ + ۶۹۳۳/۲۰$

(د) ۲۰ + ۶۹۳۳/۲۴

(ج) $\frac{۶۹۳۳}{۶۹۳۳} / \frac{۲۴}{۲۰}$

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۵۵۲ در تقسیم املاک غیر منقول، تسلط مالکانه مالکین به چه نحو حل و فصل می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷ - عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

(ب) با تراضی مالکان ملک در محضر مدعی العموم محل وقوع ملک

الف) با یک برگ توافقنامه عادی با گواهی اداره ثبت محل

(د) مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی و تنظیم تقسیم نامه

(ج) بوسیله دادگاه‌های بدوی یا تجدیدنظر

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۵۳ تعریف «تقسیم ارزشی ملک، طبق سهام مالکان مختلف» مربوط به کدام یک از گزینه‌هاست؟ [انالیفی - ۱۹۷]

(د) هیچکدام

(ج) سهم العرصه

(ب) افراز

الف) تفکیک

گزینه ب

۵۵۴ «جدا نمودن قسمت‌های مختلف ملک» تعریف کدام گزینه است؟ [انالیفی - ۱۹۷]

(د) هیچکدام

(ج) سهم العرصه

(ب) افراز

الف) تفکیک

گزینه الف

۵۵۵ کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [انالیفی - ۱۹۷]

- الف) املاک جاری بر املاکی اطلاق می‌شود که سابقه ثبت در دفتر املاک را نداشته باشد.
- ب) املاک ثبتی املاکی هستند که دارای سابقه ثبت در دفتر املاک باشند.
- ج) املاک ثبت شده بر حسب تقاضای مراجع قضایی قابل بازداشت می‌باشند.
- د) املاکی که در رهن بانک هستند با اجازه دادگاه قابل بازداشت می‌باشند.

گزینه د

۵۵۶ هرگاه نسبت به تمام یا قسمتی از حقوق ارتفاقی برای اصل ملک و یا حدود آن دو بار سند مالکیت صادر شده باشد، با آن _____ می‌گویند. [تالیفی- ۹۷]

د) معارض

ج) المثنی

ب) جعلی

الف) معاند

گزینه د

۳-۴ قوانین تملک زمین و عرصه

۵۵۷ در تعریف حق ارتفاق کدام پاسخ صحیح است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) ارتفاق، حقی است برای مالکی در ملک دیگری، برای کمال استفاده از ملک خود.
 (ب) حق ارتفاق بر اموال غیر منقول برقرار می‌شود و تابع ملکی است که به نفع آن برقرار شده و به تبع آن ملک، انتقال داده می‌شود.
 (ج) ارتفاق، حقی است که به موجب آن مالک حق انتفاع از کل یا بخشی از ملک خود را در مدت زمان معین و تحت شرایطی که در قرارداد ذکر می‌شود به دیگری واگذار می‌نماید و پس از فوت مالک نیز فسخ می‌گردد.
 (د) موارد الف و ب صحیح است.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۵۸ در تعریف حق ارتفاق کدام عبارت صحیح است؟ [آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳]

- (الف) حقی است برای بهره بردار که به موجب عقدی بین وی و مالک برای استفاده از ملک برقرار می‌شود.
 (ب) حقی است برای سکونت منتفع بدون محدودیت زمان از ملک غیر منقول که براساس قرارداد با مالک برقرار می‌شود.
 (ج) در اموال غیر منقول، حق مالک است در ملک دیگری برای کمال استفاده از ملک خود.
 (د) در اموال غیر منقول، حقی است که شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است، استفاده نماید.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۵۵۹ مجهول المالک به چه مالکی اطلاق می‌شود؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

- (الف) مالکی که دسترسی به او غیر مقدور است.
 (ب) مالکی که به جریان عملیات ثبتی اظهارنامه خود را به موقع تکمیل و تحویل ندهد.
 (ج) مالکی که به دلیل تطویل عملیات ثبتی از اخذ سند مالکیت منصرف شده است.
 (د) مالکی که تابع قوانین و مقررات ثبتی نیست.

پاسخ: گزینه ب صحیح است

۵۶۰ حق ارتفاع (ارتفاق) عبارت است از حقی که: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) شهرداری در معابر و سایر فضاهای عمومی شهر دارد.
 (ب) شهرداری در ملک خود دارد.
 (ج) مالک در ملک خود دارد.
 (د) مالک در ملک (ملک) دیگری دارد.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۶۱ حق ارتفاق بر اموال _____ و حق انتفاع بر اموال _____ برقرار می‌شود: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) منقول - غیر منقول
 (ب) غیر منقول - منقول
 (ج) غیر منقول - منقول و غیر منقول
 (د) منقول - منقول و غیر منقول

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۵۶۲ در صورتی که برای املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری تا ۱۸ ماه تملک صورت نگیرد، مالکین املاک مشاع مجاز به استفاده کدام یک از موارد زیر می‌باشند؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) احداث ۱۵۰ مترمربع بنا برای هر مالک
(ب) احداث بنا تا سقف تراکم تعیین شده طرح
(ج) احداث ۱۵۰ مترمربع برای هر مالک با تراکم پایه
(د) احداث ۱۵۰ متر برای هر مالک تا سقف تراکم طرح

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۶۳ در تعریف ملک مشاع و ملک مفروز کدام عبارت صحیح است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) ملک مشاع، ملکی است که بیشتر از یک مالک داشته و سهم مالکین روی ملک از هم مجزا می‌باشد. ملک مفروز، ملکی است که چند مالک مشترکاً آنرا در تملک خود داشته باشند.
(ب) ملک مشاع، ملکی است که دارای یک مالک باشد.
(ج) ملک مشاع همان ملک مفروز است.
(د) ملک مشاع، ملکی است که بیشتر از یک مالک داشته و سهم مالکین در ملک از هم مجزا نمی‌باشد. ملک مفروز، ملکی است که دارای یک مالک مشخص است و حدود ملک مشخص و مجزا می‌باشد.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۶۴ معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شوند: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) متعلق به مالک اراضی همجوار است و قیمت آن به شهرداری پرداخت می‌شود.
(ب) متعلق به وزارت راه و ترابری است و قیمت آن به مالک پرداخت می‌شود.
(ج) متعلق به شهرداری است و شهرداری قیمت آن را به صاحب زمین پرداخت می‌کند.
(د) متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۶۵ پاسخ به تقاضای تفکیک قطعه زمین مسکونی حاشیه گذر دارای اصلاحی، بایستی با _____ انجام گیرد. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) رعایت حد نصاب تفکیک مسکونی پس از اصلاح معبر
(ب) رعایت حد نصاب اندازه تفکیک مسکونی قبل از اصلاح معبر
(ج) نیازی به رعایت حد نصاب تفکیک نیست
(د) طبق ضوابط طرح تعیین می‌شود

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۶۶ در صورتی که به استعلام تفکیک ملکی توسط شهرداری در مهلت مقرر پاسخ داده نشده و برای ملک خلاف حد نصاب تفکیک، سند تفکیکی صادر گردید، صدور پروانه ساختمانی چگونه انجام خواهد شد. [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره دوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

- (الف) شهرداری موظف به صدور پروانه ساختمانی می‌باشد.
(ب) صدور پروانه ساختمانی مستلزم تجمیع قطعات می‌باشد.
(ج) تصمیم‌گیری در این خصوص با شورای شهرسازی استان می‌باشد (کار گروه شهرسازی و معماری) شورای برنامه‌ریزی استان.
(د) با رعایت ضوابط طرح تفصیلی نسبت به صدور پروانه اقدام شود.

پاسخ: گزینه د صحیح است

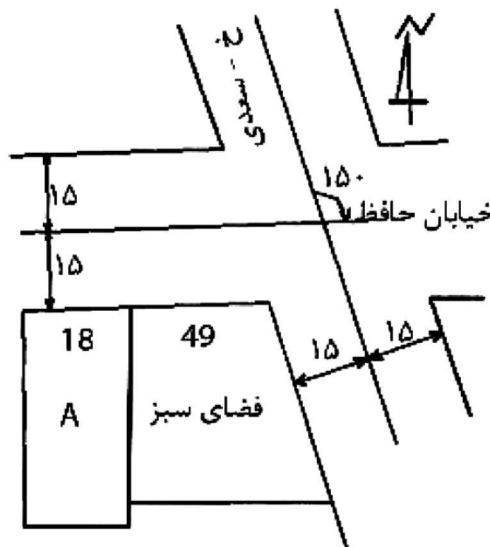
۵۶۷ در صورتی که مالکی با استفاده از ضابطه باغ مسکونی مجوزی برای احداث ساختمان ۳ طبقه در ملک خود اخذ نماید حداقل چه فاصله‌ای را بایستی بین ساختمان و هر ضلع باغ رعایت نماید؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی، دوره اول ۱۳۸۲/۱۲/۲۱]

- الف) ۴ متر ب) ۸ متر ج) ۱۲ متر د) ۱۵ متر

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۵۶۸ خیابانهای حافظ و سعدی به شکل کروکی بدون مقیاس، هر یک به عرض سی متر همدیگر را با زاویه ۱۵۰ درجه قطع کرده اند. فضای سبز واقع در گوشه جنوب غربی این تقاطع شمال آن ۴۹ متر است و شرق آن ۱۲۰ متر است. قطعه مستطیل A شمال آن هجده متر است. حد شرق آن ۵ متر از حد غرب فضای سبز بیشتر است. مساحت قطعه A برابر است با: [آزمون کانون کارشناسان-سال

۱۳۸۲/۲/۲۵]



- الف) ۱۰۸۰ مترمربع ب) ۲۲۵۰ مترمربع ج) ۲۱۶۰ مترمربع د) ۱۱۷۰ مترمربع

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۵۶۹ چنانچه صاحب یک قطعه زمین خصوصی به مساحت ۱۰ هکتار برای استفاده از مزایای ورود به محدوده خدماتی شهر و کسب اجازه قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی پس از رعایت مقررات قانون زمین شهری، در شهری که جمعیت آن طبق آخرین سرشماری کمتر از ۲۰۰ هزار نفر است زمین خود را نسبت به مازاد ۱۰۰۰ مترمربع با در نظر گرفتن یک سوم سطح زمین جهت معابر و تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، به قطعات ۳۰۰ متر مربعی تفکیک نماید، سهم قطعات متعلق به وی (مالک) کدامیک از تعداد زیر خواهد بود؟ [آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و نقشه برداری - ۱۳۷۹/۱۱/۱۴]

- الف) ۲۲۰ قطعه ب) ۱۶۵ قطعه ج) ۱۱۰ قطعه د) ۵۵ قطعه

پاسخ الف

$$(10 \times 10000m^2 - 1000m^2) \times \frac{2}{3} \div 300m^2 = 220$$

۵۷۰ در چه صورت تصرف اراضی اِبنیه و تاسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز می‌باشد؟ [تالیفی - ۹۷]

- الف) استنکاف از انجام معامله ب) اختلاف مالکیت ج) مجهول بودن مالک د) همه موارد

گزینه د

۵۷۱ کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) در ارزشیابی و تقویم مال ملاک قیمت روز می‌باشد.
 ج) میزان تورم نقشی در ارزشیابی اموال تقویم شده ندارد.
 ب) نظریه کارشناس در مورد تقویم و ارزش گذاری ۶ ماه اعتبار دارند.
 د) تقویم مجدد اموال زمانی انجام می‌شود که دادگاه آن را اعلام نماید.

گزینه د

۵۷۲ مالک زمین‌های بزرگتر از ۱۵ هزار متر به هنگام تفکیک، مشمول واگذاری چه درصدی از زمین برای تامین زمین خدمات آموزشی، بهداشتی، فضای سبز و غیره است؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) ۱۳ درصد ب) صفر درصد ج) ۱۲ درصد د) ۵ درصد

گزینه ج

۵۷۳- در صورتی که محل سکونت، محل امرار معاش مالک باشد چه اتفاقی صورت می‌پذیرد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) نمی‌توان ملک را خرید.
 ج) ملک با ضریب ۱.۱۵ به بهای عادلانه محاسبه خواهد شد.
 ب) با رضایت مالک بلا مانع است.
 د) میانگین درآمد سالانه به اضافه قیمت ملک.

گزینه ج

۵۷۴ مالک زمین‌های با مساحت کمتر از ۱۵۰.۰۰۰ متر مربع، به هنگام تفکیک مشمول واگذاری بلاعوض حداقل چند درصد از سطح کل زمین جهت تامین زمین خدمات آموزشی، بهداشتی و ... طبق طرح تفصیلی خواهد بود؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) ۵ درصد ب) ۶ درصد ج) ۷ درصد د) ۸ درصد

گزینه ب

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

· اظهار نظر جهت نحوه استفاده از زمین و املاک شهری، از وظایف کدام یک از موارد زیر است؟

- ۱) کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی معماری و شهرسازی
- ۲) کمیسیون ماده ۵
- ۳) شورای عالی معماری و شهرسازی
- ۴) کمیسیون ماده ۱۲ و کمیسیون ماده ۵

۵۷۵

گزینه الف

طبق قانون زمین شهری، در خصوص زمین بایر یا موات، کدام مورد صحیح نیست؟

- (۱) کلیه زمین‌های موات شهری، اعم از آنکه در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی و یا غیردولتی باشد، در اختیار دولت جمهوری اسلامی است.
- (۲) کلیه زمین‌های بایر شهری که صاحب مشخصی نداشته باشد، در اختیار ولی فقیه است.
- (۳) کلیه زمین‌های بایر شهری که صاحب مشخصی نداشته باشد، در اختیار دولت جمهوری اسلامی است.
- (۴) کلیه زمین‌هایی که سابقه عمران و احیا داشته باشد و به تدریج به حالت موات برگشته باشد و صاحب مشخصی نداشته باشد، در اختیار ولی فقیه است.

۵۷۶

گزینه د

کدام طرح، نحوه استفاده از زمین‌های شهری را در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت دقیق زمین را برای هر یک از آنها و وضع دقیق شبکه عبور و مرور و میزان تراکم ساختمانی در واحدهای شهری را تهیه و تنظیم می‌کند؟

- (۱) موضعی - موضوعی
- (۲) جامع
- (۳) تفصیلی
- (۴) هادی

۵۷۷

گزینه الف

۴-۴ قوانین تملک آپارتمان

۵۷۸ طبق قانون تملک آپارتمانها در صورت امتناع مالک یا استفاده کننده از پرداخت سهم خود بابت هزینه های مشترک، چنانچه از طرف مدیر یا هیأت مدیران وسیله اظهارنامه با ذکر بدهی و صورت ریز آن، مبلغ مذکور مطالبه شود در چه مدت از تاریخ ابلاغ اظهارنامه مالک یا استفاده کننده از آپارتمان، سهم بدهی خود را نپردازد خدمات مشترک از قبیل شوقاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق، گاز و غیره به او خودداری می شود؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) ۲۰ روز ب) ۱۵ روز ج) ۱۰ روز د) ۳۰ روز

پاسخ: گزینه ج

۵۷۹ طبق قانون تملک آپارتمانها پشت بام ساختمان چند واحدی آپارتمانی متعلق به کدام مالک است؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) مشاع بین کلیه مالکین ساختمان است.
ب) مشاع بین کلیه مالکین ساختمان نیست.
ج) متعلق به مالک آپارتمانی است که در آخرین طبقه سکونت دارد.
د) مشاع بین مالک آخرین طبقه و مالک طبقه تحتانی آخرین طبقه است.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۸۰ آیا طبق قانون تملک آپارتمانها چنانچه آپارتمانی در یک مجموعه آپارتمانی مورد استفاده مالکش فرار نگیرد مالک اخیرالذکر باید کل حصه هزینه های مشترک خود را به مدیر یا هیأت مدیره مجموعه آپارتمانی بپردازد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) پرداخت کل حصه هزینه های مشترک الزامی است.
ب) پرداخت کل حصه هزینه های مشترک الزامی نیست.
ج) فقط ۵۰ درصد حصه هزینه های تعیین شده باید توسط مالک به هیأت مدیره پرداخت گردد.
د) فقط ۷۰ درصد حصه هزینه های تعیین شده باید توسط مالک به هیأت مدیره پرداخت شود.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۸۱ دیوار بین آپارتمان های مجاور در یک مجتمع مسکونی متعلق به کدام آپارتمان است: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) آپارتمان شمالی ب) آپارتمان جنوبی
ج) دیوار بین همه مالکان مجتمع مشاع است د) دیوار بین دو آپارتمان مشترک است

پاسخ: گزینه د صحیح است

۵۸۲ کدامیک از اماکن زیر در یک مجموعه آپارتمانی می تواند جزء مشاعات نباشد؟ [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷]

الف) پارکینگ ب) پیلوت ج) حیاط خلوت د) راه پله

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۸۳ در یک مجتمع آپارتمانی، چنانچه مالک یا استفاده کننده از یک واحد آپارتمانی ظرف مدت ده روز از ابلاغ اظهار نامه توسط مدیر یا هیأت مدیره مجتمع، سهم بدهی خود را از هزینه فضاهای مشترک مجتمع نپردازد، مدیر یا هیأت مدیره می توانند: آزمون کارشناسی ماده ۲۷-معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) به تشخیص خود و با توجه به امکانات از دادن خدمات مشترک از قبیل شوفاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق، گاز و غیره به آن واحد خودداری کنند و در صورت عدم پرداخت هزینه مورد نظر، از اداره ثبت محل، برطبق اظهارنامه ابلاغی، تقاضای صدور اجرائیه نمایند.
- ب) حق بهره برداری آن مالک یا استفاده کننده را از فضای مشترک کل آپارتمان سلب نمایند و به اداره ثبت محل نیز اطلاع دهند.
- ج) سهم بدهی آن واحد را به تساوی بین سایر مالکین تقسیم نمایند و از دادگاه صالحه تقاضای قطع خدمات مشترک به آن واحد را بنمایند.
- د) رأساً نسبت به پرداخت هزینه مورد نظر اقدام نمایند و از اداره ثبت محل تقاضای قطع خدمات مشترک به آن واحد را بنمایند.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۸۴ در یک ساختمان سه طبقه سه واحد آپارتمان جنوبی دارای حیاط مشاعی هستند ولی دسترسی به حیاط مشاعی فقط از آپارتمان طبقه همکف امکان پذیر است، کدام یک از پاسخ های زیر صحیح می باشد؟ آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و نقشه برداری - ۱۳۷۹/۱۱/۱۴

الف) دسترسی به حیاط، فقط در انحصار طبقه همکف خواهد بود.

- ب) طبقه اول و دوم می توانند با هزینه خود با نصب پلکان آهنی از طبقه خود به حیاط دسترسی پیدا نمایند.
- ج) مالکین طبقه اول و دوم می توانند درخواست احداث راهرو در آپارتمان طبقه همکف برای دسترسی به حیاط بنمایند.
- د) هیچکدام از روش های فوق.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۵۸۵ چنانچه در ملک مورد اجاره ای دستگاه های حرارتی مرکزی و تهویه و آسانسور نیاز به تعمیر اساسی داشته باشد، هزینه تعمیرات برعهده کیست؟ و در صورت بروز اختلاف مرجع رسیدگی کدام است؟ آزمون کانون کارشناسان- راه و ساختمان و معماری - ۱۳۸۸/۵/۲۳

- الف) مالک- دایره اجرائیات واحد ثبتی محل وقوع ملک
- ب) مستاجر- شهرداری محل وقوع ملک
- ج) مستاجر- دفتر تنظیم کننده سند اجرا
- د) مالک- دادگاه حقوقی محل وقوع ملک

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۵۸۶ اگر در ملک مورد اجاره ای دستگاه های حرارت مرکزی و تهویه و آسانسور نیاز به تعمیر اساسی داشته باشد، انجام تعمیر به عهده کیست و در صورت بروز اختلاف، مرجع رسیدگی کدام است؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷-معماری دوره سوم ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) بعهده مستأجر است و مرجع رسیدگی به اختلاف پیش آمده در این زمینه، شورای اسلامی شهر (یا محل) ملک مورد اجاره می باشد.
- ب) بعهده مالک است و مرجع رسیدگی به اختلاف پیش آمده در این زمینه، شهرداری محل می باشد.
- ج) بعهده مالک است و مرجع رسیدگی به اختلاف پیش آمده در این زمینه، دادگاه می باشد.
- د) بعهده مستأجر است و مرجع رسیدگی به اختلاف پیش آمده در این زمینه، دفتر تنظیم کننده سند اجاره می باشد.

پاسخ: گزینه ج صحیح است

۵۸۷ طبق ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و ... در نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی که با تسلیم اقرارنامه کتبی توسط منتقل الیه دایر بر اطلاع از کاربری غیر مسکونی زمین و یا عدم امکان ساخت مسکن می باشد کدام یک از موارد صحیح است؟ آزمون کارشناسی ماده ۲۷-شهرسازی ۱۳۸۷/۱۱/۱۷

- الف) احداث بنای بدون پروانه مسکونی

- ب) اخذ مجوز از شهرداری جهت احداث مسکن
ج) غیر قابل تغییر بودن (کاربری) در کمیسیون ماده ۵ و مراجع تصویب طرح‌های هادی
د) هیچکدام

پاسخ: گزینه ج صحیح است

- ۵۸۸ در صورتی که در یک مجتمع مسکونی مالک یا استفاده کننده از تاریخ ابلاغ اظهارنامه سهم بدهی خود بابت خدمات مشترک ساختمان از قبیل شوفاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق و گاز را نپردازد چه کاری می‌توان انجام داد؟ [تالیفی- ۹۷]
- الف) قطع آب و برق و گاز و خدمات آن واحد ساختمانی
ب) مراجعه به اداره ثبت و صدور اجراییه
ج) مراجعه به مراجع قضایی و شکایت در دادگاهها
د) گزینه‌های ب و ج

گزینه د

- ۵۸۹ کدامیک از قسمت‌های زیر جز مشاعات کلی ساختمان نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]
- الف) تراس واحدها
ب) اسکلت ساختمان
ج) زمین زیربنا
د) نمای خارجی ساختمان

گزینه الف

آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه سال ۹۹

- کامل‌ترین تعریف برای مشاعات و مشترکات، از بین موارد زیر، کدام است؟
- ۱) قسمت‌هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن، منحصر به یک یا چند آپارتمان نبوده و به کلیه مالکین تعلق می‌گیرد.
۲) راه‌پله، بام و حیاط است.
۳) نما، دیوارها، بام و راه‌پله است.
۴) به آسانسور و راه‌پله گفته می‌شود.

۵۹۰

گزینه الف

۴-۵ قوانین موجر و مستاجر

۵۹۱ چنانچه اجاره نامه عادی بوده یا سند اجاره تنظیم نشده باشد اگر مستاجر قسط و یا اقساط عقب افتاده را ظرف مدت چند روز نپردازد برای تخلیه عین مستآجره و وصول اجاره بهاء مؤجر می تواند به دادگاه مراجعه کند؟ آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰

الف) ۱۵ روز (ب) ۲۰ روز (ج) ۱۰ روز (د) ۳۰ روز

پاسخ: گزینه ج

۵۹۲ چهار نفر مشترکاً مالک شش دانگ یکدستگاه آپارتمان به مساحت ۱۲۰ مترمربع در بخش دو تهران می باشند که میزان اجاره بهای توافق شده جهت آن ۱۳۵۰،۰۰۰ ریال در ماه می باشد. میزان مالکیت احدی از شرکا (۰/۷۵) سهم از ۴۵ سهم چهار و نیم دانگ مشاع از شش دانگ آپارتمان مزبور می باشد. میزان سهم نامبرده از کل اجاره بهای ماهیانه را تعیین فرمائید [آزمون کانون کارشناسان- سال ۷۰/۸/۲۸ و ۱۳۷۹/۱۱/۱۴]

الف) ۱۶/۸۷۵ ریال (ب) ۱۳۵/۰۰۰ ریال (ج) ۵۵/۰۰۰ ریال (د) ۱۲۵/۰۰۰ ریال

گزینه الف

$$\frac{0.75}{45} \times \frac{4.5}{6} \times 1.35mr = 0.016875mr$$

۵۹۳ «عسر و حرج» در قانون روابط موجر و مستاجر چه مفهومی دارد و در چه مواردی صورت می گیرد؟ آزمون کانون کارشناسان- معماری ۱۳۸۶/۶/۱۶

الف) در مواردی که موجر مایل به تخلیه ملک زودتر از موعد مقرر در اجاره نامه باشد، دادگاه مهلتی را به عنوان عسر و حرج تعیین می کند.
ب) در مواردی که دادگاه تخلیه ملک مورد اجاره را به لحاظ کمبود مسکن موجب عسر و حرج مستاجر بداند و معارض با عسر و حرج موجر نباشد، می تواند مهلتی برای مستاجر قرار بدهد.
ج) در مواردی که دادگاه تشخیص دهد که مستاجر توان اجاره محل جدید را ندارد، مهلتی را برای مستاجر جهت تخلیه ملک تعیین می کند.
د) در صورتی که مالک و مستاجر برای روز تخلیه ملک به توافق نرسند، دادگاه زمانی را به عنوان عسر و حرج تعیین می کند.

پاسخ: گزینه ب صحیح است.

۵۹۴ «اجاره بها و اجرت المثل» در قانون روابط موجر و مستاجر چه تعریفی دارد؟ آزمون کانون کارشناسان- معماری ۱۳۸۶/۶/۱۶

الف) اجاره بهای هر محل همان است که در اجاره نامه قید شده و در موارد بطلان اجاره و استیفای مستاجر از مورد اجاره، موجر مستحق دریافت اجرت المثل می باشد.
ب) اجاره بها و اجرت المثل هر دو دارای یک معنی و مفهوم هستند.
ج) مالک (موجر) و مستاجر در موقع تنظیم سند اجاره، اجرت المثل را تعیین می کنند.
د) در صورت امتناع مستاجر از پرداخت اجاره تا ده روز بعد از آخر هر ماه، موجر مستحق دریافت اجرت المثل می باشد.

پاسخ: گزینه الف صحیح است.

۵۹۵ مغازه ای با اجاره ماهیانه سه میلیون ریال به اجاره داده شده است پس از طی ۱۰ سال و افزایش اجاره ماهیانه به پنج میلیون ریال، مالک تقاضای تخلیه ملک را نموده است، حقوق مالک و مستاجر با کدامیک از گزینه های زیر مطابقت دارد: آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

- الف) پرداخت یکسال اجاره به مستأجر
ب) پرداخت سرقفلی به مستأجر
ج) پرداخت اجرت المثل به مالک
د) پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت به مستأجر

پاسخ: گزینه د صحیح است

آزمون مربوط به سال ۱۳۸۴ می باشد پس ده سال قبل یعنی سال ۱۳۷۴ بوده است. بنابراین قبل از سال ۱۳۷۶ بوده که در آن حق کسب و پیشه شامل می شود.

- ۵۹۶ مغازه‌ای با اجاره سالانه سه میلیون ریال به اجاره داده شده است پس از طی ۲۰ سال و افزایش اجاره سالانه به پنجاه میلیون ریال، مالک تقاضای تخلیه ملک را نموده است، حقوق مالک و مستأجر با کدامیک از گزینه‌های زیر مطابقت دارد: انالیفی ۱۴۰۰

- الف) پرداخت یکسال اجاره به مستأجر
ب) پرداخت سرقفلی به مستأجر
ج) پرداخت اجرت المثل به مالک
د) پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت به مستأجر

پاسخ: گزینه ب

سوال مربوط به سال ۱۴۰۰ می باشد پس ۲۰ سال قبل یعنی سال ۱۳۸۰ بوده است. بنابراین بعد از سال ۱۳۷۶ بوده که در آن حق کسب و پیشه شامل نمی شود.

- ۵۹۷ اجاره بهای یک آپارتمان نوساز ۲ میلیون تومان رهن و ۲۴۰ هزار تومان ماهانه تعیین شده است ارزش تقریبی آپارتمان چقدر است؟ آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۸۳/۴/۵

- الف) ۴۰ میلیون تومان
ب) ۶۰ میلیون تومان
ج) ۸۰ میلیون تومان
د) ۱۰۰ میلیون تومان

پاسخ: گزینه ب صحیح است

$$\text{معادل اجاره} = 2mt \times 2\% = 0.04mt$$

$$\text{اجاره ماهانه} = 0.24mt + 0.04mt = 0.28mt$$

$$\text{گزینه ب} = 56mt = \frac{12 \times 0.28mt}{6\%}$$

اگر آپارتمان کوچک و نوساز باشد، ضریب ۶ درصد تبدیل به ۸ درصد می شود و پاسخ به ۴۲ میلیون تومان تغییر می کند و گزینه الف مناسب خواهد بود

- ۵۹۸ اجاره ماهیانه تقریبی یک آپارتمان به ارزش ۵۰ میلیون تومان چند تومان است؟ آزمون مرکز کارشناسان- ۱۳۹۰

- الف) ۳۷۵/۰۰۰ تومان
ب) ۵۶۰/۰۰۰ تومان
ج) ۲۵۰/۰۰۰ تومان
د) ۵۰۰/۰۰۰ تومان

پاسخ: گزینه ج

$$\frac{0.06 \times 50mt}{12} = 0.25mt$$

اگر آپارتمان کوچک و نوساز باشد، ضریب ۶ درصد تبدیل به ۸ درصد می شود و پاسخ به ۳۳۳ هزار تومان تغییر می کند و گزینه الف مناسب خواهد بود

- ۵۹۹ در تعیین اجاره بها و اجرت المثل و تعدیل اجاره بها چه نکاتی در نظر گرفته شود؟ آزمون مرکز کارشناسان ۱۳۹۱/۱۲

- الف) در رهن بودن ملک ارائه شده
ب) میزان سهم هر یک از مالکین و نوع معامله
ج) تصویر سند مالکیت
د) همه موارد گزینه

گزینه ب

۶۰۰ عقد اجاره‌ای که ابتدای آن معلوم نیست و اجاره‌ای که مدت آن اجمالاً معلوم است، به ترتیب چه حکمی دارد؟ [انالیفی-۱۹۷]

- (الف) هر دو اجاره باطل است.
(ب) تنها اجاره ای که ابتدای آن معلوم نیست باطل می‌باشد.
(ج) هر دو اجاره صحیح است.
(د) تنها اجاره ای که مدت آن اجمالاً معلوم است باطل می‌باشد.

گزینه د

۶۰۱ «الف» دعوی تخلیه را بر اساس قانون موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ که تعدی مستاجر را عاملی برای درخواست تخلیه ملک می‌داند در دادگاه مطرح می‌کند در این صورت خواسته موجر تقویم: [انالیفی-۱۹۷]

- (الف) نمی‌شود به علت نص قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶
(ب) می‌شود زیرا دعوا مالی است.
(ج) نمی‌شود اگرچه دعوا در اصل مالی باشد.
(د) نمی‌شود زیرا دعوا غیر مالی ذاتی است.

گزینه ج

۶۰۲ در خصوص تعدی و تفریط، کدامیک از موارد زیر نادرست است؟ [انالیفی-۱۹۷]

- (الف) تعدی عبارتست از انجام عملی است که ترک آن ضرورت دارد.
(ب) تفریط عبارتست از ترک عملی که به موجب قرارداد برای حفظ مال غیر لازم است.
(ج) کارشناس دقیقاً مورد تعدی و تفریط را بررسی کرده و به دادگاه گزارش می‌دهد.
(د) در علم حقوق تعدی و تفریط به نوعی خیانت محسوب می‌شود.

گزینه ج

۶۰۳ در موضوع تعدی و یا تفریط، کدام گزینه درست است؟ «تحلیل و تفسیر _____» [آزمون کانون کارشناسان- معماری ۱۳۸۶/۶/۱۶]

- (الف) و تشخیص برعهده قاضی می‌باشد.
(ب) و تشخیص برعهده کارشناس می‌باشد.
(ج) موضوع با قاضی و تشخیص با کارشناس است.
(د) موضوع با کارشناس و تشخیص با قاضی است.

پاسخ: گزینه د صحیح است.

۶۰۴ بیان تعدی و تفریط موجر حادث شده در پرونده قضایی، بر عهده کیست؟ [انالیفی-۱۹۷]

- (الف) قاضی دادگاه
(ب) کارشناس رسمی دادگستری پرونده
(ج) شاهدان پرونده
(د) طرفین پرونده

گزینه الف

۶۰۵ پس از انقضای مدت اجاره مستاجر با اذن موجر برای مدتی مال را در تصرف خود دارد لیکن از عین مستاجر استیفا منفعت نمی‌کند. در این صورت مستاجر چه تکلیفی دارد؟ [انالیفی-۱۹۷]

- (الف) مکلف به دادن اجرت المثل مدت مزبور است.
(ب) مکلف به دادن اجاره بهای مذکور در قرارداد متناسب با مدتی است که مال را در تصرف دارد.

- ج) مکلف به دادن نیمی از اجرت المثل است.
د) مستاجر تکلیفی به پرداخت اجرت ندارد.

گزینه د

۶۰۶ در کدام یک از موارد زیر مستاجر می‌تواند حکم فسخ اجاره را از دادگاه برطبق قانون روابط موجر و مستاجر بخواهد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) در صورتی که عین مستاجر با اوصافی که در عین مستاجر در اجاره نامه قید نشده باشد منطبق نباشد.
ب) اگر در اثنای مدت اجاره عیبی در عین مستاجر حادث شود که آن را از قابلیت انتفاع خارج نموده و یا رفع عیب مقدور نباشد.
ج) در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ موجر تحقق یابد.
د) همه موارد

گزینه د

۶۰۷ در قانون روابط مالک و مستاجر، کدام مورد جزو عوامل موثر میزان بر رونق کسب یا پیشه نمی‌باشد؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) طول مدت اشتغال
ب) نوع کسب و پیشه
ج) شرایط و کیفیت محل مورد اجاره
د) مخارج صرف شده برای تزئین مغازه

گزینه ج

۴-۶ قوانین سرقفلی و حق کسب و پیشه املاک تجاری

۶۰۸ میزان حق کسب و پیشه و تجارت که عبارت از حق مالی می باشد که به تبع مالکیت منافع برای مستأجر ایجاد می گردد و نظر به جنبه های فنی و تخصصی معمولاً به کارشناس سپرده می شود، کدامیک از گزینه های زیر نقش اساسی و ویژه در میزان حق مذکور دارند؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) شرایط و کیفیات اجاره در عقد اجاره

ب) وضع محل اجاره از نظر نوع بنا

ج) نوع کسب و پیشه و تجارت و موقعیت و مرغوبیت محل کسب پیشه و تجارت

د) مخارجی که مستأجر به منظور آماده نبودن محل کسب پیشه و تجارت موردنظر متحمل گردیده است.

پاسخ: گزینه ج

۶۰۹ موضوع سرقفلی با کدام یک از گزینه های زیر مطابقت ندارد؟ [آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷ اسفند ۱۳۹۰]

الف) عبارت از مال یا مبلغی است که مستأجر در بدو انعقاد قرارداد اجاره علاوه بر اجور به مؤجر میدهد.

ب) وجهی است که مستأجری که حق انتقال به غیر را دارد و آن را قبل از عقد اجاره به مؤجر پرداخته در قبال انتقال منافع به مستأجر دست دوم از او دریافت می کند.

ج) سرقفلی، میزان اجور در طول مدت اجاره است که در عقد اجاره معین شده و باید به مؤجر پرداخت شود.

د) وجهی است که به موجب شروط ضمن عقد مستأجر امتیازاتی کسب می کند تا مانع از تخلیه عین مستأجره بوسیله مؤجر گردد.

پاسخ: گزینه ج

۶۱۰ حق کسب و پیشه و تجارت و حق سرقفلی که در زمان تخلیه ملک به مستأجر تعلق می گیرد از چه قرار است؟ [آزمون کانون

کارشناسان - ۸۶ و ۷۱/۱۲/۲ معماری ۱۳۸۶/۶/۱۶]

الف) تعیین سرقفلی با موجر است و تعیین میزان حق کسب و پیشه و تجارت با مستأجر.

ب) سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت همانطور که در برخی از قوانین نیز آمده است، دارای مفهوم واحدی هستند.

ج) حق کسب و پیشه و تجارت صرفاً در نتیجه فعالیت کسبی و تجاری ایجاد می شود، در حالی که سرقفلی بر اثر پرداخت مبلغی به موجر در ابتدای عقد اجاره بوجود می آید.

د) موجر و مستأجر در موقع تنظیم سند اجاره، میزان سرقفلی و حق کسب و پیشه را برای پایان مدت اجاره تعیین می کنند.

پاسخ: گزینه ج صحیح است.

۶۱۱ هرگاه در اثر اجرای طرح توسعه و اصلاح معابر، ملکی که دارای حق کسب و پیشه است کلاً مورد تخریب قرار نگیرد و خرابی به

کیفیتی باشد که لطمه به محل کسب و پیشه وارد نسازد: [آزمون کارشناسی ماده ۲۷- عمومی، ۱۳۸۷/۱۱/۱۷]

الف) حق کسب و پیشه به آن تعلق نخواهد گرفت.

ب) حق کسب و پیشه به آن تعلق خواهد گرفت.

ج) حق کسب و پیشه به میزان خسارت وارده تعلق خواهد گرفت.

د) حق کسب و پیشه براساس تشخیص کارشناس رسمی تعیین و پرداخت می شود.

پاسخ: گزینه الف صحیح است

۶۱۲ حق سرقتی چیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) حق سرقتی مربوط به محل کسب است و در همه شرایط مربوط به مغازه ای است که به مصرف کننده امکان کسب را می‌دهد.
 (ب) حق سرقتی مربوط به متراژ مغازه می‌باشد و از یک مترآژی به بعد حق سرقتی به آن مغازه تعلق می‌گیرد.
 (ج) حق سرقتی مرتبط با نوع کسب و صنف آن است و در صورت تأیید اصناف میزان آن طبق نظر کارشناس برآورد می‌گردد.
 (د) سرقتی مال معلق است که با نظر قاضی به صاحب ملکی تجاری تعلق می‌گیرد و مربوط به موقعیت ملک می‌باشد.

گزینه الف

۶۱۳ حق سرقتی با کدام یک از موارد زیر تغییر می‌کند؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) نوع کسب (ب) مدت زمان کسب (ج) تخلیه بودن ملک (د) هیچکدام

گزینه د

۶۱۴ حق کسب و پیشه با کدام یک از موارد زیر تغییر می‌کند؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) مدت زمان کسب (ب) درآمد حاصل از کسب (ج) میزان سرمایه گذاری (د) همه موارد

گزینه د

۶۱۵ تعیین «حق سرقتی» و «حق کسب و پیشه» در اختیار کیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) هر دو مالک (ب) هر دو مستأجر (ج) مالک- مستأجر (د) مستأجر- مالک

گزینه ج

۶۱۶ حق کسب و پیشه مبلغی است که: [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) برای میزان انصاف کاسب به او تعلق می‌گیرد.
 (ب) برای ایجاد تنوع در کسب به او تعلق می‌گیرد.
 (ج) برای حسن شهرت به کاسب تعلق می‌گیرد.
 (د) برای افزایش توان مالی کاسب برای خرید ملکی که در آن سال هابه کسب پرداخته است.

گزینه ج

۶۱۷ کدام یک از موارد زیر صحیح نیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) حق سرقتی به محل تجاری تعلق می‌گیرد.
 (ب) حق کسب یا پیشه به شغل تجاری تعلق می‌گیرد.
 (ج) حق کسب و پیشه به تدریج ایجاد می‌شود.
 (د) مبلغ سرقتی توسط مستأجر تعیین می‌گردد.

گزینه د

۶۱۸ کدامیک از موارد زیر در مورد سرقتی صحیح نیست؟ [تالیفی- ۱۹۷]

- (الف) سرقتی برای مواردی است که مالک محل کسب را برای بار اول اجاره می‌دهد.
 (ب) سرقتی بابت مالکیت بر ملک و امکانات جهت دایر کردن کسب از مستأجر اخذ می‌گردد.

ج) مستأجر می‌تواند با اختیاری که از موجر گرفته ملک را به فرد دیگر اجاره دهد و سرقتی آن را اخذ نماید.
د) عامل تعیین کننده در میزان مبلغ سرقتی شهرت و کیفیت کاسبی می‌باشد.

گزینه د

۶۱۹ سرقتی در چه زمانی از مستأجر اخذ می‌گردد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) هر زمان که مالک بخواهد.
ب) در هنگام تنظیم عقد اجاره.
ج) بعد از اتمام مدت اجاره
د) به صورت توافقی با مالک پرداخت می‌شود.

گزینه د

۶۲۰ کدام یک از موارد زیر مشمول قانون مصوب سال ۷۶ در مورد حق کسب و پیشه نمی‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) مطب پزشکان ب) دفتر فنی مهندسی ج) دفتر وکالت د) همه موارد

گزینه د

۶۲۱ حق کسب و پیشه با افزایش طول مدت اجاره ملک: [تالیفی-۱۹۷]

الف) افزایش می‌یابد ب) کاهش می‌یابد
ج) ثابت می‌ماند د) وابسته به سرقتی است و با زمان ارتباطی ندارد.

گزینه الف

۶۲۲ حق سرقتی با کدام یک از موارد زیر ارتباط دارد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) مدت زمان کسب ب) نوع صنف کسب ج) ذات محل کسب د) همه موارد

گزینه ج

۶۲۳ حق کسب و پیشه با کدام یک از موارد زیر ارتباط دارد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) محل کسب ب) میزان سرمایه گذاری کسب ج) مدیریت و حسن شهرت کسب د) همه موارد

گزینه ج

۶۲۴ آیا بین حق کسب و پیشه تفاوتی وجود دارد؟ در صورت تفاوت، به چه نوعی می‌باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

الف) خیر ب) بله شکلی
ج) بله ماهیتی د) هر دو از یک جنس هستند و هیچ تفاوتی ندارند

گزینه ج

۶۲۵ اگر مستأجر بدون پرداخت مبلغ سرقتی مغازه‌ای را اجاره نموده و برای چند سال اجاره را تمدید کرده و کسب و کار موفقیتی ایجاد کرده باشد پس از انقضای مدت اجاره و عدم رضایت موجر به تمدید قرار دارد کدام یک از موارد زیر صحیح است؟ [تالیفی-۱۹۷]

[۱۹۷]

الف) مورد اجاره را بدون هیچ عذری تخلیه نماید

- ب) مستأجر با مالک به توافق می رسد و حق کسب و پیشه خود را به او می فروشد.
 ج) مستأجر حق کسب و پیشه خود را به مغازه دیگر منتقل می کند و ملک را تخلیه می کند.
 د) طبق ماده تصویبی سال ۱۳۷۶ مستأجر می تواند از دادگاه تقاضای تمدید مدت اجاره را داشته باشد.

گزینه الف

۶۲۶ حق کسب و پیشه به چه صورت منتقل می شود؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) به صورت کلامی
 ب) به صورت اعلام عمومی در روزنامه
 ج) به صورت سند رسمی
 د) همه موارد

گزینه ج

۶۲۷ حق کسب و پیشه با نظر چه کسی تعیین می شود؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) مالک
 ب) مستأجر
 ج) کارشناس دادگستری
 د) همه موارد

گزینه ج

۶۲۸ عامل موثر در تعیین ارزش حق کسب و پیشه کدام است؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) موقعیت و مرغوبیت محل
 ب) طول مدت اشتغال مستأجر به کسب و پیشه
 ج) نوع کسب و پیشه با تجارت مستأجر
 د) همه موارد

گزینه د

۶۲۹ کدام یک از عبارات زیر صحیح نیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) از آنجا که حق کسب و پیشه یک اعتبار شغلی است پس باید با سند رسمی انتقال داده شود.
 ب) حکم تخلیه مدارس بایستی در تابستان اجرا گردد.
 ج) در صورت پرداخت وجهی بابت حق کسب و پیشه نام کسب با کار متعلق به پرداخت کننده می باشد.
 د) حق کسب و پیشه بایستی به همراه سرقتی به مستأجر پرداخت گردد.

گزینه د

۶۳۰ حق مالکانه چیست؟ [تالیفی- ۹۷]

- الف) حقی است که مستأجر بایستی سالانه به مالک بپردازد که مبلغ ناچیز می باشد.
 ب) حقی است که به واسطه انتقال سرقتی مغازه از مستأجر به مالک تعلق می گیرد.
 ج) حقی است که پس از ۱۰ سال اجاره یک ملک به مستأجر بایستی پرداخت شود.
 د) حقی است که توسط کارشناس برای ارزیابی ملک تخمین زده می شود.

گزینه ب

۶۳۱ سرمایه ثابت و در گردش یک مغازه چه رابطه ای با میزان حق کسب و پیشه دارد (با فرض ثابت بودن سود) [تالیفی- ۹۷]

- الف) با افزایش سرمایه میزان حق کسب و پیشه افزایش می یابد

- ب) با افزایش سرمایه میزان حق کسب و پیشه کاهش می‌یابد
 ج) حق کسب و پیشه مستقل از سرمایه است
 د) حق کسب و پیشه به صورت درصدی از سرمایه ثابت و در گردش محسوب می‌شود

گزینه ب

۶۳۲ کدام مورد جزو عوامل موثر بر میزان سرقتی نمی باشد؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) تعداد مراجعه کنندگان به محل
 ب) محل مغازه
 ج) امکانات مغازه
 د) نوع کسب

گزینه د

۶۳۳ میزان حق و پیشه رابطه _____ با میزان سرمایه گذاری و رابطه _____ با طول مدت زمان اشتغال دارد. [تالیفی-۱۹۷]

- الف) مستقیم مستقیم
 ب) مستقیم معکوس
 ج) معکوس مستقیم
 د) معکوس معکوس

گزینه ج

۶۳۴ حق کسب و پیشه قابل ترهین _____ و قابل انتقال به دیگری _____ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) است است
 ب) است نیست
 ج) نیست است
 د) نیست نیست

گزینه ج

۶۳۵ در کدام مورد حق کسب و پیشه در نظر گرفته نمی‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) در صورتی که شرایط ادامه همان کسب در فاصله کمی از محل مورد نظر برای کسب ممکن باشد
 ب) چنانچه محل مورد نظر برای مدت قابل توجه ای بسته باشد
 ج) نوع کسب طوری باشد که مشتریان به دلایلی خارج از اختیار آن‌ها نتوانند به ارائه کننده کالای دیگری مراجعه نمایند
 د) همه موارد

گزینه د

۶۳۶ در محاسبه حق کسب و پیشه هرچه زمان اشتغال _____ یابد ضریب تاثیر گذشت زمانپ _____ می یابد. [تالیفی-۱۹۷]

- الف) کاهش کاهش
 ب) کاهش افزایش
 ج) افزایش افزایش
 د) ضریب تاثیر گذشت زمان عددی ثابت و مستقل از زمان اشتغال است

گزینه ب

۶۳۷ در کدام مورد حق کسب و پیشه در نظر گرفته نمی‌شود؟ [تالیفی-۱۹۷]

- الف) شعبه یک بانک
 ب) کفآشی که در سال‌های طولانی در قسمتی ثابتی از خیابان به طور دائم کار کرده است

ج) اغذیه فروش معروفی که مدت یک سال بسته بوده است
د) همه موارد

گزینه د

۶۳۸ کدام گزینه صحیح می‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) نمی‌توان حق کسب و پیشه را انتقال داد
ب) حق کسب و پیشه قابل ترهین است
ج) شعب بانک دارای حق کسب و پیشه نمی‌باشد
د) درصدی از سرقتی را میتوان به عنوان حق کسب و پیشه در نظر گرفت

گزینه ج

۶۳۹ هر چه تعداد افراد پیاده ای که از مقابل محل مغازه عبور می‌کنند بیشتر باشد: [تالیفی-۹۷]

- الف) میزان حق کسب و پیشه افزایش می‌یابد
ب) میزان سرقتی افزایش پیدا میکند
ج) میزان حق کسب و پیشه و سرقتی افزایش می‌یابد
د) هیچ کدام

گزینه ب

۶۴۰ کدام یک جزو عوامل موثر بر سرقتی می‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) طول مدت اشتغال
ب) نوع کسب و پیشه
ج) شرایط و کیفیت محل مورد اجاره
د) مخارج صرف شده برای تزئین مغازه

گزینه ج

۶۴۱ برای شعبه یک بانک حق کسب و پیشه در نظر گرفته _____ و حق سرقتی یک مغازه قابل ترهین _____ [تالیفی-۹۷]

- الف) نمی‌شود / نیست ب) نمی‌شود / است ج) می‌شود / است د) می‌شود / نیست

گزینه ب

۶۴۲ سرقتی در خصوص چه ساختمان‌هایی مطرح بوده و آیا قابل بازداشت هستند؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) اداری و تجاری / خیر ب) اداری و تجاری / بله ج) تجاری / خیر د) تجاری / بله

گزینه د

۶۴۳ مرجع رسیدگی به اعتراضات مربوط به حق کسب و پیشه کدام کمیسیون می‌باشد؟ [تالیفی-۹۷]

- الف) کمیسیون ماده ۸ قانون شهرسازی و معماری ایران
ب) کمیسیون ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری
ج) کمیسیون ماده ۵ قانون تعیین وضعیت املاک
د) به تصمیم دادگاه یکی از کمیسیون‌های شهرسازی

گزینه ب

تعریف حق سرقتی، در کدام مورد صحیح بیان شده است؟

- ۱) مربوط به واحد تجاری است که در ازای اخذ وجهی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می‌شود و مادام‌العمر متعلق به خریدار است و بدون اجازه مالک، قابل واگذاری به غیر است.
- ۲) مربوط به واحد اداری است که در ازای اخذ وجهی، به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می‌شود.
- ۳) مربوط به واحد تجاری است که در اثر تلاش و کوشش و شهرت افراد به وجود آمده و بدون اجازه مالک، قابل واگذاری به غیر است.
- ۴) مربوط به واحد تجاری است که در ازای اخذ وجهی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می‌شود و با اجازه مالک، قابل واگذاری به غیر است.

۶۴۴

گزینه الف

منابع و مراجع

منابع و مراجع

- ۱- آزمونهای کانون کارشناسان رسمی دادگستری.
- ۲- آزمونهای مرکز کارشناسان رسمی دادگستری.
- ۳- آزمونهای کارشناسی ماده ۲۷ (کارشناسی نظام مهندسی - آزمونهای عمومی و تخصصی).
- ۴- آزمونهای ورود به حرفه سازمان نظام مهندسی (محاسبات، نظارت و اجرا).
- ۵- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان.
- ۸- پیش نویس کتاب مبانی حقوقی کارشناسی راه و ساختمان، گرامی، فرهنگ، فرخ شاهی، ۱۳۹۸.
- ۹- جزوات درسی دوره‌های آموزشی ارتقاء پایه، سازمان نظام مهندسی خراسان رضوی، گرامی، ۱۳۹۸.
- (۱) قانون شواراهای حل اختلاف مصوب ۱۳۹۴/۹/۱۶.
- (۲) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲.
- (۳) آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵/۱۱/۱۷.
- (۴) آیین‌نامه اجرایی ماده ۲۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.
- (۵) نشریه شماره ۴۳۱۱ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور: موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان مصوب ۱۳۷۸/۳/۳.
- (۶) ابهری، حمید، «قانون ثبت اسناد و املاک»، انتشارات مجد، ۱۳۹۴.
- (۷) قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷.
- (۸) قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳/۱۱/۳.
- (۹) دستورالعمل نحوه تعدیل آحاد بهای پیمانها مصوب ۱۳۸۲/۹/۱۵.
- (۱۰) قانون کار مصوب ۱۳۶۹/۸/۲۹.
- (۱۱) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴/۴/۳.
- (۱۲) دستورالعمل حق بیمه قراردادهای پیمانکاری و مهندسی مشاور (بخشنامه شماره ۱۴ جدید درآمد مورخ ۱۳۸۰/۵/۶ سازمان تأمین اجتماعی).
- (۱۳) قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۱/۱/۱۸.
- (۱۴) آیین‌نامه اجرایی قانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۲/۲/۱۵.
- (۱۵) آیین‌نامه رسیدگی به تخلفات کارشناسان رسمی دادگستری مصوب خرداد ۱۳۶۰.
- (۱۶) آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸۷ قانون برنامه سوم توسعه کشور.
- (۱۷) قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶/۶/۵.
- (۱۸) آیین‌نامه اجرایی روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۸/۲/۱۹.
- (۱۹) قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶.
- (۲۰) آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۷/۲/۸.
- (۲۱) قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۲۹.
- (۲۲) آیین‌نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۹۳/۳/۷.
- (۲۳) دستورالعمل تفکیک آپارتمانها مصوب ۱۳۸۲/۵/۲۰.
- (۲۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱.

- ۲۵) قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ۱۳۶۷/۸/۲۹.
- ۲۶) قانون اصلاح تبصره ۱ ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها ۱۳۸۰/۱/۲۲.
- ۲۷) لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداریها ۱۳۵۸/۹/۳.
- ۲۸) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت ۱۳۵۸/۱۱/۱۷.
- ۲۹) قانون زمین شهری ۱۳۶۶/۶/۲۲.
- ۳۰) اساسنامه سازمان ملی زمین و مسکن مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۴.
- ۳۱) قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲.
- ۳۲) آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ۱۳۸۳/۴/۱۷.
- ۳۳) آیین‌نامه پیش‌آمدگی‌های ساختمانی در گذر مصوب ۱۳۱۸.
- ۳۴) آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی مصوب ۱۳۸۱/۶/۹.