



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

دوره هشتم - سال دوم

تاریخ چاپ ۱۳۸۹/۳/۱۲

۱۱۲۲

شماره چاپ

۴۳۱

شماره ثبت

## یک شوری

طرح اصلاح ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از  
تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

فوریت این طرح در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۲  
به تصویب نرسید.

کمیسیونهای ارجاعی

اصلی: عمران

فرعی: شوراها و امور داخلی کشور - قضائی و حقوقی

معاونت قوانین

## باسمه تعالی

### ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

با عنایت به این که اکثریت ساکنین خانه‌های سازمانی در سراسر کشور از جانبازان، ایثارگران، افراد ضعیف به لحاظ مالی، کم درآمد و قشر کارمند بوده و واجد شرایط واگذاری خانه‌های سازمانی می‌باشند لذا با عنایت به این که اینگونه افراد سالهاست در این واحدها ساکن بوده و نیازمند توجه و حمایت قانونی می‌باشند لذا طرح ذیل جهت تصویب با قید دوفوریت تقدیم مجلس شورای اسلامی می‌گردد:

دلخوش - لاهوتی - نریمان - نجابت - آقازاده - فاطمه رهبر - لطفی -  
محمد مهدی شهریاری - محمودزاده - پرنوی - مرعشی - ثروتی - صبور -  
نژادفلاح - صابری - جمشیدزهی - اکبرنژاد - مرادنیسا - احمدعلی مقیمی -  
شجاعی - موسوی لارگانی - جلالیان - سعادت - امین شعبانی -  
حجت الله رحمانی - محمدحسین مقیمی - آقایی - ملکشاهی راد - اسلامی -  
آقاتهرانی - موسوی سرچشمه - پاپری مقدم - فتحی پور - جباری - مهدیزاده -  
دهدشتی - اکبریان - پولادی - بختیاری - نادران - قاضی پور - محجوب

## طرح اصلاح ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از

### تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده واحده:

ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب

۱۳۸۷/۲/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

بعد از عبارت «از طریق مزایده عمومی» عبارت «یا به ساکنین واجد شرایط

(فاقدین سابقه در بانک اطلاعات وزارت مسکن و شهرسازی) به قیمت کارشناسی

روز» اضافه گردد.

بند ۳- کلیه هزینه‌های اقدامات اجرائی از قبیل صدور مجوزهای نقل و انتقال

و صدور سند و افراز و تفکیک از محل درآمدهای حاصل از فروش خانه‌های

سازمانی تأمین و پرداخت خواهد شد. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و

شهرداریها موظفند کلیه اقدامات اجرائی لازم را خارج از نوبت به انجام رسانند.

### سوابق

ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۸- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه‌های

سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده کنندگان فعلی حسب آئین نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی به فروش رسانده، وجوه حاصل را به حسابی که به وسیله خزانه داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می شود واریز نمایند تا معادل صد درصد (۱۰۰٪) آن در بودجه های ستواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

۱- معادل بیست درصد (۲۰٪) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

۲- معادل هشتاد درصد (۸۰٪) وجوه وصولی در اختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تأمین نیاز فاقدین مسکن واجد شرایط در قالب برنامه های این قانون هزینه نماید. تبصره - آئین نامه اجرائی این ماده ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب این قانون بنابه پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

#### قانون فروش خانه های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۱

ماده واحده - دولت موظف است خانه های سازمانی در حال بهره برداری یا ناتمام خود را در مرکز استانهای برخوردار و شهرهای بزرگ که استفاده از آنها را ضروری نمی داند و همچنین خانه های سازمانی فرسوده که نگهداری از آنها به صرفه و صلاح دولت تشخیص داده نمی شود و از محل اعتبارات دولتی ساخته شده حسب مورد فروخته و یا پیش فروش نموده و درآمد حاصله را به خزانه واریز نمایند.

خانواده شهدا، اسراء، مفقودین و جانبازان انقلاب اسلامی و کارکنان دولت (شاغل و بازنشسته) و افراد نظامی و انتظامی برای خرید خانه های سازمانی در اولویت قرار دارند بهای خانه های مذکور بر اساس قیمت عادلانه کارشناسی و با احتساب هزینه های زیر بنایی و جنبی تعیین می گردد. تشخیص خانه های سازمانی قابل فروش در مرکز به عهده کمیسیونی مرکب از وزرای مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و وزیر یا بالاترین مقام دستگاه بهره بردار و در استانها به عهده مدیران کل دستگاههای فوق و یا بالاترین مقام دستگاه بهره بردار در استان می باشد، نحوه تشکیل کمیسیون و عملکرد آن و همچنین نحوه واگذاری و میزان پیش پرداخت و اقساط خانه های سازمانی و تعیین شهرهای برخوردار و بزرگ و سایر شرایط در آیین نامه اجرائی که حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این قانون وسیله وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و برنامه و بودجه تهیه و تصویب هیأت وزیران خواهد رسید تعیین می شود.

تبصره ۱ - جهت تکمیل خانه های نیمه تمام و احداث منازل سازمانی در مناطق محروم وزارت مسکن و شهرسازی می تواند با درخواست وجه معادل ۵۰ درصد درآمد حاصله از محل ردیف اعتباری که تحت عنوان تکمیل و احداث خانه های سازمانی در قانون بودجه هر سال منظور

می‌شود را اخذ و برابر مقررات مربوطه به مصرف برساند.

تبصره ۲ - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق سیستم بانکی کشور تسهیلات اعتباری لازم را در اختیار متقاضیان خرید واحدهای مسکونی سازمانی در حال بهره‌برداری یا نیمه تمام فرار دهد.

تبصره ۳ - ادارات ثبت موظفند بر اساس تقاضای وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به افراز و تفکیک و صدور سند برای واحدهای واگذار شده به متقاضیان اقدام نمایند.

تبصره ۴ - این قانون از تاریخ تصویب و ابلاغ جایگزین کلیه قوانین و مقررات قبلی در خصوص فروش خانه‌های سازمانی می‌شود.

**قانون ادامه استفاده خانواده افرادی که ساکن خانه‌های سازمانی بوده و شهید، جانباز، اسیر و مفقودالثر شده‌اند.**  
مصوب ۱۳۶۸/۲/۲۷

ماده واحده - استفاده‌کنندگان خانه‌های سازمانی نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و نیروهای انتظامی و وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و یا وابسته به دولت که شهید، اسیر و یا مفقودالثر شده و یا می‌شوند و همچنین افرادی که جانباز انقلاب اسلامی و یا جنگ تحمیلی بوده و از خانه‌های مذکور استفاده می‌کرده‌اند و شاغل بوده و یا به هر نحوی از خدمت دستگاه اجرایی متبوع خود خارج و یا مشمول مقررات ازکارافتادگی شده و یامی‌شوند تا زمانی که کمیسیون مقرر در آیین‌نامه اجرایی این قانون مناسب تشخیص دهد خانواده آنها مجاز به ادامه سکونت در خانه‌های مذکور می‌باشند. در صورتی که افسراد مذکور حائز شرایط برای خرید خانه‌های سازمانی باشند طبق مقررات قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵،۷،۱ مجلس شورای اسلامی و آیین‌نامه اجرایی آن خانه‌های مذکور به آنها فروخته خواهد شد. آیین‌نامه اجرایی این قانون در مورد شرایط و نحوه استفاده و میزان حق استفاده و زمان استفاده و ترکیب کمیسیون و سایر مقررات مربوطه ظرف مدت ۳ ماه توسط وزارت مسکن و شهرسازی، بنیاد شهید، وزارت دفاع و وزارت سپاه تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید، سایر قوانینی که مغایر با این قانون باشد در خصوص افراد مشمول این قانون مجری نخواهد بود.

**قانون اصلاح تبصره (۱) قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۳**

ماده واحده - تبصره (۱) قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵،۷،۱ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:  
تبصره ۱ - جهت تکمیل خانه‌های نیمه تمام و احداث منازل سازمانی، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند با درخواست وجه معادل صددرصد (۱۰۰٪) درآمد حاصله از محل ردیف اعتباری که تحت عنوان تکمیل و احداث خانه‌های سازمانی در قانون بودجه هر سال منظور می‌شود را اخذ و برابر مقررات مربوطه به مصرف برساند.

### قانون افراز و فروش املاک مشاع (مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲)

ماده اول - افراز املاک مشاع که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد با واحد ثبتی محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است. واحد ثبتی با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افراز می‌نماید.

تبصره - نسبت به ملک مشاع که برای آن سند مالکیت معارض صادر گردیده، تا زمانی که رفع تعارض نشده اقدام به افراز نخواهد شد.

ماده دوم - تصمیم واحد ثبتی قابل اعتراض از طرف هر یک از شرکاء در دادگاه شهرستان محل وقوع ملک است مهلت اعتراض ده روز از تاریخ ابلاغ تصمیم مورد اعتراض می‌باشد. دادگاه شهرستان به دعوی رسیدگی کرده و حکم مقتضی صادر خواهد نمود. حکم دادگاه شهرستان قابل شکایت فرجامی است.

ماده سوم - هزینه تفکیک مقرر در ماده ۱۵۰ قانون اصلاحی ثبت اسناد و املاک در موقع اجرای تصمیم قطعی بر افراز به وسیله واحد ثبتی دریافت خواهد شد.

ماده چهارم - ملکی که به موجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز تشخیص شود با تقاضای هر یک از شرکاء به دستور دادگاه شهرستان فروخته می‌شود.

ماده پنجم - ترتیب رسیدگی واحد ثبتی و ابلاغ اوراق و ترتیب فروش املاک و غیر قابل افراز و تقسیم وجوه حاصل بین شرکاء و به طور کلی مقررات اجرایی این قانون طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به تصویب وزارت دادگستری می‌رسد.

ماده ششم - پرونده‌های افراز که در تاریخ اجرای این قانون در دادگاه‌ها مطرح می‌باشد کماکان مورد رسیدگی و صدور حکم قرار می‌گیرد ولی اگر خواهان افراز بخواهد دعوی خود را در واحد ثبتی مطرح کند باید دعوی سابق را از دادگاه استرداد نماید.

### قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۲

ماده ۱- به منظور صدور سند مالکیت املاک واقع در محدوده روستاهای بالای بیست خانوار و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (در روستاها) و وزارت مسکن و شهرسازی (در شهرها) حسب مورد موظفند برای روستاها و نیز شهرهای مذکور، نقشه کلی و همچنین به نمایندگی از طرف اشخاصی که تصرفات مالکانه دارند، نقشه تفکیکی وضع موجود را منطبق بر وضعیت ثبتی آن تهیه و به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال نمایند. نقشه‌های مزبور که برای املاک واقع در محدوده روستاها و شهرها تهیه شده نیاز به تأیید سایر مراجع ندارد و ادارات ثبت اسناد و املاک بر اساس آن به شرح زیر اقدام می‌نمایند. محدوده شهر و

روستا بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ تعیین می‌گردد.

۱- در صورتی که محدوده مورد عمل قبلاً تحدید حدود شده باشد، پس از کنترل نقشه و تطبیق آن با محل با توجه به مدارک متصرفین، صورتجلسه تفکیکی حاوی حدود قطعات و مشخصات متصرفین توسط نماینده و نقشه‌بردار ثبت، تنظیم و به امضاء آنان و نمایندگان بنیاد مسکن یا وزارت مسکن و شهرسازی حسب مورد می‌رسد تا بر اساس آن به نام متصرفین که دارای مدارک دال بر مالکیت می‌باشند سند مالکیت صادر و تسلیم گردد.

۲- در صورتی که متصرف نتواند مدارکی دال بر مالکیت خویش ارائه نماید یا در مالکیت و تصرف اشخاص اختلاف باشد، همچنین در صورتی که محدوده مورد عمل تحدید حدود نشده یا برای آن درخواست ثبت نگردیده باشد یا عرصه آن از املاک متعلق به دولت، سازمانها و مؤسسات و نهادهای عمومی یا اوقاف باشد، موضوع در هیأتی مرکب از رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان و مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان برای املاک واقع در محدوده روستاها و رئیس مسکن و شهرسازی شهرستان برای املاک واقع در محدوده شهرها و یک نفر قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه مطرح و رأی مقتضی صادر می‌گردد.

هیأت می‌تواند برای رسیدگی به موضوع از خبرگان ثبتی استفاده و یا مستند به تحقیقات و شهادت شهود رأی خود را صادر نماید. آراء صادره جهت املاک واقع در روستاها توسط واحد ثبتی در محل، الصاق و آراء صادره برای شهرهای مذکور، در محل الصاق یا با درج آگهی در روزنامه محلی یا کثیرالانتشار برای یک نوبت منتشر می‌گردد و در صورت عدم اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی، ادارات ثبت اسناد و املاک و سازمان مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حسب مورد مکلف به اجراء آن می‌باشند. در صورت وصول اعتراض، معترض باید ظرف یک‌ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضائی تقدیم و گواهی مربوطه را به اداره ثبت تسلیم نماید. در غیر این صورت متصرف یا نماینده قانونی وی می‌تواند به دادگاه مربوط مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تحویل نماید. در این صورت اداره ثبت عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می‌دهد. رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود. تبصره ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است در مواردی که زمین وقفی است نسبت به پیگیری صدور سند اعیانی اقدام نماید.

تبصره ۲- حکم بند (۲) این ماده مانع از مراجعه معترض به محاکم قضائی برای تقدیم دادخواست اعتراض بعد از صدور سند برای مشمولین این قانون نمی‌باشد.

ماده ۲- کلیه هزینه‌های ثبتی مربوط به مشمولان این قانون برای اولین مرحله صدور سند در قالب هزینه کارشناسی و حق‌الزحمه هیأتها، هزینه تهیه نقشه‌های تفکیکی در شهرها و روستاها و

سایر هزینه‌های مرتبط به شرح ذیل تعیین و حسب مورد توسط سازمان ثبت اسناد و املاک و سازمان مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از متقاضیان دریافت و افزایش آن در سالهای آتی متناسب با نرخ رسمی تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران توسط مجریان قابل اعمال است.

الف- هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی واحدهای مسکونی و سایر هزینه‌های مربوط:

۱- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به‌طور مقطوع هفتصد هزار (۷۰۰,۰۰۰) ریال.

۲- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به‌ازاء هر مترمربع مازاد بر چهارصد مترمربع سه‌هزار (۳,۰۰۰) ریال.

ب- هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی واحدهای تجاری - خدماتی و سایر هزینه‌های مربوط:

۱- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به‌طور مقطوع هفتصد و پنجاه هزار (۷۵۰,۰۰۰) ریال.

۲- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به‌ازاء هر متر مربع مازاد بر پنجاه متر مربع بیست و پنج هزار (۲۵,۰۰۰) ریال.

۳- هزینه تشکیل پرونده، نقشه‌های کلی و تفکیکی عرصه املاک متعلق به دولت، سازمانها و نهادهای دولتی و عمومی بر اساس تعرفه‌های بند «الف» محاسبه می‌گردد.

ج- در محدوده روستاها هزینه دریافتی از متقاضیان بابت تشکیل پرونده و تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های تعیین شده برای شهرها خواهد بود.

د- هزینه‌های امور ثبتی در شهرها برای هر جلد سند مالکیت به مبلغ یکصد و بیست هزار (۱۲۰,۰۰۰) ریال تعیین می‌گردد.

ماده ۳- نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأتها و نحوه انتخاب کارشناسان و خبرگان ثبتی و چگونگی تهیه نقشه تفکیکی و نحوه پرداخت مبالغ و نحوه هزینه آن مطابق آئین‌نامه‌ای خواهد بود که توسط وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۴- این قانون از تاریخ تصویب لازم‌الاجراء است.