

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قانون تملک آپارتمان‌ها
مصوب ۱۳۴۳

.....

تدوین:

گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش

عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳ / تدوین گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش.
مشخصات نشر	: تهران: چتر دانش، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	: ۲۷ ص؛ ۱۲ × ۱۷ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۰۱۴-۴
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیپا
موضوع	: آپارتمان‌ها-- قوانین و مقررات -- ایران
شناسه افزوده	: موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۴ ۱۲۸ / KM۶۸۳
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۳
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۹۲۷۴۵۴

نام کتاب	: قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳
ناشر	: چتر دانش
تدوین	: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
نوبت و سال چاپ	: سوم- ۱۳۹۹
شمارگان	: ۱۰۰۰
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۰۱۴-۴
قیمت	: ۳۰۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید (اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸
تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷- تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳
پست الکترونیک: nashr.chatr@gmail.com
کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

سخن ناشر

رشته‌ی حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله‌ی یکی از پرترف‌دارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه‌ی خدمت شده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌شوند.

منابعی که در دانشکده‌های حقوق، مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آن‌ها قرار دارد، در واقع، مجموعه‌ی کتب و جزواتی هستند که طی سالیان متمادی چنان‌که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند.

این، درحالی است که نیاز مبرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته‌ی حقوق و نیز رشته‌های متأثر از آن، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد؛ کتاب‌هایی که روزآمدی محتوای آنها از یک سو و تناسب آنها با نیاز دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

مؤسسه‌ی آموزش عالی آزاد چتردانش، در مقام مؤسسه‌ای پیشگام در امر نشر کتب آموزشی روزآمد و غنی، توانسته است گام‌های مؤثری در همراهی با دانشجویان رشته‌ی حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثاری همت گمارد که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه‌ی خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه‌ی علمی بیش از پیش به منصفه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

فهرست

قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳ ۵

آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۷ ۱۳

بخش اول: قسمت‌های مختلف ساختمان ۱۳

فصل اول: قسمت‌های اختصاصی ۱۳

فصل دوم: قسمت‌های مشترک ۱۳

بخش دوم: اداره امور ساختمان ۱۵

فصل اول: مجمع عمومی ۱۵

طرز انتخاب و وظائف و تعهدات مدیر ۱۵

فصل دوم: اختیارات و وظائف مدیر یا مدیران ۱۷

فصل سوم: هزینه‌های مشترک ۱۸

فصل چهارم: حفظ و نگاهداری تعمیر بنا ۲۰

مواد ۹۳ تا ۱۳۵ از قانون مدنی ۲۱

فصل سوم: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت

به املاک مجاور ۲۱

مبحث اول: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر ۲۱

مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور ۲۳

قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶

ماده ۱- مالکیت در آپارتمان‌های مختلف و محل‌های پیشه و سکناى یک ساختمان شامل دو قسمت است: مالکیت قسمت‌های اختصاصی و مالکیت قسمت‌های مشترک.

ماده ۲- قسمت‌های مشترک مذکور در این قانون عبارت از قسمت‌هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر به یک یا چند آپارتمان یا محل پیشه مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آنها تعلق می‌گیرد به طور کلی قسمت‌هایی که برای استفاده اختصاصی تشخیص داده نشده است یا در اسناد مالکیت ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکین تلقی نشده از قسمت‌های مشترک محسوب می‌شود مگر آن که تعلق آن به قسمت‌معینی بر طبق عرف و عادت محل مورد تردید نباشد.

ماده ۳- حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و حصه او در قسمت‌های مشترک غیر قابل تفکیک بوده و در صورت انتقال قسمت اختصاصی به هر صورتی که باشد انتقال قسمت مشترک قهری خواهد بود.

ماده ۴- حقوق و تعهدات و همچنین سهم هر یک از مالکان قسمت‌های اختصاصی از مخارج قسمت‌های مشترک متناسب است با نسبت مساحت قسمت اختصاصی به مجموع مساحت قسمت‌های اختصاصی تمام ساختمان به جز هزینه‌هایی که به دلیل عدم ارتباط