قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

ماده 14 ـ 14

ماده 14

ماده 14- سازمان مکلف است برای املاکی که دستور نقشه آن شامل تعداد طبقات، سطح اشغال مجاز و تعداد واحدهای هر طبقه توسط مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی صادر شده است امکان تنظیم سند رسمی تقسیم‌نامه بین مالکان را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد فراهم سازد و برای هر واحد آن دستور نقشه شناسه یکتا تخصیص دهد. تنظیم سند رسمی اعمال حقوقی موضوع ماده (1) این قانون صرفاً با استفاده از شناسه یکتا مذکور امکان پذیر است.

سازمان مکلف است در صورت انقضای مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی، مراتب انقضای مهلت مذکور را به منتقل‌الیه در استعلام ثبتی اطلاع دهد. صدور سند مالکیت تفکیکی برای این واحدها منوط به ابطال شناسه‌های یکتای مذکور خواهد بود.

تبصره 1

تبصره 1- مراجع صادرکننده پروانه ساختمانی مکلفند دستور نقشه موضوع این ماده را که شامل تعداد طبقات سطح اشغال مجاز و تعداد واحدهای هر طبقه است به تقاضای مالک و با رعایت قوانین و مقررات شهرسازی صادر کنند.

تبصره 2

تبصره 2- سازمان مکلف است ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون دسترسی ثبت آنی دستور نقشه پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار عملیات ساختمانی را برای مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ایجاد نماید. پس از ایجاد دسترسی مذکور، صرفاً دستور نقشه پروانه یا گواهی پایان کاری که از مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت شده است در صدور اسناد مالکیت قابل استناد است.

تبصره 3

تبصره 3- آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط سازمان با همکاری وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

نسخه مستقل این واحد حقوقی از کتابخانه نقره‌وانی ـ 1405/08/09