

استعلام سند ملک با شناسه یکتا

امروزه حساسیت های بسیاری در زمینه املاک وجود دارد که دلیل آن گرانی مسکن و نیز زیاد بودن مبلغ سرمایه گذاری شده در ملک است. اگر مایل به خرید ملک هستید لازم است تا قبل از انجام معامله جهت استعلام سند ملکی و خوب بودن اوضاع حقوقی ملک مورد نظر و همچنین معتبر بودن سند آن از لحاظ قانونی اطمینان حاصل نمایید. از طریق **استعلام سند ملک با شناسه یکتا** خود از اعتبار آن مطمئن خواهید شد و همچنین مانع از بروز کلاهبرداری افراد سودجو خواهید شد.

از دیگر دلایل استعلام گیری، اطمینان حاصل کردن از انتقال صحیح سند ملک است. اگر به تازگی صاحب خانه شده اید و شک دارید که آیا خانه خریداری شده به نامتان زده شده است یا خیر، لازم است جهت استعلام آن سند ملکی اقدام نمایید. روش های مختلفی را می توان برای استعلام گیری به کار برد، به عنوان مثال استعلام سند ملک با شناسه یکتا، کدملی و ... که در ادامه به طور مفصل به تشریح این موضوع خواهیم پرداخت. در نتیجه اگر صاحب ملک هستید و نمی دانید که آیا سند ملک شما ارزش قانونی دارد یا نه، مراحل قانونی آن درست طی شده است یا نه؛ حتما تا انتهای مقاله با ما همراه باشید.

سند ملک چیست؟

تعریف دقیق سند در ماده 1248 قانون مدنی، عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. در ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی نیز اسناد رسمی عبارتند از اسنادی که در اداره ی ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی و یا در نزد سایر مامورین رسمی، در حدود صلاحیت آن ها، بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند، است. در لغت نامه نیز سند را نوشته ای که وام یا طلب کسی مشخص می کند یا مطلبی را ثابت می کند، تعریف شده است. در حالت کلی سند یک ملک نشان دهنده مالکیت یک فرد یا افرادی برای یک ملک مسکونی، تجاری و یا ... است و باید دارای اعتبار قانونی باشد وگرنه هیچگونه ارزش و یا مزایایی ندارد.

نکته:

امکان استعلام سند ملک با کارت ملی شخص دیگری به غیر از صاحب ملک وجود ندارد.

شناسه یکتا چیست؟

سامانه استعلام الکترونیکی ملک با هدف اطلاع از وضعیت و اعتبار سند ملک راه اندازی شده است. با مراجعه به این سایت می توان نسبت به استعلام سند ملکی خود اقدام کرد، لازم به ذکر است که برای استفاده از این سامانه الکترونیکی نیازمند شناسه ای تحت عنوان شناسه یکتا خواهید بود. شناسه یکتا در واقع کدی است 18 رقمی که به شما امکان استعلام از آخرین وضعیت سند ملکی مربوطه را می دهد. این شناسه مانند شناسنامه یا کد ملی منحصر به فرد است .

این شناسه پس از دریافت یک سند ملکی و طی کردن مراحل مربوط به ثبت سند در سامانه ثبت اسناد و املاک کشور، در اختیار شما قرار می گیرد. شناسه یکتا سند مالکیت همان کد یکتا ملک و یا شماره دفتر املاک است. این کد معمولاً در قسمت بالایی سند و در سمت راست آن ثبت می گردد. از جمله کاربردهای شناسه یکتا ملک، می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- استعلام آخرین وضعیت ملک مربوطه
- ثبت در سامانه املاک و اسکان کشور
- ایمنی بیشتر معاملات خریداران و فروشندگان در هنگام خرید و فروش ملک
- پیگیری استعلام قرارگیری ملک در طرح های شهرداری
- جلوگیری از کلاهبرداری های احتمالی
- امکان استعلام از تمام نقاط کشور

برای اطلاع از نحوه پیگیری صدور سند مالکیت کلیک کنید.

نحوه دریافت شناسه یکتا سند مالکیت

در این بخش از مقاله به بررسی نحوه دریافت شناسه یکتا سند ملکی خواهیم پرداخت و مرحله به مرحله پیش خواهیم رفت.

مرحله اول: در ابتدا می بایست مدارک لازم برای دریافت شناسه یکتا سند را فراهم نمایید. این مدارک عبارتند از :

- دلیل مالکیت مالکی که متقاضی دریافت شناسه یکتا سند مالکیت می باشد.
- کارت ملی و شناسنامه مالک و در صورتی که درخواست دریافت کد یکتا سند مالکیت توسط وکیل مالک انجام می گیرد، وکالت نامه ای معتبر برای وکیل مالک ارائه گردد.
- تهیه نقشه مختصات دار عرصه ملک یا نقشه یو تی ام عرصه. این نقشه باید توسط نقشه بردار واجد صلاحیت، تهیه، مهر و امضا و تایید شده باشد. لازم به ذکر است که نقشه بردار دارای صلاحیت، می بایست یکی از سه گروه شرکت های مهندسین مشاور نقشه برداری دارای تاییدیه، کارشناس نقشه برداری دارای پروانه از سازمان نظام مهندسی و کارشناس رسمی دادگستری باشد.

مرحله دوم: در این مرحله می توانید با مراجعه به دفاتر خدمات پیشخوان و دفاتر ICT نسبت به دریافت شناسه یکتا سند مالکیت خود اقدام نمایید.

برای اطلاع از نحوه [استعلام بارکد سند تک برگ](#) کلیک کنید.

روش های استعلام سند ملک

برای استعلام سند ملکی پیش از این یک روش بیشتر وجود نداشت که طی آن فرد متقاضی باید به دفاتر ثبت اسناد رسمی مراجعه می کرد و از آن طریق اقدام به استعلام سند مورد نظر خود می کرد، اما در حال حاضر با ساخت سامانه ای به آدرس SSAA.IR از سوی سازمان اسناد کشوری متقاضیان می توانند به صورت غیر حضوری و با ثبت نام در این سامانه اقدام به استعلام نمایند، در ادامه مراحل که باید برای استعلام سند ملکی چه به صورت حضوری و چه به صورت غیر حضوری طی نمایید را برای شما شرح می دهیم.

روش حضوری استعلام سند ملک

اولین روش از استعلام سند ملکی، پیگیری حضوری می باشد. برای پیگیری حضوری سند ملکی باید به یکی از دفاتر ثبت اسناد رستم معتبر داخل کشور مراجعه نمایید و مدارک شناسایی خود را ارائه دهید. در این روش شما نیازمند کد ملی خود می باشید و لازم به ذکر است که استعلام سند ملک با کد ملی فقط به صورت حضوری امکان پذیر است و فرد می تواند همه پلاک های ثبتی که به نام خود می باشد را مشاهده نماید.

نکته:

در این روش فرد فقط می تواند از وضعیت اسنادی که به نام وی ثبت شده است، اطلاع پیدا کند.

روش غیر حضوری استعلام سند ملک

پیگیری سند ملک به صورت غیر حضوری در سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور انجام می شود. این سایت به آدرس ssaa.ir راه اندازی شده است و بسیاری از خدمات مربوط به سند های مالکیت در سراسر کشور را ارائه می کند. در ادامه به بررسی انواع روش های استعلام گیری به صورت غیر حضوری خواهیم پرداخت.

استعلام سند ملک با شناسه یکتا

- برای استعلام سند ملک با شناسه یکتا نیاز است تا در ابتدا یکی از مرورگر های خود را باز کنید. در ادامه، در فیلد جستجوی گوگل سایت [سازمان ثبت املاک و اسناد کشور](http://ssaa.ir) را جستجو کنید. سپس بر روی اولین سایتی که گوگل به شما نشان می دهد کلیک کنید.



- در مرحله بعد، از تب های موجود در بالای سایت روی گزینه میز خدمات الکترونیک کلیک کنید و در نهایت بر روی گزینه «پیگیری استعلام الکترونیک ملک» کلیک کنید.

irantahsil.org



- در انتها کافیت شناسه ۱۸ رقمی استعلام سند ملک را در کادر مربوط به آن وارد نمایید. سپس، جمع دو عددی که در تصویر نشان داده شده است را در کادر روبروی آن تایپ کنید و در نهایت بر روی گزینه ارسال کلیک نمایید.



- بعد از گذشت چند لحظه، سامانه پیگیری مربوط به سند شما را انجام می دهد و اطلاعات مورد نیاز را به شما نمایش می دهد.

irantahsil.org

برای اطلاع از انواع [فرم های درخواست سند مالکیت](#) کلیک کنید.

استعلام سند ملک با بارکد

روش دیگر برای استعلام سند ملک، از طریق بارکد می باشد. در این روش می بایست از طریق بارکد یا شماره پیگیری که در زمان ارسال مدارک جهت صدور سند دریافت کرده اید، اقدام نمایید. در ابتدا وارد

مرورگر خود شده و آدرس اینترنتی sabtasnad.post.ir را جستجو کنید. سپس با وارد کردن بارکد سند مالکیت، می توانید از وضعیت صدور سند مالکیت خود مطلع شوید.

irantahsil.org

نکته:

سامانه مذکور به جهت اطلاع از وضعیت صدور سند راه اندازی شده است و برای بررسی وضعیت اعتبار سند مالکیت باید از روش استعلام سند ملک با شناسه یکتا استفاده نمایید.

اخبار پیرامون استعلام سند ملک با شناسه یکتا

- بنابر گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، تمامی مالکین املاک اعم از اینکه ملک آنها دارای سند مالکیت بوده باشد یا فاقد سند مالکیت باشد، ملزم به ثبت نام در سامانه کد یکتای املاک بوده و

مالکین املاک دارای سند، ضروری است در هنگام ثبت نام ملک، شناسه یکتا سند مالکیت خود را وارد نمایند.

- طبق قانون پیش فروش ساختمان، مالکان زمین و سرمایه گذاران موظف هستند برای پیش فروش و واگذاری حقوق و تعهدات خود از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند رسمی اقدام کنند و مدارکی همچون سند رسمی مالکیت یا سند رسمی اجاره با حق احداث بنا، پروانه ساخت کل ساختمان و شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد و پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک را ارائه دهند.
- فروشنده علاوه بر اینکه موظف به انتقال سند است، باید هزینه دفترخانه را نیز پرداخت کند. هزینه استعلام ثبت و پرداخت دارایی که قبل از تنظیم سند انجام می شود و هزینه مالیات انتقال ملک نیز بر عهده فروشنده خواهد بود.

خلاصه مطلب

سایت سامانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به دلیل حساسیت بالای معاملات ملکی راه اندازی شده اند و به کاربران و مالکین محترم این امکان را می دهند که بتوانند از این طریق نسبت به استعلام سند ملکی خود اقدام نمایند. همانطور که در مقاله بالا به طور مفصل شرح داده شد، یکی از روش های پیگیری، استعلام سند ملک با شناسه یکتا است که به مالکین امکان بررسی صحت سند ملکی خود را می دهد و همچنین اگر مشکل قانونی در رابطه با ملک وجود داشته باشد، این سامانه به شما نشان خواهد داد و در نتیجه می توان با استعلام سند ملک پیش از خرید آن از آخرین وضعیت سند ملکی اطلاع حاصل کرده و به درستی تصمیم گرفت و جهت خرید خانه اقدام کرد. در صورتی که در رابطه با نحوه استعلام سند ملک با سوال و یا مشکلی رو به رو شده اید می توانید برای ما کامنت بگذارید و یا با کارشناسان ما تماس بگیرید.