

در کار کارگزاری دفتر و آفیس را با آزمون به کار گذار و به  
عیل خود و بی مشورت دیگران آن ها را سرپرست کاری مکن  
از نامه مطهرت علی (ع) به سگ اشتر



عصر جمعه

۹۳/۰۳/۱۴

دفترچه ۳ ز ۵ و دفترچه

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری  
سازمان سنجش آموزش کشور

## آزمون استخدامی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور سال ۱۳۹۲

### آزمون تخصصی عنوان شغلی کارشناس ثبت اسناد و املاک (کد ۳۱۴)

شماره داوطلبی:

نام و نام خانوادگی داوطلب:

مدت پاسخگویی: ۶۰ دقیقه

تعداد سوال: ۴۰ سوال

عنوان مواد امتحانی، تعداد و شماره سوالات

ردیف	مواد امتحانی	تعداد سوال	از شماره	تا شماره
۱	حقوق اداری	۱۵	۱۰۱	۱۱۵
۲	حقوق جزای اختصاصی	۱۰	۱۱۶	۱۲۵
۳	حقوق ثبت اسناد و مدارک	۱۵	۱۲۶	۱۴۰

این آزمون نمره منفی دارد.  
استفاده از ماشین حساب مجاز نمی‌باشد.

حق چاپ و تکثیر سوالات پس از برگزاری آزمون برای تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی تنها با مجوز این سازمان مجاز می‌باشد و با متخلفین برابر مقررات رفتار می‌شود

تیرماه - سال ۱۳۹۲

۳۱۴

حقوق اداری:

- ۱-۱- کدام اصل، از قواعد حاکم بر اموال عمومی نیست؟  
 (۱) شمول مرور زمان  
 (۲) غیرقابل انتقال بودن  
 (۳) غیرقابل فروش بودن  
 (۴) منع استفاده انحصاری
- ۱-۲- کدام مورد، در خصوص جایگاه شاکی در دیوان عدالت اداری، صحیح است؟  
 (۱) با توجه به اطلاق اصل ۱۷۰ و ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری، شاکی شامل اشخاص حقیقی، حقوقی خصوصی و حقوقی عمومی می‌شود.  
 (۲) با توجه به اصل ۱۷۰ و ذیل اصل ۱۷۳ قانون اساسی، دیوان عدالت، صلاحیت مطلق در رابطه با شاکی دارد.  
 (۳) با توجه به معنای لغوی و عرفی مردم، واحدهای دولتی از شمول مردم خارج هستند.  
 (۴) تنها اشخاص حقوقی عمومی می‌توانند در جایگاه شاکی قرار گیرند.
- ۱-۳- در خصوص درخواست ابطال مصوبات دولت به دلیل مخالفت با شرع، در صورت مشخص نبودن علل درخواست ابطال و عدم رفع نقص از سوی شاکی، وظیفه چیست؟  
 (۱) رئیس شعبه دیوان، قرار رد درخواست را صادر می‌کند.  
 (۲) مدیر دفتر دیوان، قرار رد درخواست را صادر می‌کند.  
 (۳) مدیر دفتر دیوان، قرار ابطال دادخواست را صادر می‌کند.  
 (۴) مدیر دفتر دیوان، قرار ابطال درخواست را صادر می‌کند.
- ۱-۴- کدام مورد، در خصوص مؤسسه یا نهاد عمومی غیردولتی، صحیح است؟  
 (۱) بنگاه اقتصادی است که به موجب قانون ایجاد شده و بیش از پنجاه درصد بودجه سالانه آن از محل منابع غیردولتی تأمین می‌شود.  
 (۲) مؤسساتی که از راه سرمایه‌گذاری شرکت‌های دولتی ایجاد شود مشروط بر این که پنجاه درصد سهام آن متعلق به شرکت مادر باشد.  
 (۳) واحد سازمانی مشخصی است که دارای استقلال حقوقی است و با تصویب هیأت وزیران ایجاد شده و بیش از پنجاه درصد بودجه سالانه آن از محل منابع غیردولتی تأمین می‌شود.  
 (۴) واحد سازمانی مشخصی است که دارای استقلال حقوقی است و با تصویب مجلس شورای اسلامی ایجاد شده و بیش از پنجاه درصد بودجه سالانه آن از محل منابع غیردولتی تأمین می‌شود.
- ۱-۵- تعیین ارزش معاملاتی املاک، برعهده چه کسی است؟  
 (۱) شهردار بخش، شهر  
 (۲) شورای اسلامی روستا، شهر  
 (۳) کمیسیون ماده ۱۵۰ قانون شهرداری‌ها  
 (۴) کمیسیون تقویم املاک ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم
- ۱-۶- کدام یک از اشخاص زیر، مجاز است برای ملک متعلق به صغیر غیرممیز، پروانه ساختمانی اخذ کند؟  
 (۱) فقط ولی قهری با اجازه دادستان  
 (۲) ولی قهری  
 (۳) صرفاً دادستان با رعایت مصلحت محجور  
 (۴) قیم منصوب از ناحیه دادگاه
- ۱-۷- نظر به این که به موجب قانون مدیریت خدمات کشوری، ایجاد زاپسرا توسط دستگاه‌های اجرایی ممنوع است، کدام مرجع مجاز است به این حکم استثناء وارد سازد؟  
 (۱) شورای عالی استان‌ها  
 (۲) شورای شهر مرکز هر استان  
 (۳) هیأت وزیران و آن هم در مناطق محروم  
 (۴) بالاترین مقام اجرایی دستگاه و آن هم در مناطق محروم
- ۱-۸- اگر صلاحیت متقاضی استخدام در هسته گزینش رد شد، به اعتراض وی کدام مرجع رسیدگی می‌کند؟  
 (۱) همان هسته گزینش  
 (۲) هیأت مرکزی گزینش  
 (۳) هیأت عالی گزینش  
 (۴) دیوان عدالت اداری



- ۱۰۹ رئیس هیأت عالی گزینش، چه کسی است؟  
 (۱) استاندار  
 (۲) وزیر دستگاه ذی ربط  
 (۳) رئیس جمهور  
 (۴) معاونت برنامه ریزی رئیس جمهور
- ۱۱۰ اگر متقاضی استخدام، توسط گزینش رد صلاحیت شود و پس از اعتراض به رأی، صلاحیت او تأیید شود، بابت ایام عدم اشتغال او چه حقوقی پرداخت می شود؟  
 (۱) هیچ حقوقی دریافت نمی کند.  
 (۲) اگر با عین بماند، حقوق آمادگی به خدمت.  
 (۳) تمام حقوق و مزایای خود را دریافت می کند.  
 (۴) حقوقی دریافت نمی کند ولی مدت مزبور جزو سوابق خدمتی او است.
- ۱۱۱ اگر پست سازمانی کارمند رسمی شهرداری، توسط آن اداره حذف شود، این اقدام، سبب پیدایش کدام حالت برای مستخدم می شود؟  
 (۱) آمادگی به خدمت (۲) معذورت (۳) بازنشستگی (۴) بازخرید
- ۱۱۲ کدام سازمان از لحاظ شخصیت حقوقی، دارایی، بودجه و مسایل استخدامی، مستقل از دولت است؟  
 (۱) انرژی اتمی (۲) حفاظت از محیط زیست  
 (۳) تأمین اجتماعی (۴) بنادر و دریانوردی
- ۱۱۳ کدام مورد، در خصوص رسیدگی های دیوان عدالت اداری، صحیح نیست؟  
 (۱) اگر بین طرفین قراردادهای اداری اختلافی پیش آید، دیوان عدالت اداری صلاحیت رسیدگی ندارد.  
 (۲) رسیدگی به اعتراض به رأی قطعی صادره از هیأت بدوی رسیدگی به تخلفات اداری، در صلاحیت دیوان عدالت اداری است.  
 (۳) رسیدگی به اعتراض به رأی قطعی صادره از هیأت تجدیدنظر رسیدگی به تخلفات اداری در صلاحیت دیوان عدالت اداری است.  
 (۴) اگر شاکی بعد از صدور رأی، مدرک جدیدی کسب کند که مؤثر در رأی باشد، موضوع برای بررسی به شعبه تشخیص دیوان عدالت اداری ارجاع می شود.
- ۱۱۴ شهرداری برای ایجاد فضای سبز در منطقه خاصی، چند شرکت را که مناسب تشخیص داده است، دعوت کرده و با شرکتی که نازل ترین قیمت را پیشنهاد می کند، قرارداد منعقد می کند. عمل وی مصداق کدام مورد است؟  
 (۱) مناقصه محدود (۲) مناقصه عمومی  
 (۳) انجام معامله به صورت مستقیم (با گفتگوی آزاد) (۴) مناقصه اختیاری
- ۱۱۵ شورای اسلامی یک روستای مرزی، اقداماتی انجام داده است که برخلاف مصالح عمومی کشور است. انحلال آن بنا به پیشنهاد ..... و تصویب ..... انجام می شود.  
 (۱) بخشدار - هیأت حل اختلاف استان (۲) فرماندار - هیأت حل اختلاف استان  
 (۳) استاندار - هیأت حل اختلاف استان (۴) هیأت حل اختلاف استان - دادگاه عمومی

حقوق جزای اختصاصی:

- ۱۱۶ لاله بدون اجازه همسرش، از مهر او استفاده می کند. وی مرتکب کدام جرم شده است؟  
 (۱) سرقت و سوء استفاده از سفیدمهر  
 (۲) جعل  
 (۳) سرقت و خیانت در امانت  
 (۴) سوء استفاده از سفیدمهر
- ۱۱۷ کدام مورد، صحیح است؟  
 (۱) اگر شریک بیش از سهم خود مالی را ببرد و آنچه برده است، به حد نصاب برسد، مستوجب حد است.  
 (۲) اگر در مجموع چند بار سرقت، مال به حد نصاب برسد، اعمال مرتکب، سرقت حدی است.  
 (۳) اگر جواد مالی را توسط طفل ممیز از حرز خارج کند، عمل وی سرقت حدی است.  
 (۴) بالا رفتن از دیوار به قصد سرقت، هتک حرز محسوب می شود.

- ۱۱۸- سینا با اکراه و تهدید، اعضای برادر خود را برای انتقال سند اخذ می‌کند. عمل وی مشمول کدام عنوان مجرمانه است؟
- (۱) سرقت  
(۲) اخاذی  
(۳) سوءاستفاده از سفیدمهر  
(۴) هیچ‌کدام
- ۱۱۹- تاجری به قصد تأخیر انداختن ورشکستگی خود و با تنظیم اسناد رسمی، اقدام به خرید کالاهایی بالاتر از قیمت معمول کرده است. وی مرتکب کدام جرم شده است؟
- (۱) خیانت در امانت  
(۲) ورشکستگی به تقلب  
(۳) ورشکستگی به تقصیر  
(۴) تقلب در کسب و تجارت
- ۱۲۰- حمید چک بلامحلی را در وجه جواد صادر کرده است. جواد نیز با دریافت گواهی عدم پرداخت از بانک، از طریق مراجع ثبتی اقدام به صدور اجرائیه کرده است. کدام مورد، صحیح نیست؟
- (۱) جواد باید هزینه اجرا را در صندوق اجرای ثبت تودیع نماید.  
(۲) صدور اجرائیه در اداره ثبت، منوط به مطابقت امضای مندرج در چک با امضای حمید است.  
(۳) عدم دسترسی به اموالی غیر از مستثنیات دین از حمید، مانع مراجعه به اجرای ثبت است.  
(۴) اگر بر علیه حمید اقدام به شکایت کیفری کرده باشد، عمل وی مانع درخواست صدور اجرائیه از طریق اداره ثبت است.
- ۱۲۱- لاله مقداری طلا و زبور آلات از سوسن می‌گیرد که پس از مراسم جشن به او مسترد کند. پس از جشن، آن اموال را نزد بانک به رهن گذاشته و وام دریافت می‌کند. عمل وی مشمول کدام یک از عناوین زیر است؟
- (۱) انتقال مال غیر  
(۲) خیانت در امانت  
(۳) کلاهبرداری  
(۴) اساساً جرم نیست.
- ۱۲۲- حسن فرش‌های خود را در اختیار احمد که مغازه سمساری دارد، قرار می‌دهد تا آن‌ها را بفروشد. لیکن احمد بعد از فروش آن‌ها، به دروغ عنوان می‌کند که مغازه‌اش مورد دستبرد واقع شده و فرش‌ها را نیز سارق برده است. احمد مرتکب کدام جرم شده است؟
- (۱) کلاهبرداری  
(۲) خیانت در امانت  
(۳) تحصیل مال از طریق نامشروع  
(۴) هیچ‌کدام
- ۱۲۳- سینا که به علی بدهکار است، به قصد عدم پرداخت بدهی خود به او، مدعی تهاجر می‌شود. عمل وی مصداق کدام مورد است؟
- (۱) کلاهبرداری  
(۲) خیانت در امانت  
(۳) شروع به کلاهبرداری  
(۴) جنبه کیفری ندارد.
- ۱۲۴- خدمه هتلی به قصد نطفات، وارد اطاق یکی از مسافران شده ولی اقدام به برداشتن مقداری وجه نقد از میان وسایل مسافر می‌کند، وی مرتکب کدام جرم شده است؟
- (۱) سرقت تعزیری  
(۲) سرقت مستوجب حد  
(۳) خیانت در امانت  
(۴) جیب‌بری
- ۱۲۵- در کدام مورد، عدم پرداخت چک، فاقد جنبه کیفری است؟
- (۱) وجه چک به علت صدور دستور عدم پرداخت از ناحیه صادرکننده با ادعای مفقود شدن، پرداخت نمی‌شود.  
(۲) دادگاه حکم ورشکستگی تاجر را صادر کرده و لذا بانک از پرداخت چک‌های صادره وی امتناع می‌کند.  
(۳) به علت تفاوت در مبلغ عددی و حروفی نوشته شده توسط صادر کننده چک، پرداخت نمی‌شود.  
(۴) بانک محال علیه، وجه چک را به علت قلم خوردگی پرداخت نمی‌کند.

حقوق ثبت اسناد و مدارک:

- ۱۲۶- در مناطقی که وزارت دادگستری مقتضی بداند و اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی نیز موجود باشد، ثبت کدام سند، اجباری است؟
- (۱) اجاره‌نامه املاک تجاری و مسکونی  
(۲) اجاره‌نامه املاک تجاری و وکالت‌نامه  
(۳) تقسیم‌نامه اموال موروثی  
(۴) هبه‌نامه



- ۱۲۷- اگر در اسناد مالکیت ماده در خصوص ملکی که در ورآمین واقع است، تعارض وجود داشته باشد، رسیدگی به آن با کدام مرجع است؟  
 (۱) هیأت نظارت اسناد  
 (۲) دیوان عدالت اداری که با شکایت ذی نفع شروع به رسیدگی می کند.  
 (۳) دادگاه حقوقی شهرستان ورآمین که با شکایت ذی نفع شروع به رسیدگی می کند.  
 (۴) شورای عالی ثبت که با شکایت ذی نفع یا اداره ثبت ورآمین شروع به رسیدگی می کند.
- ۱۲۸- آیا می توان تجدید حدود املاک را بدون انتشار آگهی تجدیدی انجام داد؟  
 (۱) خیر؛ مگر آن که در آگهی نویسی حدود ملک قید شده باشد.  
 (۲) بلی؛ اگر یکبار آگهی تجدید حدود عمومی منتشر شده باشد.  
 (۳) بلی؛ اگر حدود مجاورین از نقاط عملیات ثبتی، تنبیت و معین باشند.  
 (۴) خیر؛ مگر آن که هیأت حل اختلاف، رأی به تجدید و صدور سند مالکیت صادر کرده باشد.
- ۱۲۹- مهلت اعتراض به درخواست ثبت، چه مدت است؟  
 (۱) یک ماه (۲) سه ماه (۳) دو ماه (۴) پانزده و پنج روز
- ۱۳۰- کدام مورد، در خصوص گواهی امضا، صحیح نیست؟  
 (۱) گواهی امضا صرفاً در مورد نوشته های عادی است.  
 (۲) نوشته تصدیق امضا شده تسلیم صدور شناخته می شود.  
 (۳) گواهی اثر انگشت اثر دارد، بی سواد، به سزای گواهی امضا است.  
 (۴) صرفاً در مورد نوشته های غیرمادی، اعم از عادی و رسمی است.
- ۱۳۱- کدام مورد، در خصوص عیال مجهول المالک، صحیح است؟  
 (۱) قبل از تقاضای ثبت، معامله این اموال در دفاتر اسناد رسمی پذیرفته نمی شود.  
 (۲) معاملات واجبه به این اموال در دفاتر اسناد رسمی پذیرفته نمی شود.  
 (۳) املاکی است که مالکی منطبق با تعریف قانون مدنی ندارد.  
 (۴) دادستان می تواند تقاضای ثبت بدهد.
- ۱۳۲- اگر ذی نفع به رای هیأت نظارت اعتراض کند، اجرای رأی کدام وضعیت را پیدا می کند؟  
 (۱) اجرای آن موقوف می شود.  
 (۲) در اجرای رأی، هیچ گونه تأثیری ندارد.  
 (۳) طبق نظر شورای عالی ثبت، اقدام می شود.  
 (۴) اگر اعتراض قبل از اجرای رأی باشد، اجرا متوقف می شود.
- ۱۳۳- مرجع تقدیم اعتراض بر درخواست ثبت، کدام است؟  
 (۱) دیوان عدالت اداری (۲) اداره ثبت محل (۳) دادگاه عمومی (۴) هیأت نظارت استان
- ۱۳۴- کدام سند زیر را می توان از طریق اجرای ثبت اجرا کرد؟  
 (۱) قبوض اقساطی ثبتی  
 (۲) مهریه مندرج در سند ازدواج  
 (۳) رأی قطعی صادره از هیأت تشخیص اداره کار  
 (۴) اظهارنامه ابلاغ شده موضوع قانون نسیب، آپارتمان ها
- ۱۳۵- اگر هیأت نظارت، رأی قابل تجدیدنظر صادر کند، رأی مزبور چگونه ابلاغ می شود؟  
 (۱) در نایبوی اعلانات اداره ثبت محل الصاق می شود.  
 (۲) برابر قانون آیین دادرسی مدنی به فرد ذی نفع ابلاغ می شود.  
 (۳) در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی یک نوبت منتشر می شود.  
 (۴) برابر ضوابط اجرای مفاد اسناد رسمی به افراد ذی نفع ابلاغ می شود.
- ۱۳۶- ملکی در حال جریان ثبتی است که یکی از مالکین تقاضای افراز می کند. مرجع رسیدگی به درخواست کدام است؟  
 (۱) شهرداری محل (۲) هیأت نظارت (۳) دادگاه عمومی (۴) اداره ثبت محل

- ۱۳۷- برای تنظیم سند یک واحد آپارتمان، کدام مدارک ضروری است؟
- ۱) سند و مدارک متعلقین
  - ۲) سند مالکیت و پایان کار
  - ۳) سند مفاسداحتساب داری و شهرداری
  - ۴) سند مالکیت سند مفاسداحتساب داری
- ۱۳۸- منظور از سند انتقال اجرایی، سندی است که ...
- ۱) اداره ثبت تنظیم می کند
  - ۲) اجرای احکام دادگاه تنظیم می کند
  - ۳) دفترخانه به درخواست اجرای ثبت تنظیم می کند
  - ۴) دفترخانه در راستای حکم دادگاه با درخواست ثبت تنظیم می کند
- ۱۳۹- مدارک موردنیاز قیم برای تنظیم سند، فروش ملک محجور، کدام است؟
- ۱) قیم نامه و اجازه دادستان برای فروش ملک
  - ۲) صرفاً قیم نامه و سایر اسناد مالکیت همچون سایر مالکین
  - ۳) نیاز به مندرک خاصی ندارد و صرفاً باید اسناد مالکیت و محجوریت را ارائه دهد.
  - ۴) قیم مالک ملی است و سند خاصی غیر از سند موردنیاز تنظیم ملک مشجور سایر مالکان موردنیاز او نیست.
- ۱۴۰- درخواست ثبت ملک منعلق به شهرداری، توسط کدام شخص یا نهاد انجام می شود؟
- ۱) وزیر کشور یا استاندار
  - ۲) شورای شهر یا اداره حقوقی شهرداری
  - ۳) شهردار
  - ۴) فرماندار یا اداره حقوقی فرمانداری

www.nashr-estekhdam.ir