



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
«شورای مرکزی»

دفتر چه سئوالات عمومی مشترک ۷ رشته

## آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷

دوره سوم - ۱۳۸۴/۱۱/۲۷

مدت آزمون : ۳۰ دقیقه

تعداد سئوالات : ۲۰ سؤال

نام و نام خانوادگی : .....

شماره داوطلب:

استان : .....

### تذکرات :

- (۱) سئوالات بصورت چهارگزینه ای است. لطفاً فقط یک جواب را بعنوان پاسخ صحیح در برگه پاسخنامه در ردیفی که به ترتیب شماره به پاسخ سؤال مربوطه اختصاص داده شده درج فرمایید.
- (۲) فقط خانه مربوط به گزینه انتخابی خود را با مداد مشکی کاملاً پر کنید و از درج هر گونه علامت اضافی بر روی برگ پاسخنامه اجتناب فرمایید.
- (۳) به پاسخ هایی که در برگه پاسخنامه درج نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- (۴) به پاسخ های اشتباه و یا بیش از یک انتخاب یک سوم نمره منفی تعلق می گیرد.
- (۵) استفاده از کتاب و مدارک در زمان آزمون آزاد است ولی مبادله آنها با دیگر داوطلبان مجاز نمی باشد.
- (۶) چنانچه دفترچه سئوالات تحویلی به شما دارای اشکالات چاپی یا افتادگی است ، لطفاً فوراً به مسئولین برگزاری آزمون اطلاع دهید.
- (۷) لطفاً پس از خاتمه ۳۰ دقیقه وقت برگه پاسخنامه را برای ادامه آزمون (سئوالات اختصاصی) نگهدارید و دفترچه سئوالات عمومی را بر زمین گذارده و دفترچه سئوالات اختصاصی را بردارید.
- (۸) پاسخ سئوالات اختصاصی را در همان پاسخنامه سئوالات عمومی از ردیف ۲۱ بعد درج کنید.

**توجه: عدم تحویل دفترچه و کارت ورود به جلسه موجب عدم تصحیح پاسخنامه خواهد بود.**

**موفق باشید**

## سئوالات عمومی

۱- در تقسیم املاک غیرمنقول، تسلط مالکانه مالکین به چه نحو حل و فصل می شود؟

- ۱- با یک برگ توافقنامه عادی با گواهی اداره ثبت محل
- ۲- با تراضی مالکان ملک در محضر مدعی العموم محل و قوع ملک
- ۳- بوسیله دادگاههای بدوی یا تجدید نظر
- ۴- مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی و تنظیم تقسیم نامه

۲- پاک ثبتی شماره ۶۹۳۳/۱۸/۸۲۴ از بخش دو تهران به چه ترتیب قرائت و در اسناد ثبتی توضیح داده می شود؟

- ۱- پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ در مجاورت پلاک های ثبتی ۱۸ و ۸۲۴ از بخش دو تهران
- ۲- پلاک ثبتی شماره ۸۲۴ فرعی از پلاک ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران
- ۳- پلاک ثبتی شماره ۸۲۴ فرعی مجزا شده از ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران
- ۴- پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ اصلی از بخش دو تهران، فرعی ۸۲۴ مجزا شده از ۱۸ اصلی

۳- دادگاه ها در مورد اسناد مالکیت معارض، کدام سند را ابطال می نمایند:

- ۱- سند مالکیتی که تحدید حدود آن انجام نشده است
- ۲- سند مالکیتی که اظهارنامه ثبتی و تنظیم شده ندارد
- ۳- سند مالکیتی که فاقد عملیات ثبتی است
- ۴- سند مالکیتی که بر اساس مندرجات در دفتر املاک مؤخرالصدور است

۴- در صورتیکه اعتراضی در ارتباط با اصل درخواست ثبت ملک در مهلت قانونی توسط اداره ثبت وصول شود، مرجع رسیدگی کننده به اعتراض کدامیک از گزینه های زیر است:

- ۱- هیأت نظارت
- ۲- شورایعالی ثبت
- ۳- شورایعالی و هیأت نظارت مجتمعاً
- ۴- دادگاه صالح محل وقوع ملک

۵- مغازه‌ای با اجاره ماهیانه سه میلیون ریال به اجاره داده شده است پس از طی ۱۰ سال و افزایش اجاره ماهیانه به پنج میلیون ریال، مالک تقاضای تخلیه ملک را نموده است، حقوق مالک و مستأجر با کدامیک از گزینه‌های زیر مطابقت دارد:

- ۱- پرداخت یکسال اجاره به مستأجر
- ۲- پرداخت سرفغلی به مستأجر
- ۳- پرداخت اجرت المثل به مالک
- ۴- پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت به مستأجر

۶- دیوار بین آپارتمان‌های مجاور در یک مجتمع مسکونی متعلق به کدام آپارتمان است:

- ۱- آپارتمان شمالی
- ۲- آپارتمان جنوبی
- ۳- دیوار بین همه مالکان مجتمع مشاع است
- ۴- دیوار بین دو آپارتمان مشترک است.

۷- کدامیک از اماکن زیر در یک مجموعه آپارتمانی می‌تواند جزء مشاعات نباشد؟

- ۱- پارکینگ
- ۲- پیلوت
- ۳- حیاط خلوت
- ۴- راه پله

۸- در صد بیمه پیش بینی شده نسبت به کل برآورد کار در طرح‌های عمرانی کشور که بر

عهده پیمانکار و مشاور است به ترتیب به چه میزان است؟

- ۱- پیمانکار ۷/۸ درصد
- مشاور ۱۶/۷ درصد
- ۲- پیمانکار ۶ درصد
- مشاور ۱۴ درصد
- ۳- پیمانکار ۱/۶ درصد
- مشاور ۳/۶ درصد
- ۴- پیمانکار ۱ درصد
- مشاور ۶/۶ درصد

## ۹- کدام گزینه در مورد قراردادهای همسان کاملتر است؟

- ۱- قرارداد همسان قراردادی است که در آن از موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان، شرح خدمات و حق الزحمه مصوب ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور استفاده می شود.
- ۲- در قرارداد همسان حق الزحمه قرارداد به تصویب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور می رسد.
- ۳- در قرارداد همسان حق الزحمه با توافق طرفین قرارداد معین می گردد.
- ۴- در قرارداد همسان از شرایط عمومی همسان استفاده می گردد.

## ۱۰- کدام گزینه صحیح است:

- ۱- شاخص تعدیل عددیست که حاصل تقسیم متوسط تغییرات قیمت هر دوره سه ماهه نسبت به دوره سه ماهه پایه (عدد ۱۰۰) را نشان می دهد.
- ۲- شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم هر یک از اقلام پیمان در دوره اجرا نسبت به قیمت آن در زمان عقد قرارداد حاصل می گردد.
- ۳- شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت های هر یک از فصول فهرست بهاء در دوره اجرا نسبت به این قیمت ها در زمان عقد پیمان بدست می آید.
- ۴- شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت های آخرین دوره انجام کار نسبت به زمان شروع کار حاصل می گردد.

## ۱۱- مرجع نهایی حل اختلاف در قراردادها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور کدامیک از موارد زیر می باشد؟

- ۱- دفتر امور فنی و تدوین معیارها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ۲- دفتر امور مشاوران و پیمانکاران در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ۳- دفتر امور فنی و تدوین معیارها و دفتر امور مشاوران و پیمانکاران مشترکاً
- ۴- شورایی عالی فنی کشور در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

## ۱۲- کدام گزینه در مورد روش اجرای پروژه بصورت طرح و اجرای توأم صحیح است؟

- ۱- در این روش انجام خدمات تهیه طرح تفصیلی - اجرایی و نیز تدارک عملیات اجرایی پروژه از سوی کارفرما به پیمانکار واگذار می گردد.
- ۲- در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود پروژه را اجرا می نماید.
- ۳- در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود و انتخاب مهندسین مشاور پروژه را اجرا می نماید.
- ۴- در این روش کارفرما مصالح پروژه را در اختیار پیمانکار می گذارد و پیمانکار کار را بصورت دستمزدی انجام می دهد.

### ۱۳- مالیات بر قرار دادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران چه میزان است؟

- ۱- در قراردادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران ۴ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد.
- ۲- در قراردادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران ۲ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد.
- ۳- در قراردادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران ۱درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد
- ۴- از مبالغ صورتحسابها و صورت وضعیتها در قراردادهای مهندسين مشاور یا پیمانکاران ۵درصد بعنوان مالیات بصورت علی الحساب کسر می گردد

### ۱۴- کمترین میزان شیب بام که در آن استفاده از کمر بند ایمنی و طناب مهار برای کارگرانی که روی آن کار می کنند الزامی است کدام است:

- ۱- ۱۰ درجه
- ۲- ۲۰ درجه
- ۳- ۳۰ درجه
- ۴- ۴۰ درجه

### ۱۵- در موقع نصب و برپایی اعضای فلزی سازه از قبیل ستون ها و تیرها باید:

- ۱- قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها حداقل ۲۰ درصد از پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گرفته باشد.
- ۲- بعد از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گیرد.
- ۳- قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها حداقل ۵۰ درصد از پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گرفته باشد.
- ۴- قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها ۱۰۰ درصد پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری کامل انجام گرفته باشد.

### ۱۶- در صورتیکه عمل یک مهندس عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان منجر به خسارت به شخص ثالث شود کدام گزینه زیر صحیح می باشد:

- ۱- شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان استان مطرح کند.
- ۲- شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در مراجع قضایی مطرح کند.
- ۳- شورای انتظامی می تواند رأی به جبران خسارت بدهد.
- ۴- طرح شکایت در شورای انتظامی و مراجع قضایی بصورت همزمان امکان پذیر است.

**۱۷- در مورد مقررات ملی ساختمان کدام گزینه صحیح است:**

- ۱- مقررات ملی ساختمان منحصراً حاوی اصول و قواعد فنی است
- ۲- مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در استانها نیازی به تصویب هیأت وزیران ندارد.
- ۳- مجریان کلیه ساختمانهای عمومی از رعایت مقررات ملی ساختمان معاف و تابع قانون برنامه و بودجه و ضوابط منبعث از آن هستند
- ۴- حوزه شمول اصول و قواعد فنی مقررات ملی ساختمان را دولت تعیین می کند.

**۱۸- دایر کردن دفتر مهندسی بوسیله مالک در کدامیک از مناطق شهری زیر مجاز می باشد:**

- ۱- منطقه تجاری
- ۲- منطقه مسکونی
- ۳- منطقه اداری
- ۴- هر سه مورد فوق

**۱۹- جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها بعهده کدامیک از**

**مراجع زیر است:**

- ۱- شهرداری
- ۲- شورای اسلامی شهر
- ۳- استانداری
- ۴- کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی و قوه قضائیه

**۲۰- به موجب قوانین موجود کدامیک از اشخاص یا مراجع زیر مسئولیتی در مورد نظارت بر**

**اجرای ساختمان های شهری ندارد:**

- ۱- مهندس ناظر
- ۲- مأموران شهرداری منطقه
- ۳- کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۴- وزارت مسکن و شهرسازی

کلید سوالات عمومی  
کارشناسان ماده ۲۷ سال ۱۳۸۴

پاسخ	شماره سوال
	۲۱
	۲۲
	۲۳
	۲۴
	۲۵
	۲۶
	۲۷
	۲۸
	۲۹
	۳۰
	۳۱
	۳۲
	۳۳
	۳۴
	۳۵
	۳۶
	۳۷
	۳۸
	۳۹
	۴۰

پاسخ	شماره سوال
۴	۱
۳	۲
۴	۳
۴	۴
۴	۵
۴	۶
۱	۷
۳	۸
۱	۹
۱	۱۰
۴	۱۱
۱	۱۲
۴	۱۳
۲	۱۴
۳	۱۵
۴	۱۶
۴	۱۷
۴	۱۸
۴	۱۹
۳	۲۰