

دریچه ۱

بررسی آماری، منطقی و توصیفی هزینه‌ها و درآمدها

در دفاتر اسناد رسمی

محمد اسماعیل اشکذری^۱

اشاره:

نظر به این‌که، هزینه‌یابی و تحلیل هزینه‌ها در دفاتر اسناد رسمی می‌تواند مدیران سازمان ثبت را در تصمیم‌گیری آگاهانه‌تر، درباره حق‌التحریر دفاتر یاری دهد. و البته بقا و توسعه صلاحیت دفاتر اسناد رسمی و ارائه خدمات بهتر و ارزنده‌تر منوط به تشخیص و ارزیابی دقیق از هزینه‌ها است. لذا در این مقال، موضوع در چهار قسمت، به‌طور اجمالی قابل بحث و بررسی است.

اول - بررسی آماری هزینه‌ها، در یک دوره سالانه، در دفاتر اسناد رسمی.

دوم - بررسی شش‌ماهه آمار درآمد ۳۵۰ دفترخانه در سال ۱۳۸۸ در شهر مشهد.

سوم - مقایسه‌ای بین تفاوت ارزش واقعی و ارزش منطقه‌ای و مقایسه‌ای بین حق‌التحریر براساس ارزش واقعی و ارزش منطقه‌ای

چهارم - پیشنهادهایی درخصوص تعرفه حق‌التحریر در دفاتر اسناد رسمی.

اول: بررسی آماری هزینه‌ها، در یک دوره یک‌ساله، در دفاتر اسناد رسمی

توضیح نگارنده: هزینه‌ها براساس پرسشنامه مطالعات اقتصادی بانک مرکزی جمهوری اسلامی

ایران برآورد و منظور شده است.

۱. کارشناس ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی و رئیس هیئت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران استان خراسان (خراسان رضوی).

بخش اول - هزینه‌های جاری و مصرفی سالیانه قبل از هدفمند شدن و حذف یارانه‌ها

ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
۱	هزینه آب - ماهیانه ۱۰۰۰۰۰ ریال	۱۲۰۰۰۰۰
۲	هزینه برق - ماهیانه ۱۰۰۰۰۰۰ ریال + هزینه برودتی، کولر آبی و گازی	۱۲۰۰۰۰۰۰
۳	هزینه گاز - ماهیانه ۱۰۰۰۰۰ ریال	۱۲۰۰۰۰۰
۴	هزینه ارتباطات، تلفن و نامبر، ماهیانه ۵۰۰۰۰۰ ریال	۶۰۰۰۰۰۰
۵	هزینه اینترنت - ماهیانه ۱۵۰۰۰۰ ریال	۱۸۰۰۰۰۰
۶	هزینه لوازم التحریر (خودکار، جوهر، خودنویس، کاربن، برگ A4، سوزن، منگنه و ...) کارتريج، کاغذ یا فیلم فاکس، ریبون پرنتر	۵۰۰۰۰۰۰
۷	هزینه خدمات رایانه‌ای - ماهیانه ۲۰۰۰۰۰ ریال پشتیبانی نرم‌افزار - ماهیانه ۴۰۰۰۰۰ ریال و هزینه خدمات کامپیوتری آمار ممنوع‌المعامله - ماهیانه ۴۰۰۰۰۰ ریال	۱۲۰۰۰۰۰۰
۸	هزینه تعمیرات جزئی ساختمانی و تأسیسات	۱۲۰۰۰۰۰۰
۹	هزینه پرداختی اجاره + عوارض تابلو، شغلی، کاربری، شهرداری	۱۲۰۰۰۰۰۰
۱۰	هزینه پرداختی بابت انواع بیمه اموال، ساختمان، بیمه حوادث، بیمه مسؤولیت	۵۰۰۰۰۰۰
۱۱	هزینه خدمات بانکی و مؤسسات اعتباری غیربانکی نظیر چک، سفته و ...	۳۶۰۰۰۰۰
۱۲	سایر هزینه‌ها نظیر حمل و نقل، قند و چای، تغذیه نیم‌روزی کارکنان، پذیرایی، ابدارخانه، مواد شوینده و تنظیفات	۲۰۰۰۰۰۰۰
جمع کل سالیانه		۱۹۶۵۶۰۰۰۰

بخش دوم - هزینه‌های سرمایه‌ای

ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
۱	هزینه خرید وسایل بادوام نظیر مبلمان اداری، رایانه، چاپگر، فتوکپی، هزینه نصب سیستم‌های ارتباطی	۳۰۰۰۰۰۰۰
۲	هزینه خرید زمین و ساختمان - ملکی یا سرقفلی	—
۳	هزینه احداث، تجدیدبنا، تغییرات، و اضافات در ساختمان	—
۴	هزینه تعمیرات اساسی ساختمان، وسایل نقلیه، اثاثیه و تجهیزات	—
جمع کل سالیانه		۳۰۰۰۰۰۰۰

نکته: چون در تهیه، این آمار، فرض بر استیجاری بودن محل دفترخانه است؛ لذا ردیف‌های ۲، ۳ و ۴ جدول مزبور، صفر منظور گردید.

بخش سوم - هزینه‌های مربوط به عوامل نیروی انسانی

یک - حداقل حقوق و دستمزد کارکنان در سال ۱۳۸۹ برابر مصوبه شورای عالی کار کشور

الف - ماهیانه		
ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
۱	حداقل دستمزد ماهیانه یک نفر	۳۰۳۰۰۰۰
۲	کمک هزینه اقلام مصرفی	۲۰۰۰۰۰
۳	کمک هزینه مسکن	۱۰۰۰۰۰
۴	حق اولاد ۲ نفر فرزند	۶۰۶۰۰۰
جمع حقوق و دستمزد ماهیانه یک نفر		۳۹۳۶۰۰۰

ب - سالیانه		
ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
۱	دستمزد سالیانه یک نفر	۴۷۲۳۲۰۰۰
۲	عیدی و پاداش آخر سال معادل ۲ ماه حقوق	۶۰۶۰۰۰۰
۳	حق سنوات سالیانه معادل یک ماه حقوق	۳۰۳۰۰۰۰

جمع کل حقوق و مزایای سالیانه یک نفر	۵۶۳۲۲۰۰۰
-------------------------------------	----------

جمع کل حقوق و مزایای سالیانه ۸ نفر	۴۵۰۵۷۶۰۰۰
------------------------------------	-----------

ماده ۳ آیین‌نامه مارالذکر (در پاورقی) مقرر می‌دارد: «عناوین شغلی موجود در دفاتر اسناد

رسمی و امتیازات عبارتند از: ۱ - مستخدم و آبدارچی ۴ امتیاز ۲ - نامه‌رسان ۵ امتیاز ۳ - ماشین‌نویس ۶ امتیاز ۴ - بایگان ۷ امتیاز ۵ - ثبات ۷ امتیاز ۶ - مسئول خدمات اداری و مالی دفترخانه ۷ امتیاز ۷ - سندنویس ۸ امتیاز ۸ - دفتریار دوم ۵ امتیاز».

۱. تعداد عناوین شغلی در دفترخانه، برابر آیین‌نامه ریاست محترم قوه قضائیه مصوب ۱۳۷۱/۱۲/۲۳ موضوع تبصره ماده ۳ - قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ هشت نفر است.

دو - حق بیمه کارکنان ۲۳ درصد سهم کارفرما در سال ۱۳۸۹

الف - ماهیانه		
ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
۱	حق بیمه یک نفر ماهیانه	۶۹۶۹۰۰
۲	حق بیمه ۸ نفر ماهیانه	۵۵۷۵۲۰۰
ب - سالیانه		
۳	حق بیمه ۸ نفر سالیانه	۶۶۹۰۲۴۰۰

جمع هزینه‌ها: ۱ - مصرفی ۲ - سرمایه‌ای ۳ - نیروی انسانی ۴ - سهم دفتربار ۵ - سهم کارکنان ۶ - سهم کانون ۷ - مالیات

ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
۱	هزینه جاری و مصرفی سالیانه	۱۹۶۵۶۰۰۰۰
۲	هزینه‌های سرمایه‌ای سالیانه	۳۰۰۰۰۰۰۰
۳	هزینه مربوط به نیروی انسانی - حقوق و حق بیمه سالیانه	۵۱۷۴۷۸۴۰۰
	جمع (۳ ردیف)	۷۴۴۰۳۸۴۰۰
نکته: چنانچه هزینه‌های بالا، با کسب حق تحریر، محقق فرض گردد. حال سردفتر مکلف است از محل درآمد ناخالص، خواه درآمد آن حاصل کرده شده باشد یا نشده باشد، برابر قانون موارد ذیل پرداخت نماید!!!		
۴	۱۵ درصد سهم پاداش کارکنان	۱۱۱۶۰۵۳۱۰
۵	۱۵ درصد سهم دفتربار اول	۱۱۱۶۰۵۳۱۰
	جمع (۵ ردیف)	۹۶۷۲۴۹۰۲۰
نکته: حال سردفتر باید برابر قانون از تمام حق تحریر حاصله، ۱۰ درصد به منظور حق بیمه و بازنشستگی به حساب کانون واریز نماید.		
۶	۱۰ درصد سهم کانون سردفتران و دفترباران	۹۶۷۲۴۹۰۳
	جمع (۶ ردیف)	۱۰۶۳۹۷۳۹۲۳
۷	مالیات بر درآمد، سردفتر، براساس نرخ ۱۳۸۸ و جمع ۶ ردیف	۴۳۲۴۴۷۴
	جمع کل هزینه‌ها	۱۱۰۷۲۱۶۳۹۷ ریال

۱. با توجه به این که اکثر قریب به اتفاق دفاتر به استثنای سردفتران جدید، دارای دفتر ثبت فرد و زوج هستند، با عنایت به این که پرسنل دفترخانه و دفتربار و سردفتر هرکدام دارای یک‌ماه مرخصی هستند لذا دو نفر ثبات و دو نفر سندنویس، نام‌رسان، مستخدم و آبدارچی، پرسنل دفترخانه را حداقل به ۶ نفر و حداکثر به ۸ نفر می‌رساند.

این در صورتی است که هنوز سردفتر ریالی برای امرار معاش خویش و خانواده خود برداشت ننموده است. شما بفرمایید یک سردفتر با توجه به مسؤولیت، میزان هزینه، تحصیلات، تجربه، سابقه و ... چقدر باید دریافت نماید؟

نتیجه: با توجه به این که در نظام سردفتری ایران، رقابت، تبلیغات و مشتری‌مداری (از دیدگاه تجاری و از منظر بازاریابی) محوریت ندارد، جبران هزینه‌های سربار، ارتقای کیفیت و ارائه خدمات اضافی و جذب مشتری و جلب درآمد بیشتر منتفی است.

نظر به این که درآمد دفترخانه صرفاً و فقط تابعی از اوضاع اقتصادی و تعداد محدود و معین اسناد بوده و خروجی خدمات دفترخانه و تنظیم اسناد بیشتر، خارج از اراده سردفتر است. لذا هزینه‌های دفترخانه همواره ثابت است. پس، درآمد و هزینه تناسبی با هم ندارند و سردفتر در هر شرایط و با هر میزان درآمد کم یا زیاد محکوم به پرداخت هزینه‌های ثابت می‌باشد. بنابراین، در تعیین تعرفه دفاتر اسناد رسمی، نرخ تعرفه به نحوی باید تعیین گردد که حداقل هزینه‌های دفترخانه را تأمین نماید تا خدای ناکرده فقر و تنگ‌دستی به سراغ سردفتر نیاید و احیاناً زمینه انحراف و ناهنجاری‌ها، تخلفات و جرایم را فراهم ننماید.

دوم:

یک - حق‌التحریر در شش ماهه دفاتر اسناد رسمی مشهد

۳۵۰ دفترخانه - سال ۱۳۸۸

۱۰۴۷۲۵۱۰۵۴۲	تبر
۱۰۶۷۴۹۲۳۹۵۷	مرداد
۱۱۲۲۹۶۸۴۵۱۱	شهریور
۱۲۲۲۵۷۵۴۱۲۸	مهر
۱۲۲۶۵۰۰۲۱۲۱	آبان
۱۱۷۴۹۷۳۵۰۲۷	آذر
۶۸۶۱۷۵۷۴۲۸۶	جمع کل ۶ ماه
۳۲۶۷۵۰۳۵	متوسط درآمد ماهیانه هر دفترخانه

توضیح: مبالغ به ریال است.

دو - میانگین درآمد ۳۵۰ دفتر اسناد رسمی مشهد
در تابستان و پاییز سال ۱۳۸۸
ماه‌های: تیر - مرداد - شهریور - مهر - آبان - آذر

بین صفر تا ۱ میلیون تومان	۳۱ درصد
بین ۱ تا ۲ میلیون تومان	۱۰ درصد
بین ۲ تا ۴ میلیون تومان	۳۵ درصد
بین ۴ تا ۶ میلیون تومان	۱۰ درصد
بین ۶ تا ۸ میلیون تومان	۵ درصد
بین ۸ تا ۱۰ میلیون تومان	۳ درصد
بالای ۱۰ میلیون تومان	۶ درصد

با بررسی آماری هزینه‌ها در دفاتر اسناد رسمی، بسی هویدا است که در شهرهای بزرگ و مراکز استان‌ها، برای این که دفاتر به صورت نسبتاً آبرومندانه اداره شود، ماهیانه حداقل به ۱۰ میلیون تومان درآمد، نیاز است.

حال آنکه، آمار و اطلاعات ۶ماهه که تقریباً برای تمام سال جاری است، بیانگر این است که ۹۴ درصد دفاتر، زیر ۱۰ میلیون تومان و ۷۶ درصد دفاتر، زیر ۴ میلیون تومان و ۴۱ درصد دفاتر، زیر ۲ میلیون تومان درآمد داشته‌اند.

مورد اخیر، گویای آن است که ۴۱ درصد دفاتر نتوانسته‌اند هزینه زندگی کارکنان و دفتربار و سردفتر را تأمین نمایند.

یادآوری این نکته ضروری است که درآمدهای زیر ۴ میلیون تومان، فقط شامل دفاتر تازه تأسیس نمی‌شود بلکه در میان آنها دفاتری با بیش از ۱۰ سال سابقه وجود دارند.

بر همگان آشکار است و جملگی مسؤولان و دست‌اندرکاران حوزه ثبتی و سردفتری معترف هستند که هم تعداد دفاتر اسناد رسمی در سال‌های اخیر و خصوصاً تنظیم سند با قیمت منطقه‌ای و هم حذف ضابطه رعایت حریم بین دفاتر، ضربه مهلکی بر پیکر این

نهاد حقوقی و قانونی وارد کرده است و این درخت تناور که ریشه در اعماق تاریخ حقوقی و ثبتي این مرز و بوم دارد، در برگ‌ریزان خود به زردی گراییده است و سردفتران دفاتر اسناد رسمی به جای این که به دور از اضطراب تأمین هزینه، به تحکیم صادقانه روابط حقوقی مردم پرداخته و جستجوگر یافتن راه‌های بهتر برای کاهش ورودی نامنی‌های حقوقی و کاهش ورودی پرونده‌های دادگستری باشند، در دام تأمین هزینه‌های دفترخانه گرفتار شده‌اند و نگران ماه‌های آینده‌اند. و نگران‌تر از آنها، کارکنان دفاتر اسناد رسمی، هر روز را در انتظار بیکاری، و اخراج از دفترخانه به پایان می‌برند.

از طرف دیگر کمبود منابع و درآمد، چه بسا، باعث بی‌توجهی بعضی دفاتر در بررسی و دقت بیشتر در اصالت اسناد و مدارک و هویت مراجعین گردد، به نحوی که دقت و صحت در تنظیم اسناد، ناخواسته و ناخودآگاه فدای کسب درآمد برای جبران هزینه‌های سرسام‌آور شود. حسب اطلاعات واصله اگر سالیان گذشته چند پرونده انگشت‌شمار جعل در اداره پلیس آگاهی مشهد مفتوح می‌گردید، حال ده‌ها پرونده، ناشی از اسناد جعلی شکل می‌گیرد. اگرچه در تمام موارد، سردفتران خود، قربانی و بزه‌دیده و زیان‌دیده جرم‌اند.

در چنین وضعی، انتظار سلامت اداری دفاتر اسناد رسمی زمانی صحیح خواهد بود که دفاتر بتوانند به طرق قانونی و شرعی مخارج خود را تحصیل نمایند. سردفتران و دفترباران اسناد رسمی هم افرادی از خیل مردم مؤمن و متدین این کشور بوده و تافته جدابافته نیستند و مشتاق زندگی سالم و آبرومندانه‌اند، منتها ابزار آن باید مهیا باشد. خصوصاً برای سردفتران و دفترباران جدید که پس از سال‌ها تحصیل در انتظار تشکیل خانواده و یافتن خانه و سرپناه برای یک زندگی صرفاً شرافتمندانه است و نه یک زندگی برخوردار از رفاه و آسایش ویژه! ای کاش مسؤولان سابق ثبتي، اکنون، همچنان مسؤولیت داشتند تا نتیجه وعده‌های خویش را مبنی بر ایجاد اشتغال و توسعه صلاحیت دفاتر اسناد رسمی و رونق روزافزون و تسریع و تسهیل در خدمات‌رسانی به مردم را، به قضاوت می‌نشستند!

سوم:

مقایسه‌ای بین تفاوت ارزش واقعی و ارزش منطقه‌ای املاک و مقایسه‌ای بین حق‌التحریر براساس ارزش واقعی و ارزش منطقه‌ای

مبالغ بر مبنای تومان			
ارزش واقعی	ارزش منطقه‌ای	تحریر بر مبنای ارزش واقعی	تحریر بر مبنای ارزش منطقه‌ای
۵ میلیون	۱۰۰ هزار	۳۹ هزار	۱۵ هزار
۱۰ میلیون	۲۰۰ هزار	۴۹ هزار	۱۵ هزار
۲۰ میلیون	۴۰۰ هزار	۶۹ هزار	۱۹ هزار
۳۰ میلیون	۶۰۰ هزار	۸۴ هزار	۲۳ هزار
۵۰ میلیون	۱ میلیون	۱۱۴ هزار	۳۱ هزار
۱۰۰ میلیون	۲ میلیون	۱۸۹ هزار	۳۳ هزار
۱۵۰ میلیون	۳ میلیون	۲۱۴ هزار	۳۵ هزار
۲۰۰ میلیون	۴ میلیون	۲۳۹ هزار	۳۷ هزار
۳۰۰ میلیون	۶ میلیون	۲۸۹ هزار	۴۱ هزار
۵۰۰ میلیون	۱۰ میلیون	۳۸۹ هزار	۴۹ هزار
۶۰۰ میلیون	۱۲ میلیون	۴۳۹ هزار	۵۳ هزار
۷۰۰ میلیون	۱۴ میلیون	۴۸۹ هزار	۵۷ هزار
۸۰۰ میلیون	۱۶ میلیون	۵۳۹ هزار	۶۱ هزار
۱ میلیارد	۲۰ میلیون	۶۳۹ هزار	۶۹ هزار
۱/۳ میلیارد	۲۶ میلیون	۷۵۹ هزار	۷۸ هزار
۱/۴ میلیارد	۲۸ میلیون	۸۰۰ هزار	۸۱ هزار
۲ میلیارد	۴۰ میلیون	* ۸۰۰ هزار	۹۹ هزار
۳ میلیارد	۶۰ میلیون	* ۸۰۰ هزار	۱۲۹ هزار
۴ میلیارد	۸۰ میلیون	* ۸۰۰ هزار	۱۵۹ هزار

نکته ۱: قیمت منطقه‌ای املاک، تقریباً بین یک پنجاهم تا یک هفتادم قیمت واقعی دفترچه معاملاتی دارایی، در نوسان است.

نکته ۲: حداکثر حق‌التحریر ۸۰۰ هزار تومان است.

نکته ۳: دارایی در اعلام قیمت، فقط ارزش منطقه‌ای را اعلام می‌نماید و ارزش

سرقفلی و حق موقعیت مکان تجاری آن را درج نمی‌نماید. لذا به‌طور نمونه شش‌دانگ یک باب غرفه تجاری که دارای ارزش یک میلیارد تومان است، سه میلیون تومان درج می‌شود و حق ثبت و حق‌التحریر آن تزییع می‌گردد.

پیشنهادهای:

۱ - تنظیم و ثبت سند مستلزم تمهید مقدماتی از قبیل بررسی اسناد و مدارک ابرازی متقاضی و یا اصحاب معامله و استماع اظهارات آنان به‌منظور آگاهی از خواسته و انجام مشاوره «حقوقی و ثبتی» است. و وقت عمده سران دفاتر، قبل از تنظیم سند، صرف این قبیل امور می‌گردد که هیچ‌گونه حق‌الزحمه‌ای برای موارد مذکور لحاظ نشده است. از آنجا که در ادارات ثبت، در مورد املاک جاری هنگام قبول تقاضای ثبت، هزینه‌هایی تحت عنوان حق‌الثبت و (هزینه) مقدماتی وصول می‌شده و اصطلاحاً به بقایای ثبتی معروف و سپس به حقوق ثبتی تغییر نام یافته است؛ لذا پیشنهاد می‌شود برای جبران زحماتی که سران دفاتر قبل از تنظیم و ثبت سند در راستای موضوع متحمل می‌شوند و به‌عنوان مشاور، علاوه بر تکالیف سردفتری به منزله یک وکیل، به ارباب رجوع خدمات حقوقی نیز ارائه می‌نمایند، بهتر است مبلغی زیر عنوان هزینه مقدماتی تنظیم سند، متناسب با درصدی از حق‌التحریر، برای آنها منظور و به سردفتر اختصاص داده شود.

۲ - دریافت حق‌التحریر بر مبنای قیمت واقعی باشد. چنانچه فرض شود در این صورت حق‌التحریرها زیاد می‌شود، می‌توان ضریب حق‌التحریر را تعدیل نمود. به این ترتیب، تمام ارکان سند از جمله قیمت آن واقعی است و می‌تواند در محاکم و دادگاه‌ها مورد استناد قرار گیرد. همچنین با گسترش مراودات و مبادلات با دول خارجی، اسناد شخصی شهروندان به‌منظور تعیین میزان دارایی افراد به میزان واقعی معتبر است. و در راستای تکالیف دفاتر اسناد رسمی موضوع قانون پولشویی، با اجرای قیمت واقعی، قانون پولشویی نیز قابل اجرا خواهد بود.

۳ - به‌منظور شفاف‌شدن نرخ تعرفه حق‌التحریر برای عموم شهروندان به‌صورت ساده

و آسان، ضریب ثابتی برای حق التحریر منظور شود، هم‌چنان که حق الثبت همواره ضریب ثابتی از مبلغ مندرج در سند است. به‌عنوان پیشنهاد، حق التحریر دو دهم درصد (دو در هزار) تعیین شود.

۴ - تعرفه متغیر و رقابتی برای خدمات مشابه، موجب بدبینی شهروندان به حرفه سردفتری است. پیشنهاد می‌شود قیمت‌های رقابتی در کلیه اسناد و گواهی امضا حذف شود.

۵ - در مورد وکالت‌ها، یک تعرفه برای وکالت‌های متضمن فروش و یک تعرفه برای وکالت‌های اداری اختصاص یابد. (با رعایت مختصر و یا مفصل)

۶ - تعداد افراد و نفقات همان‌طور که در تعرفه اسناد مالی مؤثر است، در تمام اسناد از جمله وکالت و سایر اسناد غیرمالی، لحاظ گردد تا مانع تنظیم اسناد متعدد به‌منظور کسب حق التحریر گردد.

۷ - به‌منظور جبران بخشی از هزینه‌های دفاتر اسناد رسمی، برای برخی از خدمات که در حال حاضر رایگان انجام می‌شود، بهتر است دفترخانه جهت ارائه خدمات زیر هزینه دریافت دارد؛

الف - خلاصه معامله المثنی.

ب - اطلاع‌نامه المثنی به فسخ راجع به معاملات غیرقطعی.

ج - پاسخ استعلام گواهی عدم انجام معامله به اداره ثبت، بیمه، دادگاه‌ها، آستان قدس رضوی و غیره.

د - محاسبه سهم‌العرصه آپارتمان‌ها برای آستان قدس رضوی و شهرداری‌ها و غیره.

ه - اخذ هزینه برای صدور هرگونه استعلام خصوصاً استعلام مجدد که مدت قبلی منقضی شده است.

و - اخذ کارمزد (مناسب) برای اسنادی که استعلام صادرشده و پاسخ استعلام اخذ شده، سند تنظیم شده ولی به‌دلیل انصراف متعاملین ثبت دفتر نشده است.

ز - اخذ درصد بیشتری حق‌التحریر برای اسناد متعلق به اشخاص حقوقی و اسناد انتقال اجرایی که توسط نماینده دادگاه امضا می‌شود؛ به دلیل تشریفات بیشتر و زحمت مضاعف برای دفترخانه.

۸ - با توجه به این که میزان و مبلغ حق موقعیت مکان تجاری در قیمت منطقه‌ای و گواهی ماده ۱۸۷ دارای درج نمی‌شود، برای اسناد تجاری و سرقتی تمهیدی اندیشیده شود.

۹ - تجدیدنظر در هزینه صدور اجرائیه.

۱۰ - سند وقف‌نامه با توجه به این که حق‌الثبت دارد و کلیه تشریفات انتقال قطعی از جمله استعلام، خلاصه‌معامله و ... را باید انجام داد، جزو اسناد مالی محسوب شود.

۱۱ - چنانچه متعاملین بیش از ۲ نفر بودند، حق‌التحریر به تعداد متعاملین نیز افزایش یابد. همچنین تعداد اسناد مالکیت اگر بیش از یک مجلد بود، به دلیل (تعدد) درج مراتب در ستون نقل و انتقالات و تحریر خلاصه معامله و ثبت و ارسال آن و انجام استعلام، در میزان حق‌التحریر مؤثر باشد.