

برنامج  
فرز الوحدات  
العقارية

**REGA**  
الهيئة العامة للعقار  
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

# دليل خدمات فرز الوحدات العقارية

نسخة ديسمبر 2024

X rega\_ksa  
@ rega.ksa

مركز  
الاتصال 199011  
rega.gov.sa

# المحتويات

4	الفرز المميزة
5	طلب فرز إلكترونياً
6	إصدار شهادة الفرز
7	فرز الوحدات العقارية
8	تقسيم أو دمج العنوان الوطني
9	إعادة فرز الوحدات العقارية
10	خدمة العملاء

## مقدمة

يقدم فرز الوحدات العقارية خدمات لتسهيل إجراءات ومتطلبات الفرز، يتم من خلالها فرز أو إعادة فرز مبنى أو مجمع عقاري إلى عدة وحدات عقارية تحدد من خلاله كافة المعلومات عن الوحدة العقارية ونصابها من مساحة الأرض ومن الأجزاء المشتركة في العقار وحقوق الاستخدام، ويتم تقديم الخدمة للمستخدمين (المالك أو المطور) عبر المكاتب الاستشارية والمساحية المعتمدة لدى برنامج الفرز، ويصدر بعد التدقيق والموافقة على الطلب محاضر فرز ترسل لكتابة العدل ليتم افراغها للمستخدم أو المشتري.

## الفرز المميزة

خدمة تمكّن المكاتب الهندسية في تسريع إجراءات ادخال بيانات طلب الفرز، من خلال محرك يحلل مخطط العقار حسب الرفوعات المساحية بشكل الي بدلاً من إدخالها بشكل يدوي.

### الفئة المستفيدة

ملاك العقارات - المطورين - المكاتب الهندسية.

### متطلبات الخدمة

- صك إلكتروني.
- رخصة بناء.
- عداد كهرباء منفصل لكل وحدة وعداد للأجزاء المشتركة.
- مخطط للعقار بصيغة (AutoCAD).

### إجراءات الخدمة

1. اختيار المالك / المطور مكتب هندسي.
2. سداد المقابل المالي.
3. سداد رسوم الطلب.
4. إصدار محاضر الفرز.
5. إرسالها إلى الجهات ذات الاختصاص.

#### موقع الخدمة

يتم طلب خدمات الفرز عبر الصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.

اضغط هنا

#### مدة الخدمة

5 أيام عمل

#### رسوم الخدمة

1 ريال سعودي إضافي للمتر المربع.

## طلب فرز إلكترونياً

خدمة تمكّن مالك العقار أو المطور العقاري من التعاقد مع المكاتب الهندسية للحصول على أفضل عرض سعر مناسب، أو اختيار المكتب الهندسي مباشرة لرفع العقار أو المجمع العقاري مساحياً وتقديم طلب الفرز بشكل إلكتروني.

### الفئة المستفيدة

ملاك العقارات - المطورين - المكاتب الهندسية.

### متطلبات الخدمة

- صك إلكتروني.
- رخصة بناء.
- عدد الوحدات وعدد الأجزاء المشتركة.

### إجراءات الخدمة

1. تقديم المالك / المطور طلب عبر الصفحة الإلكترونية لفرز.
2. يقدم المكتب الهندسي عرض السعر ويتم قبوله من قبل طالب الخدمة.
3. سداد المقابل المالي للمكتب الهندسي.
4. سداد رسوم الطلب بعد معالجة الطلب.
5. إقرار المكتب باستلام مستحقاته.
6. إصدار محاضر الفرز إلكتروني وإرسالها للجهات ذات الاختصاص.

#### موقع الخدمة

يتم طلب خدمات الفرز عبر الصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.

اضغط هنا

#### مدة الخدمة

فوري

#### رسوم الخدمة

٢٠٠ ريال سعودي للطلب غير شامل الضريبة.

## إصدار شهادة الفرز

وثيقة تصدر باسم مالك الوحدة العقارية تحتوي على بيانات محضر الفرز للوحدة العقارية المفروزة، وتسهل على المالك التصرف بالوحدة والحصول على الخدمات.

### الفئة المستفيدة

ملاك الوحدات المفروزة.

### متطلبات الخدمة

- أن تكون الوحدة مفروزة لدى فرز الوحدات العقارية.
- أن يكون للوحدة صك مستقل.

### إجراءات الخدمة

1. الدخول للصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.
2. تقديم طلب من المالك /المطور في منصة الفرز.
3. سداد المبلغ.
4. إصدار الشهادة.

#### موقع الخدمة

يتم طلب الشهادة عبر الصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.

اضغط هنا

#### مدة الخدمة

فوري.

#### رسوم الخدمة

100 ريال سعودي غير شاملة الضريبة.

## فرز الوحدات العقارية

خدمة تعمل على فرز (تقسيم) مبنى أو مجمع عقاري إلى عدة وحدات عقارية تحدد من خلال كافة المعلومات عن الوحدة العقارية ونصابها من مساحة الأرض ومن مساحة المناطق المشتركة في العقار وحقوق الاستخدام.

### الفئة المستفيدة

ملاك العقارات - المطورين.

### متطلبات الخدمة

- صك إلكتروني.
- رخصة بناء.
- عداد كهرباء منفصل لكل وحدة وعداد للأجزاء المشتركة.
- مخطط للعقار بصيغة (AutoCAD).

### إجراءات الخدمة

1. الدخول للصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.
2. اختيار المالك / المطور مكتب هندسي لتقديم الطلب من خلاله.
3. سداد الرسوم بعد معالجة الطلب.
4. يصدر الصك من وزارة العدل.
5. تسجيل الجمعية للوحدات المفرز في منصة ملاك.

#### موقع الخدمة

يتم طلب الفرز عبر الصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.

اضغط هنا

#### مدة الخدمة

10 أيام عمل.

#### رسوم الخدمة

1 ريال سعودي للمتر المربع.

## تقسيم أو دمج العنوان الوطني

خدمة تمكن المستفيد من القيام بإجراءات تقديم طلب فصل/ دمج العنوان الوطني من خلال منصة فرز الوحدات العقارية بهدف تسهيل تعاملات المستفيدين من خلال منحهم خدمة إضافية تتعلق بالعنوان الوطني.

### الفئة المستفيدة

ملاك العقار - المطورين - المكاتب الهندسية.

### متطلبات الخدمة

- رخصة بناء.
- نسخة من مخطط البناء حسب الطبيعة معتمد من المكتب الهندسي.
- صور للعقار + صور للمخطط وخريطة العنوان الوطني موضح فيه التقسيم/الدمج المطلوب.

### إجراءات الخدمة

1. تسجيل دخول المكتب الهندسي أو المساح في للصفحة الإلكترونية فرز.
2. اختيار خدمة سبل.
3. تعبئة البيانات المطلوبة.
4. الموافقة على الشروط والأحكام.
5. تقديم الطلب.
6. دفع الرسوم.

#### موقع الخدمة

يتم طلب دمج/فصل العنوان الوطني عبر الصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.

اضغط هنا

#### مدة الخدمة

5 أيام عمل.

#### رسوم الخدمة

230 ريال سعودي لكل عقار غير شامل الضريبة.

## إعادة فرز الوحدات العقارية

يمكن لملاك الوحدات المفزة من تقسيم الوحدة أو الوحدات العقارية المفزة أو العقار المشترك أو المجمع العقاري أو أي جزء من أي منها، سواءً كان التقسيم بالتجزئة أو الدمج أو الإضافة أو غيرها.

### الفئة المستفيدة

ملاك العقارات - المطورين.

### متطلبات الخدمة

- صك الملكية.
- رخصة البناء.
- عداد كهرباء منفصل لكل وحدة وعداد الأجزاء المشتركة.
- موافقة جمعية الملاك.

### إجراءات الخدمة

1. الدخول للصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.
2. تقديم المالك / المطور واختيار مكتب هندسي من خلاله.
3. سداد الرسوم بعد معالجة الطلب.
4. إصدار وزارة العدل الصكوك.

#### موقع الخدمة

يتم طلب إعادة الفرز عبر الصفحة الإلكترونية لفرز الوحدات العقارية.

اضغط هنا

#### مدة الخدمة

10 أيام عمل.

#### رسوم الخدمة

1 ريال سعودي للمتر المربع.

برنامج  
فرز الوحدات  
العقارية



البريد الإلكتروني

[info@subdivision.sa](mailto:info@subdivision.sa)

مركز الاتصال

199011