HASAN KÜÇÜK · Gayrimenkul ve Tapu Danışmanlığı · hasankucuk.net

Tapu ve Miras Hazırlık Listesi

Belge toplamadan ve randevu almadan önce ihtiyaçlarınızı netleştirin. Bu liste başlangıç hazırlığı içindir; kesin evrak listesini ilgili müdürlük işlem türüne göre belirler.

01 Satış ve devir öncesi

- [ ] Tarafların geçerli kimliklerini, temsil varsa vekâlet veya diğer temsil belgesini kontrol edin. Kimlik örneklerini herkese açık kanallarda paylaşmayın.
- [ ] İl, ilçe, mahalle, ada ve parsel / bağımsız bölüm bilgilerini hazırlayın. Malik, hisse, şerh, beyan ve ipotek kayıtlarını güncel kayıt üzerinden kontrol ettirin.
- [ ] Gerçek satış bedelini ve emlak vergisi değerini netleştirin. Belediyeden elektronik alınabilen veriler için ayrıca belge gerekip gerekmediğini müdürlükten sorun.
- [ ] Zorunlu deprem sigortası kapsamındaki bina için geçerli DASK poliçe bilgisini hazırlayın. Taşınmazın sigorta kapsamını ayrıca kontrol edin.
- [ ] İşlemin yapılacağı müdürlüğü ve tarafların nerede imza atacağını belirleyin. Yetki talepli işlem ile farklı yerlerde imza aynı ücret hesabına tabi değildir.
- [ ] Resmî harç, döner sermaye, varsa banka / ekspertiz ve hizmet bedellerini ayrı ayrı planlayın. Başvuru ve ödeme bildirimlerini yalnızca resmî kanallardan doğrulayın.

02 Miras intikali

- [ ] Mirasçılık (veraset) belgesini ve taşınmazın tapu bilgilerini hazırlayın. Mirasçıların ve başvuruyu yapacak kişinin kimlik / temsil durumunu netleştirin.
- [ ] Veraset ve intikal vergisi beyanı ile vergi dairesi işlemlerini dosyanıza göre teyit edin. Beyan, tapu intikali, paylaşım ve satış ayrı aşamalardır.
- [ ] İntikal ile miras paylaşımını ayırın: tescilden sonra satmak veya taşınmazları mirasçılar arasında dağıtmak için gereken ek işlemleri sorun.
- [ ] Yurt dışındaki mirasçı, vesayet, yabancı belge veya uyuşmazlık varsa bunu baştan bildirin. Hukuki değerlendirme gereken konuları avukatla ele alın.

03 Yurt dışından temsil

- [ ] Vekâlet vermeden önce yapılacak işlemi ve temsil yetkisinin kapsamını netleştirin. Belgeyi düzenleyecek konsolosluk / noter ile kabul edecek müdürlüğün koşullarını teyit edin.
- [ ] Ülkeye ve belgeye göre apostil, tasdik, tercüme ve fotoğraf koşullarını önceden sorun. Vekâletin kapsamını ve geçerlilik durumunu kontrol ettirin.
- [ ] Hizmetin kapsamı, ücreti ve bilgilendirme şeklini yazılı belirleyin. Anlamadığınız bir metni imzalamayın.

Hızlı masraf tahmini

Alıcı ve satıcı harcı ile müdürlüğe göre döner sermaye tahmini için hesaplama aracını kullanın. Kesin tahakkuku tapu müdürlüğü belirler.

Tapu harcı hesaplama · hasankucuk.net/tapu-harci-hesaplama/

Kaynaklar ve güncellik

TKGM · Tapu Müdürlüğü hizmet standartları ve işlem rehberleri · https://www.tkgm.gov.tr/

Dışişleri Bakanlığı · Konsolosluk işlemleri, vekâletname soruları · https://www.konsolosluk.gov.tr/Faq/Index

Hazırlanma ve kontrol tarihi: 17 Kasım 2026. Belgeler ve uygulama zaman içinde değişebilir.

Hasan Küçük · Gayrimenkul ve Tapu Danışmanı · info@hasankucuk.net · hasankucuk.net/iletisim · Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi No 3409497
Genel bilgilendirme amaçlıdır; hukuki danışmanlık veya işlem garantisi değildir. Hasan Küçük avukat değildir.