משרד המשפטים

רשם המתווכים במקרקעין

גירסה 1

מועד סתיו 2021

21.10.2021

<u>הוראות לנבחן:</u>

1. **משך הבחינה - שעתיים.**
2. **חומר עזר מותר בשימוש:**

א. דיני מתווכים במקרקעין חוקים ותקנות – הניתן בבחינה ע"י רשמת המתווכים ויש להחזירו בסיום הבחינה.

ב. מילון או מילונית אלקטרונית.

3. **אין לקפל, להדק במכונת הידוק או לחורר את "דף התשובות לנבחן".**
4. **ציון עובר - 60 נקודות.**
5. **<u>בכל שאלה עליך לבחור את התשובה הטובה והנכונה ביותר בהתאם לחומר הבחינה ולסמנה ב"דף תשובות לנבחן" על-ידי סימון X במקום המתאים.</u>**
6. **סימון שתי תשובות יגרום לפסילת התשובה.**
7. **בדף התשובות יש להשתמש בעט כחול/שחור בלבד. עליך לסמן ב- X את המקום המתאים לתשובה שבחרת. אם ברצונך לשנות תשובה שכבר סימנת, עליך למחוק את התשובה על-ידי מילוי כל הריבוע בצבע כחול/שחור, ולסמן ב- X את התשובה החדשה. אם שינית את דעתך, עליך למלא שוב את הריבוע בעט כחול/שחור ולכתוב בצד שורת הריבועים את התשובה החדשה שבחרת.**

בהצלחה!

1. יואב התקשר עם מתווך בהסכם תיווך לשם מכירת דירה שבבעלותו. יואב מעוניין להסתיר מהקונים הפוטנציאליים נזק מהותי בדמות חריגת בנייה מסוכנת בדירה, נזק שאותו מקובל לגלות. הקונים פנו למתווך ושאלו אותו האם ידוע לו על נזקים בדירה.

האם מתווך חייב לגלות לקונים הפוטנציאליים את הנזק המהותי לדירה הידוע לו?

א. לא; רק עורך דין רשאי לגלות מידע זה.
ב. לא; מתווך מחויב אך ורק ללקוחו ואינו יכול לנהוג בהגינות כלפי צדדים שלישיים.
ג. כן; על מתווך לפעול בהגינות ובדרך מקובלת.
ד. כן; על מתווך לגלות לקונים תמיד כל ידיעה שהגיעה לידיעתו על ידי הלקוח או מטעמו.

---

2. שרון, שכירה במשרד של קבלן המשווק דירותיו לציבור, אינה מתווכת. שרון ניסחה מודעה בעיתון מקומי בזו הלשון: "למכירה פנטהאוז מפואר בשכונת גני חרצית, ארבעה כיווני אוויר, קומה 22, נוף בשמיים, מחיר ברצפה, רק 4.5 מיליון שקלים. דירה מדהימה, כל הקודם זוכה".

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א. הפרסום אסור; רק למתווכים מוסמכים בעלי רישיון בתוקף מותר למסור מידע על נכס מקרקעין למכירה.
ב. הפרסום אסור, כל עוד ששרון לא מציגה את עצמה כמתווכת.
ג. הפרסום מותר, כל עוד ששרון לא מציגה את עצמה כמתווכת.
ד. הפרסום מותר; לעובדים בחברות תיווך מותר למסור מידע על נכסים ללא הגבלה.

---

3. לדירת פנטהאוז בבית משותף הוצמדו שתי חניות סמוכות. רוכש פוטנציאלי מבקש לדעת מה דין החניות.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א. שתי חניות סמוכות מהוות יחידה נפרדת בבית המשותף, ולכן ניתן למכור אותן בנפרד מהדירה לכל אדם בבניין או מחוצה לו.
ב. שתי החניות נחשבות לחלק מהפנטהאוז.
ג. שתי החניות מהוות חלק מהרכוש המשותף, לכן הן אינן חלק מהממכר.
ד. לא ניתן להצמיד חניות לפנטהאוז, לכן הן אינן חלק מהממכר.

---

4. על חלקתה של דניאלה רשומה זיקת הנאה לטובת חלקתה של שרונה, ואולם לא נקבעה תקופה בתנאיה.

מה תוקף זיקת ההנאה?

א. ללא הגבלת זמן.
ב. לזמן סביר.
ג. עד ששרונה תמכור את חלקתה.
ד. זיקת ההנאה לא תקפה, וזאת בשל פגם שנפל ברישומה.

---

5. אריה רכש מלינוי מגרש שבבעלותה. לינוי טסה לחו"ל ואינה פנויה לחתום על בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת אריה.

האם בנסיבות אלה יכול אריה לרשום הערת אזהרה לטובתו בגין עיסקת הרכישה מלינוי?

א. לא; רישום הערת אזהרה יבוצע רק במעמד שני הצדדים לעיסקה.
ב. כן, אך ורק אם ההתחייבות היא למשכנתא שלו.
ג. כן; אריה יכול לרשום הערת אזהרה בלי נוכחותה של לינוי.
ד. לא; אין לטאבו אפשרות לרשום הערת אזהרה על מגרש.

---

6. דנה, רופאת שיניים, משתמשת בדירת מגורים שבבעלותה כמרפאת שיניים בלבד, וזאת מיום שרכשה אותה בתאריך 1.1.2010 ועד היום.

האם זכאית דנה לקבל פטור ממס שבח במכירת הדירה כיום לצורך הפיכתה בחזרה לדירת מגורים? אנא סמנו את התשובה הנכונה ביותר:

א. לא; אין פטור ממס שבח לדירות מגורים.
ב. לא; מכיוון שהשימוש בדירה לא היה למגורים בתקופה הנדרשת.
ג. כן, מחצית משיעור המס הרגיל.
ד. כן, בתנאי שאין לה יותר מ- 2 דירות בבעלותה.

---

7. ביום 1/1/2021 חתם דורון, בעל דירת מגורים, עם מירון, על חוזה שכירות לשנתיים, החל מ- 1/4/2021 בסכום של 3,500 ש"ח לחודש. יומיים לאחר חתימת ההסכם הנ"ל, פנה אל דורון שלמה, שמחפש מזה זמן רב דירה דומה, והגיש לדורון הצעה לשכור את הדירה בסכום של 4,000 ש"ח לחודש, וזאת בתנאי שייחתם באופן מיידי הסכם שכירות למשך 3 שנים, החל מיום 1/3/2021. דורון הסכים להצעתו של שלמה וחתם גם עימו על הסכם שכירות. שלמה נכנס לדירה בהתאם להסכם השכירות.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

א. זכותו של השוכר האחרון תמיד עדיפה, ללא סייג.
ב. זכותו של שלמה, השוכר השני, עדיפה אם הוא חתם על הסכם השכירות וקיבל את הדירה בתום לב.
ג. העיסקה שבוצעה הינה שכירות הנוגדת את השכירות הראשונה הטעונה רישום, ולכן זכותו של שלמה, השוכר השני, עדיפה.
ד. זכותו של השוכר הראשון תמיד עדיפה, ללא סייג.

---

8. מי אחראי לאישור או לדחיית תוכנית מיתאר ארצית, שנערכה על פי הוראותיה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה?

א. רשות מקרקעי ישראל.
ב. שר הפנים.
ג. שר הבינוי והשיכון.
ד. הממשלה.

---

9. האם משרד העוסק בתיווך מקרקעין, המצוי בקניון שמתנהל ללא חברת ניהול, חייב ברישיון עסק? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. משרד העוסק בתיווך מקרקעין ובו יותר משלושה עובדים חייב ברישיון עסק.
ב. משרד העוסק בתיווך במקרקעין חייב ברישיון עסק אם לקניון יש חברת ניהול.
ג. משרד העוסק בתיווך מקרקעין ושטחו המבונה עולה על 100 מ"ר חייב ברישיון עסק תמיד.
ד. משרד העוסק בתיווך מקרקעין כאמור חייב ברישיון עסק.

---

10. מהי "חלקה תלת מימדית"? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. כל יחידת קרקע שבבעלות המדינה ושאינה רשומה עדיין בטאבו.
ב. יחידת קרקע רשומה ושגבולותיה רשומים באופן תלת מימדי, המצויה בעומק שמתחת לקרקע או בחלל הרום שמעליה, במקרקעין רשומים.
ג. חלקת הקרקע שעליה יירשמו הדירות והרכוש המשותף של הבית המשותף.
ד. כל חלקת קרקע מוסדרת עליה הוקמו מבנים למגורים, למסחר וחניות בשלושה מפלסים.

---

11. אלזה ויצחק, דיירים מוגנים, התגרשו לאחר 20 שנות נישואין. במסגרת הסכם הגירושין ביניהם, עזבה אלזה למשך שנתיים את הדירה שבה התגוררו בני הזוג במשך כל חייהם המשותפים. במסגרת הסכם הגירושין הסכים יצחק לעזוב את הדירה המשותפת כעבור שנתיים ולאפשר לאלזה להיכנס ולגור בה במקומו.

האם אלזה יכולה להמשיך להיחשב כ'דיירת מוגנת', למרות שעזבה את הדירה ואת יצחק?

א. כן, אם אלזה מחזיקה בהסכם גירושין כתוב.
ב. כן, בגלל שהייתה נשואה ליצחק.
ג. לא; ברגע שעזבה את הדירה, אלזה כבר לא נחשבת 'דיירת מוגנת' והדירה חוזרת לבעלי הדירה.
ד. לא; ברגע שיצחק עוזב את הדירה, הדירה חוזרת לבעלי הדירה.

---

12. מהי התקופה המקסימלית המותרת ל'שימוש חורג' במקרקעין? אנא סמנו את התשובה הנכונה ביותר

א. אין הגבלה בזמן ל'שימוש חורג' במקרקעין נתונים.
ב. שנתיים.
ג. התקופה נקבעת בכל נכס על פי נסיבותיו.
ד. אין גורם בישראל שרשאי לאשר 'שימוש חורג' במקרקעין.

---

13. כאשר אדם נפטר וממונה לו מנהל עיזבון, האם מנהל העיזבון צריך אישור מבית משפט כדי למכור נכס מקרקעין של המנוח?

א. כן; מנהל עיזבון שמונה על ידי בית המשפט נדרש לאישור מקדים מבית המשפט למכירת נכס מקרקעין.
ב. כן, אך רק אם הדבר נכתב במפורש בצוואה.
ג. לא; רק הטאבו מאשר עיסקאות מקרקעין בירושה בישראל.
ד. לא; מנהל עיזבון שמונה על ידי בית משפט רשאי לפעול במקרקעין של המנוח לפי שיקול דעתו.

---

14. יצחק ביקש לקנות דירת מגורים במחיר של 2,000,000 ש"ח ושלח למוכר הדירה את הצעתו בכתב. המוכר הסכים לעיסקה, והצדדים חתמו על חוזה אצל עורך דין. בדיעבד הסתבר שעורך הדין טעה במחיר העיסקה וכתב שהדירה שווה מיליון ש"ח יותר ממה שהסכימו הצדדים. כעת המוכר דורש את המחיר שהצדדים חתמו עליו בטעות, ולא את המחיר שסיכמו ביניהם כשסיכמו ביחד את מחיר הדירה.

האם טעות הסופר בחוזה מהווה עילה לביטול החוזה?

א. לא; טעות סופר אינה מהווה עילה לביטול חוזה, והחוזה יתוקן לפי ההסכמה שבין הצדדים.
ב. לא; טעות סופר אינה מהווה עילה לביטול חוזה, והחוזה ייאכף לפי מה שכתוב בו.
ג. כן; כל טעות בחוזה מהווה עילה לביטול חוזה.
ד. כן; מדובר בטעות סופר מהותית ולכן ניתן לבטל את החוזה.

---

15. דוד מעוניין לרכוש דירה חדשה מקבלן. הקבלן מציין בחוזה כי הרכישה כוללת גם חברת ניהול שתתחזק את הבניין בו נמצאת הדירה.

האם חייב הקבלן לכלול את תנאי ההתקשרות עם ההחברה המתחזקת בחוזה מכר הדירה? האם ההתקשרות עם חברת הניהול שמתחזקת את הבניין מוגבלת בזמן לפי חוק? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. אין חובה על פי חוק לכלול את תנאי ההתקשרות עם המתחזק בחוזה מכר הדירה, וההתקשרות עם המתחזק אינה מוגבלת בזמן על פי חוק.
ב. קיימת חובה על פי חוק לכלול את תנאי ההתקשרות עם המתחזק בחוזה מכר הדירה, אך ההתקשרות עם המתחזק אינה מוגבלת בזמן על פי חוק.
ג. אין חובה על פי חוק לכלול את תנאי ההתקשרות עם המתחזק בחוזה מכר הדירה, וההתקשרות עם המתחזק מוגבלת לשלוש שנים על פי חוק.
ד. קיימת חובה על פי חוק לכלול את תנאי ההתקשרות עם המתחזק בחוזה מכר הדירה, וההתקשרות עם המתחזק מוגבלת לתקופה מקסימאלית של שלוש שנים על פי חוק.

---

16. גדי המתווך גילה חוסר אחריות ונסחף בלשונו באירוע חברתי, בכך שגילה לעיתונאי ידוע שאחד מלקוחותיו נקלע לצרות כלכליות, ולכן מחפש הלקוח למכור נכס מקרקעין שבבעלותו. הלקוח כעס מאוד כשנודע לו על מעשהו של גדי.

האם התנהגות זו מצד גדי יכולה לעלות כדי עבירת משמעת, והאם החוק אוסר על גדי לגלות מידע כאמור?

א. חוסר אחריות הוא אמנם דבר מצער, אבל אין איסור בחוק הנוגע לחוסר אחריות. אין איסור בחוק על גדי לגלות את המידע כאמור, מכיוון שלפי החוק מתווך ימסור כל מידע שיש בידו בעניין מהותי הנוגע לנכס נשוא עיסקת התיווך.
ב. חוסר אחריות הוא אמנם דבר מצער, אבל אין איסור בחוק הנוגע לחוסר אחריות. קיים איסור בחוק על גילוי מידע על הנכס.
ג. חוסר אחריות עשוי לעלות כדי עבירת משמעת של מתווך לפי החוק, וקיים איסור בחוק לגלות מידע כאמור.
ד. חוסר אחריות עשוי לעלות כדי עבירת משמעת של מתווך לפי החוק. אין איסור בחוק על גדי לגלות את המידע כאמור, מכיוון שלפי החוק, מתווך ימסור כל מידע שיש בידו בעניין מהותי הנוגע לנכס נשוא עיסקת התיווך.

---

17. יגאל כהן, מתווך במקרקעין (להלן: "המתווך"), מעסיק בסוכנות התיווך שלו מתמחה שאינו בעל רישיון תיווך, ושמו זהה לשמו של המתווך – לשניהם קוראים יגאל כהן (להלן: "המתמחה").
המתווך קבע פגישה עם לקוח שמעוניין לראות דירות, אולם מסיבות שונות, נאלץ המתווך להיעדר מהפגישה וביקש מהמתמחה שיחליף אותו. המתמחה נפגש עם הלקוח, הזדהה בשמו, והעביר ללקוח מידע כתוב ומדויק, כפי שהמתווך הינחה אתו, אולם לא הסביר ללקוח כי הוא אינו המתווך, אלא רק מתמחה בעל שם זהה. בנסיבות האמורות הלקוח היה בטוח שמדובר במתווך.

האם אפשר לראות את המתמחה כמי שזייף תעודת מתווך, וכמי שהתחזה לבעל תעודת מתווך בנסיבות האמורות? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. אפשר לראות את המתמחה כמי שהתחזה לבעל תעודת מתווך, ומכוח כך רואים אותו בחוק אף כמי שזייף תעודת מתווך בנסיבות האמורות.
ב. אפשר לראות את יגאל המתמחה כמי שהתחזה לבעל תעודת מתווך, אך לא כמי שזייף תעודת מתווך בנסיבות האמורות.
ג. אי אפשר לראות את יגאל המתמחה כמי שהתחזה לבעל תעודת מתווך, ובוודאי שלא כמי שזייף תעודת מתמחה בנסיבות האמורות.
ד. אי אפשר לראות את יגאל המתמחה כמי שהתחזה לבעל תעודת מתווך בנסיבות האמורות, אך אפשר לראותו לפי חוק כמי שזייף תעודת מתמחה.

---

18. מהי "תוכנית להתחדשות עירונית"? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. כל תוכנית פינוי-בינוי במסלול מיסוי.
ב. תוכנית שמספר יחידות הדיור החדשות הכלולות בה הוא 70 לפחות , ושמטרתה פינוי ובינוי במתחם יעודי במסלול מיסוי, או תוכנית לחיזוק מפני רעידות אדמה (יתמ"א 38').
ג. כל תוכנית המצויה בסמכותה של ועדה מחוזית לתכנון ובניה, לרבות כל תוכנית פינוי-בינוי או חיזוק מפני רעידות אדמה (יתמ"א 38') ללא דרישת מינימום מספר יחידות דיור חדשות שייבנו.
ד. כל תוכנית לחיזוק מפני רעידות אדמה (יתמ"א 38').

---

19. דביר הינו מתווך מקרקעין, המייצג בעיסקת מכירה לקוחות שמעוניינים למכור דירה שהתגוררו בה בעבר וכעת היא פנויה. דביר הציע ללקוחותיו לערוך בדירה שיפוץ, כך שהוא יציג אותה למתעניינים כדירה חדשה, וזאת לשם סיוע במכירת הדירה.

האם ניתן להעמיד את דביר לדין בגין עבירה לפי חוק הגנת הצרכן, והאם ניתן לשלול את רישיונו כמתווך לתקופה בגין מעשהו?

א. ניתן להעמיד לדין את דביר בגין עבירה לפי חוק הגנת הצרכן והוא חשוף לשלילת רישיון התיווך שלו, לפחות לתקופה.
ב. ניתן להעמיד לדין את דביר בגין עבירה לפי חוק הגנת הצרכן, אך אין סמכות בחוק לשלול רישיון תיווך בגין עבירות על חוק הגנת הצרכן.
ג. המדובר בנושא שאינו מהותי ולכן לא ניתן להעמיד לדין את דביר בגין עבירה לפי חוק הגנת הצרכן, ואין אפשרות לשלול את רישיונו לפי חוק המתווכים.
ד. המדובר בנושא שאינו מהותי ולכן לא ניתן להעמיד לדין את דביר בגין עבירה לפי חוק הגנת הצרכן, אך ישנה אפשרות לשלול את רישיונו לתקופה לפי חוק המתווכים.

---

20. יצחק נתן ייפוי כוח למכירת נכס מקרקעין שבבעלותו לבורר, וזאת על מנת להבטיח את ביצוע פסק דינו של הבורר.

האם מתן ייפוי הכוח לבורר בנסיבות האמורות פטור ממיסוי מקרקעין?

א. כן; מכיוון שייפוי הכוח למכירת המקרקעין ניתן לבורר לשם הבטחת ביצוע פסק דינו.
ב. כן; מכיוון שמדובר בעיסקה במקרקעין לכל דבר ועניין וללא סייג.
ג. לא; מכיוון שייפוי הכוח למכירת המקרקעין ניתן במסגרת בוררות, אך לא הוגבל בזמן.
ד. לא; מדובר בעיסקה במקרקעין לכל דבר ועניין וללא סייג.

---

21. גיורא, בעלי דירה בצפת, חתם על הסכם למכירת דירתו לשלמה. שלמה שילם לגיורא מקדמה בהתאם לתנאי ההסכם. יומיים לאחר חתימתם על הסכם המכירה, קיבל גיורא הצעת מחיר גבוהה יותר מעמנואל. שלמה טרם רשם את הערת האזהרה בדבר העיסקה בלשכת רישום המקרקעין. גיורא מיהר וחתם עם עמנואל על חוזה למכירת דירתו, וזאת מבלי ליידע אותו על ההסכם שנחתם עם שלמה. עמנואל שילם לשלמה מקדמה, אך טרם רשם הערת אזהרה בדבר העיסקה בלשכת רישום המקרקעין.

זכותו של מי גוברת בנסיבות האמורות? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. מאחר שגיורא חתם עם שלמה על חוזה מכר ושלמה טרם רשם לטובתו הערת אזהרה, הרי זכותו של עמנואל, בעל העיסקה השנייה, אשר חתם על חוזה בסכום גבוה יותר עם גיורא, עדיפה.
ב. למרות שגיורא המוכר חתם על הסכם ראשון עם שלמה, ולאחר מכן התחייב כלפי עמנואל לעיסקה נוגדת, זכותו של עמנואל עדיפה, מכיוון שהוא פעל בתום לב ובתמורה.
ג. זכותו של עמנואל, שחתם על חוזה עם גיורא ושילם מקדמה, עדיפה על זכותו של שלמה, מכיוון ששלמה לא הספיק לסיים את העיסקה ברישום כנדרש.
ד. זכותו של שלמה, בעל העיסקה הראשונה, עדיפה, למרות שעמנואל פעל בתום לב ובתמורה.

---

22. לפי פסק הדין בעניין רע"א 394/88 שושני נגד אברון, במידה וצד להסכם לרכישת דירה מפר את ההסכם בזדון, ולא משלם את מלוא התמורה בגין הדירה שרכש, האם המתווך עדיין זכאי לשכרו בגין תיווך?

א. כן; שכרו של מתווך שהפגיש בין צדדים אינו תלוי בסיום העיסקה בין הצדדים שהתקשרו בחוזה למכירת נכס מקרקעין.
ב. כן, אך ורק אם בוצעו לכל הפחות שתי פעולות שיווק על ידי המתווך.
ג. לא; מתווך זכאי לשכרו רק אם וכאשר העיסקה נרשמת בלשכת רישום המקרקעין.
ד. לא; מתווך זכאי לשכרו רק אם נחתם הסכם בלעדיות כדין.

---

23. בפסק הדין בתיק 08-06-7132 גלז - גוטרמן נגד שרון, הגברת גוטרמן, המחזיקה בנכס שעליו עמדה בפניה ההצעה ממר הרטמן, בגובה של 7,000,000 ש"ח, שחלקם ישולמו באופן מיידי, וחלקם ישולמו בשכר דירה לתקופה של עד חמש שנים. בסופו של דבר החליטה המוכרת לדחות את ההצעה ולמכור את הנכס לקונה אחר, במחיר נמוך באופן משמעותי.

האם המתווך שהביא את ההצעה בגובה 7,000,000 ש"ח זכאי לדמי תיווך?

א. כן; המתווך זכאי לדמי תיווך משום שהמוכרת ויתרה על הצעה גבוהה יותר.
ב. כן; מתווך זכאי לשכרו מרגע ששימש כגורם יעיל והביא להצעה מיטבית ללקוח.
ג. לא; זכותו של מוכר לסרב להתקשר בעיסקה שלא מתאימה לו, ולכן לא תקום זכות לדמי תיווך במקרה כזה.
ד. לא; אבל לו הייתה בלעדיות כדין במקרה כזה, אז המתווך היה זכאי לדמי תיווך.

---

24. בבעלות יוחנן משרד המשמש לצורך עסקו ביישוב שדרות. לימים, פרסם יוחנן את המשרד למכירה. בנק הפועלים מעוניין לרכוש את המשרד לצורך פתיחת סניף בנק במקום.

בנסיבות העניין, האם המכירה חייבת בתשלום מס ערך מוסף? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. מכירת המשרד חייבת בתשלום מס ערך מוסף.
ב. מכירת המשרד אינה חייבת בתשלום מס ערך מוסף, מאחר שהעיסקה היא עם מוסד כספי.
ג. המכירה אינה חייבת בתשלום מס ערך מוסף, מאחר שהעסקה נעשית ביישוב שדרות, המוגדר כיישוב עימות.
ד. המכירה אינה חייבת בתשלום מס ערך מוסף, מאחר שמדובר ב"עיסקת אקראי" הכוללת מכירת מקרקעין על ידי אדם שאין עיסוקו במכירת מקרקעין.

---

25. אילו אישורים נדרשים מבעל זכויות בנכס בעת העברת זכות בנכס מקרקעין ברשם המקרקעין? נא לסמן את התשובה הנכונה ביותר.

א. בעת העברת זכות בנכס מקרקעין, רשם המקרקעין דורש לקבל אישור עירייה המעיד על היעדר חובות ואישורי רשות המיסים על דיווח ואישור העיסקה (אישור על תשלום מיסים או על היעדר חובות מס).
ב. בעת העברת זכות בנכס מקרקעין, רשם המקרקעין דורש לקבל אישור מרשות המיסים המעיד על דיווח ואישור העיסקה.
ג. בעת העברת זכות בנכס מקרקעין רשם המקרקעין דורש לקבל אישור מהעירייה על היעדר חובות לעירייה.
ד. אין צורך באישורים כלשהם, מלבד חוזה מכר מקרקעין בכתב.
