

# תיווך במקרקעין

## קורס הכנה למבחן רשם המתווכים



# לכל אחד יש חלום

להגיע להישגים משמעותיים, לחיות ללא גבולות, לפתח חיים עצמאיים ומתגמלים. עם המוטו הזה אנחנו פועלים כבר למעלה מ-18 שנה, כמכללה המובילה והוותיקה ביותר בשוק ההון, נדל"ן, ייעוץ משכנתאות, יזמות ושמאות מקרקעין. סך הכל, כך התחלנו אנחנו. מאותו מקום בדיוק.

**רועי ראובן ויניב ארביב,**  
מייסדים ומנהלים מכללת פסגות.

## אודות הקורס

מקצוע התיווך מהווה דלת כניסה גדולה ורחבה לעשייה מגוונת ולרווחה כלכלית לעוסקים בתחום הנדל"ן. לא בכדי, הפך המקצוע למבוקש ביותר בעשור האחרון.

בשנים האחרונות ניתן לראות התפתחות משמעותית בעולם התיווך, הן בכמות נרחבת של מתווכים שנכנסים לענף הנדל"ן והן מצד קונים ומוכרים פוטנציאליים המבינים את הערכים המוספיים שהמתווך מביא עמו לעסקה תחום התיווך הופך למשמעותי יותר בענף הנדל"ן ומאפשר בדרך יחסית פשוטה להצטרף להצלחה!

הקורס מכוון להעניק לסטודנטים ידע מעמיק בחוקים הקריטיים לעבודתו של המתווך על מנת שיצא לעולם העשייה כשהוא מצויד בידע המעניק לו תחושת ביטחון ושליטה. לשם הדוגמא, הקורס מקדיש 6 שעות ללימוד מעמיק של חוק המקרקעין (יותר מכל מוסד אחר שמלמד) ובאופן זה, לומדים הסטודנטים סוגיות חשובות במקרקעין המעסיקות את המתווך בעבודתו היום יומית.

הלימוד מלווה בדוגמאות רבות מן השטח בתחום כגון: סוגי הזכויות במקרקעין, צורת רישום הזכויות ונסח טאבו, יחסי שיתוף במקרקעין, פירוק השיתוף, סוגיות בבית המשותף, הצמדות מיוחדות, המפקח על בתים משותפים, סכסוכים בבית המשותף ועוד נושאים רבים מאוד החשובים לעבוד המתווך.

בנוסף על ההכנה לבחינה, נהנים הסטודנטים מסדנה מקצועית של מתווך ותיק ומנוסה המלמד אותם כלים ועצות מעשיות החיוניים לעבודתו של המתווך.

רישיון לתיווך במקרקעין מאפשר לאנשים להשתלב בתחום הנדל"ן, גם ללא הון ולייצר הון באמצעות עסקאות תיווך. על מנת לעסוק בתחום התיווך בנדל"ן יש להחזיק ברישיון מתווך מטעם משרד המשפטים.

### הקריטריונים לקבלת רישיון מתווך הינם:

1. מעל גיל 18.
2. ללא עבר פלילי.
3. תושב ישראל.
4. ציון עובר בבחינת ההסמכה.

מכללת פסגות מציעה קורס מקיף ומקצועי אשר יכין אותך בצורה המיטבית ביותר למבחן המתווכים. בוגרי הקורס יוכלו לפתוח בקריירה עצמאית במקצוע התיווך ו/או להשתלב במשרדי תיווך מובילים, בחברות קבלני בניין ובחברות יזמות והשקעות בנדל"ן.



# מטרת הקורס



קבלת כלים פרקטיים לפעילות בשטח של מתווך מקרקעין.



רכישת ידע משפטי פרקטי בכדי להשתלב ביעילות בתחום הנדל"ן.



הכנת הסטודנטים בצורה הטובה ביותר לבחינת רשם המתווכים.

## דרישת קדם

הקורס אינו דורש ידע מוקדם.

קורס הכנה למבחן של רשם המתווכים להוצאת רישיון לתיווך במקרקעין מיועד לאנשים המעוניינים להשתלב בשוק העבודה בתחום הנדל"ן, לעשות הסבה מקצועית, או לחילופין לעסוק בנדל"ן במקביל למקום העבודה ולייצר הכנסות נוספות.

בנוסף, רישיון לתיווך במקרקעין יכול להקנות ערך מוסף ויתרון משמעותי לבעלי מקצועות חופשיים הפועלים בתחום הנדל"ן ונגישים לעסקאות ואו למשקיעים ומעוניינים לייצר הכנסות באמצעות תחום התיווך.

# מנהל התחום המקצועי והמשפטי שמלווה את הקורס

מר שי ניזרי, עו"ד ונוטריון - מרצה בכיר במכללת פסגות בקורסי הנדל"ן השונים משנת 2012. משנת 2013 משמש כמנהל מקצועי של בית הספר לתיווך. בעל רקורד עשיר מאוד בהדרכת סטודנטים למעבר בבחינת רשם המתווכים. הדריך אישית למעלה מ- 1000 סטודנטים שעברו את הבחינה בהצלחה. פרקטיקה מקצועית - בעלים ומייסד של שי ניזרי משרד עורכי דין ונוטריון. התמחותו העיקרית הינה ליווי עסקאות נדל"ן מגוונות ופרויקטים לבנייה.





# מבנה הקורס

הקורס מורכב מ-10 מפגשים שבועיים בני 3 שעות כל אחד 30 שעות סה"כ.

## 1 דברי פתיחה, הסבר והנחיות לגבי מהלך הקורס, הסבר על חומרי הלימוד המצויים בלומדה, חוקי הכניסה לעולם התיווך

נלמד חוקים חשובים ובהם חוק המתווכים במקרקעין, תקנות המתווכים במקרקעין, נבחן את סדרי הדין בדיון לפני ועדת המשמעת ובערעור לבית משפט, נסקור את נושאי הבחינה ופעולות השיווק.

## 2 חוקי חוזים

נמשיך בסקירת חוקים חשובים ובהם סעיפים נבחרים בחוק החוזים, סוגיות תרופות בשל הפרת חוזה בחוק חוזים וחוק החוזים האחידים.

## 3 חוק המקרקעין - חלק א'

חוק המקרקעין מקבל תשומת לב מיוחדת במבחן, עם מיקוד בעד 9 שאלות מתוך 25. בשיעור חשוב נקצה לו גם אנחנו תשומת לב על מנת שנוכל להבין, להפנים ולאחר מכן לענות בהצלחה על השאלות. בנוסף, בשיעור זה נלמד את המחצית הראשונה של חוק המקרקעין.

## 4 חוק המקרקעין - חלק ב'

בשיעור זה נמשיך להעמיק את ההבנה ונסקור את המחצית השנייה של חוק המקרקעין.

## 5 הגנת הדייר, מקרקעי ישראל, עונשין, רישוי עסקים

בשיעור מרתק נלמד אודות חוק הגנת הדייר, חוק יסוד מקרקעי ישראל, חוק מקרקעי ישראל, חוק רישוי עסקים וצו רישוי עסקים.





## שמאים, מיסוי מקרקעין, חוקי המכר דירות, ירושה, חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה

6

נמשיך להעמיק בלמידתם של חוקים שונים ובהם חוק שמאי מקרקעין, חוק מיסוי מקרקעין, חוק המכר דירות (כללי), חוק המכר דירות (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), חוק חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה וחוק הירושה.

## תכנון ובנייה

7

בשיעור זה נלמד את חוק התכנון והבנייה ונתרגל שאלות ממבחני עבר בנושא.

## מושגי יסוד

8

בין 4 ל-8 שאלות מהמבחן הן בנושא מושגי יסוד. בשיעור זה נעמיק בלימוד מושגי היסוד עליהם נבחנים בבחינה ונתרגל שאלות בנושא.

## חזרה על החומר ופתירת מבחנים

9

בשיעור זה נחזור על החומר, נתרגל פתירת 1-2 מבחני רשם המתווכים שהתקיימו בשנה האחרונה ונחדד דגשים לקראת הבחינה.

## חזרה על החומר ופתירת מבחנים

10

בשיעור האחרון נחזור על החומר, נתרגל 2 מבחני רשם המתווכים שהתקיימו בשנה האחרונה ונחדד דגשים לקראת הבחינה.

\* תיאור תכני הקורס עלול להשתנות.

המכללה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את התכנים בכל עת ולפי שיקול דעתה.

\*\* מלוא הזכויות במידע ו/או בנתונים המצויים כאן שייכים למכללת פסגות.

המכללה אינה בעלת רישיון מכוח חוק הייעוץ, ואינה עוסקת במתן שירותי ייעוץ השקעות כהגדרתם בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, שיווק השקעות וניהול תיקי השקעות, תשנ"ה-1995, למעט עיסוקים הפטורים מרישיון בהתאם לקבוע בחוק הייעוץ הנ"ל.

התכנים המועברים בקורס עלולים לכלול נתונים כלליים כגון אירועים בשוק ההון שקרו בעבר. אין באמור משום ייעוץ, שידול לפעילות השקעה, מסחר,

ואין בו כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של תלמיד מסוים. אין באמור משום מצג ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או הצעה מחייבת מצד המכללה. ט.ל.ח.

כל הזכויות שמורות למכללת פסגות 2022.



# לחלוס. ללמוד. להצליח.

עקבו אחרינו בפלטפורמות השונות:



@psgotcollege



מכללת פסגות



מכללת פסגות



סניף ראשי: רח' המדע 8, פארק המדע, רחובות  
סניף רמת גן | סניף כפר סבא | סניף ירושלים | סניף באר שבע | סניף חיפה

טל: 1-700-550-515 ווטסאפ: 052-6531655 פקס: 08-9406909

WWW.PSAGOT.ORG