



גודל גופן AX AX AX



משרד המשפטים | קובץ נהלים | תדריכים – רישום מקרקעין | תדריכים מפקחים על רישום מקרקעין | תדריכים – הסדר מקרקעין

משרד המשפטים > יחידות המשרד > אגף רישום והסדר מקרקעין > תדריכים > תדריכים – רישום מקרקעין > תדריך להגשת בקשה לרישום מכר עפ"י הסכם גירושין / התרת נישואין

תדריך להגשת בקשה לרישום מכר עפ"י הסכם גירושין / התרת נישואין

| 24/11/2014 |

תדריך להגשת בקשה לרישום מכר עפ"י הסכם גירושין / התרת נישואין

תדריכים – רישום מקרקעין

קובץ נהלים

תדריכים – רישום מקרקעין

תדריכים מפקחים על רישום מקרקעין

תדריכים – הסדר מקרקעין

המסמכים הדרושים:

- בקשה לרישום מקרקעין, חתומה על ידי בעל המקרקעין ומאומתת על ידי עורך דין או רשם (על פי הוראת הממונה על המרשם, החל מיום 1.4.15, בכל המקרים בהם מבוקש רישום פעולה על סמך שטר שנערך, נחתם ואומת כדין - ייחשב השטר כטופס בקשה ולא יהיה צורך לצרף את הבקשה לרישום מקרקעין לשטר).
- שטרי מכר בחמישה עותקים מודפסים, חתומים במקור ומאומתים כדין (ללא תיקונים ומחיקות).
- אם לא בוצעה עסקה בנכס מאז יום 31.12.1999, יש לצרף אישור מופנה לרשם המקרקעין, על תשלום מס רכוש או פטור ממנו בתוקף ליום הגשת התיק.
- בדירות ובתי עסק הרשומים בפנקס הבתים המשותפים אין צורך באישור.
- אישור מופנה לרשם המקרקעין על תשלום מיסי הרשות המקומית כולל אישור על תשלום או פטור מהיטל השבחה, בתוקף ליום הגשת התיק.
- הסכם גירושין שקיבל תוקף של פס"ד (משנת 1992 ואילך) / הסכם התרת נישואין או לחלופין אישור מופנה לרשם

המקרקעין, על תשלום מס שבח, מס רכישה ומס מכירה או פטור מהם.

1. אישור על תשלום אגרה (כאשר ההעברה הינה בכפוף למשכנתה – יש להמציא אגרה בהתאם).
2. כאשר הזכות המועברת כפופה למשכנתאות ו/או הערות – יש לצרף הסכמות חתומות ומאומתות לביצוע העסקה, מאת בעלי המשכנתאות ו/או ההערות, או מסמכים לביטול הרישום.
3. מסמכים נוספים בהתאם לנסיבות, להנחת דעתו של הרשם.
4. במידה ומצורפת בקשה לרישום משכנתה על זכות הרוכש/ת – יש להמציא מסמכים כמפורט בתדריך לרישום משכנתה ולצרף אישור על תשלום אגרה בהתאם.

דוגמאות למקרים בהם יש צורך לצרף מסמכים נוספים:

- א. **כאשר הבקשה או המסמכים המוצגים לה חתומים על ידי מיופה כוח – יש לצרף ייפוי כוח מאומת כדין.**
- ב. **כאשר המקרקעין נמצאים בהליכי הסדר – יש לצרף אישור פקיד ההסדר לפעולה המבוקשת (יש לוודא שהפעולה תבוצע תוך פרק הזמן שנקבע באישור).** כאשר הנכס רשום כדירה בפנקס הבתים המשותפים – אין צורך באישור.
- ג. **כאשר הזכות המועברת כפופה להערה על הגבלת כשרות – יש לצרף אישור של בית המשפט לביצוע העסקה.**
- ד. **כאשר הזכות המועברת כפופה לצווי בימ"ש/עיקולים - יש לצרף אישור בית המשפט או מסמכים לביטול הרישום.**
- ה. **כאשר הזכות המועברת כפופה להערת אזהרה לטובת מי שאינו צד לעסקה – יש לצרף הסכמת הזכאי על פי הערת האזהרה או צו בית משפט.**
- ו. **כאשר לא רשום מספר זיהוי לצד שם בעל הזכות בפנקסי המקרקעין (או שפרטי הזיהוי אינם תואמים את הרישום בפנקסי המקרקעין) –**
 1. הוכחות שונות- מסמכים מקוריים כגון: תעודת רישום (קושאן); שטר מכר/שטר חכירה; אישורי מיסים ישנים; הוכחות מאת רשויות הפועלות על פי דין שיש בהן כדי לקשור בין הטוען לזכות ובין בעל הזכות הרשומה.
 2. תצהירים מפורטים של מי שטוען לזכות הרשומה ושל אדם אחר. התצהירים הדרושים ייעשו ויאומתו כאמור בסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשל"א – 1971. על התצהירים להיות מפורטים ולכלול את מקור ההיכרות והידיעה על בעל הזכות בנכס.
 3. מסמכים נוספים בהתאם לנסיבות, להנחת דעתו של הרשם.
- ז. **כאשר נדרשת הסכמה של צד שלישי – כתב ההסכמה יצורף חתום ומאומת על ידי עורך דין בדרך שמאמתים שטר עסקה.**

קישורים

- [בקשה לרישום מקרקעין](#)
- [שטר מכר](#)
- [תשלומי אגרות](#)


מדריך זה בא להנחות את הציבור בעיקרי ההליכים ואינו מתיימר להורות או לייעץ בעניינים הקשורים לגופם של רישומים ובדינים החלים עליהם. יש להגיש את המסמכים בהתאם לתקנות המקרקעין ולנוהלי הרישום, בכל מקרה לגופו.

שתף בפייסבוק  שתף בטוויטר 

© כל הזכויות שמורות משרד המשפטים



[תנאי שימוש](#) | [מפת אתר](#) | [צור קשר](#) | [חוק חופש המידע](#) | [טופס פנייה](#)

[חזרה למעלה](#)  | התמונות באתר מוגנות בזכויות יוצרים. | אתר זה מבצע שימוש בקבצי "cookies",