

אישור הפעלה ומידע לאזרח

תאריך: ל' בסיון תשפ"ה / 26 ביוני 2025

מס' אישור הפעלה: 5085/25

תחום 08: ניהול שיווק פיננסים

מגמת לימוד 8144: שמאות רכוש

הכשרה למקצוע / מסלול 40: הכשרות מקצועיות

שעות עיוניות: 68 שעות מעשיות: 72 שעות למידה עצמית: 3 סה"כ שעות לימוד: 143

כשירות בעל המקצוע

1

שמאי רכוש מהווה גורם מקצועי ואובייקטיבי שקביעותיו בעלות משמעות כלכלית ומשפטית רבה. הידע הנדרש נשען על תקנים מקצועיים, דרישות השוק וצרכי הלקוחות. במהלך הכשרותיו שמאי רכוש ידע מקצועי, כגון: עקרונות יסוד בשמאות, ידע משפטי רלוונטי (דיני חוזים, דיני נזיקין, דיני ביטוח, חוק מס רכוש וקרן פיצויים ועוד), אתיקה מקצועית וכישורי עבודה.

עבודתו של שמאי רכוש כוללת מספר שלבים: קבלת המינוי ותיאום ציפיות, איסוף נתונים ומסמכים, ביצוע בדיקה ואנליזה, גיבוש חוות דעת מקצועית. התוצר העיקרי של עבודת השמאי הוא חוות דעת שמאית אשר מוגשת לגורם שהזמין אותה (חברת ביטוח, מבטחים/בעלי רכוש, עורכי דין, בתי משפט ועוד).

דיוק, אמינות ויושר הם אבני יסוד בעבודתו, שכן הוא משפיע על החלטות פיננסיות, על גובה פיצויים ועל יישוב סכסוכים. כשירותו המקצועית של השמאי היא זו שמבטיחה את אמינות חוות הדעת שלו ומתן שירות הוגן ומדויק ללקוחותיו. למרות שאין חוק ייעודי, מקצוע שמאי הרכוש נשען על מספר עוגנים:

שמאי הרכוש עובד עבור גופים מזמינים כגון: חברות ביטוח, בתי משפט, בנקים וגופים גדולים אחרים שמזמינים שירותי שמאות רכוש, וקובעים לרוב את דרישות הסף המקצועיות. בתי המשפט מכירים בחוות דעת של שמאי רכוש כ"חוות דעת מומחה". יש לו אוטונומיה מלאה בתפקידו ואחריותו למסירת דו"ח מלא ומנומק גבוהה מאד.

תנאי קבלה

2

1. ועדת קבלה - באחריות מוסדות ההכשרה לקיים תהליך קליטה ומיון למועמדים בהתאם לקריטריונים ותנאי הסף של מגמות הלימוד, לרבות ביצוע מבחני כניסה, ראיון אישי ותיאום ציפיות עם המועמד וזאת על מנת לוודא התאמה מיטבית להכשרה.

3 מבנה כללי של התוכנית ומקצועות הלימוד העיקריים					
הערות	שעות לימוד				פירוט מקצועות/נושאים
	סה"כ	למידה עצמית	מעשי	עיוני	
	(28)	(0)	(8)	(20)	מקצועות תשתית
1. תפקיד שמאי רכוש ^{1,2}	4	0	0	4	1 יינתן ציון עבר/לא עבר. 2 מומלצת למידה עצמית בקורס מקוון של קמפוס IL. (ללא עלות). קישור: אתיקה מקצועית לנותני שירות
2. תשאול וחקירה	8	0	4	4	
3. דיני ביטוח ופיצויים ³	16	0	4	12	3 כולל נזקי מלחמה
	(108)	(0)	(62)	(46)	תורת המקצוע - ליבה
4. נזקי מבנים	18	0	6	12	
5. נזקי תכולה ורכוש	14	0	6	8	
6. שמאות אלמנטרית	30	0	16	14	
7. דו"ח שומה	20	0	10	10	
8. מתן עדות ועבודה מול גורמים חיצוניים	6	0	6	0	
9. פרויקט גמר ⁴	20	0	18	2	4 ניתוח מקרה בוחן והגשת דו"ח שומה מלא. הצגה והגנה.
	(3)	(3)	(2)	(2)	כישורי עבודה ולמידה
10. התמודדות עם התנגדויות	0	0	2	2	
11. שירות נגיש לאנשים עם מוגבלות ⁵	2	2	0	0	5 למידה עצמית- קורס מקוון של קמפוס IL. (ללא עלות). יינתן ציון עבר/לא עבר.

הערות	שעות לימוד				פירוט מקצועות/נושאים
	סה"כ	למידה עצמית	מעשי	עיוני	
קישור: כלים לשירות נגיש לאנשים עם מוגבלות					
12. מניעת הטרדה מינית במקום העבודה ⁶ ⁶ למידה עצמית- קורס מקוון של קמפוס IL. (ללא עלות). יינתן ציון עבר/לא עבר. קישור: מניעת הטרדה מינית במקום העבודה	1	1	0	0	
כולל שעות למידה עצמית	143	3	72	68	סה"כ שעות ההכשרה

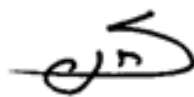
4	בחינות גמר ותעודות
בחינות	בחינות פנימיות: יינתן ציון מספרי בכל המקצועות הנלמדים, למעט: א. פרויקט גמר, סעיף 9, ציון עובר- 70. ב. שירות נגיש לאנשים עם מוגבלות, סעיף 11, יינתן ציון עבר /לא עבר. ג. מניעת הטרדה מינית במקום העבודה, סעיף 12, יינתן ציון עבר /לא עבר. ציון עבר הינו <u>תנאי</u> לקבלת תעודת הגמר.
	תעודות תעודת גמר: שמאות רכוש

הערות

1. אישור הפעלה זה מחליף את אישור הפעלה 4313/21 בשל שינוי תכני לימוד, הוספת נושאי שמאות בעת מלחמה או טרור, קיצוץ שעות לימוד ושינוי בבחינות מחיצוניות לפנימיות.
2. תוקף אישור הפעלה זה החל מ- 30 ביוני 2025.
3. על התלמידים להדפיס את תעודות הסיום של לימודיהם המקוונים במקצועות: אתיקה מקצועית, שירות נגיש לאנשים עם מוגבלות, מניעת הטרדה מינית ולהביא עותק מהתעודות למכללות שישמר בתיק הקורס.
4. ביבליוגרפיה- ר' נספח א'.
5. פרופיל מורים ותקן סדנה- ר' נספח ב'.
6. פירוט תכני הלימוד- ר' נספח ג'.

הערות דיקטיות

1. ניתן לעשות שינויים פנימיים בתכנית הלימודים בהיקף של עד 10% מבלי לגרוע מקצוע לימוד שלם ובאישור הפקוח המקצועי
2. כל האמור במסמך זה מתייחס לשני המינים.
3. ייתכנו שינויים במערכת שעות או בפרטי המקצוע. המהדורה האחרונה כפי שמאושרת בעת פתיחת קורס היא הגרסה הקובעת.



חני זוהר

מנהלת היחידה לפיתוח תכניות לימודים
מינהל הכשרה מקצועית

5085/25

נספחים

נספח א' - ביבליוגרפיה

כל הספרות הינה ספרות מקור המתעדכנת בכל מחזור בהתאם לשינויים החקיקתיים ו/או בענפים הרלוונטיים הנלמדים בקורס.

ספרות זו מומלצת למורים ולתלמידים כאחד.

1. בלומנטל, ס'. (2012). הפורום לניהול אסונות ומצבי חירום, **היערכות והתמודדות עם מצבי חירום, בעקבות שינויי האקלים : השריפה בכרמל כמקרה בוחן**, אוניברסיטת חיפה.
2. כספי, נ'. (2019). **ביטוח לשמאי רכוש**, הוצאות מכללת עדיף.
3. לאופמן, א'. (2019). **תשאול וחקירה לשמאי רכוש**, הוצאת מכללת עדיף.
4. קיהל, י'. (2018). **ביטוח הנדסי**, הוצאת מכללת עדיף.
5. קיהל, י'. (2018). **ביטוח חבויות**, הוצאת מכללת עדיף.
6. קיהל, י'. (2018). **ביטוח רכוש בישראל**, הוצאת מכללת עדיף.
7. קרן, א'. (2019). **שמאות מהלכה למעשה**, הוצאת מכללת עדיף.
8. רוביצקי, א', דוד, א', מרקוביץ, א'. (2019). **מבנים וחשמל**, הוצאת מכללת עדיף.
9. שלף, ר'. (2019). **מדעי האש**, הוצאת מכללת עדיף.

נספח ב' - פרופיל מורים ותקן סדנה

ר' קישור באתר המשרד:

[מגמות הכשרה מקצועית +18 | זרוע העבודה \(www.gov.il\)](http://www.gov.il)

נספח ג' פירוט תכני הלימוד

הערות	שעות לימוד				פירוט מקצועות/נושאים
	סה"כ	למידה עצמית	מעשי	עיוני	
	(28)	(0)	(8)	(20)	מקצועות תשתית
1. תפקיד שמאי רכוש ¹	4	0	0	4	
1.1. הגדרת המקצוע, תחומי אחריות.					
1.2. אתיקה מקצועית ^{2,3}					
2. תשאול וחקירה ⁴	8	0	4	4	
2.1. איסוף מידע, תיעוד ראשוני					
2.2. עבודה מול נפגעים					
3. דיני ביטוח ופיצויים ⁵	16	0	4	12	
3.1. מבוא לביטוח ועקרונות יסוד					
3.2. סוגי ביטוח רכוש מרכזיים ומרכיבי פוליסה					
3.3. חוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981 – סעיפים מרכזיים לשמאי					
3.4. חוק מס רכוש וקרן פיצויים					
3.5. פקודת הנזיקין					
3.6. חובות המיגון על פי חוק הג"א					
3.7. מבנה וכתובת דו"ח שמאי					
	(108)	(0)	(62)	(46)	תורת המקצוע - ליבה
4. נזקי מבנים	18	0	6	12	
6. מומלץ לשלב סיור באירוע של נזק או לצפות בסרטונים של תיעוד נזקי מבנה					

הערות	שעות לימוד				פירוט מקצועות/נושאים
	סה"כ	למידה עצמית	מעשי	עיוני	
7 דגש על נזקי פגיעות הדף: רסיסים, קריסה, כתוצאה מירי / טילים / הפצצות.					4.1. זיהוי נזקים מבניים (סדקים, קריסה חלקית, נזקי הדף), הערכת סיכון ⁶
					4.2. תמחור והערכה כספית- עלויות תיקון והחלפה
	14	0	6	8	5. נזקי תכולה ורכוש
8 דגש על נזקי אש, מים, הדף ורסיסים.					5.1. הערכת נזקים לתכולת דירה (ריהוט, מוצרי חשמל, חומרי גלם ומלאי) ⁷
9					5.2. הערכת נזקים בעסק/מפעל
					5.3. הערכת שווי שוק לעומת שווי חדש
					5.4. תמחור והערכה כספית עלויות תיקון והחלפה
10 כולל ניתוח סימולציית תרחישים לכל סוג נזק	30	0	16	14	6. שמאות אלמנטרית ⁸
					6.1. נזקי מלחמה/טרור
					6.2. נזקי אש/שריפה
					6.3. נזקי מים
					6.4. נזקי פריצה וגניבה
					6.5. ניהול אירוע עם ריבוי נזקים
	20	0	10	10	7. דו"ח שומה
					7.1. מבנה דו"ח מקצועי
					7.2. טכניקות תיעוד
11 כגון: צילום סטילס / וידאו מתוארכים, אפליקציות מדידה					7.3. שימוש בכלי תיעוד דיגיטליים ⁹
					7.4. דרישות דו"ח עבור רשויות הפיצויים (מס רכוש/משרד הביטחון).

הערות	שעות לימוד				פירוט מקצועות/נושאים
	סה"כ	למידה עצמית	מעשי	עיוני	
	6	0	6	0	8. מתן עדות ועבודה מול גורמים חיצוניים
					8.1. טיפול בפניות
					8.2. עבודה מול חברות ביטוח, פיקוד העורף וגורמים אחרים
12 ניתוח מקרה בוחן והגשת דו"ח שומה מלא. הצגה והגנה.	20	0	18	2	9. פרויקט גמר ¹⁰
	(3)	(3)	(2)	(2)	כישורי עבודה ולמידה
13 כולל סימולציית מצבים	0	0	2	2	10. התמודדות עם התנגדויות
					10.1. מצד מבוטחים
					10.2. מצד המבטחים
14 למידה עצמית- קורס מקוון של קמפוס IL. (ללא עלות). יינתן ציון עבר/לא עבר. קישור: כלים לשירות נגיש לאנשים עם מוגבלות	2	2	0	0	11. שירות נגיש לאנשים עם מוגבלות ¹¹
15 למידה עצמית- קורס מקוון של קמפוס IL. (ללא עלות). יינתן ציון עבר/לא עבר. קישור: מניעת הטרדה מינית במקום העבודה	1	1	0	0	12. מניעת הטרדה מינית במקום העבודה ¹²
כולל שעות למידה עצמית	143	3	72	68	סה"כ שעות ההכשרה