



הנהלת בתי המשפט
ADMINISTRATION OF COURTS

Office Of the Legal Adviser

לשכת היועץ המשפטי

י"ב בסיון תשפ"ו

28 במאי 2026

קול קורא להגשת מועמדות להיכלל ברשימת המומחים מטעם בתי המשפט - שמאות מקרקעין

המודעה מנוסחת בלשון זכר, אך פונה לנשים ולגברים כאחד

בתאריך 6/10/22 נכנסו לתוקף תקנות בתי המשפט (רשימת מומחים מטעם בית המשפט).
התשפ"ג-2022 (להלן: "התקנות"). בהתאם לתקנות, יחידת המומחים בהנהלת בתי המשפט
תעמיד לרשות בתי המשפט ולרשות הציבור רשימת מומחים בתחומי המומחיות המפורטים
בתוספת הראשונה לתקנות, שתשמש את בתי המשפט לצורך מינוי מומחה מטעם בית
המשפט.

מוצע לקרוא בעיון את נוסח התקנות. להלן קישור לתקנות:

https://www.gov.il/he/pages/experts_division_forms_and_regulations

שימת הלב לכך שהתקנות אינן חלות על הליכים בבתי הדין לעבודה ובבתי המשפט לענייני
משפחה.

הגשת מועמדות

הנהלת בתי המשפט מזמינה **שמאי מקרקעין** העומדים בתנאי הסף הקבועים בתקנות
המעוניינים לשמש כמומחים מטעם בית המשפט להגיש מועמדותם להיכלל ברשימה.

מועמד רשאי לציין **התמחות משנית** (אחת או יותר), בהתאם לרשימה הבאה:

- הערכות דירות ובתי מגורים (שווי שוק).
- ליקויי בניה וירידות ערך.



הנהלת בתי המשפט
ADMINISTRATION OF COURTS

Office Of the Legal Adviser

לשכת היועץ המשפטי

- מיסוי מקרקעין לסוגיו (סוגיות והשגות למס שבח, היטלי השבחה, מיסוי רמ"י (דמי היתר / הקניית בעלות, פיצול), ועדות ערר וכדומה).
- נכסים מסחריים מורכבים (תחנות דלק, קניונים / מרכזים מסחריים).
- מושבים, נחלות וקרקעות חקלאיות.
- מתחמי פינוי בינוי, תמ"א 38, קומבינציה, ניקוד דירות.
- דיירות מוגנת ודמי מפתח (מכוח חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972).

דגשים להגשת הבקשה

1. שמאי מקרקעין שכבר נכללים ברשימת המומחים מכוח התקנות אינם צריכים

להגיש מועמדות לפי קול קורא זה, אלא בתום תקופת המינוי.

2. שמאי מקרקעין שמונו בעבר על ידי בתי המשפט כמומחים, ואינם נכללים ברשימת

המומחים כאמור בהערה 1 לעיל, ומבקשים להיכלל ברשימה, נדרשים אף הם

להגיש מועמדות.

3. הגשת מועמדות מחייבת הרשמה במערכת ההזדהות הלאומית בקישור הבא:

מערכת הזדהות לאומית. יש לבצע ההרשמה לפני הגשת המועמדות.

4. את המועמדות יש להגיש בשפה העברית בלבד, ובאופן מקוון, באתר הרשות

השופטת בקישור הבא: מומחים מטעם בית המשפט | הרשות השופטת (www.gov.il)

5. שימת הלב כי יש לצרף קבצי pdf בלבד.

6. בקשה שלא תוגש באופן מקוון לא תטופל.

פנייה למוקד התמיכה הטכנית של הנהלת בתי המשפט:

• בימים א'-ה' בשעות 8:00-17:00

• בימי ו' וערבי חג בשעות 8:00 – 12:30

• טל 077-2703-333

דוא"ל Lawyers_support@court.gov.il

פנייה לאתר יחידת המומחים באמצעות הקישור הבא:

מומחים מטעם בית המשפט | הרשות השופטת (www.gov.il)



הנהלת בתי המשפט
ADMINISTRATION OF COURTS

Office Of the Legal Adviser

לשכת היועץ המשפטי

למדריך מעשי אודות אופן הגשת מועמדות והחלפת מסמכים יש ללחוץ על הקישור הבא:

https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/en_tr_01/he/experts-list.pdf

המועד האחרון להגשת המועמדות : 30.06.2026

לא תתקבלנה בקשות לאחר מועד זה.

תנאי סף

על המועמד לעמוד בכל תנאי הסף, כפי שנקבעו בתקנות ושיפורטו להלן, בצרוף אסמכתאות כמפורט בבקשה:

1. בעל רישיון שמאי מקרקעין בתוקף ממועצת שמאי מקרקעין לפי סעיף 7 לחוק שמאי מקרקעין תשס"א-2001.
על המועמד לצרף רישיון שמאי מקרקעין בתוקף, וכן תעודת רישום בפנקס שמאי מקרקעין.

2. בעל חמש שנות ניסיון מוכח לפחות בתחום המומחיות, מתוך שבע השנים שקדמו למועד הגשת המועמדות. אם תחום המומחיות מחייב תקופת התמחות טרם קבלת רישיון, לא תימנה תקופת ההתמחות שחלה בפרק הזמן שלפני מועד קבלת הרישיון.

שמאי מקרקעין שלו ניסיון בהערכות דירות ובתי מגורים; ליקויי בניה וירידות ערך; מיסוי מקרקעין לסוגיו; נכסים מסחריים מורכבים; מושבים, נחלות וקרקעות חקלאיות; מתחמי פינוי בינוי, תמ"א 38, קומבינציה, ניקוד דירות; דיירות מוגנת ודמי מפתח, **יסמן זאת בבקשתו כ'התמחות משנית'**, ויתמוך זאת בצירוף חוות דעת מתאימה לכל התמחות משנית כאמור.

יובהר, כי ככל שלא תצורף חוות דעת התומכת בהתמחות המשנית אותה ציין המועמד, ובקשתו תתקבל - ההתמחות המשנית לא תצוין, אלא תצוין ההתמחות הראשית בלבד.



הנהלת בתי המשפט
ADMINISTRATION OF COURTS

Office Of the Legal Adviser

לשכת היועץ המשפטי

3. בעל ניסיון מוכח בכתיבת חוות דעת בתחום שמאות מקרקעין שנערכו לצורך הליך משפטי או מעין שיפוטי. לצורך הוכחת ניסיון כאמור, יצרף המועמד חמש חוות דעת שנערכו ונחתמו על ידו בתחום מומחיותו, בחמש השנים שקדמו להגשת הבקשה, כמפורט להלן:
- א. חוות דעת שהוגשו לצורך הליך משפטי (בית המשפט, בית דין), או שהוגשו לגוף מעין שיפוטי (גוף הפועל מכוח סמכות סטטוטורית (ע"פ חוק), המפעיל שיקול דעת עצמאי וכפוף לכללי המשפט המנהלי. כך לדוגמה ועדות ערר, בוררות, שמאי מכריע, האפוסטרופוס הכללי, ועדת השגות, מס רכוש וכדומה).
- ב. חוות הדעת שהוגשו בין התאריכים אוגוסט 2020 עד אוגוסט 2025.
- ג. חוות הדעת עומדות בהוראות תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית)(תיקון), התשפ"ב-2022, לרבות סעיף 2(3)(א), לפיו חוות דעת המוגשת לבית המשפט תהא על סמך ביקור אישי בנכס של השמאי החתום על חוות הדעת.
- ד. על המועמד להיות חתום באופן אישי על חוות הדעת, כחתימה יחידה.
4. העדר עבר פלילי או משמעותי.
5. בהתאם לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 84 והוראת שעה), התשס"ח – 2008, שמאי מכריע שמינויו בתוקף אינו יכול להגיש מועמדות, אלא אם ניתן לו היתר משר המשפטים בהתאם לקבוע בחוק. ככל שניתן היתר זה - יש לצרפו לבקשה.

הערות כלליות

- ככלל, בית המשפט ימנה מומחה מתוך הרשימה בלבד. מינוי מומחה מחוץ לרשימה יעשה כחריג בהתאם לקבוע בתקנות.
- מינוי המומחה יעשה על ידי בית המשפט בהתאם לשיקול דעתו. לפיכך, אין לראות בעצם ההיכללות ברשימה כהתחייבות למינוי.
- שכר טרחת המומחה יקבע על ידי בית המשפט בהתאם לשיקול דעתו.
- רשימת המומחים הנכללים ברשימה תפורסם לציבור באתר הרשות השופטת.



הנהלת בתי המשפט
ADMINISTRATION OF COURTS

Office Of the Legal Adviser

לשכת היועץ המשפטי

- מומחה ייכלל ברשימת המומחים לחמש שנים, ויוכל לבקש לחדש את הרישום לחמש שנים נוספות בכל פעם.
- הוועדה להקמת רשימת המומחים (להלן – "הוועדה"), תאשר בקשה להיכלל ברשימת המומחים על יסוד המסמכים שהוגשו, בין היתר, **תבחן את איכות חוות הדעת**. שימת הלב, כי יש לצרף חוות דעת התומכות בבקשה ומעידות על ניסיון המועמד, לרבות מומחיות משנית של המועמד, ככל שסומנה.
- **רשימת המומחים תכלול מידע בדבר התארים האקדמיים והתעודות המקצועיות ושצורפו על ידי המועמד בבקשתו בלבד. המועמד יציין בבקשתו את שם הלימודים/הקורס באופן זיהוי מילולית לנוסח המופיע בתעודה המקורית, ללא שינוי ניסוח. נוסח שיימצא לא תואם את הנוסח המקורי כאמור, לא יצוין ברשימת המומחים.**
- המומחה יודיע ליחידת המומחים על כל שינוי שחל בפרטים שציין בבקשה, לרבות שינוי שחל בהכשרתו המקצועית ממועד הגשת הבקשה ואילך.
- הוועדה רשאית לזמן מועמד לראיון אישי לצורך בחינת התאמתו להיכלל ברשימת המומחים.
- הוועדה רשאית לכלול ברשימת מומחים מועמד שלא עמד בתנאי הכשירות שנקבעו בתקנות, אם מצאה כי למועמד מומחיות וניסיון המצדקים הכללתו ברשימה או שמדובר בתחום מומחיות שלגביו לא ניתן לעמוד בתנאי הכשירות להיכלל ברשימת המומחים.
- למען הסר ספק יובהר כי לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד בין מדינת ישראל, הנהלת בתי המשפט לבין המומחים הנכללים ברשימה.
- יחידת המומחים רשאית לבטל הודעה זו או לפרסם הודעה חדשה במועד אחר על פי שיקול דעתה הבלעדי. יחידת המומחים לא תשלם בשום מקרה פיצוי מכל סוג שהוא בעקבות ביטול ההודעה כאמור.

יחידת המומחים - הלשכה המשפטית

הנהלת בתי המשפט