

רישום/ תיקון/ ביטול צו בית משותף

מסמכי חובה להגשת הבקשה

✓	לרישום בית משותף	מקור/ העתק	כמות
	טופס בקשה לרישום בית משותף של משרד המשפטים- האגף לרישום והסדר מקרקעין הכולל המלצה למינוי ועד בית, מלא וחתום.	מקור	3
	יפוי כח אם המבקש מיוצג על ידי מיופה כח. במקרים בהם מגיש הבקשה הוא עו"ד המייצג גורם משכן או כשבעלי הזכויות חתמו על הבקשה והתקנון, לא נדרש יפוי כוח	מקור/ העתק נאמן למקור	1
	מכתב הסכמה חתום ומאומת על ידי עו"ד, מחוכרים שאינם רשומים בלשכת רישום המקרקעין, ורק במקרה שלא נתנו יפוי כוח.	מקור/ נאמן למקור	1
	תשריט בית משותף - צבוע וחתום ע"י מודד מוסמך / אדריכל / מהנדס בניין / הנדסאי בניין	מקור	1
	תקנון מוסכם לרישום בית משותף	מקור	4
	תצהיר היעדר חריגה, עמידה במועדי הבניה והתחייבות בעת רישום בית משותף - התצהיר נדרש בכל נכסי המגורים כולל מגורים משולב עם חזית מסחרית ומסחר, למעט בנכסים בהם בוצע איכלוס ומכר במקור. בדיוור בר השגה נדרשת הצהרה רק לגבי חריגות בניה. - החברות המשכנות הבאות פטורות מהגשת הצהרה על היעדר חריגות בניה: עמידר, עמיגור, חלמיש, שיכון ובינוי, שיכון ופיתוח (אזורים), משה"ב, הון - חתום על ידי מורשה החתימה מטעם החברה/בעלי זכויות מקורי ומאומת כדין על ידי עו"ד. לא ניתן לחתום על מסמך זה מכוח יפוי כוח.	מקור	1
	כתב שיפוי לרישום צו בית משותף- מטעם הגורם המשכן/חוכר מעל 2 יח"ד - חתום על ידי מורשה החתימה מטעם החברה/בעלי זכויות מקורי ומאומת כדין על ידי עו"ד. לא ניתן לחתום על מסמך זה מכוח יפוי כוח.	מקור	1
	בקשה לייחוד דירות - חובה רק אם רשומים מספר חוכרים בנסח הרישום	מקור	3
✓	לתיקון בית משותף	מקור/ העתק	כמות
	טופס בקשה לתיקון צו בית משותף של משרד המשפטים- האגף לרישום והסדר מקרקעין	מקור	3
	יפוי כח - אם המבקש מיוצג על ידי מיופה כח. במקרים בהם מגיש הבקשה הוא עו"ד המייצג גורם משכן או כשבעלי הזכויות חתמו על הבקשה והתקנון, לא נדרש יפוי כוח	מקור	1
	מכתב הסכמה - חתום על ידי כל בעלי הזכויות אשר מושפעים ממהות השינוי המבוקש ומאומת על ידי עו"ד.	מקור	1

עמוד 1 מתוך 3

רשות מקרקעי ישראל



www.gov.il שער הממשלה: |

מוקד טלפוני: 03-9411011 / *5575 |

www.land.gov.il

		חובה רק כאשר מתבקש שינוי בחלוקת הרכוש המשותף או בהוספת יח"ד בבניה נמוכה ובעלי הזכויות אינם רשומים בטאבו.
1	מקור	תשריט לתיקון בית משותף - צבוע וחתום ע"י מודד מוסמך / אדריכל / מהנדס בניין / הנדסאי בניין - חובה רק אם מדובר בשינוי מבני
4	מקור.	תקנון מוסכם מתוקן לרישום בית משותף ו/או תקנון מוסכם לרישום בית משותף במקרה שבעבר נרשם תקנון מצוי – חובה רק אם ישנן הצמדות חדשות ו/ או שינוי ברכוש המשותף.
1	מקור	כתב שיפוי לתיקון צו בית משותף - מטעם הגורם המשכן /חוכר מעל 2 יח"ד (בתיקון צו בית משותף במסגרת תמ"א 38/1 אין צורך במסמך זה) - חתום על ידי מורשה החתימה מטעם החברה/בעלי זכויות מקורי ומאומת כדין על ידי עו"ד. לא ניתן לחתום על מסמך זה מכוח ייפוי כוח.
1	מקור	תצהיר היעדר חריגה, עמידה במועדי הבניה והתחייבות בעת רישום בית משותף - התצהיר נדרש בכל נכסי המגורים כולל מגורים משולב עם חזית מסחרית ומסחר, למעט בנכסים בהם בוצע איכלוס ומכר במקור. בדיוור בר השגה נדרשת הצהרה רק לגבי חריגות בניה. - החברות המשכנות הבאות פטורות מהגשת הצהרה על היעדר חריגות בניה: עמידר, עמיגור, חלמיש, שיכון ובינוי, שיכון ופיתוח (אזורים), משה"ב, הון - חתום על ידי מורשה החתימה מטעם החברה/בעלי זכויות מקורי ומאומת כדין על ידי עו"ד. לא ניתן לחתום על מסמך זה מכוח ייפוי כוח.
	מקור/ העתק	לביטול בית משותף
3	מקור	טופס בקשה לביטול בית משותף – כולל פרטי הנכס וסיבת הבקשה לביטול
1	מקור/ העתק נאמן למקור	יפוי כח - אם המבקש מיוצג על ידי מיופה כח במקרים בהם בעלי הזכויות חתמו על הבקשה לא נדרש יפוי כוח
1	מקור	מכתב הסכמה - חתום ומאומת על ידי עו"ד, מחוכרים שאינם רשומים בלשכת רישום המקרקעין, ורק במקרה שלא נתנו יפוי כוח.
	מקור/ העתק	לתיקון בית משותף במסגרת תמ"א 38/1
3	מקור	טופס בקשה לתיקון צו בית משותף של משרד המשפטים- האגף לרישום והסדר מקרקעין (טופס של משרד המשפטים) חתום על ידי כל בעלי הזכויות הרשומים בנסח. אם חלק מבעלי הזכויות אינם רשומים בטאבו יש לדרוש רישומם בטאבו כתנאי לבדיקת המסמכים
1	מקור/נאמן למקור	יפוי כח - אם המבקש מיוצג על ידי מיופה כח חתום על ידי כל בעלי הזכויות הרשומים בנסח הרישום
1	מקור	תשריט לתיקון בית משותף המראה מצב ישן מול מצב חדש צבוע וחתום ע"י מודד מוסמך / אדריכל / מהנדס בניין / הנדסאי בניין
4	מקור.	תקנון מוסכם מתוקן לתיקון צו בית משותף
1	מקור/נאמן למקור	אישור עו"ד המפרט באם קיימות יחידות מסחריות בבית המשותף או לחילופין

		נסחי רישום פרטניים לכל יחידה בבית המשותף	
✓	לביטול ורישום בית משותף במסגרת תמ"א 38/2	מקור/ העתק	כמות
	טופס בקשה לביטול צו בית משותף חתום על ידי כל בעלי הזכויות הרשומים בטאבו. יוכן על ידי הלקוח בצירוף פרטי הנכס וסיבת הביטול.	מקור	3
	יפוי כח - אם המבקש מיוצג על ידי מיופה כח במקרים בהם בעלי הזכויות חתמו על הבקשה לא נדרש יפוי כוח	מקור/ העתק נאמן למקור	1
	טופס בקשה לרישום בית משותף של משרד המשפטים- האגף לרישום והסדר מקרקעין הכולל המלצה למינוי ועד בית, מלא וחתום.	מקור	3
	תשריט בית משותף - צבוע וחתום ע"י מודד מוסמך / אדריכל / מהנדס בניין / הנדסאי בניין	מקור	1
	תקנון מוסכם לרישום בית משותף	מקור	4
	אישור עו"ד המפרט באם קיימות יחידות מסחריות בבית המשותף או לחילופין נסחי רישום פרטניים לכל יחידה בבית המשותף	מקור/נאמן למקור	1