



ירושלים, ה' כסלו תשפ"ה  
25 נובמבר 2025  
מספרנו : 022-99-2025-000121

לכבוד  
משרד העלייה והקליטה – אגף תעסוקה  
לשכת מתווכי הנדל"ן הארצית  
רשתות התיווך  
גופים המלמדים לבחינות התיווך

### הנדון: נוהל מעודכן – בחינה בעל פה בתיווך במקרקעין לעולים חדשים

מדיניות משרד המשפטים, ע"פ הנחיית השר במשרד המשפטים, מר דוד אמסלם, הממונה על ביצוע חוק המתווכים במקרקעין, מייחסת חשיבות רבה לקליטת עולים חדשים, והמשרד פועל בדרכים מגוונות לקידום קליטת העלייה במקצועות שבתחום אחריות המשרד.

בהתאם למדיניות האמורה, רשם המתווכים מפרסם מדיניות חדשה שמהווה הקלה משמעותית לבעלי מעמד 'עולה חדש', באמצעות שינוי המדיניות שהייתה נוהגת, כך שמעתה לכל עולה חדש ע"פ הגדרת משרד העלייה והקליטה (עד 10 שנים בארץ) שאינו שולט בשפה העברית יוגדר מסלול "ירוק" של גישה ישירה לבחינה בעל פה בדיני מתווכים במקרקעין בליווי, ככל האפשר, של מתורגמן במימון משרד המשפטים, במקום החובה להיבחן בכתב בשפה העברית כתנאי לעצם האפשרות לגשת לבחינה בעל-פה. לעניין זה יראה הרשם עולה חדש שלא למד לימודים תיכוניים או גבוהים בעברית כמי שאינו שולט בשפה העברית. יובהר כי גם עולים חדשים שלא יהיו זכאים לגישה ישירה במסלול 'הירוק' ומעוניינים להיבחן בעל פה רשאים להגיש בקשה פרטנית ומנומקת, עניינם יבחן על ידי רשם המתווכים, ובמקרים המתאימים יתאפשר גם להם להיבחן בעל-פה.

המדיניות החדשה תונהג עד לחודש אפריל 2026, במהלכה תיבחן התאמת המענה לצרכים של העולים החדשים. בהתאם לביקוש ולהערכת האפקטיביות של המענה יבדקו אפשרויות נוספות בכדי לתת מענה לעולים חדשים המעוניינים להשתלב במקצוע התיווך.

המדיניות החדשה תיושם בהתאם לתקנות המתווכים במקרקעין, התשנ"ז–1997, כדלקמן:

#### תנאי הזכאות לבחינה בעל פה:

- עולים חדשים כהגדרת משרד העלייה והקליטה (עד 10 שנים בארץ).
- עברית אינה שפת אמם (באמצעות המצאת אישור על לימודים תיכוניים או גבוהים בשפה זרה).



#### אופן ההרשמה:

- תנאי ראשון להגשת הבקשה הוא פתיחת תיק במערכת רשם המתווכים. לכניסה מהירה למערכת [לחץ כאן](#).
- לאחר פתיחת התיק במערכת יש לשלוח דואר אלקטרוני לכתובת במייל הרשומה מטה, בהודעת הדוא"ל יש לציין שמדובר בבקשה לבחינה בעל פה ולצרף תעודת עולה חדש ואישור על סיום בית ספר תיכון, מכללה או אוניברסיטה בחו"ל שלא בשפה העברית.
- **נבחן שאינו עומד בתנאי הזכאות** לבחינה בעל פה במסלול 'הירוק' ובכל זאת מעוניין להגיש בקשה לבחינה בעל פה מנימוקים אחרים, נדרש לציין בהודעת הדוא"ל כי אינו זכאי וכי בקשה זו מוגשת מנימוקים אחרים ולפרטם. את הנימוקים יש לגבות במסמכים רלוונטיים שיועברו לעיון והחלטת רשם המתווכים.
- את הבקשה והמסמכים יש לשלוח למייל: [Special.Exams@justice.gov.il](mailto:Special.Exams@justice.gov.il)
- לאחר קבלת הבקשה, נציג מטעם המשרד יצור קשר עם הפונה, לשם המשך הטיפול. זמן הטיפול בבקשה במסלול 'הירוק' – עד 30 ימים.
- הבחינה נערכת מול צוות בוחנים מטעם הרשם ותיערך כ- 20 דקות.

#### פרטים נוספים:

- הבחינות בעל פה יתקיימו לפחות אחת לשלושה חודשים.
- הבחינה תיערך ככל הניתן, בנוכחות מתורגמן מטעם משרד המשפטים לשפה אותה דובר העולה, ותתקיים בבניין משרד המשפטים בקריית הממשלה בכתובת: שדרות וולפסון 2, ירושלים.
- חומר הבחינה הינו הסילבוס הקבוע בתקנות והמפורסם באתר הרשם. ספר החקיקה וכן חוברת תקנות האתיקה החדשות יופיעו בפני הנבחן למעט חוברת פסקי דין ומושגים.
- הרישום לבחינה מותנה בתשלום אגרה ובפתיחת תיק [במערכת רשם המתווכים](#).
- לתשומת הלב התנאים הנוספים הקבועים בחוק לשם קבלת רישיון תיווך במקרקעין:
  - אזרחות או תושבות ישראלית, או היתר עבודה כדין בתוקף.
  - גיל 18 ומעלה.
  - לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינו ראוי לשמש מתווך. הרשם מקבל מידע גם על תיקים פליליים תלויים ועומדים (חקירות ומשפטים) ובוחן את השלכתם על האפשרות לקבל רישיון לפי הוראות החוק.
  - אינו מצוי במעמד של פושט רגל או של מי שנפתח בעניינו הליך חדלות פירעון של יחיד.



אנו מבקשים את שיתוף הפעולה שלכם בהפצת מידע זה בקרב מועמדים רלוונטיים. יישום ההחלטה  
יאפשר שילוב טוב יותר של עולים חדשים בענף התיווך וסייע בשיפור השירות והנגישות בתחום  
התיווך.

בברכה,

**עמיר הרן, עו"ד**

רשם המתווכים במקרקעין  
ראש האגף לאסדרת מקצועות