

A photograph of three business professionals in a modern office setting. A man in a light blue shirt is on the left, a man in a dark suit is in the center smiling, and a woman in a red dress is on the right. They are gathered around a dark, reflective table. The background shows office lights and glass partitions.

# סילבוס קורס תיווך

הכנה למבחן "רשם המתווכים"

קורס הדגל שלנו! הקורס המקיף והעשיר ביותר בארץ! המאפשר לכם למידה קלה פרקטית ומכוונת להצלחה בבחינת רשם המתווכים. התכנים המשפטיים והחוק היבש מועבר בשיטת לימוד ייחודית אשר פיתחה המנטורית מס' 1 בתחום עו"ד טלי דדון ביטון, ואשר בזכותה עברו את הבחינה בהצלחה מאות סטודנטים אשר כיום משולבים בתחום התיווך בפריסה ארצית.

בזכות שיטת הלימוד היחודית כל חוק יבש ומסועף הופך למובן וקל ליישום בבחינה. החוקים הנלמדים מלווים בשאלות לדוגמא הממחישות באופן פרקטי את יישום החוק בבחינה.



# סילבוס קורס תיווך

הכנה למבחן "רשם המתווכים"

## שיעור 1: חוק המתווכים וחוק הגנת הצרכן

- חוק המתווכים: הבנה מעמיקה של חובות, זכויות, והסדרת פעילות המתווכים בנדל"ן. דגש על דרישות רישוי, ניהול תקין של עסקי התיווך, ותפקידם של המתווכים בעסקאות נדל"ן.
- חוק הגנת הצרכן: לימוד העקרונות הבסיסיים של הגנת הצרכן, עם דגש על חובות המתווך כלפי הלקוח והצרכן, זכויות הצרכן בעסקאות נדל"ן, והגנות משפטיות לצרכנים.

## שיעור 2: חוק החוזים וחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה)

- חוק החוזים: ניתוח עקרונות דיני החוזים, כולל היווצרות חוזה, תוקפו, ואכיפתו. הבנת ההשלכות המשפטיות של חוזה תקף ודרישות בסיסיות לחוזים בתחום הנדל"ן.
- חוק החוזים תרופות: הבנת התרופות הזמינות במקרה של הפרת חוזה, כולל פיצויים, אכיפה וביטול, ויישום תרופות אלה בעסקאות נדל"ן.



## סילבוס קורס תיווך

הכנה למבחן "רשם המתווכים"

שיעור 3: חוק המקרקעין, חוק המכר, ובטוחות רוכשי דירות

- חוק המקרקעין: סקירה של דיני המקרקעין בישראל, כולל זכויות במקרקעין, רישום מקרקעין, ומנגנוני הגנה על זכויות במקרקעין.
- חוק המכר: לימוד ההיבטים המשפטיים בעסקאות מכר של דירות ונכסים אחרים, כולל חוזה מכר, זכויות וחובות הצדדים, ואחריות המוכר.
- בטוחות רוכשי דירות: הבנת הדרישות וההגנות המשפטיות הניתנות לרוכשי דירות, כגון ערבויות, ביטחונות וביטוח.

שיעור 4: מיסוי מקרקעין, חוק הגנת הדייר, וחוק רישוי עסקים

- מיסוי מקרקעין: ניתוח מס שבח, מס רכישה ומיסים נוספים החלים בעסקאות מקרקעין, כולל תכנוני מס ופטורים אפשריים.
- חוק הגנת הדייר: הבנת זכויות וחובות הדיירים והמשכירים, כולל דמי שכירות מוגנים, פינוי דיירים, ומעמד הדייר המוגן.
- חוק רישוי עסקים: הבנת הדרישות החוקיות לפתיחת וניהול עסק בתחום הנדל"ן, כולל קבלת רישיונות והיתרים.



## סילבוס קורס תיווך

הכנה למבחן "רשם המתווכים"

שיעור 5: חוק התכנון והבניה וחוק מקרקעי ישראל

- חוק התכנון והבניה: הבנת מערכת התכנון והבניה בישראל, כולל תכניות מתאר, היתרי בנייה, ומנגנוני ערר.
- חוק מקרקעי ישראל: לימוד מעמד הקרקעות במדינת ישראל, ניהול הקרקעות, וחלוקתן לשימושים שונים.

שיעור 6: חוק העונשין, חוק הוצאה לפועל ושמאי מקרקעין, וחוק הירושה

- חוק העונשין: הבנת הסנקציות הפליליות האפשריות בתחום הנדל"ן, כולל עבירות הונאה, זיוף ושוחד.
- חוק הוצאה לפועל ושמאי מקרקעין: סקירת תהליכי הוצאה לפועל, תפקיד השמאי בהערכת נכסים והליכי מימוש נכסים.
- חוק הירושה: הבנת הורשת נכסים, צוואות, והעברת זכויות במקרקעין בירושה.

שיעור 7: פסקי דין, מושגי יסוד וסיכום

- פסקי דין: ניתוח פסקי דין חשובים בתחום הנדל"ן, הבנת תקדימים משפטיים והשלכותיהם על עסקאות נדל"ן.
- מושגי יסוד: חזרה על מושגי יסוד חשובים שנלמדו במהלך הקורס.

סיכום וטיפים להצלחה במבחן: סיכום הקורס, טיפים ללימוד יעיל ולהצלחה במבחן ההסמכה למתווכים.