



**רישיון תיווך בנדל"ן**

**כל מה שצריך לדעת**



<https://www.broker-re.co.il> - רשת ברוקר נדל"ן





# תוכן עניינים

תוך כמה זמן מקבלים את תוצאות מבחן התיווך?

05

קבלת רישיון התיווך

06

איך שומרים על רישיון התיווך בתוקף?

07

למה חשוב לחדש רישיון תיווך?

08

לסיכום

09

איך מוציאים רישיון תיווך בישראל?

01

איך עובד המבחן לקבלת רישיון התיווך?

02

מהן האופציות השונות ללימוד למבחן התיווך?

03

תוך כמה זמן מקבלים את תוצאות מבחן התיווך?

04



# הקדמה

כמות האנשים שהופכים למתווכי נדל"ן מורשים בישראל נמצא בעלייה מתמדת לאורך השנים. נכון לחודש ספטמבר 2022 על פי מאגר המידע הממשלתי, יש בישראל 24,800 לא פחות מתווכים מורשים. **לחצו לצפייה ברשימה המעודכנת.** לשם השוואה בחודש מרץ 2021 המספר עמד על 22,175 מתווכים רשומים.

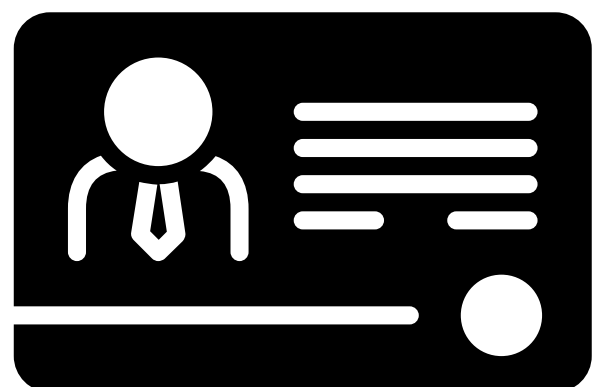
בכל שנה ניגשים לבחינה לקבלת רישיון התיווך אלפי נרשמים לכל אחד ממועדי הבחינה, כאשר מספר הנבחנים בשנת 2022 (עוד לפני המועד האחרון באוקטובר) עומד על 5,665 נבחנים. אחוז המעבר של הבחינה עומד נכון לשנת 2022 בשקלול 3 מועדי הבחינות (באחד מהם התקיימו 2 סבבים) שהתקיימו עד כה על כ 77%.





כדי לקבל רישיון תיווך בנדל"ן בישראל ישנם מספרים שלבים שצריכים לעבור. במאמר הבא נלמד איך מוציאים רישיון תיווך נדל"ן בישראל? איך עובד המבחן לקבלת רישיון התיווך? איך נרשמים למבחן התיווך? כמה עולה להירשם למבחן התיווך? מהן העלויות השנתיות או החד פעמיות עבור החזקת רישיון תיווך? מי מנוע מהחזקת רישיון תיווך בנדל"ן? ומהן האופציות השונות ללימוד למבחן התיווך? כשתגיעו לסוף המאמר תקבלו את התשובות לכל השאלות האלו ויותר. תדעו את כל השלבים הנדרשים והוצאת רישיון תיווך ואת כל הטיפים שחייבים לדעת.

מוכנים בואו נתחיל.



[רשת ברוקר נדל"ן - https://www.broker-re.co.il](https://www.broker-re.co.il)



# איך מוצאים רישיון תיווך בישראל?

אדם שרוצה להיות מתווך נדל"ן בישראל מחוייב להחזיק רישיון תיווך תקף. הרישיון מוענק לאחר מעבר בחינה רשמית של רשם המתווכים שהוא הגוף האמון על ניהול וביצוע הבחינות לקבלת רישיון תיווך נדל"ן.

חשוב לציין שזה לא מספיק רק לעבור את מבחן התיווך, ישנם 6 תנאי סף שכל מי שרוצה להוציא רישיון תיווך חייב לעמוד בהם, אלו התנאים על פי משרד המשפטים האגף לאסדרת מקצועות (מנהלת היחידות המקצועיות) וסעיף 5(א) לחוק המתווכים:



- הנכם אזרחי או תושבי מדינת ישראל או תושבי חוץ בעלי היתר עבודה בישראל.
- מלאו לכם 18 שנים.
- לא הוכרזתם כפושטי רגל או ניתן לגביכם צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018.
- לא הורשעתם בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה ונסיבותיה אינכם ראויים לשמש כמתווך במקרקעין.
- אם נידונתם לעונש מאסר בפועל, סיימתם לרצות את העונש שישה חודשים לפחות לפני הגשת הבקשה.
- עמדתם בהצלחה בבחינה בדיני מתווכים במקרקעין.

במידה שאתם עומדים בכל התנאים האלו ועברתם את מבחן התיווך בהצלחה תוכלו לקבל רישיון תיווך ולהירשם בפנקס המתווכים המורשיים.



# איך מוצאים רישיון תיווך בישראל?

אדם שרוצה להיות מתווך נדל"ן בישראל מחוייב להחזיק רישיון תיווך תקף. הרישיון מוענק לאחר מעבר בחינה רשמית של רשם המתווכים שהוא הגוף האמון על ניהול וביצוע הבחינות לקבלת רישיון תיווך נדל"ן.

חשוב לציין שזה לא מספיק רק לעבור את מבחן התיווך, ישנם 6 תנאי סף שכל מי שרוצה להוציא רישיון תיווך חייב לעמוד בהם, אלו התנאים על פי משרד המשפטים האגף לאסדרת מקצועות (מנהלת היחידות המקצועיות) וסעיף 5(א) לחוק המתווכים:



## 6 תנאי הסף להוצאת רישיון תיווך



הנכם אזרחי או תושבי מדינת ישראל או תושבי חוץ בעלי היתר עבודה בישראל.



מלאו לכם 18 שנים.



לא הוכרזתם כפושטי רגל או ניתן לגביכם צו לפתיחת הליכים.



לא הורשעתם בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה ונסיבותיה אינכם ראויים לשמש כמתווך במקרקעין.



אם נידונתם לעונש מאסר בפועל, סיימתם לרצות את העונש שישה חודשים לפחות לפני הגשת הבקשה.



עמדתם בהצלחה בבחינה בדיני מתווכים במקרקעין.





# איך עובד המבחן לקבלת רישיון תיווך?

בכל שנה מתקיימים 4 מועדים לבחינה לקבלת רישיון תיווך. הבחינה מתקיימת בבנייני האומה בירושלים. יש 2 דרכים להירשם לבחינה. האחת דרך האינטרנט והשנייה דרך הדואר.

**רישום למבחן המתווכים דרך האינטרנט – השלבים:**

1. הירשמו **לאתר של רשם המתווכים**.
2. שלמו את האגרה ( עומדת נכון לשנת 2022 על 512 ₪).
3. תקבלו הודעת SMS עם פרטי הבחינה.
4. אם ביקשתם לקבל את הזימון לבחינה באימייל תקבלו את הזימון עם סיום הרישום לבחינה.
5. אם ביקשתם לקבל את הזימון לבחינה בדואר תקבלו אותו בתוך 14 יום.
6. עליכם להביא את הזימון במועד הבחינה.

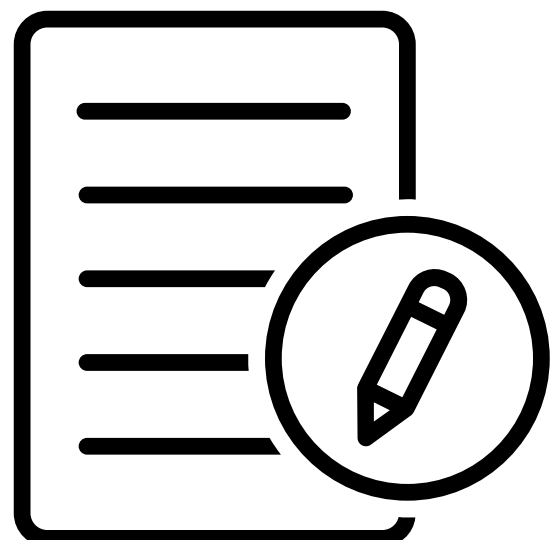


## רישום למבחן המתווכים דרך הדואר – השלבים:

1. ביצוע תשלום בבנק הדואר.
2. שלחו את שובר התשלום המקורי לכתובת: כנפי נשרים 15 קומה 2, ת"ד 34445, ירושלים, 9134302.

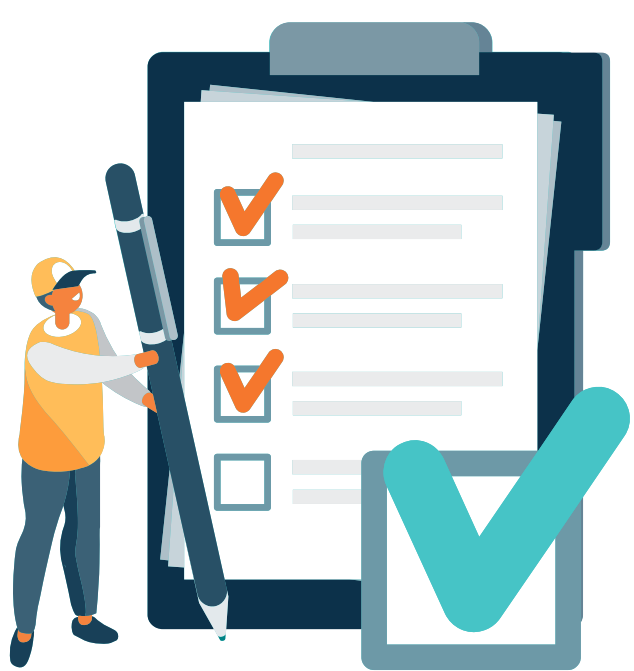
\*חשוב לזכור שעליכם להביא את הזימון במועד הבחינה.

\* באישור שתקבלו על רישום לבחינה יופיעו הפרטים הבאים: מיקום, מועד, שעה ומס' שולחן בו תערכו את הבחינה.





המבחן עצמו עורך שעתיים וכולל 25 שאלות אמריקאיות. על מנת לעבור את הבחינה צריך לקבל ציון 60 לפחות. זה אומר שמותר לכם לטעות עד 10 פעמים, וכל טעות שווה 4 נקודות. טיפ קטן מאיתנו: שימו לב לזמנים במהלך המבחן, אם אתם רואים שאתם מסתבכים יותר מדי עם שאלה עברו הלאה לשאלה הבאה וחזרו אליה אחר כך, ענו על כל השאלות משום שאם לא עניתם על כולן מראש הפסדתם 4 נקודות יקרות.

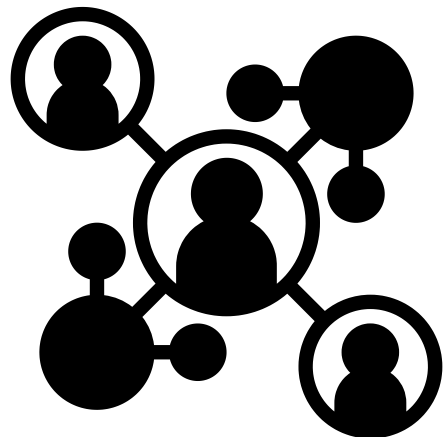


# מהן האופציות השונות ללימוד למבחן התיווך?

אם שוטטתם קצת ברשת ודאי נתקלתם בהצעות רבות של הכנה למבחן התיווך. בחלק הבא נסקור בפניכם את האופציות השונות ללימוד למבחן התיווך.

## לימוד דרך רשת תיווך

רשתות תיווך גדולות יכשירו אתכם לעבור את מבחן התיווך מפני שזה תנאי נדרש לעבודה אצלן. משום שאין אפשרות לעבוד ברשת תיווך כמתווך ללא רישיון תעברו את ההכשרה אצלם ובמידה שתעברו תוכלו להתחיל לעבוד ברשת בתור מתווכים. במידה ואתם מעוניינים לעבוד ברשת תיווך ייתכן וזה אופציה המתאימה לכם.







## לימוד אונליין

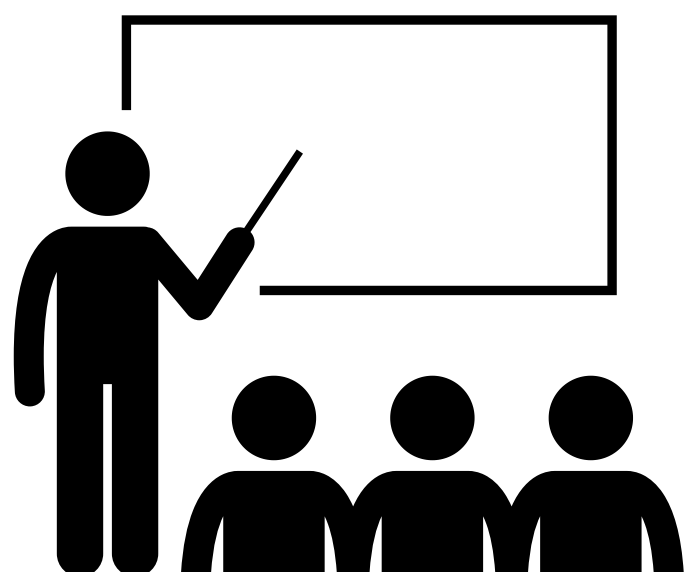
ישנם מגוון קורסים באינטרנט ובתי ספר המכינים אתכם למבחן התיווך. יש קורסים מקיפים יותר או ממוקדים יותר אך בכולם נדרש מכם לשבת וללמוד את החומר בעצמכם. יש לכם סבלנות ויכולת לשבת, להבין וללמוד אונליין? אם כן זו יכולה להיות בחירה טובה עבורכם.





## לימוד פרונטלי

יש מגוון קורסים והכשרות פרונטליות קבוצתיות להכנה למבחן התיווך. מספר המפגשים משתנה אך תידרשו להגיע פיזית לכיתה למספר שעות כל פעם, למצוא חנייה, להגיע עם רכב או תחבורה ציבורית וללמוד. לאלו מכם שלומדים היטב באופן פרונטלי ואוהבים את המפגשים הקבוצתיים אופציה זו יכולה להתאים.





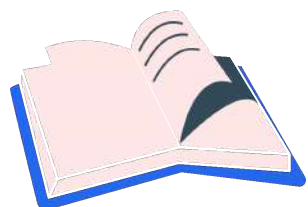
## לימוד באופן עצמאי

כהכנה למבחן התיווך יש 2 ספרים שצריך ללמוד אותם:

הראשון הוא ספר דיני מתווכים במקרקעין - חוקים ותקנות - חלק ראשון, והשני הוא ספר דיני מתווכים במקרקעין - עקרונות ומושגי יסוד ופסקי דין - חלק שני.

הספר שנכנס איתכם לבחינה הוא רק הספר הראשון של החוקים והתקנות. תוכלו ללחוץ כאן [למעבר לחומרי הלימוד](#).

בנוסף כל הבחינות מפורסמות באינטרנט ותוכלו לתרגל אותן ולראות איך אתם מסתדרים עם החומר. יש בהחלט אנשים אוטודידקטיים שמסוגלים ללמוד לבד והאופציה הזאת מתאימה להם.

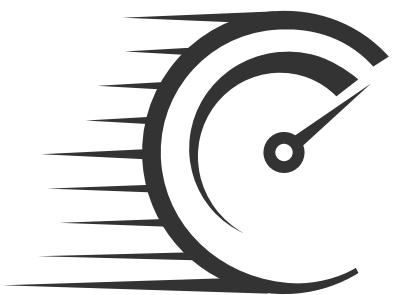




## לימוד למבחן המתווכים במינימום זמן ומקסימום אפקטיביות בשיטת פוטו רידינג של רשת ברוקר נדל"ן -

את השיטה פיתח מומחה הנדל"ן ומחבר הספר המצליח "נדל"ן לכולם, בן סולומון, שהוא גם המייסד של רשת ברוקר נדל"ן. השיטה מתעדכנת כל הזמן. בשנה האחרונה ייעצמו למספר לא מבוטל של נבחנים שאחד מהם הוא מנהל הטכנולוגיה שלנו שקיבל 100 עגול, ללא רקע מקדים בתחום הנדל"ן.

הגשנו אותו בלי שום ידע מקדים רק מיקוד בשיטה, וזה שוב הוכיח לנו - אפ לומדים נכון, עוברים.. ובציון נאה. הליווי כולל: תמיכה בווטסאפ, תמיכה טלפונית לימוד ואפקטיביות הלימוד על פי השיטה. לפרטים נוספים על השיטה והתהליך השאירו לנו פרטים בטופס **צור קשר** באתר ונחזור אליכם עם כל הפרטים.







# 5 אופציות שונות ללימוד למבחן התיווך

## לימוד פרונטלי

לאילו מכם שלומדים היטב באופן פרונטלי ואוהבים את המפגשים הקבוצתיים אופציה זו יכולה להתאים.

## לימוד עצמאי

לאנשים אוטודידקטיים שמסוגלים ללמוד לבד

## לימוד דרך רשת תיווך

עבור אנשים המעוניינים להשתלב ברשת תיווך.



## לימוד אונליין

לאנשים שיש להם סבלנות לשבת וללמוד באופן דיגיטלי.

## לימוד בשיטת פוטורדינג של רשת ברוקר נדל"ן

לאנשים שרוצים ללמוד באפקטיביות ולהצליח במבחן התיווך בקלות



# תוך כמה זמן מקבלים את תוצאות מבחן התיאור?

תוך 30 יום ממועד הבחינה תקבלו את התוצאות ותדעו אם עברתם או לא. במידה שעברתם את המבחן תקבלו בנוסף להודעה טופס בקשה להוצאת רישיון תיאור. במידה שלא עברתם את המבחן תוכלו להגיש ערעור על התוצאות תוך 30 יום מהיום בו קיבלתם את תוצאת הבחינה על ידי רשם המתווכים.

**חשוב לדעת:** תוקף הרישיון הינו מיום התשלום ועד סוף חודש דצמבר של אותה שנה.





תוצאות בחינת התיווך תקפות ל 5 שנים בלבד. אם לא שילמתם את האגרה החד פעמית (תכף נפרט כמה זה יוצא) בעד רישיון ורישום בפנקס המתווכים תוך 5 שנים, יהיה עליכם להיבחן בשנית.

לאחר בדיקת עמידה בתנאי הזכאות על פי הוראות החוק: בדיקת מידע פלילי ובדיקה מול הכונס הרשמי והממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי, ניתן יהיה לשלם את האגרה החד פעמית דרך האינטרנט או הדואר.



# קבלת רישיון התיווך

לאחר שעברתם את כל הבדיקות בהצלחה תקבלו את רישיון התיווך דרך הדואר יחד עם כרטיס רישיון תיווך הכולל תמונה, ותידרשו לשלם אגרה חד פעמית בגובה 973 ש"ח עבור רישיון התיווך ורישום בפנקס המתווכים. (כרטיס הרישיון יונפק רק לאחר תשלום האגרה ושליחת תמונת פספורט עדכנית דרך אתר ייעודי בשם פולימיל שיישלח אליכם במייל עם קבלת ההודעה על הצלחה בבחינה).

כדי לקבל רישיון תיווך באיכות טובה צריך למלא אחר ההנחיות הנדרשות באתר (גודל תמונה, סוג קובץ ועוד). כל תמונה שתעלה תיבדק על-ידי בית הדפוס, ותקבל תשובה לשולח בדוא"ל, בטווח של עד שבוע ימים.







# איך שומרים על רישיון התיווך בתוקף?

כדי לשמור על רישיון לתיווך נדל"ן בתוקף צריך לשלם אגרת חידוש שנתית בסך 216 ש"ח (נכון לשנת 2022), באופן מקוון באחת משתי דרכים:

1. על ידי תשלום "אגרה שנתית" בשירות התשלומים הממשלתי.
2. בבנק הדואר.

התשלום בבנק הדואר בכל רחבי הארץ יתאפשר באמצעות הצגת תעודת זהות ומספר רישיון תיווך. אין צורך בשובר אגרה. (או בהצגת תעודה) תוכלו לשלם את האגרה השנתית במזומן או בשיק.





כדי לשלם את אגרת החידוש דרך האתר צריך לבחור בקטגוריה אגרות – אגרה שנתית, לרשום מספר תעודת זהות ומספר תיק ולשלם את האגרה באמצעות שירות התשלומים הממשלתי.

**חשוב לדעת:** מספר רישיון התיווך מופיע לכם על גבי כרטיס הרישיון או באתר. לרישום ובדיקת מספר הרישיון, צריך להיכנס **לאזור האישי בשירות המקוון**. חשוב לדעת: ההודעה על חידוש הרישיון תישלח אליכם דרך רשם המתווכים, אז שימו לב שאתם מקבלים אותה ומשלמים כדי לשמור על רישיון התיווך בתוקף.





שימו לב שכל עוד לא שילמתם את האגרה אין באפשרותכם לפעול בתור מתווכים, אלא רק מרגע תשלום האגרה בפועל, ובנוסף תיעשה בדיקה נוספת על פי תנאי הסף לקבלת רישיון התיווך שדנו בהם בתחילת המאמר: אזרחות ישראלית, אינכם פושטי רגל, לא הורשעתם בעבירה פלילית או מאסר (מאז קבלת הרישיון).

במידה שהכל תקין תקבלו את רישיון התיווך תוך 30 יום בדואר.





# למה חשוב לחדש רישיון תיווך?

למרות שהרוב המוחלט של הלקוחות לא יבקשו לראות רישיון תיווך זה מאוד חשוב שתחדשו את רישיון התיווך שלכם ממגוון סיבות. בואו נכיר אותן:

1. קודם כל זה לא חוקי לעבוד בתור מתווך נדל"ן ללא רישיון תיווך.
2. אם יגלו שפעלתם ללא רישיון תיווך אינכם זכאים לקבל דמי תיווך.
3. במידה שאתם עובדים ברשת תיווך תידרשו להציג רישיון תיווך.
4. רישיון בתוקף מעיד עליכם כאנשים מקצוענים שמכירים את החוקים והתקנות הנדרשות עבור עיסוק בתחום התיווך.
5. אינכם נראים מקצוענים במידה שבודקים אם יש לכם רישיון תיווך ומגלים שלא.

WHY?





## למה חשוב לחדש רישיון תיווך?



זה לא חוקי לעבוד בתור מתווך נדל"ן ללא רישיון תיווך.



אם יגלו שפעלתם ללא רישיון תיווך אינכם זכאים לקבל דמי תיווך.



במידה שאתם עובדים ברשת תיווך תידרשו להציג רישיון תיווך.



רישיון בתוקף מעיד עליכם כאנשים מקצוענים שמכירים את החוקים והתקנות הנדרשות עבור עיסוק בתחום התיווך.



אינכם נראים מקצוענים במידה שבודקים אם יש לכם רישיון תיווך ומגלים שלא.



ברשת ברוקר נדל"ן כל המשרדים הם למעלה מ 3 שנים בתחום, כולם עוסקים מורשים, בעלי רישיונות תיווך, ניסיון מוכח של עסקאות שאנו בודקים, בעלי משרד פיזי, כל סוכני ברוקר עובדים במשרה מלאה בתחום כשבידם רישיונות תיווך בתוקף בשביל להבטיח לכם זמינות מירבית ולא "חצי כוח", כל החברים עוברים השתלמויות באופן קבוע, וברשת ברוקר נדל"ן אחראים על כך שתקבלו את השירות הטוב ביותר שניתן. לחצו למעבר **לסניפים** שלנו.



קבלת רישיון תיווך בנדל"ן בישראל כרוכה במעבר מבחן רשמי, תשלום אגרות, עמידה בתנאי סף של רשם המתווכים וחידוש הרישיון בכל שנה. זכרו לעבור על השלבים המפורטים במאמר בדרככם להוציא רישיון תיווך ושיהיה המון בהצלחה.

מעוניינים להצליח במבחן התיווך בקלות? **צרו עמנו קשר** וניתן לכם את כל הפרטים על השיטה שלנו ללמוד באפקטיביות ולהצליח.

