

## ויתור על חתימה חוזרת של רמ"י על מסמכי הבית המשותף

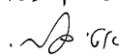
במטרה להקל על הציבור ולהפחית רגולציה במקרים בהם נדרשת חתימת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") על מסמכי הבית המשותף בשם בעלי המקרקעין, להלן הנחיה משותפת לרמ"י ולרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין (להלן: "הרשות"):


1. מסמכי הבית המשותף במקרקעי ישראל נבדקים ונחתמים ע"י נציגי רמ"י המוסמכים לחתום בשם בעלי הקרקע: מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל.
2. לאחר חתימת נציגי רמ"י על המסמכים, מגיש הבקשה מעבירים לבדיקה של המפקח על רישום המקרקעין במשרד המשפטים (להלן "המפקח") לצורך רישום הצו בפנקס הבתים המשותפים.
3. עד עתה, במקרים בהם המפקח דחה את התיק בדרישה לביצוע תיקונים או השלמת מסמכים, נדרשה חתימה חוזרת של נציגי רמ"י על מסמכי הבית המשותף.
4. במטרה להפחית את הנטל הבירוקרטי ולהקל על הציבור סוכם, כי ככל ונציגי רמ"י חתמו על מסמכי הבית המשותף, ולאחר מכן המפקח דחה את התיק בדרישה לביצוע תיקונים או השלמת מסמכים, **לא תידרש חתימה חוזרת של רמ"י על המסמכים, אלא אם יוחלט אחרת ע"י המפקח.**
5. האמור לעיל חל על **רישום** בתים משותפים בלבד **ולא** על הליכי תיקון/ביטול צו בית משותף.
6. הצעה זו מייעלת, מקלה ומקצרת את תהליך רישום צווי הבתים המשותפים במקרקעי ישראל.
7. להלן הקווים המנחים להתוויית שיקול הדעת בלשכות המפקחים לדרישת חתימה חוזרת:

סוגי הבתים	נדרשת חתימה חוזרת של רמ"י	אין צורך בחתימה חוזרת של רמ"י
צמודי קרקע/דו משפחתי או שורת בתים צמודי קרקע הנרשמים כבית משותף אחד על חלקה אחת או מספר חלקות ביחד	תיקון שטחים של דירות או הצמדות.	טעות סופר באות או בצבע, בתשריט או בתקנון.
	שינוי מספר יחידות בבית או תיאורן.	
	תקנון: שינוי או הוספה בסי' זכויות בניה בתקנון לרבות בנושא הסכמות; שינוי בחלקים ברכוש המשותף	
בניה רוויה	שינוי בתיאור יחידה (סוג יחידה).	שינויים בהצמדות כגון חניה, מחסן (הוספה/הפחתה) תיקוני טעויות סופר: צבע, אות, שטח.

אינ צורך בחתימה חוזרת של רמ"י	נדרשת חתימה חוזרת של רמ"י	סוגי הבתים
<p>הצמדות משותפות – שינויים בהקצאות במתקני חניה/שינויי מיקום או שיוך. הוספת סעיפי תקנון בשל סעיף 4,5 לנוהל 1-7-19. הוספה /הורדה של סעיפים בעניין בית מורכב – הפרדת ניהול סעיף 59. שינוי בחלקים ברכוש המשותף (שינוי שיטת החישוב או שינוי בשל תיקון שטחי שירות או הצמדות).</p>	<p>תוספת יחידות. שינויים בהצמדת גגות – הוספה, שינויי שטחים (אין הכוונה למרפסות גג בדירות פנטהאוז דופלקס המצויים בצד הדירה).</p>	
	<p>שינוי בתיאור יחידה (סוג יחידה) ביזמת המגיש /תוספת יחידות. שינויים בהצמדת גגות למעט מרפסות גג בדירות פנטהאוז דופלקס המצויים בצד הדירה. שינוי בבקשה לרשום בית משותף ו/או בתקנון בסעיף הצמדות המפנה לתשריט חדש (למעט עדכון על גבי תשריט שכבר הוגש).</p>	<p>בכל סוגי הבתים</p>

8. האמור לעיל יחול על תיקונים שהוספו בכתב יד על גבי בקשה/תקנון חתום על ידי רמ"י.  
9. נוהל זה חל רק על אותן בקשות לרישום בית משותף שרמ"י חתמה עליהן **ואין הוא חל על** נכסי המדינה/רשות הפיתוח המצויים בניהול גופים אחרים כגון עמידר/משרד הבינוי והשיכון וכו'.

אטי בן-עטר  
  
 מנהלת אגף בכיר  
 בעלות ורישום  
 רשות מקרקעי ישראל

עו"ד דוד שני,  
  
 מנהל הגשות  
 לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
 משרד המשפטים