

מדריך בנושא מתן אישור לפעולות כלכליות בידי האפוטרופוס הכללי לפעולות מיופה כוח ברכוש הממנה

כללי

חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות קובע כי יש להביא לאישור בית המשפט פעולות מסוימות ש"מיופה כוח" לפי ייפוי כוח מתמשך מעוניין לעשות בנכסים של הממנה. תיקון מס' 21 לחוק קובע כי החל מ-8.8.2025 במקום להגיש את הבקשות לבית המשפט, הבקשות הללו יוגשו לאפוטרופוס הכללי, ודי יהיה באישור שלו לפעולות הללו מבלי שיהיה צורך לפנות לבית המשפט לקבלת אישורו. מנגנון האישורים המנהליים נועד להקל ולייעל ביצוע פעולות ברכוש הממנה.

דוגמאות של הנושאים להם נדרש לקבל אישור של בית משפט:

- מכירה/רכישה של דירה.
- כל פעולה כספית מעל 100,000 ₪, או 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך.
- מתנה, תרומה, הלוואה או ערבות בסך של עד 100,000 ₪ (לגביהם לא ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך), או שהללו בסכום העולה על 100,000 ₪ (גם אם ניתנה לגביהם הסמכה מפורשת).
- התחדשות עירונית.
- מימון שיפוץ / התאמה לנגישות.
- הוצאות רפואיות.
- רכישת/מכירת רכב.
- נטילת משכנתא או משכנתא הפוכה.

ראו בהמשך המדריך פירוט לגבי השיקולים המנחים והמסמכים הנדרשים עבור כל סוג של בקשה.

הבקשה לאישור הפעולה תוגש באופן מקוון לאפוטרופוס הכללי ע"י מיופה כוח עפ"י ייפוי כוח מתמשך או ע"י עורך דין מטעמו של מיופה הכוח.

הבקשה תוגש לאפוטרופוס הכללי, אשר יוכל לאשר או לאשרה בתנאים מוסכמים עם המבקש. ככל והבקשה לא תאושר, ואם המבקש מעוניין בכך - הבקשה תועבר להכרעת בית המשפט, בצירוף עמדת האפוטרופוס הכללי.

תהליך הגשת בקשה לאישור פעולה כלכלית

שלב הגשת הבקשה

הגשת הבקשה מתבצעת באתר אינטרנט ייעודי באמצעות בקשה מקוונת. במהלך הגשת הבקשה המקוונת המערכת תציין מהם המסמכים שנדרש לצרף לבקשה, מסמכים אשר ללא צירופם לא יתאפשר להגיש את הבקשה המקוונת.

ההזדהות של מגיש הבקשה (מיופה הכוח או עורך דין מטעמו) מתבצעת דרך מערכת ההזדהות הלאומית.

להגשת בקשה [לחצו כאן](#)

[מי שטרם נרשם למערכת ההזדהות הלאומית - יש לבצע הרשמה ראשונית ל"מערכת ההזדהות הלאומית". ראו הסברים בסוף המדריך].

התהליך צפוי לארוך עד 60 ימים אצל האפוטרופוס הכללי.

האפוטרופוס הכללי נותן מענה ראשוני תוך 21 ימים מיום קליטת הבקשה במערכת. במקרים מסוימים תינתן החלטה המאשרת את הבקשה כבר במסגרת המענה הראשוני.

במידת הצורך, תשלח דרישה להשלמת פרטים / לקבלת הסכמה לתנאים / לקבלת עמדת המבקש להעברת הבקשה לבית המשפט.

באתר ניתן לקבוע תור לשיחה טלפונית עם המפקח המטפל בתיק. אם המפקח חושב שיש צורך בהגעה למחוז הוא יקבע פגישה בעצמו.

בקשה שהאפוטרופוס הכללי לא מצא לנכון לאשר – תועבר לבית המשפט.

כאמור, אישור האפוטרופוס הכללי לבקשה או הודעה על העברת הבקשה לבית המשפט יימסרו למבקש בתוך 60 ימים מיום הגשת הבקשה או מיום שהוגשו לאפוטרופוס הכללי כלל המסמכים שנדרשו לשם מתן האישור, לפי המאוחר. לא התקבל אישור או הודעת האפוטרופוס הכללי כאמור בתקופה זו, רשאי המבקש לפנות לבית המשפט לקבלת אישור לבקשתו.

שלב אישור הבקשה:

החלטה חתומה דיגיטלית תמתיין למבקש באזור האישי. עם קבלת ההחלטה, ניתן יהיה לפעול מול הגופים השונים לביצוע הפעולה.

עקרונות בבדיקת הבקשה לאישור פעולה כלכלית

מה יבחן במסגרת השיקולים לאשר או לדחות את הבקשה:

האפוטרופוס הכללי יבחן האם הפעולה המבוקשת תואמת את ההנחיות, האמון ומרחב שיקול הדעת שנתן הממנה למיופה הכוח לבצע פעולות התואמות את רצונו ומשרתות את צרכיו בטווח הקצר ובטווח הארוך. ההנחה שתעמוד בבסיס הבדיקה היא שהממנה סמך על מיופה הכוח ולכן, יש לסמוך על שיקול דעתו ולאשר את הבקשה.

חשוב לשים לב - בכל הנוגע לפעולה כלכלית מבוקשת ברכושו או בכספיו של הממנה, על אף היות הממנה "לא צלול" על מיופה הכוח להסביר לממנה אודות הפעולה המבוקשת בשפה פשוטה ומובנת ולברר את רצונו ביחס לעניין. במסגרת השלמת פרטי הבקשה יידרש מיופה הכוח להצהיר כי הממנה לא הביע התנגדותו לבקשה או כי לאור מצבו של הממנה לא ניתן לברר את עמדתו.

בנוסף, על המבקש לציין אם כלל מיופי הכוח מסכימים לבקשה או לא. ככל ויש מיופה כוח שמתנגד יש צורך לצרף את עמדתו או הצהרה על כך שלא ניתן היה לקבל את עמדתו ומדוע. ככל ובייפוי הכוח ישנם מיועדים, יש לציין כי נמסרה הודעה למיועדים. אם לא נמסרה הודעה - יש לציין מי הם המיועדים שלא נמסרה להם הודעה ולהסביר מדוע.

מקרים בהם האפוטרופוס הכללי, ככלל, לא יתערב בשיקול הדעת של מיופה הכוח ביחס לפעולה המבוקשת:

- אם מדובר במיופה כוח בן משפחה, ככל שהפעולה אינה מנוגדת להנחיה מקדימה שנתן הממנה.
- אם מדובר במיופה כוח שאינו בן משפחה, אך יש הנחייה מקדימה מפורשת לעניין ביצוע הפעולה והכל, אם לא צוינה התנגדות נוכחית של הממנה לבקשה.

מקרים בהם האפוטרופוס הכללי יפעיל יתר זהירות בבחינת הבקשה:

- הפעולה המבוקשת היא פעולה בין מיופה הכוח או קרובי משפחתו לבין הממנה.
- חשש לקיומו של ניגוד עניינים של מיופה כוח.
- הוגשו תלונות על מיופה הכוח או שעולות אינדיקציות להתנהלות בלתי תקינה של מיופה הכוח.
- קיימות אינדיקציות לסכסוכים וחילוקי דעות משפחתיים או אם צוינה או ידועה התנגדות של בני משפחה לבקשה או של אדם מיועד.
- מיופה הכוח אינו קרוב משפחה ואין הנחייה מקדימה; הפעולה היא בעלת השפעה משמעותית על חייו של הממנה; היקף העסקה גבוה מאוד; יש חשש מהותי לכדאיות העסקה.

בקשות שהאפוטרופוס הכללי לא יבחן ויעביר לבית המשפט:

- אם ישנה התנגדות לבקשה מצד הממנה (למרות שהממנה אינו צלול).
- אם הבקשה מנוגדת להנחיות מקדימות בייפוי כוח מתמשך (כהגדרתן בס' 32א לחוק).

- היעדר הסכמה של מיופי הכוח האחרים.
- הפעולה אינה משרתת את צרכיו ורצונו של הממנה.
- הפעולה המבוקשת אינה כלכלית לממנה באופן מובהק, מקפחת את זכויותיו או שהיא במחיר בלתי סביר, בהעדר הצדקה מהותית לכך.
- אם התקיימו נסיבות אחרות שיירשמו לפיהן ראה האפוטרופוס לנכון שלא לבחון את הבקשה ולהעבירה לבית המשפט.

תנאים בסיסיים של האפוטרופוס הכללי באישור הבקשה:

אם ישנה תמורה לממנה כתוצאה מהפעולה המבוקשת - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהיא תופקד בחשבון בנק על שם הממנה עם הערה בדבר ייפוי כוח מתמשך בתוקף. אם הפעולה המבוקשת הינה רכישת נכס - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהנכס יירשם על שם הממנה במרשם הרלבנטי (טאבו, רשות מקרקעי ישראל, רשות הרישוי וכו') לפי העניין, בהתאם לחלקו במימון הנכס, ובצירוף הערה על ייפוי כוח מתמשך בתוקף. האפוטרופוס הכללי יוכל להסכים עם המבקש על תנאים נוספים לצורך אישור הבקשה.

שיקולים מנחים ומסמכים נדרשים לצורך הגשת בקשה לאישור פעולה בתחומים הבאים:

בקשה למכירת דירה

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

- הממנה מעוניין במכירת הנכס והביע זאת בהנחיות המקדימות למיופה הכוח.
- זהות אינטרסים בין הממנה לבין מיופה הכוח.
- הקירבה בין הממנה למיופה הכוח.
- החלפת נכס בנכס דומה ללא שינוי מהותי בשווי של הנכס או זכויות הממנה בנכס.
- הדירה הינה דירה משותפת לממנה ולצד ג' המעוניין במכירתה.

מסמכים נדרשים:

- חוזה מכירה.
- נסח טאבו עדכני.
- שמאות עדכנית תידרש באם המדובר במיופה כוח שאינו בן משפחה ללא שקיימת הנחיה מקדימה בנושא, או אם העסקה היא עם קרוב משפחה של מיופה הכוח.

בקשה לרכישת דירה

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

- הממנה מעוניין ברכישת הנכס והביע זאת בהנחיות המקדימות למיופה הכוח.
- זהות אינטרסים בין הממנה לבין מיופה הכוח.
- הקרבה בין הממנה למיופה הכוח.

- החלפת נכס בנכס דומה ללא שינוי מהותי בשווי של הנכס או זכויות הממנה בנכס.

מסמכים נדרשים:

- חוזה רכישה.
- נסח טאבו עדכני.
- שמאות עדכנית תידרש באם המדובר במיופה כוח שאינו בן משפחה ללא שקיימת הנחיה מקדימה בנושא, או אם העסקה היא עם קרוב משפחה של מיופה הכוח.
- פירוט בדבר היקף נכסים יידרש כאשר מדובר בבקשה של מיופה כוח זר ללא הנחיה מקדימה.

בקשה לאישור עסקה בתחום ההתחדשות העירונית

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

- הממנה מעוניין בעסקה והביע זאת בהנחיות המקדימות למיופה הכוח.
- הקרבה בין הממנה למיופה הכוח.
- רוב דיירי הבניין חתמו על ההסכם ויש מנגנון תמורה אחידה לפי הצהרת ב"כ דיירים.

מסמכים נדרשים:

- חוזה חתום.
 - נסח טאבו עדכני.
 - אישור עורך הדין המייצג את בעלי הדירות בבית המשותף.
- להורדת נוסח האישור [לחצו כאן](#)

בקשה לאישור פעולה כספית מעל 100,000 ₪, או מעל 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

הנחיות מקדימות בייפוי הכוח המתמשך; קיימות אינדיקציות קודמות לרצון הממנה, רצון עכשווי של הממנה; היקף נכסי הממנה; חשיבות הפעולה; טובת הממנה.

מסמכים נדרשים:

אסמכתאות רלוונטיות; הסכם רלוונטי.

מימון שיפוץ / התאמה לנגישות

מימון שיפוץ / התאמה לנגישות בעלות מעל 100,000 ₪, או מעל 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך.

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

התאמות נגישות מעל 100,000 ₪ ; סיפוק צרכים חיוניים; שיפוצים המשפרים את איכות חיי האדם.

מסמכים נדרשים:

נסח טאבו עדכני; חוזה שיפוץ, היתר בנייה; אישור יתרות. בשיפוץ בעלות מעל 250,000 ₪ וכשהממנה אינו קרוב משפחה - בהתאם לנכסי האדם – שמאות או כתב כמויות של אדריכל או שתי הצעות מחיר.

בקשה להענקת מתנה מהממנה לאחר

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

הקרבה בין הממנה למיזם הכוח; קיימות אינדיקציות למתנות שניתנו בעבר בנסיבות דומות; היקף נכסי הממנה; קרבה משפחתית של המקבל לממנה; רצון עכשווי של הממנה.

במקרים הבאים, אין צורך לקבל את אישור האפוטרופוס הכללי למתן המתנה:

- "מתנות הנהוגות בנסיבות העניין" - מתנה בסכומים קטנים אשר נהוג ומקובל לתתה בידי "ממנה סביר", למשל מתנה לחגים, לחתונה, לימי הולדת, לבר או בת מצוה וכו', או מתנה הנהוגה בנסיבות חיון הפרטניות של הממנה, ושיש לגביה ציון מפורש של הממנה בייפוי הכוח שמדובר במתנה הנהוגה בנסיבות העניין, או שברור מניסוח ייפוי הכוח שמדובר במתנה מסוג זה. לעניין "מתנות הנהוגות בנסיבות העניין" – ראו את נייר העמדה שפורסם ע"י האפוטרופוס הכללי (לנייר העמדה [לחצו כאן](#))
- הממנה הורה בהנחיות המקדימות לתת את המתנה וציין את סכומה.

מסמכים נדרשים:

- אסמכתא למטרת המתנה; אסמכתא למתנות דומות בעבר; אישור יתרות.

הוצאות רפואיות

הוצאות רפואיות מעל 100,000 ₪, או מעל 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה: התאמה למצב הכלכלי.

מסמכים שיש לצרף: אסמכתא למטרה כגון חוות דעת רפואית; אישורי יתרות.

רכישת / מכירת רכב

רכישת / מכירת רכב אשר שווי מעל 100,000 ₪, או מעל 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך.

מסמכים הנדרשים לצורך רכישת רכב - הצעת מחיר / אסמכתא על שווי הרכב; הסכם רכישה; אסמכתאות למימון חיצוני-מלא או חלקי (אם יש כזה); אישור בעלות; אישור יתרות עדכני. דגשים: הקפדה על רישום הבעלות על שם הממנה.

מסמכים הנדרשים לצורך מכירת רכב - הצעת מחיר/אסמכתא על שווי הרכב; הסכם מכירה; אישור יתרות עדכני מהבנק. נדרש שכספי התמורה יופקדו בחשבון הבנק של הממנה.

בקשה לאישור נטילת משכנתא / משכנתא הפוכה

שיקולים מנחים לקבלת החלטה בבקשה:

הנחיות מקדימות בייפוי הכוח המתמשך; קיימות אינדיקציות קודמות לרצון הממנה; רצון עכשווי של הממנה; היקף נכסי הממנה; לטובת מה נדרשים כספי המשכנתא; טובת הממנה.

מסמכים נדרשים: אסמכתאות רלוונטיות; הסכם רלוונטי.

***הזדהות חכמה באמצעות מערכת ההזדהות הלאומית:**

כאמור לעיל - ההזדהות של מגיש הבקשה (מיופה הכוח או עורך דין מטעמו) מתבצעת דרך מערכת ההזדהות הלאומית. על כן, מי שטרם רשום למערכת ההזדהות הלאומית - יש לבצע הרשמה ראשונית ל"מערכת ההזדהות הלאומית". לשם כך יש להכין שניים מתוך שלושת המסמכים הבאים: תעודת זהות, דרכון, כרטיס אשראי. [להרשמה לחצו כאן](#)

במהלך תהליך ההרשמה מתקבל בדואר אלקטרוני קוד אישי א' ובנוסף מתקבל ב SMS קוד אישי ב'.

יש להזין את 2 הקודים (א+ב) בשדות המתאימים.

יוצרים סיסמא אישית קבועה שתהיה בתוקף עד שמיפיה הכוח ישנה אותה בעתיד. רישמו לעצמכם את הסיסמא שכן הסיסמא תשמש אתכם בעתיד בעת ביצוע פעולות באתרים ממשלתיים שונים.

לסרטון הדרכה בנושא הרשמה למערכת ההזדהות הממשלתית [לחצו כאן](#)
לסיוע בהרשמה למערכת ההזדהות ניתן ליצור קשר עם מוקד מענה ממשלתי מרכזי בטלפון 1299 (ללא כוכבית).

לדרכים נוספות ליצירת קשר עם מוקד מענה ממשלתי [לחצו כאן](#)
לתשובות לשאלות נפוצות על ההרשמה למערכת ההזדהות הממשלתית [לחצו כאן](#)

*הערה - האמור במדריך זה מעודכן ל- 1.9.2025. יתכנו שינויים עקב עדכונים שנערכים מעת לעת ע"י משרד האפוטרופוס הכללי.