

- ערך מוסף דברים שחשוב לדעת -

טאבו משותף - מה זה?

כמה מילים על הטרנד החדש בציבור החרדי שמנסה לפתור את מצוקת הדיור.

רוב הזוגות הצעירים בישראל מתקשים ברכישת דירתם הראשונה, בציבור החרדי הקושי אף גדל בגין הרצון לגור באזורים חרדיים המייקרים את העלות. הביקוש הרב לדירות קטנות גורם לעליית המחיר למטר בדירה קטנה לעומת מחיר למטר בדירה גדולה. מתוך המצוקה הגדולה נולדה לה ההמצאה החדשה "טאבו משותף" - דהיינו שותפות של שתי משפחות בדירת מגורים אחת. וחלוקה לא חוקית לשתי יחידות נפרדות, החלוקה מאפשרת לשתי משפחות צעירות להתגורר כל אחת ביחידה משלה, בשטח של דירה אחת. לשיטה זו יתרונות וחסרונות ורצוי להיות מודעים אליהם לפני ביצוע העסקה.

היתרון הוא ברור - הוזלת המחיר למטר. כשוכשים דירה גדולה, המחיר למטר נמוך יותר.

אבל לפני שאתם רצים לבצע את העסקה ולרכוש נכס בטאבו משותף, חשוב שתדעו גם את החסרונות שיש בהמצאה זו:

1. חוקים - חלוקת דירה ל2 יחידות מחייבת היתר בניה כחוק, בד"כ לא ניתן לקבל היתר שכזה כיוון שהוא נוגד את התב"ע (תוכנית בנין עיר) החלה על הבניין, ולכן החלוקה נעשית בד"כ ללא היתרים, דבר המהווה עבירת בניה על כל המשתמע מכך, העבירה מיוחסת לשני הבעלים.

2. רישום - הרישום בטאבו אינו רישום נפרד לכל זוג אלא לשניהם יחד והם שותפים בכל חלק מחלקי הדירה. הדילמה היא האם לרשום את הדירה על 2 הזוגות או על שם אחד הזוגות והשני נותר ללא רישום כלל (לא ניתן לרשום הסכם שיתוף על יחידה בבית משותף)

3. משכנתה - ההלוואה לרכישת הדירה הינה משותפת והדירה כולה ממושכנת עבור ההלוואה. מה שאומר שבמידה ומי משני השותפים לא עומד בהחזר ההלוואה הדירה כולה עומדת בסכנה של מימוש על ידי הבנק.

4. מכירה - תלות מוחלטת של שני השותפים אחד בשני כאשר רוצים למכור את הדירה.

יצוין כי המידע המופיע כאן הינו כללי בלבד, אינו מהווה ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו מבחינה חוקית. למידע נוסף וייעוץ מקצועי צרו קשר ונשמח לעזור.

מיר רעדן אידיש

ייעוץ טלפוני ללא עלות
בימי שלישי אחה"צ (אפשר גם במייל)

עו"ד ומגשרת ריבקי פרנק ממשרד עורכי דין פרנק גרוסמן בעלת נסיון בנדל"ן למעלה מ-20 שנה לצדכם בעסקאות החשובות בחיים כדי לדאוג לאינטרסים שלכם ולשמור על הזכויות שלכם!

לא חותמים בלי עורך דין!

חוזי מכר, רכישת דירה, ירושות צוואות ועוד.
רח' שבטי ישראל 40 ירושלים נייד: 052-527-0491
טל': 02-626-3576 פקס: 1532-626-3576
דוא"ל: RIVKI@FRGR.CO.IL



פרנק גרוסמן משרד עו"ד
FRANK - GROSSMAN LAW OFFICE