



הנהלה, ירושלים

י' אב תשפ"ה
4 אוגוסט 2025

נוהל האפוטרופוס הכללי: תהליך הגשת בקשה לאישור פעולות כלכליות ומדיניות הבדיקה

תוכן עניינים

- חלק א' – תהליך הגשת הבקשה והטיפול בה
- חלק ב' – בקשות של אפוטרופסים
 - תחולת הנוהל
 - מהות הבחינה של האפוטרופוס הכללי
 - רצון האדם
 - תנאים באישור הבקשה
 - נסיבות המקלות על אישור הבקשה
 - נסיבות שבהתקיימן הבקשה תבחן ביתר זהירות
 - נסיבות שבהתקיימן הבקשה תועבר להמשך דיון בבית המשפט
 - תהליך הטיפול בבקשה ומסמכים נדרשים
- חלק ג' – בקשות של מיופי כוח לפי ייפוי כוח מתמשך שנכנס לתוקף
 - תחולת הנוהל
 - מהות הבחינה של האפוטרופוס הכללי
 - רצון הממנה
 - תנאים באישור הבקשה
 - נסיבות שבהתקיימן הבקשה תבחן ביתר זהירות
 - נסיבות שבהתקיימן הבקשה תועבר להמשך דיון בבית המשפט
 - תהליך הטיפול בבקשה ומסמכים נדרשים
- חלק ד' – בקשות הורים לפעולות ברכוש ילדיהם הקטינים
 - תחולת הנוהל
 - מהות הבחינה של האפוטרופוס הכללי
 - תנאים באישור הבקשה
 - נסיבות המקלות על אישור הבקשה
 - נסיבות שבהתקיימן הבקשה תבחן ביתר זהירות
 - נסיבות שבהתקיימן הבקשה תועבר להמשך דיון בבית המשפט
 - תהליך הטיפול בבקשה ומסמכים נדרשים

חלק א' – תהליך הגשת הבקשה והטיפול בה

האפוטרופוס הכללי הוסמך בחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב – 1962 (להלן – החוק), לתת אישור מנהלי, לפעולות הבאות, חלף אישור בית המשפט:

- פעולות של הורה ברכוש ילדו הקטין לפי סעיפים 20 ו-23 לחוק;
- פעולות של מיופה כוח לפי ייפוי כוח מתמשך שנכנס לתוקף לפי הוראות סעיף 32(ד) לחוק;
- פעולות של אפוטרופוס ברכוש האדם לפי סעיף 47 לחוק;
- אישור שכר טרחת אפוטרופוס לפי הוראות סעיף 56 לחוק.

מנגנון האישורים המנהליים נועד להקל על ביצוע פעולות ברכוש האדם, הממנה או הקטין, המשרתות את צרכיהם ורצונם, במטרה שהבקשה תטופל בידי האפוטרופוס הכללי באופן שירותי, מקצועי ומהיר, ככל הניתן.

הבקשה לאישור הפעולה המבוקשת תוגש לאפוטרופוס הכללי בידי אפוטרופוס, מיופה כוח או הורה, לפי העניין, או בידי בא כוחם של מי מאלה, באופן מקוון¹, בטופס ייעודי באתר האפוטרופוס הכללי. הבקשה תנותב ישירות לטיפול של עובד האפוטרופוס הכללי שהוסמך למתן אישור בבקשות מסוג זה. רשימת עובדי האפוטרופוס הכללי שיוסמכו למתן אישור פורסמה ברשומות. בעסקאות מסוימות במקרקעין, ייתכן שהבקשה תועבר גם לקבלת חוות דעת כלכלית של שמאי מקרקעין אצל האפוטרופוס הכללי. הגשת הבקשה אינה כרוכה בתשלום אגרה.

על מנת להבטיח טיפול מהיר ויעיל ככל הניתן בבקשה, על המבקש להקפיד על בחירת סוג הפעולה הייעודי המבוקש, מילוי כל השדות הרלבנטיים בבקשה וצירוף כלל המסמכים הנדרשים כפי שיפורט בטופס הייעודי, בהתאם לסוג הבקשה והפעולה המבוקשת. כדי להקל על ההגשה, ניתן יהיה לסמן מספר פעולות לאישור באותו טופס בקשה, ולמלא ולצרף את כלל המסמכים הנדרשים ביחס לכל סוג פעולה (למשל מכירה ורכישה של רכב או של מכירת דירה לשם קניה שמתבצעת במקביל), **ובלבד**, שהפעולות כרוכות זו בזו, למשל רכישת דירה ונטילת משכנתא או רכישת רכב ומכירת רכב. המבקש יוכל לציין בבקשה אם קיימת דחיפות מיוחדת באישורה ולפרט אודות נסיבות הדחיפות.

משך הטיפול הכולל בבקשה אצל האפוטרופוס הכללי הינו לכל היותר **60 ימים ממועד הגשת בקשה תקינה**. האפוטרופוס הכללי יעדכן את המבקש בתוך 21 ימים ממועד קבלת הבקשה, אודות סטטוס הטיפול בה. כמו כן, במהלך הטיפול בבקשה, יישלחו למבקש ולבא כוחו הודעות עדכון בדבר סטטוס הטיפול במסרון ובדוא"ל, לפרטי הקשר שצוינו בבקשה. הודעה על הגשת הבקשה, בצירוף הבקשה וצרפותיה, תשלח גם לאפוטרופסים נוספים בתיק או למיופי כוח נוספים ולמידועים בייפוי

¹ במקרים חריגים ובהתקיים הצדקה מיוחדת לכך, המבקש יוכל לפנות בבקשה מנומקת למחוז המטפל אצל האפוטרופוס הכללי ולבקש כי להגיש את הבקשה באופן ידני ולא באופן מקוון. אם ניתן אישור המחוז לכך, יישלח למבקש טופס בקשה ידני למילוי. במסגרת הטופס, תהיה חובה לציין טלפון ודוא"ל ליצירת קשר עם המבקש או בא כוחו. לפרטי הקשר הללו יישלחו הודעות למבקש ואישור הפעולות שהתבקשו, ככל שיינתן. לתשומת הלב כי הגשת בקשה באופן ידני עשוי לגרום לעיכובים משמעותיים בזמני הטיפול.

הכוח המתמשך, בהתאם לפרטי הקשר שלהם אצל האפוטרופוס הכללי. ניתן יהיה לעקוב אחר סטטוס הטיפול בבקשה ולהגיש מסמכים באזור האישי באתר אישורים לפעולות כלכליות בקישור <https://administrative-approvals.justice.gov.il>

ככל שיידרשו לאפוטרופוס הכללי השלמות מסמכים או הבהרות, יקבל על כך המבקש הודעה במסרון ובדוא"ל, תוך פירוט של הפרטים הטעונים השלמה. יש להשלים את הפרטים הנדרשים באזור האישי. אם המבקש לא ישלים את הפרטים הנדרשים בתוך 21 ימים, האפוטרופוס הכללי עשוי למחוק את הבקשה.

האפוטרופוס הכללי מוסמך לאשר בקשה או לאשרה בתנאים מוסכמים עם המבקש. החליט האפוטרופוס הכללי לאשר בקשה, יישלח למבקש אישור בכתב, לגבי הפעולה המבוקשת לדוא"ל שצוין בבקשה. האישור יהיה זמין להורדה גם באזור האישי של אתר אישורים לפעולות כלכליות. ניתן יהיה להציג אישור זה, החתום בחתימה דיגיטלית, לצדדים שלישיים.

ככל שהאפוטרופוס הכללי לא יאשר את הבקשה, תימסר על כך הודעה למבקש, והוא יצטרך להודיע לאפוטרופוס הכללי בתוך פרק זמן שלא יעלה על 21 ימים אם הוא מעוניין שהבקשה תועבר להמשך דיון בבית המשפט. ככל שהמבקש יודיע שאינו מעוניין להעביר את הבקשה לבית המשפט או שלא יודיע על רצונו להעביר את הבקשה לבית המשפט בחלוף המועד לכך - הבקשה תמחק. ככל שהמבקש יודיע על רצונו להעביר את הבקשה לבית המשפט - האפוטרופוס הכללי יעבירה לבית המשפט, בצירוף עמדתו ביחס לבקשה, לשם דיון יעיל בבית המשפט.

חלק ב' – בקשות של אפוטרופסים

תחולת הנוהל

נוהל זה חל על הפעולות הבאות שיש להגיש לגביהן בקשה לאישור האפוטרופוס הכללי:

- פעולות של האפוטרופוס ברכוש האדם המפורטות בסעיף 47 לחוק;
- אישור שכר טרחה של אפוטרופוס לפי הוראות סעיף 56 לחוק;

להלן דוגמאות לפעולות נפוצות שדורשות אישור:

פעולות במקרקעין:

- קניית דירה (או בית)
- מכירת דירה (או בית)
- השכרה או שכירות של דירה לתקופה העולה על חמש שנים או של דירה בדיירות מוגנת
- התחדשות עירונית
- שיפוץ בית בסכום העולה על 100,000 ₪
- שימוש בפטור ממס רכישה לטובת רכישת נכס שאינו בבעלות האדם
- נטילת משכנתא או משכנתא הפוכה
- קבלת מתנה במקרקעין או כל עסקה אחרת במקרקעין

פעולות ברכב:

- קנייה או מכירה של רכב, אם השימוש בכספי האדם או התמורה שעתידה להתקבל עולים על 100,000 ₪

פעולות כספיות:

- סכום הפעולה מעל 100,000 ₪
- מתנה, תרומה, הלוואה או ערבות מהאדם שמונה לו אפוטרופוס לאחר (בכל סכום)
- משיכה מוקדמת מקרן השתלמות או משיכה העולה על 100,000 ₪
- תשלום שכר טרחה לאפוטרופוס

פעולות נוספות:

- הסתלקות מעיזבון או התקשרות בהסכם חלוקת עיזבון

יובהר כי הפעולות הבאות אינן טעונות אישור לפי הוראות החוק, ולכן אין צורך להגיש בקשה לאישורן:

- פעולה כספית בסכום שאינו עולה על 100,000 ₪ למעט אם היא מתנה, תרומה או הלוואה מכספי האדם.
- רכישת הרכב ממומנת באופן מלא או חלקי בידי המוסד לביטוח לאומי וסכום ההשלמה מכספי האדם אינו עולה על 100,000 ₪, אף אם עלות הרכב המלאה עולה על 100,000 ₪.
- הגשת תביעה בשם האדם, כשלעצמה, בלי קשר לסכום התביעה; רק אם ההוצאות הכרוכות בהגשת הבקשה עולות על 100,000 ₪, יש להגיש בגינן בקשה מסוג "פעולה כספית העולה על 100,000 ₪".

- לצורך חתימה על מסמכים לצורך השלמת עסקת מקרקעין שבוצעה בידי האדם בהיותו כשיר, לפני שמונה לו אפוטרופוס או שכבר אושרה בידי בית המשפט. (כדוגמת, אישור העברת הנכס על שם צד ג' בלשכת רישום מקרקעין, במנהל מקרקעי ישראל, אישור העברת בעלות ברכב וכדומה).

מהות הבחינה של האפוטרופוס הכללי

האפוטרופוס הכללי יבחן האם הפעולה המבוקשת היא במסגרת הפעלת שיקול דעת הגיוני וסביר של האפוטרופוס, בהתאם לצרכי האדם בטווח הקצר ובטווח הארוך ובהתחשב ברצונותיו של האדם; **ככל שהקרבה המשפחתית של האפוטרופוס לאדם קרובה יותר, כך ייטה האפוטרופוס הכללי להסתמך יותר על שיקול דעתו של האפוטרופוס ביחס לפעולה המבוקשת.**

הפעולה תאושר אם היא משרתת את צרכיו ואת רצונו של האדם והיא בהתאם ליכולתו הכלכלית. בכלל כך, ייבחנו מטרת הפעולה המבוקשת, מקורות המימון שלה, הכדאיות הכלכלית לאדם, סבירות ההוצאה המבוקשת והאם לאחר ביצוע הפעולה יוותרו לאדם המשאבים הנדרשים לצורך מימון צרכיו השוטפים, לרבות למימון הוצאות בלתי צפויות, בטווח הקרוב ובטווח הרחוק. האפוטרופוס הכללי יבחן גם האם הפעולה המבוקשת משרתת גם צרכים של נהנים נוספים מלבד האדם, כדוגמת התא המשפחתי בכללותו, אך כל עוד הפעולה משרתת גם את צרכי האדם ניתן יהיה להתחשב בכך בכדי לאשרה באופן המיטיב גם עם התא המשפחתי.

בקשה לאישור שכר טרחה של אפוטרופוס תבחן בהתאם להוראות תקנות הכשרות המשפטיות, (כללים בדבר קביעת שכר לאפוטרופסים), התשמ"ט-1988.

רצון האדם

בהתאם להוראות תיקון 18 לחוק, על האפוטרופוס לשמוע את דעת האדם ולשתפו בכל עניין או החלטה הנוגעים אליו. האפוטרופוס מחויב לפעול בהתאם לרצונו של האדם, אלא אם כן הוא סבור שהדבר יגרום לו לפגיעה של ממש. בהמשך לאמור, בכל הנוגע לפעולה כלכלית מבוקשת ברכושו או בכספיו של האדם, על האפוטרופוס להסביר לאדם אודות הפעולה המבוקשת בשפה פשוטה ומובנת ולברר את רצונו ביחס אליה. המבקש יידרש לציין בבקשה ששוחח עם האדם ונתן לו הסברים כנדרש ובהמשך לכך - לציין בבקשה את עמדתו של האדם (אם הוא מעל גיל 16) ביחס לפעולה המבוקשת: מסכים, אינו מתנגד או מתנגד. אם לא ניתן לברר את דעתו של האדם, יהיה על המבקש לציין זאת ולהסביר מדוע מצבו הרפואי של האדם אינו מאפשר את בירור דעתו.

ככל שמשמעות הפעולה המבוקשת היא הוצאת האדם ממגורים בקהילה למגורים במסגרת חוץ ביתית, האפוטרופוס הכללי יקיים, ככל הניתן, ביקור בית אצל האדם לבירור בלתי אמצעי של עמדתו. זאת, אלא אם כן צוין במסגרת הבקשה כי האדם מתנגד לפעולה המבוקשת (שאז היא תועבר להמשך דיון בבית המשפט אם המבקש מעוניין בכך) או כי לא ניתן לברר את דעתו, בצירוף הסבר מתאים.

תנאים באישור הבקשה

בהתאם להוראות החוק, האפוטרופוס הכללי רשאי לאשר את הבקשה כפי שהוגשה או לאשרה בתנאים מוסכמים עם המבקש, אחרת - ניתן יהיה להעביר את הבקשה להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך.

ככלל, האפוטרופוס הכללי יתנה את אישור הבקשה בתנאים הבאים, אשר מהווים חלק בלתי נפרד מטופס הבקשה, ולכן יראו בהם כתנאים מוסכמים עם המבקש:

- אם ישנה תמורה לאדם כתוצאה מהפעולה המבוקשת - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהיא תופקד בחשבון בנק על שם האדם עם הערת אפוטרופסות;
- אם הפעולה המבוקשת הינה רכישת נכס - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהנכס יירשם על שם האדם במרשם הרלבנטי (טאבו, רשות מקרקעי ישראל, רשות הרישוי וכו'), לפי העניין, בהתאם לחלקו במימון הנכס, ובצירוף הערת אפוטרופסות.

האפוטרופוס הכללי יוכל להסכים עם המבקש על תנאים נוספים לצורך אישור הבקשה על ידו.

נסיבות המקלות על אישור הבקשה

- תכלית הפעולה המבוקשת היא סיפוק צרכים חיוניים של האדם – כדוגמת רכישת רכב שיאפשר לו ניידות, מימון טיפול רפואי, שיפוץ דירה או החלפת דירה לצרכי הנגשתה וכיוצ"ב.
- האדם מעוניין בפעולה ומבקש את ביצועה או כאשר יש אינדיקציות חיצוניות לרצון של האדם בפעולה המבוקשת (לרבות נסיבות חייו והתנהגותו לפני מינוי אפוטרופוס)
- מהות הפעולה המבוקשת היא החלפת נכס בנכס דומה, ללא שינוי מהותי בשווי של הנכס או בזכויות האדם בנכס – כגון, החלפת רכב ברכב, החלפת דירה בדירה מותאמת.
- זהות אינטרסים בין האפוטרופוס לבין האדם (לדוגמא, מכירת דירה משותפת לצד שלישי או רכישת דירה משותפת).
- היקף עלות הפעולה נמוך ביחס למצבו הכלכלי של האדם.
- הפעולה המבוקשת היא דרישה של צדדים שלישיים ואינה ביוזמתו של האפוטרופוס – כדוגמת פירוק שיתוף.
- התחדשות עירונית, אם יש הסכמה של רוב הדיירים כנדרש על פי דין ואישור על אחדות התמורה.
- חלקו של האדם בנכס נשוא הפעולה המבוקשת הוא קטן או ששווי נמוך וכלל הזכויות של כל הבעלים בנכס נמכרות.

נסיבות שבהתקיימן הבקשה תבחן ביתר זהירות

- האפוטרופוס הוא אפוטרופוס מקצועי.
- הפעולה המבוקשת היא בעלת השפעה משמעותית על חייו של האדם, בפרט אם משמעותה היא העברת האדם ממגורים בקהילה למגורים במוסד.

- היקף העסקה גבוה מאד ביחס למצבו הכלכלי של האדם.
- הפעולה המבוקשת מעלה חשש לקיומו של ניגוד עניינים בין האפוטרופוס לבין האדם וטובתו. האפוטרופוס הכללי יוודא שהפעולה המבוקשת אכן משרתת צרכיו ורצונו של האדם ואינה פוגעת בטובתו.
- ניתן צו פתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד האפוטרופוס או שהוא הוכרז כחייב מוגבל באמצעים.
- יש אינדיקציות מתיק הפיקוח, מהליכים משפטיים קודמים או ממקור אחר להתנהלות בלתי תקינה של האפוטרופוס.
- יש אינדיקציה לסכסוכים וחילוקי דעות משפחתיים או אם צוינה או ידועה התנגדות של בני משפחה לבקשה.
- המינוי הוא בצו זמני בלבד (בפרט אם טרם הוגש תסקיר), והפעולה המבוקשת היא בלתי הפיכה ובעלת משמעות מהותית לחיי האדם ולמצבו הכלכלי בטווח הקרוב או בטווח הרחוק.

העברת הבקשה להמשך דיון בבית המשפט

בנסיבות הבאות, לאפוטרופוס הכללי אין סמכות לאשר את הבקשה, והוא מחויב בהתאם להוראות החוק להעבירה להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך:

- צוין בבקשה כי האדם מתנגד לה
 - הבקשה היא למכירת דירה בבעלותו המלאה של קטין בן 16 ומעלה, ולא ניתנה הסכמתו הכתובה.
- כמו כן, בהתקיים הנסיבות הבאות, האפוטרופוס הכללי, ככלל, לא יאשר את הבקשה, והיא תועבר להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש יהיה מעוניין בכך:
- הפעולה המבוקשת אינה כלכלית לאדם, מקפחת את זכויותיו, אינה במחיר סביר ביחס לנסיבות עריכת העסקה או שמדובר בהוצאה בלתי סבירה ביחס למטרת הפעולה או ליכולותיו הכלכליות של האדם, והכל, למעט אם ניתנה לכך הצדקה מהותית.
 - הפעולה המבוקשת אינה משרתת את צרכיו ורצונו של האדם או שהיא משרתת אותם באופן זניח בלבד.
 - הפעולה המבוקשת פוגעת בנזילות כספיו של האדם באופן שלא יותיר לו די למחייתו בטווח הקצר ובטווח הארוך.
 - אם יש יותר מאפוטרופוס אחד – ישנה התנגדות או העדר הסכמה של אחד או יותר מהאפוטרופסים לפעולה המבוקשת.
 - הפעולה המבוקשת היא הסתלקות של האדם מעיזבון, הלוואה לטובת אחר או ערבות לטובת אחר, אלא אם כן ניתנה הצדקה משמעותית לאישור הפעולה, למשל כזו הנובעת מרצון האדם והתנהגותו בעבר.
 - הפעולה המבוקשת היא שחרור כספי קרן השתלמות או חיסכון פנסיוני אחר שלא במועד בו חל הפטור ממס על הכספים שנצברו, אלא אם צורפו אסמכתאות והוצג הצורך החיוני בשחרור כספי הקרן גם בנסיבות אלה.

תהליך בדיקת הבקשה בידי האפוטרופוס הכללי ומסמכים נדרשים

עובדי האפוטרופוס הכללי שיוסמכו במתן האישור המנהלי יכללו פרקליטים ומפקחים במחוז. סוגי פעולות מסוימים יועברו לאישור מפקח (לדוגמא: שימוש בכספי האדם או אישור שכר טרחה שוטף לאפוטרופוס); סוגי פעולות אחרים כדוגמת עסקאות במקרקעין יועברו לאישור פרקליט.

בטרם בחינת הבקשה, עובד האפוטרופוס הכללי יבחן את תיק הפיקוח, ובכלל כך את המסמכים הבאים: מסמכים בהליכי המינוי- הבקשה למינוי, צו המינוי, תסקיר סוציאלי; מידע כלכלי בתיק הפיקוח; ביקור בית שבוצע בידי האפוטרופוס הכללי או מי מטעמו (ככל שהיה כזה); תלונות ופניות (אם ישנן); הליכים משפטיים קודמים (אם ישנם).

על מנת שתהיה בפני האפוטרופוס הכללי תמונת מצב כלכלית מעודכנת על נכסי האדם, ולמעט בפעולות כמו התחדשות עירונית או שימוש בהקלה ממס רכישה, המבקש יידרש לציין בבקשה את ממוצע ההכנסות וההוצאות החודשיות של האדם ולצרף מסמך אישור יתרות עדכני מהבנק. בנוסף, וככל שהאפוטרופוס לא הגיש בתיק הפיקוח סל מחייה, פרטה או דוחות, ככלל, הבקשה תטופל רק לאחר שיושלמו המסמכים הבאים (וככל שטרם הוגשו במועד הגשת הבקשה, מומלץ להגישם בד בבד עם הגשתה):

אם המבקש הוא אפוטרופוס שהוא בן משפחה של האדם (למעט בבקשה לשכר טרחתו):

- פרטה וסל מחיה עדכניים למועד הגשת הבקשה, הכוללים אישורים בדבר רישום הערות אפוטרופסות בחשבון הבנק של האדם ובנכסיו.

אם המבקש הוא אפוטרופוס מקצועי או שמדובר בבקשה לאישור שכר טרחה (ללא קשר לסוג האפוטרופוס):

- פרטה ודיווחים כספיים תקינים בתיק הפיקוח.
- באתר האפוטרופוס הכללי ניתן לברר על פרטה, סל מחייה ודיווחים שהוגשו בתיק הפיקוח והסטטוס שלהם, או להגיש באופן מקוון פרטה, סל מחייה או דו"ח (ראו בקישור <https://guardian.justice.gov.il/home-page>)

אלו עיקרי הפרטים והמסמכים שיהיה על המבקש לציין בטופס הבקשה או לצרף לה:

עיקרי הפרטים שיש לציין בטופס הבקשה

- מטרת הפעולה המבוקשת ופרטי נהנים נוספים ממנה מלבד האדם;
- סכום הפעולה המבוקשת, מקורות המימון וחלקו של האדם (באחוזים) בנכס הנרכש או נמכר;
- עמדת האדם ביחס לפעולה המבוקשת; ככל שלא ניתן לברר את עמדתו יהיה על המבקש להסביר מדוע מצבו הרפואי של האדם מונע את בירור עמדתו;
- מקום מגורי האדם ונסיבות מגוריו; ככל שהפעולה המבוקשת נוגעת לדירת מגורי האדם, יהיה על המבקש לפרט היכן ועם מי יתגורר האדם לאחר ביצועה;
- ככל שישנם אפוטרופסים נוספים (לעניינים אישיים או לרכוש), יהיה על המבקש לציין את עמדתם לבקשה;

- האם צד לפעולה המבוקשת הוא אדם בעל קירבה משפחתית או אישית למבקש או לאדם;
- האם ידוע למבקש על התנגדות של בני משפחה או של צדדים שלישיים לפעולה המבוקשת;

עיקרי המסמכים שיש לצרף לבקשה

- בפעולות כספיות מעל 100,000 ₪ (לרבות מתנות מכספי האדם) - אסמכתאות מתאימות לגבי מטרת הפעולה;
- רכישת דירה: חוזה רכישה, שמאות עדכנית, נסח עדכני בדבר זכויות במקרקעין;
- מכירת דירה: חוזה מכר, שמאות עדכנית, נסח עדכני בדבר זכויות במקרקעין. במכירת נכס מקרקעין בבעלותו המלאה של קטין מעל גיל 16, יש לצרף את הסכמתו הכתובה;
- רכישת רכב: הצעת מחיר/ אסמכתא על שווי הרכב, הסכם רכישה (במידה ויש), ואם יש מימון חיצוני, מלא או חלקי לרכישת הרכב - אסמכתאות מתאימות;
- מכירת רכב: הסכם המכר (אם יש), אסמכתא לשווי הרכב (מחירון);
- התחדשות עירונית: חוזה חתום, נסח עדכני בדבר זכויות במקרקעין, טופס ב"כ דיירים המעיד על אחוזי ההסכמה ועל אחידות התמורה בנוסח שפורסם באתר האפוטרופוס הכללי;
- שיפוץ: נסח עדכני בדבר זכויות במקרקעין, חוזה התקשרות עם המשפץ היתר בניה לביצוע השיפוץ (ככל שנדרש). אם מדובר באפוטרופוס שאינו קרוב משפחה של האדם, בעלות שיפוץ העולה על 250,000 ₪ - יש לצרף גם הערכת שמאי / כתב כמויות של אדריכל/ 2 הצעות מחיר;
- משכנתא: נסח עדכני בדבר זכויות במקרקעין, הצעת הלוואה, לרבות פירוט תנאי החזר;
- משכנתא הפוכה: נסח עדכני בדבר זכויות במקרקעין, הצעת ההלוואה

הצהרות המבקש

לצורך הגשת הבקשה, המבקש יידרש להצהיר כי המידע שמסר בבקשה נכון ומדויק, כי הפעולה המבוקשת משרתת ככל הניתן את טובתו ורצונו של האדם וכי לאחר שבדק את הדברים, יכולתו הכלכלית של האדם מאפשרת את ביצוע הפעולה מבלי לפגוע ברווחתו או באיכות חייו או שהיא הכרחית על מנת לתת מענה לצרכיו של האדם, לפי העניין.

חלק ג' – בקשות של מיופי כוח לפי ייפוי כוח מתמשך שנכנס לתוקף²

תחולת הנוהל

נוהל זה חל לגבי פעולות המנויות בסעיף 32(ד) לחוק, ויש להגיש לגביהן בקשה לאישור לאפוסטרופוס הכללי.

להלן דוגמאות לפעולות נפוצות הטעונות אישור:

פעולות במקרקעין:

- קניית דירה (או בית)
- מכירת דירה (או בית)
- התחדשות עירונית
- נטילת משכנתא או משכנתא הפוכה
- כל עסקה אחרת במקרקעין

הענקת מתנות, תרומות, הלוואות, ערבויות:

- מתנה, תרומה, הלוואה או ערבות בכל סכום, אלא אם כן:
 - יש הסמכה מפורשת למתן מתנה, תרומה או הלוואה לאותו האדם בנוגע לסכומי ונסיבות מתן המתנה. אישור יידרש מעל 100,000 ₪ או בהתאם להסמכה לפי הנמוך מבניהם.
 - המתנה היא מתנה הנהוגה בנסיבות העניין (ראו להלן).

פעולות כספיות:

כל פעולה כספית מעל 100,000 ₪ או 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך למשל: שיפוץ בית, תשלום לבית אבות, קנייה או מכירת רכב

פעולות נוספות:

- הסתלקות מעיזבון או התקשרות בהסכם חלוקת עיזבון
- משיכה מוקדמת מקרן השתלמות

יובהר כי לעמדת האפוסטרופוס הכללי, הפעולות הבאות אינן טעונות אישור לפי הוראות החוק, ולכן אין צורך להגיש בקשה לאישור:

- פעולה כספית בסכום שאינו עולה על 100,000 ₪ או על 500,000 ₪ אם ניתנה לכך הסמכה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך, למעט אם היא מתנה, תרומה או הלוואה.
- מתן מתנות מכספי הממנה בהתאם לאמור בנייר העמדה של האפוסטרופוס הכללי בנוגע למתן מתנות הנהוגות בנסיבות העניין מיום 29.2.24 (ראו בקישור

<https://www.gov.il/he/pages/policy-29-02>)

² במקרה החריג שבו נקבע בייפוי הכוח המתמשך כי נדרש פיקוח של האפוסטרופוס הכללי – יחולו הוראות הנוהל החלות על בחינת בקשה של אפוסטרופוס, לפי העניין, כאשר שיקול נוסף לקולא בבחינת הבקשה יהיה קיומה של הנחייה מקדימה בייפוי הכוח המתמשך בעניין המבוקש.

- רכישת הרכב ממומנת באופן מלא או חלקי בידי המוסד לביטוח לאומי וסכום ההשלמה מכספי האדם אינו עולה על 100,000 ₪ (או על 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה בייפוי הכוח המתמשך), אף אם עלות הרכב המלאה עולה על הסכום האמור.
- הגשת תביעה בשם הממנה, כשלעצמה, בלי קשר לסכום התביעה; אם הוצאות הכרוכות בהגשת הבקשה עולות על 100,000 ₪ (או על 500,000 ₪ אם ניתנה הסמכה בייפוי הכוח המתמשך), יש להגיש בגינן בקשה מסוג "פעולה כספית".
- לצורך חתימה על מסמכים לצורך השלמת עסקת מקרקעין שבוצעה בידי הממנה בהיותו כשיר, לפני שנכנס ייפוי כוח מתמשך לתוקף בעניינו או שכבר אושרה לפי סעיף 132(ד) לחוק.

מהות הבחינה של האפוסטרופוס הכללי

האפוסטרופוס הכללי יבחן האם הפעולה המבוקשת, בעת ביצועה, תואמת את ההנחיות, האמון ומרחב שיקול הדעת שנתן הממנה למיופה הכוח לבצע פעולות התואמות את רצונו ומשרתות את צרכיו בטווח הקצר ובטווח הארוך.

האפוסטרופוס הכללי, ככלל, לא יתערב בשיקול הדעת של מיופה הכוח ביחס לפעולה המבוקשת במידה והממנה נתן הוראה מפורשת המסמיכה את מיופה הכוח לבצע או אם מדובר במיופה כוח שהוא בן משפחה גם אם לא ניתנה הוראה מפורשת מעין זו, ככל שהפעולה המבוקשת אינה מנוגדת להנחיות מקדימות שנתן הממנה, והכל, אם לא צוינה התנגדות נוכחית של הממנה לבקשה; בכל מקרה, ההנחה שתעמוד בבסיס הבדיקה היא שהממנה סמך על מיופה הכוח ולכן, יש לסמוך על שיקול דעתו ולאשר את הבקשה.

רצון הממנה

בהתאם להוראות תיקון 18 לחוק, על מיופה הכוח לשמוע את דעתו של הממנה ולשתפו בכל עניין או החלטה הנוגעים אליו. מיופה הכוח מחויב לפעול בהתאם להנחיות מקדימות שנתן הממנה בייפוי הכוח המתמשך או לרצונו הנוכחי, אלא אם כן הוא סבור שהדבר יגרום לממנה לפגיעה של ממש. בהמשך לאמור, בכל הנוגע לפעולה כלכלית מבוקשת ברכושו או בכספיו של הממנה, על מיופה הכוח להסביר לממנה אודות הפעולה המבוקשת בשפה פשוטה ומובנת ולברר את רצונו ביחס אליה. המבקש יידרש לציין בבקשה ששוחח עם הממנה ונתן לו הסברים כנדרש ובהמשך לכך - לציין בבקשה את עמדתו של הממנה ביחס לפעולה המבוקשת: מסכים, אינו מתנגד או מתנגד. אם לא ניתן לברר את דעתו של הממנה יהיה על המבקש לציין זאת ולהסביר מדוע מצבו הרפואי של הממנה אינו מאפשר את ברור דעתו.

תנאים באישור הבקשה

בהתאם להוראות החוק, האפוסטרופוס הכללי רשאי לאשר את הבקשה כפי שהוגשה או לאשרה בתנאים מוסכמים עם המבקש, אחרת - ניתן יהיה להעביר את הבקשה להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך.

ככלל, האפוטרופוס הכללי יתנה את אישור הבקשה בתנאים הבאים, אשר מהווים חלק בלתי נפרד מטופס הבקשה, ולכן יראו בהם כתנאים מוסכמים עם המבקש:

- אם ישנה תמורה לממנה כתוצאה מהפעולה המבוקשת - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהיא תופקד בחשבון בנק על שם הממנה עם הערה על קיומו של 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 קיומו של ייפוי כוח מתמשך בתוקף.

האפוטרופוס הכללי יוכל להסכים עם המבקש על תנאים נוספים לצורך אישור הבקשה על ידו.

נסיבות שבהתקיימן הבקשה תבחן ביתר זהירות

- הפעולה המבוקשת היא פעולה בין מיופה הכוח או קרובי משפחתו לבין הממנה (למשל רכישת חלקו של הממנה בנכס מסוים בידי מיופה הכוח או מכירת חלקו של מיופה הכוח בנכס מסוים לממנה) או שהיא מעלה חשש אחר לקיומו של ניגוד עניינים בין מיופה הכוח לבין הממנה וטובתו. האפוטרופוס הכללי יודא שהפעולה המבוקשת אכן משרתת צרכיו ורצונו של הממנה ואינה פוגעת בטובתו.
- הוגשו תלונות על מיופה הכוח או שעולות מהליכים משפטיים קודמים או בדרך אחרת אינדיקציות להתנהלות בלתי תקינה של מיופה הכוח.
- קיימת אינדיקציה לסכסוכים וחילוקי דעות משפחתיים או אם צוינה או ידועה התנגדות של בני משפחה לבקשה.
- קיימת התנגדות של אדם מיועד לבקשה; האפוטרופוס הכללי יבקש כי המבקש ילבן מול המיועד את הבקשה.
- במקרה של מיופה כוח שאינו קרוב משפחה של הממנה, ואין הנחייה מקדימה בעניין הפעולה המבוקשת, הבקשה תבחן ביתר זהירות גם בהתקיים הנסיבות הבאות -
 - הפעולה המבוקשת היא בעלת השפעה משמעותית על חייו של הממנה כדוגמת פעולת מכירה של דירת המגורים שלו או פעולה בלתי הפיכה אחרת בדירת המגורים שלו ואשר יש בה כדי להשפיע על זכויותיו בנכס ו/או על שינוי מקום מגוריו.
 - היקף העסקה גבוה מאד ביחס למצבו הכלכלי של הממנה.
 - יש חשש מהותי לכדאיות הכלכלית של העסקה המבוקשת עבור הממנה או שההוצאה המבוקשת הינה בלתי סבירה ביחס למטרת הפעולה או ביחס ליכולתו הכלכלית של הממנה.

העברת הבקשה להמשך דיון בבית המשפט

בנסיבות הבאות, לאפוטרופוס הכללי אין סמכות לאשר את הבקשה, והוא מחויב בהתאם להוראות החוק להעבירה להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך:

- צוין בבקשה כי הממנה מתנגד לה
- הפעולה המבוקשת מנוגדת להנחיות מקדימות שנתן הממנה

בנסיבות הבאות, האפוטרופוס הכללי ככלל לא יאשר את הבקשה והיא תועבר להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך :

- אם יש יותר ממיופה כוח אחד - התנגדות/העדר הסכמה של אחד או יותר ממיופי הכוח לפעולה המבוקשת.
- הבקשה אינה משרתת את צרכיו ורצונו של הממנה או שהיא משרתת אותם באופן זניח בלבד. ובכלל כך - הסתלקות של הממנה מעיזבון, הלוואה לטובת אחר או ערבות לטובת אחר, אלא אם כן יש הצדקה חזקה לאישור הפעולה, למשל כזו הנובעת מרצון הממנה והתנהגותו בעבר.
- הפעולה המבוקשת אינה כלכלית לממנה באופן מובהק, מקפחת את זכויותיו או שהיא במחיר בלתי סביר, בהעדר הצדקה מהותית לכך

תהליך בדיקת הבקשה בידי האפוטרופוס הכללי ומסמכים נדרשים

עובדי האפוטרופוס הכללי שהוסמכו למתן אישור, יבחנו את המסמכים הבאים בתיק: ייפוי הכוח המתמשך והנחיות מקדימות בייפוי הכוח המתמשך; תלונות ופניות בתיק (אם ישנן); הליכים משפטיים קודמים רלבנטיים. וכן יבחנו את הבקשה שהוגשה והמסמכים שצורפו לה. אלו עיקרי הפרטים והמסמכים שיהיה על המבקש לציין בטופס הבקשה או לצרף לה:

עיקרי הפרטים שיש לציין בטופס הבקשה

- עמדת הממנה ביחס לפעולה המבוקשת;
- מטרת הפעולה המבוקשת, פירוט בדבר נהנים נוספים מהפעולה המבוקשת מלבד הממנה;
- סכום הפעולה המבוקשת;
- חלקו של הממנה (באחוזים) בנכס הנרכש או נמכר;
- ככל שהפעולה המבוקשת נוגעת למקום מגורי האדם, יהיה על מיופה הכוח לפרט היכן ועם מי יתגורר הממנה לאחר ביצועה;
- ככל שישנם מיופי כוח נוספים (לעניינים אישיים או לרכוש), יהיה על מיופה הכוח לציין את עמדתם לבקשה וכן לציין אם נמסרה הודעה למיודע בייפוי הכוח המתמשך (ככל שישנו);
- האם בביצוע הפעולה המבוקשת מעורב אדם בעל קירבה משפחתית או אישית למיופה הכוח;
- האם ידוע למיופה הכוח על התנגדות של בני משפחה או של צדדים שלישיים לפעולה המבוקשת;
- ככל שמיופה הכוח אינו בן משפחה של הממנה, ואין הנחיה מקדימה בייפוי הכוח המתמשך לגבי הפעולה המבוקשת, יהיה על מיופה הכוח לפרט בטופס את היקף הרכוש העומד לרשותו של הממנה, אם מתבקש אישור לאחד מסוגי הפעולות הבאות: רכישה או מכירה של נכס מקרקעין (למעט מכירת דירה לצרכי רכישת דירה חלופית); נטילת

משכנתא או משכנתא הפוכה ; מתן מתנה הטעונה אישור מרכוש הממנה ; פעולה בכספי הממנה בסכום הטעון אישור וכן את מקורות המימון ויכולת החזר של הממנה, ככל שרלבנטי.

- בבקשה למשיכה מוקדמת של כספי קרן השתלמות – יהיה על מיופה הכוח לפרט בטופס את היקף הרכוש העומד לרשותו של הממנה ואת נחיצות הפעולה עבור הממנה.

עיקרי המסמכים שיש לצרף לבקשה

בעסקה במקרקעין -

- חוזה משפטי (לרבות הצעת המשכנתא), נסח עדכני על זכויות במקרקעין.
- במקרה של התחדשות עירונית, טופס ב"כ דיירים לגבי אחוזי ההסכמה ושוויוניות התמורה, בנוסח שפורסם באתר האפוטרופוס הכללי.
- יש לצרף גם שמאות עדכנית של הנכס בכל אחד מהמקרים הבאים:
 - אם מיופה כוח אינו בן משפחה ואין הנחייה מקדימה לגבי הפעולה המבוקשת ;
 - אם הפעולה המבוקשת היא רכישת הזכויות של הממנה בידי מיופה הכוח או בידי קרוב משפחתו או מכירת הזכויות של מיופה הכוח או של קרוב משפחתו לממנה.

הצהרות המבקש

לצורך הגשת הבקשה, מיופה הכוח יידרש להצהיר כי המידע שמסר בבקשה נכון ומדויק, כי הפעולה המבוקשת משרתת ככל הניתן את טובתו ורצונו של הממנה וכי לאחר שבדק את הדברים, יכולתו הכלכלית של הממנה מאפשרת את ביצוע הפעולה מבלי לפגוע ברווחתו או באיכות חייו או שהיא הכרחית על מנת לתת מענה לצרכיו של הממנה.

חלק ד' – בקשות של הורים לפעולות ברכוש ילדיהם הקטינים

תחולת הנוהל

נוהל זה חל לגבי פעולות של הורים ברכוש הקטין לפי סעיף 20 לחוק או לפי סעיף 23 לחוק, ויש להגיש לגביהן בקשה לאישור האפוטרופוס הכללי.

להלן דוגמאות לפעולות נפוצות הטעונות אישור:

פעולות במקרקעין:

- קניית דירה (או בית)
- מכירת דירה (או בית)
- התחדשות עירונית
- שיפוץ דירה
- שימוש בהקלה במס רכישה לטובת רכישת נכס שאינו בבעלות הקטין
- נטילת משכנתא או משכנתא הפוכה
- קבלת מתנה במקרקעין או כל עסקה אחרת במקרקעין

פעולות ברכב:

- קנייה או מכירת רכב כאשר המימון בידי הקטין או התמורה לקטין

פעולות כספיות:

- כל פעולה כספית ברכושו של הקטין, בכל סכום שהוא, לרבות מתנה, תרומה, הלוואה או ערבות לקטין או מהקטין

פעולות נוספות:

- התקשרות בהסכם חלוקת עיזבון

בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק הירושה, התשכ"ה-1965, בקשה לאישור הסתלקות של קטין מעיזבון תוגש לבית המשפט לענייני משפחה ואין לאפוטרופוס הכללי סמכות לתת לגביה אישור מנהלי. יובהר כי יש להגיש בקשה לפי נהל זה אם הפעולה המבוקשת היא מתן אישור להורה לחתום, בשם הקטין, על הסכם חלוקת עיזבון.

בקשות של אפוטרופוס לקטין, שאינו הורהו, יוגשו כבקשה של אפוטרופוס, התאם להוראות **חלק ב'** לנוהל זה, והבקשה תבחן בהתאם להוראות חלק ב'. יובהר כי מאחר ומדובר באישור פעולות של אפוטרופוס שמונה בידי בית המשפט, האישור הינו בהתאם להוראות סעיף 47 לחוק. גם במהות הדברים, ובהתאם להבחנה שבחוק, מאחר שאין המדובר בהורה לקטין, השיקולים המנחים בבחינת הבקשה ותהליך הבדיקה הינם אלה החלות על בקשה של אפוטרופוס. אין באמור כדי למנוע מהורה של קטין שמונה לו גם אפוטרופוס להגיש בקשה לפי חלק זה, אך יהיה עליו לצרף לבקשה את עמדת האפוטרופוס שמונה לקטין.

מהות הבחינה של האפוטרופוס הכללי

מתוך הנחה שכללל הורי הקטין פועלים מתוך דאגה מרבית ובמסירות, לטובת הקטין ולשמירה על זכויותיו, האפוטרופוס הכללי יבחן האם הורי הקטין הפעילו שיקול דעת סביר והגיוני ביחס לפעולה המבוקשת באופן המשרת את צרכיו של הקטין, בראי התא המשפחתי כולו.

הפעולה תאושר אם היא לטובת הקטין, במחיר שוק, וכדאית לו מבחינה כלכלית, שומרת על זכויותיו ומשרתת את צרכיו, אף אם היא משרתת גם את צרכיהם של בני משפחה נוספים.

במסגרת הבקשה, ההורים יהיו רשאים לציין את עמדת קטין מגיל 16 ומעלה לפעולה המבוקשת ברכושו, אך לא יהיו חייבים לעשות כן. בהתאם להוראות החוק, במכירת נכס מקרקעין בבעלותו המלאה של קטין מעל גיל 16, יהיה על ההורים לצרף לבקשה הסכמה בכתב של הקטין.

תנאים באישור הבקשה

בהתאם להוראות החוק, האפוטרופוס הכללי רשאי לאשר את הבקשה כפי שהוגשה או לאשרה בתנאים מוסכמים עם המבקש, אחרת - ניתן יהיה להעביר את הבקשה להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך.

ככלל, האפוטרופוס הכללי יתנה את אישור הבקשה בתנאים הבאים, אשר מהווים חלק בלתי נפרד מטופס הבקשה, ולכן יראו בהם כתנאים מוסכמים עם המבקש:

- אם ישנה תמורה לקטין כתוצאה מהפעולה המבוקשת - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהיא תופקד בחשבון בנק על שם הקטין, ושלא ייעשה שימוש בכספים אלא בהגיעו של הקטין לגיל 18 או בהגשת בקשה לאישור האפוטרופוס הכללי;
- אם הפעולה המבוקשת הינה רכישת נכס - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהנכס יירשם על שם הקטין במרשם הרלבנטי (טאבו, רשות מקרקעי ישראל, רשות הרישוי וכו'), לפי העניין, בהתאם לחלקו במימון הנכס; ברכישת רכב - האפוטרופוס הכללי ידרוש שהרכב יירשם על שם הקטין בהתאם לחלקו במימון, אם הוא מימן מעל 50% משווי הרכב, בסכום של לפחות 50,000 ₪.

האפוטרופוס הכללי יוכל להסכים עם המבקש על תנאים נוספים לצורך אישור הבקשה על ידו.

נסיבות המקלות על אישור הבקשה

- ככלל, במקרים הבאים הפעולה המבוקשת תאושר בידי האפוטרופוס הכללי:
 - מדובר בבקשה ראשונה לשימוש בכספיו של הקטין בסכום שאינו עולה על 50,000 ₪.
 - מקור המימון של הפעולה המבוקשת, הוא כספים שניתנו לקטין מהוריו בעבר (למשל מתנה מההורים, חסכון מההורים וכיוצ"ב), ואינם כספים שמקורם ב"פיצוי" או ב"ירושה".

- שימוש בפטור ראשון ממס רכישה. אין מדובר באישור הזכאות לפטור אלא באישור ניצול הפטור לו זכאי הקטין אם תיקבע הזכאות לפטור ע"י רשות המיסים
- הפעולה המבוקשת היא מתן מתנה לקטין, מבני משפחתו.
- זהות אינטרסים בין ההורה לקטין (לדוגמא, מכירת דירה משותפת לצד ג' או רכישת דירה משותפת) לאדם אחר.
- חלקו של הקטין בבעלות בנכס קטן מאוד והזכויות של כלל הבעלים נמכרות תוך שהקטין מקבל את מלוא חלקו בתמורה על פי שיעור בעלותו.
- התחדשות עירונית, אם יש הסכמה של רוב הדיירים כנדרש על פי דין ואישור על אחדות התמורה.

נסיבות שבהתקיימן הבקשה תבחן ביתר זהירות

- מקור המימון של הפעולה המבוקשת הינו כספי ירושה ויתירה מזאת אם אלה כספי פיצויים שקיבל הקטין ; אם מקור המימון של הכספים הינו מכספי פיצויים, האפטרופוס הכללי יבחן את הבקשה גם בראי צרכיו העתידיים של הקטין ככל שנפסקו לטובת הקטין פיצויים על אובדן בעתיד.
- הפעולה המבוקשת היא פעולה בין ההורה או קרובי משפחתו לבין הקטין (למשל רכישה בידי ההורה את חלקו של הקטין בנכס משותף, או מכירה כאמור) או שהיא מעלה חשש משמעותי לאינטרסים נוגדים בין ההורה לבין טובת הקטין. האפטרופוס הכללי יוודא שהפעולה המבוקשת כדאית כלכלית לקטין ואינה פוגעת בטובתו.
- הפעולה המבוקשת היא עסקת מתנה לטובת הקטין, ממי שאינו בן משפחתו. במקרה כזה, יבחן האפטרופוס הכללי אם אכן מדובר בעסקת מתנה המיטיבה עם הקטין ושאינה מייצרת לו התחייבויות, בטווח הקרוב או הרחוק או סיכון אחר.
- הקטין הוא קטין נזקק כמשמעותו בסעיף 2 לחוק הנוער (טיפול והשגחה), התש"ך-1960, אם נודע על כך לאפטרופוס הכללי.

העברת הבקשה להמשך דיון בבית המשפט

- בנסיבות הבאות, ככלל הבקשה לא תאושר בידי האפטרופוס הכללי והיא תועבר להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך :
- הבקשה אינה משרתת את צרכיו וטובתו של הקטין או שהיא משרתת אותו באופן זניח בלבד.
- הפעולה המבוקשת אינה כלכלית לקטין, מקפחת את זכויותיו, אינה במחיר סביר, או שההוצאה היא בלתי סבירה ביחס למטרת הפעולה או ליכולותיו הכלכליות של הקטין.
- אין הסכמה בין הורי הקטין לגבי הפעולה המבוקשת.

במקרה שבו לא ניתנה הסכמה בכתב של קטין בן 16 למכירת נכס מקרקעין בבעלותו המלאה, לאפוטרופוס הכללי אין סמכות לאשר את הבקשה, והוא מחויב בהתאם להוראות החוק להעבירה להמשך דיון בבית המשפט, אם המבקש מעוניין בכך:

תהליך בדיקת הבקשה בידי האפוטרופוס הכללי ומסמכים נדרשים

עובדי האפוטרופוס הכללי שהוסמכו למתן אישור, יבחנו את הבקשה שהוגשה והמסמכים שצורפו לה. על המבקש יהיה לציין פרטים אלו בטופס הבקשה הייעודי או לצרף לבקשה מסמכים אלו:

אלו עיקרי הפרטים והמסמכים שיהיה על המבקש לציין בטופס הבקשה או לצרף לה:

עיקרי הפרטים שיש לציין בטופס הבקשה

- מטרת ומהות הפעולה המבוקשת, וכיצד יש בה לשרת את טובת הקטין.
- פירוט בדבר נהנים נוספים מהפעולה המבוקשת מלבד הקטין.
- סכום הפעולה המבוקשת ומקורות המימון לה (לרבות משכנתא וכיוצ"ב).
- חלקו של הקטין (באחוזים) בנכס האמור.
- אם מדובר במתנה לטובת הקטין – זהות נותן המתנה והקשר בינו לבין הקטין, וכן תנאי המתנה.
- עמדת ההורים ביחס לפעולה המבוקשת.
- האם הפעולה המבוקשת היא בין הקטין לבין הורחו או לבין קרוב משפחתם.

עיקרי המסמכים שיש לצרף לבקשה

- עסקה במקרקעין:
 - מסמכי העסקה כדוגמת חוזה ומסמכים אודות מימון חיצוני של העסקה, אם ישנו.
 - במקרה של התחדשות עירונית, טופס ב"כ דיירים לגבי אחוזי ההסכמה ושוויוניות התמורה בנוסח שפורסם באתר האפוטרופוס הכללי;
 - במקרה של רכישת נכס מקרקעין עבור הקטין וכן במקרה של פעולה בנכס מקרקעין בין הקטין לבין אחד או יותר מהוריו או קרוב משפחתם, כלומר רכישת חלקו של הקטין בידי ההורה או קרוב משפחתו – יש לצרף גם שמאות עדכנית;
 - במקרה של פעולה בנכס מקרקעין בבעלותו המלאה של קטין מעל גיל 16 – יש לצרף גם הסכמה בכתב של הקטין לפעולה המבוקשת.
- מתנה לטובת הקטין - הסכם מתנה אם יש.

- רכישה או מכירה של רכב: הסכם רכישה/הסכם מכר (במידה ויש), ואם יש מימון חיצוני, מלא או חלקי לרכישת הרכב - אסמכתאות מתאימות.

הצהרות המבקש

לצורך הגשת הבקשה, המבקש יידרש להצהיר כי המידע שמסרו בבקשה נכון ומדויק, כי הפעולה המבוקשת משרתת ככל הניתן את טובתו של הקטין וכי השימוש בנכסי הקטין נחוץ לביצועה.