

1. מה כולל נסח טאבו?

אני מנסה לחזור ולדמיין את המציאות בימי הביניים, נגיד באיטליה, כי בתודעה שלי, ימי הביניים קשורים לאיטליה. אז יום אחד רוצה פאולו למכור את דירתו בוורונה למרקו שכבר ביקר בה והחליט לרכוש אותה. מכאן מבקש מרקו לפנות ללשכת המקרקעין בטורינו כדי לבדוק את הנכס..... רק רגע.....סליחה.....אני לא יודע אם עסקאות הנדל"ן אז נעשו כמו בימינו ואם היתה לשכת מקרקעין. למיטב זכרוני אני יודע שבעת ההיא הכנסייה שלטה בסביבה, הסתירה מפשוטי העם כל מידע ומנעה לימודי קריאה וכתביה... אבל, נניח שמרקו היה איש מיוחס שידע קרוא וכתוב, וכן הייתה לשכת מקרקעין.

אז אחרי שמרקו החליט לרכוש את הנכס, הוא שולח את משרתו על גבי סוס מרחק ארבעה ימים לכנסייה לברר מספר **גוש/ חלקה** של הנכס. לאחר מכן, כשהנתונים בידי שולח מרקו את משרתו ללשכת המקרקעין מרחק שבעה ימים על מנת להוציא נסח טאבו. תוך אחד עשר ימים משיג מרקו את מבוקשו, בהתחשב בעובדה שמזג האוויר היה טוב והמשרת לא נפל שיכור בזרועותיה של פרוצה באחד מבתי המרזח המצויים לאורך הדרך. בימינו המידע הזה מתקבל תוך חמש דקות דרך המחשב.

אחד התפקידים של "לשכת המקרקעין" הוא לתת לכל אזרח מידע בסיסי לגבי מצב כל דירה ברחבי המדינה. המידע הזה מובא ב"**נסח טאבו**" והוא זמין ופתוח לציבור הרחב. הנסח מפרט ברגע הבדיקה:
 # פרטים לגבי הבניין כולל שטחים ציבוריים.
 # מהו שטח הדירה ומה צמוד אליה (חניה, מרפסת וכו').
 # מי הם בעלי הדירה?
 # האם יש "**הערת אזהרה**" הרשומה על הדירה (תלוי בשלב העיסקה).
 # לאיזה בנק/ים הדירה ממושכנת ובכמה.
 # האם הדירה מעוקלת/ משועבדת. למי ובכמה.
 העומדים בפני רכישת דירה ימצאו בנתונים הללו תשובות למצב הנכס עוד בשלבי ההתעניינות.

איך עושים זאת?

בודקים מהו **הגוש והחלקה** של הדירה (על פי הכתובת) באחד האתרים.
 # נכנסים ל"**אתר לשכת המקרקעין**" מכניסים פרטים, משלמים בכרטיס אשראי או בהעברה בנקאית ומקבלים מידע מיד (ואפשר באותה הזדמנות לקבל באתר הסבר על **נסח טאבו** לדוגמא).

