

## הלוואות לרכישת זכויות מגורים בבתי אבות

נשאלנו על ידי מספר בנקים למשכנתאות אם לדעתנו יש מניעה שבנק למשכנתאות יתן אשראי לשם רכישת זכויות דיור בבתי אבות זאת, הן במסלול שלפיו ישלם הדייר "דמי פיקדון" שיוחזרו לו או ליורשיו והן במסלול תשלום דמי כניסה המקנים לדייר זכות מגורים לחיים, או לקבלת חלק מדמי הכניסה, לו או ליורשיו, אם הוא עוזב בתוך מספר שנים מוגדר את בית האבות.

עמדתי היא כי בשני המקרים מדובר ברכישת "זכות מקרקעין" ולפיו הגדרת המונח "מקרקעין" בסעיף 1 לחוק הבנקאות (רישוי), גם "זכות מקרקעין" הינה "מקרקעין".

לכן, אין לדעתנו מניעה שהבנק יתן אשראי לזמן ארוך לצורך זה.

**ד.ר. אמנון גולדשמידט**  
המפקח על הבנקים

ט"ז בסיוון התשמ"ט  
19 ביוני 1989

\* חוזר 289-46.