

Överförmyndaren informerar om

## **Försäljning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt**

Överförmyndarens samtycke krävs om en ställföreträdare (förmyndare, god man eller förvaltare) ska sälja en fastighet, tomträtt eller bostadsrätt för huvudmans eller omyndigs räkning. Det regleras i föräldrabalken 13 kap 10 § p 3 för omyndig och i 14 kap 11 § p 3 för en vuxen huvudman.

Observera att det uppstår en jävsituation om en huvudman eller en omyndig ska sälja till sin gode man, förvaltare eller förmyndare. Då behövs en utomstående god man enligt föräldrabalken 11 kap 2 §.

### **Följande handlingar ska lämnas till överförmyndaren:**

#### **Köpekontrakt**

Köpekontraktet ska lämnas in i original. Kontraktet ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare. Av kontraktet ska det framgå att det kräver överförmyndarens samtycke för att vara giltigt.

#### **Ansökan**

Ansökan ska vara skriftlig och ställd till överförmyndaren. Den som är ställföreträdare ska underteckna ansökan. Det är viktigt att ange skälen till försäljningen. Om huvudmannen eller den omyndige inte är ensam ägare ska det framgå hur stor andel han eller hon äger. Det ska också framgå hur man löst bostadsfrågan om det är en permanentbostad som ska säljas. Ställföreträdaren ska förvissa sig om att den enskilde har fått ett annat permanent boende.

#### **Yttrande från huvudman eller omyndig som fyllt 16 år**

Om det gäller en omyndig som fyllt 16 år ska den omyndige få tillfälle att yttra sig. Detsamma gäller den som har god man eller förvaltare. Samtycke kan lämnas på överförmyndarens ansökningsblankett. Om huvudmannen eller den omyndige inte önskar yttra sig rörande försäljningen, ska det framgå av ansökan. Läkarintyg ska bifogas om huvudmannen eller den omyndige inte kan yttra sig på grund av sitt hälsotillstånd. Det ska också lämnas om den enskilde på grund av sitt hälsotillstånd inte längre klarar av att bo i sin fastighet eller bostadsrätt eller nyttja den på annat sätt.

#### **Övriga yttranden**

Huvudmannens närmaste anhöriga ska få tillfälle att lämna yttrande över försäljningen. Med närmaste anhöriga avses make/maka/sambo, barn och föräldrar. Om det inte finns några barn eller föräldrar är myndiga syskon och eventuella syskonbarn att anse som närmast anhöriga. Yttranden ska även innehålla

uppgifter om personnummer och telefonnummer. Det ska framgå vilka anhöriga som fått tillfälle att yttra sig. Observera att de anhöriga inte har någon vetorätt utan bara rätt att uttrycka sin åsikt. Även om de motsätter sig åtgärden eller inte hörs av kan ställföreträdaren gå vidare med sin ansökan.

### **Taxeringsbevis**

För fast egendom eller tomträtt ska taxeringsbevis utvisande senaste taxeringsvärde ges in med ansökan. Ägandeförhållanden ska framgå. Dessutom ska ett gravationsbevis ges in som utvisar vilka inteckningar med mera som belastar fastigheten. För bostadsrätt ska uppgift från bostadsrättsföreningen om ägandeförhållanden och eventuell pantsättning framgå.

### **Värderingsutlåtande, budgivningslista och annonsering**

Vid försäljning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt ska två värderingsutlåtanden utfärdade av värderingsinstitut eller sakkunnig och opartisk person, till exempel en värderingsman som anlitas av bank eller fastighetsmäklare bifogas ansökan. Det ska innehålla förväntat marknadsvärde och en fullständig beskrivning av fastigheten. Det kan gälla areal, råmark, eller färdig tomtmark, byggnadernas utförande och användning, avkastning, fastighetens skick, belägenhet i förhållande till affärer med mera. Budgivningslista, prospekt och uppgift om annonsering ska också bifogas.

### **Om säljaren är ett dödsbo**

Om säljaren är dödsbo måste en kopia av bouppteckningen lämnas in. Av bouppteckningen ska det framgå vilka som är dödsbodelägare. Alla dödsbodelägare ska underteckna köpekontraktet.

### **När försäljningen är klar**

När överförmyndaren samtyckt till försäljningen ska ställföreträdaren redovisa försäljningen så snart den är genomförd. Skicka bevis på att köpeskillingen är insatt på huvudmannens eller den omyndiges bankkonto och bifoga kopia av likvidavräkning där mäklararvodet ska framgå.