



Överförmyndaren informerar om

## Köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

Överförmyndarens samtycke krävs om en god man, förvaltare eller förmyndare önskar köpa en fastighet, tomträtt eller bostadsrätt för huvudmans eller omyndigs räkning.<sup>1</sup> När köpeavtalet är undertecknat ska du som är ställföreträdare skicka följande ansökningshandlingar till överförmyndaren:

### Köpekontrakt

Köpekontraktet ska lämnas in i original. Det ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare. Det ska också framgå att kontraktet kräver överförmyndarens godkännande för att det ska bli giltigt.

### Ansökningsblankett

Ansökan ska vara skriftlig och ställd till överförmyndaren. Ställföreträdaren ska underteckna blanketten. Det är viktigt att motivera köpet och hur köpet ska finansieras. Om det innebär att huvudmannen ska uppta lån krävs en särskild ansökan till överförmyndaren.

### Yttrande från huvudmannen eller den omyndige

Huvudmannen, och omyndig som fyllt 16 år, ska skriftligen yttra sig över köpet. Om huvudmannen inte kan lämna yttrande på grund av sitt hälsotillstånd ska det styrkas av ett läkarintyg.

### Övriga yttranden

Huvudmannens närmaste anhöriga ska få tillfälle att yttra sig om köpet. Lämna också deras kontaktuppgifter. Med närmast anhöriga avses make/maka/sambo, barn och föräldrar. Om det inte finns någon av dessa räknas myndiga syskon och eventuella syskonbarn som närmast anhöriga. Det ska framgå vilka anhöriga som fått tillfälle att yttra sig.

Observera att de anhöriga inte har någon vetorätt utan bara har rätt att uttrycka sin åsikt. Även om de motsätter sig åtgärden eller inte hörs av kan ställföreträdaren gå vidare med ansökan.

### Taxeringsbevis och uppgift om pantsättning

För fast egendom eller tomträtt ska taxeringsbevis utvisande senaste taxeringsvärde bifogas. Skicka också med gravationsbevis som visar vem som är lagfaren ägare och vilka inteckningar med mera som belastar fastigheten

Vid köp av en bostadsrätt ska du bifoga ett intyg från föreningen som visar ägandeförhållandet samt uppgift om pantsättningar av lägenheten.

<sup>1</sup> Se Föräldrabalken (FB) 13 kap 10 § p 1 för omyndig och 14 kap 11 § p 1 för huvudman.

### **Värderingsutlåtande**

Till ansökan ska du bifoga två värderingsutlåtanden utfärdade av värderingsinstitut eller sakkunnig och opartisk person, till exempel en värderingsman som anlitas av bank eller fastighetsmäklare. Den ska innehålla uppgifter om förväntat marknadsvärde och ge en fullständig beskrivning av fastigheten (areal, råmark, eller färdig tomtmark, byggnadernas utförande och användning, avkastning, fastighetens skick, belägenhet i förhållande till affärer med mera). Skicka också med uppgift om annonsering och budgivning.

### **I vissa situationer behövs det en god man**

Om huvudmannen eller den omyndige ska köpa av sin gode man, förvaltare eller förmyndare uppstår en jävsituation. Det kan behövas en utomstående god man för att genomföra köpet och ansöka om överförmyndarens samtycke. Kontakta överförmyndaren för att ansöka om god man för den specifika rättshandlingen.

### **När försäljningen är klar**

När köpet är godkänt och genomfört ska ställföreträdaren lämna redovisning till överförmyndaren i form av en likvidavräkning. Vid köp av fastighet eller tomträtt behöver överförmyndaren bevis på att huvudmannen eller den omyndige blivit lagfaren ägare. Om det gäller köp av en bostadsrätt ska du skicka med ett intyg från bostadsrättsföreningen som visar att huvudmannen eller den omyndige har är innehavare enligt lägenhetsförteckningen.

Vid frågor går det bra att kontakta överförmyndarkansliet.