

Överförmyndaren informerar om:

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

Överförmyndarens samtycke krävs om en ställföreträdare (förmyndare, god man eller förvaltare) önskar sälja en fastighet, tomträtt eller bostadsrätt för huvudmans eller omyndigs räkning.<sup>1</sup> Följande handlingar ska sändas till överförmyndaren:

### **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.

### **Köpekontrakt**

Köpekontraktet ska inges i original. Kontraktet ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare. Av kontraktet ska framgå att det endast gäller under förutsättning av överförmyndarens godkännande.

### **Huvudmannens/den omyndiges yttrande**

Om den omyndige fyllt 16 år ska hans/hennes skriftliga yttrande till försäljningen biläggas ansökan. Detsamma gäller den som har god man eller förvaltare. Om huvudmannen inte kan avge yttrande på grund av sitt hälsotillstånd emottas ett läkarintyg som styrker att så är fallet. Intyg bör också lämnas att den enskilde på grund av sitt hälsotillstånd inte längre klarar av att bo i sin fastighet eller bostadsrätt eller nyttja den på annat sätt. Om huvudmannen eller den omyndige inte önskar yttra sig rörande försäljningen, ska det framgå av ansökan.

### **Övriga yttranden**

Huvudmannens närmaste anhöriga ska beredas tillfälle att lämna yttrande över försäljningen. Med närmaste anhöriga avses make/maka/sambo, barn och föräldrar. Finns det inga barn eller föräldrar är myndiga syskon och eventuella syskonbarn att anses som närmaste anhöriga. Yttranden ska även innehålla uppgifter om personnummer och telefonnummer. Det ska framgå av ansökan vilka anhöriga som ställföreträdaren berett tillfälle till yttrande. Observera att de anhöriga inte har någon veto-

---

<sup>1</sup> Se Föräldrabalken (FB) 13 kap 10 § p 3 för omyndig och 14 kap 11 § p 3 för huvudman.

rätt utan bara rätt att uttrycka sin åsikt. Även om de motsätter sig åtgärden eller inte hörs av kan ställföreträdaren ändå 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 rörande ägandeförhållanden och uppgift om pantsättningar av lägenheten ges in.

### **Värderingsutlåtande**

Vid försäljning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt ska ett värderingsutlåtande utfärdat av värderingsinstitut eller sakkunnig och opartisk person, t ex värderingsman som anlitas av bank eller fastighetsmäklare ges in. Av värderingsutlåtandet ska ett förväntat marknadsvärde framgå och det ska ge en fullständig beskrivning av fastigheten (areal, råmark, eller färdig tomtmark, byggnadernas utförande och användning, avkastning, fastighetens skick, belägenhet i förhållande till affärer mm).

Värderingsutlåtandet kan ibland ersättas med en skriftlig redogörelse från mäklare angående annonsering och budgivning. Budgivningslista ska bifogas.

### **Säljaren är dödsbo**

Om säljaren är dödsbo måste en kopia av bouppteckningen lämnas med. Av bouppteckningen ska framgå vilka som är dödsbodelägare. Alla dödsbodelägare ska under-teckna köpekontraktet.

### **God man kan behövas**

Observera att om huvudmannen/den omyndige säljer till sin god man, förvaltare eller förmyndare måste särskild god man förordnas för transaktionen.<sup>2</sup> Ansökan om sådan god man ska göras hos överförmyndaren. Efter förordnandet är det den gode mannen som ska ansöka om överförmyndarens godkännande av försäljningen.

### **När försäljningen är klar**

När försäljningen är godkänd och genomförd ska bevis sändas in att köpeskillingen är insatt på huvudmannens/den omyndiges bankkonto. Kopia av eventuell likvidavräkning ska också sändas in. Mäklararvode ska framgå.

---

<sup>2</sup> FB 11 kap 2 §