

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.¹ Följande handlingar ska sändas till överförmyndaren:

Ansökan

Ansökan ska vara skriftlig och ställd till överförmyndaren. Ställföreträdaren (god man, förvaltare eller förmyndare) ska underteckna ansökan. I ansökan ska skälen till köpet noga anges. Det ska också framgå hur köpet ska finansieras. Om köpet innebär att huvudmannen ska uppta lån krävs en särskild ansökan om detta till överförmyndaren.

Köpekontrakt

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

Yttrande från huvudmannen eller den omyndige

Huvudmannen, och omyndig som fyllt 16 år, ska skriftligen yttra sig över köpet. Om huvudmannen inte kan avge 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. 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 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 vetorätt utan bara har rätt att uttrycka sin åsikt. Även om de motsätter sig åtgärden eller inte hörs av kan ställföreträdaren gå vidare med sin ansökan.

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

Taxeringsbevis och uppgift om pantsättning

För fast egendom eller tomträtt ska taxeringsbevis utvisande senaste taxeringsvärde bifogas ansökan. Dessutom ska ett gravationsbevis som utvisar vem som är lagfaren ägare och vilka inteckningar med mera som belastar fastigheten bifogas.

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

Värderingsutlåtande

Ansökan ska innehålla ett värderingsutlåtande utfärdat av värderingsinstitut eller sakkunnig och opartisk person, till exempel en värderingsman som anlitas av bank eller fastighetsmäklare. Värderingsutlåtandet ska innehålla ett 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).

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

God man kan behövas

Observera att om huvudmannen/den omyndige köper av sin gode man, förvaltare eller förmyndare måste en särskild god man förordnas.² Ansökan om sådan god man ska göras hos överförmyndaren. Efter förordnandet är det den gode mannen som ska ansöka om överförmyndarens godkännande av köpet.

När försäljningen är klar

När köpet är godkänt och genomfört ska ställföreträdaren skicka följande underlag till överförmyndaren.

- Likvidavräkning.
- Bevis på att huvudmannen/den omyndige har blivit lagfaren ägare, vid köp av fastigheten eller tomträtt.
- Intyg från bostadsrättsföreningen som visar att huvudmannen/den omyndige har antecknats som innehavare i lägenhetsförteckningen, vid köp av bostadsrätt.

² FB 11 kap 2 §