

Information från Överförmyndarnämnden

Försäljning/uthyrning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

En god man, förvaltare eller förmyndare får sälja/hyra ut huvudmannens fastighet/bostadsrätt eller tomträtt endast med överförmyndarnämndens samtycke. Detta finns reglerat i 13 och 14 kap föräldrabalken. Vid försäljning/uthyrning av fast egendom är huvudregeln att samtycke får lämnas bara om åtgärden är lämplig med hänsyn till den enskildes behov, ålder och samlade tillgångar. Nämndens uppgift är att bedöma om den enskilde har ett fortsatt behov av fastigheten och om boendet är tillgodosett på annat sätt. Bedömningen av varje ärende sker med utgångspunkt i de individuella omständigheterna.

Generellt gäller att en ställföreträdare bör anlita auktoriserad mäklare vid försäljning. Överförmyndarnämndens praxis är att försäljning alltid skall ske till marknadsvärde.

Överförmyndarnämndens samtycke gäller sex månader från det att samtycket lämnades.

1. Ansökan

Ansökan skall vara ställd till Jönköpings överförmyndarnämnd och undertecknad av förmyndare/god man/förvaltare. I ansökan ska anges skälen till att fastigheten, tomträtten, bostadsrättslägenheten ska försälas. Om den omyndige/huvudmannen inte är ensam ägare skall det framgå hur stor andel han eller hon äger.

Om ansökan avser en omyndig skall personbevis för barnet ges in. Personbeviset skall utvisa vem eller vilka som är vårdnadshavare för barnet.

Ansökan behöver inte lämnas på någon speciell blankett.

2. *Huvudmannens tillstyrkan*

Om den omyndige fyllt 16 år skall hans eller hennes skriftliga tillstyrkan till försäljningen biläggas ansökan. Detsamma gäller den som har god man. Om det framgår av handlingarna att huvudmannen inte kan ge sitt samtycke behöver detta inte inhämtas.

3. *Köpekontrakt/hyreskontrakt*

Köpekontraktet/hyreskontrakt skall inges i två exemplar (original och kopia). Kontrakt ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare.

4. *Värderingsutlåtande*

Vid försäljning av såväl lägenhet som fastighet skall ett värderingsutlåtande ges in utfärdat av värderingsinstitut eller en sakkunnig och opartisk person, t ex värderingsman som anlitas av bank eller auktoriserad fastighetsmäklare. Värderingsutlåtandet ska ge en fullständig beskrivning av fastigheten (areal, råmark eller färdig tomtmark, byggnader - deras utförande och användning, avkastning, fastighetens belägenhet i förhållande till affärer m m).

5. *Säljaren är dödsbo*

Om säljaren är ett dödsbo måste en kopia av bouppteckningen lämnas med. Av bouppteckningen skall framgå vilka som är dödsbodelägare.

6. *God man kan behövas*

Observera att om försäljningen sker till förmyndaren/gode mannen/förvaltaren måste särskild god man förordnas för transaktionen. Begäran om sådan god man ska göras hos överförmyndarnämnden.

9. *När försäljningen är klar*

När försäljningen är klar skall bevis för att köpeskillingen insatts på huvudmannens konto i bank insändas. Kopia av likvidavräkningen skall också sändas in.