

Information från Överförmyndarnämnden

Förvärv av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

En god man, förvaltare eller förmyndare får förvärva/hyra fastighet/bostadsrätt eller tomträtt för huvudmannens/myndlingens räkning endast med överförmyndarnämndens samtycke. Detta finns reglerat i 13 och 14 kap föräldrabalken. Vid förvärv/hyra av fast egendom/tomträtt eller bostadsrätt är huvudregeln att samtycke ska lämnas om inte förvärvet är olämpligt med hänsyn till egendomens natur, den enskildes ålder och framtida behov samt omständigheterna i övrigt. I bedömningen tar nämnden hänsyn till hur egendomen ska användas, om avtalet rör en omyndig ska ålder beaktas. Vid gåva måste också en kontroll av eventuella förpliktelser som gåvan medför ske.

Överförmyndarnämndens samtycke gäller sex månader från det att samtycket lämnades

1. Ansökan

Ansökan skall vara skriftlig, ställd till Jönköpings överförmyndarnämnd och undertecknad av förmyndare/god man/förvaltare. I ansökan ska anges skälen till att fastigheten, tomträtten, bostadsrättslägenheten ska förvärvas. Redogörelse ska också lämnas för hur köpet skall finansieras.

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 förvärvet 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/Gåvobrev/hyresavtal*

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

4. *Gravitationsbevis m m*

- a) För fast egendom eller tomträtt skall ett gravationsbevis ges in som utvisar vem som är lagfaren ägare och vilka inteckningar m m som belastar fastigheten.
- b) För bostadsrätt skall kopia av bostadsrättsbeviset ges in. Intyg från föreningen rörande pantsättningar av lägenheten skall också ges in, (gäller ej hyra)

5. *Värderingsutlåtande*

För såväl köp av lägenhet som fastighet skall ett värderingsutlåtande utfärdat av värderingsinstitut eller en sakkunnig och opartisk person, t ex värderingsman som anlitas av bank eller auktoriserad fastighetsmäklare ges in. 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).

6. *Övertagande av lån*

Om huvudmannen vid köpet övertar lån från säljaren skall särskild ansökan om att få uppta lån för huvudmannen biläggas ansökan om förvärv av fastigheten eller lägenheten.

7. *God man kan behövas*

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

8. *När köpet är klart*

När förvärvet är klart skall bevis för att huvudmannen blivit lagfaren ägare till fastigheten eller tomträtten ges in. För bostadsrättslägenhet skall intyg från bostadsrättsföreningen om att huvudmannen antecknats som innehavare i lägenhetsförteckningen ges in. Kopia av likvidavräkningen bör också lämnas in.