

# *Information från Överförmyndarenheten*

## **Köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt**

En god man, förvaltare eller förmyndare får köpa fastighet/bostadsrätt eller tomträtt för huvudmannens/den underåriges räkning endast med Överförmyndarnämndens samtycke. Detta finns reglerat i 13 och 14 kap föräldrabalken.

Överförmyndarnämndens samtycke gäller sex månader från det att samtycket lämnades.

### *1. Ansökan*

Ansökan ska vara skriftlig, ställd till Överförmyndarenheten och undertecknad av förmyndare/god man/förvaltare. I ansökan ska anges skälen till att fastigheten, tomträtten, bostadsrättslägenheten ska köpas. En redogörelse ska också lämnas för hur köpet ska finansieras.

Ansökan behöver inte lämnas på någon speciell blankett.

### *2. Huvudmannens samtycke*

Den som har god man ska alltid samtycka till köpet. Om huvudmannen inte kan ge sitt samtycke till köpet behövs inte detta men det måste framgå av handlingarna varför huvudmannen inte kan samtycka.

Om köpet gäller en underårig som fyllt 16 år ska hans eller hennes skriftliga samtycke till köpet skickas med ansökan.

### *3. Köpekontrakt*

Köpekontraktet ska skickas in i två exemplar (original och kopia). Kontraktet ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare.

#### 4. *Gravationsbevis m.m.*

- a) För fast egendom eller tomträtt ska ett gravationsbevis skickas in som visar vem som är lagfaren ägare och vilka inteckningar som belastar fastigheten.
- b) För bostadsrätt ska kopia av bostadsrättsbeviset skickas in. Intyg från föreningen rörande pantsättningar av lägenheten ska också skickas in.

#### 5. *Värderingsutlåtande*

En värdering av den bostadsrätt, fastighet eller tomträtt som ska köpas ska göras av den auktoriserade mäklare som sköter köpet men också av en oberoende auktoriserad mäklare som inte är inblandad i köpet. Värderingsutlåtandet ska skickas med ansökan.

#### 6. *Övertagande av lån*

Om huvudmannen vid köpet tar över lån från säljaren ska en särskild ansökan om att få uppta lån för huvudmannen skickas med ansökan om köp av bostadsrätten eller fastigheten.

#### 7. *En tillfällig god man kan behövas*

Observera att om förmyndaren/gode mannen/förvaltaren har del i samma köp som huvudmannen måste en tillfällig god man förordnas för att företräda huvudmannen. Begäran om en sådan god man ska göras hos överförmyndarenheten.

#### 8. *När köpet är klart*

När köpet är klart ska bevis för att huvudmannen blivit lagfaren ägare till fastigheten eller tomträtten skickas in till Överförmyndarenheten. För bostadsrättslägenhet ska ett intyg från bostadsrättsföreningen om att huvudmannen registrerats som medlem skickas in till Överförmyndarenheten.

Kopia av likvidavräkningen ska också skickas in.