



Försäljning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

Följande information gäller när förmyndare, god man eller förvaltare (nedan ställföreträdare) ska sälja fastighet, tomträtt eller bostadsrätt (nedan benämnda fastighet) för omyndigs eller huvudmans räkning.

God man kan behövas

Ibland kan ställföreträdaren inte företräda huvudmannen eller sitt barn på grund av motstridiga intressen eller av andra skäl. Då ska en god man utses. Ansökan om sådan tillfällig god man görs till överförmyndaren.

Ansökan om samtycke till försäljning

Överförmyndarens samtycke behövs vid försäljning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt för omyndigs/huvudmans räkning. För att överförmyndaren ska kunna pröva om samtycke ska ges ska följande handlingar lämnas in:

- **Ansökan** om överförmyndarens samtycke till försäljning. Ansökan bör lämnas på särskild blankett och ska vara undertecknad av ställföreträdaren. Om den omyndige har två förmyndare ska båda underteckna handlingen. I ansökan ska anledningen till att fastigheten ska säljas anges. Om den omyndige/huvudmannen inte är ensam ägare ska det framgå hur stor andel som han eller hon äger.
- Bestyrkt kopia av **köpekontrakt** ska lämnas in och vara undertecknat av både köpare och säljare. Av villkoren i köpekontraktet ska det framgå att försäljningen är beroende av överförmyndarens samtycke. Maka/makes samtycke kan krävas.
- **Fastighetsbevis eller motsvarande** (exempelvis mäklarbild för bostadsrätt) samt **taxeringsbevis** som visar det senaste taxeringsvärdet ska lämnas för fast egendom och tomträtt.

- **Värderingsutlåtande** ska lämnas från värderingsinstitut eller sakkunnig *opartisk* person, till exempel värderingsman som anlåtats av bank eller fastighetsmäklare.
Värderingsutlåtandet ska inte vara gjort av samma mäklarfirma som säljer fastigheten.
Värderingsutlåtandet ska ge en fullständig beskrivning av fastigheten. Om fastigheten inte säljs på den öppna marknaden av mäklare, ska värderingsintyg ges in från *två* av varandra oberoende värderare.
- Huvudmannens **samtycke** till försäljningen ska bifogas ansökan. Detsamma gäller för en omyndig som fyllt 16 år. Kan huvudmannen inte ge sitt samtycke till försäljning, ska det framgå av läkarintyg.
- **Yttrande** från anhöriga. Huvudmannens make/maka eller sambo samt närmaste släktingar ska ges tillfälle att yttra sig över försäljningen. Med närmaste släktingar menas barn, eller om den enskilde är omyndig, föräldrar. Om det saknas barn och föräldrar som kan ge sitt samtycke, kan myndiga syskon och syskonbarn ges möjlighet att yttra sig över försäljningen.
- Om säljaren av fastigheten är ett dödsbo ska en kopia av registrerad **bouppteckning** lämnas in. Av bouppteckningen ska det framgå vilka som är dödsbodelägare.
- **Budlista.**
- **Objektsbeskrivning.**
- Om någon fullmakt avseende försäljningen finns ska en **kopia av fullmakten** lämnas in.

Redovisning när försäljningen är klar

Följande handlingar ska lämnas in till överförmyndaren när försäljningen genomförts:

- **Insättningsbevis för köpeskilling och kopia av likvidavräkning.** När försäljningen är klar och godkänd av överförmyndaren ska bevis om att köpeskillingen satts in på ett konto i huvudmannens/den omyndiges namn lämnas tillsammans med likvidavräkning. Av

likvidavräkningen ska den slutliga avräkningen mellan köpare och säljare framgå samt mäklarens förmedlingsprovision.

- Om en god man utsetts endast för att bevaka huvudmannens/den omyndiges rätt i samband med försäljningen ska god man begära sig befriad från uppdraget och lämna slutredovisning.
- Om arvode och ersättningar begärs för uppdraget ska en redogörelse över tidsåtgång samt underlag som visar eventuella kostnader god man haft lämnas in.