



## Köp av fastighet eller bostadsrätt

Följande information gäller när förmyndare, god man eller förvaltare (nedan ställföreträdare) ska köpa fastighet, tomträtt eller bostadsrätt (nedan 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 köp

Överförmyndarens samtycke krävs vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt för omyndigs/huvudmans räkning. För att överförmyndaren ska kunna pröva om samtycke kan ges till köpet, ska följande handlingar och uppgifter lämnas in till överförmyndaren:

- **Ansökan** om överförmyndarens samtycke till köpet. Ansökan bör lämnas på särskild blankett och ska vara undertecknad av ställföreträdaren. Om den omyndige har två förmyndare ska båda skriva under. I ansökan ska anledningen till köpet anges.
- **Köpekontrakt** ska lämnas in i bestyrkt kopia och vara undertecknat av både köpare och säljare. Av villkoren i köpekontraktet ska det framgå att köpet är beroende av överförmyndarens samtycke.
- Huvudmannens **samtycke** till köpet ska bifogas ansökan. Detsamma gäller för 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 köpet. 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.

- **Besked från bostadsrättsföreningen** att den accepterar den omyndige eller huvudmannen som köpare.
- **Utdrag ur fastighetsdataregister** eller andra handlingar som visar det senaste taxeringsvärdet och vilka pantbrev som är uttagna ska lämnas. För bostadsrätt gäller intyg från bostadsrättsförening om eventuell pantsättning av lägenheten.
- **Värderingsutlåtande** ska lämnas från värderingsinstitut eller sakkunnig opartisk person, till exempel värderingsman som anlitas av bank eller fastighetsmäklare. Värderingsutlåtandet ska inte vara gjort av samma mäklare 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.

Observera att det vid köp kan krävas flera beslut från överförmyndaren. Sådana beslut kan vara samtycke till pantsättning, uttagsmedgivande, medgivande till lån med mera.

## Redovisning när försäljningen är klar

Följande handlingar ska lämnas in till överförmyndaren när köpet genomförts:

- **Lagfartsbevis/ägarbevis från bostadsrättsförening** lämnas senast en månad efter tillträdet.
- Om en god man utsetts endast för att bevaka huvudmannens/den omyndiges rätt i samband med köpet ska god man begära sig befriad från uppdraget och lämna slutredovisning.

Om arvode och ersättningar begärs för uppdraget ska en redogörelse över tidsåtgång och underlag som visar eventuella kostnader en god man haft lämnas in.