

# Överförmyndarnämnden informerar om

## Försäljning av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt

**När det gäller vissa åtgärder som en förmyndare, god man eller förvaltare (ställföreträdare) önskar genomföra för omyndigs eller huvudmans räkning krävs överförmyndarnämndens samtycke. Det gäller bl a vid försäljning av fastighet, bostadsrätt och tomträtt.<sup>1</sup>**

### Ansökan

Ansökan ska vara skriftlig, ställd till överförmyndarnämnden och undertecknad av förmyndare/god man/förvaltare. I ansökan ska anges skälen till försäljningen. Om den omyndige/huvudmannen inte är ensam ägare ska det framgå hur stor andel denne äger. Uppgift ska vidare lämnas om hur huvudmannen fortsättningsvis löser sin bostadsfråga om det är permanentbostaden som säljs. Gode mannen ska således förvissa sig om att huvudmannen erhållit annat permanentboende.

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

Vid försäljning av fast egendom krävs särskilda dokument:

#### *1. Köpekontrakt*

Köpekontraktet ska inges i två exemplar (original och kopia). Kontrakt ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare. I kontraktet bör finnas ett villkor om att försäljningen sker under förutsättning av överförmyndarnämndens godkännande.

---

<sup>1</sup> Se Föräldrabalken (FB) 13 kap 10 § p 3 för omyndig och 14 kap 11 § p 3 för huvudman.



## 2. Huvudmannens samtycke

Om den omyndige fyllt 16 år ska hans/hennes skriftliga yttrande över försäljningen biläggas ansökan. Detsamma gäller den som har god man. Om huvudmannen inte kan avge sitt samtycke emotses ett läkarintyg som styrker detta.

## 3. Anhörigas yttranden

Huvudmannens närmaste anhöriga ska beredas tillfälle till yttrande över försäljningen. Med närmaste anhöriga avses maka/make/sambo och närmaste släktingar som är barn och föräldrar, därefter myndiga syskon och eventuella syskonbarn. Deras yttranden bör även innehålla uppgifter om adress och telefonnummer.

## 4. Taxeringsbevis

Om försäljningen avser fastighet eller tomträtt ska taxeringsbevis med det senaste taxeringsvärdet inges.

## 5. Värderingsutlåtande

Vid försäljning av fastighet/bostadsrätt/tomträtt ska ett värderingsutlåtande som utfärdats av värderingsinstitut eller en sakkunnig och opartisk person, t ex värderingsman som anlitas av bank eller registrerad fastighetsmäklare ges in. Värderingsutlåtandet ska avse ett förväntat saluvärde och ge en fullständig beskrivning av objektet.

## 6. Säljaren är dödsbo

Om säljaren är ett dödsbo ska en kopia av bouppteckningen bifogas ansökan.

## **God man kan behövas**

Om försäljningen sker till förmyndaren/gode mannen/förvaltaren måste särskild god man förordnas för transaktionen.<sup>2</sup> Begäran om sådan god man ska göras hos överförmyndarnämnden. Det är sedan gode mannen som ska ansöka om överförmyndarens godkännande av försäljningen.

## **När försäljningen är godkänd och genomförd**

När försäljningen är godkänd och genomförd ska bevis för att köpeskillingen insatts på huvudmannens konto i bank insändas till överförmyndaren. Kopia av likvidavräkningen ska också sändas in.

---

<sup>2</sup> FB 11 kap 2 §

