

Överförmyndarnämnden informerar om

Köp 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 köp av fastighet, bostadsrätt och tomträtt.¹

Ansökan

Ansökan ska vara skriftlig, ställd till överförmyndarnämnden och undertecknad av förmyndare/god man/förvaltare. I ansökan ska anges anledningen till köpet och hur köpet ska finansieras.

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

Vid köp 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 köpet genomförs under förutsättning att överförmyndarnämnden godkännande detsamma.



2. Huvudmannens samtycke

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

3. Taxeringsbevis

Om köpet avser fastighet eller tomträtt ska taxeringsbevis med det senaste taxeringsvärdet samt ett gravationsbevis som visar lagfaren ägare och vilka eventuella inteckningar som belastar fastigheten bifogas ansökan.

4. Värderingsutlåtande

Vid köp 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 bifogas. Värderingsutlåtandet ska avse ett förväntat saluvärde och ge en fullständig beskrivning av objektet.

5. Lån

Om köpet innebär att huvudmannen ska uppta lån ska en särskild ansökan om detta inlämnas till överförmyndarnämnden, se separat informationsbroschyr om detta.

God man kan behövas

Om den omyndige/huvudmannen köper av förmyndaren/gode mannen/förvaltaren måste en särskild god man förordnas för transaktionen.² Begäran om sådan god man ska göras hos överförmyndarnämnden. Det är sedan den gode mannen som ska ansöka om överförmyndarens godkännande av köpet.

När köpet är klart

När köpet är godkänt och genomfört ska bevis för att den omyndige/huvudmannen är lagfaren ägare till fastigheten eller tomträtten. Om köpet avser en bostadsrättslägenhet ska intyg från bostadsrättsföreningen lämnas in till överförmyndarnämnden om att den omyndige/huvudmannen är innehavare av bostadsrätten. Även en kopia på likvidavräkningen ska inges till överförmyndarnämnden.

