

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

Enligt lag får förmyndare, god man eller förvaltare (härefter ställföreträdare) inte sälja, köpa eller byta fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt för den omyndiges eller huvudmannens (härefter den enskilde) räkning utan överförmyndarnämndens samtycke. För att ett sådant avtal ska vara giltigt är överförmyndarnämndens samtycke nödvändigt. Därför måste en ansökan om samtycke lämnas i god tid innan tillträdesdatum. Blankett för detta finns på vår hemsida [www.kumla.se/godman](http://www.kumla.se/godman)

Ansökan ställs till överförmyndarnämnden och ska vara undertecknad av ställföreträdare. I ansökan anges skälen till försäljningen noga så att överförmyndarnämnden kan göra en bedömning.

Om den enskilde inte är ensam ägare ska det framgå hur stor andel han/hon äger.

### **Tillfällig god man kan behövas**

Har ställföreträdaren del i samma fastighet/bostadsrätt ska en ansökan om en tillfällig god man lämnas till överförmyndarnämnden. Den tillfälliga gode mannen ska då företräda den enskilde avseende försäljningen av fastighet/bostadsrätt. Det är den tillfälliga gode mannen som ska ansöka hos överförmyndarnämnden om samtycke till försäljning av fastigheten/bostadsrätten. Förslag kan lämnas på lämplig person.

Om försäljningen sker till ställföreträdaren måste en tillfällig god man förordnas för transaktionen, se stycket innan.

### **Följande handlingar/uppgifter ska bifogas med ansökan:**

1. Huvudmannens/omyndiges samtycke  
Om den omyndige fyllt 16 år krävs hans/hennes skriftliga medgivande till åtgärden. Detsamma gäller den som har god man.  
Om huvudmannen inte kan ge sitt samtycke p g a hälsotillstånd ska ett läkarintyg bifogas. Läkarintyget ska vara utfärdat under det senaste året.  
Om den enskilde inte önskar yttra sig ska detta framgå av ansökan.
2. Köpekontrakt  
Köpekontraktet ska skickas in i två exemplar (original och kopia). Kontraktet ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare.
3. Fastighetstaxering  
För fast egendom eller tomträtt behövs det senaste beslutet om fastighetstaxering från Skatteverket som visar ägarandel.

#### 4. Värderingsutlåtande

Om fastigheten/bostadsrätten ska säljas privat ska två värderingsutlåtande från två opartiska mäklare lämnas in. Utlåtandena ska ge en fullständig beskrivning av fastigheten (yta, byggnaders skick och storlek, läge m.m.)

Om fastigheten/bostadsrätten inte ska säljas privat ska ett värderingsutlåtande lämnas in tillsammans med budgivningsprotokoll.

#### 5. Bouppteckning

Om säljaren är ett dödsbo ska en kopia av bouppteckningen lämnas in. Av bouppteckningen ska det framgå vilka är dödsbodelägare. Samtliga dödsbodelägare ska skriva under köpeavtalet alternativt lämna fullmakt till lämplig person att utföra uppdraget.

Om huvudmannen inte kan ge sitt samtycke på grund av sitt hälsotillstånd ges de närmsta anhöriga tillfälle att yttra sig över försäljning och köpeskillning, vilket hanteras av överförmyndarkansliet.

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

När försäljningen är godkänd av överförmyndarnämnden och därefter genomförd ska bevis för att köpeskillningen satts in på den enskilde/dödsboets bankkonto lämnas in. Kopia av likvidavräkningen ska också sändas in.