

Försäljning av fastighet, tomträtt och bostadsrätt

För vissa åtgärder som en förmyndare, god man eller förvaltare önskar genomföra för sin underåriges eller huvudmans räkning krävs överförmyndarförvaltningens samtycke. Det gäller bland annat vid försäljning av fastighet, tomträtt och bostadsrätt. För förvaltningens prövning krävs följande handlingar.

Ansökan

Ansökan ska vara skriftlig, ställd till Stockholms överförmyndarförvaltning och undertecknad av förmyndare/god man/förvaltare. I ansökan ska anges skälen till att fastigheten, tomträten eller bostadsrättslägenheten ska säljas. Om den underårige/huvudmannen inte är ensam ägare ska det framgå av ansökan hur stor andel denne äger. Uppgift ska vidare lämnas om hur huvudmannen fortsättningsvis löser sin bostadsfråga om det är permanentbostaden som säljs. Förmyndare/god man/förvaltare ska således förvissa sig om att huvudmannen har fått annat permanent boende. Om det inte handlar om att huvudmannen har flyttat till ett annat permanentboende måste det uppges i ansökan varför försäljningen är det bästa för huvudmannen eller på vilket sätt försäljningen är till huvudmannens fördel.

Köpekontrakt/överlåtelseavtal

Köpekontrakt/överlåtelseavtal ska lämnas in i bestyrkt kopia och bifogas till ansökan. Det ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare. Kopia av eventuella fullmakter ska bifogas. För huvudmannens eller den omyndiges räkning är det god man/förvaltare/förmyndare som ska skriva under

Överförmyndarförvaltningen

Kontaktcenter:
TEL 08 - 508 00 400
E-post: godman@stockholm.se
Webbplats: godman.stockholm

kontraktet. I kontraktet bör finnas ett villkor om att försäljningen sker under förutsättning av överförmyndarnämndens godkännande.

Huvudmannens yttrande

Om den omyndige fyllt 16 år ska dennes skriftliga yttrande över försäljningen biläggas ansökan. Detsamma gäller den som har god man. Om huvudmannen inte kan avge sitt yttrande ska ett läkarintyg bifogas som styrker att så är fallet.

Anhörigas yttranden

Huvudmannens närmaste anhöriga ska ges tillfälle att yttra sig över försäljningen. Med närmaste anhöriga avses maka/make/sambo, barn, föräldrar, syskon eller syskonbarn. Yttrandena bör sändas in med ansökan alternativt bör adressen till de närmaste anhöriga finnas med.

Värderingsutlåtande

Vid försäljning av fastighet/bostadsrätt/tomträtt ska ett värderingsutlåtande och budlista biläggas i ansökan. Om det inte har inträffat någon budgivning så behöver ni komma in med två värderingsutlåtande. Värderingsutlåtandet ska vara utfärdat av värderingsinstitut eller en sakkunnig och opartisk person, till exempel en värderingsman som anlitas av bank eller registrerad fastighetsmäklare. Det räcker inte med ett värderingsutlåtande från säljande mäklare. Utlåtandet ska avse ett förväntat saluvärde och ge en fullständig beskrivning av objektet vad gäller ålder, kvalitet, läge, utförande med mera. Värderingsintyget bör vara upprättat innan försäljning.

Försäljning i dödsbo

Om säljaren är ett dödsbo måste kopia av bouppteckningen skickas med ansökan. Bouppteckningen ska vara stämplad och godkänd av Skatteverket.

Har god man/förvaltare/förmyndare lämnat fullmakt att underteckna köpekontraktet till en företrädare för dödsboet måste kopia av fullmakten finnas bilagd.

God man kan behövas

Observera att om försäljningen sker mellan förmyndaren/gode mannen/förvaltaren och huvudmannen/den omyndige, måste särskild god man förordnas för transaktionen. Begäran om sådan god man ska göras hos överförmyndarförvaltningen. Det är sedan denne gode man som ska söka överförmyndarförvaltningens samtycke till försäljningen.

När försäljningen är godkänd och genomförd

När överförmyndarförvaltningen har gett sitt samtycke till försäljningen och försäljningen har genomförts ska bevis för att köpeskillingen har satts in på huvudmannens konto i bank skickas in till förvaltningen. Bevis på att kontot som köpeskillingen har satts in på är försedd med överförmyndarspär och kopia av likvidavräkningen ska också sändas in.

Begränsat uppdrag

Om förordnandet som god man omfattar enbart att bevaka rätt vid försäljningen av fastighet/tomträtt/bostadsrätt och det är tingsrätten som har förordnat den gode mannen ska huvudmannens konto som köpeskillingen satts in på inte vara försedd med överförmyndarspär. När redovisningen har lämnats in till nämnden och uppdraget är slutfört ska gode mannen skicka in sin begäran om entledigande direkt till tingsrätten som beslutar om upphörandet.