

## När en huvudman eller omyndig blir ägare till fastighet eller bostadsrätt

Den här broschyren riktar sig till dig som är god man, förvaltare eller förmyndare och din huvudman eller ett barn ska bli ägare till en fastighet eller en bostadsrätt. I dessa fall måste du ansöka om överförmyndarnämndens samtycke.

Det finns olika sätt att bli ägare till en fastighet eller en bostadsrätt. Huvudmannen eller barnet kan köpa fastigheten eller bostadsrätten, få den i gåva eller arva den i ett dödsbo.

Du som är ställföreträdare ska ansöka om överförmyndarnämndens samtycke. Överförmyndarnämnden kan inte lämna samtycke i förväg.

### Ansökan om överförmyndarnämndens samtycke

Du som är ställföreträdare ska ansöka om överförmyndarnämndens samtycke. I ansökan ska du förklara varför du vill att huvudmannen eller barnet ska bli ägare till fastigheten eller bostadsrätten. Om du är ställföreträdare för ett barn, ska du också förklara vem som ska betala alla löpande utgifter för fastigheten/bostadsrätten. Skicka med följande handlingar tillsammans med din ansökan:

- Köpeavtalet med alla underskrifter som behövs. Du som är ställföreträdare ska underteckna avtalet istället för huvudmannen. Om någon har skrivit under genom fullmakt ska du bifoga kopia av fullmakten. Om huvudmannen eller barnet ska bli ägare genom en gåva eller genom arv, bifoga gåvobrev eller arvskifte.
- Om det är ett köp, bifoga budgivningslista eller marknadsvärdering som har utförts av en värderingsman som är oberoende i förhållande till den mäklare du har valt.
- Utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister med aktuella uppgifter om ägare, taxeringsvärde, pantsättning, med mera. Om det gäller en bostadsrätt ska du istället bifoga utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsinnehavarregister, där det syns vem som äger bostadsrätten och om den är pantsatt.
- Skicka också med andra handlingar som kan göra det lättare för överförmyndarnämnden att besluta om samtycke, som mäklarens objektsbeskrivning.

### Förteckning över tillgångar

Om du är ställföreträdare för ett barn som ska använda sina egna pengar för att köpa fastigheten eller bostadsrätten, kommer överförmyndarnämnden att be dig att lämna in en tillgångsförteckning, om du inte redan lämnar redovisning till nämnden.



## Rätt att yttra sig

Om huvudmannen förstår, eller om barnet är över 16 år, ska de få möjlighet att yttra sig. Om det inte redan finns ett läkarintyg som visar om huvudmannen förstår, kan du behöva ordna ett läkarintyg. Nära anhöriga ska också få yttra sig. Om du har möjlighet att hjälpa till med yttranden är det bra, annars skriver överförmyndarnämnden och ber om yttranden.

## Hur länge gäller ett samtycke?

Överförmyndarnämndens samtycke är giltigt i sex månader. Om vi inte lämnar samtycke kan du överklaga.

## Andra delägare

Om du själv eller t.ex. en nära släkting till dig äger en del i fastigheten eller bostadsrätten, kan du inte skriva under avtal både för sig själv och samtidigt för huvudmannen eller barnet. Du är då jävig. Kontakta överförmyndarnämnden för att ansöka om en tillfällig god man för försäljningen. Uppdraget för den tillfällige gode mannen gäller bara den fråga där ställföreträdaren är jävig, uppdraget kan upphöra när nämndens handläggning är klar.

## Redovisning

Du lämnar underlag som visar att huvudmannen eller barnet har fått lagfart på fastigheten, eller utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsinnehavarförteckning som visar att huvudmannen eller barnet har antecknats som ägare till bostadsrätten.

I din nästa årsräkning som du lämnar till överförmyndarnämnden ska du ta upp fastigheten eller bostadsrätten i rutan för ”övriga tillgångar”.

Du som är förmyndare blir redovisningsskyldig när barnet äger fastighet eller bostadsrätt. Du ska senast den sista februari varje år redovisa för alla barnets tillgångar i en årsräkning fram tills att barnet fyller 18 år.

## Lån och betalning

Om huvudmannen eller barnet behöver låna pengar, måste överförmyndarnämnden samtycka till lånet också. Om en fastighet eller en bostadsrätt ska pantsättas till säkerhet för lån, behövs samtycke särskilt för pantsättningen.

Om du behöver göra uttag från ett konto som är överförmyndarspärret för att kunna betala, kontaktar du överförmyndarnämnden.

