

Regeringskansliet  
Justitiedepartementet  
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt  
103 33 Stockholm

Solna 2009-04-30

### **”Lantmäteriets rapport Lagfartskapningar – förekomst och åtgärder” (Ju2008/8652/L1)**

Med anledning av att Mäklarsamfundet beretts tillfälle att yttra sig får vi lämna följande remissvar.

#### **Sammanfattning**

Mäklarsamfundet konstaterar att antalet lagfartskapningar är få i förhållande till antalet fastighetsöverlåtelser samt att det förekommer i överlåtelser mellan privatpersoner och där fastigheterna inte är in-tecknade. Mäklarsamfundet instämmer med vad som framförs i rapporten att för det fåtal som ändå drabbas medför det ett betydande intrång i den personliga sfären framförallt att det medför praktiska problem. I de fall som fastighetsmäklare medverkar i överlåtelserna, vilket sker i drygt 85 % av fastighetsöverlåtelserna i riket, är mäklarna skyldiga enligt penningtvättslagets regler att kontrollera identiteten både hos säljare och köpare. Av fastighetsmäklarlagens regler följer att fastighetsmäklare är skyldiga att kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten, vilket sker genom kontroll med fastighetsregistret. Risken för lagfartskapningar är således näst intill obefintlig då fastighetsmäklare medverkar. Mot den bakgrunden instämmer Mäklarsamfundet i Lantmäteriets förslag att inte skicka ut underrättelse när ansökan i inskrivningsärendet kommer från bland annat mäklare som står under Fastighetsmäklarnämndens tillsyn eller andra aktörer som står under tillsyn.

#### **Underrättelse till säljaren efter lagfart**

Mäklarsamfundet delar inte Lantmäteriets förslag att införa ett underrättelseförfarande som innebär att överlåtaren underrättas först efter det att lagfart beviljats.

Mäklarsamfundet föreslår istället att underrättelse alltid ska ske innan lagfart beviljas men att förfarandet begränsas till de fall där ansökan ingivits av någon annan än kreditinstitut under tillsyn av Finansinspektionen, mäklare som står under tillsyn av

Fastighetsmäklarnämnden, ledamot av Sveriges Advokatsamfund eller av en kommun eller statlig myndighet.

### **Införande av notariatförfarande**

I de länder där notariatförfarande förekommer, bland annat i Frankrike, är handläggningstiderna för att registrera fastighetsöverlåtelser mycket långa jämfört med t ex det svenska inskrivningsförfarandet.

Mäklarsamfundet anser inte att det är en lämplig åtgärd att komma till rätta med lagfartskapningar genom att införa ett notariatförfarande.

### **Rimliga åtgärder bör vidtas**

Med hänsyn till de kostnader som är förenade med ett underrättelseförfarande innan lagfart beviljas anser Mäklarsamfundet att ändrade rutiner hos inskrivningsmyndigheten, utvecklingen av informationstjänster och åtgärder hos andra aktörer som nämns i rapporten i kombination med vad Mäklarsamfundet föreslagit ovan under rubriken ” **Underrättelse till säljaren efter lagfart**”, andra stycket, utgör lämpliga åtgärder för att i större utsträckning än vad som nu är fallet bidra till att förhindra lagfartskapningar.

### **Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB**

Marie-Louise Sigemalm  
Förbundsjurist