



Upphävande av förköpslagen

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet regeringens proposition 2009/10:82 *Upphävande av förköpslagen* samt en motion som väckts med anledning av propositionen och en anknyttande motion som väcktes under den allmänna motionstiden 2009.

Propositionen innehåller förslag om att förköpslagen (1967:868) ska upphävas med hänvisning till bl.a. att förköpslagen har spelat ut sin roll som ett medel att tillgodose kommunernas behov av mark för tätbebyggelse samt att lagen medför att ett stort antal fastighetsöverlåtelser fördröjs och att det uppkommer olägenheter och kostnader för fastighetsmarknaden och dess parter.

Förköpslagen föreslås upphöra att gälla vid utgången av april 2010 och de lagändringar som följer av upphävandet föreslås träda i kraft den 1 maj 2010.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag och avslår motionerna.

I betänkandet finns en reservation.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Upphävande av förköpslagen	5
Reservation	10
Upphävande av förköpslagen (s, v, mp)	10
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	12
Propositionen	12
Följdmotionen	12
Motion från allmänna motionstiden hösten 2009	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	13

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Upphävande av förköpslagen

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om upphävande av förköpslagen (1967:868),
2. lag om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2009/10:82 och avslår motionerna 2009/10:C8 och 2009/10:C407.

Reservation (s, v, mp)

Stockholm den 18 mars 2010

På civilutskottets vägnar

Carina Moberg

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Carina Moberg (s), Inger René (m), Ewa Thalén Finné (m), Lennart Pettersson (c), Christina Oskarsson (s), Jan Ertsborn (fp), Christine Jönsson (m), Gunnar Sandberg (s), Yvonne Andersson (kd), Anti Avsan (m), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s), Lars Tysklind (fp), Jan Lindholm (mp), Katarina Brännström (m), Kristina Zakrisson (s) och Hans Unander (s).

Redogörelse för ärendet

Boverket lämnade i juni 2008 till regeringen rapporten *Utvärdering av förköpslagen (1967:868)*. Regeringen har remissbehandlat rapporten. I remissen ställdes frågan om förköpslagen bör upphävas eller om lagen bör bibehållas i sin nuvarande utformning. Remissinstanserna fick samtidigt möjlighet att lämna synpunkter på innehållet i rapporten.

Utskottet behandlar i detta betänkande regeringens proposition 2009/10: 82 *Upphävande av förköpslagen*. Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i *bilaga 1*. Regeringens lagförslag finns i *bilaga 2*. Utskottet behandlar också en motion som väckts med anledning av propositionen och ytterligare en motion som väcktes under den allmänna motionstiden 2009. Förslagen i dessa motioner framgår av *bilaga 1*.

Som en del av beredningen av de lagförslag som remitterats till civilutskottet har regeringen inhämtat Lagrådets yttrande. Lagrådet hade inget att invända mot de förslag som behandlas i propositionen.

Utskottets överväganden

Upphävande av förköpslagen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag om att förköpslagen (1967:868) ska upphävas och avslår motstående motioner.

Jämför reservationen (s, v, mp).

Propositionen

I propositionen föreslås att förköpslagen (1967:868) upphävs. Regeringen bedömer att förköpslagen har spelat ut sin roll som ett medel att tillgodose kommunernas behov av mark för tätbebyggelse. Även i fråga om de övriga ändamål för vilka kommunen kan utöva förköp har lagen, enligt regeringens bedömning, endast en marginell betydelse. Kommunernas, domstolarnas och de statliga myndigheternas administrativa kostnader för att pröva frågor med anknytning till förköpslagen anser regeringen vara betydande och påpekar att förköpslagen samtidigt medför att ett stort antal fastighetsöverlåtelse fördröjs och att det uppkommer olägenheter och kostnader för fastighetsmarknaden och dess parter. Med hänsyn till att endast ett litet antal fastigheter förköps varje år anser regeringen att nyttan av regleringen inte kan anses överstiga de kostnader och olägenheter som tillämpningen medför.

I propositionen föreslås även vissa följdändringar i jordabalken och jordförvärvslagen (1979:230).

Förköpslagen föreslås upphöra att gälla vid utgången av april 2010. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 maj 2010.

Motionerna

I motion C8 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) föreslås att riksdagen avslår propositionen. Motionärerna anser att förköpslagen alltför fyller en funktion, främst för kommunernas möjlighet att planera och styra bebyggelseutvecklingen. I motionen påpekas att ett upphävande bl.a. riskerar att ytterligare försvåra ett ökat bostadsbyggande,

Förslaget i motion C407 av Margareta Israelsson (s) väcktes under den allmänna motionstiden efter att regeringen hade beslutat den lagrådsremiss som utgör en del av beredningen av den proposition som utskottet nu behandlar. Motionärens förslag omfattar att riksdagen ska tillkänna för regeringen som sin mening att förköpslagen ska behållas, eventuellt med vissa förenklingar.

Förköpslagen

En kommun har förköpsrätt vid försäljning som omfattar

- 1. fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning
- 2. fast egendom som behöver rustas upp eller som behöver byggas om för att tillgodose bostadsförsörjningen eller något ändamål som anknyter till den
- 3. fast egendom som behövs för att tillgodose ett väsentligt behov av mark eller anläggning för idrott eller friluftsliv
- 4. fast egendom med byggnad som bör bevaras därför att den är värdefull från kulturhistorisk eller miljömässig synpunkt
- 5. fast egendom som är bebyggd med hus som behöver användas som bostad för permanent bruk och som är belägen inom ett område där det råder en avsevärd efterfrågan på fritidsbostäder (1 § första stycket).

Det permanentbostadsändamål som berättigar till förköp (punkt 5 ovan) gäller enbart i 17 kommuner. Det gäller nio kustkommuner i Västra Götalands län, kommunerna på Öland och Gotland samt Trosa, Östhammars, Sundsvalls, Örnsköldsviks och Åre kommuner (bilaga till lagen). Regeringen har preciserat inom vilka delar av dessa kommuner som förköpsrätt gäller (1 § förköpskungörelsen [1967:873] jämte bilaga).

Förköpsrätten gäller även vid försäljning av tomträtt i sådan egendom som anges i lagen (1 § andra stycket).

Vissa begränsningar gäller i fråga om kommunens rätt till förköp. Dessa begränsningar innebär bl.a. att förköp endast får utövas i fråga om sådan egendom som helt eller delvis är belägen i en annan kommun om denna kommun samtycker till förköpet. Vissa fastigheter och överlåtelse är helt undantagna från kommunens förköpsrätt. Så är fallet om

- 1. försäljningen endast avser en fastighet, som har en ägovidd understigande 3 000 kvadratmeter och är bebyggd med friliggande småhus eller rad- eller kedjehus om huset är inrättat till permanent bostad eller bostad för fritidsändamål för högst två familjer
- 2. försäljningen endast avser en ägarlägenhetsfastighet
- 3. staten är säljare
- 4. staten eller landsting är köpare
- 5. köparen är säljarens make och inte heller om köparen eller, när makar förvärvat gemensamt, någon av dem är säljarens avkomling
- 6. försäljningen sker på exekutiv auktion
- 7. försäljningen avser endast en andel av en fastighet samt köparen redan äger en andel i fastigheten och denna andel förvärvats på annat sätt än genom gåva.

Begränsningen av kommunens förköpsrätt som gäller vissa till ytan mindre fastigheter (nyss angiven punkt 1) gäller inte sådan fast egendom som är belägen inom de ovan (1 § första stycket 5) särskilt angivna delarna av vissa kommuner (2 och 3 §§).

Om kommunen har förklarat sig avstå från att utöva sin förköpsrätt i fråga om en avsedd försäljning, får förköp inte ske med anledning av försäljningen (4 §).

Förköpsrätten innebär att kommunen får förvärva den egendom som köpet avser från säljaren på de villkor som avtalats mellan säljaren och köparen. Om det är nödvändigt med hänsyn till arten av köparens åtagande gentemot säljaren, får ett villkor dock jämkas. I ett sådant fall ska kommunen ersätta säljaren för dennes förlust på grund av jämkningen (5 §).

Förfarandet vid utövande av förköpsrätten innehåller i huvudsak följande moment. Om en ansökan om lagfart inte kan bifallas på grund av att frågan om förköp inte är avgjord, ska inskrivningsmyndigheten inom två veckor från den inskrivningsdag då ansökan gjordes underrätta kommunen om ansökan (5 § förköpskungörelsen [1967:873]).

Förköpsrätten utövas genom att kommunen underrättar säljare och köpare om sitt beslut att utöva förköp samt anmäler beslutet till inskrivningsmyndigheten, som antecknar beslutet i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Förköpsrätten ska utövas senast på den inskrivningsdag som infaller närmast efter tre månader från det att lagfart sökts på köparens förvärv. Om säljaren eller köparen innan lagfart har sökts anmäler försäljningen till kommunen och då överlämnar en bestyrkt kopia av köpehandlingen räknas tiden i stället från det att kommunen tagit del av en sådan anmälan. Förköpsrätten är förlorad om den inte utövas inom den föreskrivna tiden (7 § förköpslagen).

Om säljaren eller köparen bestrider förköpsrätten, ska han eller hon inom en månad från det att förköpsrätten utövades anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Inskrivningsmyndigheten ska genast underrätta kommunen om bestridandet. Kommunen ska, om den vill fullfölja förköpet, inom en månad från det att bestridandet antecknades ansöka om tillstånd till förköp hos regeringen. Regeringen ska vid sin prövning vägra tillstånd bl.a. om överlåtelsen inte omfattar sådan egendom som omfattas av kommunens förköpsrätt samt om det är oskäligt att förköp sker med hänsyn till förhållandet mellan säljare och köpare eller villkoren för eller omständigheterna vid försäljningen (9 §).

Ett förköp är fullbordat när kommunens beslut om förköp vunnit laga kraft samt tillstånd till förköpet givits eller förköpet inte bestridits inom föreskriven tid (10 §). När förköpet fullbordats anses egendomen ha övergått från säljaren till kommunen vid tidpunkten för försäljningen genom frivillig överenskommelse (11 §). Kommunen ska ersätta köparen för vad denna enligt åtagande i köpeavtalet fullgjort före fullbordandet och för nödvändig kostnad i samband med köpet (13 §).

Kommunens beslut att utöva förköp kan överklagas enligt bestämmelserna i kommunallagen (1991:990). Den prövning som då sker innefattar frågor om kommunens beslut har tillkommit i rätt ordning, om beslutet hänför sig till något som är en kommunal angelägenhet, om det organ som fattat beslutet har befogenhet att fatta beslutet och om beslutet strider mot lag eller annan författning.

Inskrivningsmyndighetens beslut att anteckna kommunens beslut att utöva förköp kan överklagas i den ordning som gäller vid de allmänna domstolarna. Besluten kan således överklagas till tingsrätt och tingsrättens beslut till hovrätt.

Regeringens beslut att meddela tillstånd till förköp kan bli föremål för prövning av Regeringsrätten (lagen [2006:304] om rättsprövning av vissa regeringsbeslut).

Utskottets ställningstagande

Förköpslagen har spelat ut sin roll som ett medel att föra en aktiv kommunal markpolitik för att förhindra markvärdestegring och för att tillgodose behovet av mark för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordning. Även när det gäller övriga förköpsgrunder har lagen endast en marginell betydelse för att tillgodose något kommunalt behov. Dessa slutsatser som regeringen redovisar i propositionen bekräftas av att antalet fullbordade förköp sedan mitten av 1990-talet är litet, endast ca 15 per år.

Förköpslagen medför betydande olägenheter för fastighetsmarknaden. För ett stort antal säljare och köpare innebär lagen en onödig tidsutdräkt, ett visst merarbete och en kortvarig osäkerhet. I de fall som kommunen beslutar att utöva sin förköpsrätt uppkommer en betydligt längre osäkerhet för parterna, med betydande olägenheter som följd. Utskottet lägger också, såsom regeringen, vikt vid att lagstiftningen förorsakar kostnader för myndigheter, enskilda, mäklare samt banker och andra låneinstitut.

Genom lagstiftning inom plan- och byggområdet, kulturminnesområdet och miljöområdet har det efter hand skapats förbättrade och alternativa möjligheter för kommunerna att genom planeringsåtgärder eller på annat sätt säkerställa bevarande och skydd av mark och byggnader.

Den information om fastighetsmarknaden som kommunerna får genom förköpslagen kan kommunerna få del av på ett betydligt mer effektivt sätt utan att fastighetsmarknaden påverkas. De kostnader som tillämpningen medför för kommuner, statliga myndigheter och domstolar är betydande ställd i relation till antalet fullbordade förköp. Liksom regeringen anser utskottet att kostnaderna för det allmänna inte motsvaras av någon tillräcklig nytta.

Det finns flera andra sätt för en kommun att förvärva fastigheter som behövs för att tillgodose ett kommunalt ändamål. Risken för en betydande ökning av antalet ansökningar om tillstånd till expropriation vid ett upphävande av förköpslagen är, såsom regeringen konstaterar, försumbar.

Det ska också uppmärksammas att förköpslagen inte tillämpas på ett enhetligt sätt, vilket kan leda till bristande rättssäkerhet. Kunskapen om lagstiftningen är begränsad, bl.a. till följd av att kommunerna använder möjligheten till förköp så sällan. Dessutom finns det vissa möjligheter att kringgå lagen.

Utskottet anser med hänvisning till de skäl som regeringen anför i propositionen att förköpslagen ska upphävas. Utskottet föreslår att riksdagen med bifall till propositionen och avslag på motionerna antar regeringens lagförslag.

Reservation

Upphävande av förköpslagen (s, v, mp)

av Carina Moberg (s), Christina Oskarsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s), Jan Lindholm (mp), Kristina Zakrisson (s) och Hans Unander (s).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår regeringens lagförslag. Därmed bifaller riksdagen motion 2009/10:C8 och avslår proposition 2009/10:82 och motion 2009/10:C407.

Ställningstagande

Enligt regeringen har förköpslagen spelat ut sin roll som medel för att tillgodose kommunernas behov av mark för tätbebyggelse. Som en konsekvens av denna bedömning föreslår regeringen att förköpslagen upphävs.

Vi gör inte samma bedömning som regeringen utan anser att förköpslagen alltså fyller en funktion för kommunernas möjlighet att planera och styra bebyggelseutvecklingen. Ett upphävande av förköpslagen riskerar därför att ytterligare försvåra för ett ökat bostadsbyggande, vilket är mycket allvarligt.

En aktiv kommunal markpolitik är grundläggande för att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och en hållbar bebyggelseutveckling. En aktiv markpolitik har visat sig vara av stor betydelse för kommunernas möjlighet att klara sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar.

Förköpslagen ger en kommun förköpsrätt vid försäljning av vissa typer av fastigheter. Förköpsrätten innebär att kommunen får förvärva den egendom som köpet avser från säljaren på de villkor som avtalats mellan säljaren och den ursprungliga köparen, bl.a. i fråga om köpesumma. Syftet bakom förköpslagen var att stärka kommunernas möjligheter att förvärva mark som behövs för nyexploatering eller mer genomgripande omvandling av äldre bebyggelseområden. Förköpslagen är ett av flera instrument som tillsammans ger kommunerna möjlighet att bedriva en aktiv markpolitik för att styra och planera bebyggelsen och göra bostadsbyggande möjligt.

Nu när bostadsbyggandet i Sverige sjunkit kraftigt och är nere på mycket låga nivåer väljer regeringen att begränsa kommunernas möjligheter att genom en aktiv markpolitik stimulera och styra bostadsbyggandet, detta trots att flertalet kommuner anser att förköpslagen är av betydelse.

Det ska särskilt uppmärksammas att den kommunala förköpsrätten underlättar för frivilliga avtal om fastighetsköp och utgör därmed ett viktigt komplement till expropriationslagen. Förköpsrätten innebär många gånger också att ett ofta tids- och kostnadskrävande expropriationsförfarande kan

undvikas. Boverket varnar i sin rapport *Utvärdering av förköpslagen (1967:868)* för att ett upphävande av lagen kan medföra att antalet expropriationer ökar.

Boverket förordar att förköpslagen ska förenklas och att dess tillämpningsområde begränsas. På så vis skulle de administrativa kostnader som lagen ger upphov till minska. Boverkets förslag stöds av flera remissinstanser. Det är beklagligt att regeringen valt att bortse från dessa synpunkter och i stället föreslår att lagen helt tas bort.

Enligt vår mening ska förköpslagen behållas och riksdagen bör därför med bifall till motion C8 (s, v, mp) avslå regeringens proposition. Motion C407 (s), som avser ett tillkännagivande om att någon proposition om upphävande av förköpslagen inte ska läggas fram, blir genom vårt förslag tillgodosedd i sak och bör av detta skäl avslås.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2009/10:82 Upphävande av förköpslagen:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om upphävande av förköpslagen (1967:868),
2. lag om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

Följdmotionen

2009/10:C8 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp):

Riksdagen avslår regeringens proposition 2009/10:82 Upphävande av förköpslagen.

Motion från allmänna motionstiden hösten 2009

2009/10:C407 av Margareta Israelsson (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att bevara förköpslagen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om upphävande av förköpslagen
(1967:868)

Härigenom föreskrivs att förköpslagen (1967:868)¹ ska upphöra att gälla vid utgången av april 2010.

Den upphävda lagen gäller fortfarande vid en försäljning av fast egendom eller tomträtt i sådan egendom, om kommunen före den 1 maj 2010 har gjort en anmälan till inskrivningsmyndigheten enligt 7 §.

¹ Lagen omtryckt 1974:815.

2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 18 kap. 8 §, 20 kap. 7 § och 22 kap. 3 § jordabalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 kap.

8 §¹

Sedan ett ärende om anteckning enligt 19 kap. 29 § första stycket, 20 kap. 14 § eller 21 kap. 4 § denna balk *eller 7 § förköpslagen (1967:868)* har tagits upp på en inskrivningsdag, får den som därefter har förvärvat egendomen eller någon annan rättighet i denna än panträtt inte till stöd för beståndet av förvärvet eller rätten till ersättning enligt 4 § andra stycket åberopa att han eller hon vid förvärvet varken ägde eller bort äga kännedom om den omständighet som har antecknats.

Sedan ett ärende om anteckning enligt 19 kap. 29 § första stycket, 20 kap. 14 § eller 21 kap. 4 § denna balk har tagits upp på en inskrivningsdag, får den som därefter har förvärvat egendomen eller någon annan rättighet i denna än panträtt inte till stöd för beståndet av förvärvet eller rätten till ersättning enligt 4 § andra stycket åberopa att han eller hon vid förvärvet varken ägde eller bort äga kännedom om den omständighet som har antecknats.

Bestämmelserna i 6 kap. 7 § tredje stycket och 7 a § gäller också vid bedömningen av om vid förvärv av panträtt god tro föreligger i fråga om en omständighet som avses med anteckning enligt första stycket.

20 kap.

7 §²

Förekommer *icke* omständigheter som avses i 6 §, *skall* lagfartsansökan förklaras vilande, om

1. vid köp, byte eller gåva överlåtarens underskrift på fångeshandlingen *icke* är styrkt av två vittnen och överlåtelsen *ej* skett genom statlig myndighet,

2. fångesmannen *ej* har lagfart och fall som avses i 9 § *icke* föreligger,

Förekommer *inte* omständigheter som avses i 6 §, *ska* lagfartsansökan förklaras vilande, om

1. vid köp, byte eller gåva överlåtarens underskrift på fångeshandlingen *inte* är styrkt av två vittnen och överlåtelsen *inte* skett genom statlig myndighet,

2. fångesmannen *inte* har lagfart och fall som avses i 9 § *inte* föreligger,

¹ Senaste lydelse 2000:226.

² Senaste lydelse 2005:902.

3. rättgång pågår om hävning eller återgång av förvärv av fastigheten eller om bättre rätt till denna,

4. lagfart *sökes* på grund av testamente, dom eller förrättning som ännu *icke* vunnit laga kraft,

5. vid förvärv genom legat detta *ej* utgivits,

6. vid förvärv på exekutiv försäljning köpebrev *ej* utfärdats eller vid expropriation eller liknande tvångsförvärv inlösen *ej* fullbordats,

7. vid överlåtelse överlåtaren är gift och förvärvet enligt äktenskapsbalkens bestämmelser är beroende av den andre makens samtycke,

8. vid överlåtelse överlåtaren är sambo och förvärvet enligt bestämmelserna i sambolagen (2003:376) är beroende av den andra sambons samtycke, dock endast om ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av anmälan enligt 5 § andra stycket den lagen var upptaget på inskrivningsdag när överlåtelsen skedde,

9. vid överlåtelse genom boutredningsman förvärvet enligt ärvdabalkens bestämmelser är beroende av dödsbodelägares samtycke,

10. förvärvet har skett genom en sådan gåva mellan makar som inte har registrerats enligt 16 kap. äktenskapsbalken,

11. förvärvet avser del av fastighet och är beroende av fastighetsbildning,

12. vid köp eller byte förvärvet är beroende av att förköp *ej* sker eller vid förköp detta *ej* är fullbordat,

13. förvärvet i annat fall enligt lag är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd,

14. förvärvet är beroende av villkor och, i fråga om gåva, villkoret avser viss tid som *ej* överstiger två år från den dag då gåvohandlingens upprättades, eller

15. förvärvet i fall som avses i 2 kap. 13 a § och 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) är beroende av bolagsstämman godkännande.

4. lagfart *söks* på grund av testamente, dom eller förrättning som ännu *inte* vunnit laga kraft,

5. vid förvärv genom legat detta *inte* utgivits,

6. vid förvärv på exekutiv försäljning köpebrev *inte* utfärdats eller vid expropriation eller liknande tvångsförvärv inlösen *inte* fullbordats,

7. vid överlåtelse överlåtaren är gift och förvärvet enligt äktenskapsbalkens bestämmelser är beroende av den andre makens samtycke,

8. vid överlåtelse överlåtaren är sambo och förvärvet enligt bestämmelserna i sambolagen (2003:376) är beroende av den andra sambons samtycke, dock endast om ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av anmälan enligt 5 § andra stycket den lagen var upptaget på inskrivningsdag när överlåtelsen skedde,

9. vid överlåtelse genom boutredningsman förvärvet enligt ärvdabalkens bestämmelser är beroende av dödsbodelägares samtycke,

10. förvärvet har skett genom en sådan gåva mellan makar som inte har registrerats enligt 16 kap. äktenskapsbalken,

11. förvärvet avser del av fastighet och är beroende av fastighetsbildning,

12. vid köp eller byte förvärvet är beroende av att förköp *ej* sker eller vid förköp detta *ej* är fullbordat,

13. förvärvet i annat fall enligt lag är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd,

14. förvärvet är beroende av villkor och, i fråga om gåva, villkoret avser viss tid som *inte* överstiger två år från den dag då gåvohandlingens upprättades, eller

15. förvärvet i fall som avses i 2 kap. 13 a § och 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) är beroende av bolagsstämman godkännande.

22 kap.**3 §³**

Ansökan om inteckning ska avslås, om

1. föreskrifterna i 2 § inte iakttagits,
2. på grund av särskild föreskrift eller enligt anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel inteckning inte får beviljas i fastigheten,
3. inskrivning av tomträtt i fastigheten är beviljad eller sökt,
4. fastigheten frångått sökanden på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,

5. sökanden är i konkurs eller försätts i konkurs den dag då inteckningen söks samt fastigheten hör till konkursboet,

6. en del av fastigheten har utmätts eller tagits i anspråk genom betalningssäkring eller fastigheten eller en del av fastigheten har belagts med kvarstad eller tagits i förvar och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inteckningen söks, om inte ansökningen har medgetts av Kronofogdemyndigheten,

7. ärende angående anteckning enligt 7 § förköpslagen (1967:868) att kommun beslutat utöva förköpsrätt i fråga om egendomen upptagits på inskrivningsdag och ansökningen görs av den som överlåtit egendomen.

Har ärende angående lagfart för sökanden uppskjutits till senare inskrivningsdag, ska behandlingen av ansökan om inteckning uppskjutas till samma dag.

5. sökanden är i konkurs eller försätts i konkurs den dag då inteckningen söks samt fastigheten hör till konkursboet, *eller*

6. en del av fastigheten har utmätts eller tagits i anspråk genom betalningssäkring eller fastigheten eller en del av fastigheten har belagts med kvarstad eller tagits i förvar och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inteckningen söks, om inte ansökningen har medgetts av Kronofogdemyndigheten.

1. Denna lag träder i kraft den 1 maj 2010.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fall där kommunen före den 1 maj 2010 har gjort en anmälan till inskrivningsmyndigheten enligt 7 § förköpslagen (1967:868).

³ Senaste lydelse 2008:377.

3 Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs att 3 och 10 §§ jordförvärvslagen (1979:230)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,

2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten *eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen* (1967:868),

3. om *en* kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 13 §,

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

7. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering, *eller*

8. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 13 §.

10 §

Förvärvstillstånd *skall* sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildnings-

Förvärvstillstånd *ska* sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildnings-

¹ Lagen omtryckt 2005:423.

lagen (1970:988) *skall* underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2 eller 3. *Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivas innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas.* Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 15 § lämnas före auktionen.

lagen (1970:988) *ska* underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2 eller 3. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 15 § lämnas före auktionen.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 maj 2010.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fall där kommunen före den 1 maj 2010 har gjort en anmälan till inskrivningsmyndigheten enligt 7 § förköpslagen (1967:868).