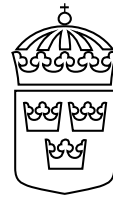


# Regeringens proposition

## 2017/18:11



Påminnelse vid utebliven betalning av årlig  
avgift enligt fastighetsmäklarlagen

Prop.  
2017/18:11

---

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 14 september 2017

*Stefan Löfven*

*Per Bolund*  
(Finansdepartementet)

## Propositionens huvudsakliga innehåll

I denna proposition lämnas förslag om införande av ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift vid utebliven betalning av den årliga avgift som mäklare är skyldiga att betala enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666). Syftet med förslaget är att ge Fastighetsmäklarinspektionen möjlighet att hantera de uteblivna betalningarna på ett mer ändamålsenligt sätt och skapa kostnadstäckning för myndighetens hantering av dem. Enligt den nuvarande ordningen ska en mäklares registrering återkallas utan påminnelse efter utebliven betalning.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

## Innehållsförteckning

1	Förslag till riksdagsbeslut .....	3
2	Förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666) .....	4
3	Ärendet och dess beredning .....	6
4	Behovet av ett påminneförfarande och en påminneseavgift .....	6
5	Ikraftträdande .....	9
6	Konsekvenser .....	9
7	Författningskommentar .....	10
Bilaga 1	Sammanfattning av promemorian Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen .....	13
Bilaga 2	Promemorians lagförslag .....	14
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna .....	16
Bilaga 4	Lagrådsremissens lagförslag .....	17
Bilaga 5	Lagrådets yttrande .....	19
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 14 september 2017 .....	20

# 1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2017/18:11

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666).

## 2 Förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsmäklarlagen (2011:666) dels att 5 och 29 §§ ska ha följande lydelse, dels att det ska införas en ny paragraf, 5 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 5 §<sup>1</sup>

Varje fastighetsmäklare ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Skyldigheten att vara registrerad gäller inte advokater och inte heller sådana fastighetsmäklare som ägnar sig åt enbart

1. kommunal förmedling av hyresrätter,
2. kostnadsfri förmedling av hyresrätter till studerande,
3. förmedling av hyresrätter för fritidsändamål,
4. förmedling av hyresrätter till lokaler eller
5. förmedling av hyresrätter till rum där hyrestiden uppgår till högst två veckor.

Registreringen ska avse antingen yrkesmässig förmedling av all den egendom som anges i 1 § (fullständig registrering) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (registrering för hyresförmedlare).

*Mäklaren ska betala registreringsavgift i form av ansökningsavgift och årlig avgift.*

### 5 a §

*Fastighetsmäklare ska betala ansökningsavgift och årlig avgift.*

*För sådan påminnelse som anges i 29 § andra stycket ska mäklaren även betala påminnelseavgift.*

### 29 §<sup>2</sup>

Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som

1. inte längre uppfyller kraven enligt 6 §,
2. inte betalar registreringsavgift,
2. inte betalar avgift som anges i 5 a §,
3. handlar i strid mot sina skyldigheter enligt denna lag, eller
4. överträder en bestämmelse i lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism eller föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2012:19.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2017:654.

*Återkallelse på grund av utebliven betalning av årlig avgift får ske först efter påminnelse.*

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället meddela varning eller erinran eller, vid överträdelse enligt första stycket 4, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Är förseelsen ringa, får inspektionen avstå från påföljd.

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället *för att återkalla registreringen* meddela varning eller erinran eller, vid överträdelse enligt första stycket 4, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Är förseelsen ringa, får inspektionen avstå från påföljd.

Fastighetsmäklarinspektionen eller, efter överklagande, domstol får besluta att en återkallelse av registrering ska gälla omedelbart.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2018.

### 3 Ärendet och dess beredning

I november 2015 gav Fastighetsmäklarinspektionen in en skrivelse till Finansdepartementet (Fi2015/05244/KO), i vilken myndigheten efterfrågade ändringar i bl.a. fastighetsmäklarförordningen (2011:668). I samband med det författningsarbete som påbörjades med anledning av skrivelsen har framkommit att uteblivna betalningar av den årliga avgiften enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666) skapar en stor administrativ börda för myndigheten. Vid utebliven betalning av den årliga avgiften fattar Fastighetsmäklarinspektionen enligt den nu gällande ordningen beslut om att återkalla registreringer. Ofta hör därefter fastighetsmäklare som avser att vara fortsatt verksamma av sig och är angelägna om att vara registrerade.

Mot denna bakgrund har frågan om möjligheten att införa ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift utretts inom Regeringskansliet. I Finansdepartementet utarbetades promemorian Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen, som innehöll förslag till vissa ändringar i fastighetsmäklarlagen och vissa följdändringar i fastighetsmäklarförordningen. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 1*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 2*.

Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttrandena finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2017/00272/KO).

#### *Lagrådet*

Regeringen beslutade den 24 maj 2017 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 4*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*. Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Genom en lagändring som trädde i kraft den 1 augusti 2017 har 29 § delvis fått en ny lydelse (se prop. 2016/17:173). Detta har beaktats och i förhållande till lagrådsremissens förslag görs därför vissa ändringar i den paragrafen. Ändringarna är författningstekniskt och även i övrigt av sådan beskaffenhet att Lagrådets hörande skulle sakna betydelse. Lagrådets yttrande har därför inte inhämtats i denna del.

Vidare görs i förhållande till lagrådsremissens förslag en språklig ändring i 5 a § andra stycket.

### 4 Behovet av ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift

<p><b>Regeringens förslag:</b> Om en fastighetsmäklare inte betalar den årliga avgiften enligt fastighetsmäklarlagen ska Fastighetsmäklarinspektionen påminna mäklaren om detta. I samband med en sådan påminnelse ska mäklaren betala en påminnelseavgift. Om betalning</p>
--

därefter inte sker kan myndigheten återkalla registreringen av mäklaren.

Utebliven betalning av påminnelseavgiften ska kunna leda till att fastighetsmäklarens registrering återkallas.

**Promemorians förslag** överensstämmer huvudsakligen med regeringens. I promemorians förslag betecknas dock påminnelseavgiften som en registreringsavgift. Vidare innehåller promemorian inte något förslag om att ansökningsavgiften respektive årsavgiften inte längre ska betecknas som registreringsavgifter. Avslutningsvis innehåller promemorians lagförslag inte någon förtydligande bestämmelse om när påminnelseavgiften aktualiseras.

**Remissinstanserna:** *Fastighetsmäklarinspektionen* och *Förvaltningsrätten i Stockholm* tillstyrker förslagen. Förvaltningsrätten i Stockholm ställer sig dock tveksam till om påminnelseavgiften kan kategoriseras som en registreringsavgift och om utebliven betalning av påminnelseavgift bör kunna leda till återkallelse av fastighetsmäklarens registrering. *Kammarrätten i Stockholm* lämnar förslaget utan invändning.

*Fastighetsmäklarförbundet* och *Mäklarsamfundet* tillstyrker förslaget om att ett påminnelseförfarande ska införas, men motsätter sig införandet av en påminnelseavgift, eftersom en sådan avgift enligt förbunden inte kan förväntas leda till att fler fastighetsmäklare betalar den årliga avgiften i tid. Fastighetsmäklarförbundet anser att det vore önskvärt om fakturan för den årliga avgiften och påminnelsen skickades till mäklarens folkbokföringsadress. Vidare framför såväl Fastighetsmäklarförbundet som Mäklarsamfundet att påminnelsen även bör skickas till mäklarens e-postadress. Fastighetsmäklarförbundet anför också att det finns principiella skäl mot att införa en registreringsavgift som inte bärs av hela mäklarkollektivet.

**Skälen för regeringens förslag:** Varje fastighetsmäklare ska enligt fastighetsmäklarlagen vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (5 § första stycket). Mäklaren ska betala registreringsavgift, bl.a. i form av årlig avgift (5 § fjärde stycket). Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den mäklare som inte betalar registreringsavgift, om det inte kan anses tillräckligt att mäklaren meddelas varning eller erinran. Om förseelsen är ringa kan mäklaren undgå att drabbas av påföljd (29 §). Den som uppsåtligen yrkesmässigt förmedlar fastigheter i strid mot kravet på registrering i 5 § fastighetsmäklarlagen kan dömas till straff i form av böter eller fängelse i högst sex månader (31 §). Av Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter framgår att den årliga avgiften ska betalas till inspektionen senast den 15 mars det år registreringen avser, om inte myndigheten medger något annat. Myndigheten fattar därefter beslut om att återkalla registreringarna för de fastighetsmäklare som inte har betalat avgiften. De mäklare som har fått sin registrering återkallad och som avser att vara fortsatt yrkesverksamma hör då av sig och är mycket angelägna om att finnas med i registret. Detta leder till en hög arbetsbelastning för myndigheten och kostnader som i dag måste täckas av myndighetens anslag.

Införandet av ett påminnelseförfarande skulle ge Fastighetsmäklarinspektionen möjlighet att hantera situationen på ett mer

ändamålsenligt sätt. I förlängningen kan en sådan ordning förväntas leda till att färre mäklare som avser att vara fortsatt yrkesverksamma får sin registrering återkallad, vilket skulle leda till en minskad administrativ börda för myndigheten.

Den osäkerhet som råder för fastighetsmäklaren under tiden mellan återkallelsebeslutet och det nya registreringsbeslutet kan medföra negativa konsekvenser i form av uteblivna intäkter och negativt renommé m.m. Risken för dessa konsekvenser talar för att ett beslut om återkallelse av registrering på grund av utebliven betalning av årlig avgift ska föregås av påminnelse. Den nuvarande ordningen kan även ifrågasättas ur proportionalitetsperspektiv, eftersom den i många fall innebär att mäklare utsätts för mer ingripande åtgärder än nödvändigt.

Även köparens och säljarens situation bör uppmärksammas i detta sammanhang. Den som anlitar en fastighetsmäklare för att sälja t.ex. en fastighet har ett intresse av att mäklaren ska kunna vara behjälplig under hela försäljningsprocessen. Även köparen har ett intresse av att affären kan genomföras utan hinder, eftersom han eller hon kan vara tvungen att sälja sin bostad eller vidta andra större ekonomiska dispositioner. Det kan även finnas personliga skäl bakom köp eller försäljning av exempelvis en bostad som ytterligare förstärker köparens eller säljarens intresse av att affären inte fördröjs. En återkallelse av mäklarens registrering riskerar att skapa osäkerhet även för dessa personer.

Mot bakgrund av det anförda bör enligt regeringen en ordning införas, som innebär att återkallelse av registrering på grund av utebliven betalning av den årliga avgiften får ske först efter det att en påminnelse har skickats till mäklaren i fråga.

Enligt *Fastighetsmäklarförbundet* bör påminnelsen skickas till mäklarens folkbokföringsadress och per e-post. Mäklare är enligt 9 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) skyldiga att anmäla såväl ändrad adressuppgift som ändrad e-postadress till Fastighetsmäklarinspektionen. Så länge mäklarna uppfyller dessa skyldigheter har Fastighetsmäklarinspektionen alltså aktuella uppgifter som kan användas vid påminnelseförfarandet. Det saknas därför anledning att i lag reglera till vilken adress eller med vilken teknik påminnelsen ska skickas.

När det gäller behovet av att införa en påminnelseavgift kan konstateras att påminnelseförfarandet utan en sådan avgift skulle behöva finansieras av Fastighetsmäklarinspektionens anslag. Detta anslag grundas i sin tur på intäkterna från de årliga avgifterna. Det skulle innebära att den majoritet av mäklare som betalar den årliga avgiften i tid skulle få stå för de kostnader som vissa mäklare orsakar genom att inte uppfylla sina skyldigheter. Regeringen anser därför, till skillnad från Fastighetsmäklarförbundet och *Mäklarsamfundet*, att en påminnelseavgift ska tas ut vid utebliven betalning av den årliga avgiften. Storleken på avgiften bör därför också bestämmas till en nivå som motsvarar myndighetens uppskattade kostnader för att hantera påminnelseförfarandet.

*Förvaltningsrätten i Stockholm* ifrågasätter att påminnelseavgiften betecknas som en registreringsavgift. Regeringen konstaterar att såväl ansökningsavgiften som den årliga avgiften sedan länge har klassificerats som registreringsavgifter. Detta får ses mot bakgrund av dels att möjligheten att bedriva fastighetsmäklarverksamhet är knuten till att mäklaren finns med i registret (se 5 och 31 §§ fastighetsmäklarlagen),

dels att ett av de främsta syftena med den årliga avgiften ursprungligen var att bidra till att myndighetens register hölls aktuellt och endast innehöll mäklare som verkligen var verksamma i branschen (se prop. 1983/84:16 s. 27). Myndighetens uppgift att utöva tillsyn över fastighetsmäklarna har dock kommit att betonas allt mer över åren, vilket var en av orsakerna till att den bytte namn från Fastighetsmäklarnämnden till Fastighetsmäklarinspektionen 2012 (se prop. 2011/12:1, utg.omr. 18). Med hänsyn till denna utveckling och då frågan om beteckningen av avgifterna nu aktualiserats, anser regeringen att begreppet registreringsavgift bör utmönstras ur lagen. Det bör av lagtexten uttryckligen framgå att påminnelseavgiften är kopplad till påminnelsen.

I likhet med vad som gäller för övriga avgifter enligt fastighetsmäklarlagen bör utebliven betalning av påminnelseavgiften utgöra grund för återkallelse av registrering.

## 5 Ikraftträdande

**Regeringens förslag:** Ändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2018.

**Promemorians förslag** överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna** lämnar förslaget utan invändning.

**Skälen till regeringens förslag:** Den årliga avgiften betalas enligt 8 § fastighetsmäklarförordningen kalenderårsvis. Lagändringen bör träda i kraft samtidigt som en ny betalningsperiod inleds. Fastighetsmäklare ska enligt Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter betala den årliga avgiften senast den 15 mars det år registreringen avser. Med hänsyn till detta och de återstående stegen i lagstiftningsprocessen föreslås lagändringen träda i kraft den 1 januari 2018.

## 6 Konsekvenser

**Regeringens bedömning:** Förslaget bedöms inte medföra några ökade kostnader för Fastighetsmäklarinspektionen som inte täcks av intäkterna från påminnelseavgiften.

På sikt förväntas förslaget leda till en minskning av den börda som de sena betalningarna medför för Fastighetsmäklarinspektionen, vilket leder till en motsvarande minskning av kostnaderna för myndigheten. Andra myndigheter bedöms inte påverkas.

Förslaget bedöms även innebära att färre fastighetsmäklare samt färre köpare och säljare på fastighetsmarknaden drabbas av de negativa konsekvenser som en återkallelse av mäklarens registrering kan innebära.

**Promemorians bedömning** överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Flertalet av remissinstanserna delar eller har inte framfört någon invändning mot bedömningen. *Fastighetsmäklarinspektionen* delar i huvudsak regeringens bedömning när det gäller konsekvenserna för mäklare samt köpare och säljare på fastighetsmarknaden. Myndigheten ställer sig dock frågande till om förslaget är tillräckligt för att komma till rätta med att vissa fastighetsmäklare låter bli att betala den årliga avgiften för att de inte längre avser att vara verksamma som mäklare. Myndigheten anför vidare att indrivningen av påminnelseavgiften eventuellt kan leda till en ökad administrativ börda för myndigheten. Även *Mäklarsamfundet* – som anser att införandet av ett påminnelseförfarande utan någon påminnelseavgift är tillräckligt för att uppnå det avsedda syftet – framhåller att hanteringen av en påminnelseavgift riskerar att leda till merarbete för Fastighetsmäklarinspektionen.

**Skälen för regeringens bedömning:** Regeringen konstaterar att de ökade kostnader som kommer att uppstå hos Fastighetsmäklarinspektionen med anledning av påminnelseförfarandet kommer att täckas av påminnelseavgiften, vars storlek regleras i fastighetsmäklarförordningen. Förslagen bedöms även medföra att en del av de kostnader som myndigheten har i dag till följd av uteblivna betalningar av årlig avgift kommer att minska. Genom att Fastighetsmäklarinspektionen får möjlighet att hantera de mäklare som försummar att betala den årliga avgiften på ett mer ändamålsenligt sätt förväntas antalet mäklare som får sin registrering återkallad fastän de avser att vara fortsatt yrkesverksamma minska. På sikt minskar därigenom den administrativa börda som Fastighetsmäklarinspektionen har med anledning av de sena betalningarna, vilket leder till en minskning av kostnaderna för myndigheten.

Förslaget innebär inte några ökade kostnader för andra fastighetsmäklare än de som inte betalar den årliga avgiften i tid. Förslaget leder till en ordning där de åtgärder som mäklaren riskerar att drabbas av i många fall står i bättre proportion till mäklarens agerande. Genom att en återkallelse av fastighetsmäklarens registrering föregås av en påminnelse kommer de negativa konsekvenser som ett återkallande av registreringen kan leda till för såväl fastighetsmäklare som för köpare och säljare på fastighetsmarknaden att minska i omfattning.

Varken andra statliga myndigheter eller kommuner och landsting, bedöms påverkas av de föreslagna ändringarna.

## 7 Författningskommentar

### Förslaget till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666)

5 § Varje fastighetsmäklare ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Skyldigheten att vara registrerad gäller inte advokater och inte heller sådana fastighetsmäklare som ägnar sig åt enbart

1. kommunal förmedling av hyresrätter,
2. kostnadsfri förmedling av hyresrätter till studerande,
3. förmedling av hyresrätter för fritidsändamål,
4. förmedling av hyresrätter till lokaler eller
5. förmedling av hyresrätter till rum där hyrestiden uppgår till högst två veckor.

Registreringen ska avse antingen yrkesmässig förmedling av all den egendom som anges i 1 § (fullständig registrering) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (registrering för hyresförmedlare).

Paragrafen innehåller bestämmelser om fastighetsmäklares registrering hos Fastighetsmäklarinspektionen. Ändringen i paragrafen innebär att bestämmelsen om att betala registreringsavgift i det nuvarande fjärde stycket flyttas till 5 a § och ändras på sätt som beskrivs i den paragrafens författningskommentar.

**5 a §** *Fastighetsmäklare ska betala ansökningsavgift och årlig avgift.*

*För sådan påminnelse som anges i 29 § andra stycket ska mäklaren även betala påminnelseavgift.*

I paragrafen, som är ny, anges de avgifter som fastighetsmäklare ska betala.

Bestämmelsen i *första stycket* har flyttats från 5 § och har ändrats på så vis att ansökningsavgift och årlig avgift inte längre betecknas som registreringsavgifter.

Av *andra stycket* framgår att en påminnelseavgift ska betalas av mäklaren när han eller hon, genom att inte betala den årliga avgiften inom föreskriven tid, föresakar att en påminnelse behöver skickas ut.

Regeringen får meddela föreskrifter om avgifterna (se 32 § fastighetsmäklarlagen).

**29 §** Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som

1. inte längre uppfyller kraven enligt 6 §,
2. inte betalar *avgift som anges i 5 a §*,
3. handlar i strid mot sina skyldigheter enligt denna lag, eller
4. överträder en bestämmelse i lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism eller föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

*Återkallelse på grund av utebliven betalning av årlig avgift får ske först efter påminnelse.*

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället *för att återkalla registreringen* meddela varning eller erinran eller, vid överträdelse enligt första stycket 4, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Är förseelsen ringa, får inspektionen avstå från påföljd.

Fastighetsmäklarinspektionen eller, efter överklagande, domstol får besluta att en återkallelse av registrering ska gälla omedelbart.

Paragrafen innehåller bl.a. grunderna för att återkalla fastighetsmäklarens registrering, bestämmelser om varning och erinran samt en bestämmelse om påföljdsunderlåtelse.

Grunden för återkallelse av registrering i *andra punkten* i första stycket omfattar genom ändringen även utebliven betalning av påminnelseavgift, (se 5 a §). Varning, erinran eller påföljdsunderlåtelse torde inte sällan kunna anses vara en tillräcklig åtgärd vid utebliven betalning av påminnelseavgift. Vilken åtgärd som ska väljas i det enskilda fallet får avgöras efter en helhetsbedömning av omständigheterna i det enskilda fallet (se t.ex. prop. 2010/11:15 s. 65).

I *andra stycket*, som är nytt, anges att återkallelse med anledning av utebliven betalning av årlig avgift får ske först efter påminnelse.

Ändringen i *tredje stycket* är redaktionell.

# Sammanfattning av promemorian Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen

Prop. 2017/18:11  
Bilaga 1

I promemorian lämnas förslag om införande av ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift i fastighetsmäklarlagen (2011:666), som aktualiseras vid utebliven betalning av den årliga avgift som mäklare är skyldiga att betala. Syftet är att ge Fastighetsmäklarinspektionen möjlighet att hantera de uteblivna betalningarna på ett mer ändamålsenligt sätt och skapa kostnadstäckning för myndighetens hantering av dem. Enligt den nuvarande ordningen ska mäklares registrering återkallas utan påminnelse efter den uteblivna betalningen. Ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift leder till en mer proportionerlig ordning för fastighetsmäklare, vilket även gynnar köpare och säljare på fastighetsmarknaden. I promemorian föreslås även vissa följdändringar i fastighetsmäklarförordningen (2011:668) rörande bl.a. storleken på påminnelseavgiften.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

## Promemorians lagförslag

### Förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsmäklarlagen (2011:666)

*dels* att 5 och 29 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen ska införas en ny paragraf, 5 a §, av följande lydelse.

#### *Nuvarande lydelse*

#### *Föreslagen lydelse*

##### 5 §<sup>1</sup>

Varje fastighetsmäklare ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Skyldigheten att vara registrerad gäller inte advokater och inte heller sådana fastighetsmäklare som ägnar sig åt enbart

1. kommunal förmedling av hyresrätter,
2. kostnadsfri förmedling av hyresrätter till studerande,
3. förmedling av hyresrätter för fritidsändamål,
4. förmedling av hyresrätter till lokaler eller
5. förmedling av hyresrätter till rum där hyrestiden uppgår till högst två veckor.

Registreringen ska avse antingen yrkesmässig förmedling av all den egendom som anges i 1 § (fullständig registrering) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (registrering för hyresförmedlare).

*Mäklaren ska betala registreringsavgift i form av ansökningsavgift och årlig avgift.*

##### 5 a §

*Fastighetsmäklare ska betala registreringsavgift i form av ansökningsavgift, årlig avgift och, i förekommande fall, påminnelseavgift.*

##### 29 §<sup>2</sup>

Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som

1. inte längre uppfyller kraven enligt 6 §,
2. inte betalar registreringsavgift eller
3. handlar i strid mot sina skyldigheter enligt denna lag.

*Återkallelse på grund av ute-*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2012:19. Ändringen innebär att fjärde stycket tas bort.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2012:19.

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället meddela varning eller erinran. Är förseelsen ringa, får påföljd underlåtas.

*bliven betalning av årlig avgift får ske först efter påminnelse.*

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället *för att återkalla registreringen* meddela varning eller erinran. Är förseelsen ringa, får påföljd underlåtas.

Fastighetsmäklarinspektionen eller, efter överklagande, domstol får besluta att en återkallelse av registrering ska gälla omedelbart.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2018.

## Förteckning över remissinstanserna

Efter remiss har yttranden över promemorian lämnats av Kammarrätten i Stockholm, Förvaltningsrätten i Stockholm, Fastighetsmäklarinspektionen, Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet.

Förvaltningsrätten i Karlstad och Regelrådet har avstått från att yttra sig.

## Förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsmäklarlagen (2011:666)  
*dels* att 5 och 29 §§ ska ha följande lydelse,  
*dels* att det ska införas en ny paragraf, 5 a §, av följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 5 §<sup>1</sup>

Varje fastighetsmäklare ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Skyldigheten att vara registrerad gäller inte advokater och inte heller sådana fastighetsmäklare som ägnar sig åt enbart

1. kommunal förmedling av hyresrätter,
2. kostnadsfri förmedling av hyresrätter till studerande,
3. förmedling av hyresrätter för fritidsändamål,
4. förmedling av hyresrätter till lokaler eller
5. förmedling av hyresrätter till rum där hyrestiden uppgår till högst två veckor.

Registreringen ska avse antingen yrkesmässig förmedling av all den egendom som anges i 1 § (fullständig registrering) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (registrering för hyresförmedlare).

*Mäklaren ska betala registreringsavgift i form av ansökningsavgift och årlig avgift.*

#### 5 a §

*Fastighetsmäklare ska betala ansökningsavgift och årlig avgift.*

*I samband med sådan påminnelse som anges i 29 § andra stycket ska mäklaren även betala påminnelseavgift.*

#### 29 §<sup>2</sup>

Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som

1. inte längre uppfyller kraven enligt 6 §,
2. inte betalar *registreringsavgift* eller *5 a §*, eller
2. inte betalar *avgift som anges i 5 a §*, eller
3. handlar i strid mot sina skyldigheter enligt denna lag.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2012:19.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2012:19.

*Återkallelse på grund av utebliven betalning av årlig avgift får ske först efter påminnelse.*

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället meddela varning eller erinran. Är förseelsen ringa, får påföljd underlåtas.

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället *för att återkalla registreringen* meddela varning eller erinran. Är förseelsen ringa, får påföljd underlåtas.

Fastighetsmäklarinspektionen eller, efter överklagande, domstol får besluta att en återkallelse av registrering ska gälla omedelbart.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2018.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2017-05-31

**Närvarande:** F.d. justitieråden Leif Thorsson och Lennart Hamberg samt justitierådet Anita Saldén Enérus.

**Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen**

Enligt en lagrådsremiss den 24 maj 2017 har regeringen (Finansdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666).

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunnige Ola Norbäck.

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

## Finansdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 14 september 2017

Närvarande: statsminister Löfven, ordförande, och statsråden Lövin, Y Johansson, Baylan, Bucht, Hultqvist, Regnér, Andersson, Hellmark Knutsson, Bolund, Damberg, Bah Kuhnke, Strandhäll, Shekarabi, Fridolin, Eriksson, Linde, Skog, Ekström

Föredragande: statsrådet Bolund

---

Regeringen beslutar proposition 2017/18:11 Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen