

# Ansökan i inskrivningsärende



En riktig registrering – en säker investering

LANTMÄTERIET





# Ansökan i inskrivningsärende

Beställningsadress (ny från 5/10  
2015):

Wolters Kluwers kundservice

106 47 Stockholm

Telefon: 08-598 191 90

Orderfax: 08-598 191 91

E-post:

[kundservice@wolterskluwer.se](mailto:kundservice@wolterskluwer.se)

[www.wolterskluwer.se](http://www.wolterskluwer.se)

Ansökan i inskrivningsärende

Upplaga 8:1

ISBN 978-91-38-32652-7

© Lantmäteriet och Fritzes

Produktion: eddy.se ab, Visby 2015

Tryck: Danagård LiTHO 2015

Den här boken är en klimatneutral trycksak.

Läs mer på [www.klimatneutral.se](http://www.klimatneutral.se).

# Innehållsförteckning

Förord.....	5
Krav på ansökans innehåll .....	6
Lagfart vid köp .....	7
A. FASTIGHETEN .....	9
B. SÄLJAREN .....	10
C. KÖPAREN .....	12
Lagfart vid gåva .....	14
A. FASTIGHETEN .....	16
B. GIVAREN .....	17
C. GÅVOTAGAREN .....	18
Lagfart vid bodelning och arv .....	19
A. BODELNING .....	20
B. BOUPPTECKNING .....	21
C. ARVSKIFTE .....	21
D. TESTAMENTE .....	22
Inteckning .....	23
A. FASTIGHETEN .....	23
B. FASTIGHETSÄGAREN .....	24
Dödning av inteckning och nyinteckning .....	27
Bilaga .....	28



## Förord

Denna handledning syftar till att ge upplysning om vad som normalt krävs för att de vanligast förekommande typerna av ansökningar ska vara fullständiga. Ansökningar som inte kan beviljas, av en eller annan anledning, avvisas, avslås eller förklaras vilande. Det kan också bli ett beslut om uppskov.

Ansökningshandlingarna i inskrivningsärenden som skickas in till Lantmäteriets Fastighetsinskrivningskontor är ofta ofullständiga. Detta gäller ansökningar både från privata ingivare och från ingivare som yrkesmässigt sysslar med fastighetsärenden. Någon möjlighet att komplettera ärendet underhand finns i princip inte och förhandsgranskning av ärenden förekommer heller inte.

Handlingar som kan vara nödvändiga i ett ärende och som finns i de arkiv som under lång tid byggts upp i Fastighetsinskrivningsverksamheten finns tillgängliga för beställning enligt följande:

- Handlingar fram till och med den 31 maj 2008 beställs från Riksarkivet och kopior på dessa handlingar som kan behövas i ett ärende måste beställas därifrån ([www.riksarkivet.se/inskrivningshandlingar](http://www.riksarkivet.se/inskrivningshandlingar)).
- Handlingar från och med den 1 juni 2008 beställs från Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning.

För uppgifter om innehållet i Fastighetsregistret hänvisas professionella användare till möjligheten att själv ha direktåtkomst till registret genom någon av Lantmäteriets återförsäljare. På Lantmäteriets hemsida, [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se), finns mer information. Allmänheten kan få samma upplysningar per telefon genom att kontakta Lantmäteriets Kundcenter, 0771-63 63 63 eller via e-post: [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se).

Gävle i november 2014

Lantmäteriet

## Krav på ansökans innehåll

Ansökan i ett inskrivningsärende ska göras i pappersform eller enligt bestämmelserna för e-ansökan. Huvudregeln är att ansökan skickas in i pappersform men det finns möjlighet för professionella ingivare att ge in ansökningar elektroniskt. För att ansluta sig till tjänsten e-ansökan måste ingivaren stå under tillsyn av Finansinspektionen, Fastighetsmäklarinspektionen, Advokatsamfundet eller motsvarande och teckna ett avtal med Lantmäteriet.

Följande krav ställs på innehållet i ansökan:

- SÖKANDENS namn, personnummer och postadress ska anges. Även telefonnummer där sökanden kan nås under dagtid (inte nödvändigt om sökanden företräds av ställföreträdare eller ombud/ingivare). Telefonnummer som avser ett hemligt telefonabonnemang behöver anges endast om Fastighetsinskrivningen begär det.
- Om sökanden har en STÄLLFÖRETRÄDARE ska samma uppgifter lämnas om ställföreträdaren som om sökanden.
- Om sökanden har utsett OMBUD/INGIVARE ska dennes namn, postadress och telefonnummer anges.
- Om ansökan avser annat än inteckning ska den även innehålla uppgift om ÖVERLÅTARENS, UPPLÅTARENS eller FÖRVÄRVARENS namn och, där sådant finns, person-, samordnings- eller organisationsnummer.

Beträffande övrigt innehåll i ansökan och vad man bör tänka på i de olika inskrivningsärendena – se under respektive avsnitt.

Till ansökan ska alltid den förvärvshandling som ligger till grund för ansökan bifogas i original. Vid e-ansökan får en förvärvshandling skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet. När det är fråga om en ansökan om lagfart vid köp ska köpebrevet bifogas. De förvärv som närmare behandlas nedan är köp, gåva, bodelning och arv.

Blanketter för ansökan i inskrivningsärende finns tillgänglig på Lantmäteriets webbplats [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se).

För mer information om e-ansökan och hur man ansluter sig, kontakta:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, Back Office

Telefon: 026-63 36 80

E-post: [Fastighetsinskrivning.eansokan@lm.se](mailto:Fastighetsinskrivning.eansokan@lm.se)



# Lagfart vid köp

## Tänk på!

- Namn, adress och telefonnummer till den som ger in ansökan, INGIVAREN. Observera att originalhandlingarna i ärendet kommer att skickas tillbaka till ingivaren.
- INGIVARNUMMER<sup>1</sup>
- PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER för säljare och köpare
- TAXERINGSBEVIS för året före det år lagfart söks (om taxeringsförhållandena ändrats)
- SÄLJARE: Ange hur stor andel av fastigheten var och en har överlåtit
- KÖPARE: Ange hur stor andel av fastigheten var och en har förvärvat
- GODKÄNNANDE/MEDGIVANDE från säljarens make/maka
- FÖRVÄRVSTILLSTÅND enligt jordförvärvslagen
- NAMNFÖRTYDLIGANDE
- FULLMAKT i original

---

<sup>1</sup> För att underlätta hanteringen av inskrivningsärenden tilldelas banker och andra, som regelmässigt skickar in inskrivningsärenden i stor omfattning, ett så kallat ingivarnummer. Ytterligare information om ingivarnummer ges i foldern ”Ingivarnummer”. Foldern kan beställas från Lantmäteriet, Back Office, 801 82 GÄVLE, tel. 0771- 63 63 63, fax 026-63 49 33. Foldern finns även på Lantmäteriets hemsida.

## Ansökan

Ansökan ska göras i pappersform eller enligt bestämmelserna för e-ansökan. Beträffande de formella krav som ställs på ansökans innehåll, se avsnittet ”Krav på ansökans innehåll”.

I ansökan ska dessutom anges

- ANDEL av fastighet för var och en av köparna om dessa är flera. Vid flera säljare anges även hur stor andel av fastigheten var och en har sålt. Andel ska anges som bråktal.

## Köpehandling

Till ansökan ska köpehandling i ORIGINAL bifogas samt vissa andra uppgifter, se punkt 6 nedan. Vid e-ansökan får köpehandlingen skickas in in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet. Köpehandling kan vara till exempel köpebrev eller köpekontrakt.

1. FASTIGHETEN ska anges i köpehandlingen. Det är viktigt att den anges med sin officiella beteckning, det vill säga med registerbeteckningen. Kommunens namn anges först i fastighetsbeteckningen. En fastighets officiella beteckning kan till exempel vara Botkyrka Grödinge-Vårsta 2:1, Jönköping Björken 5 eller Olofström Majblomman 10.
2. FÖRKLARING av säljaren att han överlåter fastigheten till köparen ska finnas i köpehandlingen. Det ska framgå hur stor andel av fastigheten som överläts.
3. KÖPEKILLINGEN och valuta ska vara angiven i köpehandlingen.
4. Köpehandlingen ska vara UNDERTECKNAD av både säljare och köpare.
5. Säljarens namnteckning ska vara BEVITTNAD av två personer.

Om KÖPEBREV, som skickas in, nämner KÖPEKONTRAKT ska även kontraktet skickas in.

Om KÖPEKONTRAKT, som skickas in nämner KÖPEBREV ska köpebrevet i original eller kopia skickas in. Observera att om både köpekontrakt och köpebrev skickas in tillsammans med ansökan så måste minst en av dessa handlingar skickas in i original. Avser köpet ett OMRÅDE som ska avstyckas från en fastighet (stamfastigheten) ska stamfastighetens registerbeteckning anges. Området ska beskrivas noggrant, till exempel genom att läge och gränser anges i köpehandlingen eller genom att området ritas in på en karta som bifogas köpehandlingen. Märk att köp av område av fastighet är ogiltigt om inte avstyckning söks inom sex månader från det att köpehandlingen upprättades.

Avstyckning kan ha skett sedan köpehandlingen upprättades. I så fall bör LANTMÄTERIHANDLINGARNA som avser avstyckningen skickas in med ansökan om lagfart.

## 6. VISSA ANDRA UPPGIFTER SOM SKA BIFOGAS ANSÖKAN

Dessa uppgifter avser

A. Fastigheten

B. Säljaren

C. Köparen

## A. FASTIGHETEN

### Fastighetens värde

Vid ansökan behöver taxeringsbevis normalt inte skickas in. Endast om taxeringen eller typkoden<sup>2</sup> för året före det år då lagfart beviljas har ändrats (till exempel på grund av överklagande) ska TAXERINGSBEVIS som visar de nya uppgifterna skickas in.

En kopia av VÄRDEINTYGET skickas in om det inte är bestämt något taxeringsvärde för året före det år då lagfart beviljas. Intyget ska innehålla uppgift om värdet på fastigheten när köpehandlingen upprättades. Intyget ska vara utfärdat av sakkunnig, till exempel lantmätare, av bank anlitad värderingsman eller fastighetsmäklare.

En kopia av VÄRDEINTYGET måste också skickas in om flera fastigheter har gemensamt taxeringsvärde och överlåtelsen inte avser samtliga fastigheter.

### Lantbruksegendom

Förvärv av lantbruksegendom kan för sin giltighet vara beroende av länsstyrelsens tillstånd. Tillstånd ska sökas inom tre månader från förvärvet. Sker inte ansökan inom denna tid är förvärvet ogiltigt. Tillståndsplikten är inte generell.

Tillstånd krävs bland annat för förvärv genom köp, byte och gåva om

- a) förvärvet avser egendom i glesbygd
- b) förvärvet avser egendom i omarronderingsområde eller
- c) förvärvaren är juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo

LÄNSSTYRELSENS FÖRVÄRVSTILLSTÅND skickas in tillsammans med lagfartsansökan.

Den som sedan minst ett år är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen ligger får, utan tillstånd enligt 5 § jordförvärvslagen, förvärva egendom i glesbygd om den inte ingår i omarronderingsområde.

---

<sup>2</sup> Se skatteverket.se

HEMORTSBEVIS bifogas ansökan.

Tillstånd eller åtagande om bosättning behövs inte när köpare och säljare eller givare och gåvotagare är gifta med varandra vid förvärvstidpunkten. Tillstånd behövs inte heller om förvärvaren är överlåtarens barn, barnbarn etcetera. Om makar förvärvar gemensamt behövs inte tillstånd om någon av makarna är överlåtarens barn, barnbarn etcetera. Släktskap visas genom att PERSONBEVIS/SLÄKTUTREDNING skickas in med ansökan.

Ytterligare undantag från kravet på förvärvstillstånd regleras i 3 § jordförvärvslagen.

## B. SÄLJAREN

### Säljaren är fysisk person

Om säljaren är GIFT är fastigheten i de flesta fall hans/hennes GIFTORÄTTSGODS. GODKÄNNANDE till försäljningen av den andra maken ska då finnas. Godkännandet ska vara skriftligt och görs lämpligen på köpehandlingen.

PERSONBEVIS behöver normalt inte skickas in om personnummer anges även för den make som ska godkänna försäljningen. Personbevis behövs inte heller om vittnen intygat äktamakeförhållandet, till exempel ”ovanstående äkta makars namnteckningar bevittnas”. Däremot behövs personbevis när säljaren är utländsk medborgare. Om bevis behövs ska det visa civilståndet vid försäljningen eller vara utfärdat tidigast en månad före försäljningen.

Om fastigheten är ENSKILD EGENDOM krävs andra makens godkännande om egendomen är enskild på grund av äktenskapsförord och fastigheten utgör makarnas gemensamma bostad. I annat fall ska särskild utredning om fastighetens egenskap av enskild egendom, till exempel gåvo- eller testamentshandling, skickas in med ansökan. Sådan utredning behövs inte om andra maken gett sitt godkännande till försäljningen.

Om säljaren är SAMBO och fastigheten förvärvats för gemensamt bruk samt anteckning om gemensam bostad gjorts ska den andre sambon lämna sitt GODKÄNNANDE till försäljningen. Godkännandet ska vara skriftligt och lämnas lämpligen på köpehandlingen.

Har fastigheten förvärvats av säljaren före eller under äktenskapet behövs inte den tidigare makens samtycke om fastigheten genom bodelning i anledning av äktenskapsskillnad (domen på äktenskapsskillnaden har vunnit laga kraft) har tillskiftats säljaren. I detta fall ska BODELNINGSHANDLINGEN, samt intyg från tingsrätten som visar när ansökan om äktenskapsskillnad kom in till tingsrätten, skickas in med ansökan om lagfart.

I det fall makar avtalat om den kommande bodelningen inför en omedelbart förestående äktenskapsskillnad måste avtalet bekräftas, det vill säga undertecknas, även sedan äktenskapsskillnad sökts.

Om fastigheten förvärvats efter det att ansökan om äktenskapsskillnad skickats in till tingsrätten utgör fastigheten visserligen giftorättsgods men den ska inte ingå i bodelningen. I denna situation behövs samtycke endast om fastigheten utgör makarnas gemensamma bostad.

Om säljaren är OMYNDIG, har GOD MAN eller FÖRVALTARE ska ÖVERFÖRMYNDAREN ha gett sitt SAMTYCKE till försäljningen. Om samtycket inte skrivits på köpehandlingen skickas det in med ansökan.

## Säljaren är juridisk person

Juridiska personer är till exempel

1. Dödsbon
2. Aktiebolag
3. Handelsbolag och kommanditbolag
4. Ekonomiska föreningar
5. Ideella föreningar

### 1. Dödsbo

Om säljaren är DÖDSBO måste dödsboet först ha lagfart. Lagfart för dödsbo beviljas på INREGISTRERAD BOUPPTECKNING. Originalen eller en bestyrkt kopia av den inregistrerade bouppteckningen skickas in med ansökan om lagfart. Fastigheten ska vara upptagen i bouppteckningen och bör vara angiven med sin officiella beteckning.

Om DÖDSBODELÄGARNA FÖRVALTAR DÖDSBOET ska ALLA DÖDSBODELÄGARE ha SKRIVIT UNDER köpehandlingen. ÖVERFÖRMYNDARENS SAMTYCKE till försäljningen ska finnas om det finns omyndig dödsbodelägare eller dödsbodelägare som har god man eller förvaltare. Samtycke behövs inte om boet är överlämnat till förvaltning av boutredningsman eller om det finns testamentsexekutor. Om samtycket inte är skrivet på köpehandlingen skickas det in med ansökan.

Om BOUTREDNINGSMAN FÖRVALTAR DÖDSBOET ska

- BOUTREDNINGSMANNEN ha SKRIVIT UNDER köpehandlingen
- BOUTREDNINGSMANNENS FÖRORDNANDE skickas in med ansökan. Förordnandet utfärdas av tingsrätten.
- DÖDSBODELÄGARNAS GODKÄNNANDE av boutredningsmannens försäljning finnas. Godkännandet kan vara skrivet på köpebrevet eller annan handling som skickas in med ansökan.
- TINGSRÄTTENS MEDGIVANDE till försäljningen finnas om dödsbodelägarna inte godkänt försäljningen. Medgivandet skickas in med ansökan om lagfart. Det ska vara försett med lagakraftbevis av tingsrätten.

## 2. Aktiebolag, handelsbolag eller kommanditbolag

Om säljaren är AKTIEBOLAG, HANDELSBOLAG eller KOMMANDITBOLAG ska ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), skickas in med ansökan. Av beviset framgår bland annat företags namn, registreringsdatum, verksamhet, firmatecknare, styrelse/företrädare, adressen till företaget och till styrelsen. Beviset får vara utfärdat tidigast ett år före försäljningen. I det fall beviset är utfärdat efter försäljningen måste det av beviset framgå vem som hade rätt att företräda bolaget vid försäljningstidpunkten.

## 3. Ekonomisk förening

Om säljaren är EKONOMISK FÖRENING ska ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), skickas in med ansökan. Beviset får vara utfärdat tidigast ett år före försäljningen.

## 4. Ideell förening

Om säljaren är IDEELL FÖRENING ska föreningens STADGAR skickas in med ansökan. Är föreningen inregistrerad skickas även ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), in. Om företrädare för oregistrerad förening (firmatecknare eller styrelse) skrivit under köpehandlingen skickar man in

1. protokollsutdrag från föreningsmöte som visar vilka personer som ingår i styrelsen
2. protokoll från förenings- eller styrelsemöte som visar vilka som får teckna föreningens firma.

Protokoll från föreningsmöte där beslut om försäljningen fattats skickas in. Om stadgarna ger styrelsen rätt att sälja föreningens fasta egendom skickar man i stället in protokoll från styrelsemöte där beslut om försäljningen framgår.

## C. KÖPAREN

### Köparen är fysisk person

Om köparen är OMYNDIG, har GOD MAN eller FÖRVALTARE krävs

- ÖVERFÖRMYNDARENS SAMTYCKE till köpet. Om samtycket inte skrivits på köpehandlingen skickas det in med ansökan.
- GOD MAN som företräder den omyndige huvudmannen i stället för förmyndaren/förvaltaren när säljaren är köparens förmyndare/förvaltare. God man förordnas av överförmyndaren. Förordnandet skickas in med ansökan om inte överförmyndaren har samtyckt till försäljningen.

## Köparen är juridisk person

### 1. Aktiebolag, handelsbolag eller kommanditbolag

Om köparen är AKTIEBOLAG, HANDELSBOLAG eller KOMMANDITBOLAG ska ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), skickas in med ansökan. Av beviset framgår bland annat företagets namn, registreringsdatum, verksamhet, firmatecknare, styrelse/företrädare, adressen till företaget och till styrelsen. Beviset får vara utfärdat tidigast ett år före försäljningen.

### 2. Ekonomisk förening

Om köparen är EKONOMISK FÖRENING ska ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), skickas in med ansökan. Beviset får vara utfärdat tidigast ett år före försäljningen.

### 3. Ideell förening

Om köparen är ideell förening ska FÖRENINGENS STADGAR skickas in med ansökan. Är föreningen inregistrerad skickas även ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret in. För en förening som inte är inregistrerad skickar man in, beroende på vad stadgarna utvisar, protokollsutdrag från föreningsmöte eller styrelsemöte som visar vem som får teckna föreningens firma. I vissa fall krävs även ytterligare handlingar, till exempel protokoll som visar att föreningen beslutat att köpa fastigheten.

# Lagfart vid gåva

## Tänk på!

- Namn, adress och telefonnummer till den som ger in ansökan, INGIVAREN. Observera att ärendet, inklusive originalhandlingar, kommer att expedieras till ingivaren.
- INGIVARNUMMER<sup>3</sup>
- PERSONBEVIS/SLÄKTUTREDNING
- PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER för givare och gåvotagare
- TAXERINGSBEVIS för året före det år lagfart söks (om taxeringsförhållandena ändrats)
- GIVARE: Ange hur stor andel av fastigheten var och en har överlåtit
- GÅVOTAGARE: Ange hur stor andel av fastigheten var och en har förvärvat
- FÖRVÄRVSTILLSTÅND enligt jordförvärvslagen
- NAMNFÖRTYDLIGANDE
- FULLMAKT i original

## Ansökan

Ansökan ska göras i pappersform eller enligt bestämmelserna för e-ansökan. Beträffande de formella krav som ställs på ansökans innehåll, se avsnittet ”Krav på ansökans innehåll”.

I ansökan ska dessutom anges

- ANDEL av fastighet för var och en av gåvotagarna om dessa är flera. Vid flera givare anges även hur stor andel av fastigheten var och en har överlåtit. Andel anges som bråktal.

---

<sup>3</sup> För att underlätta hanteringen av inskrivningsärenden tilldelas banker och andra, som regelmässigt skickar in inskrivningsärenden i stor omfattning, ett så kallat ingivarnummer. Ytterligare information om ingivarnummer ges i foldern ”Ingivarnummer”. Foldern kan beställas från Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, Back Office, 801 82 GÄVLE, tel. 0771- 63 63 63, fax 026-63 49 33. Folderns finns även på Lantmäteriets hemsida.



## Gåvohandling

Till ansökan ska bifogas gåvohandling i ORIGINAL och vissa andra uppgifter, se punkt 5 nedan. Vid e-ansökan får gåvohandlingen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet.

1. FASTIGHETEN ska anges i gåvohandlingen. Det är viktigt att den anges med sin officiella beteckning, det vill säga med registerbeteckningen. Kommunens namn anges först i fastighetsbeteckningen. En fastighets officiella beteckning kan till exempel vara Botkyrka Grödinge-Vårsta 2:1, Jönköping Björken 5 eller Olofström Majblomman 10.
2. FÖRKLARING av givaren att han överlåter fastigheten till gåvotagaren ska finnas i gåvohandlingen. Det ska även framgå hur stor andel av fastigheten som överläts.
3. Gåvohandlingen ska vara UNDERTECKNAD av givare och gåvotagare.
4. Givarens namnteckning ska vara BEVITTNAD av två personer.

För gåva av fastighet mellan makar gäller motsvarande; gåvohandlingen ska dessutom vara INREGISTRERAD vid Skatteverket. Avser gåvan ett OMRÅDE som ska avstyckas från en fastighet (stamfastigheten) ska stamfastighetens registerbeteckning anges. Området ska beskrivas noggrant, till exempel genom att läge och gränser anges i gåvohandlingen eller genom att området ritas in på en karta som bifogas gåvohandlingen. Märk att gåva av område av fastighet är ogiltigt om inte avstyckning söks inom sex månader från det att gåvohandlingen upprättades.

Avstyckning kan ha skett sedan gåvohandlingen upprättades. I så fall bör LANTMÅTERIHANDLINGARNA som avser avstyckningen skickas in med ansökan om lagfart.

5. VISSA ANDRA UPPGIFTER SOM SKA BIFOGAS ANSÖKAN.

Dessa uppgifter avser

- A. Fastigheten
- B. Givaren
- C. Gåvotagaren

## A. FASTIGHETEN

### Fastighetens värde

Vid ansökan behöver taxeringsvärdet normalt inte skickas in. Endast om taxeringen eller typkoden<sup>4</sup> för året före det år då lagfart beviljas har ändrats (till exempel på grund av överklagande) ska TAXERINGSBEVIS som visar de nya uppgifterna skickas in.

Om gåvotagaren tar på sig ANSVAR FÖR SKULD i fastigheten eller ANNAN FÖRPLIKTELSE i samband med gåvan ska det framgå av de handlingar som skickas in. Saknas taxeringsvärde för året före det år lagfart söks ska dessutom en kopia av ett VÄRDEINTYG skickas in med ansökan. Intyget ska innehålla uppgift om fastighetens värde när gåvohandlingen skrevs under. Det ska vara utfärdat av sakkunnig, till exempel lantmätare, av bank anlitad värderingsman eller fastighetsmäklare.

Uppgifterna behövs för att Fastighetsinskrivningen ska kunna avgöra om stämpelskatt ska betalas enligt 5 § lag (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Om skulderna/vederlaget uppgår till 85 procent eller mer av fastighetens värde (med fastighetens värde avses som huvudregel taxeringsvärdet för året före lagfart beviljas) är gåvan stämpelskattepliktig.

### Lantbruksegendom

Förvärv av lantbruksegendom kan för sin giltighet vara beroende av länsstyrelsens tillstånd. Tillstånd ska sökas inom tre månader från förvärvet. Sker inte ansökan inom denna tid är förvärvet ogiltigt. Tillståndsplikten är inte generell.

Tillstånd krävs bland annat för förvärv genom köp, byte och gåva om

- a) förvärvet avser egendom i glesbygd
- b) förvärvet avser egendom i omarronderingsområde eller
- c) förvärvaren är juridisk person som förvärvar från fysisk person eller dödsbo.

LÄNSSTYRELSENS FÖRVÄRVSTILLSTÅND skickas in tillsammans med lagfartsansökan.

Den som sedan minst ett år är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen ligger får, utan tillstånd enligt 5 § jordförvärvslagen, förvärva egendom i glesbygd om den inte ingår i omarronderingsområde.

HEMORTSBEVIS utvisande att bosättningskravet är uppfyllt bifogas ansökan.

Tillstånd eller åtagande om bosättning behövs inte när köpare och säljare eller givare och gåvotagare är gifta med varandra vid förvärvstidpunkten. Tillstånd behövs inte

---

<sup>4</sup> Typkoden är en sifferbeteckning som fastigheten får i samband med fastighetstaxeringen. En förteckning över typ-koderna finns intagen i bilaga 2.

heller om förvärvaren är överlåtarens barn, barnbarn etcetera. Om makar förvärvat gemensamt behövs inte tillstånd om någon av makarna är överlåtarens barn, barnbarn etcetera. Släktskap visas genom att PERSONBEVIS/SLÄKTUTREDNING skickas in med ansökan.

Ytterligare undantag från kravet på förvärvstillstånd regleras i 3 § jordförvärvslagen.

## B. GIVAREN

Om givaren är GIFT är fastigheten i de flesta fall hans GIFTORÄTTSGODS.

GODKÄNNANDE av överlåtelsen ska lämnas av den andra maken. Godkännandet ska vara skriftligt och tecknas lämpligen på gåvohandlingen.

PERSONBEVIS behöver inte skickas in om personnummer anges även för den make som ska godkänna gåvan. Personbevis behövs inte heller om vittnen intygat äktamakeförhållandet, till exempel ”ovanstående äkta makars namnteckningar bevittnas”. Om personbevis för makarna behövs ska det visa civilståndet vid gåvohandlingens under-tecknande eller vara utfärdat tidigast en månad före undertecknandet.

Om fastigheten är ENSKILD EGENDOM krävs andra makens godkännande om egendomen är enskild på grund av äktenskapsförord och fastigheten utgör makarnas gemensamma bostad. I annat fall ska särskild utredning om fastighetens egenskap av enskild egendom, till exempel gåvo- eller testamentshandling, skickas in med ansökan. Sådan utredning behövs inte om andra maken gett sitt godkännande till gåvan.

Om givaren är SAMBO och fastigheten förvärvats för gemensamt bruk samt anteckning om gemensam bostad gjorts, ska den andre sambon lämna sitt GODKÄNNANDE till gåvan. Godkännandet ska vara skriftligt och lämnas lämpligen på gåvohandlingen.

Har fastigheten förvärvats av givaren före eller under äktenskapet behövs inte den tidigare makens samtycke om fastigheten genom bodelning i anledning av äktenskapsskillnaden har tillskiftats givaren. I detta fall ska BODELNINGSHANDLINGEN skickas in med ansökan om lagfart. I det fall makar avtalat om den kommande bodelningen inför en omedelbart förestående äktenskapsskillnad måste avtalet bekräftas, det vill säga undertecknas, även sedan ansökan om äktenskapsskillnad gjorts.

Om fastigheten förvärvats efter det att ansökan om äktenskapsskillnad kommit in till tingsrätten utgör fastigheten visserligen giftorättsgods men ska inte ingå i bodelningen. I denna situation behövs samtycke endast om fastigheten utgör makarnas gemensamma bostad.

## C. GÅVOTAGAREN

Om gåvotagaren är OMYNDIG, har GOD MAN eller FÖRVALTARE krävs

- ÖVERFÖRMYNDARENS SAMTYCKE - Om samtycket inte skrivits på gåvo-handlingen skickas det in med ansökan.
- GOD MAN som företräder den omyndige/gåvotagaren i stället för förmyndaren/förvaltaren. Detta krävs i de fall då givaren är gåvotagarens förmyndare/förvaltare. God man förordnas av överförmyndaren. Förordnandet skickas in med ansökan om inte överförmyndaren har samtyckt till gåvan.

# Lagfart vid bodelning och arv

## Tänk på!

- Namn, adress och telefonnummer till den som ger in ansökan, INGIVAREN. Observera att ärendet, inklusive originalhandlingar, kommer att expedieras till ingivaren.
- INGIVARNUMMER<sup>5</sup>
- PERSONNUMMER för arvinge
- FLERA ARVINGAR: Ange hur stor andel av fastigheten var och en har förvärvat
- NAMNFÖRTYDLIGANDE
- FULLMAKT i original

## Ansökan

Ansökan ska göras i pappersform eller enligt bestämmelserna för e-ansökan. Beträffande de formella krav som ställs på ansökans innehåll, se avsnittet ”Krav på ansökans innehåll”.

I ansökan ska dessutom anges ANDEL av fastighet för var och en av arvingarna. Andel ska anges som bråktal.

Till grund för en lagfartsansökan kan ligga

- A. Bodelning
- B. Bouppteckning
- C. Arvskifte
- D. Testamente

---

<sup>5</sup> För att underlätta hanteringen av inskrivningsärenden tilldelas banker och andra, som regelmässigt skickar in inskrivningsärenden i stor omfattning, ett så kallat ingivarnummer. Ytterligare information om ingivarnummer ges i foldern ”Ingivarnummer”. Foldern kan beställas från Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, Back Office, 801 82 GÄVLE, tel. 0771- 63 63 63, fax 026-63 49 33. Den finns också tillgänglig på Lantmäteriets hemsida.

## A. BODELNING

Ansökan om lagfart kan beviljas på bodelningshandling som upprättats under pågående äktenskap/registrerat partnerskap, med anledning av äktenskapsskillnad/ upplösning av registrerat partnerskap, make/partners död el. upplösning av samboförhållande. Av bodelningshandlingen ska framgå vem som tillskiftas den fasta egendomen och med vilka andelar.

1. Vid bodelning under BESTÅENDE ÄKTENSKAP/REGISTRERAT PARTNERSKAP ska bodelningshandlingen i ORIGINAL bifogas lagfartsansökan. Vid e-ansökan får bodelningshandlingen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet. Bodelningshandlingen ska vara undertecknad av båda makarna/partnerna. En anmälan om bodelning ska ha lämnats in till Skatteverket för registrering innan bodelningshandlingen upprättas för att lagfart ska beviljas med bodelningshandlingen som grund. En kopia av den ingivna anmälan med Skatteverkets ankomststämpel bör bifogas lagfartsansökan.
2. Vid bodelning med anledning av ÄKTENSKAPSSKILLNAD/UPPLÖSNING AV REGISTRERAT PARTNERSKAP ska bodelningshandlingen i ORIGINAL bifogas lagfartsansökan. Vid e-ansökan får bodelningshandlingen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet. Bodelningshandlingen ska vara undertecknad av båda makarna/partnerna. Lagfart kan även meddelas med stöd av en bodelningshandling som på begäran av make/partner upprättats under pågående mål om äktenskapsskillnad/upplösning av registrerat partnerskap. En bodelningshandling som upprättats av en bodelningsförrättare godtas som förvärvshandling om båda makarna/partnerna undertecknat den eller tiden för klander av bodelning (fyra veckor från delgivning) gått ut utan att klandertalan väckts eller om bodelningshandlingen efter klandertalan fastställts genom en lagakraftvunnen dom. Delgivningskvitton och bevis från tingsrätten att ingen klandertalan väckts ska bifogas lagfartsansökan.
3. En bodelningshandling som upprättats med anledning av MAKES/PARTNERS död kan utgöra förvärvshandling om det finns andra än gemensamma bröstarvingar i boet. Finns bara gemensamma bröstarvingar ärver make/partner som huvudregel (kan finnas testamente till förmån för gemensamt barn) den avlidnes samtliga tillgångar och lagfart kan beviljas på fastighet i bouppteckningen direkt utan föregående bodelning (se B. Bouppteckning). Förvärvshandlingen ska skickas in i ORIGINAL och bifogas lagfartsansökan. Vid e-ansökan får bodelningshandlingen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet
4. En bodelningshandling som upprättats med anledning av att SAMBOFÖRHÅLLANDE UPPHÖR kan utgöra förvärvshandling om bodelningen förrättas av båda samborna gemensamt och handlingen är undertecknad av dem båda. Bodelningshandlingen ska skickas in i ORIGINAL och bifogas lagfartsansökan.

Vid e-ansökan får bodelningshandlingen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet. För att fast egendom ska kunna bodelas mellan sambor ska egendomen ha införskaffats för gemensamt bruk och utgjort deras gemensamma bostad.

## B. BOUPPTECKNING

Lagfart för dödsbo kan beviljas på bouppteckning. Om det bara finns en dödsbodelägare kan lagfart beviljas antingen för dödsboet eller för dödsbodelägaren personligen. I ansökan ska anges för vem lagfart önskas beviljad. Ansökan om lagfart på bouppteckning ska vara åtföljd av en bestyrkt kopia av BOUPPTECKNINGEN. Vid e-ansökan får bouppteckningen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet.

Bouppteckningen ska vara INREGISTRERAD vid Skatteverket.

FASTIGHETEN ska vara upptagen i bouppteckningen. Fastigheten bör vara angiven med sin officiella beteckning.

## C. ARVSKIFTE

ARVSKIFTESHANDLING I ORIGINAL ska bifogas ansökan om lagfart på arvskifte. Vid e-ansökan får arvskifteshandlingen skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet

FASTIGHETEN ska anges i arvskifteshandlingen. Fastighetens officiella beteckning bör användas. Av bodelningshandlingen ska framgå vem som tillskiftas den fasta egendomen och med vilka andelar.

Arvskifteshandlingen ska vara UNDERTECKNAD av samtliga dödsbodelägare.

Även en bestyrkt kopia av INREGISTRERAD BOUPPTECKNING ska bifogas ansökan. I bouppteckningen ska fastigheten vara upptagen. Fastigheten bör vara angiven med sin officiella beteckning.

Om det finns DÖDSBODELÄGARE som företräds av förmyndare, god man eller förvaltare krävs ÖVERFÖRMYNDARENS SAMTYCKE till skiftet. Om samtycket inte skrivits på skifteshandlingen skickas det in med ansökan.

GOD MAN som företräder den omyndige behövs, om förmyndaren/förvaltaren också är dödsbodelägare. God man förordnas av överförmyndaren. Förordnandet skickas in med ansökan om inte överförmyndaren har samtyckt till skiftet.

För arvskifte förrättat av särskilt förordnad skiftesman gäller delvis andra regler.

## D. TESTAMENTE

Lagfart på testamente kan ges för en ensam testamentstagare om fastigheten är nämnd i testamentet eller testamentstagaren enligt testamentet får all egendom i boet. Till ansökan om lagfart på testamente ska bifogas TESTAMENTET i ORIGINAL. Vid e-ansökan får testamentet skickas in elektroniskt om handlingen är en elektronisk kopia av originalet.

Testamentet ska ha vunnit LAGA KRAFT. Detta kan ske på något av följande sätt.

1. Det GODKÄNNES av alla arvingar.
2. Det förklaras gälla i en DOM som vunnit laga kraft.
3. Det KLANDRAS INTE. Detta innebär att ingen av arvingarna har väckt talan om klander av testamentet vid tingsrätten inom sex månader från det han tagit del av testamentet. Testamentet ska ha delgetts samtliga arvingar.
4. Bröstarvinge avstår från att begära jämkning för att få ut sin laglott.

Utredning om att testamentet vunnit laga kraft ska medfölja ansökan.

Även en bestyrkt kopia av INREGISTRERAD BOUPPTECKNING ska bifogas ansökan. Fastigheten ska vara upptagen i bouppteckningen. Fastigheten bör vara angiven med sin officiella beteckning.

Om fastigheten inte är nämnd i testamentet eller testamentstagaren inte enligt testamentet får all egendom i boet ska ARVSKIFTESHANDLING i original som utvisar att fastigheten tillskiftats testamentstagaren bifogas ansökan.

Har någon enligt ett testamente fått en fastighet som LEGAT, ska utredning som visar att fastigheten har utgetts skickas in med ansökan om lagfart (jfr 20:7 p. 5 jordabalken).

Följande handlingar godtas:

1. Intyg undertecknat av samtliga dödsbodelägare om att legatet utgivits.
2. Arvskifteshandling där legatet utges.
3. Intyg från boutredningsman/testamentsexekutor om särskild förvaltning anordnats.
4. Om dödsboet förvaltas av dödsbodelägare, intyg från ingivaren eller från någon av dödsbodelägarna eller annan, dock inte från legatarien själv, där det framgår att legatet har utgivits med samtliga dödsbodelägares medgivande.



# Inteckning

## Tänk på!

- Namn, adress och telefonnummer till den som ger in ansökan, INGIVAREN.
- INGIVARNUMMER<sup>6</sup>
- PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER för fastighetsägaren
- NAMNFÖRTYDLIGANDE
- DATAPANTBREV
- FULLMAKT i original

## Inteckning

Ansökan ska göras skriftligen av FASTIGHETSÄGAREN. Ansökan får även göras enligt bestämmelserna för e-ansökan.

Beträffande de formella krav som ställs på ansökans innehåll, se avsnittet ”Krav på ansökans innehåll”.

## A. FASTIGHETEN

Ansökan om inteckning får bara gälla HEL FASTIGHET.

Vid ansökan om inteckning ska hänsyn tas till att INTECKNINGSFÖRHÅLLANDENA måste vara LIKFORMIGA. Detta innebär att om det i fastigheten finns inteckningar, måste den nya inteckningen gälla i samma fastighet eller fastigheter. Gäller den tidigare inteckningen alltså i flera fastigheter måste även den nya inteckningen gälla i dessa. Gäller den tidigare inteckningen endast i en fastighet får den nya inteckningen inte heller gälla i flera.

## Företrädesrätt

Om ansökan avser flera inteckningar kommer dessa att gälla med lika rätt om man inte begär att de ska gälla i viss ordning. I Fastighetsinskrivningens blanketter är texten utformad så att inteckningarna kommer att gälla efter varandra i den ordning de står angivna i blanketten. Önskas annan ordning ska detta särskilt anges.

---

<sup>6</sup> För att underlätta hanteringen av inskrivningsärenden tilldelas banker och andra, som regelmässigt skickar in inskrivningsärenden i stor omfattning, ett så kallat ingivarnummer. Ytterligare information om ingivarnummer ges i foldern ”Ingivarnummer”. Foldern kan beställas från Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, Back Office, 801 82 GÄVLE, tel. 0771- 63 63 63, fax 026-63 49 33. Den finns också tillgänglig på Lantmäteriets hemsida.

## B. FASTIGHETSÄGAREN

### Fastighetsägaren är fysisk person

Om fastighetsägaren är GIFT är i de flesta fall fastigheten hans/hennes GIFTORÄTTSGODS.

GODKÄNNANDE till inteckningen ska då finnas av andra maken. Godkännandet, som ska vara skriftligt, tecknas lämpligen på ansökan.

PERSONBEVIS behöver inte skickas in om personnummer anges även för den make som ska godkänna ansökan eller om vittnen intygar äktamakeförhållandet, till exempel ”ovanstående äkta makars namnteckningar bevittnas”. Däremot behövs personbevis om fastighetsägaren är utländsk medborgare.

Om personbevis behövs ska det visa civilståndet vid ansökningstillfället eller vara utfärdat tidigast en månad före ansökan.

Om fastigheten är ENSKILD EGENDOM krävs andra makens godkännande om egendomen är enskild på grund av äktenskapsförord och fastigheten utgör makarnas gemensamma bostad. I annat fall ska särskild utredning om fastighetens egenskap, till exempel gåvo- eller testamentshandling, skickas in med ansökan. Sådan utredning behövs inte om andra maken gett sitt godkännande som om fastigheten var giftorätts-gods.

Om fastighetsägaren är SAMBO och fastigheten förvärvats för gemensamt bruk och att anteckning om gemensam bostad gjorts ska den andre sambon lämna sitt GODKÄNNANDE till inteckningsåtgärden. Godkännandet ska vara skriftligt och lämnas lämpligen på inteckningsansökan.

Har fastigheten förvärvats av sökanden före eller under äktenskapet behövs inte den tidigare makens samtycke om fastigheten genom bodelning i anledning av äktenskaps-skillnaden har tillskiftats sökanden. I detta fall ska BODELNINGSHANDLINGEN samt intyg från tingsrätten utvisande när ansökan om äktenskapsskillnad inkom till tingsrätten, skickas in med ansökan om inteckning.

I det fall makar avtalat om den kommande bodelningen inför en omedelbart förestående äktenskapsskillnad måste avtalet bekräftas, d.v.s. undertecknas, även sedan äktenskaps-skillnad sökts.

Om fastigheten förvärvats efter det att ansökan om äktenskapsskillnad kommit in till tingsrätten utgör fastigheten visserligen giftorätts-gods men ska inte ingå i bodelningen. Under förutsättning att egendomen inte är gemensam bostad behöver den tidigare maken inte godkänna ansökan om inteckning.

Om fastighetsägaren är OMYNDIG, har GOD MAN eller FÖRVALTARE ska ÖVERFÖRMYNDAREN ha gett sitt SAMTYCKE till inteckningen. Om samtycket inte är skrivet på ansökan om inteckning skickas det in med denna.

## Fastighetsägaren är juridisk person

Juridiska personer är till exempel

1. Dödsbon
2. Aktiebolag
3. Handelsbolag eller kommanditbolag
4. Ekonomiska föreningar
5. Ideella föreningar

### 1. Dödsbo

Om fastighetsägaren är DÖDSBO samt FÖRVALTAS AV DÖDSBODELÄGARNA ska ALLA DÖDSBODELÄGARE SKRIVA UNDER ansökan. En bestyrkt kopia av den inregistrerade bouppteckningen ska bifogas ansökan.

ÖVERFÖRMYNDARENS SAMTYCKE till inteckningen skickas in om det finns omyndig dödsbodelägare. Om samtycket inte är skrivet på ansökan skickas det in med denna.

Om fastighetsägaren är DÖDSBO samt FÖRVALTAS AV BOUTREDNINGSMAN ska boutredningsmannen ha skrivit under ansökan. Boutredningsmannens förordnande skickas in med ansökan. Förordnandet utfärdas av tingsrätt.

### 2. Aktiebolag, handelsbolag eller kommanditbolag

Om fastighetsägaren är AKTIEBOLAG, HANDELSBOLAG eller KOMMANDITBOLAG ska ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), skickas in med ansökan. Av beviset framgår bl.a. företagets namn, registreringsdatum, verksamhet, firmatecknare, styrelse/företrädare, adressen till företaget och till styrelsen. Beviset får vara utfärdat tidigast ett år före ansökan.

### 3. Ekonomisk förening

Om fastighetsägaren är EKONOMISK FÖRENING ska ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), skickas in med ansökan. Beviset får vara utfärdat tidigast ett år före försäljningen.

### 4. Ideell förening

Om fastighetsägaren är IDEELL FÖRENING ska FÖRENINGENS STADGAR skickas in med ansökan. Är föreningen inregistrerad skickas även ett REGISTRERINGSBEVIS från Näringslivsregistret, som förs av Bolagsverket ([www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)), in. För en inte inregistrerad förening skickar man in protokollsutdrag från föreningsmöte som visar vilka personer som ingår i styrelsen samt även protokoll från

förenings- eller styrelsemöte som visar vem som får teckna föreningens firma. I vissa fall krävs, beroende på stadgarnas utformning, även ytterligare handlingar, till exempel protokoll som visar att föreningen beslutat att inteckna fastigheten.

# Dödning av inteckning och nyinteckning

## Tänk på!

- Namn, adress och telefonnummer till den som ger in ansökan, ingivaren. Observera att ärendet – eventuella pantbrev – kommer att expedieras till ingivaren.
- INGIVARNUMMER<sup>7</sup>
- PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER för fastighetsägaren
- NAMNFÖRTYDLIGANDE
- BIFOGA SKRIFTLIGA PANTBREV/VILANDEBEVIS
- GÖR DATAPANTBREV TILLGÄNGLIGA
- FULLMAKT i original

## Ansökan

Ansökan om DÖDNING av inteckning ska göras av fastighetsägaren. Ansökan ska göras i pappersform. Ansökan om dödning får även göras enligt bestämmelserna för e-ansökan om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev. De skriftliga pantbrev/inteckningshandlingar som önskas dödade ska skickas in; datapantbrev ska på elektronisk väg göras tillgängliga för Fastighetsinskrivningen (jfr 22:13 jordabalken). För dödning av förkomna (förlorade) handlingar finns särskilda regler. För mer information se [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se).

För NYINTECKNING gäller vad som sägs i det tidigare avsnittet ”Ansökan om inteckning”.

Vid nyinteckning i samband med dödning av befintlig inteckning föreligger skatteplikt endast för skillnaden mellan det nyintecknade beloppet och beloppet av de inteckningar som dödas. Stämpelskatt betalas därför bara för den del av det nyintecknade beloppet som överstiger det inteckningsbelopp som dödas.

SAMTIDIG nyinteckning och dödning, som innebär nedsättning av stämpelskatten kan bara ske om de nya inteckningarna beviljas i fastighet som helt eller delvis omfattades av de dödade inteckningarna. Fastighetsinskrivningen sätter ned stämpelskatten utan att det särskilt begärs.

---

<sup>7</sup> För att underlätta hanteringen av inskrivningsärenden tilldelas banker och andra, som regelmässigt skickar in inskrivningsärenden i stor omfattning, ett så kallat ingivarnummer. Ytterligare information om ingivarnummer ges i foldern ”Ingivarnummer”. Foldern kan beställas från Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, Back Office, 801 82 GÄVLE, tel. 0771- 63 63 63, fax 026-63 49 33. Den finns även tillgänglig på Lantmäteriets hemsida.

# Bilaga

## STÄMPELSKATT OCH EXPEDITIONSavgIFT

Kostnaden för lagfart beror på om du har köpt, ärvt eller fått en fastighet i gåva. Vid gåva och arv utgår normalt ingen stämpelskatt. Däremot betalas en expeditionsavgift på 825 kr. Avgift tas ut per expedition. Är det exempelvis flera olika förvärvshandlingar, olika förvärvare eller servitut på olika fastigheter innebär det flera expeditionsavgifter.

Vid köp av fastighet betalas utöver expeditionsavgiften en stämpelskatt. Skatten beräknas på det högsta egendomsvärdet (köpesumman alternativt taxeringsvärdet). Stämpelskatten beräknas på hela tusentals kronor, avrundat nedåt. Säljaren och köparen är solidariskt betalningsansvariga för stämpelskatten. Om köparen inte betalar kan därför säljaren krävas på stämpelskatten.

För PRIVATPERSONER och BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR med flera är stämpelskatten 1,5 procent (%), lägsta kostnad är 50 kr.

För de flesta JURIDISKA PERSONER (aktiebolag, föreningar, med flera) 4,25 procent (%).

### Avgift vid inteckning av fastighet och tomträtt

Även när en inteckning beviljas utgår stämpelskatt. Stämpelskatten motsvarar 2 procent (%) av det belopp som intecknas. Stämpelskatt beräknas på hela tusentals kronor, avrundat nedåt. Expeditionsavgift tillkommer, beloppet framgår av tabellen längre ned på sidan.

### När ska jag betala avgiften?

När ärendet är klart skickas en faktura på stämpelskatt och expeditionsavgift till ingivaren.

<b>Expeditionsavgifter * Avgift utgår för varje nytt pantbrev ** Om ansökan blir vilandeförklarad utgår expeditionsavgift både då och vid beviljandet.</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Avgift (SEK)</b>
Lagfart/Inskrivning av tomträtt**	825
Inteckning* **)	375
Dödning av förkommen handling (Förskottsavgift)	500
Utbyte av pantbrev*	375
Sammanföring av inteckningar*	375
Utsträckning*, nedsättning eller relaxation av inteckning	825
Inskrivning av servitut och nyttjanderätt m.m.	375
Inskrivning av förklaring som avses i 2 kap. 3 § jordabalken	825
Anteckning om intresseanmälan enligt lagen om rätt till fastighetsförvärv för om-bildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt eller lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället	825
Anteckning om ställföreträdare enligt lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter	375
Annan anteckning till exempel om gemensam bostad enligt lagen om sambors gemensamma hem eller ändringsavtal för tomträtt	60
Fastighetsbevis (gäller även gravationsbevis)	230
Förnyelse av inskrivning	Ingen avgift











Fritzes

ett Wolters Kluwer-företag



9 789138 326527

ISBN 978-913832652-7

Beställningar:  
Wolters Kluwers kundservice  
106 47 Stockholm  
Telefon 08-598 191 90 Fax 08-598 191 91  
E-post: [kundservice@wolterskluwer.se](mailto:kundservice@wolterskluwer.se)  
[www.wolterskluwer.se](http://www.wolterskluwer.se)