

Promemorians huvudsakliga innehåll

I promemorian föreslås ändringar i bestämmelserna i 19–24 kap. jordabalken som innebär att det blir möjligt att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall enligt förslaget få meddela föreskrifter om i vilka inskrivningsärenden som en ansökan får ges in elektroniskt.

Vidare föreslås ändringar som syftar till att möjliggöra elektroniska rutiner för dokument- och ärendehantering hos inskrivningsmyndigheten.

En annan fråga som behandlas i promemorian är om systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag skall vara kvar eller inte. Systemet innebär, något förenklat, att samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag skall behandlas på ett sammanhållet sätt och avgöras tillsammans. I promemorian föreslås att systemet med dagsgodkännande avskaffas och att ärendena i stället skall, sedan de har diarieförts, avgöras var för sig.

Vidare föreslås att den som har beviljats lagfart för en fastighet skall få ha s.k. direktåtkomst till uppgifter i fastighetsregistret om den fastigheten. Syftet med det förslaget är bl.a. att underlätta införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden.

Det föreslås också att det skall bli möjligt för fastighetsägare att ge in ansökningar enligt lagen (1994:445) om pantbrevsregister på elektronisk väg och att en fastighetsägare skall kunna ha direktåtkomst till uppgifter i pantbrevsregistret om in-teckningar i den egna fastigheten.

Slutligen föreslås vissa ändringar i förordningen (2000:308) om fastighetsregister och inskrivningsförordningen (2000:309). Dessa ändringar syftar bl.a. till att höja kvaliteten på uppgifterna i fastighetsregistret.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2005.

Innehållsförteckning

1	Författningsförslag.....	4
1.1	Förslag till lag om ändring i jordabalken.....	4
1.2	Förslag till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister.....	11
1.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister.....	12
1.4	Förslag till förordning om ändring i inskrivningsförordningen (2000:309).....	14
1.5	Förslag till förordning om ändring i förordningen (2000:308) om fastighetsregister.....	22
1.6	Förslag till ändring i kungörelsen (1974:1063) om fastighetsbevis m.m.....	27
1.7	Förslag till ändring i förordningen (1994:598) om pantbrevsregister.....	29
2	Bakgrund.....	30
2.1	Inskrivning i fastighetsregistret.....	30
2.2	Utvecklingen av ett nytt handläggningssystem för inskrivningsärenden.....	32
2.3	Utvecklingen mot 24-timmarsmyndighet m.m.	33
2.4	Tidigare förslag.....	35
3	Överväganden och förslag.....	35
3.1	Ansökan om inskrivning får göras genom ett elektroniskt dokument.....	35
3.2	I vilka ärenden skall ansökan kunna ges in elektroniskt? ..	39
3.3	Företeende av skriftlig fullmakt.....	43
3.4	Makesamtycke till inteckning.....	44
3.5	Direktåtkomst till fastighetsregistret.....	48
3.6	Dataöverföringen m.m.	50
3.7	Inskrivningsmyndighetens handläggning.....	53
3.8	Systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag bör avskaffas.....	57
3.9	Bevis om inskrivningsmyndighetens beslut.....	63
3.10	Namnändring beträffande lagfarna ägare.....	66
3.11	Behandlingen av personuppgifter.....	68
3.12	Avgiftsfrågor.....	74
3.13	Skadeståndsfrågor.....	75
3.14	Elektronisk ansökan till pantbrevsregistret m.m.....	77
3.15	Vissa förordningsändringar.....	78
3.15.1	Bakgrund.....	78
3.15.2	Föreskrifter om det tekniska förfarandet för elektroniska ansökningar.....	79
3.15.3	Registrering av avvisningsbeslut.....	79
3.15.4	Registrering av uppgifter vid förvärv av fastighet genom flera fång.....	80
3.15.5	Tilläggsinformationen till fastighetsregistrets inskrivningsdel.....	82
3.15.6	Gemensamma gravationsbevis.....	82

4	Ikraftträdande och övergångsfrågor.....	84
5	Kostnader.....	85
6	Författningskommentar	85
6.1	Förslaget till lag om ändring i jordabalken	85
6.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister	93
6.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister	94
Bilaga 1	Inskrivningsärenden	96

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken¹
dels att 19 kap. 15 §² skall upphöra att gälla,
dels att 19 kap. 8–10, 19, 20, 25, 27 och 31 §§, 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 §
och 23 kap. 2 § samt rubriken närmast före 19 kap. 8 § skall ha följande
lydelse,
dels att det skall införas två nya paragrafer, 19 kap. 10 a och 11 a §§,
av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.

Dagbok och akter

Ärenderegister och akter

8 §³

Inskrivningsmyndigheten skall föra *dagbok* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

Inskrivningsmyndigheten skall föra *ett register (ärenderegister)* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

9 §⁴

Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter.

Om sökanden eller någon annan har lämnat någon uppgift eller förklaring av betydelse för ärendet, skall en anteckning om detta göras i akten. *Detsamma gäller om en särskild utredning har gjorts i ärendet. I akten skall även tas in protokoll samt kallelser, förelägganden och andra beslut som inte skall antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

Om sökanden eller någon annan har lämnat någon uppgift eller förklaring av betydelse för ärendet, skall en anteckning om detta göras i akten *eller ärenderegistret. I akten eller ärenderegistret* skall även tas in beslut som inte skall antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Att skälen för vissa beslut skall antecknas i akten framgår av 19 och 25 §§.

Att skälen för vissa beslut skall antecknas i akten *eller ärenderegistret* framgår av 19 och 25 §§.

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

² Senaste lydelse av 19 kap. 15 § 2000:226.

³ Senaste lydelse 2000:226.

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

10 §⁵

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta skriftligen. Regeringen får föreskriva att ansökan får göras i annan form.

En ansökan om inskrivning enligt 20–24 kap. skall vara egenhändigt undertecknad. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument. Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Sökanden skall ge in de handlingar som åberopas till stöd för ansökan.

10 a §

Om en ansökan om inskrivning ges in i form av ett elektroniskt dokument, skall den lämnas till ett mottagningsställe för elektroniska dokument som inskrivningsmyndigheten har anvisat. Ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när den har anlänt till ett sådant mottagningsställe.

11 a §

Om en ansökan om inskrivning ges in i form av ett elektroniskt dokument, får en fångeshandling eller annan handling som avses i 20 kap. 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. första stycket 1 samt samtycke som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Om en handling som avses i första stycket ges in elektroniskt, skall handlingens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt

⁵ Senaste lydelse 2000:226.

enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Den som lämnar ett oriktigt bestyrkande enligt andra stycket döms, om åtgärden innebär fara i bevishänseende, till böter eller fängelse i högst sex månader. Detsamma gäller om någon oriktigt intygar att ett sådant samtycke som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken eller 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) har lämnats. Om gärningen är belagd med straff i brottsbalken, skall inte dömas till ansvar enligt denna balk.

19 §⁶

Ett sådant beslut i ärende enligt 20–24 kap. som enligt lag eller annan författning skall föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel meddelas genom att beslutet förs in i denna del av registret. Beslutet skall anses ha det innehåll som framgår av registret.

Om beslutet innebär att en ansökan inte bifalls, skall skälen för beslutet antecknas i akten. Om beslutet innebär att en ansökan inte bifalls, skall skälen för beslutet antecknas i akten eller ärenderegistret.

20 §⁷

Inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten skall genast underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Om det i lag eller annan författning anges att inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet, får underrättelse ske genom att sökanden tillställs ett bevis om beslutet.

Om beslutet har gått sökanden emot, skall underrättelsen innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten eller i ärenderegistret. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad sökanden skall iakta vid ett överklagande.

Om beslutet har gått emot sökanden eller någon annan som har hörts i ärendet, skall inskrivningsmyndigheten underrätta sökanden om beslutet. Om beslutet har gått emot någon annan som har hörts i ärendet, skall även denne genast underrättas om beslutet.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

ningsmyndigheten genast under- besluten enligt andra stycket.
rätta denne om beslutet.

En underrättelse enligt andra stycket skall vara skriftlig. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad som skall iakttas vid ett överklagande.

25 §⁸

Beslut om rättelse enligt 22 § meddelas genom att uppgiften i registret ändras eller tas bort med uppgift om att rättelse har gjorts. Skälen för beslutet skall antecknas i akten.

Ett beslut om rättelse enligt 22 § meddelas genom att uppgiften i registret ändras eller tas bort med uppgift om att rättelse har gjorts. Skälen för beslutet skall antecknas i akten eller ärenderegistret.

Att inskrivningsmyndigheten i vissa fall även skall utfärda ett nytt bevis om inskrivning framgår av 21 §.

27 §⁹

Regeringen får i fråga om inteckningar som är registrerade i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister föreskriva att anteckningar om innehav av pantbrev får tas bort från fastighetsregistrets inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis får införas i inskrivningsdelen på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel får införas i inskrivningsdelen på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

31 §¹⁰

I ärende enligt 29 eller 30 § skall bestämmelserna i 10 §, 11 § första och andra styckena, 12 § 1 och 2 samt 14–16, 19 och 22–26 §§ tillämpas. Därvid skall vad som där sägs om ansökan även avse anmälan. Om inskrivningsmyndigheten avslår eller avvisar en begäran om anteckning, skall 20 § andra och tredje styckena tillämpas.

I ärende enligt 29 eller 30 § skall bestämmelserna i 10 §, 10 a, 11 § första och andra styckena, 12 § 1 och 2 samt 14–16, 19 och 22–26 §§ tillämpas. Därvid skall vad som där sägs om ansökan även avse anmälan. Om inskrivningsmyndigheten avslår eller avvisar en begäran om anteckning, skall 20 § andra och tredje styckena tillämpas.

⁸ Senaste lydelse 2000:226.

⁹ Senaste lydelse 2000:226.

¹⁰ Senaste lydelse 2000:226.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om handläggningen av ärenden enligt 29 och 30 §§.

Om regeringen eller en myndighet med stöd av andra stycket har meddelat föreskrifter om utfärdande av bevis om beslut i ärende om anteckning, skall bestämmelsen i 21 § tillämpas även på sådant bevis.

20 kap.

6 §¹¹

Lagfartsansökan skall avslås, om *En lagfartsansökan* skall avslås, om

1. fångeshandlingen *ej ingivits*,
1. fångeshandlingen *inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen*,
2. fångeshandlingen *ej är upp- rättad såsom föreskrives i lag*,
2. fångeshandlingen *inte är upp- rättad såsom föreskrivs i lag*,
3. förvärvet avser köp eller byte och fångeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,
4. förvärvet avser del av fastighet och *i 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller eljest i lag föreskriven tid för ansökan om fastighetsbildning försuttits eller ansökan därom avslagits eller sådant förvärv eljest enligt lag är ogiltigt*,
4. förvärvet avser *en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller annan lagbestämmelse har gått ut eller ansökan om fastighetsbildning har avslagits eller sådant förvärv annars enligt lag är ogiltigt*,
5. överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när överlåtelsen skedde, lagfart *ej var beviljad för överlåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag*,
6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,
7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsökningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,
8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd försuttits eller ansökan därom avslagits,
9. i fall som avses i 2 kap. 9 a § eller 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (1975:1385) eller 2 kap. 13 a § eller 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) bolagsstämman har beslutat att inte godkänna förvärvet eller inte har godkänt förvärvet i rätt tid,
10. det är uppenbart att förvärvet av annan grund är ogiltigt eller ej kan göras gällande.

¹¹ Senaste lydelse 2000:226.

21 kap.

2 §¹²

Ansökan om inskrivning skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *ej ingivits*,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *ej iakttagits*,

3. lagfart *ej* är sökt för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten är beviljad eller sökt,

5. fastigheten har utmätts, belagts med kvarstad eller tagits i anspråk genom betalningssäkring och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks,

6. det är uppenbart att upplåtelsen på annan grund är ogiltig eller *ej* kan göras gällande.

Har ärende angående lagfart för upplåtaren uppskjutits till senare inskrivningsdag, skall behandlingen av ansökan om inskrivning av tomt-rätten uppskjutas till samma dag.

En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen*,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *inte har följts*,

3. lagfart *inte* är sökt för upplåtaren,

23 kap.

2 §¹³

Ansökan om inskrivning skall avslås, om

1. den handling på vilken rättigheten grundas *ej ingivits*,

2. föreskrift i lag beträffande sådan upplåtelse som ansökan angår icke iakttagits och föreskriften *ej* avser giltigheten av endast visst förbehåll,

3. upplåtelsen står i strid med en mot upplåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när upplåtelsen skedde, lagfart *ej* var beviljad för upplåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,

4. inskrivning av tomträtt i fastigheten är beviljad eller sökt,

5. fastigheten före upplåtelsen överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför upplåtelsen,

6. fastigheten före upplåtelsen frångått upplåtaren på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,

En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

1. den handling på vilken rättigheten grundas *inte har kommit in eller, om den lämnats elektroniskt, det inte har skett på sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen*,

¹² Senaste lydelse 1981:784.

¹³ Senaste lydelse 2000:226.

7. fastigheten har belagts med kvarstad och ett ärende angående anteckning om kvarstaden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks,

8. upplåtelsen avser arrende eller hyra som enligt förbehåll i upplåtelsehandlingen icke får inskrivas,

9. upplåtelsen avser rätt till elektrisk kraft och skriftligt medgivande till inskrivning icke föreligger,

10. det är uppenbart att upplåtelsen av annan grund är ogiltig eller att rättigheten upphört eller av annat skäl ej kan göras gällande.

Har ärende angående lagfart för upplåtaren uppskjutits till senare inskrivningsdag, skall behandlingen av ansökan om inskrivning uppskjutas till samma dag.

Denna lag träder i kraft i fråga om upphörandet av 19 kap. 15 § den dag som regeringen bestämmer och i övrigt den 1 juli 2005.

1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:224) om fastighetsregister skall införas en ny paragraf, 7 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 a §

Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

1.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:448) om pantbrevsregister

dels att 17 och 19 §§ samt rubriken närmast före 19 § skall ha följande lydelse,

dels att det skall införas en ny paragraf, 19 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

17 §¹

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§ *samt* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a § och* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 8 och 11 §§ får av kronofogdemyndigheten ges in med hjälp av automatiserad behandling.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att annan än den som har fått tillstånd enligt 14 §, får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter för det tekniska förfarandet.

Terminalåtkomst

Direktåtkomst

19 §²

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *terminalåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *terminalåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Terminalåtkomsten* får

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Direktåtkomsten* får

¹ Senaste lydelse 2003:257.

² Senaste lydelse 1995:1414.

dock avse även uppgifter om andra
inteckningar om den berörda pant-
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,
kronofogdemyndigheter och lant-
mäterimyndigheter får ha *termi-
nalåtkomst* till pantbrevsregistret.
Sådan *terminalåtkomst* får dock
avse endast uppgifter som enligt
pantbrevshavarens medgivande får
lämnas ut till myndigheten.

dock avse även uppgifter om andra
inteckningar om den berörda pant-
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,
kronofogdemyndigheter och lant-
mäterimyndigheter får ha *direkt-
åtkomst* till pantbrevsregistret. Så-
dan *direktåtkomst* får dock avse
endast uppgifter som enligt pant-
brevshavarens medgivande får läm-
nas ut till myndigheten.

19 a §

*Den som senast har beviljats lag-
fart på en fastighet får ha direkt-
åtkomst till sådana uppgifter i pant-
brevsregistret som avser inteck-
ningar i fastigheten. Om fastigheten
är upplåten med tomträtt, får i
stället den som enligt fastighetsregi-
strats inskrivningsdel är tomträtts-
havare ha sådan direktåtkomst.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

1.4 Förslag till förordning om ändring i inskrivningsförordningen (2000:309)

Härigenom föreskrivs i fråga om inskrivningsförordningen (2000:309)

dels att 8 och 18 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 5, 6, 9, 10, 12, 19, 20 och 21 §§ samt rubriken närmast före 8 § skall ha följande lydelse,

dels att det skall införas 15 nya paragrafer, 3 a–3 c, 8, 8 a, 12 a, 12 b och 20 a–20 h §§, samt närmast före 3 a och 20 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Ansökan i form av ett elektroniskt dokument

3 a §

I följande inskrivningsärenden får ansökan ges in i form av ett elektroniskt dokument:

1. lagfart enligt 20 kap. 1 § och inskrivning av förvärv av tomträtt enligt 21 kap. 7 §,

2. inteckning enligt 22 kap. 2 § jordabalken,

3. utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken och dödning enligt 22 kap. 10 § samma balk, om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev, och

4. anteckning av innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken.

Lantmäteriverket får efter samråd med Domstolsverket meddela föreskrifter om hur innehåll och utställare skall kunna verifieras för att en upptagning som gjorts med hjälp av automatiserad behandling skall utgöra ett elektroniskt dokument.

3 b §

Lantmäteriverket får lämna en ingivare tillstånd att ge in ansökningar som avses i 3 a § första stycket i form av elektroniska dokument på annat sätt än enligt verkets föreskrifter.

Vid tillståndsprövningen skall verket särskilt beakta

1. att sökanden har tillgång till den tekniska utrustning och den tekniska sakkunskap som fordras för elektronisk ingivning, och

2. att sökanden även i övrigt uppfyller de krav på lämplighet som bör ställas med hänsyn till det elektroniska ansökningsförfarandets uppbyggnad och funktion.

Tillståndet får återkallas, om det finns skäl för det.

I 22 a § förvaltningslagen (1986:223) finns bestämmelser om överklagande hos allmän förvaltningsdomstol.

3 c §

Om en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument, får även en handling som avses i 20 kap. 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 eller 23 kap. första stycket 1 samt handling som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om

1. handlingen är skannad av originalhandlingen, och

2. ingivaren står under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn.

Lantmäteriverket får efter samråd med Domstolsverket meddela föreskrifter om hur innehållet i de skannade handlingarna skall kunna verifieras och handlingarna skall vara bestyrkta.

5 §

Beslut, som enligt lag eller annan författning skall föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel, skall först föras in i ett till registret anslutet system för automatiserad behandling där uppgiften inte är allmänt tillgänglig (preliminär registrering). Den preliminära registreringen skall granskas och godkännas av den som ansvarar för beslutet. Godkännandet sker genom

Ett inskrivningsärende skall registreras när det kommer in till inskrivningsmyndigheten. Vid registreringen skall uppgift registreras om vilken eller vilka fastigheter som ärendet berör. När samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag har registrerats, skall registreringen godkännas. Sedan registreringen har godkänts, får besluten i ärendena anmälas för registrering i

att denne bestyrker beslutet på inskrivningsdelen enligt 19 §. dagboksbladet.

Sedan de åtgärder som anges i första stycket har vidtagits i samtliga ärenden som har tagits upp på en inskrivningsdag, skall besluten anmälas för slutlig registrering enligt 19 §.

Om det under handläggningen av ett inskrivningsärende uppmärksammas att ärendet berör en fastighet som inte har registrerats enligt första stycket eller att ärendet inte berör en fastighet som har registrerats, skall detta genast registreras.

6 §

Bestämmelserna i 5 § första stycket tillämpas även i fråga om de ändringar i fastighetsindelningen som enligt 52 § förordningen (2000:308) om fastighetsregister skall göras i inskrivningsdelen.

Sedan ändringar har utförts på grund av samtliga underrättelser som har kommit in under dagen, skall ändringarna anmälas för slutlig registrering enligt 19 §.

Bestämmelserna i 5 § tillämpas även i fråga om de ändringar i fastighetsindelningen som enligt 52 § förordningen (2000:308) om fastighetsregister skall göras i inskrivningsdelen.

Sedan ändringar har utförts på grund av samtliga underrättelser som har kommit in under dagen, skall ändringarna anmälas för registrering enligt 19 §.

Bevis om beslut

Underrättelse och bevis om beslut

8 §

Om ett utbyte av ett pantbrev eller ett vilandebevis sker i samband med en sammanföring av en beviljad inteckning eller en vilandeförklarad inteckning, skall på grund av sammanföringen utfärdas en underrättelse i stället för ett pantbrev eller ett vilandebevis.

8 a §

En underrättelse enligt 19 kap. 20 § jordabalken får lämnas med automatiserad behandling, om sökanden har medgett det.

9 §

Inskrivningsbevis, skriftliga pantbrev och vilandebevis framställs maskinellt av Lantmäteriverket på begäran av inskrivningsmyndigheten.

Kan ett inskrivningsbevis, ett skriftligt pantbrev eller ett vilande-

Underrättelser, skriftliga pantbrev och vilandebevis framställs av Lantmäteriverket på begäran av inskrivningsmyndigheten.

Kan ett skriftligt pantbrev eller ett vilandebevis till följd av tekniskt fel

bevis till följd av tekniskt fel eller av annan anledning inte framställas av *Lantmäteriverket*, får inskrivningsmyndigheten i stället utfärda ett särskilt bevis. Ett sådant bevis skall undertecknas av den som har fattat beslutet.

Av 6 kap. 1 § jordabalken framgår att datapantbrev utfärdas genom registrering av in-teckningen i pantbrevsregistret. Om sådan registrering finns särskilda bestämmelser i lagen (1994:448) om pantbrevsregister och förordningen (1994:598) om pantbrevsregister.

10 §¹

Inskrivningsbevis, vilandebevis och skriftliga pantbrev utfärdas på blanketter som fastställs av Domstolsverket.

Ett skriftligt pantbrev skall innehålla uppgift om

1. in-teckningens belopp med bokstäver och siffror samt in-teckningens valuta,
2. den eller de fastigheter som in-teckningen har beviljats i eller utsträckts till eller den tomträtt som in-teckningen har beviljats i,
3. den eller de fastigheter eller den tomträtt som in-teckningen gäller i när pantbrevet utfärdas,
4. datum och nummer för in-teckningsansökan samt, om beslutet som ligger till grund för pantbrevets utfärdande meddelats på senare in-skrivningsdag, datum och nummer för beslutet,
5. andra förhållanden som rör in-teckningen och som är av betydelse för bedömningen av den rätt in-teckningen medför enligt lag.

Om skriftliga pantbrev som utfärdas enligt 8 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister finns särskilda bestämmelser i 7 § förordningen (1994:598) om pantbrevsregister.

12 §

Bestämmelserna i 10 § *andra* stycket och 11 § *andra* stycket skall tillämpas också på vilandebevis. Om ett annat beslut än uppskov meddelas vid den nya prövningen av den vilandeförklarade ansöknin-gen, skall det tidigare utfärdade vilandebeviset förstöras av in-skrivningsmyndigheten.

12 a §

Om en ansökan i ett in-skrivningsärende enligt 20 kap. 1 §, 21 kap. 1 § eller 23 kap. 1 § jordabalken beviljas eller förklaras vilande

¹ Senaste lydelse 2004:387.

och en sådan handling som avses i 20 kap. 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. 2 § första stycket 1 har getts in elektroniskt i ärendet, skall underrättelse om beslutet skickas till den som hade lagfart eller vilande lagfart på fastigheten vid tidpunkten för ansökan.

Om tomträtt upplåtits i fastigheten gäller i stället för vad som sägs i första stycket följande. Om en ansökan i ett inskrivningsärende enligt 21 kap. 7 § eller 23 kap. 1 § jordabalken förklaras vilande eller bifalls, skall underrättelse om beslutet skickas till den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare eller som har beviljats vilande inskrivning av innehav av tomträtt, om sådan handling som avses i 20 kap. 5 § 1 jämförd med 21 kap. 7 § och 23 kap. första stycket 1 jordabalken har getts in elektroniskt i ärendet.

12 b §

Om en ansökan i ett inteckningsärende enligt 22 kap. 2 § jordabalken förklaras vilande eller bifalls, skall underrättelse om beslutet skickas till

1. sökanden, om denne har företrätts av ett ombud som inte har företett fullmakt, och

2. en make som har lämnat samtycke enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken eller en sambo som har lämnat samtycke enligt 23 § sambolagen (2003:376), om samtycket inte har företetts i original för inskrivningsmyndigheten.

19 §

Registrering i inskrivningsdelen verkställs av Lantmäteriverket efter särskild anmälan (dagsgodkännande) från inskrivningsmyndigheten.

Skall dagsgodkännande lämnas för flera inskrivningsdagar samti-

Registrering i fastighetsregistrets inskrivningsdel verkställs av Lantmäteriverket efter anmälan från inskrivningsmyndigheten.

digt, lämnas godkännande särskilt för varje inskrivningsdag.

Behandlingen av personuppgifter

20 §

Den som hos inskrivningsmyndigheten är behörig att lämna dagsgodkännande skall tilldelas en personlig lösen, utan vilken godkännande inte kan lämnas.

Lantmäteriverket skall utfärda föreskrifter om fastställande av lösen.

Inskrivningsmyndighetens register enligt 19 kap. 8 § jordabalken (ärenderegistret) förs med automatiserad behandling. Registret får innehålla de handlingar som har kommit in eller upprättats i ärendena och uppgifter ur sådana handlingar samt uppgifter om handläggningens gång.

Ärenderegistret får i fråga om personuppgifter ha till ändamål att tillhandahålla uppgifter för inskrivningsmyndighetens handläggning av inskrivningsärenden och för att tillhandahålla annan uppgifter i de fall som anges i tredje stycket.

Inskrivningsmyndigheten får lämna ut uppgifter ur ärenderegistret om det sker för att fullfölja under rättelse- eller uppgiftsskyldighet som följer av lag eller förordning. Utlämnandet får ske genom direktåtkomst, om det anges i denna förordning.

20 a §

Inskrivningsmyndigheten får vid sådan behandling som avses i 20 § behandla känsliga personuppgifter som avses i 13 § personuppgiftslagen (1998:204) om uppgifterna finns i en handling som har kommit in till myndigheten eller, om uppgifterna är nödvändiga för handläggningen av ärendet, i en handling som har upprättats av myndigheten.

20 b §

Inskrivningsmyndigheten är personuppgiftsansvarig enligt personuppgiftslagen (1998:204) för den behandling av personuppgifter som myndigheten utför.

20 c §

Inskrivningsmyndigheten får på medium för automatiserad behandling lämna ut personuppgifter som ingår i ärenderegistret till andra myndigheter och, om det är uppenbart att det kan ske utan risk för att enskildas personliga integritet kränks, till enskilda.

20 d §

En lantmäterimyndighet får ha direktåtkomst till fångeshandlingar, upplåtelsehandlingar och motsvarande handlingar som ingår i ärenderegistret och som har blivit föremål för inskrivning i fastighetsregistret. En sådan direktåtkomst får dock enbart omfatta de fastigheter som hör till lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.

En part får ha direktåtkomst till uppgifter i ärenderegistret i egna ärenden.

20 e §

Vid sökning efter uppgifter som avses i 20 § första stycket får endast ärendenummer och fastighetsbeteckning användas som sökbegrepp. Om sökningen avser uppgifter i ett ännu inte avgjort ärende eller ett ärende som har avgjorts mindre än två år före söktillfället, får även andra sökbegrepp användas. Känsliga personuppgifter som avses i 13 § personuppgiftslagen (1998:204) får dock inte användas som sökbegrepp.

Vid sökning efter handlingar i ärenderegistret får endast uppgifter som avses i 15 kap. 2 § första stycket 1–2 sekretesslagen (1980:100) samt fastighetsbeteckning användas som sökbegrepp.

20 f §

Information som skall lämnas enligt 26 § personuppgiftslagen (1998:204) behöver inte omfatta uppgift i en handling som avses i 20 § andra stycket, om den enskilde

har tagit del av handlingens innehåll. Om den enskilde begär det skall dock informationen även omfattas uppgift i en sådan handling.

Om informationen inte innehåller handling som avses i första stycket, skall det av informationen framgå att handlingen behandlas av myndigheten.

20 g §

Lantmäteriverket fastställer efter samråd med Domstolsverket avgifter för sådant utlämnande av uppgifter i ärenderegistret som sker på medium för automatiserad behandling. Avgift skall inte tas ut vid utlämnande av uppgifter till en annan myndighet.

20 h §

Bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204) om rättelse och skadestånd tillämpas vid behandling av personuppgifter enligt denna förordning.

21 §²

Domstolsverket får, efter samråd med Lantmäteriverket, meddela föreskrifter om *Lantmäteriverket får, efter samråd med Domstolsverket, meddela föreskrifter om ärenderegistret.*

- 1. förande av dagbok,*
- 2. akter, samt*
- 3. minnesbok och minneslista.*

Verket får även i övrigt meddela föreskrifter för tillämpningen av denna förordning.

Denna förordning träder i kraft den

² Senaste lydelse 2000:882.

1.5 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2000:308) om fastighetsregister

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (2000:308) om fastighetsregister

dels att 42, 44, 45, 53, 67, 72, 74 och 83 §§ samt rubriken närmast före 53 § skall ha följande lydelse,

dels att det i förordningen skall införas en ny paragraf, 68 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

42 §

Inskrivningsdelen skall innehålla uppgifter om

1. lagfart,
2. tomträttsupplåtelse,
3. tomträttsinnehav,
4. inteckningar m.m.,
5. anteckningar, samt
6. äldre förhållanden.

Därutöver skall för varje *inskrivningsmyndighets område* redovisas datum för senaste inskrivningsdag, för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret (aktualitetsdatum).

En inskrivningsmyndighets beslut i ett inskrivningsärende skall föras in i inskrivningsdelen om beslutet innebär att en ansökan eller en anmälan bifalls, förklaras vilande, avslås *eller avvisas*. Även beslut om uppskov *i ett ärende* skall föras in i inskrivningsdelen.

Därutöver skall för varje *fastighet* redovisas datum för senaste inskrivningsdag, för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret (aktualitetsdatum).

En inskrivningsmyndighets beslut i ett inskrivningsärende skall föras in i inskrivningsdelen om beslutet innebär att en ansökan eller en anmälan bifalls, förklaras vilande *eller* avslås. Även beslut om uppskov *och avvisning* skall föras in i inskrivningsdelen. *Beslut om omedelbar avvisning enligt 19 kap. 12 § jordabalken, skall dock inte föras in i inskrivningsdelen.*

44 §

Uppgifter om lagfart skall avse

1. förvärvarens person- eller organisationsnummer, om sådant finns, och namn,
2. datum för ansökan om lagfart och aktnummer,
3. beslut som innefattar bifall till ansökan om lagfart, om dagen för bifall inte är densamma som dagen för ansökan,
4. när ansökan om lagfart i en andel av fastigheten bifalls, uppgift om den andel som lagfarten avser,
5. uppgift om förvärvets art och fångeshandlingens datum,
6. uppgift om köpeskilling, *om inte förvärvet omfattar en del av en*

fastighet,

7. beslut som inte innefattar bifall till lagfartsansökan, samt, om ansökan rör endast en del av fastigheten, uppgift om den del av fastigheten som ansökan avser,

8. uppgift om namnändring beträffande den för vilken lagfart senast har sökts eller beviljats,

9. hänvisning till ny ägares ansökan om lagfart på fastigheten eller del av den, om ansökan inte har bifallits,

10. uppgift från förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken att hans eller hennes förordnande avser fastigheten, samt

11. uppgift om förhållanden som avses i 19 kap. 29 § första stycket 3–5 och 20 kap. 14 § jordabalken samt, såvitt gäller lagfart, 19 kap. 23, 25 och 35 §§ samma balk, 16 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230), 6 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. och 2 § *andra stycket lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem.*

11. uppgift om förhållanden som avses i 19 kap. 29 § första stycket 3–5 och 20 kap. 14 § jordabalken samt, såvitt gäller lagfart, 19 kap. 23, 25 och 35 §§ samma balk, 16 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230), 6 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. och 5 § *andra stycket sambolagen (2003:376).*

45 §¹

Införs en uppgift enligt 44 § 4 om att lagfart omfattar endast en andel av fastigheten, skall även en uppgift om den motsvarande inskränkningen i fångesmannens innehav föras in.

Om förvärvaren har förvärvat fastigheten eller en del av fastigheten genom flera förvärv, gäller föreskrifterna i 44 § det förvärv på vilket lagfart först söks. Beslut om ansökan om lagfart på övriga förvärv skall föras in i anslutning till den första ansökan. En sådan införing skall innehålla *en hänvisning till akten samt de uppgifter som anges i 44 § 3, 7, 10 och 11.* Om ansökan bifalls, skall uppgiften om sökandens och fångesmannens innehav ändras i överensstämmelse med beslutet.

Om förvärvaren har förvärvat fastigheten eller en del av fastigheten genom flera förvärv, gäller föreskrifterna i 44 § det förvärv på vilket lagfart först söks. Beslut om ansökan om lagfart på övriga förvärv skall föras in i anslutning till den första ansökan. En sådan införing skall innehålla de uppgifter som anges i 44 § 2–7, 10 och 11. Om ansökan bifalls, skall uppgiften om sökandens och fångesmannens innehav ändras i överensstämmelse med beslutet.

I fråga om fastighet som har bildats genom avstyckning skall det föras in en uppgift om den dag då lagfart söktes första gången, om denna uppgift är av betydelse för att bedöma fastighetens ansvar för gällande inteckningar.

Om lagfart har beviljats eller sökts för staten, skall det anges vilken myndighet som förvaltar egendomen.

Namn eller adressändring *be-*

Namn eller adressändring

¹ Senaste lydelse 2002:386.

träffande vissa pantbrevsinnehavare, m.m.

53 §

Om ett kreditinstitut eller ett försäkringsbolag, som står under Finansinspektionens tillsyn och som i inskrivningsdelen har antecknats som innehavare av ett pantbrev eller vilandebevis, byter namn eller adress, får Lantmäteriverket föra in det nya namnet eller adressuppgiften där.

Därvid skall anges att det är Lantmäteriverket som har vidtagit åtgärden.

Lantmäteriverket får föra in ett nytt namn eller en ny adressuppgift i inskrivningsdelen, om

1. den som senast har sökt eller beviljats lagfart eller inskrivning av innehav av tomträtt byter namn, eller

2. ett kreditinstitut eller ett försäkringsbolag, som står under Finansinspektionens tillsyn och som i inskrivningsdelen har antecknats som innehavare av ett pantbrev eller vilandebevis, byter namn eller adress.

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas endast om det i inskrivningsdelen finns ett person- eller organisationsnummer för den som åtgärden avser.

Om det vidtas en åtgärd enligt första stycket, skall det anges att Lantmäteriverket har vidtagit den.

67 §

Innehåller fastighetsregistret uppgift om person- eller organisationsnummer för den som har sökt lagfart eller inskrivning av upplåtelse eller förvärv av tomträtt, skall Lantmäteriverket som tilläggsinformation till uppgifter i inskrivningsdelen redovisa uppgift om dennes postadress. Om vederbörande är fysisk person, skall inskrivningsdelen dessutom innehålla uppgift om civilstånd samt, i förekommande fall, makes personnummer eller tidpunkten för äktenskaps upplösning samt vårdnadshavares personnummer.

Innehåller fastighetsregistret uppgift om person- eller organisationsnummer för den som har sökt lagfart eller inskrivning av upplåtelse eller förvärv av tomträtt, skall Lantmäteriverket som tilläggsinformation till uppgifter i inskrivningsdelen redovisa uppgift om dennes postadress. Om vederbörande är fysisk person, skall inskrivningsdelen dessutom innehålla uppgift om civilstånd samt, i förekommande fall, makes personnummer, *namn och postadress* eller tidpunkten för äktenskaps upplösning samt vårdnadshavares personnummer, *namn och postadress*. Om det behövs för handläggningen av ett inskrivningsärende, får inskrivningsdelen innehålla uppgift om tidigare makes personnummer, *namn och postadress*.

68 a §

Inskrivningsmyndigheten får som tilläggsinformation till uppgifter i inskrivningsdelen redovisa ärenden som har registrerats enligt 5 § första meningen inskrivningsförordningen (2000:309) och som inte har blivit föremål för registrering i inskrivningsdelen enligt 42 § tredje stycket eller på annat sätt har avgjorts slutligt. Sådan tilläggsinformation får avse uppgift om handläggande inskrivningsmyndighet, ärendenummer, inskrivningsdag då ärendet kom in och ärendets art.

72 §²

Sedan en underrättelse som avses i 74 § har kommit in, skall Lantmäteriverket snarast möjligt i fastighetsregistret föra in de uppgifter som avses i 64 § första stycket och 67 §. Införingen av uppgifter från beskattningsdatabasen skall med beaktande av 64 § andra stycket ske senast i samband med årsskifte. Redovisas med stöd av 64 § tredje stycket ytterligare uppgifter i registret, får Lantmäteriverket föra in dessa vid den tidpunkt som bestäms av verket efter samråd med Skatteverket.

Framkommer det i samband med att en uppgift enligt 67 § skall föras in i fastighetsregistret att en uppgift i inskrivningsdelen om lagfaren ägares eller tomträttshavares person- eller organisationsnummer, namn eller firma är ofullständig eller felaktig, skall Lantmäteriverket anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Motsvarande anmälan skall göras beträffande den vars ansökan om lagfart eller inskrivning har avslagits, vilandeförklarats eller avvisats eller då ett inskrivningsärende har uppskjutits.

Framkommer det i samband med att en uppgift enligt 53 § första stycket 1 eller 2 eller 67 § skall föras in i fastighetsregistret att en uppgift i inskrivningsdelen om lagfaren ägares eller tomträttshavares person- eller organisationsnummer, namn eller firma är ofullständig eller felaktig, skall Lantmäteriverket anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. Motsvarande anmälan skall göras beträffande den vars ansökan om lagfart eller inskrivning har avslagits, vilandeförklarats eller avvisats eller då ett inskrivningsärende har uppskjutits.

74 §³

Skatteverket skall på upptagning för automatiserad behandling underätta Lantmäteriverket om de uppgifter från beskattningsdatabasen enligt lagen (2001:181) om behandling av uppgifter i Skatteverkets beskatt-

² Senaste lydelse 2003:1014.

ningsverksamhet som behövs för att fastighetsregistret skall kunna tillföras uppgifter enligt 64 § första stycket.

Skatteverket skall underrätta Lantmäteriverket om de uppgifter från folkbokföringsdatabasen enligt lagen (2001:182) om behandling av personuppgifter i Skatteverkets folkbokföringsverksamhet och beskattningsdatabasen som behövs för att fastighetsregistret skall kunna tillföras uppgifter enligt 67 §.

Skatteverket skall underrätta Lantmäteriverket om de uppgifter från folkbokföringsdatabasen enligt lagen (2001:182) om behandling av personuppgifter i Skatteverkets folkbokföringsverksamhet och beskattningsdatabasen som behövs för att fastighetsregistret skall kunna tillföras uppgifter enligt 53 § första stycket 1 och 2 och 67 §.

Underrättelser enligt första och andra styckena skall lämnas vid den tidpunkt som bestäms av Skatteverket efter samråd med Lantmäteriverket.

83 §

Föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna i denna förordning om inskrivningsdelen meddelas av Domstolsverket efter samråd med Lantmäteriverket. I övrigt meddelas föreskrifter för tillämpningen av förordningen av Lantmäteriverket.

Föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna i *lagen (2000:224) om fastighetsregister* och denna förordning meddelas av Lantmäteriverket. Om föreskrifterna rör inskrivningsdelen, skall föreskrifterna meddelas efter samråd med Domstolsverket.

Om det finns särskilda skäl, får Lantmäteriverket i enskilda fall medge undantag från bestämmelser i förordningen. Verket får dock inte medge undantag från bestämmelser som gäller inskrivningsdelen.

1. Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2005.

2. En åtgärd som avses i 53 § första stycket 1 får avse även namnändring som har ägt rum före ikraftträdandet, om det nya namnet inte har registrerats i inskrivningsdelen och inte har ändrats.

1.6 Förslag till ändring i kungörelsen (1974:1063) om fastighetsbevis m.m.

Härigenom föreskrivs i fråga om kungörelsen (1974:1063) om fastighetsbevis¹

dels att 7 och 8 §§ samt rubriken närmast före 7 § skall upphöra att gälla,

dels att 2, 4 och 6 §§ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

Uppgift om innehållet i fastighetsregistret lämnas i form av fastighetsbevis, gravationsbevis, *gemensamt gravationsbevis*, samfällighetsbevis, kvartersbevis, anläggningsbevis.

Uppgift om innehållet i fastighetsregistret lämnas i form av fastighetsbevis, gravationsbevis, samfällighetsbevis, kvartersbevis, anläggningsbevis.

Ett bevis som avses i första stycket framställs maskinellt av Lantmäteriverket på blankett enligt formulär som fastställs av verket i samråd med Domstolsverket. Beviset expedieras genom Lantmäteriverkets försorg.

Trots bestämmelsen i första stycket får Lantmäteriverket, om det inte finns något hinder till följd av personuppgiftslagen (1998:204) eller lagen (2000:224) om fastighetsregister, efter särskild framställan från en myndighet eller någon annan tillhandahålla de utdrag och sammanställningar av innehållet i fastighetsregistret som verket bestämmer.

4 §³

I fastighetsbevis redovisas uppgifter om registerbeteckning, administrativ tillhörighet m.m., tidigare registerbeteckning, ursprung, avregistrering, adress, area, läge, fristående fiske, andel i samfällighet, andel i gemensamhetsanläggning, skattetal, åtgärder,

¹ Senaste lydelse av

7 § 1985:791

8 § 2000:318.

² Senaste lydelse 2000:318.

³ Senaste lydelse 2000:318.

avskild mark,
rättigheter,
planer, bestämmelser och övriga uppgifter enligt 27 och 28 §§
förordningen (2000:308) om fastighetsregister,
taxering m.m.,
i fastighetslängd antecknad ägare,
övriga förhållanden som har anmärkts i fastighetsregistrets allmänna
del,
lagfart,
tomträtsupplåtelse,
tomträtsinnehav,
inteckningar m.m.,
anteckningar.

För inteckningar redovisas även sådana uppgifter som avses i 68 §
förordningen om fastighetsregister.

Av beviset skall framgå aktu- Av beviset skall framgå aktuali-
tetsdatum enligt 42 § andra stycket tetsdatum enligt 42 § andra stycket
förordningen om fastighetsregister. förordningen om fastighetsregister
*och uppgifter som avses i 68 a §
samma förordning.*

6 §⁴

I gravationsbevis redovisas uppgifter om
registerbeteckning,
lagfart,
tomträtsupplåtelse,
tomträtsinnehav,
inteckningar m.m.,
anteckningar,
taxering m.m.,
tidigare registerbeteckning,
ursprung,
totalareal,
andel i gemensamhetsanläggning,
avskild mark.

För inteckningar redovisas även sådana uppgifter som avses i 68 §
förordningen (2000:308) om fastighetsregister.

Av beviset skall framgå aktuali- Av beviset skall framgå aktuali-
tetsdatum enligt 42 § andra stycket tetsdatum enligt 42 § andra stycket
förordningen om fastighetsregister. förordningen om fastighetsregister
*och uppgifter som avses i 68 a §
samma förordning*

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2005.

⁴ Senaste lydelse 2000:318.

1.7 Förslag till ändring i förordningen (1994:598) om pantbrevsregister

Härigenom föreskrivs att 13 § förordningen (1994:598) om pantbrevsregister skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreskrifter om det tekniska förfarandet när ansökningar ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling får meddelas av verket. Verket får därvid fastställa myndighetskoder, lösen och regler för angivande av uppgifter som behövs för databehandlingen.

Innehavare av tillstånd enligt 14 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister skall underrätta verket om ändring i personalorganisationen eller annat förhållande som medför att lösen skall fastställas, ändras eller upphävas.

Föreslagen lydelse

13 §¹

Föreskrifter om att annan än den som har fått tillstånd enligt 14 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister får ge in ansökningar och medgivanden till registreringsåtgärder genom ett elektroniskt dokument får meddelas av verket. Verket får också meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet när ansökningar och medgivanden ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Innehavare av tillstånd enligt 14 § lagen om pantbrevsregister skall underrätta verket om ändring i personalorganisationen eller annat förhållande som medför att lösen skall fastställas, ändras eller upphävas.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2005.

¹ Senaste lydelse 2003:260.

2 Bakgrund

2.1 Inskrivning i fastighetsregistret

Ansvaret för inskrivningsverksamheten

Med inskrivningsärenden avses ärenden om lagfart, inteckning eller annan inskrivning enligt 20–24 kap. jordabalken samt ärenden om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken (se 19 kap. 2 § jordabalken). Inskrivningsärenden har under lång tid handlagts av särskilda inskrivningsmyndigheter. Inskrivningsmyndigheterna är självständiga myndigheter som är knutna till tingsrätten på orten. Sedan den 1 juli 2001 är inskrivningsverksamheten koncentrerad till sju inskrivningsmyndigheter. Dessa finns i Eksjö, Härnösand, Hässleholm, Mora, Norrtälje, Skellefteå och Uddevalla. Domstolsverket fungerar som central förvaltningsmyndighet för inskrivningsmyndigheterna.¹

Lantmäteriverket ansvarar för utveckling, förvaltning och drift av det IT-stöd som inskrivningsmyndigheterna använder vid handläggningen av inskrivningsärenden. Verket skriver också ut och expedierar olika handlingar som inskrivningsmyndigheterna fattar beslut om, exempelvis lagfartsbevis och pantbrev. Dessutom uppbär verket stämpelskatt och expeditionsavgifter.

Beslut i inskrivningsärenden förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ansvar för driften och förvaltningen av fastighetsregistret ligger hos Lantmäteriverket.

Inskrivningsärenden

De vanligaste inskrivningsärendena är ärenden om lagfart och inteckning. Dessa två ärendeslag svarar för drygt 90 procent av inskrivningsmyndigheternas samtliga ärenden (se bilaga 1).

Med *lagfart* avses en inskrivning av ett förvärv av fast egendom. Den som har förvärvat en fastighet är skyldig att ansöka om lagfart inom viss tid (se 20 kap. 1 § jordabalken). Lagfarten är främst en formell registrering av förvärvet. Den medför dock betydelsefulla rättsverkningar för innehavaren. Som exempel kan nämnas att vid dubbelöverlåtelse skall normalt det förvärv för vilket inskrivning söks först ha företräde.

En fastighetsägare som vill upplåta panträtt i fastigheten kan hos en inskrivningsmyndighet ansöka om inskrivning i fastigheten av ett visst belopp. En sådan inskrivning kallas *inteckning* (se 6 kap. 1 § och 22 kap. 2 § jordabalken). Mot varje inteckning svarar ett *pantbrev* som används för att upplåta panträtt i fastigheten.

Pantbrev utfärdades tidigare endast som ett dokument i *pappersformat*. Sedan den 1 juli 1994 kan även s.k. *datapantbrev* utfärdas enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister. Ett datapantbrev kommer inte till

¹ Lantmäteriuutredningen har i betänkandet Lantmäteriet – nya vägar för ökad samhällsnytta föreslagit att huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten skall föras över till Lantmäteriverket (se SOU 2003:111 s. 433–443). Förslagen bereds inom Regeringskansliet.

uttryck i något fysiskt föremål utan endast i en registrering i ett särskilt register, pantbrevsregistret.

Ett *anteckningsärende* inleds vanligen av en myndighet. Exempel på uppgifter som kan antecknas är uppgifter om utmätningar och om verkningarna av exekutiva försäljningar av fastigheter.

Handläggningen av inskrivningsärenden

Bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden finns i bl.a. 19 kap. jordabalken. Där föreskrivs att en ansökan i ett inskrivningsärende skall vara skriftlig. Regeringen får visserligen föreskriva att ansökan får göras i annan form men några sådana föreskrifter har hittills inte meddelats. En ansökan som inte är skriftlig skall avvisas (se 19 kap. 10 § och 12 § första stycket 2).

En ansökan om inskrivning skall tas upp på en inskrivningsdag. Inskrivningsdag hålls i allmänhet varje vardag och avslutas kl. 12.00 (se 19 kap. 6 § jordabalken). Har en ansökan kommit in till inskrivningsmyndigheten efter kl. 12.00, anses den gjord på den inskrivningsdag som avslutas påföljande dag kl. 12.00. Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende hänförs till den inskrivningsdag då ansökan kom in även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt.

Inskrivningsmyndighet kan fatta beslut om – förutom bifall till ansökan – avvisning, avslag, uppskov och vilandeförklaring. Så gäller t.ex. att en ansökan om lagfart skall avslås i vissa i 20 kap. 6 § jordabalken angivna fall, däribland när fångeshandlingen inte har getts in eller när den inte formellt riktig upprättad. Inskrivningsmyndigheten kan vidare besluta om uppskov till en senare inskrivningsdag om det är nödvändigt för utredningen (19 kap. 14 § jordabalken). I 20 kap. 7 § jordabalken finns bestämmelser om när en ansökan om lagfart kan förklaras vilande. Om ansökan har förklarats vilande, skall inskrivningsmyndigheten ta upp den till ny prövning så snart det finns anledning till det.

Vid inskrivningsmyndigheten tillämpas ett icke lagreglerat system med komplettering av ofullständiga ansökningar under hand. Systemet innebär bl.a. att myndigheten efter medgivande från den som har gett in ansökan kan återsända en ansökan till ingivaren eller flytta ett ärende till en senare inskrivningsdag. Härigenom undviks vissa avslags-, uppskofs- och vilandebeslut (jfr prop. 1970:20 Del B 1 s. 512 och 513).

En inskrivningsmyndighets beslut i ett inskrivningsärende skall registreras i fastighetsregistrets inskrivningsdel om beslutet innebär att en ansökan eller en anmälan bifalls, förklaras vilande, avslås eller avvisas. Detsamma gäller om ett ärende skjuts upp till en senare inskrivningsdag (se 42 § tredje stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Inskrivningsmyndighetens dokument- och ärendehantering är i huvudsak pappersbaserad. Ansökningshandlingarna ges in och bevaras i pappersform och arkiveras i vanliga arkiv. Också inskrivningsmyndighetens ärenderegister, dagboken, som förs med automatiserad behandling, skrivs ut och arkiveras i pappersform. Besluten som myndigheten fattar signeras av handläggaren och beslutsfattaren med egenhändiga signaturer på den utskrivna dagboken.

När ett beslut har registrerats i fastighetsregistret skall det utfärdas ett bevis om beslutet. Bevis utfärdas och expedieras av Lantmäteriverket. Verket ansvarar också för uppbörden av expeditionsavgifter och stämpelskatt.

2.2 Utvecklingen av ett nytt handläggningssystem för inskrivningsärenden

Lantmäteriverkets förstudie

Under år 1999 och 2000 genomförde Lantmäteriverket en förstudie av förändringsbehovet av inskrivningsmyndigheternas handläggningssystem, däribland IT-stödet. I projektets styrgrupp ingick representanter för Lantmäteriverket, Domstolsverket och inskrivningsmyndigheterna. Resultatet av förstudien redovisades i en rapport (Förstudie Nytt inskrivningssystem Förstudierapport juli 2000).

Inskrivningsmyndigheternas IT-stöd började att utvecklas under 1970-talet. Förstudien visade att personalen nu upplever det som ålderdomligt och omständligt. Den föråldrade tekniken gör att systemet också är svårt att underhålla och sårbart. Problem uppkommer också för externa användare, bl.a. genom att registerkvaliteten i fastighetsregistret inte är lika hög som den hade varit med modern teknik. Mot bakgrund av de redovisade bristerna föreslogs det i förstudien att ett nytt IT-stöd skall utvecklas.

Sedan förstudien avslutats begärde Lantmäteriverket att få inrätta ett nytt datastöd för handläggning av inskrivningsärenden. I regleringsbrev för budgetåret 2002 angav regeringen att Lantmäteriverket under år 2002 skulle påbörja arbetet med ett nytt inskrivningssystem (se Regleringsbrev för budgetåret 2002 avseende Lantmäteriverket, dnr M2001/4896/Hs).

IRIS m.m.

Den 1 januari 2002 inledde Lantmäteriverket utvecklingen av ett nytt system för handläggning av inskrivningsärenden. Utvecklingsarbetet bedrivs inom ramen för det s.k. IRIS-programmet (IRIS = Inskrivnings-Register InskrivningsSystem). IRIS-programmet leds av Lantmäteriverket. I programmet deltar Domstolsverket, inskrivningsmyndigheterna, mäklare, fastighetsägare, banker och kreditinstitut.

Målsättningen med IRIS-programmet är att bygga ett nytt system för inskrivningsverksamheten som omfattar elektronisk ingivning, handläggning och arkivering. Det omfattar också en modernisering av Lantmäteriverkets tekniska miljö för fastighetsregistrets inskrivningsdel. Arbetet förväntas vara klart i december 2005.

Parallellt med IRIS-programmet har Lantmäteriverket upprättat och till Regeringskansliet gett in flera promemorior med förslag till författningsändringar som gäller handläggningen av inskrivningsärenden. Förslagen syftar till att modernisera den rättsliga regleringen för handläggningen av inskrivningsärenden och att anpassa den efter de förutsättningar som det nya datastödet kommer att ge. Bl.a. har verket

föreslagit att det blir möjligt att ge in elektroniska ansökningar om inskrivning. Flera promemorior har behandlat frågan om systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdag skall behållas eller inte (dnr Ju2003/6435/L1). I promemorian Elektroniskt beslutsfattande vid IM m.m. (dnr Ju2003/6435/L1), som ingavs i augusti 2003, föreslås en helt elektronisk dokument- och ärendehantering vid inskrivningsmyndigheten. Enligt promemorian skall även arkiveringen ske i elektronisk form. I januari 2004 gav verket in promemorian Förslag om slopande av vissa inskrivningsbevis m.m. (dnr Ju2004/337/L1). Den innehåller förslag om att de flesta bevisen som utfärdas i samband med beslut i inskrivningsärenden skall ersättas med underrättelser.

Lantmäteriverket har vidare gett in en promemoria med förslag till nya bestämmelser om registrering av namnändring (Ju2003/6435/L1) samt en promemoria som innehåller förslag till förordningsändringar i bl.a. förordningen (2000:308) om fastighetsregister och kungörelsen (1974:1063) om fastighetsbevis m.m. (dnr Ju2003/6434/L1).

Slutligen kan nämnas att verket i november 2003 ingav en promemoria med förslag till författningsreglering om tillhandahållande av information ur inskrivnings- och lantmäterimyndigheternas digitala arkiv. I promemorian föreslås bl.a. en särskild reglering om behandlingen av personuppgifter i inskrivnings- och lantmäterimyndigheternas digitala arkiv (dnr Ju2003/8471/L1).

2.3 Utvecklingen mot 24-timmarsmyndighet m.m.

När ett nytt inskrivningssystem inrättas, är det naturligt att ta i beaktande den pågående utvecklingen mot s.k. 24-timmarsmyndigheter liksom den ökande användningen av s.k. elektroniska signaturer.

24-timmarsmyndigheten

De senaste årens explosionsartade utveckling när det gäller allmänhetens användning av persondatorer och Internettjänster har skapat nya förutsättningar för offentlig förvaltning. Kommunikationen mellan medborgare och myndigheter kan i allt högre utsträckning ske med hjälp av modern informationsteknologi och myndigheterna kan i ökande grad använda sig av den nya tekniken vid sin ärendehantering.

I propositionen Ett informationssamhälle för alla (prop. 1999/2000:86) har regeringen uttalat att den statliga förvaltningen skall vara ett föredöme som aktiv användare av informationsteknik i den egna verksamheten och i samverkan med företag och myndigheter. Det har också slagits fast att utvecklingen av s.k. 24-timmarsmyndigheter bör stimuleras. Med 24-timmarsmyndighet avses en myndighet som dygnet runt är elektroniskt tillgänglig för allmänheten för informationshämtande och ärendehantering.

För att främja utbyggnaden av 24-timmarsmyndigheter gav regeringen i december 1999 Statskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till kriterier för begreppet 24-timmarsmyndighet (Ju1999/5808/F). Statskontoret redovisade uppdraget i rapporten 24-timmarsmyndighet (Stats-

kontoret 2000:21). I rapporten lämnades förslag till en utvecklingstrappa i fyra steg, som visar i vilken fas av utvecklingen mot att vara en 24-timmarsmyndighet som en myndighet befinner sig. I det första steget i utvecklingstrappan tillhandahåller myndigheten en webbplats som innehåller ”paketerad” information om myndigheten och dess tjänster. I det andra steget har myndigheten en webbplats med interaktiv information om myndigheten och dess tjänster. Serviceinnehållet är här avsevärt mer avancerat jämfört med det första steget. Det tredje steget innefattar webbplats och kommunikationsfunktioner. Kommunikationsfunktionerna skall tillåta besökaren att lämna och hämta personlig information, t.ex. göra en elektronisk ansökan. Det fjärde steget inkluderar nätverksfunktioner för samverkan mellan myndigheter.

Ett stort antal myndigheter har infört rutiner som gör det möjligt för allmänheten att ge in ansökningar elektroniskt. Så är det t.ex. numera möjligt att lämna tulldeklarationer och andra dokument till Tullverket på elektronisk väg. Det går också att ge in förenklade självdeklarationer och deklarationer för moms, arbetsgivaravgift och avdragen skatt till Skatteverket på elektronisk väg. Sedan drygt ett års tid är det också möjligt att till Patent- och registreringsverket (sedan den 1 juli 2004 Bolagsverket) ge in elektroniska ansökningar om registrering i handelsregistret.

Den 1 januari 2002 inleddes en försöksverksamhet med 24-timmarsmyndighet hos några försäkringskassor. De som har deltagit i verksamheten har kunnat göra anmälningar om exempelvis föräldrapenning genom ett elektroniskt dokument som överförts till försäkringskassan via Internet. Försöksverksamheten har skett med stöd av en tidsbegränsad lag, lagen (2001:1113) om försöksverksamhet med 24-timmarsmyndighet inom socialförsäkringsadministrationen (se prop. 2001/02:9). Den 1 april i år ersattes försökslagen med en permanent lag om självbetjäningstjänster inom socialförsäkringsadministrationen (lagen [2004:115] om självbetjäningstjänster via Internet inom socialförsäkringens administration, se även prop. 2003/04:40).

Elektroniska signaturer

Ökade möjligheter till informationsöverföring via Internet ställer krav på utvecklade system för att säkerställa att den elektroniskt överförda informationen inte har förändrats, att informationens avsändare är den som uppges och att avsändaren inte senare förnekar att han eller hon har sänt informationen. Dessa behov kan tillgodoses genom olika slag av *elektroniska signaturer*. För att kunna använda en elektronisk signatur i ett *öppet system* där parterna inte känner varandra i förväg, såsom Internet, behöver parterna kunna inhämta information om kopplingen mellan en elektronisk signatur och en bestämd person. Därför har det utvecklats ett system för elektroniska signaturer som benämns *det öppna nyckelsystemet* (Public Key Infrastructure, PKI). I ett sådant system utfärdas ett elektroniskt intyg (*certifikat*) av en betrodd tredje part. Ett certifikat innehåller uppgifter om vem som är innehavare av en elektronisk signatur.

Regeringen uppdrog i december 2000 åt Riksskatteverket att under ett inledningsskede ha ett sammanhållande ansvar för administrationen av certifikat för elektronisk identifiering och elektroniska signaturer inom statsförvaltningen (Ju2000/7439 och Ju2000/4939). Inom ramen för uppdraget har Riksskatteverket i samarbete med Riksförsäkringsverket, Patent- och registreringsverket och Statskontoret utarbetat riktlinjer för elektronisk identifiering, signering och stämpling av elektroniska handlingar m.m.

Statskontoret har för statsförvaltningens räkning upphandlat certifikattjänster och tecknat ramavtal med några leverantörer av sådana tjänster (Posten AB, Telia AB, Nordea Bank Sverige AB, Svenska Handels AB och Integris Svenska AB). En myndighet som tar i bruk rutiner för elektronisk identifiering och signering kan avropa certifikattjänster enligt dessa ramavtal. I den ovan nämnda försöksverksamheten som några försäkringskassor har bedrivit har man använt certifikat som Posten har utfärdat.

2.4 Tidigare förslag

I departementspromemorian Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden m.m. (Ds 1997:84) behandlades frågan om införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden. I promemorian föreslogs att de som Lantmäteriverket har beviljat tillstånd att vara registrerade i pantbrevsregistret som pantbrevshavare skall få ge in ansökningar om inteckning på elektronisk väg. Förslaget byggde på att ingivarna och inskrivningsmyndigheterna skall kommunicera via slutna linje – inte via Internet.

Promemorian har remissbehandlats. Förslagen har inte genomförts.

3 Överväganden och förslag

3.1 Ansökan om inskrivning får göras genom ett elektroniskt dokument

Förslag: Det införs en möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning i form av ett elektroniskt dokument.

Med ett elektroniskt dokument skall i detta sammanhang avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Skälen för förslagen:

Det bör införas en möjlighet att göra ansökningar om inskrivning på elektronisk väg

Det har under de senaste åren skett en mycket kraftig ökning av användningen av persondatorer och tjänster på Internet. Myndigheter har också i allt större utsträckning gjort sig tillgängliga via Internet. I takt med att användningen av IT har ökat inom olika samhällssektorer, har också intresset av kunna ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg ökat.

Det finns flera argument som talar för att det bör införas möjlighet att ansöka om inskrivning på elektronisk väg. Inte minst intresset av en förbättrad myndighetsservice med ökad tillgänglighet gentemot medborgarna talar för det. En möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg bör också kunna leda till att inskrivningsmyndigheternas verksamhet effektiviseras. Exempelvis torde inskrivningsmyndigheterna slippa att utföra vissa registreringsarbeten. Uppgifterna i den elektroniska ansökan kan i stället med automatiserad behandling föras över till inskrivningsmyndighetens handläggningssystem och därefter till fastighetsregistret. Arbetet med hanteringen av brevöversändelser liksom arbetet med arkivering torde också kunna minska.

Ett elektroniskt ansökningsförfarande torde också innebära effektivitetsvinster för enskilda, eftersom uppsättandet och avsändandet av en elektronisk ansökan kräver mindre arbete än vad som krävs för att upprätta en skriftlig ansökan. Dessutom kan ett elektroniskt förfarande innehålla olika slag av stöd- och hjälpfunktioner som underlättar för sökanden att ställa samman ansökan på ett korrekt sätt.

Sammanfattningsvis; intresset av att förbättra inskrivningsmyndigheternas service och intresset av att effektivisera hanteringen av inskrivningsärenden talar för att det införs en möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg.

Ansökningsförfarandet bör baseras på Internet

Som ovan har framgått har ”24-timmarsmyndigheten” blivit ett vägledande begrepp i arbetet med att förbättra myndigheters service till allmänheten och till företag (se avsnitt 2.3).

Statskontoret har på regeringens uppdrag tagit fram särskilda kriterier för 24-timmarsmyndigheten samt redovisat ett antal mål för 24-timmarsmyndigheten (Utvecklingen av 24-timmarsmyndigheter – lägesrapport december 2001). Ett elektroniskt ansökningsförfarande för inskrivningsväsendet bör utgå från de kriterier som Statskontoret har tagit fram. Inskrivningsmyndigheterna bör sålunda ha en särskild webbplats på Internet. På denna webbplats bör det finnas

- information om inskrivningsmyndigheterna och om hur de kan nås,
- information om centrala bestämmelser om inskrivning och om fastighetsregistret och det till fastighetsregistret nära knutna pantbrevsregistret,

- information om hur en ansökan om inskrivning upprättas och inges,
- formulär för att upprätta olika typer av skriftliga och elektroniska ansökningar om inskrivning,
- funktion som möjliggör att information kan sökas i fastighetsregistret,
- funktion som möjliggör att en elektronisk ansökan som har upprättats i ett formulär på webbplatsen kan skickas via Internet till behörig inskrivningsmyndighet.

Allmänheten bör alltså ha möjlighet att hämta information från och lämna information till en inskrivningsmyndighet via inskrivningsmyndigheternas webbplats.

En ansökan om inskrivning skall kunna lämnas i form av ett elektroniskt dokument

Ansökningar i inskrivningsärenden bör alltså kunna ges in i elektronisk form via Internet. För att ett elektroniskt ansökningsförfarande skall fungera måste dock inskrivningsmyndigheten utan större svårigheter kunna "läsa" en elektronisk ansökan. Det förutsätter att den som skickar en sådan ansökan använder en programvara som inskrivningsmyndigheten kan hantera. Vidare måste inskrivningsmyndigheten kunna identifiera avsändaren. En elektronisk ansökan måste sålunda uppfylla vissa grundläggande krav av tekniskt slag. Lagtekniskt bör detta komma till uttryck genom en regel om att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett *elektroniskt dokument*, dvs. en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Eftersom inskrivningsåtgärder vanligen skall kunna vidtas enbart efter ansökan från en viss person, t.ex. den som har sökt lagfart på en fastighet, är det särskilt viktigt att utställaren av det elektroniska dokumentet går att verifiera på ett tillfredsställande sätt. *Elektroniska signaturer* brukar användas för att identifiera en avsändare och för att säkerställa att elektroniskt överförd information inte har förändrats. I ett öppet system där parterna inte känner varandra i förväg, t.ex. i ett elektroniskt ansökningssystem som allmänheten kan nyttja, måste myndigheten kunna hämta information om kopplingen mellan en elektronisk signatur och en bestämd person. Därför utfärdas elektroniska intyg, s.k. *certifikat*, av en betrodd tredje part, där det anges vem som är innehavare av en viss elektronisk signatur (se avsnitt 2.3).

Det är naturligt att man vid ett elektroniskt ansökningsförfarande av detta slag använder en elektronisk signatur för identifiering av avsändaren. Vilka krav bör då ställas på den elektroniska signaturen?

I lagen (2000:832) om kvalificerade elektroniska signaturer görs skillnad mellan "enkel", avancerad och kvalificerad elektronisk signatur. Systemet med elektroniska signaturer är fortfarande under utveckling (se avsnitt 2.3). En möjlighet kan synas vara att i lagen peka ut något av dessa alternativ. Detta har dock vissa nackdelar. Ett särskilt problem är att utbudet av elektroniska signaturer är begränsat. Exempelvis tillhandahålls inte kvalificerade elektroniska signaturer i Sverige. Mot

den bakgrunden bör lagen inte precisera de krav som bör ställas på en elektronisk signatur. Det bör i stället, liksom har skett på flera andra rättsområden, överlämnas åt regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att avgöra detta (se t.ex. 2 kap. 2 § tullagen [2000:1281] och 9 kap. 26 § skattebetalningslagen [1997:483]). Begreppet elektroniskt dokument bör därför definieras som en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

En elektronisk ansökan om inskrivning bör skickas till ett särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument som avser inskrivningsverksamhet. Eftersom Lantmäteriverket ansvarar för inskrivningsmyndigheternas IT-stöd, är det mest rationellt att ansökan skickas till ett mottagningsställe hos Lantmäteriverket.

Ansökan bör också kunna ges in via sluten linje

Ovan har förordats att den elektroniska kommunikationen mellan den enskilde och inskrivningsmyndigheten skall baseras på Internet. En särskild fråga är om det skall finnas möjlighet för t.ex. banker och kreditinstitut att skicka ansökningar till inskrivningsmyndigheten via s.k. en sluten linje i stället för via Internet. Med en sluten linje avses ett kommunikationssystem, som endast en bestämd krets av användare har åtkomst till.

De som är anslutna till systemet för elektronisk registrering av pantbrev (pantbrevssystemet), bl.a. banker, kreditinstitut, fastighetsbolag och myndigheter, är uppkopplade mot pantbrevsregistret via en sluten linje. Även bankers och kreditinstituts direktåtkomst till fastighetsregistret sker i stor utsträckning via sluten linje.

Det förhållandet att informationsteknik bör bygga på Internet och vara lika utformad för alla talar mot att erbjuda en speciallösning för en viss krets av aktörer. Att upprätthålla dubbla system kan också vara förenat med merkostnader. För dem som redan är anslutna till pantbrevsregistret via sluten linje eller har direktåtkomst till fastighetsregistret via sluten linje kan det emellertid innebära samordningsvinster om det också är möjligt att ge in elektroniska ansökningar via sluten linje. Till detta kommer att sluten linje är ett mycket säkert kommunikationssätt. Risken för intrång är i praktiken obefintlig. Därmed kan också säkerhetsnivån på de elektroniska signaturerna bestämmas till en lägre nivå, något som är ägnat att underlätta användningen av ett elektroniskt ansökningsförfarande.

Övervägande skäl talar därför för att lagstiftningen bör utformas så att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får möjlighet att medge att elektroniska ansökningar överförs till inskrivningsmyndigheterna via sluten linje. Frågan om en enskild ingivare, t.ex. en bank, bör ges denna möjlighet bör prövas som ett särskilt förvaltningsärende.

Om det i framtiden utvecklas ny teknik för elektronisk kommunikation, bör det självfallet inte heller finnas något hinder mot att den utnyttjas, under förutsättning att den uppfyller kraven på god säkerhet.

3.2 I vilka ärenden skall ansökan kunna ges in elektroniskt?

Förslag: Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall kunna meddela föreskrifter om i vilka inskrivningsärenden som ansökan skall få lämnas i form av ett elektroniskt dokument.

Om det har meddelats föreskrift om att en ansökan om lagfart får lämnas i form av ett elektroniskt dokument, får även fångeshandling som ansökan avser ges in elektroniskt, om det sker enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer och handlingens överensstämmelse med originalet är bestyrkt på visst sätt. Om den elektroniska versionen av fångeshandlingen inte uppfyller dessa krav, skall lagfartsansökan avslås.

Bedömning: Ansökan bör få ges in i elektronisk form i ärenden som avser lagfart, nyinteckning, dödning av inteckning eller utbyte av pantbrev, om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev. Också ansökningar om anteckning om innehav av pantbrev bör kunna ges in på elektronisk väg. På längre sikt bör också andra slag av ansökningar få ges in i elektronisk form.

Skälen för förslaget och bedömningen:

Det bör vara möjligt att ge in elektroniska ansökningar om inteckning och lagfart

Syftet med att införa ett elektroniskt ansökningsförfarande är bl.a. att förbättra inskrivningsmyndigheternas service till medborgare och företag. Vid utformningen av förfarandet måste emellertid hänsyn också tas till effekterna för inskrivningsmyndigheterna. De kostnader som ett system med elektronisk ingivning särskilt inledningsvis ger upphov till måste motsvaras av fördelar som kommer också myndigheterna till del.

I vissa inskrivningsärenden behöver det inte ges in annat än en enkel ansökningshandling. Så är vanligen fallet när en fysisk person ansöker om inteckning (jfr 22 kap. 2 § jordabalken). I ett sådant ärende bör ansökan normalt kunna lämnas i elektronisk form. Detsamma gäller i ärenden angående anteckning av innehav av pantbrev (jfr 22 kap. 12 § jordabalken).

Situationen blir mera komplicerad när det till ansökan måste fogas ytterligare handlingar. I en del ärenden skall, utöver själva ansökningshandlingen, även ges in ett registreringsbevis. Så är exempelvis fallet när en juridisk person ansöker om inteckning. Om något registreringsbevis inte har getts in, beslutar inskrivningsmyndigheten i allmänhet om uppskov och förelägger sökanden att ge in det nödvändiga registreringsbeviset. Ibland hämtar inskrivningsmyndigheten i stället, som en serviceåtgärd, in uppgifterna via direktåtkomst från Bolagsverkets näringslivsregister. Det får anses rimligt att inskrivningsmyndigheten generellt hämtar in detta slag av uppgifter från tillgängliga register. I så fall bortfaller behovet av att foga ett registreringsbevis till ansökan. Därmed kan ytterligare ett antal ansökningar om inteckning ges in elektroniskt.

Det innebär att även juridiska personer bör kunna ansöka om inteckning på elektronisk väg.

De flesta inteckningar kommer numera till uttryck i datapantbrev. För sådana inteckningar gäller att de kan dödas eller bli föremål för utbyte endast om Lantmäteriverket har beslutat att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret (se 22 kap. 13 § jordabalken och 10 § lagen [1994:448] om pantbrevsregister). Om verket har fattat ett sådant beslut, behöver något dokument inte ges in. Det innebär att också ärenden om dödning eller utbyte avseende inteckningar som kommer till uttryck i datapantbrev lämpar sig väl för ett elektroniskt ansökningsförfarande.

Drygt en tredjedel av inskrivningsärendena avser lagfart. Lagfartsärendena utgör sålunda en betydande andel av inskrivningsmyndigheternas sammanlagda antal ärenden. Den som ansöker om lagfart skall ge in fångeshandlingen. En elektronisk ansökan om lagfart måste sålunda alltid kompletteras.

För inskrivningsmyndigheternas del skulle ett elektroniskt ansökningsförfarande i lagfartsärenden ha den fördelen att myndigheterna slipper att registrera uppgifter om sökanden m.m. I stället skulle uppgifter från de elektroniska ansökningarna kunna överföras till fastighetsregistret med automatiserad behandling. Dessutom kommer ett elektroniskt ansökningsförfarande i lagfartsärenden sannolikt att medföra att en något större andel av inteckningsansökningarna görs elektroniskt, eftersom ansökan om inteckning ofta görs tillsammans med ansökan om lagfart (var fjärde ansökan om inteckning görs tillsammans med en ansökan om lagfart). Ett elektroniskt ansökningsförfarande i dessa ärenden torde alltså leda till en arbetsbesparing för inskrivningsmyndigheterna.

För ingivarna och fastighetsägarna har ett elektroniskt ansökningsförfarande i lagfartsärenden den fördelen att de kan erhålla företrädesrätt framför andra konkurrerande förvärv vid en något tidigare tidpunkt. Själva uppsättandet av ansökan kan också underlättas, eftersom ingivarna kommer att kunna utnyttja det datastöd som nu byggs upp. Till detta kommer att det i ca 65 procent av lagfartsärendena är en bank eller ett kreditinstitut som är ingivare. Dessa ingivare har inte sällan ett intresse av att kombinera en ansökan om lagfart med en ansökan om inteckning.

Det sagda innebär att det finns skäl att öppna upp för elektroniska ansökningar även i lagfartsärenden.

Den som ansöker om lagfart skall, som nyss nämnts, ge in fångeshandlingen. Det anses därvid att originalet av fångeshandlingen – inte enbart en bestyrkt kopia – skall ges in (jfr 20 kap. 5 § jordabalken och prop. 1970:20 del A s. 288 f.). En särskild fråga är om kravet på att originalet av fångeshandlingen skall ges in till inskrivningsmyndigheten skall vara kvar eller om det skall öppnas upp för elektronisk ingivning även av fångeshandlingar. Denna fråga behandlas under följande rubrik.

Inskrivningsmyndigheterna handlägger ytterligare ett förhållandevis stort antal ärenden, bl.a. ärenden om inskrivning av tomträtt, ärenden om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt, ärenden om inskrivning av servitut och rätt till elektrisk kraft samt anteckningsärenden (se 19 kap. 29 §, 21 kap. 1 § och 23 kap. jordabalken). Utgångspunkten bör vara att elektroniska ansökningar skall få ges in även i dessa ärenden under förutsättning att det kan antas medföra någon form av förenkling. I fråga

om en del ärenden, särskilt sådana som förekommer mindre frekvent, är det dock tveksamt om fördelarna med elektronisk ingivning står i proportion till de merkostnader som kan uppkomma (t.ex. myndigheternas kostnader för att i ett och samma ärenden hantera såväl pappersbaserade handlingar som handlingar i elektronisk form). Det är mot denna bakgrund inte säkert att det bör öppnas upp för elektronisk ingivning i samtliga dessa ärenden.

Det står dock klart att det redan på kort sikt bör öppnas möjlighet att ge in vissa slag av ansökningar i inskrivningsärenden på elektronisk väg, framförallt ansökningar om inteckning och om lagfart. Starka skäl talar också för att det på något längre sikt bör vara möjligt att ge in även andra ansökningar på elektronisk väg.

Frågan är emellertid om det är lämpligt att precisera de aktuella ärendena i lag. Inskrivningsmyndigheternas nya IT-stöd beräknas tas i bruk år 2005 men det är osäkert om hela systemet kommer att vara utvecklat vid denna tidpunkt. Så är det exempelvis oklart om det kommer att gå att ansöka elektroniskt och, i så fall, i vilka ärenden som det kommer att vara möjligt. Förutsättningarna för och behovet av att kunna ansöka elektroniskt kan också förändras med tiden. Mot denna bakgrund bör det inte i lag regleras i vilka inskrivningsärenden som en ansökan får ges in i elektronisk form. Det bör i stället överlämnas åt regeringen att meddela föreskrifter om detta.

Om en ansökan om lagfart ges in i form av ett elektroniskt dokument, bör även fångeshandlingen få lämnas elektroniskt

Som tidigare har nämnts skall den som ansöker om lagfart bifoga fångeshandlingen. Det anses därvid att originalet av fångeshandlingen – inte enbart en bestyrkt kopia – skall ges in (jfr 20 kap. 5 § jordabalken och prop. 1970:20 del A s. 288 f.). En ansökan om lagfart skall avslås om fångeshandlingen inte har getts in på samma inskrivningsdag som själva ansökan (se 20 kap. 6 § 1 jordabalken). Inskrivningsmyndigheten kan inte bevilja uppskov till en senare inskrivningsdag i avvaktan på att fångeshandlingen har getts in (jfr 19 kap. 13–15 §§ och prop. 1970:20 del B 1 s. 508–510).

Såsom regelverket i dag är utformat skulle det alltså, om ansökan om lagfart gavs in i form av ett elektroniskt dokument, vara nödvändigt att ge in fångeshandlingen separat. Detta skulle medföra merarbete för såväl inskrivningsmyndigheten som ingivarna. Det skulle också medföra en risk för att inskrivningsmyndigheten tvingas meddela ett stort antal avslagsbeslut på den grund att fångeshandlingen inte har kommit in på samma inskrivningsdag som ansökan.

Ett alternativ, som sannolikt skulle leda till att antalet avslagsbeslut begränsades, är att – i de fall där ansökan ges in på elektronisk väg – tillåta att fångeshandlingen ges in några dagar efter ansökan. Också en sådan ordning skulle dock kunna leda till praktiska olägenheter. Bl.a. skulle inskrivningsmyndigheten bli tvungen att i ett och samma ärende hantera såväl elektroniska som pappersbaserade handlingar. Risken finns också att ingivaren inte skulle förmå att samordna ingivandet av den elektroniska ansökan med ingivandet av fångeshandlingen och att

inskrivningsmyndigheten till följd därav skulle tvingas fatta ett stort antal ”onödiga” avslagsbeslut.

Ett annat alternativ är att avstå från kravet på ingivande av originalhandling under förutsättning att ingivaren i stället, tillsammans med den elektroniska ansökan, ger in en skannad version av fångeshandlingen.

Kravet på att originalhandlingen skall ges in är bl.a. ägnat att förhindra olika slag av falsarier. Det kan hävdas att, om kravet tas bort, så ökar risken för att oriktiga fångeshandlingar läggs till grund för lagfartsbeslut medan möjligheterna att upptäcka falsarier i motsvarande mån minskar. Av betydelse i sammanhanget är att rättsläget beträffande flera olika slag av förfalskning som sker genom användande av elektroniska handlingar anses oklart; det går därför inte att säga säkert om en teknisk manipulation avseende en inskannad version av en fångeshandling kan bestraffas enligt bestämmelserna om förfalskningsbrott i brottsbalken.

De risker som detta alternativ innebär kan dock minskas om man kompletterar regelverket med särskilda villkor och begränsningar. En möjlighet är att begränsa rätten att ge in fångeshandlingar i elektronisk form till sådana ingivare till vilka, typiskt sett, särskild tilltro kan sättas, t.ex. kreditinstitut som står under Finansinspektionens tillsyn. Det är också möjligt att ställa särskilda krav på att ingivaren bestyrker att den ingivna inskannade versionen överensstämmer med originalhandlingen och införa särskilda aviseringsrutiner som ger den som dittills har haft lagfart på fastigheten möjlighet att reagera på beslutet om lagfart. Vad gäller straffrättsliga sanktioner kan nämnas att frågan om en utredning för översyn av bestämmelserna om förfalskning m.m. i 14 och 15 kap. brottsbalken bereds inom Justitiedepartementet. I avvaktan på att en sådan utredning tillsätts kan det i jordabalken införas särskilda straffrättsliga bestämmelser som gäller fångeshandlingar som ges in till inskrivningsmyndigheten elektroniskt.

Sammantaget får det senare alternativet – kompletterat på nyss angivet sätt – anses vara det mest lämpliga. Om det införs föreskrifter om att en ansökan får ges in elektroniskt, bör alltså även fångeshandlingen få ges in elektroniskt. De närmare villkoren för sådant ingivande bör preciseras i föreskrifter som meddelas av regeringen eller av den myndighet som regeringen bestämmer. Ett första villkor bör – som redan har framgått – vara att den elektroniska handlingen är en skannad version av originalet av fångeshandlingen. Det bör sålunda inte vara tillräckligt att exempelvis ge in enbart en Word-fil avseende fångeshandlingen. Vidare bör möjligheten att ge in skannade fångeshandlingar under i vart fall ett inledningsskede begränsas till företag som står under tillsyn av Finansinspektionen eller motsvarande myndigheter. Det bör också införas aviseringsrutiner, som innebär att om fångeshandlingen ges in elektroniskt och ansökan om lagfart beviljas eller förklaras vilande, skall den som hade lagfart eller vilande lagfart på fastigheten vid ansökningstidpunkten underrättas om beslutet.

Som nyss har nämnts anses frågan om det straffrättsliga skyddet vid förfalskning avseende handlingar som upprättas elektroniskt oklar. Det kan därför ifrågasättas om det i 15 kap. 11 § brottsbalken angivna kravet att någon i ”intyg eller annan urkund” lämnat oriktig uppgift är uppfyllt om den oriktiga uppgiften lämnats i en elektronisk handling. I

jordabalken bör därför föreskrivas att ett oriktigt bestyrkande i ett lagfartsärende av en fångeshandlings äkthet, utgör ett särskilt brott för vilken det kan dömas till straff.

I dag anses det att inskrivningsmyndigheten skall avslå en lagfartsansökan om fångeshandlingen inte ges in i original utan t.ex. i form av en kopia. Det anses alltså inte finnas någon möjlighet att besluta om uppskov eller om kompletteringsföreläggande. Om det införs en möjlighet att ge in lagfartsansökan elektroniskt, bör, på motsvarande sätt, ansökan avslås om en elektroniskt ingiven fångeshandling inte är bestyrkt eller om den inte har getts in i enlighet med de föreskrifter som har meddelats. Inte heller i dessa situationer bör det alltså vara möjligt att meddela beslut om uppskov eller kompletteringsföreläggande.

3.3 Företeende av skriftlig fullmakt

Bedömning: Det behöver inte införas några nya bestämmelser om företeende av fullmakt.

Skälen för bedömningen: En fråga av stor betydelse för vilket genomslag som ett elektroniskt ansökningsförfarande får är om den som i egenskap av ombud ger in en ansökan måste förete skriftlig fullmakt. De flesta ansökningar om inskrivning ges nämligen in av ombud, framförallt av banker och kreditinstitut (se bilaga 1). Om det krävs en sedvanlig skriftlig fullmakt, kan det antas att möjligheten att ge in elektroniska ansökningar inte kommer att utnyttjas i någon större utsträckning, eftersom en elektronisk ansökan i så fall måste kompletteras med ett pappersdokument.

Enligt 47 § lagen (1996:242) om domstolsärenden (i fortsättningen kallad ärendelagen), som numera är tillämplig vid handläggning av inskrivningsärenden (jfr 19 kap. 26 § första stycket jordabalken), behöver ombud inte förete skriftlig fullmakt annat än om myndigheten anser att det behövs. Inskrivningsmyndigheten har sålunda möjlighet att underlåta att infordra skriftlig fullmakt. När inskrivningsmyndigheten bedömer om en skriftlig fullmakt behöver företes, torde en viktig aspekt vara om det finns anledning att betvivla ombudets behörighet. En annan viktig aspekt är ombudets vilja och förmåga att omgående vidta åtgärd för att ändra en felaktig registrering och ersätta skada som den medför (jfr Fitger, Lagen om domstolsärenden En kommentar s. 311 och prop. 2002/03:57 s. 27 och 28 samt 42 och 43).

Om ett ombud står under tillsyn enligt särskild lagstiftning, t.ex. en bank, torde inskrivningsmyndigheten många gånger kunna underlåta att infordra fullmakt. Risken för att en befattningshavare hos någon som står under tillsyn kommer att ge in obehöriga ansökningar får nämligen bedömas vara mycket liten. Om så ändå skulle ske, torde det bero på oaktsamhet och det kan antas att ombudet, t.ex. banken, kommer att se till att den felaktiga åtgärden ändras och att eventuell skada ersätts. För övrigt torde det endast undantagsvis inträffa att en ansökan om in-teckning eller annan inskrivning från en obehörig person medför någon annan skada för fastighetsägaren än skyldigheten att betala expeditionsavgift

och stämpelskatt. Så medför exempelvis en obehörig ansökan om inteckning inte i sig att panträtt upplåts i fastigheten. För att panträtt skall uppkomma fordras även att fastighetens ägare har pantförskrivit fastigheten.

Bestämmelserna om företeende av fullmakt torde mot denna bakgrund inte komma att utgöra något hinder för ett elektroniskt ansökningsförfarande. Några kompletterande bestämmelser behövs inte.

I samband med att det förra året infördes bestämmelser i lagen (1994:448) om pantbrevsregister om att ombud i vissa situationer inte behöver förete fullmakt (se 20 a § lagen om pantbrevsregister), infördes också bestämmelser om att huvudmannen, dvs. pantbrevshavaren, alltid skall underrättas om en registreringsåtgärd som genomförs efter begäran av ett ombud som inte har företett skriftlig fullmakt (se 6 § andra stycket och 8 § andra stycket förordning [1994:598] om pantbrevsregister). Huvudmannen ges härigenom möjlighet att reagera mot en felaktig registrering. Motsvarande bör gälla i inskrivningsärenden. Om inskrivningsmyndigheten beslutar om inskrivning efter ansökan av ett ombud som inte har företett någon fullmakt, bör alltså huvudmannen – normalt fastighetens lagfarna ägare – underrättas om beslutet.

3.4 Makesamtycke till inteckning

Bedömning: Kravet på att ett samtycke av make till överlåtelse av eller inteckning i fast egendom skall lämnas bör inte tas bort.

Förslag: Det bör införas en möjlighet att ge in ett makesamtycke till inskrivningsmyndigheten på elektronisk väg.

Skälen för bedömningen och förslaget:

Bakgrund

Enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken får en make inte utan den andra makens samtycke avhända sig eller låta inteckna fast egendom som utgör makarnas gemensamma bostad. En make får inte heller utan den andre makens samtycke avhända sig eller pantsätta annan egendom som utgör makarnas gemensamma bostad, t.ex. en bostadsrätt. En make får normalt inte heller utan den andra makens samtycke avhända sig eller låta inteckna fast egendom som inte utgör makarnas gemensamma bostad, om egendomen är giftorättsgods.

Samtycke till en avhändelse av eller inteckning i fast egendom skall lämnas skriftligen. Skriftlighetskravet har ansetts motiverat av det skriftliga förfarandet hos inskrivningsmyndigheten (se prop. 1986/87:1 s. 136 och 137).

Av 7 kap. 8 § äktenskapsbalken framgår att en make som har begärt men inte fått andra makens samtycke till en viss åtgärd kan ansöka om rättens tillstånd att vidta åtgärden.

I lagfarts- och inteckningsärenden kontrollerar inskrivningsmyndigheten att make har lämnat samtycke eller att rättens tillstånd finns.

Saknas erforderligt samtycke eller tillstånd, skall ansökan förklaras vilande (se 20 kap. 7 § 7 och 22 kap. 4 § första stycket 3 jordabalken).

I 7 kap. 9 § äktenskapsbalken finns bestämmelser om vad som gäller om en make eller sambo har förfogat över egendom utan erforderligt samtycke eller tillstånd. Om en make har avhänt sig egendom utan samtycke eller tillstånd, skall domstolen på talan av den andre maken förklara att rättshandlingen är ogiltigt och att egendomen skall återgå. Talan skall väckas inom tre månader från det att den andra maken fick kännedom om överlämnandet. Om lagfart har beviljats med anledning av överlåtelse av fast egendom, får dock talan inte väckas.

Det finns inte någon bestämmelse om att en inteckning som har beviljats utan erforderligt samtycke eller tillstånd skall förklaras ogiltigt. Däremot kan beslutet att bevilja inteckningen överklagas.

Samtycke till inteckning i fast egendom bör kunna lämnas elektroniskt

Drygt hälften av inskrivningsärendena utgörs av olika typer av inteckningsärenden (se bilaga 1). I en femtedel av inteckningsärendena fordras samtycke av sökandens make. Om ett samtycke måste redovisas i sedvanlig skriftlig form, kan det antas att möjligheten att ansöka elektroniskt i dessa fall inte kommer att utnyttjas annat än i begränsad utsträckning, eftersom en i elektronisk form gjord ansökan då måste kompletteras med en pappersbaserad handling. Frågan om ett makesamtycke måste lämnas och, i så fall, på vilket sätt har därför stor betydelse för i vilken omfattning ett elektroniskt ansökningsförfarande kommer att utnyttjas.

I departementspromemorian Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden m.m. (Ds 1997:84 s. 44 f.) uppmärksammades att kravet på makesamtycke vid inteckning försvårar införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande. I promemorian föreslogs att kravet på samtycke knyts till själva pantsättningen av egendomen i stället för till inteckningen.

Det är viktigt att makar rådgör med varandra vid förfoganden som rör deras gemensamma hem eller giftorättsgods. Kravet på makesamtycke för att som kreditunderlag ta i anspråk en gemensam bostad eller en fastighet som inte utgör gemensam bostad men som är gifträttsgods bör därför inte tas bort. Frågan blir då om samtycket, såsom i dag, bör lämnas i anslutning till inteckningsansökan eller, såsom föreslogs i Ds 1997:84, i anslutning till pantsättningen.

Att knyta kravet på makesamtycke till pantsättningen har i och för sig betydande fördelar. Förutom att det underlättar införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande kan det också anses stärka ”samtyckemakens” ställning. Denne kommer att kunna utöva inflytande varje gång det blir aktuellt att utnyttja inteckningen för pantsättning; därmed ges också bättre möjligheter att utifrån de då rådande omständigheterna ta ställning till om det finns anledning att belasta egendomen ekonomiskt. Att flytta kravet på makesamtycke från inteckningen till pantsättningen leder emellertid till praktiska problem för kreditlivet, eftersom samtycke då måste lämnas varje gång ett pantbrev skall pantförskrivas. I dag behöver samtycke inte inhämtas annat än i samband med intecknings-

ansökan. En långivare behöver därför – sedan han väl har konstaterat att det finns ett pantbrev – inte särskilt bekymra sig om huruvida makesamtycke har lämnats. Mot denna bakgrund får övervägande skäl anses tala för att kravet på makesamtycke liksom hittills bör vara knutet till inteckningen.

Nästa fråga är om ett sådant samtycke nödvändigtvis måste lämnas i sedvanlig skriftlig form, dvs. i en pappersbaserad handling.

Som ovan har nämnts ställer den nuvarande lagtexten ett uttryckligt krav på *skriftligt* samtycke till avhändelse av eller inteckning i fast egendom (se 7 kap. 5 § tredje stycket äktenskapsbalken). Det kan noteras att andra slag av makesamtycken inte behöver lämnas på något särskilt sätt. Ett samtycke till exempelvis en överlåtelse eller en pantsättning av en bostadsrätt kan alltså lämnas muntligen eller genom konkludent handlande.

Det aktuella skriftlighetskravet har inte heller tillkommit för att skydda den make vars samtycke krävs eller för att på annat sätt förstärka verkan av samtyckesbestämmelsen. I stället har skriftlighetskravet motiverats med hänvisning till inskrivningsförfarandets skriftliga natur (se prop. 1986/87:1 s. 136). Kravet bör därför kunna tolkas på samma sätt som skriftlighetskrav i andra lagar i allmänhet tolkas, nämligen så att de inte utesluter elektroniska rutiner (jfr Ds 2003:29 s. 92–95). Det får alltså antas att en make kan lämna samtycke till en inteckning i elektronisk form.

En delvis annan fråga är hur ett samtycke, lämnat i sedvanlig skriftlig form eller i motsvarande elektronisk form, skall redovisas för inskrivningsmyndigheten.

En naturlig huvudregel är att samtycket lämnas till inskrivningsmyndigheten i den form som det har lämnats i. I många fall där ansökan om inteckning ges in elektronisk form torde det dock av praktiska skäl inte gå att erhålla något samtycke i elektronisk form, t.ex. därför att den make vars samtycke krävs inte har tillgång till någon elektronisk signatur. Med en konsekvent tillämpning av huvudregeln blir det då nödvändigt att komplettera den elektroniska inteckningsansökan med ett i särskild ordning insänt skriftligt samtycke. För ingivarna torde detta emellertid vara förenat med stora praktiska olägenheter och avsevärt kunna påverka ingivarnas benägenhet att använda sig av elektronisk ingivning. Det bör därför finnas möjlighet att göra avsteg från huvudregeln. I ett föregående avsnitt (avsnitt 3.2) har föreslagits att det i ett ärende om lagfart skall vara möjligt att ge in fångeshandling elektroniskt. Motsvarande ordning bör införas för redovisning av makesamtycke. Ett makesamtycke bör alltså kunna sändas till inskrivningsmyndigheten på elektronisk väg. Den elektroniska handlingens överensstämmelse med originalet bör vara bestyrkt av ingivaren. Den elektroniska handlingen bör uppfylla de krav som uppställs i föreskrifter som meddelas av regeringen eller av myndighet som regeringen bestämmer. Handlingen bör sålunda vara skannad av originalet. Den särskilda straffbestämmelse som har föreslagits för oriktigt bestyrkande av en elektronisk fångeshandlings överensstämmelse med originalet bör även omfatta oriktigt bestyrkande av ett makesamtycke.

I ett inteckningsärende behöver i allmänhet inte någon annan handling än själva ansökan ges in till inskrivningsmyndigheten. Exempelvis behöver en ingivare inte förete skriftlig fullmakt annat än om inskrivningsmyndigheten anser att det behövs (se avsnitt 3.3). Ett krav på att ett i sedvanlig skriftlig form lämnat makesamtycke alltid skall redovisas i samma form eller i skannad form framstår mot denna bakgrund som både opraktiskt och omotiverat. Det gäller inte minst därför att ett makesamtycke – liksom en fullmakt – är en rättshandling av mycket enkel beskaffenhet. För att underlätta ett elektroniskt ansökningsförfarande bör det därför också införas en möjlighet för en ingivare i ett inskrivningsärende att intyga att maken har lämnat ett skriftligt samtycke. Det skriftliga samtycket skall alltså inte behöva sändas in till inskrivningsmyndigheten. Även ett sådant intyg bör omfattas av den särskilda straffbestämmelse som har föreslagits.

I föregående avsnitt har föreslagits att, om inskrivningsmyndigheten beviljar en lagfart utan fångeshandlingen har getts in i original, så bör den som har lagfart eller vilande lagfart på fastigheten vid ansöknings-tidpunkten underrättas om beslutet. Motsvarande bör gälla i fråga om makesamtycke. Om inskrivningsmyndigheten beviljar en inteckningsansökan utan att något sedvanligt skriftligt samtycke har getts in, bör maken alltså underrättas om beslutet. Maken ges därigenom möjlighet att överklaga ett felaktigt beslut. Risker för rättsförluster kan härigenom minimeras.

Om ett beslut om inteckning i en fastighet upphävs, t.ex. därför att något makesamtycke inte har lämnats, blir en pantsättning av fastigheten som har gjorts med pantbrev som har utfärdats vid inteckningen utan verkan, eftersom en pantsättning förutsätter att det finns ett pantbrev och att pantbrevet motsvaras av en inteckning. Den som har ansökt om inteckningen och därvid oriktigt har uppgett att hans eller hennes make har lämnat samtycke blir dessutom – i vart fall om det oriktiga uppgiftslämnandet är straffbart – ersättningsskyldig gentemot maken. Detsamma gäller för en ingivare, t.ex. en bank, som oriktigt uppger att maken/makan har lämnat sitt samtycke till inteckningen.

Även i sambolagen (2003:376) finns bestämmelser om samtycke för inteckning i fast egendom (se 23–25 §§). Motsvarande bestämmelser bör införas för redovisning av samtycke till inteckning som lämnas enligt dessa bestämmelser.

Även samtycke av make till överlåtelse av fast egendom bör få lämnas elektroniskt

Enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken får en make inte utan den andra makens samtycke avhända sig fast egendom som utgör makarnas gemensamma bostad. Motsvarande bestämmelser om samtycke finns i sambolagen (2003:376, se 23–25 §§). Dessa samtycken bör kunna redovisas på samma sätt som samtycke till inteckning.

3.5 Direktåtkomst till fastighetsregistret

Förslag: Den som har beviljats lagfart på en fastighet skall få ha direktåtkomst till de uppgifter i fastighetsregistret som avser fastigheten.

Bedömning: Den nuvarande bestämmelsen om direktåtkomst för banker, mäklare m.fl. bör inte ändras.

Skälen för förslaget

Bakgrund

I registerlagstiftningen regleras i allmänhet i vilka fall uppgifter får lämnas ut till andra myndigheter eller till enskilda med hjälp av automatiserad behandling. I regel görs åtskillnad mellan direktåtkomst och övriga former för utlämnande på medium för automatiserad behandling. Med direktåtkomst avses att den som använder registret på egen hand kan söka i det och få svar på frågor, dock utan att själv kunna bearbeta eller på annat sätt påverka innehållet.

Registerlagstiftningens bestämmelser om utlämnande av uppgifter grundas bl.a. på *EG:s dataskyddsdirektiv* (Europaparlamentets och rådets direktiv 95/46/EG om skydd för enskilda personer med avseende på personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter). Syftet med direktivet är att garantera en hög och i alla medlemsstater likvärdig skyddsnivå när det gäller enskilda personers fri- och rättigheter med avseende på behandling av personuppgifter för att möjliggöra ett fritt flöde av sådana uppgifter mellan staterna.

Beslut i inskrivningsärenden registreras i fastighetsregistret. För behandling av personuppgifter i fastighetsregistret gäller särskilda villkor enligt 7–10 §§ lagen (2000:224) om fastighetsregister. Frågor om direktåtkomst till fastighetsregistret och om utlämnande av uppgifter från registret regleras i 7 §. Där sägs att direktåtkomst till personuppgifter i fastighetsregistret får medges endast när direktåtkomsten skall tjäna vissa särskilt angivna ändamål. Direktåtkomst får medges, bl.a. om ändamålet är att tillhandahålla uppgifter för omsättning av egendom som registrerats i fastighetsregistret, för kreditgivning eller för fastighetsförvaltning, byggande eller annan liknande verksamhet. Lantmäteriverket, som är personuppgiftsansvarig för registret, kan uppställa ytterligare villkor för behandlingen (jfr 6 §).

Lantmäteriverket erbjuder på sin webbplats allmänheten att i fastighetsregistret söka information som inte utgör personuppgifter (produkten ”FastighetSök för alla”). Vidare kan t.ex. banker och mäklare ansöka hos Lantmäteriverket om direktåtkomst till registret (produkten ”FastighetSök”). Den som beviljas direktåtkomst tilldelas en användaridentitet och ett lösenord och kan därefter söka information i registret via Internet från Lantmäteriverkets webbplats. Lantmäteriverket erbjuder också banker och andra professionella ingivare direktåtkomst via sluten linje.

En fastighetsägare bör kunna ha direktåtkomst till sådana uppgifter i fastighetsregistret som avser den egna fastigheten

Ett viktigt led i en myndighets utveckling mot att vara en 24-timmars-myndighet är att den enskilde erbjuds möjlighet att via Internet få tillgång till de uppgifter hos myndigheten som rör honom eller henne. Det finns emellertid i bl.a. EG:s dataskyddsdirektiv vissa bestämmelser som begränsar möjligheten att göra personuppgifter tillgängliga på Internet. Fastighetsregistret har därför inte i sin helhet ansetts kunna göras tillgängligt på Internet (se prop. 1999/2000:39 s. 101 f.). En enskild fastighetsägare kan därmed normalt inte hämta information på Internet om t.ex. vilka in-teckningar som har beviljats i hans eller hennes fastighet.

För att ett elektroniskt ansökningsförfarande som omfattar enskilda skall bli fullt rationellt är det nödvändigt att en fastighetsägare på ett enkelt och snabbt sätt kan få direktåtkomst till uppgifterna om sin fastighet i fastighetsregistret. Han eller hon kan behöva uppgifterna i elektronisk form för att enkelt kunna föra in dem i den elektroniska ansökan. Möjligheten till elektronisk ingivning bör därför kompletteras med en möjlighet för lagfarna ägare att ha direktåtkomst till uppgifter om sin egen fastighet. En sådan direktåtkomst bör kunna begäras och medges på elektronisk väg. Den bör vara avgiftsfri.

Den nuvarande regleringen av rätten till direktåtkomst till fastighetsregistret är emellertid i första hand uppbyggd med tanke på de behov som professionella aktörer – exempelvis myndigheter, banker och mäklare – kan ha. Bestämmelserna tillgodoser inte fullt ut de behov som uppstår om det införs ett elektroniskt ansökningsförfarande som är tillgängligt för allmänheten. Exempelvis måste den som vill ha direktåtkomst särskilt begära det och uppge för vilket eller vilka ändamål som direktåtkomst begärs. Det sammanhänger med att direktåtkomst till personuppgifter i dag får medges endast för vissa ändamål (se 7 § första stycket lagen om fastighetsregister). Denna begränsning av rätten till direktåtkomst har ansetts motiverad av integritetsskäl (se prop. 1999/2000:39 s. 96). Uppgifterna i fastighetsregistret om en enskild fastighet innehåller normalt enbart personuppgifter som är hänförliga till den lagfarna ägaren. Endast i undantagsfall – t.ex. i form av en innehavsanteckning – finns personuppgifter som avser någon annan. Med hänsyn till det är det från integritetssynpunkt inte nödvändigt att uppställa de begränsningar som anges i 7 § första stycket lagen om fastighetsregister om fastighetsägaren begär direktåtkomst till uppgifter om sin egen fastighet. Det finns därför inte anledning att kräva att fastighetsägaren i sin begäran om direktåtkomst anger ändamålet med direktåtkomsten. Att medge en fastighetsägare direktåtkomst till uppgifter om sin fastighet kan inte heller anses oförenligt med ändamålen för fastighetsregistret. En möjlighet till direktåtkomst via Internet till uppgifter om den egna fastigheten kan inte heller anses stå i strid med dataskyddsdirektivets bestämmelser om överföring av personuppgifter till tredje land trots att det då är möjligt att komma åt uppgifterna från ett sådant land (se artikel 26.1f dataskyddsdirektivet).

En annan brist i den nuvarande regleringen är att den som väl har beviljats direktåtkomst inte får söka information i registret med hjälp av sitt eget namn eller personnummer som sökbegrepp (jfr 7 § andra stycket

lagen om fastighetsregister). För att möjligheterna till direktåtkomst skall kunna utnyttjas optimalt bör en fastighetsägaren ha denna möjlighet. De begränsningar i sökmöjligheter som uppställs för banker m.fl. bör därför inte gälla för fastighetsägare.

Det är naturligt att fastighetsägarens rätt till direktåtkomst bör avse samtliga uppgifter i fastighetsregistret som avser fastighetsägarens egen fastighet. Rätten till direktåtkomst bör sålunda inte vara begränsad till uppgifterna i inskrivningsdelen. Om en fastighetsägare vill ha åtkomst även till uppgifter om fastigheter som tillhör andra, bör han eller hon däremot vara tvungen att ansöka om direktåtkomst enligt de nuvarande bestämmelserna och ange ändamålet med direktåtkomsten.

En förutsättning för att någon på elektronisk väg skall medges direktåtkomst måste givetvis vara att det finns tekniska lösningar som gör att den som medges direktåtkomst kan identifieras. Det måste alltså vara möjligt att stämna av att det finns identitet mellan den som söker en viss uppgift och den som har beviljats lagfart på den aktuella fastigheten. Detta förutsätter att sökanden kan identifiera sig genom en elektronisk signatur. Förutsättningarna för verifiering genom elektronisk signatur är som tidigare har konstaterats under utveckling. Det är därför inte lämpligt att i lagtext fastslå de närmare kriterierna för direktåtkomst. Det bör i stället överlämnas åt regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om detta.

Som ovan har berörts kan det antas att det framför allt är banker och kreditinstitut som kommer att utnyttja den föreslagna möjligheten att ansöka elektroniskt om inskrivning. Denna kategori av ingivare kan enligt nuvarande bestämmelser medges direktåtkomst till uppgifter i hela fastighetsregistret. Någon komplettering av bestämmelserna är inte påkallad för deras del (se 7 § första stycket, jfr 2 § 2 och 3 lagen om fastighetsregister).

3.6 Dataöverföringen m.m.

<p>Förslag: Ett elektroniskt dokument skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när det har anlänt till ett anvisat mottagningsställe för elektroniska dokument.</p>

Ansökan via Internet

Ovan har förordats att det på inskrivningsmyndigheternas webbplats skall finnas formulär som kan användas för att upprätta elektroniska ansökningar (avsnitt 3.1). Uppgifter från fastighetsregistret kommer att kunna föras in i dessa formulär automatiskt. Webbplatsen måste därför vara knuten till en server som möjliggör detta. Lämpligen bör Lantmäteriverket tillhandahålla en sådan server.

Systemet bör konstrueras så att det avger en varningssignal, om ett formulär fylls i på ett felaktigt sätt. Följer sökanden inte en sådan varningssignal, bör detta i vissa fall kunna utgöra hinder mot att skicka i väg ansökan.

Ovan har också föreslagits att en elektronisk ansökan skall skickas till ett särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument (se avsnitt 3.1). För att en elektronisk ansökan skall anses lämnad, bör det krävas att sökanden genom ett kommando från sin dator klargör att han eller hon vill lämna en ansökan med det innehåll som framgår av bildskärmen. När ett sådant kommando har lämnats, bör ansökan föras över till den server som har anvisats som mottagningsställe för elektroniska dokument. Sökanden bör omedelbart få en elektronisk kvittens på att det elektroniska dokumentet har registrerats hos inskrivningsmyndigheten.

Förfarandet när en professionell ingivare, t.ex. en bank, ger in en elektronisk ansökan om inteckning bör kunna gå till på följande sätt.

Inledningsvis skaffar sig bankens handläggare information om fastigheten genom att logga in sig i fastighetsregistret (direktåtkomst). Sedan handläggaren har inhämtat information om fastigheten, övergår han eller hon till att välja vilken åtgärd som ansökan skall avse, t.ex. nyinteckning.

När handläggaren har valt åtgärd, kommer ett ansökningsformulär för åtgärden eller en del av ett sådant formulär fram på skärmen. Samtidigt med att handläggaren fyller i fastighetens beteckning i formuläret, kommer uppgifter från fastighetsregistret att automatiskt föras in i formuläret, bl.a. uppgift om lagfarna ägare. Ansökan kommer också automatiskt att ställas till behörig inskrivningsmyndighet. Handläggaren kompletterar ansökan med de övriga uppgifter som krävs. Om ansökan avser nyinteckning, fyller han eller hon i det belopp som den nya inteckningen skall gälla på och, om ansökan gäller flera inteckningar, företrädesrätten mellan dessa.

När samtliga uppgifter har fyllts i, klargör handläggaren om han eller hon vill ge in ansökan med det innehåll som framgår av bildskärmen. Detta gör han eller hon genom att signera den med sin elektroniska signatur. I den mån systemet har konstaterat någon felaktighet kommer ansökan inte att kunna signeras. I stället skickas en underrättelse till handläggaren om bristen med förklaring om hur bristen kan avhjälpas. Konstateras inte någon brist, förs ansökan över till inskrivningsmyndighetens mottagningsställe. Samtidigt får handläggaren en underrättelse om att ansökan har kommit in till inskrivningsmyndigheten.

Särskilda lösningar för banker och kreditinstitut

För banker och kreditinstitut, som är den största gruppen av ingivare av inteckningsärenden, är det tänkbart med andra tekniska lösningar än den nu beskrivna. Exempelvis kan det bli aktuellt att en bank upprättar ansökningar i ett eget handläggningssystem som kommunicerar med en server hos Lantmäteriverket. Ansökan kommer i så fall inte att upprättas i det formulär som finns på inskrivningsmyndigheternas webbplats.

Det som blir annorlunda om ingivaren använder sitt eget handläggningssystem är att kommunikationen med Lantmäteriverkets server sker genom datafiler som ingivarens eget handläggningssystem genererar. Kommunikationsvägarna kan också skilja sig åt. Som ovan har nämnts kan kommunikationen komma att ske via sluten linje i stället för Internet (se avsnitt 3.1). Om kommunikationen sker via sluten linje, kan även säkerhetslösningarna bli annorlunda. Exempelvis bör kraven på elektroniska signaturer kunna ställas lägre jämfört med om ansökan sänds via Internet.

När skall en ansökan anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten?

Den tidpunkt då en ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten är avgörande för vilken inskrivningsdag som ansökan skall anses vara gjord på. Detta blir i sin tur avgörande för bl.a. företrädesrätten mellan konkurrerande förvärv. Det är därför av stor vikt att det är klarlagt när en elektronisk ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten.

De grundläggande reglerna om när en handling skall anses inkommen till en myndighet finns i 2 kap. tryckfrihetsförordningen. Inskrivningsmyndigheterna tillämpar vid sin handläggning bestämmelserna om inkommande handlingar i 44 § ärendelagen (se 19 kap. 26 § första stycket jordabalken). En handling anses enligt huvudregeln i 44 § ärendelagen ha kommit in till myndigheten den dag då handlingen – eller en avi om en betald postförsändelse som innehåller handlingen – anländer till myndigheten eller kommer en behörig tjänsteman till handa. 44 § ärendelagen reglerar inte på vilken dag som ett elektroniskt meddelande skall anses ha kommit in. I litteraturen har det hävdats att det inte räcker med att meddelandet finns tillgängligt för myndigheten på myndighetens elektroniska adress för att det skall anses vara inkommet utan att domstolen också rent faktiskt måste ha tagit fram meddelandet (se Fitger, Lagen om domstolsärenden En kommentar s. 300). För att skapa klarhet om när en elektronisk ansökan om inskrivning skall anses inkommen bör inkommandetidpunkten ges en uttrycklig reglering.

När bör då en elektronisk ansökan om inskrivning anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten? Ett alternativ är att den skall anses ha kommit in redan när den har upprättats i den server som är knuten till inskrivningsmyndigheternas webbplats. Ett annat alternativ är att den skall anses inkommen när den har anlänt till den server som har anvisats som mottagningsställe. Ytterligare ett alternativ är att den skall anses inkommen när den är tillgänglig för inskrivningsmyndigheten.

Den mest naturliga lösningen är att dokumentet skall anses inkommet när det har anlänt till den server som anvisats som mottagningsställe. Sökanden kommer i så fall att stå risken för överföringen till mottagningsstället. Eftersom sökanden omedelbart kommer att få en elektronisk kvittens från mottagningsstället på att ansökan har registrerats, kommer det att stå klart för honom eller henne om ansökan har kommit in till inskrivningsmyndigheten.

Det förhållandet att det elektroniska dokumentet skapas och hanteras inom Lantmäteriverkets system för automatiserad behandling redan innan det har anlänt till den anvisade servern medför inte att det i tryckfrihetsförordningens mening skall anses ha kommit in till Lantmäteriverket. Verket får i detta fall anses som en tillhandahållare av tekniska hjälpmedel som används för att framställa dokument och överföra dem till vederbörande inskrivningsmyndighet (jfr 2 kap. 10 § tryckfrihetsförordningen).

3.7 Inskrivningsmyndighetens handläggning

Bedömning: Elektroniska handlingar som har kommit in till inskrivningsmyndigheten bör sparas på elektroniskt medium. Även handlingar som inskrivningsmyndigheten upprättar bör sparas på ett sådant medium.

Inskrivningsmyndighetens beslut bör signeras med elektroniska signaturer.

Automatiserad behandling bör användas som hjälpmedel vid beslutsfattande i inskrivningsärenden.

Elektroniska dokument bör arkiveras elektroniskt enligt föreskrifter som Riksarkivet meddelar.

Det bör införas elektroniska rutiner för inskrivningsmyndighetens ärendehantering

För närvarande är inskrivningsmyndighetens ärendehantering pappersbaserad (se avsnitt 2.1). Ansökningar och andra handlingar som ges in till myndigheten förs samman i pappersbaserade akter och arkiveras i pappersform. Även de handlingar som inskrivningsmyndigheten upprättar arkiveras i pappersform.

Införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden aktualiserar frågan om hur elektroniskt ingivna handlingar bör hanteras. Ett alternativ är att de skrivs ut och hanteras på samma sätt som pappersbaserade handlingar hanteras idag. Ett annat alternativ är att det införs elektroniska rutiner även för ärendehantering.

Lantmäteriverket har föreslagit att det skall införas en i princip helt elektronisk dokument- och ärendehantering vid inskrivningsmyndigheten. Enligt verkets förslag skall elektroniska ansökningar bevaras på elektroniskt medium. Ärendena skall handläggas via terminal och inskrivningsmyndighetens beslut skall upprättas i form av elektroniska dokument och signeras med elektroniska signaturer. Handlingarna skall också arkiveras elektroniskt (se Lantmäteriverkets promemoria Elektroniskt beslutsfattande vid IM m.m., dnr Ju2003/6435/L1).

En elektronisk dokument- och ärendehantering skulle förenkla hanteringen av ärendena, bl.a. därför att de elektroniska ansökningarna inte behöver skrivas ut. Den skulle också förenkla framtida sökningar i materialet. Över huvud taget är det svårt att se några egentliga skäl mot att ta den moderna tekniken till hjälp vid inskrivningsmyndighetens ärendehantering. Övervägande skäl talar därför för att det införs elektroniska rutiner för inskrivningsmyndighetens ärendehantering.

Hur bör då hanteringen av de elektroniska ansökningarna närmare utformas?

I dag ankomststämplas en skriftlig ansökan när den har kommit in till inskrivningsmyndigheten. Någon diarieföring sker däremot i regel inte. Först i samband med att ärendet skall handläggas registreras det i ett ärenderegister, den. s.k. dagboken. Samtidigt registreras ett beslutsförslag i ett system för automatiserad behandling som är anslutet till fastighetsregistret (s.k. preliminär registrering, se 5–7 §§ inskrivningsförordningen [2000:309]).

Elektroniska ansökningar bör, som tidigare har nämnts, sändas till ett särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument (se avsnitt 3.1 och 3.6). Det är naturligt att ansökan, sedan den har kommit in till detta mottagningsställe, automatiskt registreras i ett elektroniskt ärenderegister.

En elektronisk ansökan om inskrivning kommer att kunna innehålla, förutom själva ansökningshandlingen, bilagor. Såväl ansökningshandlingen som bilagorna bör sparas på elektroniskt medium i elektroniska akter. Även uppläggningsen av elektroniska akter och överföringen av elektroniska dokument till dessa akter bör kunna utföras automatiskt.

I ett sådant system kommer inskrivningsmyndigheten, när det blir dags att handlägga ett ärende som har inletts genom en elektronisk ansökan, att kunna få information om ärendet via ärenderegistret. Handläggningen kommer därefter att kunna ske via terminal (de närmare rutinerna för hur inskrivningsärenden bör behandlas, däribland frågan om s.k. dagsgodkännande skall lämnas, behandlas i avsnitt 3.8). Handlingar som inskrivningsmyndigheten upprättar i ärendet kommer att kunna sparas i den elektroniska akten som hör till ärendet och besluten kan signeras med elektroniska signaturer. Även arkiveringen av de ingivna och upprättade handlingarna kommer att kunna ske elektroniskt (se nedan).

Det kommer även att ges in pappersbaserade handlingar i de ärenden som har initierats genom elektroniska ansökningar. Sådana handlingar bör lämpligen sparas i pappersbaserade akter. Det innebär att det i vissa ärenden kan finnas både en elektronisk akt och en pappersbaserad akt (se dock nedan om skanning av pappersbundna handlingar).

Som tidigare har konstaterats (se avsnitt 2.2) utvecklar Lantmäteriverket f.n. ett nytt system för handläggning av inskrivningsärenden. Frågor om hur registreringen av ansökningarna, uppläggningsen av elektroniska akter m.m. närmare bör gå till bör anstå till dess att detta projekt har avslutats och erfarenheterna från projektet har redovisats. Närmare regler om handläggningsrutinerna bör meddelas i form av myndighetsföreskrifter (se 21 § inskrivningsförordningen).

Pappersbaserade handlingar bör skannas

Lantmäteriverket har vidare föreslagit att pappersbaserade handlingar som har getts in till inskrivningsmyndigheten – såväl ansökningshandlingar som andra handlingar – skall skannas och arkiveras i elektronisk form (se Lantmäteriverkets promemoria Elektroniskt beslutsfattande vid IM m.m., dnr Ju2003/6435/L1). Liknande rutiner har införts vid flera andra myndigheter, bl.a. vid Bolagsverket, kronofogdemyndigheterna och vissa lantmäterimyndigheter.

Några avgörande hinder mot att skanna de pappersbaserade handlingar som har getts in till myndigheten och därefter bevara dem på elektroniskt medium torde inte finnas. Tvärtom kan det underlätta såväl själva ärendehanteringens som den efterföljande arkiveringen (se nedan). Frågan om de närmare rutinerna för skanning, t.ex. vid vilken tidpunkt av ärendehandläggningen som skanning bör utföras och i vilka ärenden, bör kunna bestämmas av varje enskild inskrivningsmyndighet.

Automatiserad behandling bör kunna användas som stöd vid inskrivningsmyndighetens beslutsfattande

En annan fråga är i vad mån inskrivningsmyndighetens beslutsfattande skall kunna ske genom automatiserad behandling.

Redan i dag innehåller inskrivningsmyndighetens handläggningssystem inbyggda spärrar som reagerar och ger olika typer av varningssignaler till handläggaren om ansökan inte uppfyller vissa krav. På samma sätt bör det i det framtida systemet för handläggning av elektroniska ansökningar finnas spärrar som ger handläggaren olika typer av varningssignaler. Frågan om hur omfattande kontroller som kan utföras genom automatiserad behandling hör samman med hur väl utvecklade program som kan tas fram för ändamålet och vilka möjligheter som finns att genom automatiserad behandling stämma av uppgifter i ärendet mot olika register. Man kan exempelvis tänka sig att systemet genom automatiserad behandling kontrollerar att det finns identitet mellan innehavaren av en elektronisk signatur och den lagfarna ägaren och att det inte krävs samtycke av make/maka eller sambo. På sikt torde det t.o.m. vara möjligt att skapa rutiner där beslut i enklare inskrivningsärenden fattas helt genom automatiserad behandling. En bestämmelse med sådan innebörd finns i taxeringslagen (4 kap. 2 a § taxeringslagen [1990:324]). För närvarande är det dock inte lämpligt med någon liknande bestämmelse på inskrivningsområdet utan där bör automatiserade behandlingar än så länge användas enbart som hjälpmedel vid handläggning av ärenden. Den manuella prövningen bör dock i vissa ärenden kunna bli helt obetydlig och i praktiken komma till uttryck enbart i en kontroll av att systemet fungerar.

Arkivering

En myndighets arkiv bildas av de allmänna handlingarna från myndighetens verksamhet och vissa handlingar som myndigheten beslutar skall tas om hand för arkivering. Myndigheternas arkiv skall bevaras, hållas ordnade och vårdas så att de tillgodoser bl.a. rätten att ta del av allmänna handlingar och behovet av information för rättskipningen och förvaltningen (se 3 § arkivlagen [1990:782]).

Allmänna handlingar får gallras. Vid gallring skall dock alltid beaktas att arkiven utgör en del av kulturarvet och att det arkivmaterial som återstår skall kunna tillgodose behovet av bl.a. information för rättskipningen och förvaltningen (se 10 § arkivlagen).

De handlingar som ingår i inskrivningsmyndighetens akter utgör allmänna handlingar. Arkiveringen av dessa sker sedan samtliga ärenden som hör till samma inskrivningsdag har avslutats. Vid arkiveringen återsänds vissa originalhandlingar, såsom fångeshandlingar och fullmakter, till ingivaren. Kopior av de återsända originalhandlingarna och vissa andra handlingar sätts i dagboksnummerordning in i pärmar eller läggs i boxar. Även dagboksbladen sätts i nummerordning in i pärmar eller läggs i boxar. Någon ytterligare gallring sker därefter inte.

Sedan ett elektroniskt ansökningsförfarande har införts kommer det hos inskrivningsmyndigheterna att finnas även elektroniska dokument som

måste tas om hand för arkivering. Fråga uppkommer hur sådana dokument bör hanteras.

Utgångspunkten bör vara att dokument som har getts in till inskrivningsmyndigheten i elektronisk form också skall arkiveras elektroniskt. Därmed kan man undvika ett inte obetydligt merarbete med utskrifter och underlätta framtida sökningar i arkivet.

Även elektroniska dokument som inskrivningsmyndigheterna själva har upprättat, såsom ärenderegister och beslut, bör arkiveras elektroniskt.

Riksarkivet har utfärdat föreskrifter om allmänna råd om upptagningar för automatisk databehandling (RA-FS 1994:2, senast ändrade RA-FS 2003:2). Dessa föreskrifter innehåller bestämmelser om bl.a. långtidslagring hos myndighet och överlämnande för fortsatt långtidslagring hos arkivmyndighet. Det är naturligt att också inskrivningsmyndigheterna tillämpar dessa föreskrifter. Vid överlämnandet till arkivmyndigheten bör inskrivningsmyndigheterna även tillämpa Riksarkivets föreskrifter och allmänna råd om överlämnande av ADB-upptagningar till Riksarkivet och landsarkiven (RA-FS 1994:7, senast ändrad RA-FS 2003:3) och Riksarkivets föreskrifter (RA-FS 2003:1) om tekniska krav för ADB-upptagningar.

Som tidigare har nämnts kan pappersbaserade handlingar som har getts in till inskrivningsmyndigheten komma att skannas in. Om handlingarna skannas in, är det naturligt att den elektroniska versionen arkiveras på samma sätt som inskrivningsmyndighetens övriga elektroniska handlingar.

Om pappershandlingarna skannas och den elektroniska versionen av handlingarna arkiveras, finns det naturligtvis inte samma skäl att också arkivera pappershandlingarna. En av de myndigheter som under de senaste åren har infört skanningsrutiner är Statens Pensionsverk. Riksarkivet har meddelat ett särskilt gallringsbeslut för Statens Pensionsverk. Beslutet innebär att pensionshandlingar får gallras om handlingarna har skannats och Riksarkivets föreskrifter och allmänna råd om upptagningar för ADB har följts vid skanningen och bevarandet av de digitala handlingarna (RA 231-2001/3820). Om Riksarkivet meddelar ett motsvarande gallringsbeslut för inskrivningsväsendet, skulle alltså även de pappersbaserade inskrivningshandlingar som blivit föremål för skanning kunna gallras. I den mån något sådant gallringsbeslut inte meddelas, bör dock dokumenten arkiveras på samma sätt som sker i dag, dvs. i pappersform.

Hantering av sekretessbelagda uppgifter

De uppgifter som inskrivningsmyndigheterna hanterar vid handläggning av inskrivningsärenden är i allmänhet offentliga. Endast i undantagsfall förekommer det uppgifter som omfattas av sekretess, exempelvis uppgifter om personer med s.k. folkbokföringssekretess.

Det är angeläget att sekretessbelagda uppgifter hanteras på ett säkert sätt. Det finns flera sätt att hantera sekretessbelagda uppgifter inom ramen för ett system med elektronisk dokumenthantering. Ett sätt är att märka de uppgifter som omfattas av sekretess. Det kan ske genom att information om sekretessen förs in i det elektroniska dokumentet (s.k.

taggning). Denna metod går dock inte att tillämpa på skannade handlingar. Det går däremot att markera att själva dokumentet innehåller sekretessbelagda uppgifter. Ett annat sätt är att helt undanta dokument som innehåller sekretessbelagda uppgifter från den elektroniska dokumenthanteringen och i stället hantera dem i pappersform.

Lantmäteriverket, Domstolsverket och inskrivningsmyndigheterna kommer att inom ramen för det utvecklingsarbete som nu bedrivs att ta ställning till hur sekretessbelagda uppgifter bör hanteras. Frågan bör kunna lösas utan några ytterligare författningsändringar.

3.8 Systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag bör avskaffas

Bedömning: Systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag bör avskaffas och ersättas med följande handläggningsordning. Så snart ett inskrivningsärende har kommit in till inskrivningsmyndigheten, diarieförs det i ett särskilt ärenderegister. Vid diarieföringen godkänns uppgift om vilken eller vilka fastigheter som ärendet berör. När samtliga ärenden som hör till inskrivningsdagen har diarieförts, godkänns diariet för den aktuella inskrivningsdagen. Därefter färdigbehandlas varje enskilt ärende.

I fastighetsregistret bör det för varje fastighet redovisas ett s.k. aktualitetsdatum. Detta bör utgöra den senaste inskrivningsdagen för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret. Uppgifter om diarieförda ärenden som ännu inte har blivit föremål för någon registrering i fastighetsregistret eller som ännu inte har avgjorts slutligt bör kunna redovisas som tilläggsinformation.

Förslag: Bestämmelsen om att inskrivningsmyndigheten skall besluta om uppskov om ett ärende med hänsyn till sin art eller omfattning inte lämpligen kan avgöras omedelbart, s.k. tankeuppskov, tas bort.

Bakgrund

Nuvarande regler

Ett inskrivningsärende skall tas upp på inskrivningsdag. Inskrivningsdag hålls i allmänhet varje måndag, tisdag, onsdag, torsdag och fredag och avslutas kl. 12.00 (se 19 kap. 6 § jordabalken). Har en ansökan kommit in till inskrivningsmyndigheten efter kl. 12.00, exempelvis kl. 13.00, anses den gjord på den inskrivningsdag som avslutas påföljande dag kl. 12.00. Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende skall hänföras till den inskrivningsdag då ansökan kom in även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt.

Systemet med *inskrivningsdagar* skall ses mot bakgrund av reglerna om företrädesrätt mellan flera konkurrerande anspråk (t.ex. flera in-teckningar). Företrädesrätten mellan sådana anspråk bestäms, som utgångspunkt, med hänsyn till den ordning i vilken ansökan om inskrivning av respektive förvärv har skett (se 17 kap. jordabalken). Ett

förvärv för vilket det söks inskrivning på en tidigare inskrivningsdag har alltså, som huvudregel, företräde framför ett förvärv för vilket inskrivning har sökts på en senare inskrivningsdag. Om det på samma inskrivningsdag söks inskrivning för flera förvärv, har de företräde efter den tidsföljd i vilken de ägt rum (se 17 kap. jordabalken).

Systemet med inskrivningsdagar, såsom det i dag är utformat, förutsätter emellertid något slag av samordning mellan de olika ärenden som kommer in under en viss inskrivningsdag. Ett ärende kan vara beroende av andra ärenden som har kommit in samma inskrivningsdag. Så är det t.ex. endast den som har sökt lagfart som har behörighet att ansöka om inteckning (se 22 kap. 1 och 2 §§ jordabalken). Andra bestämmelser innebär att en ansökan om inskrivning inte kan beviljas om det på samma inskrivningsdag har tagits upp vissa andra slag av ärenden. Det är alltså nödvändigt att vid handläggningen av ett enskilt inskrivningsärende beakta vad de övriga ärendena på inskrivningsdagen och på tidigare, ännu obehandlade inskrivningsdagar avser. Systemet med *dagsgodkännande* av inskrivningsdag gör detta möjligt.

Dagsgodkännande kommer till stånd på följande sätt. När en ansökan har kommit in till inskrivningsmyndigheten, förses den med en ankomststämpel. Några inskrivningsmyndigheter diarieför även sina ärenden. När det blir dags att handlägga ärendet, registreras det i inskrivningsmyndighetens dagbok. Samtidigt registreras ett beslutsförslag i ett till fastighetsregistret anslutet system för automatiserad behandling där uppgifterna inte är allmänt tillgängliga, s.k. preliminär registrering. När beslutsförslaget har registrerats, skrivs ett dagboksblad ut. Beslutsförslaget godkänns på det skriftliga dagboksbladet. När inskrivningsdagens samtliga ärenden har behandlats, sker en kontroll av att beslutsförslagen för dessa är godkända. Därefter lämnar en särskild utsedd person hos inskrivningsmyndigheten ett dagsgodkännande. Genom dagsgodkännandet blir beslutsförslagen slutligt godkända (se 19 § inskrivningsförordningen).

Samtliga beslut som omfattas av ett dagsgodkännande registreras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. I fastighetsregistrets inskrivningsdel redovisas även uppgift om datum för senaste inskrivningsdag för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret, s.k. *aktualitetsdatum* (se 42 § andra stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Det fanns tidigare 89 inskrivningsmyndigheter. De flesta av dessa lämnade för varje inskrivningsdag ett dagsgodkännande som alltså omfattade myndighetens samtliga ärenden. År 2001 slogs de 89 inskrivningsmyndigheterna samman till sju myndigheter. De omfattar betydligt större geografiska områden än de tidigare myndigheterna gjorde och hanterar därmed betydligt fler ärenden. Såväl tekniska som praktiska skäl har medfört att de har delat in sina områden i totalt 35 delområden. Dagsgodkännande lämnas numera för vart och ett av dessa delområden.

Lantmäteriverkets förslag

Lantmäteriverket har föreslagit att systemet med dagsgodkännande i dess nuvarande form skall avskaffas. Verket har föreslagit att inskrivnings-

ärendena i stället skall handläggas på följande sätt. När ett ärende kommer in till inskrivningsmyndigheten, skall det diarieföras. Vid diarieföringen skall uppgift om vilken eller vilka fastigheter som ärendet berör registreras. När samtliga ärenden som hör till inskrivningsdagen har diarieförts, skall diariet för den aktuella inskrivningsdagen godkännas. Därefter skall varje enskilt ärende färdigbehandlas. Det handläggnings-system som då används skall visa om det på inskrivningsdagen finns flera diarieförda ärenden som berör samma fastighet eller om det på någon tidigare inskrivningsdag finns något obehandlat ärende som berör något ärende på den aktuella inskrivningsdagen. Härigenom skall det vara möjligt att i sak avgöra ärendena på samma sätt som enligt den nuvarande ordningen med dagsgodkännande.

Skälen för bedömningen och förslaget

Systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdag bör avskaffas

Den nuvarande ordningen där företrädesrätten i första hand knyts till den inskrivningsdag då en ansökan om inskrivning har kommit in synes fungera tillfredsställande och bör inte ändras. Reglerna om att inskrivningsärenden skall tas upp på inskrivningsdagar bör därför bestå.

Ovan har konstaterats att systemet med inskrivningsdagar förutsätter något slag av samordning mellan de olika ärenden som tas upp på en och samma inskrivningsdag. Denna samordning sker i dag genom reglerna om att varje inskrivningsdag skall bli föremål för ett gemensamt dagsgodkännande vilket kan lämnas först sedan samtliga ärenden som hör till den inskrivningsdagen och tidigare inskrivningsdagar har färdigbehandlats. Ett alternativ till detta system kan emellertid vara, som Lantmäteriverket har föreslagit, att först diarieföra samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag och att sedan färdigbehandla varje enskilt ärende och att då med hjälp av diariet kontrollera i vad mån andra inkomna ärenden har betydelse för det aktuella ärendet. Detta förutsätter att uppgifter om vilken eller vilka fastigheter som varje ärende berör registreras redan vid diarieföringen. På så vis kan den som handlägger ett enskilt ärende förvissa sig om huruvida det finns något annat ärende, hänförligt till samma eller tidigare inskrivningsdagar, som avser den aktuella fastigheten.

Vilka skäl talar då för respektive emot den av verket föreslagna handläggningsordningen?

En fördel med verkets förslag är att det leder till att *aktualiteten på uppgifterna i fastighetsregistret* förbättras. I fastighetsregistret redovisas den senaste dagen för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret, s.k. aktualitetsdag. Eftersom inskrivningsmyndigheter vanligen har en balans i sin ärendehantering, har uppgifterna i fastighetsregistret en motsvarande eftersläpning i fråga om aktualitet. Samtliga fastigheter som hör till ett område som omfattas av ett dagsgodkännande har dessutom samma aktualitetsdatum, trots att de flesta fastigheterna inte berörs av något ärende. Om verkets förslag genomförs kommer uppgifterna i fastighetsregistret beträffande de fastigheter som inte berörs av något inskrivningsärende att kunna ha samma aktualitet som den senaste

inskrivningsdagen för vilken diariet har godkänts (se nedan om aktualitetsdatum). Inskrivningsmyndigheterna kommer dessutom att på ett snabbt och enkelt sätt kunna lämna information om diarietförda ärenden som ännu inte har föranlett någon registrering i fastighetsregistret. Den förbättring av registerkvaliteten som detta innebär är av värde inte minst för den allmänna omsättningen, eftersom olika slag av risker som hör samman med inaktuella uppgifter i fastighetsregistret minskar.

Möjligen bör dock denna fördel inte överskattas, eftersom inskrivningsmyndigheternas ärendebalanser numera är förhållandevis små. De flesta inskrivningsområden har ett aktualitetsdatum som ligger högst en vecka bakåt i tiden. Endast i undantagsfall, såsom under semesterperioder, ligger aktualitetsdatum mer än två veckor bakåt i tiden. En motsvarande förbättring av registerkvaliteten skulle för övrigt uppnås genom att information om pågående inskrivningsärenden visas i fastighetsregistret. Ett förslag om att detta skall ske lämnas i denna promemoria (se nedan).

En annan fördel med verkets förslag är att *handläggningstiden* för de flesta inskrivningsärenden kommer att minska. Enligt den nuvarande ordningen kan ett enskilt ärende färdigbehandlas först när samtliga ärenden som hör till inskrivningsdagen har färdigbehandlats. Förslaget innebär att varje ärende kan färdigbehandlas separat och inte behöver avvakta övriga ärenden som hör till samma inskrivningsdag. En förkortad handläggningstid medför också att besluten snabbare registreras i fastighetsregistret och därigenom också kommer till allmänhetens kännedom vid en tidigare tidpunkt. Den föreslagna ordningen torde visserligen innebära en viss risk för att handläggningen av mera besvärliga ärenden drar ut mera på tiden, eftersom det incitament som nuvarande system ger att skynda på handläggningen av dessa försvinner. Den totala handläggningstiden för samtliga ärenden kommer dock att minska.

Ytterligare ett skäl för verkets förslag är att det skulle *underlätta inskrivningsmyndigheternas ärendehantering*. Som tidigare har nämnts har inskrivningsmyndigheterna efter sammanläggningen år 2001 fått mycket stora verksamhetsområden och hanterar därför mycket stora ärendemängder. För inskrivningsmyndigheternas del är det förenat med praktiska olägenheter att hantera samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag sammanhållet. Verkets förslag medför att inskrivningsmyndigheterna inte längre behöver behandla några ärenden sammanhållet utan kan handlägga varje ärende separat.

En ytterligare fördel med Lantmäteriverkets förslag, om än av begränsad betydelse, är att de risker som i dag är förenade med indelningen i delområden försvinner. Vid de flesta inskrivningsmyndigheter fördelas ärendena manuellt mellan delområdena. Ärenden som hör till de olika delområdena färdigbehandlas därefter i olika takt. Om ett ärende förs till fel delområde, kan det leda till att ärendet inte kan avgöras på ett korrekt sätt. En diarietföring av ärendena minskar emellertid risken för denna typ av fel.

En nackdel med verkets förslag är att diarietföringen av inkommande ärenden i princip innebär att det måste föras ett *nytt register* över

inskrivningsärendena vid sidan av fastighetsregistret. Detta register kommer att få en betydande omfattning och kräva omfattande underhålls-åtgärder. Eftersom ett stort antal uppgifter i registret kontinuerligt måste föras över till fastighetsregistret, bl.a. uppgifter som ligger till grund för redovisningen av aktualitetsdatum (se nedan), blir det föreslagna systemet också sårbart.

En annan nackdel med förslaget är att *diarieföringen i sig medför ett visst merarbete*. Eftersom de uppgifter som har registrerats vid diarieföringen – t.ex. uppgifter om parternas namn och adresser och fastighetens beteckning – inte behöver registreras på nytt vid den slutliga ärendebehandlingen och de avstämningar som görs t.ex. mot fastighetsregistret i allmänhet inte behöver upprepas, torde dock merarbetet vara av begränsad omfattning. I enstaka fall kan det visserligen uppstå ett inte obetydligt dubbelarbete, t.ex. om det inte framgår helt klart av ansökan vilken eller vilka fastigheter som den avser. Mot detta måste dock ställas minskningen av arbetet med att utföra olika slag av kontroller med anledning av att ett dagsgodkännande skall meddelas.

Den främsta risken för *felaktig ärendebehandling* med den nu diskuterade handläggningsordningen torde bestå i att en felaktig fastighetsbeteckning av förbiseende registreras vid diarieföringen. Risken för att ett sådant fel begås vid en diarieföring torde vara något större än risken för motsvarande fel vid en preliminärregistrering inför ett dagsgodkännande. Det sammanhänger med att en diarieföring är en åtgärd av mer schematisk karaktär där slarvfel lättare kan uppkomma. Risken för att den slutliga ärendebehandlingen blir felaktig är dock liten. För att en felaktig diarieföring skall ge upphov till fel vid själva handläggningen av ärendet torde nämligen krävas att det på samma eller tidigare inskrivningsdag finns ytterligare något ärende som berör samma fastighet och att ärendena avgörs i sådan ordning att felet inte uppmärksammas. Om ärendena hör till olika inskrivningsdagar, lär en felaktig diarieföring normalt inte leda till att den slutliga behandlingen blir felaktig, eftersom ärendena i regel ändå torde komma att behandlas i kronologisk ordning.

En ytterligare nackdel är att systemet för fastställandet av aktualitetsdatum blir mindre överskådligt (se vidare under nästa rubrik).

Sammanfattningsvis kan konstateras att det finns skäl såväl för som emot Lantmäteriverkets förslag. De skäl som talar för den föreslagna ordningen får dock anses väga något tyngre än de skäl som talar för att behålla den nuvarande ordningen. Verkets förslag bör därför genomföras.

Aktualitetsdatum på uppgifterna i fastighetsregistret

Enligt 42 § förordningen (2000:308) om fastighetsregister skall för varje inskrivningsmyndighets område redovisas datum för senaste inskrivningsdag för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret (aktualitetsdatum). Aktualitetsdatum skall anges i fastighetsbevis och gravationsbevis (se 4 och 6 §§ kungörelse [1974:1063] om fastighetsbevis m.m.). Uppgiften kan ha betydelse bl.a. för bedömningen av giltigheten av en pantsättning som har gjorts av en föregående ägare till en fastighet. Enligt 6 kap. 7 § jordabalken gäller nämligen en

upplåtelse av panträtt i fast egendom om upplåtelsen gjorts av en föregående ägare till fastigheten och borgenären vid upplåtelsen varken ägde eller bort äga kännedom om äganderättsöverlåtelsen. En borgenär som har förlitat sig på ett högst en månad gammalt gravationsbevis, dvs. ett bevis med aktualitetsdatum som ligger högst en månad bakåt i tiden, skall därvid anses vara i god tro (se Jensen, Panträtt i fast egendom, 6 uppl. s. 58).

Det nuvarande systemet med aktualitetsdatum innebär alltså att samtliga fastigheter som hör till ett område som omfattas av ett dagsgodkännande har den dag som det senaste dagsgodkännandet avser som aktualitetsdatum. När det lämnas ett nytt dagsgodkännande, får samtliga fastigheter som hör till området ett nytt aktualitetsdatum.

Förslaget om att avskaffa systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdag innebär att de ärenden som hör till en inskrivningsdag inte längre kommer att behandlas på ett sammanhållet sätt. Uppdateringen av aktualitetsdatum kan därför inte längre ske områdesvis utan måste i stället ske fastighetsvis och grundas på uppgifterna i inskrivningsmyndighetens diarium. Om en fastighet inte berörs av något inskrivningsärende, bör den senaste inskrivningsdagen för vilken diariet har godkänts vara aktualitetsdag. Berörs en fastighet av ett ännu inte avgjort ärende, bör dagen före den inskrivningsdag då ansökan kom in vara aktualitetsdag (om det har fattats beslut om vilandeförklaring av ansökan eller om uppskov i ärendet bör – under förutsättning att det inte har kommit in någon ny handling eller att någon tidsfrist har passerats – som aktualitetsdag visas den senaste inskrivningsdagen för vilken diariet har godkänts).

Den föreslagna ordningen kan åskådliggöras genom följande exempel.

1 december - Ansökan om lagfart kommer in till inskrivningsmyndigheten.

10 december - Beslut fattas om att ansökan skall förklaras vilande på grund av att förvärvet är beroende av att förköp inte sker (20 kap. 7 § 12 jordabalken). Beslutet hänförs till inskrivningsdagen den 1 december.

20 december - Meddelande om att kommunen har beslutat att inte utöva förköp kommer in till inskrivningsmyndigheten.

30 december - Lagfart beviljas per inskrivningsdagen den 20 december.

Fram till och med den 30 november kommer den senaste inskrivningsdagen för vilken diariet har godkänts att utgöra aktualitetsdatum. När de ärenden som hör till inskrivningsdagen den 1 december har diarieförts, fryses aktualitetsdatumet för den aktuella fastigheten till den 30 november. När beslutet om vilande lagfart har registrerats, vilket sker den 10 december, kommer aktualitetsdagen åter att utgöra den senast inskrivningsdagen för vilken diariet har godkänts. Om diariet för den 10 december har godkänts, utgör alltså den 10 december aktualitetsdag osv. När meddelandet från kommunen har diarieförts på inskrivningsdagen den 20 december, fryses aktualitetsdatumet till den 19 december. Sedan beslutet om att bevilja lagfart har registrerats, vilket sker den 30 december, utgör åter den senaste inskrivningsdagen för vilken diariet har godkänts aktualitetsdatum.

Uppgifter om pågående ärenden bör få visas som tilläggsinformation i fastighetsregistret

I fastighetsregistrets inskrivningsdel redovisas vissa i författning angivna uppgifter. I fråga om lagfarna ägare skall bl.a. uppgifter om person- eller

organisationsnummer och, om sådant finns, namn redovisas. Fastighetsregistret får även innehålla information som har samband med information som ingår i registret, s.k. *tilläggsinformation*. Tilläggsinformationen skall redovisas skild från registrets delar (se 3 § andra stycket lagen [2000:224] om fastighetsregister).

Inskrivningsmyndigheterna får åtskilliga frågor från bl.a. banker, mäklare och privatpersoner om pågående ärenden. För att begränsa antalet frågor om pågående ärenden men också för att höja kvaliteten på uppgifterna i fastighetsregistret bör det införas en möjlighet för inskrivningsmyndigheten att som tilläggsinformation i fastighetsregistret visa uppgifter om diarieförda inskrivningsärenden som ännu inte har föranlett något registreringsbeslut. Det finns knappast anledning att göra denna information mera omfattande; det bör räcka att den ger besked om ärendets art jämte de ytterligare uppgifter om ärendenummer, inskrivningsdag m.m. som behövs för att ärendet skall kunna identifieras. Om t.ex. en bank vill ha ytterligare information om ett visst ärende, bör den få vända sig till inskrivningsmyndigheten.

Den aktuella tilläggsinformationen bör även redovisas i fastighets- och gravationsbevis.

Uppskovsbesluten

Inskrivningsmyndigheten kan i dag fatta beslut om uppskov. Om inskrivningsmyndigheten har beslutat om uppskov, skall ärendet tas upp till fortsatt handläggning vid en senare tidpunkt. I förhållande till andra ansökningar får dock ansökan prioritet efter tidpunkten för ingivandet, inte efter den tidpunkt då ärendet togs upp till fortsatt handläggning.

Uppskov får beslutas i vissa särskilt angivna situationer (se 19 kap. 13–15 §§ jordabalken). Bland annat skall inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov om ett ärende med hänsyn till sin art eller omfattning inte längre lämpligen kan avgöras omedelbart, s.k. tankeuppskov (se 19 kap. 15 § jordabalken). Ärendet skall i så fall tas upp till prövning senast på den femte inskrivningsdagen efter den inskrivningsdag då ansökan gjordes. Denna uppskovsbestämmelse tillkom för att förhindra att enstaka ärenden av mer komplicerad natur skulle fördröja handläggningen av en hel inskrivningsdags ärenden (se prop. 1973:13 s. 45–47). Bestämmelsen framstår inte som nödvändig om inskrivningsärenden som hör till en och samma inskrivningsdag inte behöver behandlas sammanhållet. Den bör därför tas bort.

3.9 Bevis om inskrivningsmyndighetens beslut

<p>Förslag: Om en ansökan om inteckning bifalls eller förklaras vilande, skall inskrivningsmyndigheten liksom i dag utfärda ett pantbrev eller ett vilandebevis. När det gäller inskrivningsmyndighetens övriga</p>
--

beslut skall myndigheten översända en underrättelse om beslutet till sökanden.

Bedömning: Om sökanden har medgett det, bör en underrättelse få lämnas elektroniskt.

Bakgrund: De flesta beslut i inskrivningsärenden meddelas genom att beslutet förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ett beslut som förs in i fastighetsregistret anses ha det innehåll som framgår av registret (se 19 kap. 19 § första stycket jordabalken jämförd med 42 § tredje stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

I regel utfärdar inskrivningsmyndigheten särskilda bevis om sina beslut (se 19 kap. 19 och 20 §§ jordabalken). I jordabalken och 8 § inskrivningsförordningen (2000:309) anges vad för slag av bevis som skall utfärdas. Det rör sig om inskrivningsbevis, skriftligt pantbrev, datapantbrev, vilandebevis och särskilt bevis. Om en lagfartsansökan beviljas, skall det utfärdas ett inskrivningsbevis. Beviljas det en inteckning, skall det i stället utfärdas ett skriftligt pantbrev eller ett datapantbrev.

De flesta av bevisen framställs av Lantmäteriverket på begäran av inskrivningsmyndigheten. Bevisen framställs vanligen i pappersform (se 9 § inskrivningsförordningen) och expedieras tillsammans med en expeditionsnota som innehåller uppgift om stämpelskatt och expeditionsavgift. Enbart datapantbreven har annan form och kommer enbart till uttryck i en registrering i pantbrevsregistret.

Om inskrivningsmyndigheten avslår eller avvisar en ansökan om inskrivning eller beslutar om uppskov i ett ärendet, översänds en underrättelse om beslutet. Även underrättelsen framställs i pappersformat. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten (se 19 kap. 20 § andra och tredje styckena jordabalken och 8 § andra stycket inskrivningsförordningen [2000:309]).

Lantmäteriverket har föreslagit (se promemorian Förslag om slopande av vissa inskrivningsbevis m.m., dnr Ju2004/337/L1) att inskrivningsmyndigheten skall skicka underrättelser om sina beslut i stället för bevis. En underrättelse skall ha samma innehåll som ett bevis men, till skillnad från ett bevis, kunna lämnas i elektronisk form. Bevis skall utfärdas endast om myndigheten bifaller eller vilandeförklarar en ansökan om inteckning. Då skall pantbrev respektive vilandebevis utfärdas. Vidare skall, enligt verkets förslag, inskrivningsmyndigheten utfärda ett särskilt bevis om sökanden begär det och sökandens personuppgifter omfattas av sekretess.

Skälen för förslaget och bedömningen: Tidigare registrerades inskrivningsmyndigheternas beslut i pappersbundna fastighetsböcker. Det enklaste sättet för fastighetsägaren att styrka sitt innehav var då att visa upp ett inskrivningsbevis där beslutet om lagfart på hans eller hennes förvärv framgick eller att förete ett gravationsbevis med information om fastighetens inskrivningsförhållanden. Numera finns fastighetsinformationen i ett fastighetsregister som förs med automatiserad behandling. Banker, mäklare, fastighetsbolag m.fl. har direktåtkomst till uppgifterna i registret och kan när som helst på egen hand ta reda på aktuella inskrivningsförhållanden. Behovet av särskilda bevis för att manifesteras inskrivningsmyndighetens beslut har därför minskat.

Bevisen lämnades tidigare inte ut förrän stämpelskatt och expeditionsavgift hade betalats. Därmed bidrog de till att underlätta uppbörden av stämpelskatt. Numera är det under vissa villkor möjligt att lämna ut bevisen även om skatt och expeditionsavgift inte har betalats (se 33 och 43 §§ lagen [1984:404] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter, 17 § förordningen [1984:406] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter och 7 § förordningen [1987:452] om avgifter vid de allmänna domstolarna). Bevisen har därför fått en allt mindre betydelse för uppbörden av stämpelskatt.

Eftersom bevisen skall expedieras till sökanden, fungerar de också som underrättelse om det fattade beslutet. Kravet på att bevisen skall vara i pappersform (se 9 § första stycket inskrivningsförordningen) innebär i praktiken ett krav på underrättelse i sedvanlig skriftlig form. Ofta kan det emellertid vara smidigare att lämna en underrättelse om det fattade beslutet på elektronisk väg. Inte minst mot bakgrund av förslaget om att ansökningar om inskrivning skall få ges in elektroniskt är det naturligt att också information om inskrivningsmyndighetens beslut skall kunna lämnas elektroniskt.

Bestämmelserna om att det skall utfärdas pappersbaserade bevis om inskrivningsbesluten bör mot denna bakgrund ändras. Utgångspunkten bör vara att inskrivningsmyndigheten lämnar sökandena underrättelser om sina beslut. Underrättelserna bör få lämnas i elektronisk form, om sökanden har medgett det.

Den som falskeligen ändrar ett inskrivningsbevis kan göra sig skyldig till urkundsförfälskning, eftersom beviset torde vara att betrakta som en urkund (se 14 kap. 1 § brottsbalken). Detsamma torde gälla om någon ändrar en underrättelse om en inskrivning under förutsättning av att underrättelsen är i pappersform. När det gäller frågan om den som ändrar en urkund som är i elektronisk form gör sig skyldig till förfälskningsbrott, är rättsläget däremot oklart (se Ds 2003:29 s. 37–39). Detta förhållande kan emellertid inte anses utgöra något hinder mot att genomföra förslaget, särskilt som elektroniska underrättelser enligt förslaget skall användas enbart om sökanden har medgett det.

Två av de nuvarande bevisen bör finnas kvar. Det gäller skriftliga pantbrev samt bevis om att en ansökan om inteckning har förklarats vilande (vilandebevis). Båda dessa bevis fyller en viktig funktion vid pantsättning av en fastighet. Pantbrev kan i dag utfärdas i pappersform ("skriftliga pantbrev") eller i elektronisk form ("datapantbrev"). I en promemoria som har getts in till Justitiedepartementet har Lantmäteriverket föreslagit att de skriftliga pantbreven skall avskaffas och att alla inteckningar skall motsvaras av datapantbrev (dnr Ju2001/7861/L1). Förslaget bereds inom departementet men i detta sammanhang föreslås inga ändringar i reglerna om pantbrev.

Lantmäteriverket har vidare föreslagit (se promemorian Förslag om slopande av vissa inskrivningsbevis m.m., dnr Ju2004/337) att det skall utfärdas ett särskilt bevis om inskrivningsmyndighetens beslut, om sökanden begär det och sökandens/förvärvarens personuppgifter omfattas av sekretess. Bakgrunden till förslaget är att det vid direktåtkomst till fastighetsregistret inte går att läsa sådana uppgifter i inskrivningsdelen som omfattas av sekretess. Om t.ex. den lagfarna ägarens namn och

personnummer omfattas av folkbokföringssekretess, visas i stället i lagfartsspalten uppgiften ”skyddad personuppgift”. Lantmäteriverkets förslag innebär att namnet på förvärvaren i stället skall skrivas ut i det särskilda inskrivningsbeviset. Därmed kommer ägaren att kunna styrka att han eller hon har lagfart på fastigheten genom att förete det särskilda beviset. Något behov av sådana särskilda inskrivningsbevis torde emellertid inte finnas. I stället bör underrättelserna – precis som inskrivningsbevisen gör i dag och oavsett om sekretess råder – innehålla uppgift om förvärvarens namn och personnummer. Fastighetsägaren kan styrka sitt innehav genom att visa upp underrättelsen. Han eller hon kan också beställa ett gravationsbevis som, med fastighetsägarens medgivande, kan innehålla uppgift om hans eller hennes namn och personnummer.

Som tidigare har nämnts expedieras bevis och expeditionsnota tillsammans. Hittills har det ansetts att beviset och expeditionsnotan bör utfärdas på separata pappersdokument. Något författningsmässigt hinder mot att en underrättelse och en expeditionsnota utfärdas på samma handling finns dock inte. Inte heller finns det något hinder mot att utfärda också expeditionsnotan elektroniskt. Detta kan givetvis vara ändamålsenligt om även underrättelsen lämnas i elektronisk form.

Från uppördssynpunkt medför de förslag som har lämnats i detta avsnitt inte något behov av ändrade regler (jfr 33 och 43 §§ lagen [1984:404] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter, 17 § förordningen [1984:406] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter och 7 § förordningen [1987:452] om avgifter vid de allmänna domstolarna).

3.10 Namnändring beträffande lagfarna ägare

Förslag: Regeringen bemyndigas att meddela föreskrifter om att ändring av namn får föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel i särskild ordning.

Bedömning: Om den som har beviljats lagfart ändrar sitt namn, skall Lantmäteriverket få föra in det nya namnet i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Bakgrund: I fastighetsregistrets inskrivningsdel registreras bl.a. förvärv av fastigheter, dvs. lagfarter. En lagfartsuppgift skall innehålla uppgift om förvärvarens namn och, om sådant finns, person- eller organisationsnummer (se 44 § 1 förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Om den som har beviljats lagfart ändrar sitt namn, kan endast inskrivningsmyndigheten föra in det nya namnet i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Frågan, som initieras av den lagfarna ägaren eller tas upp självmant av inskrivningsmyndigheten, handläggs som ett särskilt anteckningsärende (se 19 kap. 29 § första stycket 10 jordabalken jämförd med 44 § 8 förordningen om fastighetsregister).

Lantmäteriverket saknar alltså behörighet att registrera namnändringar som gäller lagfarna ägare. Däremot får verket, om ett kreditinstitut eller ett försäkringsbolag som har antecknats som innehavare av ett pantbrev

byter namn eller adress, föra in den nya namn- eller adressuppgiften i registret (se 19 kap. 27 § andra stycket jordabalken och 53 § förordningen om fastighetsregister, jfr prop. 1991/92:110 s. 18 och 19 samt 23 och 24).

Skälen för förslaget: Det nuvarande systemet för registrering av namnändringar framstår som omodernt. I flera andra register registreras namnändringar automatiskt efter avisering från bl.a. Skatteverket. Systemet är också arbetskrävande, eftersom åtgärderna måste företas på de olika inskrivningsmyndigheterna inom ramen för särskilda anteckningsärenden. Till detta kommer att åtskilliga namnändringar inte uppmärksammas eller att de uppmärksammas först efter mycket lång tid och att registret därför innehåller ett stort antal inaktuella namnuppgifter.

Lantmäteriverket registrerar i dag ändrade namn- och adressuppgifter för vissa innehavare av pantbrev. Det framstår som naturligt att verket även kan registrera namnändringar som gäller lagfarna ägare. Det bör – för såväl fysiska som juridiska personer – ske efter avisering från Skatteverket.

En förutsättning för att Lantmäteriverket skall kunna registrera en namnändring efter avisering från Skatteverket är att inskrivningsdelen innehåller uppgifter om den lagfarna ägarens person- eller organisationsnummer vilka kan stämmas av mot Skatteverkets uppgift. I fråga om tre procent av samtliga aktuella lagfartsuppgifter saknas det uppgift om den lagfarna ägarens person- eller organisationsnummer eller finns det enbart ett utländskt identitetsnummer. Det är därför inte möjligt för Lantmäteriverket att registrera samtliga namnändringar. Den nuvarande bestämmelsen om att inskrivningsmyndigheten kan registrera namnändringar efter anmälan bör på grund därav finnas kvar.

Det bör alltså normalt vara Lantmäteriverket som för in nya namn i inskrivningsdelen om en lagfaren ägare har bytt namn. Detsamma bör gälla om en innehavare av en tomträtt byter namn. Denna möjlighet att registrera namnändringar bör omfatta även namnändringar som har ägt rum före ikraftträdandet men som då ännu inte har registrerats; i dessa fall bör registreringen ske i samband med ikraftträdandet. Härigenom kommer aktualiteten på uppgifterna i inskrivningsdelen att förbättras. På sikt kan det även – beroende på tekniska lösningar m.m. – bli aktuellt att låta verket registrera andra namnändringar, t.ex. ändringar som gäller ställföreträdare enligt lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.

Lagtekniskt bör saken regleras på så sätt att det i 19 kap. jordabalken tas in bestämmelser om att regeringen får meddela föreskrifter om att ändring av namn får föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel i särskild ordning. I förordningen om fastighetsregister bör det anges vilka namnändringar som Lantmäteriverket får registrera.

En del namnuppgifter i inskrivningsdelen är missvisande därför att det av förbiseende har förts in fel namn i registret – inte därför att det har skett ett namnbyte. Befogenheten att rätta felaktiga uppgifter bör även fortsättningsvis ligga på inskrivningsmyndigheten. Upptäcker Lantmäteriverket ett sådant fel, bör verket alltså, liksom i dag underrätta inskrivningsmyndigheten (jfr 72 § andra stycket förordningen om fastighetsregister).

3.11 Behandlingen av personuppgifter

Bedömning: Inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter bör författningsregleras. Regleringen bör ha förordningsform.

De register och handlingar som inskrivningsmyndigheten behandlar med automatiserad behandling bör i fråga om personuppgifter ha till ändamål att tillhandahålla uppgifter för myndighetens handläggning av inskrivningsärenden eller för att fullfölja underrättelse- eller uppgiftsskyldighet som följer av lag eller förordning. Utlämnandet bör få ske på medium för automatiserad behandling, om det är fråga om utlämnande till myndigheter. Vid utlämnande av uppgifter till enskilda bör utlämnandet få ske på medium för automatiserad behandling, om det är uppenbart att det kan ske utan risk för att enskildas personliga integritet kränks.

Inskrivningsmyndigheten bör vara personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter.

Den som är part i ett ärende bör få ha direktåtkomst till uppgifter i ärendet.

Möjligheten att använda vissa sökbegrepp bör begränsas.

Skälen för bedömningen

Inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter bör författningsregleras

Allmänna bestämmelser om integritetsskydd inom datorområdet finns i personuppgiftslagen (1998:204). Bestämmelserna i personuppgiftslagen grundas på bl.a. EG:s dataskyddsdirektiv (Europaparlamentets och rådets direktiv 95/46/EG om skydd för enskilda personer med avseende på personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter). Syftet med direktivet är att garantera en hög och i alla medlemsstater likvärdig skyddsnivå när det gäller enskilda personers fri- och rättigheter med avseende på behandling av personuppgifter samt att möjliggöra ett fritt flöde av sådana uppgifter mellan staterna.

Personuppgiftslagen är tillämplig vid all behandling av personuppgifter. Om det i en annan lag eller förordning finns bestämmelser som avviker från personuppgiftslagen, skall de bestämmelserna gälla (se 2 § personuppgiftslagen).

I samband med att det införs en elektronisk dokument- och ärendehantering vid inskrivningsmyndigheterna uppkommer frågan om det krävs några särskilda bestämmelser om inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter.

Inskrivningsmyndigheterna kommer varje år att handlägga ett stort antal inskrivningsärenden. Om de ovan angivna förslagen om elektronisk ingivning och elektronisk ärendehantering genomförs, kommer antalet elektroniska dokument hos inskrivningsmyndigheten att bli mycket stort. Eftersom de flesta handlingarna bevaras, kommer myndigheternas elektroniska arkiv på sikt att omfatta ett mycket stort antal uppgifter och handlingar. Vissa av dessa handlingar, exempelvis testamenten och bodelningshandlingar, kan innehålla uppgifter som från integritetssynpunkt

är av känslig natur. Det är därför viktigt att det finns tydliga bestämmelser om inskrivningsmyndighetens personuppgiftsbehandling, bl.a. om utlämnande av handlingarna. Inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter bör därför författningsregleras. Författningsregleringen bör omfatta de uppgifter och de handlingar som ingår i inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv. Den bör inte omfatta de uppgifter av administrativt slag som inskrivningsmyndigheten behandlar, exempelvis uppgifter i personalregister.

Behandlingen av personuppgifter i själva fastighetsregistret bör även fortsättningsvis regleras i lagen (2000:224) om fastighetsregister jämte de författningar som utfärdats med stöd av bemyndigande i den lagen.

Författningsregleringen bör ha förordningsform

Frågan om en författningsreglering av en personuppgiftsbehandling bör ha lagform eller inte har behandlats i tidigare lagstiftningsärenden. Det har då ansetts att myndighetsregister med ett stort antal registrerade och ett särskilt känsligt innehåll bör regleras i lag (se prop. 1997/98:44 s. 41, bet. 1997/98:KU18 s. 43 och rskr. 1997/98:180).

Inskrivningsmyndigheternas ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv kommer, som nämnts, att innehålla ett stort antal uppgifter och handlingar. Vissa handlingar kan innehålla uppgifter som från integritets-synpunkt är av känslig natur. Känsliga personuppgifter som avses i 13 § personuppgiftslagen, dvs. uppgifter som avslöjar ras eller etniskt ursprung, politiska åsikter, religiös eller filosofisk övertygelse eller medlemskap i fackförening samt uppgifter som rör hälsa eller sexualitet, torde dock förekomma endast i mycket sällsynta undantagsfall. Mot denna bakgrund bör de grundläggande principerna för inskrivningsmyndigheternas behandling av personuppgifter slås fast i förordning.

Ändamålen för behandlingen

Enligt personuppgiftslagen får personuppgifter samlas in bara för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål. Uppgifterna får senare inte behandlas för något ändamål som är oförenligt med det för vilket uppgifterna samlades in (se 9 § första stycket c och d personuppgiftslagen). Vid en författningsreglering bör därför ändamålet med behandlingen anges.

För vilka ändamål bör då personuppgifter i inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv få behandlas?

Besluten i inskrivningsärenden registreras i fastighetsregistret. Syftet med fastighetsregistret är att tillhandahålla fastighetsanknuten information för vissa i lagen (2000:224) om fastighetsregister angivna ändamål. Det är noga reglerat vilka uppgifter fastighetsregistret får innehålla. Det är fråga om enbart sådana uppgifter som behövs för ändamålen med registret.

Inskrivningsmyndigheternas ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv kommer i princip att kunna innehålla alla de uppgifter som fastighetsregistret skall innehålla när ett ärende är slutbehandlat och dessutom alla andra uppgifter som har kommit in i eller upprättats i

ärendet, t.ex. själva ansökan, fångeshandlingen, tillståndsbeslut etc., oavsett om de har någon betydelse för ärendet eller inte. Det ligger vidare i sakens natur att uppgifterna i ett ärende, till den del de kan ha betydelse för ärendet, inte under handläggningens gång är kontrollerade på samma sätt som de uppgifter som, vid handläggningens avslutande, tas in i fastighetsregistret. Av dessa skäl bör ändamålet med det register som ärendehanteringssystemet och det elektroniska arkivet kommer att utgöra inte ha samma vidsträckta ändamål som fastighetsregistret.

Ärendehanteringssystemet och det elektroniska arkivet skall i första hand vara ett handläggningshjälpmedel för inskrivningsmyndigheten. Registret bör därför för det första ha till ändamål att tillhandahålla uppgifter för den myndighetens handläggning av inskrivningsärenden.

Eftersom de uppgifter och handlingar som kommer att förekomma i ärendehanteringssystemet och det elektroniska arkivet, särskilt fångeshandlingarna och liknande, kan vara av betydelse för andra myndigheter och enskilda, bör registret också ha till ändamål att tillhandahålla andra än inskrivningsmyndigheten uppgifter i viss utsträckning. I vilken utsträckning andra bör ha tillgång till uppgifterna berörs i nästa underavsnitt.

Det kan noteras att behandling av personuppgifter för historiska, statistiska eller vetenskapliga ändamål inte skall anses oförenlig med de ändamål för vilka uppgifterna samlades in (se 9 § andra stycket personuppgiftslagen).

Känsliga personuppgifter enligt 13 § personuppgiftslagen bör få behandlas, om uppgifterna finns i en handling som har kommit in till myndigheten eller, om uppgifterna är nödvändiga för handläggningen av ärendet, i en handling som har upprättats av myndigheten.

Eftersom det är inskrivningsmyndigheten som kommer att ha den faktiska rådigheten över de uppgifter som här avses, bör det också vara den myndigheten som är personuppgiftsansvarig för uppgifterna.

Utlämnande av uppgifter

En del uppgifter i inskrivningsmyndighetens handläggningssystem kommer att kunna vara av känslig natur. I t.ex. testamenten och bodelningshandlingar förekommer det inte sällan uppgifter av personlig natur. Av dessa skäl bör man vara något restriktiv med spridning av de uppgifter som ingår i inskrivningsmyndigheternas ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv. Det gäller även fångeshandlingar och andra handlingar som har skrivits in.

Om inskrivningsmyndigheten har en i lag eller förordning föreskriven uppgifts- eller underrättelseskyldighet, bör dock den skyldigheten få fullgöras med hjälp av uppgifterna i ärendehanteringssystemet och det elektroniska arkivet.

Vissa myndigheter har vid handläggning av ärenden behov av information om huruvida det finns något pågående inskrivningsärende som berör en viss fastighet. I vissa fall har de även behov av att få tillgång till handlingar som har getts in till inskrivningsmyndigheten och som har blivit föremål för inskrivning i fastighetsregistret. Detta gäller bl.a. för lantmäterimyndigheter. Som tidigare nämnts föreslås att vissa

uppgifter om diarieförda ärenden skall redovisas som tilläggsinformation i fastighetsregistret (avsnitt 3.8). Det kommer alltså att framgå av fastighetsregistret huruvida det finns något hos inskrivningsmyndigheten registrerat ärende som inte har föranlett något beslut som har registrerats i fastighetsregistret. Myndigheter torde främst ha ett intresse av vissa handlingar som har blivit föremål för inskrivning i fastighetsregistret.

I 15 kap. 5 § sekretesslagen (1980:100) finns det en generell bestämmelse om uppgiftsskyldighet som innebär att myndigheter på begäran skall lämna varandra uppgifter om inte sekretess eller hänsynen till arbetets behöriga gång hindrar det. Det är naturligt att den bestämmelsen tillämpas även på uppgifterna i inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv. Med stöd av bestämmelsen kan inskrivningsmyndigheten på begäran lämna uppgifter till exempelvis andra inskrivningsmyndigheter eller lantmäterimyndigheter, när de behöver uppgifterna för handläggningen av ett aktuellt ärende. Begäran om uppgifter kan göras i elektronisk form, t.ex. med hjälp av e-post.

I 15 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100) finns det vidare en generell bestämmelse om uppgiftsskyldighet som innebär att myndigheter på begäran även till enskilda skall lämna uppgifter ur allmänna handlingar som förvaras hos myndigheten om inte sekretess eller hänsynen till arbetets behöriga gång hindrar det. Även denna bestämmelse bör vara tillämplig på uppgifterna i inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv. Med stöd av bestämmelsen kan inskrivningsmyndigheten på begäran lämna uppgifter av detta slag, t.ex. muntligen, till enskilda.

Härutöver bör inskrivningsmyndigheten givetvis vara skyldig att lämna ut uppgifter enligt tryckfrihetsförordningens bestämmelser om handlingsoffentlighet.

Formerna för utlämnande av uppgifter

I de författningar som behandlar personuppgifter regleras i allmänhet i vilka fall uppgifter får lämnas ut till andra myndigheter eller till enskilda med hjälp av automatiserad behandling. Som regel görs åtskillnad mellan utlämnande på medium för automatiserad behandling och direktåtkomst.

Ett *utlämnande på medium för automatiserad behandling* kan ske på olika sätt, t.ex. genom användning av e-post eller genom utlämnande på en diskett eller en cd-romskiva. Uppgifter som har lämnats ut på detta sätt kan mottagaren bearbeta.

Inskrivningsmyndigheten bör få lämna ut personuppgifter till en annan myndighet på medium för automatiserad behandling om utlämnandet sker för att fullfölja en underrättelse- eller uppgiftsskyldighet som följer av lag eller förordning (se 15 kap. 4 och 5 §§ sekretesslagen och 16–18 §§ inskrivningsförordningen).

Även enskilda, t.ex. banker, fastighetsmäklare, fastighetsbolag och enskilda fastighetsägare, kan ha intresse av att i elektronisk form kunna ta del av inskrivningshandlingar. När det gäller utlämnande till enskilda på medium för automatiserad behandling bör det dock krävas att det är uppenbart att utlämnandet kan ske utan risk för att enskildas personliga integritet kränks. Det innebär bl.a. att uppgifter av personlig natur eller

känsliga uppgifter bör få lämnas ut till enskilda på medium för automatiserad behandling bara om det av något särskilt skäl framgår att det kan ske utan risk för integritetsintrång. Å andra sidan bör t.ex. en fångeshandling i form av ett köpebrev som har skrivits på en blankett och inte innehåller några egentliga personliga uppgifter som regel lämnas ut.

Med *direktåtkomst* avses att den som använder t.ex. ett register på egen hand kan söka i det och få svar på frågor, dock utan att själv kunna bearbeta eller på annat sätt påverka innehållet. I dag har exempelvis lantmäterimyndigheter, banker och mäklare möjlighet att ha direktåtkomst till uppgifter i fastighetsregistret.

Fråga uppstår om det bör införas en möjlighet till direktåtkomst till uppgifter i inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv.

Vissa myndigheter har vid handläggning av ärenden behov av information om huruvida det finns något pågående inskrivningsärende som berör en viss fastighet. I vissa fall har de även behov av att få tillgång till handlingar som har getts in till inskrivningsmyndigheten och som har blivit föremål för inskrivning i fastighetsregistret. Detta gäller i synnerhet för lantmäterimyndigheter. Från integritetssynpunkt är det emellertid angeläget att åtkomsten till uppgifter och handlingar inte är vidare än nödvändigt. Det gäller inte minst för handlingar som har getts in till myndigheten, eftersom det inte finns någon fullständig kontroll av vilka uppgifter som finns i dessa och de därför kan innehålla uppgifter som från integritetssynpunkt är av känslig natur.

Som tidigare nämnts föreslås att vissa uppgifter om diarieförda ärenden skall redovisas som tilläggsinformation i fastighetsregistret (avsnitt 3.8). Det kommer alltså att framgå av fastighetsregistret huruvida det finns något hos inskrivningsmyndigheten registrerat ärende som inte har föranlett något beslut som har registrerats i fastighetsregistret. Behovet av direktåtkomst till inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem är därför begränsat. Lantmäterimyndigheter torde främst ha ett intresse av direktåtkomst till vissa handlingar som har blivit föremål för inskrivning i fastighetsregistret. Mot denna bakgrund bör en direktåtkomst för lantmäterimyndigheter enbart omfatta sådana handlingar, t.ex. fångeshandlingar och inskrivna nyttjanderättsavtal. Det bör inte heller vara möjligt att medge en lantmäterimyndighet direktåtkomst till andra fastigheter än dem som hör till lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.

Andra myndigheter än lantmäterimyndigheterna kan inte anses ha samma behov av direktåtkomst till handlingar som har getts in till inskrivningsmyndigheten. De bör därför inte ha rätt till direktåtkomst till inskrivningsmyndighetens ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv.

Även enskilda, t.ex. banker och mäklare, kan ha behov av tillgång till information om huruvida det finns något pågående inskrivningsärende som berör en viss fastighet och tillgång till handlingar som har getts in till inskrivningsmyndigheten. De integritetsskäl som talar emot direktåtkomst är emellertid starka. En handling som nu avses kan dessutom under vissa förutsättningar lämnas ut till en enskild på elektroniskt medium (se ovan). Mot denna bakgrund bör banker m.fl. inte medges

direktåtkomst vare sig till inskrivningsmyndigheternas ärenderegister eller till elektroniska handlingar. Den som är part i ett ärende bör dock alltid kunna få direktåtkomst till uppgifter i det egna ärendet.

Sökord

Vid sidan av frågan om innehållet i och åtkomsten till ärendehanteringssystemet och det elektroniska arkivet är den kanske viktigaste frågan från integritetsskyddssynpunkt på vilket sätt uppgifterna i systemet och arkivet kan sammanställas. Ju större möjligheter det finns att sammanställa uppgifter om enskilda, desto större blir risken för intrång i enskildas integritet.

Enligt lagen (2000:224) om fastighetsregister får direktåtkomst till fastighetsregistret inte medges så att det är möjligt att använda namn, personnummer eller del av personnummer som sökbegrepp. Vidare är huvudregeln att vid direktåtkomst får sökningar ske endast på en fastighet i taget. Dessa begränsningar gäller dock inte för verksamhet där det ingår att föra in uppgifter i registret, t.ex. inskrivningsverksamheten. Inskrivningsmyndigheterna får alltså använda namn och personnummer som sökbegrepp (se 7 § andra–fjärde styckena lagen om fastighetsregistret).

När det gäller inskrivningsmyndighetens sökningar i ärenderegister och elektroniska akter bör det såvitt gäller *pågående ärenden* inte uppställas några andra begränsningar i sökmöjligheterna än att känsliga personuppgifter enligt 13 § personuppgiftslagen inte får användas som sökbegrepp. Samma regler bör uppställas för sökningar som gäller *nyligen avgjorda ärenden*.

Inskrivningsmyndighetens behov av att göra sökningar i uppgifter som är hänförliga till äldre ärenden är begränsat. Avvägningen mellan å ena sidan intresset av ett effektivt utnyttjande av den moderna informationstekniken och å andra sidan integritetsintresset blir därför här en annan. Som sökbegrepp för ärenden som har avgjorts tidigare än två år från sökningen bör enbart ärendenummer och fastighetsbeteckningar få användas.

Inskrivningsmyndigheterna kommer i sitt ärendehanteringssystem att ha elektroniska handlingar. Dessa handlingar är knutna till ärenden som är registrerade i ärenderegistret. Besluten i ärendena är i allmänhet införda i fastighetsregistret. Som tidigare nämnts kan *handlingar* som har getts in till inskrivningsmyndigheten ha ett från integritetssynpunkt känsligt innehåll. Vid sökning efter handlingar bör därför enbart datum då handlingen kom in och diarienummer eller annan beteckning som den har åsatts samt fastighetsbeteckning få användas.

Gallring

Som tidigare har nämnts bevarar inskrivningsmyndigheten det flesta handlingarna i avslutade ärenden. Gallring bör ske enligt Riksarkivets föreskrifter (se avsnitt 3.7).

Enskildas rättigheter

I personuppgiftslagen finns bestämmelser om att information skall lämnas självant till den registrerade när uppgift samlas in från honom eller henne själv (se 23 och 25 §§ personuppgiftslagen). Dessa bestämmelser bör tillämpas vid inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter.

Det finns vidare bestämmelser om att den personuppgiftsansvarige är skyldig att till var och en som ansöker om det en gång per kalenderår gratis lämna besked om huruvida personuppgifter som rör den sökande behandlas eller ej. Behandlas sådana uppgifter, skall skriftlig information lämnas om vilka uppgifter som behandlas (se 26 § personuppgiftslagen). Om uppgifter behandlas i en handling, måste myndigheten i praktiken sända en kopia av handlingen till sökanden. Det gäller även om sökanden själv har gett in handlingen till myndigheten eller fått en kopia av den. I flera författningar som reglerar behandling av personuppgifter har undantag gjorts från denna bestämmelse på så sätt att myndigheten inte behöver redovisa uppgifter i en handling vars innehåll sökanden har tagit del av, om sökanden får information om att handlingen behandlas av myndigheten. Om sökanden begär det, skall informationen dock även omfatta uppgift i en sådan handling (se t.ex. 3 kap. 2 § lagen [2001:184] om behandling av uppgifter i kronofogdemyndigheternas verksamhet och 3 kap. 2 § lagen [2001:181] om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet). Ett motsvarande undantag bör göras för inskrivningsmyndighetens del.

I personuppgiftslagen finns också bestämmelser om rättelse och skadestånd (se 28 och 48 §§ personuppgiftslagen). De bör gälla vid behandling av personuppgifter som inskrivningsmyndigheten utför.

Slutligen bör nämnas att det av 22 a § förvaltningslagen (1986:223) följer att inskrivningsmyndighetens beslut om rättelse och om avslag på ansökan om information enligt 26 § personuppgiftslagen får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

3.12 Avgiftsfrågor

Bedömning: De nuvarande bestämmelserna om uppbörd av stämpelskatt och expeditionsavgift behöver inte ändras.

Skälen för bedömningen: Den som beviljas lagfart eller inteckning skall betala stämpelskatt. Stämpelskatten fastställs av inskrivningsmyndigheten och skall betalas in till Lantmäteriverket. Enligt förordningen (1984:406) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter beslutar Lantmäteriverket hur fastställd skatt skall tas ut. Exempelvis kan verket bestämma att skatten skall tas ut mot faktura, med autogiro eller med kontokort via Internet. Som huvudregel får skriftliga pantbrev inte lämnas ut förrän skatten har betalats. Om verket och sökanden har kommit överens om att betalning får ske via autogiro, får verket emellertid lämna ut skriftliga pantbrev innan skatten har betalats (se 17 § förordningen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter).

I de flesta inskrivningsärenden skall sökanden även betala en expeditionsavgift. I fråga om betalning av expeditionsavgift gäller liknande bestämmelser som för betalning av stämpelskatt (se 7 § förordningen [1987:452] om avgifter vid de allmänna domstolarna).

Vid en elektronisk ansökan om inskrivning kommer betalning att kunna ske exempelvis med autogiro eller med kontokort via Internet. De nuvarande bestämmelserna om uppbörd av stämpelskatt och expeditionsavgift behöver sålunda inte ändras därför att det blir möjligt att ansöka om inskrivning elektroniskt.

3.13 Skadeståndsfrågor

Bedömning: Bestämmelserna om statens skadeståndsansvar i inskrivningsverksamhet behöver inte ändras.

Skälen för bedömningen:

Handläggningsfel

Det går inte att helt bortse från risken för att det i samband med en elektronisk ansökan om inskrivning uppkommer skador för sökanden eller en tredje man. Sådana skador kan bero på felaktig handläggning i inskrivningsärendet.

Enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen skall staten ersätta bl.a. ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande staten svarar för. Handläggning och beslut i inskrivningsärenden innefattar sådan myndighetsutövning som avses i skadeståndslagen (se prop. 1999/2000:39 s. 122). Bestämmelsen blir givetvis tillämplig även om ett inskrivningsärende inleds genom en elektronisk ansökan.

Tekniska fel

I samband med registrering av uppgifter i fastighetsregistret kan det också uppkomma skada på grund av något tekniskt fel, t.ex. i en anordning för automatiserad behandling. I jordabalken finns en särskild bestämmelse om skadestånd vid tekniskt fel (se 19 kap. 37 § jordabalken). Enligt denna bestämmelse har den som lider skada till följd av tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, en inskrivningsmyndighet eller en lantmäterimyndighet rätt till skadestånd av staten.

När det införs en möjlighet att lämna ansökan om inskrivning på elektronisk väg kommer nya anordningar för automatiserad behandling att tas i bruk. I dessa anordningar, liksom i de som för närvarande används, kan det uppstå tekniska fel. I vilken utsträckning bör då staten bära det ekonomiska ansvaret för skador som uppstår på grund av tekniska fel i dessa anordningar?

Det är knappast rimligt att staten tar på sig något ansvar för tekniska fel i datorer eller annan utrustning som används hos en ingivare, t.ex. hos en bank.

Staten bör inte heller ha något ansvar för tekniska fel i ledning eller annan anordning som används för att överföra ett elektroniskt dokument till den server som har anvisats som mottagningsställe för elektroniska dokument (jfr prop. 1993/94:197 s. 51 och 52 och prop. 2001/02:9 s. 35 och 36). Det gäller även om det elektroniska dokumentet har upprättats i samband med uppkoppling mot inskrivningsmyndigheternas webbplats och felet har uppstått i server som är ansluten till webbplats eller i en anordning för att överföra dokumentet från denna server till mottagningsstället. Liksom vanliga brev bör elektroniska dokument anses befordrade på avsändarens risk. Det bör i detta sammanhang framhållas att den som skickar en elektronisk ansökan kommer att få en kvittens som utvisar om ansökan har kommit in till myndigheten.

När en ansökan har ankommit till mottagningsstället, skall den anses ha kommit in till myndigheten. Det är därför naturligt att staten bär ett ansvar för tekniskt fel i den anordning som har anvisats som mottagningsställe. Av samma skäl bör staten ansvara för fel i anordningar som därefter används för behandling av dokumentet.

Statens nuvarande ansvar för tekniska fel har utformats som ett strikt ansvar. Det innebär att staten ansvarar för skador som uppkommer oavsett om det föreligger någon vårdslöshet eller inte på statens sida. Det kan givetvis ifrågasättas om det bör finnas ett starkare skadeståndsskydd vid behandlingen av elektroniska dokument än vid behandlingen av skriftliga dokument. Dessutom kan noteras att staten har enbart ett s.k. kontrollansvar för pantbrevsregistret. Det innebär att staten inte ansvarar för fel som uppkommer vid förändret av pantbrevsregistret om den visar att felaktigheten beror på en omständighet utanför Lantmäteriverkets kontroll (se 21 § lagen [1994:445] om pantbrevsregister). Med hänsyn till intresset av att upprätthålla den allmänna tilltron till inskrivningssystemet – något som i sin tur är viktigt för att trygga kreditmarknadens funktion – bör dock statens nuvarande strikta ansvar för tekniska fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel bestå. Att införa en något avvikande skadeståndsregel avseende tekniska fel i anordningar som enbart är anslutna till registret hos en inskrivningsmyndighet framstår från såväl systematisk som praktisk synpunkt som olämpligt. Staten bör sålunda ha ett strikt ansvar för tekniskt fel i alla anordningar som används i ett inskrivningsärende för behandlingen av ett elektroniskt dokument.

Enligt 19 kap. 37 § första stycket jordabalken har staten ett strikt ansvar för tekniskt fel i ”anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel” hos bl.a. Lantmäteriverket eller en inskrivningsmyndighet. Bestämmelsen får anses omfatta de ovan nämnda anordningarna för vilka staten bör ha ett strikt ansvar. Det finns därför inte något behov av någon särskild skadeståndsbestämmelse i jordabalken.

Skada på grund av obehörig ansökan

Ett annat förhållande som bör uppmärksammas är att en möjlighet att ansöka elektroniskt kan antas föra med sig att ombud allt oftare agerar

utan att förete någon skriftlig fullmakt i inskrivningsärenden (se avsnitt 3.3). I lagen (1994:448) om pantbrevsregister har nyligen införts en bestämmelse om att ombud inte behöver förete skriftlig fullmakt annat än om Lantmäteriverket anser att det behövs (20 a §). I förarbetena (prop. 2002/03:57 s. 30) konstaterades att det får antas att, om den som uppträder som ombud står under särskild tillsyn, denne omgående kommer att se till att en felaktig registrering ändras och att eventuell skada ersätts. Rör det sig om en svensk bank, riskerar den annars att Finansinspektionen vidtar åtgärder. Också i de fall den obehöriga åtgärden har vidtagits av någon som inte står under särskild tillsyn finns det normalt inte anledning att anta annat än att denne vidtar rättelseåtgärder och ersätter uppkommen skada. I förarbetena konstaterades vidare att man kan räkna med att Lantmäteriverket vid bedömningen av om fullmakt behöver företas eller inte tar hänsyn till ombudets vilja och förmåga att rätta en felaktig registrering och ersätta skada. Det konstaterades också att om Lantmäteriverket har underlåtit att kräva in fullmakt där det förelåg objektiva skäl att göra det, gällande skadeståndsregler normalt får till effekt att staten blir skadeståndsansvarig, eftersom den obehöriga åtgärden hade undvikits om verket hade krävt in fullmakt. Samma bedömning bör kunna göras i nu aktuella fall. Uppkommer det någon skada på grund av att någon har vidtagit en inskrivningsåtgärd utan att visa upp fullmakt, bör staten bli skadeståndsskyldig, om det har förelegat objektiva skäl för att kräva in en fullmakt. Detta följer av allmänna skadeståndsbestämmelser. Några lagändringar fordras därför inte.

3.14 Elektronisk ansökan till pantbrevsregistret m.m.

Förslag: En lagfaren ägare som är att anse som pantbrevshavare får ge in ansökan till pantbrevsregistret genom ett elektroniskt dokument.

En lagfaren ägare får ha direktåtkomst till sådana uppgifter i pantbrevsregistret som avser fastigheten.

Skälen för förslaget: I samband med att en inteckning beviljas utfärdas ett pantbrev. Pantbrev kan utfärdas i form av pappersbaserade pantbrev eller såsom s.k. datapantbrev. Ett datapantbrev kommer inte till uttryck i något fysiskt föremål utan utgör endast en registrering i ett särskilt register, pantbrevsregistret. Pantbrevsregistret förs av Lantmäteriverket med hjälp av automatiserad behandling.

För att en inteckning skall få registreras i pantbrevsregistret fordras att den är införd i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Tidigare gällde att en inteckning fick registreras i pantbrevsregistret endast om registreringen förenades med en uppgift om vem som har rätt att råda över inteckningen, pantbrevshavare. Endast den som har beviljats särskilt tillstånd av Lantmäteriverket får registreras som pantbrevshavare (se 4 § lagen om pantbrevsregister). Numera gäller att det även är möjligt att registrera inteckningar i pantbrevsregistret utan någon anknytande uppgift om pantbrevshavare. Om pantbrevsregistret inte innehåller någon uppgift om pantbrevshavare, skall den som senast har beviljats lagfart på

fastigheten anses som pantbrevshavare (se 4 § andra stycket lagen om pantbrevsregister och prop. 2002/03:57 s. 16 f.).

Den som har beviljats tillstånd att vara registrerad som pantbrevshavare, får ge in sina ansökningar till registret genom ett elektroniskt dokument (se 17 § lagen om pantbrevsregister). Däremot får en fastighetsägare som fungerar som pantbrevshavare men som inte har beviljats tillstånd att vara registrerad i registret, inte ge in elektroniska ansökningar. Mot bakgrund av förslaget om att bl.a. fastighetsägare skall kunna ge in elektroniska ansökningar till inskrivningsmyndigheten, är det naturligt att det nu införs en motsvarande möjlighet att ge in ansökningar om registrering till pantbrevsregistret på elektronisk väg. Regeringen eller den myndighet om regeringen bestämmer bör, liksom när det gäller elektroniska ansökningar som ges in av pantbrevshavare som har tillstånd att vara registrerade i registret, meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet för ansökningar som görs av fastighetsägare.

Den som har beviljats tillstånd att vara registrerad som pantbrevshavare får ha s.k. terminalåtkomst till registret (se 19 § lagen om pantbrevsregister). Med terminalåtkomst avses att den som använder registret på egen hand kan söka i registret och få svar på frågor, dock utan att själv kunna bearbeta eller på annat sätt påverka innehållet. Numera används i allmänhet begreppet direktåtkomst i stället för terminalåtkomst, eftersom det i dag finns flera olika möjligheter för en utomstående att på egen hand inhämta information från ett register. Förutom genom terminal förekommer det att information kan inhämtas exempelvis via telesvar eller genom en webbplats på Internet.

Det är naturligt att det i samband med att det införs möjlighet för fastighetsägare att ge in elektroniska ansökningar till pantbrevsregistret på elektronisk väg också införs en möjlighet för fastighetsägare att ha direktåtkomst till den del av registret som berör dem. Alla lagfarna fastighetsägare – oavsett om de är pantbrevshavare eller inte – bör således få ha direktåtkomst till uppgifter om in-teckningar i sin fastighet. Skälen för sådan direktåtkomst är desamma som skälen för att en fastighetsägare bör ges direktåtkomst till fastighetsregistret (se avsnitt 3.5).

3.15 Vissa förordningsändringar

3.15.1 Bakgrund

Ett elektronisk ansökningsförfarande i inskrivningsärenden förutsätter, som tidigare har nämnts (se avsnitt 3.1), att det meddelas föreskrifter av teknisk natur för det elektroniska förfarandet. Lantmäteriverket och Domstolsverket har föreslagit att Lantmäteriverket skall meddela sådana föreskrifter. Lantmäteriverket har vidare föreslagit att det i samband med att det nya handläggningssystemet tas i bruk görs vissa förordningsändringar, bl.a. i förordningen (2000:308) om fastighetsregister (dnr Ju2003/6434/L1). Dessa ändringar syftar till att höja kvaliteten på uppgifterna i fastighetsregistret och att anpassa regelverket efter det nya handläggningssystemets tekniska förutsättningar.

I det följande behandlas de aktuella förslagen.

3.15.2 Föreskrifter om det tekniska förfarandet för elektroniska ansökningar

Bedömning: Lantmäteriverket bör meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet för elektroniska ansökningar om inskrivning. Verket bör även meddela föreskrifter för tillämpningen av inskrivningsförordningen (2000:309) och för tillämpningen av samtliga bestämmelser i förordningen (2000:308) om fastighetsregister. Föreskrifterna bör meddelas efter samråd med Domstolsverket.

Lantmäteriverket bör också handlägga ärenden om tillstånd för enskilda ingivare att ge in elektroniska ansökningar på särskilt sätt.

Skälen för bedömningen: Föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna i förordningen (2000:308) om fastighetsregister meddelas, såvitt gäller inskrivningsdelen, av Domstolsverket efter samråd med Lantmäteriverket. I övrigt meddelas föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna i den förordningen av Lantmäteriverket (se 83 §).

När det gäller inskrivningsförordningen (2000:309) meddelas tillämpningsföreskrifter av Domstolsverket efter samråd med Lantmäteriverket (se 21 §).

I samband med att det införs möjlighet att ge in elektroniska ansökningar till inskrivningsmyndigheten uppkommer behov av föreskrifter av teknisk natur. Bl.a. måste det meddelas föreskrifter om hur innehåll i elektroniska dokument och utställare av sådana dokument skall kunna verifieras.

Det framstår som naturligt att föreskrifter av det nämnda slaget meddelas i form av myndighetsföreskrifter. Eftersom det är Lantmäteriverket som ansvarar för drift och förvaltning av inskrivningsmyndigheternas handläggningssystem och Lantmäteriverket även skall ansvara för det mottagningsställe som de elektroniska ansökningarna skall sändas till, bör det vara Lantmäteriverket som meddelar föreskrifterna. Mot bakgrund av det ansvar som Domstolsverket har för inskrivningsmyndigheterna bör dock föreskrifterna meddelas efter samråd med Domstolsverket. Lantmäteriverket bör även handlägga ärenden om tillstånd för enskilda ingivare att ge in elektroniska ansökningar på särskilt sätt (exempelvis via slutet linje), eftersom prövningen i dessa ärenden till stora delar är av teknisk natur (se avsnitt 3.1).

Lantmäteriverket och Domstolsverket har föreslagit att Lantmäteriverket dessutom skall överta Domstolsverkets nuvarande uppgift att meddela tillämpningsföreskrifter för fastighetsregistrets inskrivningsdel och inskrivningsförordningen. Detta framstår som en lämplig ordning, i synnerhet som Lantmäteriverket redan meddelar föreskrifter om de övriga delarna i fastighetsregistret. Även dessa föreskrifter bör dock meddelas efter samråd med Domstolsverket.

3.15.3 Registrering av avvisningsbeslut

Bedömning: Beslut enligt 19 kap. 12 § jordabalken om omedelbar avvisning av en ansökan bör inte registreras i fastighetsregistret.

Skälen för bedömningen: Enligt 42 § tredje stycket förordningen (2000:308) om fastighetsregister skall inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel om beslutet innebär att en ansökan eller en anmälan bifalls, förklaras vilande, avslås eller avvisas. Även beslut om uppskov i ett ärende skall föras in i inskrivningsdelen. Bestämmelsen innebär att såväl beslut om att en ansökan skall avvisas omedelbart sedan den har kommit in till myndigheten (se 19 kap. 12 § jordabalken) som beslut om avvisning som fattas efter det att ansökan har förklarats vilande eller ett beslut om uppskov har fattats i ärendet (se 19 kap. 14, 16 och 17 §§ jordabalken) skall registreras i fastighetsregistret.

Bestämmelsen om registrering av avvisningsbeslut tillkom år 2000 i samband med den reform om registrering av fastighetsrättsliga förhållanden som då genomfördes (se prop. 1999/2000:39). Tidigare hade gällt att beslut om att förklara en ansökan förfallen efter det att den hade förklarats vilande eller efter det hade fattats ett beslut om uppskov i ärendet, skulle registreras i fastighetsregistret. Däremot skulle beslut att omedelbart avvisa en ansökan inte registreras (se 25 § i den numera upphävda inskrivningsregisterkungörelsen [1974:1061]). Någon anpassning av inskrivningsmyndigheternas datasystem för att möjliggöra registrering av omedelbara avvisningsbeslut har emellertid inte gjorts.

I samband med att det införs ett nytt datastöd för handläggning av inskrivningsärenden uppkommer frågan om bestämmelsen om registrering av avvisningsbeslut bör ändras.

Avvisningsbeslut som fattas efter det att en ansökan har förklarats vilande eller efter det att det har fattats beslut om uppskov i ärendet bör även fortsättningsvis registreras i fastighetsregistret. I dessa fall har nämligen beslutet om vilandeförklaring eller om uppskov registrerats i fastighetsregistret och det bör då framgå av registret att ärendet har avslutats genom ett avvisningsbeslut.

En uppgift om att en ansökan har omedelbart avvisats, t.ex. därför att den har varit ofullständigt ifylld eller har skickats till en obehörig inskrivningsmyndighet (se 19 kap. 12 § jordabalken), kan däremot inte anses ha något värde för den allmänna omsättningen. Snarare får den typen av uppgifter anses belasta fastighetsregistret på ett negativt sätt. Vissa avvisningsbeslut går dessutom inte att på ett meningsfullt sätt registrera i fastighetsregistret. Det gäller exempelvis om en ansökan är så ofullständig att den inte kan hänföras till någon viss fastighet. Beslut om omedelbar avvisning bör därför inte registreras i fastighetsregistret.

3.15.4 Registrering av uppgifter vid förvärv av fastighet genom flera fång

Bedömning: När en fastighet förvärvas genom flera fång (delförvärv), skall vid de senare delförvärven samma slag av uppgifter registreras i fastighetsregistret som vid det första delförvärvet.

Uppgift om köpeskillingen bör alltid registreras vid ett delförvärv av en fastighet.

Skälen för bedömningen: I förordningen (2000:308) om fastighetsregister finns bestämmelser om vilka uppgifter som skall registreras i fastighetsregistret när en lagfart registreras (se 44 §). Bl.a. skall följande uppgifter registreras:

- uppgift om förvärvarens person- eller organisationsnummer, om sådant finns, och namn,
- uppgift om köpeskillning, om inte förvärvet omfattar en del av en fastighet,
- datum för ansökan om lagfart och aktnummer,
- när ansökan om lagfart i en andel av fastigheten bifalls, uppgift om den andel som lagfarten avser, och
- uppgift om förvärvets art och fångeshandlingens datum,

Om någon förvärvar en fastighet eller en del av en fastighet genom flera förvärv, skall de nämnda uppgifterna registreras beträffande det första förvärvet (se 45 §). Beträffande de övriga förvärven, vilka redovisas i inskrivningsdelen under rubriken ”Övriga fång”, skall en hänvisning till akten i ärendet registreras. Därutöver skall vissa av de nämnda uppgifterna registreras. Uppgift om datum för ansökan om lagfart, den andel av fastigheten som förvärvet avser, förvärvets art eller fångeshandlingens datum skall inte registreras. Dessa uppgifter antecknas däremot på dagboksbladet. Den som önskar ta del av de uppgifterna kan sålunda inte göra det via fastighetsregistret utan är hänvisad att ta kontakt med inskrivningsmyndigheten eller, i fråga om äldre uppgifter, Länsarkivet i Härnösand.

Bakgrunden till att det registreras färre uppgifter vid efterföljande delförvärv är att när datastödet för registreringen av inskrivningsbesluten utvecklades under början av 1970-talet var lagringen av uppgifterna förenad med så höga kostnader att det inte ansågs motiverat att registrera lika många uppgifter om efterföljande delförvärv som om det första förvärvet. Den tekniska utvecklingen har medfört att det numera är möjligt att registrera även uppgifter om de senare delförvärven till en mycket låg kostnad. Det skäl som låg bakom den begränsade registreringen föreligger sålunda inte längre.

En fullständig registrering av efterföljande delförvärv skulle höja kvaliteten på uppgifterna i fastighetsregistret. Den skulle också begränsa antalet frågor till inskrivningsmyndigheterna. Enligt Lantmäteriverket finns det en relativt stor efterfrågan på information om ”Övriga fång”. Eftersom uppgifterna redan i dag antecknas på dagboksbladet, skulle en registrering av uppgifterna inte medföra något egentligt merarbete för inskrivningsmyndigheterna.

Mot denna bakgrund bör registreringen av uppgifter vid efterföljande delförvärv av en fastighet utvidgas och omfatta i princip samma uppgifter som registreras vid det första förvärvet.

Vidare bör uppgift om köpeskillningen registreras vid samtliga delförvärv. Även den ändringen leder till en höjd registerkvalitet. Den medför inte heller något nämnvärt merarbete, eftersom uppgift om köpeskillningen redan i dag antecknas på dagboksbladet.

3.15.5 Tilläggsinformationen till fastighetsregistrets inskrivningsdel

Bedömning: Det bör fogas ytterligare tilläggsinformationen till fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Skälen för bedömningen: I fastighetsregistrets inskrivningsdel skall vissa särskilt angivna uppgifter redovisas. I fråga om lagfarna ägare skall bl.a. uppgifter om person- eller organisationsnummer och, om sådant finns, namn redovisas (se 44 § 1 förordningen [2000:308] om fastighetsregister). Fastighetsregistret får även innehålla information som har samband med information som ingår i registret, s.k. *tilläggsinformation*. Tilläggsinformationen skall redovisas skild från registrets delar (se 3 § andra stycket lagen (2000:224) om fastighetsregister).

Regler om vilken tilläggsinformation som skall ingå i fastighetsregistrets inskrivningsdel finns i 67 och 68 §§ förordningen om fastighetsregister. Om fastighetsregistret exempelvis innehåller personnummer för den som har sökt lagfart, skall Lantmäteriverket som tilläggsinformation redovisa uppgift om dennes postadress. Uppgiften om postadressen framgår vid en sökning i registret. Uppgiften tillförs fastighetsregistret genom en underrättelse från Skatteverket (se 74 § andra stycket förordningen om fastighetsregister). Om den lagfarne ägaren byter adress, tillförs fastighetsregistret automatiskt uppgift om den nya adressen.

Inskrivningsdelen skall dessutom innehålla tilläggsinformation som redovisas som varningsmeddelanden vid inskrivningsmyndighetens handläggning av inskrivningsärenden. Denna information visas inte vid en sökning i registret. I fråga om lagfarna ägare som är fysiska personer skall inskrivningsdelen innehålla uppgift om civilstånd samt, i förekommande fall, makes personnummer eller tidpunkten för äktenskapets upplösning samt vårdnadshavares personnummer (se 67 § förordningen om fastighetsregister).

För att förbättra inskrivningsmyndighetens handläggningsstöd bör det i anslutning till inskrivningsdelen redovisas ytterligare tilläggsinformation. Om den lagfarna ägaren är en fysisk person, bör uppgift om makes och vårdnadshavares namn och f.d. makes personnummer och namn tillföras registret. För att göra det möjligt att skicka underrättelse om inskrivningsåtgärder (se avsnitt 3.3 och 3.4), bör det dessutom till inskrivningsdelen fogas uppgifter om makes, vårdnadshavares och f.d. makes postadresser. De nämnda uppgifterna bör få användas enbart som stöd vid handläggning av inskrivningsärenden och alltså inte utgöra en del av fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Det bör tilläggas att det tidigare i denna promemoria har föreslagits ytterligare en utvidgning av tilläggsinformationen till inskrivningsdelen (se avsnitt 3.8).

3.15.6 Gemensamma gravationsbevis

Förslag: De gemensamma gravationsbevisen avskaffas.

Bakgrund: Intyg om innehållet i fastighetsregistret utfärdas i form av bl.a. gravationsbevis. I ett *gravationsbevis* redovisas uppgifter om fastighetens registerbeteckning, lagfart, inteckningar, anteckningar, taxering, tidigare registerbeteckning, ursprung och areal (se 6 § kungörelsen [1974:1063] om fastighetsbevis m.m.).

Ett gravationsbevis kan, som tidigare har nämnts (se avsnitt 3.8 under rubriken Aktualitetsdatum på uppgifterna i fastighetsregistret), få betydelse för bedömningen av giltigheten av en pantsättning som har gjorts av en föregående ägare av fastigheten.

Enligt kungörelsen om fastighetsbevis m.m. utfärdas två slag av gravationsbevis, dels gravationsbevis som omfattar en fastighet (i fortsättningen benämnt "enkelt gravationsbevis"), dels gemensamt gravationsbevis som omfattar flera fastigheter.

Syftet med det gemensamma gravationsbeviset är att på ett sammanhållet sätt redovisa inskrivningsförhållandena för flera fastigheter. Detta kan vara av värde om fastigheterna bl.a. är gemensamt intecknade. I ett gemensamt gravationsbevis redovisas, förutom fastigheternas beteckningar och lagfarna ägare, fastigheternas samtliga inteckningar och andra inskrivningar i kronologisk ordning.

Enligt kungörelsen om fastighetsbevis m.m. är Lantmäteriverket skyldigt att framställa gravationsbevis. År 2001 beslutade verket emellertid att inte längre utfärda några gemensamma gravationsbevis. Bakgrunden till beslutet var dels att bevisen enligt verkets bedömning upplevs som svåra att förstå, dels tekniska svårigheter att framställa dem. Lantmäteriverket har därefter, om det har begärts ett gemensamt gravationsbevis, utfärdat ett enkelt gravationsbevis för var och en av de fastigheter som har omfattats av begäran.

Lantmäteriverket har nu föreslagit att bestämmelserna om gemensamt gravationsbevis skall tas bort och att det i fortsättningen enbart skall utfärdas gravationsbevis som omfattar en fastighet.

Skälen för bedömningen: Gravationsbevisens betydelse har minskat väsentligt under de senaste åren till följd av att fastighetsinformationen har datoriserats och det numera är möjligt att ha direktåtkomst till fastighetsregistret. Samtliga svenska banker och kreditinstitut har direktåtkomst till fastighetsregistret. Bevisens minskade betydelse framgår också av det förhållandevis ringa antal som nu utfärdas; under år 2002 utfärdades totalt 8 097 gravationsbevis medan det under samma år beviljades över 450 000 inteckningar.

Även intresset för de gemensamma gravationsbevisen har minskat. Som nyss nämnts har Lantmäteriverket sedan år 2001 vid beställning av gemensamt gravationsbevis utfärdat ett enkelt gravationsbevis för var och en av de fastigheter som har omfattats av begäran. Under år 2002 utfärdade verket totalt 523 enkla gravationsbevis efter begäran om gemensamt gravationsbevis. Svenska Bankföreningen har på fråga uppgett att gemensamma gravationsbevis knappast längre har någon betydelse för bankerna eller bostadslåneinstitutet och att ett avskaffande av dem inte medför några praktiska nackdelar för bankerna.

Mot denna bakgrund och med beaktande att framställningen av gemensamma gravationsbevis även fortsättningsvis kan antas leda till vissa systemtekniska komplikationer får övervägande skäl anses tala för att de

bör avskaffas. I fortsättningen bör det alltså utfärdas enbart gravationsbevis som omfattar en fastighet.

En särskild fråga är om det bör införas någon form av rabatt på avgiften för gravationsbevis vid exempelvis en begäran om flera gravationsbevis som avser gemensamt intecknade fastigheter. Enligt förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna skall avgift tas ut för ett gemensamt gravationsbevis med samma belopp som för ett enkelt gravationsbevis, dvs. 230 kr. Om ett gemensamt gravationsbevis omfattar fler än fem fastigheter, tillkommer en avgift om 40 kr för varje fastighet.

En särskild mängdrabatt skulle kräva särskilda regler om förutsättningarna för sådan rabatt, t.ex. att fastigheterna är gemensamt intecknade. Det torde inte vara möjligt att fastställa avgiften i det enskilda fallet utan manuella insatser. Även intresset av enhetlighet i avgiftssystemet talar mot att införa särskilda avgiftsregler. Det bör därför inte införas några sådana regler.

4 Ikraftträdande och övergångsfrågor

Förslag: De föreslagna lagändringarna skall träda i kraft den 1 juli 2005.

Skälen för förslaget: Enligt de föreslagna lagändringarna bemyndigas regeringen att meddela föreskrifter om när en ansökan om inskrivning får lämnas genom ett elektroniskt dokument (se avsnitt 3.2). Det kommer inte att finnas tekniska förutsättningar att ansöka om inskrivning på elektronisk väg förrän inskrivningsmyndigheternas nya IT-stöd tas i bruk, vilket beräknas ske under år 2005. Vid denna tidpunkt måste emellertid det legala stödet för elektronisk ingivning redan vara på plats. Det föreslås mot denna bakgrund att de föreslagna lagändringarna om elektroniskt ansökningsförfarande skall träda i kraft den 1 juli 2005.

En förutsättning för att bestämmelsen om s.k. tankeuppskov (se 19 kap. 15 § jordabalken) skall kunna avskaffas är att det finns tekniska förutsättningar att handlägga inskrivningsärenden utan dagsgodkännande (se avsnitt 3.8). Det är osäkert när systemet kan vara anpassat för detta. Mot denna bakgrund bör regeringen bemyndigas att meddela föreskrift om när den bestämmelsen skall upphöra att gälla.

De övriga lagförslagen bör träda i kraft den 1 juli 2005.

De föreslagna lagändringarna fordrar inte några övergångsbestämmelser.

En förutsättning för att förordningsändringarna skall träda i kraft är att det finns tekniska förutsättningar att tillämpa de nya bestämmelserna. Det är för närvarande osäkert när det kommer att finnas sådana förutsättningar. Regeringen kommer därför vid senare tidpunkt efter samråd med Lantmäteriverket och Domstolsverket att ta ställning till när bestämmelserna bör träda i kraft.

5 Kostnader

Kostnader för det allmänna

De föreslagna författningsändringarna medför i sig inte några budgetära konsekvenser. Författningsändringarna möjliggör införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande, vilket är en komponent i det nya inskrivningssystem som Lantmäteriverket utvecklar. Regeringen avser att vid senare tillfälle återkomma till konsekvenserna av införandet av det nya inskrivningssystemet.

Konsekvenser för enskilda

För banker och kreditinstitut medför det nya inskrivningssystemet minskat arbete. Färre ansökningar behöver skickas per post till inskrivningsmyndigheterna, vilket leder till minskade pappers- och portokostnader. Vidare bör arbetet med kompletteringar av bristfälliga ansökningar minska. Förslaget om att ersätta de pappersbundna bevisen med underrättelser som kan sändas elektroniskt kan bidra till en effektivare ärendehantering. Till detta kommer den höjda registerkvaliteten i fastighetsregistret som kan antas minska behovet av telefonförfrågningar hos inskrivningsmyndigheterna.

Även för andra enskilda torde förslagen om ett elektroniskt ansökningsförfarande medföra vissa ekonomiska vinster. Det sker bl.a. genom att kostnadsbesparingar som banker och kreditinstitut gör kan komma deras kunder till del genom lägre avgifter.

6 Författningskommentar

6.1 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

19 kap. 8 §

Inskrivningsmyndigheten skall föra *ett register (ärenderegister)* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

I paragrafen har ordet ”dagbok” ersatts med ”ärenderegister”. Syftet med ändringen är att anpassa paragrafen för elektroniska rutiner vid inskrivningsmyndighetens ärendehantering (se avsnitt 3.7).

Frågan om vilka uppgifter som skall ingå i ärenderegistret bör regleras i myndighetsföreskrifter (se 21 § inskrivningsförordningen [2000:309], jfr även avsnitt 3.8).

19 kap. 9 §

Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter.

Om sökanden eller någon annan har lämnat någon uppgift eller förklaring av betydelse för ärendet, skall en anteckning om detta göras i

akten *eller ärenderegistret*. I akten *eller ärenderegistret* skall även tas in beslut som inte skall antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Att skälen för vissa beslut skall antecknas i akten *eller ärenderegistret* framgår av 19 och 25 §§.

I paragrafen finns bestämmelser om att inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingar i akter och att vissa uppgifter skall antecknas i akten. I paragrafen har gjorts ändringar i syfte att anpassa bestämmelserna för en elektronisk dokument- och ärendehantering (se avsnitt 3.7).

Första stycket är oförändrat. Att akter även kan vara elektroniska har ansetts vara självklart (jfr Ds 2003:29 s. 109).

I *andra stycket* har det införts bestämmelser om att tjänsteanteckningar även får göras i myndighetens ärenderegister. För närvarande gäller att de skall göras i akten. Också beslut som inte skall föras in i fastighetsregistret får enligt förslaget antecknas i ett sådant register.

Det bör i myndighetsföreskrifter regleras vilka uppgifter som skall tas in i akten respektive i ett register (se 21 § inskrivningsförordningen [2000:309]).

De hittillsvarande bestämmelserna i *andra stycket* om att särskild utredning, protokoll, kallelser och förelägganden skall tas in i akten har tagits bort. Det får anses följa av första stycket att så skall ske och det gäller oavsett om handlingarna är i pappersformat eller i elektronisk form. Någon ändring i sak är inte avsedd.

I *tredje stycket* har gjorts följdändringar med anledning av förslaget om att skäl för beslut även skall kunna antecknas i ärenderegister (se 19 och 25 §§).

19 kap. 10 §

En ansökan om inskrivning enligt 20–24 kap. skall vara egenhändigt undertecknad. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Sökanden skall ge in de handlingar som åberopas till stöd för ansökan.

I *första stycket* finns bestämmelser om formkrav för en ansökan om inskrivning. Utgångspunkten är att ansökan skall vara i sedvanlig skriftlig form, dvs. nedtecknad på papper. Detta har tydliggjorts i första meningen genom att kravet på att ansökan skall vara skriftlig har ersatts med att den skall vara egenhändigt undertecknad. Bestämmelsen i andra meningen om att regeringen får föreskriva att ansökan får göras i annan form har utformats efter det elektroniska ansökningsförfarande som föreslås i denna promemoria. Regeringen eller den myndighet som regeringen bemyndigar kan enligt den föreslagna lydelsen meddela föreskrifter om att en ansökan får ges in i form av ett elektroniskt dokument. Av dessa föreskrifter kommer det alltså att framgå i vilka inskrivningsärenden som en ansökan får ges in i elektronisk form. I

sådana föreskrifter kan också de närmare förutsättningarna för det elektroniska ansökningsförfarandet regleras.

I *andra stycket* finns en definition av elektroniskt dokument. Frågan har behandlats i avsnitt 3.1.

Den nuvarande bestämmelsen i *andra stycket* har oförändrad flyttats till ett nytt *tredje stycke*.

19 kap. 10 a §

Om en ansökan om inskrivning ges in i form av ett elektroniskt dokument, skall den lämnas till ett mottagningsställe för elektroniska dokument som inskrivningsmyndigheten har anvisat. Ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när den har anlänt till ett sådant mottagningsställe.

I paragrafen, som är ny, föreskrivs att en ansökan om inskrivning som lämnas i form av ett elektroniskt dokument skall lämnas till ett särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument. Detta mottagningsställe kan utgöras av t.ex. en server hos Lantmäteriverket. Inskrivningsmyndigheten skall anvisa ett mottagningsställe. Av *andra meningen* framgår att ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när den har anlänt till det anvisade mottagningsstället. Det gäller även om mottagningsstället utgörs av en anordning som varken är lokaliserad till inskrivningsmyndighetens lokaler eller som inskrivningsmyndigheten har kontinuerlig åtkomst till. Frågan har behandlats i avsnitten 3.1 och 3.6.

19 kap. 11 a §

Om en ansökan om inskrivning ges in i form av ett elektroniskt dokument, får en fångeshandling eller annan handling som avses i 20 kap. 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. första stycket 1 samt samtycke som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Om en handling som avses i första stycket ges in elektroniskt, skall handlingens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

*Den som lämnar ett oriktigt bestyrkande enligt *andra stycket* döms, om åtgärden innebär fara i bevishänseende, till böter eller fängelse i högst sex månader. Detsamma gäller om någon oriktigt intygar att ett sådant samtycke som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) har lämnats. Om gärningen är belagd med straff i brottsbalken, skall inte dömas till ansvar enligt denna balk.*

I paragrafen, som är ny, har införts bestämmelser om att vissa handlingar, som för närvarande ges in till inskrivningsmyndigheten i sedvanlig skriftlig form, får ges in elektroniskt. Bestämmelserna har behandlats i avsnitt 3.2 och 3.4.

Sökanden skall i ett inskrivningsärende ge in de handlingar som han eller hon åberopar till stöd för sin ansökan (se 19 kap. 10 § tredje stycket). Exempelvis har det ansetts att den som ansöker om lagfart till ansökan måste bifoga originalet av fångeshandlingen (jfr 20 kap. 5 §

jordabalken och prop. 1970:20 del A s. 288 f.). En ansökan om lagfart skall avslås om originalet av fångeshandlingen inte har getts in på samma inskrivningsdag som själva ansökan (se 20 kap. 6 § 1 jordabalken). Motsvarande regler gäller för ansökan om inskrivning av upplåtelse av tomträtt och inskrivning av tomträtts övergång till ny innehavare (se 21 kap. 2 § första stycket 1 och 7 §). Vid ansökan om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och rätt till elektrisk kraft bör originalet av den handling på vilken rättigheten grundas ges in. Det har dock ansetts att det även bör vara möjligt att ge in en styrkt kopia av handlingen (se prop. 1970:20 Del B 2 s. 677 och 678, jfr Handbok för inskrivningsmyndighet, Domstolsverket, år 2001, s. 154). Vid överlåtelse av eller inteckning i fast egendom eller tomträtt måste i vissa fall make lämna samtycke till åtgärden. Samtycket skall lämnas skriftligen. I lagfarts- och inteckningsärenden kontrollerar inskrivningsmyndigheten att make har lämnat samtycke. Saknas erforderligt samtycke eller rättens tillstånd, skall ansökan förklaras vilande (se 7 kap. 5 § äktenskapsbalken och 23 § sambolagen [2003:376] samt 20 kap. 7 § 7 och 22 kap. 4 § första stycket 3 jordabalken).

I *första stycket* har införts bestämmelser att vissa handlingar får ges in elektroniskt enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer. Bestämmelsen omfattar fångeshandlingar, upplåtelsehandlingar och vissa andra handlingar som avses i 20 § 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. första stycket 1 samt samtycke enligt 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376).

En förutsättning för att bestämmelsen skall vara tillämplig är att ansökan får ges in i form av ett elektroniskt dokument. Om det inte har meddelats föreskrift om att ansökan får ges in elektroniskt, skall en ansökan som lämnas elektroniskt avvisas (se 10 §). Om det har meddelats föreskrift om att ansökan får ges in elektroniskt, kan handlingen ges in antingen sedvanlig pappersform eller elektroniskt. Om handlingen varken har getts in i sedvanlig skriftlig form eller i elektronisk form på den inskrivningsdag då ansökan kom in, skall ansökan avslås (se 20 § 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. första stycket 1).

Som framgår av avsnitt 3.2 och 3.4 är avsikten att det skall införas föreskrifter om att de aktuella handlingarna skall vara skannade av originalhandlingen (jfr 3 c § i förslaget till förordning om ändring i inskrivningsförordningen [2000:309]).

Av *andra stycket* framgår att om en handling ges in elektroniskt, skall handlingens överensstämmelse med originalet bestyrkas. Kravet på att handlingens äkthet skall bestyrkas gäller enbart sådana handlingar som avses i första stycket, dvs. handlingar som kan föranleda ett avslagsbeslut om de inte har kommit in på samma inskrivningsdag som själva ansökan, och samtycke till inteckning och avhändelse av fast egendom.

I *tredje stycket* har införts en straffbestämmelse, som avser oriktigt bestyrkande av en elektronisk handling överensstämmelse med originalet. Den har utformats med bestämmelsen om osant intygande, 15 kap. 11 § brottsbalken, som förebild. För straffansvar förutsätts dels att det oriktiga bestyrkandet gäller en sådan handling avses i första stycket, dels att det föreligger fara i bevishänseende, dels att gärningen inte är straffbar

enligt bestämmelse i brottsbalken. Enbart uppsåtligt oriktigt bestyrkande kan föranleda straffansvar.

19 kap. 19 §

Ett sådant beslut i ärende enligt 20–24 kap. som enligt lag eller annan författning skall föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel meddelas genom att beslutet förs in i denna del av registret. Beslutet skall anses ha det innehåll som framgår av registret.

Om beslutet innebär att en ansökan inte bifalls, skall skälen för beslutet antecknas i akten *eller ärenderegistret*.

I *andra stycket* finns bestämmelser om att skäl för avslagsbeslut skall antecknas i akten. Som framgår av avsnitt 3.7 föreslås att det skall införas elektroniska rutiner för inskrivningsmyndighetens ärendehantering. Vid en elektronisk ärendehantering kan det framstå som lämpligt att skälen antecknas i ett ärenderegister tillsammans med besluten i stället för i akten. I andra stycket har därför införts en bestämmelse om att skäl för avslagsbeslut även kan antecknas i ärenderegistret.

Det bör i myndighetsföreskrifter regleras var skälen skall antecknas (se 21 § inskrivningsförordningen (2000:309)).

Ändringen påverkar inte inskrivningsmyndighetens skyldighet att underrätta sökanden om skälen för ett avslagsbeslut (se 20 § andra och tredje styckena).

19 kap. 20 §

Inskrivningsmyndigheten skall *genast underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Om det i lag eller annan författning anges att inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet, får underrättelse ske genom att sökanden tillställs ett bevis om beslutet.*

Om beslutet har gått sökanden emot, skall underrättelsen innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten eller i ärenderegistret. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad sökanden skall iaktta vid ett överklagande.

Om beslutet har gått emot någon annan som har hörts i ärendet, skall även denne *genast underrättas om beslutet enligt andra stycket.*

I paragrafen har hittills angetts att inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten har utfärdat inskrivningsbevis, skriftligt pantbrev, datapantbrev, vilandebevis och särskilt bevis (se 8 § inskrivningsförordningen [2000:309] i den paragrafens hittills gällande lydelse).

Som framgår av avsnitt 3.9 föreslås att inskrivningsmyndigheten i fortsättningen skall utfärda underrättelse i stället för bevis. Bevis skall utfärdas endast om en ansökan om inteckning bifalls eller förklaras vilande. I *första stycket* har därför angetts att inskrivningsmyndigheten skall underrätta sökanden om beslutet och att underrättelse kan ske genom att sökanden tillställs en underrättelse om beslutet eller, om det anges i lag eller annan författning, bevis. Av 22 kap. 4 § andra stycket och 5 a § följer att inskrivningsmyndigheten skall utfärda vilandebevis respektive pantbrev om en ansökan om en inteckning förklaras vilande eller bifalls (vilandebevis och pantbrev skall till följd härav också

utfärdas vid utbyte av pantbrev, relaxation, utsträckning, sammanföring och nedsättning av beviljad inteckning, se 22 kap. 7–9 och 11 §§).

I *andra stycket* finns bestämmelser om formen på och innehållet i en underrättelse till sökanden om ett avslagsbeslut. Stycket motsvarar närmast tredje stycket i paragrafens hittills gällande lydelse. Den nuvarande bestämmelsen i tredje stycket om att underrättelsen skall vara skriftlig har tagits bort. Regeringen avser att i inskrivningsförordningen ta in bestämmelser om i vilka fall som en underrättelse får vara i pappers- respektive elektronisk form. Vidare har gjorts en följdändring med anledning av förslaget om att skälen för avslagsbeslut även skall kunna antecknas i ärenderegistret (se 19 §).

I *tredje stycket* finns bestämmelser om att inskrivningsmyndigheten skall underrätta även annan än sökanden som har hörts i ärendet om beslut som har gått denne emot. Motsvarande bestämmelser finns i andra och tredje styckena i paragrafens hittills gällande lydelse.

19 kap. 25 §

Ett beslut om rättelse enligt 22 § meddelas genom att uppgiften i registret ändras eller tas bort med uppgift om att rättelse har gjorts. Skälen för beslutet skall antecknas i akten *eller ärenderegistret*.

Att inskrivningsmyndigheten i vissa fall även skall utfärda ett nytt bevis om inskrivning framgår av 21 §.

I *första stycket* har gjorts samma slag av anpassning som i 19 §.

19 kap. 27 §

Regeringen får i fråga om inteckningar som är registrerade i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister föreskriva att anteckningar om innehav av pantbrev får tas bort från fastighetsregistrets inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter i *fastighetsregistrets inskrivningsdel* får införas i inskrivningsdelen på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att regeringen får meddela föreskrifter om att vissa uppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel får tas bort eller ändras i särskild ordning.

Enligt *andra stycket* i paragrafens hittills gällande lydelse får regeringen meddela föreskrifter om att ändring av namn och adressuppgifter i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis får införas i inskrivningsdelen i särskild ordning (se prop. 1991/92:110 s. 18 och 19 samt 23 och 24). Regeringen har meddelat sådana föreskrifter (se 53 § förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Den föreslagna ändringen innebär att regeringen får meddela föreskrifter om att alla slag av ändringar av namn och adressuppgifter får föras in i inskrivningsdelen i särskild ordning. Som tidigare har nämnts (avsnitt 3.10) är avsikten att regeringen i förordningen om fastighetsregister skall ta in föreskrifter om att Lantmäteriverket får, om den som har beviljats lagfart ändrar sitt namn, föra in det nya namnet i

inskrivningsdelen. Detsamma skall gälla om tomträttshavare ändrar sitt namn.

Reglerna i 19 kap. jordabalken om inskrivningsärenden kommer att vara tillämpliga vid Lantmäteriverkets handläggning av de aktuella ärendena. Det innebär bl.a. att verkets beslut om att registrera nytt namn skall meddelas genom att beslutet förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel (se 19 kap. 19 § jordabalken). Även bestämmelserna om rättelse (19 kap. 22–25 §§), överklagande (19 kap. 32–36 §§) och skadestånd (19 kap. 37–39 §§) kommer att vara tillämpliga.

19 kap. 31 §

I ärende enligt 29 eller 30 § skall bestämmelserna i 10 §, 10 a, 11 § första och andra styckena, 12 § 1 och 2 samt 14–16, 19 och 22–26 §§ tillämpas. Därvid skall vad som där sägs om ansökan även avse anmälan. Om inskrivningsmyndigheten avslår eller avvisar en begäran om anteckning, skall 20 § andra och tredje styckena tillämpas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om handläggningen av ärenden enligt 29 och 30 §§.

Om regeringen eller en myndighet med stöd av andra stycket har meddelat föreskrifter om utfärdande av bevis om beslut i ärende om anteckning, skall bestämmelsen i 21 § tillämpas även på sådant bevis.

I paragrafen finns bestämmelser om handläggning av anteckningsärenden enligt 19 kap. 29 och 30 §§. Till följd av hänvisningen i *första stycket* till 10 § är det möjligt att meddela föreskrifter om att t.ex. en anmälan om anteckning får ges in genom ett elektroniskt dokument. I första stycket har lagts till en hänvisning till 10 a §. Det innebär att bestämmelsen om särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument blir tillämplig också i anteckningsärenden.

20 kap. 6 §

En lagfartsansökan skall avslås, om

1. fångeshandling *inte* har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det *inte* har skett på sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen,

2. fångeshandlingen *inte* är upprättad såsom föreskrivs i lag,

3. förvärvet avser köp eller byte och fångeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,

4. förvärvet avser en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller annan lagbestämmelse har gått ut eller ansökan om fastighetsbildning har avslagits eller sådant förvärv *annars* enligt lag är ogiltigt,

5. överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när överlåtelsen skedde, lagfart ej var beviljad för överlåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,

6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,

7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsköningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,

8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd försuttits eller ansökan därom avslagits,

9. i fall som avses i 2 kap. 9 a § eller 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (1975:1385) eller 2 kap. 13 a § eller 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) bolagsstämman har beslutat att inte godkänna förvärvet eller inte har godkänt förvärvet i rätt tid,

10. det är uppenbart att förvärvet av annan grund är ogiltigt eller ej kan göras gällande.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när en ansökan om lagfart skall avslås.

Enligt *punkten 1* skall en ansökan om lagfart avslås om fångeshandlingen inte har kommit in till inskrivningsmyndigheten. Fångeshandlingen skall ha kommit in på samma inskrivningsdag som själva ansökan.

I punkten har införts kompletterande bestämmelser som gäller fångeshandlingar som ges in på elektronisk väg. Bestämmelserna innebär att ansökan skall avslås om fångeshandlingen inte har lämnats på det sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som meddelats med stöd av den paragrafen. Ansökan skall sålunda avslås bl.a. om handlingen inte uppfyller de krav som uppställts i föreskrifter som meddelats av regeringen eller om något bestyrkande av handlingens överensstämmelse med originalet inte har lämnats. Den elektroniska handlingen skall uppfylla de aktuella kraven samma inskrivningsdag som själva ansökan om inskrivning kom in. Om handlingen inte gör det, skall ansökan avslås. Någon möjlighet att besluta om uppskov i avvaktan på att handlingen uppfyller kraven finns alltså inte.

Om regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer inte har meddelat föreskrift om att ansökan, t.ex. om lagfart, får ges in elektroniskt form, skall ansökan omedelbart avvisas (se 19 kap. 10 § första stycket och 12 § 2). Det gäller även om det skulle finnas förutsättningar att omedelbart avslå den med stöd av förevarande paragraf.

I punkterna 2 och 4 har gjorts vissa redaktionella ändringar.

21 kap. 2 §

En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen,*

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *inte har följts,*

3. lagfart *inte* är sökt för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten är beviljad eller sökt,

5. fastigheten har utmätts, belagts med kvarstad eller tagits i anspråk genom betalningssäkring och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks,

6. det är uppenbart att upplåtelsen på annan grund är ogiltig eller ej kan göras gällande.

Har ärende angående lagfart för upplåtaren uppskjutits till senare inskrivningsdag, skall behandlingen av ansökan om inskrivning av tomträtten uppskjutas till samma dag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om avslag på ansökan om inskrivning av tomträtt. I *första stycket 1* har gjorts motsvarande ändring som i 20 kap. 6 § 1.

23 kap. 2 §

En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

1. den handling på vilken rättigheten grundas *inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen,*

2. föreskrift i lag beträffande sådan upplåtelse som ansökan angår icke iakttagits och föreskriften ej avser giltigheten av endast visst förbehåll,

3. upplåtelsen står i strid med en mot upplåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när upplåtelsen skedde, lagfart ej var beviljad för upplåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,

4. inskrivning av tomträtt i fastigheten är beviljad eller sökt,

5. fastigheten före upplåtelsen överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför upplåtelsen,

6. fastigheten före upplåtelsen frångått upplåtaren på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,

7. fastigheten har belagts med kvarstad och ett ärende angående anteckning om kvarstaden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks,

8. upplåtelsen avser arrende eller hyra som enligt förbehåll i upplåtelsehandlingen icke får inskrivas,

9. upplåtelsen avser rätt till elektrisk kraft och skriftligt medgivande till inskrivning icke föreligger,

10. det är uppenbart att upplåtelsen av annan grund är ogiltig eller att rättigheten upphört eller av annat skäl ej kan göras gällande.

Har ärende angående lagfart för upplåtaren uppskjutits till senare inskrivningsdag, skall behandlingen av ansökan om inskrivning uppskjutas till samma dag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om avslag på ansökan om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och rätt till elektrisk kraft. I *första stycket 1* har gjorts motsvarande ändring som i 20 kap. 6 § 1. Om det varken har kommit in någon handling i pappers- eller elektronisk form, skall ansökan avslås. Detsamma gäller om handlingen ges in i elektronisk form och den inte uppfyller de krav som anges i 19 kap. 11 a § eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen.

6.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister

7 a §

Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.

I paragrafen, som är ny, har införts bestämmelser om direktåtkomst för fastighetsägare. Med *direktåtkomst* avses att den som använder registret på egen hand kan söka i detta och få svar på frågor. Motiven till bestämmelsen framgår av avsnitt 3.5.

7 § begränsar på olika sätt möjligheten att få direktåtkomst till fastighetsregistret. Av bestämmelsen i förevarande paragraf framgår att den som har beviljats lagfart får ha direktåtkomst till uppgifter om den egna fastigheten trots vad som sägs i 7 § första–tredje styckena. Möjligheten till direktåtkomst begränsas alltså inte av att direktåtkomsten måste avse något av de ändamål som anges i 2 § 1–4. Det innebär att den som begär att få ha direktåtkomst till uppgifter om sin egen fastighet inte behöver ange ändamålet med direktåtkomsten. Inte heller är bestämmelserna i 7 § andra och tredje styckena om sökbegrepp tillämpliga vid sådan direktåtkomst som avses i denna paragraf. Fastighetsägaren får sålunda använda sitt eget namn eller personnummer som sökbegrepp.

Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får tomträttshavare som har fått sitt förvärv inskrivet – i stället för den lagfarna ägaren – ha direktåtkomst.

Avsikten är att Lantmäteriverket med stöd av förordningen (2000:308) om fastighetsregister (se förslaget till ändring i 83 §) skall kunna meddela föreskrifter om de närmare förutsättningarna för direktåtkomst, t.ex. om att identifiering skall ske med hjälp av visst slag av elektronisk signatur.

6.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

17 §

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a §* och framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 8 och 11 §§ får av kronofogdemyndigheten ges in med hjälp av automatiserad behandling.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att annan än den som har fått tillstånd enligt 14 §, får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter för det tekniska förfarandet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att den som har beviljats särskilt tillstånd av Lantmäteriverket att vara registrerad pantbrevshavare får ge in sina ansökningar till verket med hjälp av automatiserad behandling.

I *första stycket* har det införts bestämmelser om att den som har beviljats tillstånd att vara registrerad pantbrevshavare får på elektronisk väg ge in medgivanden som avses i 11 a §.

Den 1 juli 2003 blev det möjligt för alla lagfarna fastighetsägare att fungera som pantbrevshavare (se prop. 2002/03:57). De fastighetsägare

som är att anse som pantbrevshavare men som inte har beviljats särskilt tillstånd av Lantmäteriverket att vara registrerade i pantbrevsregistret får emellertid ge in enbart skriftliga ansökningar. Genom ändringen i *tredje stycket* blir det möjligt att meddela föreskrifter om att de även får ge in elektroniska ansökningar och medgivande som avses i 11 a § (se avsnitt 3.14).

De nuvarande bestämmelserna i tredje stycket har flyttats till *fjärde stycket*, medan de nuvarande bestämmelserna i fjärde stycket har flyttats till ett nytt *femte stycke*.

19 §

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Direktåtkomsten* får dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörda pantbrevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och lantmäterimyndigheter får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får dock avse endast uppgifter som enligt pantbrevshavarens medgivande får lämnas ut till myndigheten.

I paragrafen regleras förutsättningarna för att via terminal ta del av uppgifter som är införda i pantbrevsregistret. I paragrafen har begreppet terminalåtkomst ersatts med direktåtkomst.

19 a §

Den som senast har beviljats lagfart på en fastighet får ha direktåtkomst till sådana uppgifter i pantbrevsregistret som avser inteckningar i fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.

I paragrafen har införts bestämmelser om att den som senast har beviljats lagfart på en fastighet får ha direktåtkomst till uppgifter om inteckningar i fastigheten som har registrerats i pantbrevsregistret.

Lantmäteriverket kan med stöd av bemyndigandet i 14 § förordningen (1994:598) om pantbrevsregister meddela föreskrifter om de närmare förutsättningarna för direktåtkomsten.

Bilaga 1

Inskrivningsärenden¹

Ärende-kategori	Antal och andel av totala antalet inskrivningsärenden	Ingivare
Lagfart	300 892 (36 %)	Banker och kreditinstitut 65 % Privatpersoner 25 % Mäklare och övriga företag 10 %
Tomträtt	17 961 (2 %)	
Inteckning	473 080 (57 %)	Banker och kreditinstitut 95 % Mäklare och övriga företag 3 % Privatpersoner 2 %
Annan inskrivning	16 504 (2 %)	Mäklare, kommuner och kraftbolag 60 % Privatpersoner 30 % Banker och kreditinstitut 5 %
Anteckning	21 923 (3 %)	Myndigheter, domstolar m.fl.

¹ Det redovisade ärendeantalen avser antalet dagboksnummer. Uppgifterna om antalet ärenden avser år 2003 och om ingivare år 2001.