



Regeringen  
li.remissvar@regeringskansliet.se

## Begäran om yttrande av Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Er beteckning: LI2024/ 01326

### Sammanfattning

Länsstyrelsen i Hallands län ser att digitala fastighetsköp ligger i linje med myndigheters övriga uppdrag om digitalisering och förenkling för företag. Krav på säkerhet måste dock ställas högt och för närvarande finns inga säkra verktyg för denna signering.

Länsstyrelsen välkomnar lagförslag om förköpsrätt men ser med oro på risk för långa handläggningstider och osäkerheter om alla förvärv verkligen kommer att anmälas för förköpsrätt.

### Överlåtelser av fast egendom ska kunna ske digitalt

Digitala fastighetsköp ligger i linje med myndigheters övriga uppdrag om digitalisering och förenkling för företag. Länsstyrelsen anser att digitalisering underlättar både för myndigheter och medborgare. Det behöver dock vara helt säkerställt att detta kan genomföras på ett pålitligt sätt, innan digitala fastighetsköp tas i bruk. För närvarande finns inga säkra verktyg för denna signering, man bör därför vänta tills det finns att tillgå. Alla delar i hanteringen behöver vara på plats såsom föreskrifter om hur en elektronisk handling ska vara beskaffad samt bestämmelser som reglerar hur elektroniskt underskrivna handlingar ska långtidsbevaras och gallras. Det behöver även vara helt klarlagt att elektronisk underskrift på kvalificerad nivå är i bruk och används, i enlighet med krav från EU (på nivån kvalificerad enligt artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 av den 23 juli 2014 om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för

elektroniska transaktioner på den inre marknaden och om upphävande av direktiv 1999/93/EG, den så kallade eIDAS-förordningen).

## Statlig och kommunal förköpsrätt

Länsstyrelsen välkomnar lagförslag om förköpsrätt och lämnar följande synpunkter. Lagen kommer att omfatta ett mycket stort antal fastighetstransaktioner som ska anmälas (2022 beviljades 135 000 lagfarter i Sverige). Det kommer troligen att förlänga ansökningstiden för köp då alla fastighetsköp ska stämmas av för förköpsrätt, före handläggning. Länsstyrelsen är tveksam till om de sex civilområdesansvariga länsstyrelser som har pekats ut kan hantera denna prövning med rimlig handläggningstid. Uppdraget bör isåfall istället ges till samtliga länsstyrelser med medföljande finansiering. Frågan om hur kostnaden för bevakning av förköpsrätt ska fördelas och administreras bör beaktas.

Förvärvaren ska själv anmäla köpet för prövning av kommunal och statlig förköpsrätt. Detta måste följas upp på något sätt då denna lag kommer att gälla alla fastighetsköp. Det behöver även säkerställas att alla kommuniceras, eftersom det annars finns risk att många inte uppfattar vad som behöver göras och hur ansökan ska gå till. Man bör även fundera på om det kan bli ett kryphål genom att använda administrativ sanktionsavgift vid underlåtelse om anmälan. Vissa väljer då kanske sanktionsavgift före prövning. En mer tydlig konsekvens borde vara återkallelse av lagfart. Länsstyrelsen finner det lämpligt att Lantmäteriets inskrivningsmyndighet kan vara kontrollmyndighet, med en process som omfattar ett intyg direkt från länsstyrelsen till inskrivningsmyndighet, om att kommun och stat inte har för avsikt utnyttja förköpsrätten.

Länsstyrelsen ser även en risk i att om kommuner eventuellt inte ska behöva meddela varför de vill utnyttja sin kommunala förköpsrätt. Detta med anledning av att det finns förslag (Ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister, SOU 2024:7) som innebär att även överlåtelser av fast egendom ska omfattas av säkerhetsskyddslagens bestämmelser om överlåtelse av säkerhetskänslig verksamhet och viss egendom.

Slutligen undrar Länsstyrelsen om balansen mellan privat ägande och bolagsägt (stat och kommun inräknat) fortsatt kommer att vara en viktig del i förvärvstillståndslagen, eller om förköpsrätten

avsevärt kommer att påverka ställningstaganden om den nationella ägarbalansen.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av vikarierande länsråd Lovisa Ljungberg med enhetschef Kristin Ovik som föredragande. I den slutliga handläggningen har också handläggare Ingvor Johansson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.