



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (3)

Datum
2024-10-17

Diarienummer
5022-2024

Regeringskansliet Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Remiss om digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner

Er beteckning: LI2024/ 01326

Svar på remiss

Möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Länsstyrelsen i Uppsala län tillstyrker förslaget om att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område.

Länsstyrelsen bedömer att möjligheten till digitala ansökningshandlingar av fastighetsöverlåtelser skulle underlätta och förkorta avtalsprocessen hos bl.a. mäklare och banker. De föreslagna ändringarna skulle också underlätta och förkorta handläggningen hos Lantmäteriet inom såväl fastighetsbildnings- som inskrivningsverksamheten.

Länsstyrelsen kan även konstatera i likhet med rapporten att flera grannländer, däribland Danmark, Norge, Finland och Estland, redan har infört elektroniska alternativ för inskrivning, överlåtelse och upplåtelse av mark. Länsstyrelsen ser att det är lämpligt att Sverige utvecklar liknande system som grannländerna.

Länsstyrelsen delar även rapportens slutsatser om att med digitala processer inom fastighetsrättens område blir även bevissäkring och spårbarhet bättre. Detta är positivt i arbetet med att motverka och bekämpa fastighetsrelaterad brottslighet.

Enligt jordförvärvslagen ska ansökan om förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det förvärvet skedde om inte ansökan

kommer som underställelse från lantmäteriet. Om tidsfristen gått ut när ansökan med köpehandling kommit till länsstyrelsen avvisas ansökan och därmed kan köparen inte beviljas lagfart i senare skede. Därför ges sökanden möjlighet att få köpehandlingen förnyad ifall ansökan inkommer efter tremånadersfristen löpt ut. Förnyelsen sker genom att låta köpare och säljare lägga till en förnyelsetext på den befintliga köpehandlingen och signera med nytt datum. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att den möjligheten ges även vid elektronisk signering för att på ett effektivt sätt kunna hantera jordförvävsärenden och hålla adekvat servicenivå.

Ny förköpslag

Länsstyrelsen i Uppsala län tillstyrker förslaget om ny förköpslag eftersom det möjliggör en förmågeökning inom det militära och civila försvaret. Länsstyrelsen avstyrker dock att ärendehantering av förköp inom det militära och civila försvaret ska utföras av de civilområdesansvariga länsstyrelserna. Länsstyrelsen vill samtidigt påtala behovet av att hanteringen sker smidigt och effektivt så att det inte får annat än marginella konsekvenser för fastighetsmarknaden i stort.

Förslaget innebär att staten eller kommun kan träda in som köpare av fastigheter i stället för fysisk person. Eftersom detta även omfattar lantbruksfastigheter kan förköpslagen på så sätt motverka jordförvärvslagens syfte att bevara balansen i markägandet mellan fysiska och juridiska personer.

Länsstyrelsens bedömning är att det är i ytterst få ärenden som denna förköpsrätt kommer att nyttjas och att den nya lagen därmed inte avsevärt påverkar ägarfördelningen mellan fysisk och juridisk person.

Lagen innebär att ett stort antal fastighetstransaktioner ska anmälas, men att det ännu är oklart hur det ska följas upp i praktiken. Det är oklart vilka aktörer som blir berörda, vilka system ska användas och hur administrationen ska gå till. Länsstyrelsen önskar se en särskild konsekvensanalys som belyser detta innan beslut fattas. Länsstyrelsen anser att uppgiften bör fördelas till samtliga länsstyrelser och inte till de civilområdesansvariga länsstyrelserna. Regeringen har tagit fram kriterier för när det är lämpligt att koncentrera länsstyrelseverksamhet, se prop. 2021/22:1 Utgiftsområde 1 s. 47. I detta fall finns det en stark koppling mellan uppgifterna och länsstyrelsernas kärnuppdrag inom civilt försvar, ärendemängden beräknas vara stor och det finns även koppling till

länsstyrelsens uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag i länet, det statliga helhetsperspektivet och samverkan i länet. Det finns även behov av lokalkännedom och det är länsstyrelserna som har utarbetade kanaler med lokala företrädare för Försvarmakten och kommunerna i länet. Allt detta talar emot en koncentration av uppgiften. Till detta kommer att länsstyrelserna och kommunerna kommer att behöva vara remissinstans i de ärenden som beslutsmyndigheten hanterar, vilket innebär stor risk för dubbelarbete och ineffektivitet.

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att uppdraget bör ges till samtliga länsstyrelser med medföljande finansiering.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Stefan Attefall med handläggare Jens Levenfors som föredragande. I den slutliga handläggningen har också planhandläggare Samu Manselius, enhetschef Tim Krondahl, avdelningschef Michael Persson, avdelningschef Kristina Jansson och länsråd Cecilia Magnusson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.