

2016-06-09

Dnr 519-2016/2047

Ändring av Inskrivningsförordningen (2000:309)

Inledning

I och med den snabba ökningen av elektronisk kommunikation har medborgarnas intresse att kommunicera med myndigheter på detta sätt ökat. Den övergripande målsättningen är att det ska vara så enkelt som möjligt för så många som möjligt att utöva sina rättigheter och fullgöra sina skyldigheter samt ta del av förvaltningens service. Dessutom bör e-förvaltning stärka öppenheten och alla aktörers utvecklingsförmåga i syfte att skapa största möjliga nytta i samhället oberoende av till exempel bostads- och verksamhetsort, ålder eller funktionsnedsättning.

I denna promemoria föreslås att det ska bli möjligt för myndigheter att skicka in underrättelser elektroniskt i ärenden om anteckning i fastighetsregistret. Dessutom föreslås att möjligheten till att ge in ansökningar om inskrivning elektroniskt öppnas upp för både professionella ingivare som inte står under myndighets tillsyn och för privatpersoner. I dagsläget kan bara professionella ingivare som står under myndighets tillsyn ge in ansökningar elektroniskt. Detta förutsätter två ändringar i inskrivningsförordningen. Förslagens syfte är att förenkla och förbättra hanteringen för ingivare och Lantmäteriet.

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

Regeringen föreskriver i fråga om inskrivningsförordningen (2000:309) att 3 a och 3 c §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 a §¹

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

1. lagfart enligt 20 kap. 1 § jordabalken,
2. inskrivning av förvärv av tomträtt enligt 21 kap. 7 § jordabalken,
3. inteckning enligt 22 kap. 2 § jordabalken,

¹ Senaste lydelse 2011:61.

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

5. anteckning om innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken,

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

5. anteckning om innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken, *och*

6. *anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken.*

Lantmäteriet får meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet för verifiering av innehåll i och utställare av ett elektroniskt dokument.

3 c §

Om en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument, får även en handling som avses i 20 kap. 6 § 1 jordabalken, 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om

1. handlingen är en elektronisk kopia av originalhandlingen, *och*

2. *ingivaren står under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn.*

Lantmäteriet får meddela föreskrifter om hur den elektroniska kopian ska vara beskaffad och hur kopians överensstämmelse med originalet ska vara bestyrkt.

Om en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument, får även en handling som avses i 20 kap. 6 § 1 jordabalken, 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om handlingen är en elektronisk kopia av originalhandlingen.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2017.

Elektroniska ansökningar i inskrivningsärenden

SKÄLEN FÖR FÖRSLAGEN

Lantmäteriet bedriver fortlöpande ett arbete för att utveckla och effektivisera handläggningen av ärenden. Ett led i detta är att se till att de möjligheter som den moderna tekniken erbjuder utnyttjas i så hög grad som möjligt. Ett exempel på det från senare år är möjligheten att elektroniskt ansöka om lantmäteriförrättning som infördes efter ett förslag som togs fram av Lantmäteriet.² Denna möjlighet leder till ett förenklat

² Se prop. 2013/14:236

förfarande och minskade kostnader både för sakägarna och för Lantmäteriet.

En ansökan i ett inskrivningsärende ska ske i pappersform eller i form av ett elektroniskt dokument.³ Ansökan kan ges in elektroniskt i vissa ärendetyper. Med inskrivningsärenden avses ärenden om lagfart, inteckning och andra inskrivningar enligt 20-24 kap. jordabalken⁴. Sker inte ansökan på angivet sätt ska ärendet avvisas.⁵

Även ärenden om anteckning (underrättelser/anmälan) av uppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel och borttagande av en sådan uppgift enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken är inskrivningsärenden.⁶ Ärenden om anteckning omfattar bland annat uppgift om utmätningar enligt utsökningsbalken, förelägganden enligt plan- och bygglagen (2010:900) eller miljöbalken, underrättelser om ansökan om sammanläggning av fastigheter enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), uppgift om att ägare är försatt i konkurs eller att talan har väckts om bättre rätt till en fastighet.⁷ Anteckningar har en viktig samhällsfunktion och är i betydande antal. Anteckningsärenden prioriteras därför rutinmässigt i handläggningen hos Lantmäteriet.

Underrättelser i anteckningsärenden ska ges in till Lantmäteriet i pappersform. En underrättelse som ges in på något annat sätt ska avvisas.⁸ Den möjlighet som finns att föreskriva att sådana ärenden ska få ges in elektroniskt har inte använts.⁹ Lantmäteriets erfarenhet är att det finns en stor efterfrågan från domstolar, kommuner och andra myndigheter att kunna ge in elektroniska underrättelser i anteckningsärenden.

Med stöd av bemyndiganden i 19 kap. 10 och 11 a §§ jordabalken har regeringen föreskrivit att bland annat ärenden om lagfart och inteckning får ges in elektroniskt.¹⁰ Förfarandet innebär i korthet att Lantmäteriet träffar ett avtal med de ingivare som vill kunna ge in en ansökan elektroniskt. Genom avtalet får ingivaren tillstånd att använda Lantmäteriets tjänst, *E-ansökan*.¹¹

Det finns också en möjlighet för Lantmäteriet att ge ingivare tillfälle att lämna in elektroniska ansökningar på ett annat sätt.¹² Syftet med denna föreskrift är att möjliggöra för banker och andra större institutioner att lämna in elektroniska ansökningar via en sluten linje.¹³

I samband med en elektronisk ansökan får ingivaren också skicka in sådana handlingar som avses i 20 kap. 6 § 1 jordabalken, 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen, om handlingen är en

³ 19 kap. 10 § jordabalken (1970:994)

⁴ 19 kap. 2 § jordabalken

⁵ 19 kap. 12 § jordabalken

⁶ 19 kap. 2 § jordabalken

⁷ 19 kap. 29 § jordabalken

⁸ 19 kap. 12 och 31 §§ jordabalken

⁹ 3 a § inskrivningsförordningen (2000:309) Jfr 19 kap. 10 § 1 st jordabalken.

¹⁰ 3 a § inskrivningsförordningen

¹¹ 3 § Lantmäteriets föreskrifter om e-ansökan [LMFS 2014:3], <https://etjanster.lantmateriet.se/eansokan/login>

¹² 3 b § inskrivningsförordningen

¹³ Se prop. 2005/06:28 s. 23 f.

elektronisk kopia av originalhandlingen och ingivaren står under tillsyn av Finansinspektionen eller motsvarande myndighets tillsyn.¹⁴

När möjligheten till E-ansökan infördes beslutades av säkerhetsmässiga och tekniska skäl att möjligheten att ge in fångeshandlingar elektroniskt skulle vara begränsad till ingivare som står under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn fram till dess att mer erfarenhet hade vunnits. Begränsningen gjordes av försiktighetsskäl.¹⁵ I förarbetena pekades på att risken för att oriktiga fångeshandlingar läggs till grund för lagfart kan öka, samtidigt som möjligheten att upptäcka falskrieringar minskar, när en möjlighet att ge in ansökan elektroniskt införs. Regeringen anförde också att det inte med säkerhet gick att säga om en teknisk manipulation avseende en inskannad version av en fångeshandling kunde bestraffas enligt bestämmelserna om förfalskningsbrott i brottsbalken.¹⁶

Regeringen konstaterade dock att det var synnerligen ovanligt med missbruk av fångeshandlingar och bedömde att införandet av E-ansökan inte skulle förändra saken.¹⁷

E-ansökan har nu använts sedan den 1 november 2012 och sådan erfarenhet som det talas om i förarbetena har vunnits. Fram till december 2015 hade det sammanlagt getts in ca 126 000 e-ansökningar. Av dess gavs ca 94 000 in under år 2015 vilket motsvarar 16 procent av det totala antalet inkomna ansökningar. För innevarande år är målet att andelen når 20 procent.

Det har inte förekommit några allvarliga säkerhetsproblem eller tekniska svårigheter. Antalet fall av oegentligheter är knappt mätbara. De problem som förekommit har bl.a. varit kopplade till att ingivaren inte har vetat hur han eller hon ska göra för att originalintyga en inskannad kopia av pappersoriginalen, se vidare konsekvensanalysen.

Det torde inte längre finnas någon osäkerhet om huruvida inskannade fångeshandlingar omfattas av bestämmelserna om förfalskningsbrott. Genom lagändringar som trädde i kraft den 1 juli 2013 har det tydliggjorts att elektroniska handlingar som har upprättats till bevis eller annars är av betydelse som bevis och som har en utställarangivelse som kan kontrolleras på ett tillförlitligt sätt omfattas av bestämmelserna om förfalskningsbrott.¹⁸

Kravet på att ingivaren ska stå under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn för att få bifoga elektroniska kopior av originalhandlingar, hindrar för närvarande ett stort antal ingivare från att använda sig av tjänsten e-ansökan.

Lantmäteriet föreslår en ändring i inskrivningsförordningen som öppnar upp möjligheten att ge in ansökningar elektroniskt för både professionella ingivare som inte står under myndighets tillsyn samt för privatpersoner. Dessutom vill Lantmäteriet göra det möjligt att skicka in ärenden om anteckning elektroniskt, ett ärendeslag som huvudsakligast sänds in från

¹⁴ 3 c § inskrivningsförordningen

¹⁵ Se prop. 2005/06:28 s. 27 f

¹⁶ Se prop. 2005/06:28 s. 28.

¹⁷ Se prop. 2005/06:28 s. 50

¹⁸ 14 kap. 1 § brottsbalken, se prop. 2012/13:74.

andra myndigheter och kommuner. Utöver de ändringar i inskrivningsförordningen som föreslås i denna promemoria krävs även ändringar i 2 och 3 §§ i Lantmäteriets föreskrifter (LMFS 2014:3). Ett tillägg för elektroniska ärenden om underrättelser för anteckning enligt 19 kap 29 och 30 §§ jordabalken. Tillsynskravet i föreskrifterna (LMFS 2014:3) 3 § behöver tas bort.

Informations/datasäkerhetsfrågor vid behandling av personuppgifter

Fastighetsrättsliga överväganden innehåller inte sällan motstående partsintressen, som ofta är av avsevärd ekonomisk betydelse och är långsiktiga. En förutsättning för att det ska vara möjligt att införa regler om elektronisk ansökan är därför att det skapas ett elektroniskt förfarande som uppfyller höga säkerhetskrav, inte ökar risken för missbruk och inte försämrar rättssäkerheten. Kraven på säkerhet och därmed rättssäkerhet omfattar även möjlighet till långtidsbevarande av ansökningar och andra handlingar.

Det är därför viktigt att de personuppgifter som samlas in vid det elektroniska förfarandet behandlas i enlighet med personuppgiftslagens (1998:204) regler, hädanefter PUL. Detta innebär bland annat att det måste vidtas tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att skydda de personuppgifter som behandlas.

För att inte försvåra för någon i ansökningshänseende bör det även fortsättningsvis vara möjligt att ge in ansökningar m.m. i pappersform. Det elektroniska förfarandet bör alltså utgöra ett alternativ till det traditionella pappersbaserade förfarandet.

Personuppgiftslagen innehåller allmänna bestämmelser om den informationssäkerhet som måste finnas vid behandling av personuppgifter i teknisk och organisatorisk mening och att det anlitas personuppgiftsbiträdet, Lantmäteriets chefsjurist, genomför de säkerhetsåtgärder som krävs. I 31 § PUL anges att säkerhetsnivån ska vara lämplig med beaktande av följande faktorer:

Punkt A. De tekniska möjligheter som finns. Möjligheterna på IT-området utvecklas ständigt och ger omfattande möjligheter till olika säkerhetsfunktioner till exempel behörighetskontroll, förande av behandlingshistorik såsom loggning och kryptering.

Punkt B. Kostnaderna för informationssäkerheten. Den personuppgiftsansvarige behöver inte använda den bästa tekniken om det skulle kosta för mycket.

Punkt C. De särskilda risker som finns med behandlingen av personuppgifterna. Arten och mängden av personuppgifter är härvid av betydelse för prövningen vid risken för otillbörliga intrång.

Punkt D. Hur pass känsliga de behandlade personuppgifterna är. Lantmäteriet får behandla känsliga personuppgifter¹⁹ Fastighetsregistrets

¹⁹ 20b§ Inskrivningsförordningen

inskrivningsdel innehåller i detta sammanhang namn, adress och personnummer. I de fall som personer har skyddad identitet finns sekretessmarkering, som tillhandahålls av Skatteverket. Vad gäller handläggning så hanteras ärenden med känsliga personuppgifter av särskilt delegerad personal enligt speciellt framtagna rutiner. Uppgifterna synliggörs inte i handläggningssystemet.²⁰

Reglerna är allmänt hållna och anses inte kunna ge vägledning avseende säkerhet för den personuppgiftsansvarige i enskilda fall. Datainspektionen utfärdar därför allmänna råd och upprättar rapporter i konkreta fall om säkerhet för personuppgifter. Som en sammanfattning i de allmänna råden anges att den personuppgiftsansvarige bör tänka på att: Kartlägga hotbilden, sätta mätbara mål för säkerhet, fastställa policy för säkerhet, skapa en fungerande organisation för säkerhet, skaffa den utrustning som behövs för att använda den rätt, upprätta regler och rutiner, informera och utbilda kontinuerligt, följa upp att regler och rutiner efterlevs och respekteras samt att testa säkerheten regelbundet.

Kraven på säkerhetsåtgärder kan inte frångås ens med den registrerades samtycke.

Konsekvensanalys

ÖVERVÄGANDEN GÄLLANDE MÖJLIGHETEN ATT SKICKA IN UNDERRÄTTELSE I ÄRENDEN OM ANTECKNING ELEKTRONISKT OCH GE FLER MÖJLIGHETEN ATT GE IN ANSÖKNINGAR OM INSKRIVNINGSARENDEN ELEKTRONISKT.

Under år 2015 inkom 584 000 ansökningar i inskrivningsärenden. Av dessa kom cirka 70 procent från ingivare som står under tillsyn av Finansinspektionen, Fastighetsmäklarinspektionen, Advokatsamfundet eller motsvarande och därmed redan idag har möjlighet till elektronisk ansökan. Resterande 30 procent, alltså ungefär 175 000 inskrivningsärenden kommer från privatpersoner, myndigheter, kommuner samt ingivare som inte står under tillsyn. Av dessa ärenden gällde 26 000 ansökan om anteckning som till huvuddelen kommer från myndigheter och kommuner.

Om de båda förslagen i den här promemorian genomförs kommer de att leda till flera positiva effekter för både Lantmäteriet, andra myndigheter, kommuner, ingivare och privatpersoner:

- Genom att inte behöva skicka pappershandlingar per post minskas ledtider, vilket generellt leder till en dags tidigare uppdatering av de rätta förhållandena i fastighetsregistret.
- Ansökningar som kommer in via ordinarie post registreras manuellt i Lantmäteriets ärenderegister, medan ansökningar som görs elektroniskt registreras automatiskt i ärenderegistret vilket effektiviserar mottagandet, motsvarande 3,5 minuter per ärende
- Såväl Lantmäteriet som ingivare sparar både miljö och portokostnader för utskrifter, insändande och återsändande av

²⁰ E-ansökan kan inte användas om lagfaren ägare eller sökande har skyddade uppgifter

pappershandlingar. Per ansökan beräknas denna effekt till 3,40 kronor för Lantmäteriets del och uppskattas till 11 kronor för ingivaren.

- Fler ansökningar kan beviljas genom inbyggda kontroller i tjänsten E-ansökan. I dag beviljas hela 90 procent av elektroniska lagfartsansökningar jämfört med 84 procent för lagfartsärenden som kommer in i pappersform. När det gäller elektroniska inteckningsansökningar beviljas 96 procent jämfört med 92 procent för inteckningsansökningar som kommer in i pappersform. Dessa effekter ingår i nedanstående kalkyl. Lantmäteriets genomsnittliga kostnad för ett inskrivningsbeslut under år 2015 var 192 kronor.

En ansökan i ett inskrivningsärende i pappersform kostar Lantmäteriet 198 kr. Ett elektroniskt inskickat ärende kostar 21 kr mindre det vill säga 177 kr om vi tar hänsyn till posteffekten och portoeffekten ovan. Lantmäteriet har även uppskattat de mindre kostnader som finns för kunden/sökanden genom att använda sig av E-ansökan i nedanstående kalkyl.

För de ärenden som avses i denna promemoria kan följande mindre kostnader antas:

Antal ansökningar	Lantmäteriet, kronor	Annan myndighet/ingivare/kund, kronor *
50 000	780 000	550 000
100 000	1 560 000	1 100 000
150 000	2 350 000	1 650 000

* En ytterligare nyttoeffekt för kunder/sökande är minskad tid för att hantera de ansökningar som inte kan beviljas och därför måste kompletteras.

Mängden av ärenden om anteckning är betydande. Anteckningsärenden är i dagsläget hos Lantmäteriet en ärendegrupp som prioriteras i handläggningen. Anteckningar har en viktig samhällsfunktion och har betydelse för flera olika aktörer exempelvis fastighetsägare, myndigheter, mäklare, köpare, fordringsägare med flera. Ett bra exempel på en anteckning som har en viktig samhällsfunktion samt är av stor betydelse för andra aktörer är anteckning om kvarstad. En sådan anteckning är av mycket brådskande natur, eftersom kvarstad är en exekutiv åtgärd som innebär att fastighetsägaren omedelbart förlorar rätten att förfoga över fastigheten. Möjligheten att skicka in anteckningsärenden elektroniskt skulle kunna möjliggöra för ingivare, att i framtiden automatisera sina underrättelser till Lantmäteriet via en lösning med direktuppkoppling mot fastighetsregistret. En sådan åtgärd bör också ses som ett led i att skapa den så kallade interoperabilitet som bland annat E-delegationen verkar för. Med detta menas en förmåga att kunna samverka genom att utbyta information mellan aktörer i den offentliga sektorn på ett tryggt och säkert sätt. Man skulle kunna förklara det som en järnväg eller växelstation där

information mellan myndigheter, kommuner eller landsting skickas.²¹ Användandet av E-ansökan, eller hellre, automatisering av underrättelser innebär en effektivisering vad gäller hantering av inkomna ärenden för såväl sökanden som för Lantmäteriet. Att skicka in underrättelser elektroniskt för anteckning skulle leda till ett ökat förtroende för fastighetsregistret och förbättra samarbetet mellan Lantmäteriet och andra myndigheter.

Att skicka in ansökan på elektronisk väg medför flera fördelar både för Lantmäteriet och för ingivare. Ingivare behöver inte lämna ifrån sig några originalhandlingar och därmed inte vänta på att få tillbaka dem från Lantmäteriet efter handläggning, vilket i normalfallet innebär minst två veckor inklusive tid för postbefordran. Dessutom elimineras risken för att originalhandlingar förkommer på vägen mellan ingivare och Lantmäteriet; det uttrycks inte sällan en oro för detta av framförallt privatpersoner. Likaså här ser Lantmäteriet ingen ökad risk för oegentligheter jämfört med det traditionella ansökningsförfarandet i pappersform.

Förutom möjligheten att skicka in ansökan elektroniskt så tillhandahåller tjänsten E-ansökan dessutom ett antal inbyggda kontroller. Genom direktåtkomst till fastighetsregistret för aktuell fastighet kontrollerar tjänsten några av de vanligaste bristerna i inskrivningsärenden. Detta ger ingivare en möjlighet att, redan innan ansökan skickas in, rätta till eventuella brister, i stället för att få ett motbeslut i form av uppskov för komplettering, vilande inskrivning (som dessutom kostar en extra expeditionsavgift) eller rent av ett avslag eller avvisning. Föranleder bristen i ärendet att ett avslags- eller avvisningsbeslut fattas blir processen i ärendet vanligtvis längre då en överklagandetid måste löpa ut.

De inbyggda kontrollfunktionerna i ett elektroniskt system höjer kvaliteten på inskickade ärenden. En jämförelse mellan E-ansökningar och alla pappersansökningar visar på klart förbättrad kvalitet för E-ansökningar.

Erfarenheterna av elektronisk ansökan har hittills varit övervägande positiva. Det har förekommit vissa tekniska och andra problem, dock inga av avgörande betydelse. Det har varit svårt för ingivaren med hur man ska originalintyga en inskannad kopia av originalet. Vissa ingivare har i sina rutiner stämplat den fysiska originalhandlingen med stämpeln "kopierad överensstämmer med originalet" och sedan i systemet även markerat i rutan där man intygar att till exempel köpehandlingen är en elektronisk kopia av originalet. När sedan handlingen aktualiseras i ett ärende anger en röd ram som dyker upp kring handlingen att det är en elektronisk kopia av originalet medan stämpeln som sitter på handlingen visar att det skulle vara en kopia som skannats in. Det nämnda problemet har gjort att handläggaren tagit beslut om avslag i ärendet på grund av att fångeshandlingen inte ges in i original. Dock har detta problem gått att lösa när det uppdagats att ingivaren har gjort fel vid originalintygandet. Det som också har orsakat tveksamhet är förvärvshandlingar som inte är underställda jordabalkens krav²² såsom registerutdrag som utvisar

²¹ jfr SOU 2013:22 s. 22-25 och E-delegationen, Vägledning för digital samverkan, 2013

²² Jordabalken 20 kap. 6 §.

registrering av fusioner och delningar av juridiska personer och domar, eftersom dessa dokument inte är förvärvshandlingar i egentlig mening. För att kunna ansöka om lagfart via E-ansökan måste ingivaren intyga att den ingivna handlingen är en elektronisk kopia av originalhandling. Enligt sin lydelse innebär det ett strängare krav än för ansökningar som ges in i pappersform. När ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehavare ges in i pappersform ska förvärvshandlingen ges in i original enligt 20 kap 6 § 1 jordabalken. Bestämmelsen om att originalhandling ska ges in är emellertid inte helt undantagslös vilket nämns i förarbetena till jordabalken och är även förklaringen till varför kravet på originalhandling inte har angivits i lagtexten.²³

Att erbjuda möjligheten att skicka in ansökningar på elektronisk väg ligger i tiden för e-förvaltning och utökar myndighetens tillgänglighet gentemot dess kunder. Eftersom E-ansökan visat sig fungera väl under de snart fyra år som den varit i bruk finns därför anledning att göra tjänsten tillgänglig för fler.

Kravet på att stå under tillsyn för att få bifoga skannade kopior av originaldokument, hindrar i dag många professionella ingivare som inte står under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn från att utnyttja E-ansökan. Som exempel kan nämnas begravningsbyråer, revisionsbyråer och juristbyråer i alla möjliga storlekskonstellationer. Att endast erbjuda tjänsten för vissa kategorier av ingivare riskerar att snedvrider konkurrensen mellan de ingivare som står under tillsyn och de som inte gör det. För denna utökade kategori av professionella ingivare bör användandet av tjänsten E-ansökan kunna lösas på samma sätt som för de ingivare som använder tjänsten i dag; de professionella ingivare som önskar använda sig av tjänsten tecknar avtal med Lantmäteriet. Tjänsten E-ansökan är en webbaserad applikation. Tjänsten är kostnadsfri och kräver inte speciellt avancerad teknisk utrustning/mjukvara eller kunskap och är inte svårhanterlig eller dyr till men för till exempel små företag med mindre resurser. Någon ökad tidsåtgång i förfarandet kan inte bedömas föreligga över tid. Lantmäteriet bedriver, i detta avseende, alltsedan E-ansökansförfarandets sjösättande, framgångsrik och kontinuerlig vägledning för nya och gamla kunder genom hemsidesinformation, fysiska informationstillfällen och annan support via e-post och telefon. Det tas för tillfället fram en videogenomgång/utbildning av tjänsten som kommer vara tillgänglig för nya användare. Det finns i detta sammanhang inga övervägande skäl att inte låta mindre aktörer delta i E-ansökansförfarandet.²⁴ Lantmäteriet anser att, i detta sammanhang, storleken på företagen saknar nämnvärd betydelse och att flera redan anslutna kunder är mindre företag.

Även om privatpersoner i normalfallet inte skickar in ansökningar på regelbunden basis, finns det anledning att öppna för elektronisk ingivning även för denna i sig stora kategori ingivare. Det är inte ovanligt att ansökningar från privatpersoner behöver kompletteras eller göras om på grund av olika brister i ansökan. De inbyggda kontrollerna som finns i ett

²³ Prop. 1970:20 A s. 288 f. och 412 f

²⁴ Se F(1998:1820 och F(2007:1244) om konsekvensanalys för företag.

elektroniskt system avhjälper de vanligaste bristerna i ett ärende. Det är i dagsläget osäkert huruvida de inbyggda kontrollerna kommer kunna tillämpas på samma sätt för privatpersoner/ professionella ingivare som inte står under tillsyn som för professionella ingivare som står under tillsyn.

Användandet av tjänsten E-ansökan för privatpersoner kan inte lösas på samma sätt som för professionella ingivare, vilka tecknar skriftliga avtal innan de ansluts till tjänsten. För privatpersoner bör det i stället finnas en möjlighet att direkt i tjänsten godkänna de villkor som gäller för tjänsten, alternativt att en helt ny tjänst utvecklas för dessa användare.

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning kommer att godta en ansökan från en privatperson under förutsättning att det går att knyta denne till en identitet. Straffansvaret²⁵ för ett oriktigt intygande på heder och samvete riskerar att bli tandlöst om det inte går att fastställa vem som lämnat intyget. Den exakta lösningen för hur identitetskontrollen kommer att utformas kan inte fastslås i dagsläget men för att myndigheten ska kunna göra en identitetskontroll är det nödvändigt att använda e-legitimation eller någon motsvarande lösning i tjänsten. En eventuell lösning skulle kunna bli att den lagfarna ägaren får logga in på "min fastighet"²⁶, för att därefter kunna bjuda in förvärvaren som efter identifiering får möjlighet att ansöka.

Vad gäller säkerställandet av att rätt person undertecknat en rättshandling är Lantmäteriets prövning mycket begränsad. Lantmäteriet har en formell granskningsplikt vilket medför att myndigheten i regel inte kan upptäcka förfalskade underskrifter. Det är endast i mycket särskilda undantagsfall som myndigheten har anledning att misstänka att en underskrift är förfalskad. Om detta skulle ske eller om myndigheten blir underrättad om att en ingiven handling innehåller en påstådd förfalskning, finns särskilda handläggningsrutiner för att kommunicera med berörda parter. I pågående, tvistiga ärenden finns även en möjlighet för Lantmäteriet att förelägga sökanden att väcka talan om saken vid domstol. Lantmäteriets granskning av underskrifter i de ingivna rättshandlingarna påverkas inte av om ansökan givits in i pappersform eller elektroniskt. I ett led att utöka säkerheten skickar myndigheten ut en underrättelse till överlåtaren när en ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträtt beviljas eller förklaras vilande.²⁷ Denna underrättelse ger den lagfarne ägaren en möjlighet att överklaga beslutet. Lantmäteriet har även för avsikt att införa ett meddelande om när en ansökan om lagfart/inskrivning av tomträtt/ansökan om in-teckning inkommit till myndigheten. Detta meddelande kommer gå ut till den lagfarna ägaren redan när ansökan registreras hos myndigheten förutsatt att hen är kopplad till tjänsten "Mina meddelanden"²⁸. Det ger den lagfarna ägaren/överlåtaren en möjlighet att vidta åtgärder om denne anser att någon giltig överlåtelse inte har skett.

²⁵ I 19 kap 39 a § jordabalken finns bestämmelse om skadeståndsansvaret vid oriktigt bestyrkande enligt 19 kap 11 a § jordabalken. Straffansvaret regleras i 14-15 kap brottsbalken.

²⁶ Med e-tjänsten "Min Fastighet" kan den som har e-legitimation gratis se detaljerad information om sin egen fastighet, till exempel tomtkarta, areal, gränser, in-teckningar och taxeringsvärde.

²⁷ Se 15 § 1 st. Inskrivningsförrordningen.

²⁸ www.minameddelanden.se, en e-tjänst där du säkert kan ta emot myndighetspost digitalt.

Den identitetskontroll av vem som ger in en elektronisk ansökan finns inte vid en pappersansökan. Myndigheten kan alltså inte fastställa vem som faktiskt har skickat in en pappersansökan. En identitetskontroll av ingivaren vid en elektronisk ansökan bör minska risken för oriktiga intyganden och beslut i inskrivningsärenden som vilar på rättshandlingar med förfalskade underskrifter. Lantmäteriet gör således bedömningen att en elektronisk ansökan i jämförelse med en ansökan i pappersform inte innebär någon större risk för oriktiga underskrifter eller felaktiga beslut i inskrivningsärenden.

Även den ökade tillgängligheten som tjänsten E-ansökan leder till bör vara av intresse för privatpersoner/professionella ingivare som inte står under tillsyn. Det är svårt att uppskatta hur många som kommer att använda E-ansökan i stället för ansökan i pappersform men andelen elektroniska ansökningar kan antas öka med tiden. I Lantmäteriets långsiktiga plan är målet att huvuddelen av ansökningarna kommer in elektroniskt.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Förslag: Ändringarna ska träda ikraft den 1 januari 2017.

Skälen för förslaget. De föreslagna ändringarna bör träda ikraft så snart som möjligt. Det behövs inga övergångsbestämmelser.

Författningskommentar

Förslag till förordning om ändring i inskrivningsförordningen

3 a §²⁹

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

1. lagfart enligt 20 kap. 1 § jordabalken,
2. inskrivning av förvärv av tomträtt enligt 21 kap. 7 § jordabalken,
3. inteckning enligt 22 kap. 2 § jordabalken,
4. utbyte av pantbrev enligt 22 kap. 8 § jordabalken och dödning av inteckning enligt 22 kap. 10 § samma balk, om inteckning motsvaras av ett datapantbrev,
5. anteckning om innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken, och

6. *anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken.*

Lantmäteriet får meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet för verifiering av innehåll i och utställare av ett elektroniskt dokument.

²⁹ Senaste lydelse 2011:61.

I paragrafen föreskrivs i vilka inskrivningsärenden som ansökan får ges in elektroniskt. I första stycket punkten 6, som är ny, föreskrivs att ärenden om anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken får ges in elektroniskt. Att Lantmäteriet får meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet framgår av andra stycket.

3 c §³⁰

Om en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument, får även en handling som avses i 20 kap. 6 § 1 jordabalken, 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om handlingen är en elektronisk kopia av originalhandlingen.

Lantmäteriet får meddela föreskrifter om hur den elektroniska kopian ska vara beskaffad och hur kopians överensstämmelse med originalet ska vara bestyrkt.

Paragrafen reglerar möjligheten att ge in bland annat en fångeshandling elektroniskt i samband med en elektronisk ansökan om inskrivning. Ändringen innebär att kravet på att ingivaren ska stå under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn slopas. Detta öppnar upp möjligheten för professionella ingivare som inte står under myndighets tillsyn och för privatpersoner att ansöka elektroniskt. Att Lantmäteriet får meddela föreskrifter om hur den elektroniska kopian ska vara beskaffad m.m. framgår av andra stycket.

³⁰ Senaste lydelse 2011:61.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Bengt Kjellson. Föredragande i ärendet har varit David Fridh. I den slutliga handläggningen har även deltagit Ulrika Nilsson, Niklas Kristensson, funktionschef Frank Johan Ahlberg, ekonomichef Dennis Lindén och divisionschef Inger Lindhe.



Bengt Kjellson



David Fridh

