



Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter om ändring i föreskrifterna (FMN 1997:1) om registrering av fastighetsmäklare;

KAMFS 1998:8
FMN 1998:2

Utkom från trycket
den 16 oktober 1998
Omtryck

beslutade den 16 september 1998.

Fastighetsmäklarnämnden föreskriver med stöd av 2 § andra stycket och 9 § andra stycket fastighetsmäklarförordningen (1995:1028) i fråga om nämndens föreskrifter (FMN1997:1) om registrering av fastighetsmäklare

dels att nuvarande 5 § skall betecknas 7 §,

dels att 4 § och den nya 7 § skall ha följande lydelse,

dels att i föreskrifterna skall införas två nya paragrafer, 5 och 6 §§, och två bilagor, 1 och 2, av följande lydelse.

Författningen kommer därför att ha följande lydelse från och med den dag då denna författning träder i kraft.

1 § I 1 § fastighetsmäklarförordningen (1995:1028) finns bestämmelser om hur en ansökan om registrering skall göras och vad denna skall innehålla. Vidare finns i 2 § förordningen bestämmelser om vilka bevis som skall fogas till ansökningen och att Fastighetsmäklarnämnden meddelar närmare föreskrifter om dessa.

2 § Bevis att en sökande som är bosatt i Sverige

1. inte är underårig utgörs av personbevis som utfärdas av lokala skattekontoret,

2. inte är försatt i konkurs utgörs av bevis därom som utfärdas av Patent- och registreringsverket,

3. inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken utgörs av bevis därom som utfärdas av överförmyndaren i den kommun där sökanden har sitt hemvist,

4. inte har näringsförbud utgörs av bevis därom som utfärdas av Patent- och registreringsverket.

3 § Bevis att sökanden har sådan försäkring som avses i 6 § första stycket 2 fastighetsmäklarlagen (1995:400) kan utgöras av ett intyg från försäkringsbolaget.

Intyget bör ha följande lydelse: Härmed intygas att (mäklarens namn och personnummer) har en sådan ansvarsförsäkring som anges i 6 § första stycket 2 fastighetsmäklarlagen (1995:400) jämförd med 11 § fastighetsmäklarförordningen (1995:1028).

4 § Bevis att sökanden har tillfredsställande teoretisk utbildning enligt 6 § första stycket 3 fastighetsmäklarlagen (1995:400) utgörs av betyg eller intyg

som visar att sökanden har genomgått utbildning vid universitet eller högskola med offentlig huvudman eller hos enskild utbildningsanordnare som har tillstånd att utfärda examina. Utbildningen skall omfatta fastighetsförmedling, civilrätt med fastighetsrätt, skatterätt, ekonomi samt byggnads- och värderingsteknik. Den skall omfatta minst 80 poäng, varav minst 20 poäng skall hänföra sig till fastighetsförmedling och minst tio poäng till vart och ett av de övriga kunskapsområdena. Utbildningen bör ha det huvudsakliga innehåll som anges i bilaga 1. Exempel på examina som svarar mot kunskapsområdena anges i bilaga 2.

Om det finns synnerliga skäl, kan som bevis godtas betyg eller intyg som visar att sökanden på annat sätt har tillägnat sig tillfredsställande utbildning.

5 § För registrering krävs också bevis om att sökanden har tillfredsställande praktisk utbildning. Sådant bevis utgörs av intyg om minst tio veckors handledd yrkespraktik hos en registrerad fastighetsmäklare under eller efter den teoretiska utbildningen. Fastighetsmäklarnämnden kan medge undantag från kravet på yrkespraktik om det finns särskilda skäl.

6 § Den som tidigare varit registrerad och verksam som fastighetsmäklare i minst två år och varit avregistrerad mindre än tre år kan bli registrerad på nytt utan att förete bevis om tillfredsställande utbildning enligt 4 och 5 §§.

7 § Fastighetsmäklarnämnden prövar i varje särskilt fall om en utländsk medborgare eller en svensk medborgare bosatt i ett annat land än Sverige och som inte kan förete bevis enligt 4 eller 5 §§, ändå skall anses uppfylla fastighetsmäklarlagens (1995:400) krav på tillfredsställande utbildning.

Bilaga 1

Utbildningens huvudsakliga innehåll

1. Fastighetsförmedling, minst 20 poäng

- introduktion till fastighets- och fastighetsmäklarbranschen
- fastighetsmäklarlagen i praktisk tillämpning
- kredit- och försäkringsmarknaden
- beteendevetenskap
- IT-kunskap
- kommunikation och media
- mäklaruppdraget
- kontroll av uppgifter vid förmedling av fast egendom och bostadsrätter
- marknadsföring och marknadsföringslagen
- objektbeskrivning
- boendekostnadskalkyl
- kontraktskrivning
- klientmedel
- slutuppgörelse
- överlåtelse av andelshus
- överlåtelse av tomträtt, byggnad på ofri grund och bostadsarrande

- överlåtelse av speciella objekt
- 2. *Civilrätt med fastighetsrätt, minst 10 poäng*
 - fastighetsmäklarlagstiftning
 - allmän civilrätt
 - obeståndsrätt
 - familjerätt
 - fastighetsrätt med bostadsrätt
 - miljö- och hälsovårdslagstiftning
 - domstolar och process
- 3. *Skatterätt, minst 10 poäng*
 - skattesystemets uppbyggnad och funktion
 - inkomst av tjänst
 - inkomst av näringsverksamhet
 - inkomst av kapital
 - beskattning av fastigheter och bostadsrätter
 - beskattning av förmögenhet
 - realisationsvinstberäkning
- 4. *Ekonomi, minst 10 poäng*
 - grundläggande företagsekonomiska begrepp
 - kalkylering
 - grunderna i bokföring och redovisning
 - bokslutsanalys
 - bostadsrättsföreningars ekonomi
 - kapital- och kreditmarknaden
- 5. *Byggnads- och värderingsteknik, minst 10 poäng*
 - byggnadsbestämmelser
 - byggnadsteknik, ritningar och areaberäkning
 - byggnadsskador och byggnadsgarantisystem
 - besiktningsteknik
 - fastighetsvärderingens grunder
 - plan- och bygglagstiftning samt miljölagstiftning
 - värdering av fastigheter och bostadsrätter, teori och praktisk tillämpning
 - värdering vid fastighetstaxering
 - etik och ansvar vid fastighetsvärdering och byggnadsteknisk undersökning

Exempel på examina som svarar mot de kunskapsområden som anges i 4 § första stycket

Examina	Svarar mot kunskapsområdet
Agronomprogrammet – agronomekonom 180 poäng	ekonomi
Civilekonomutbildning 160 poäng	skatterätt ekonomi
Civilingenjörsexamen 180 poäng – lantmätare (mark- och fastighetsteknik) – lantmätare (bygg- och fastighetsekonomi)	civilrätt med fastighetsrätt ekonomi byggnads- och värderings- teknik
Ekonomexamen 120 poäng	skatterätt ekonomi
Program i fastighetsföretagande 120 poäng	ekonomi byggnads- och värderings- teknik
Juris kandidatexamen/juris kandidatprogrammet 180 poäng	civilrätt med fastighetsrätt skatterätt
Jägmästarprogrammet 200 poäng	civilrätt med fastighetsrätt skatterätt ekonomi
Lantmäteringenjörsprogrammet 120 poäng	civilrätt med fastighetsrätt ekonomi byggnads- och värderings- teknik
Skogsingenjör 120 poäng	skatterätt ekonomi
Skogsmästare 120 poäng	skatterätt ekonomi
Skogsvetare 160 poäng	skatterätt ekonomi

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna författning¹ träder i kraft den 1 januari 1998.

1. Denna författning² träder i kraft den 1 januari 1999.

2. Som bevis att sökanden har tillfredsställande utbildning enligt 6 § första stycket 3 fastighetsmäklarlagen (1995:400) godtas följande.

¹ FMN 1997:1

² FMN 1998:2

a. Slutbetyg från fastighetsmäklarprogrammet, 40 poäng, vid Högskolan Gävle-Sandviken, som vid tidpunkten för ansökan om registrering inte är äldre än fem år.

b. Avgångsbetyg eller intyg över godkänd fastighetsmäklarutbildning eller prövning enligt de bestämmelser för kommunal och statlig vuxenutbildning som gällde till den 1 juli 1996. Vad nu sagts gäller under förutsättning att betyget eller intyget utfärdats före 1996 års utgång och vid tidpunkten för ansökan om registrering inte är äldre än fem år.

c. Intyg över genomgångna godkända centrala skriftliga prov som anordnats av Fastighetsmäklarnämnden. Vad som nu sagts gäller under förutsättning att tiden mellan provens genomförande och ansökan om registrering inte överstiger fem år. En ytterligare förutsättning är att sökanden också företer intyg om minst 160 timmars handledd yrkespraktik hos registrerad fastighetsmäklare som genomförts efter den 1 oktober 1995. Nämnden kan medge undantag från kravet på yrkespraktik om det finns särskilda skäl.

För Fastighetsmäklarnämnden

JÖRGEN BECK-FRIIS

Eva Kristina Ohlson