

2012-12-18

Dnr 5-263/7

Enligt sändlista

Konsekvensutredning och förslag till nya föreskrifter om registrering som fastighetsmäklare

Fastighetsmäklarinspektionen har arbetat fram ett förslag till nya föreskrifter om registrering som fastighetsmäklare. Anledningen är att myndigheten den 1 augusti 2012 ändrade namn från Fastighetsmäklarnämnden till Fastighetsmäklarinspektionen. I samband med denna ändring har en översyn även gjorts av föreskrifternas innehåll, disposition och språk.

I enlighet med 4 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning ska en myndighet innan den beslutar föreskrifter utreda deras kostnadsmässiga och andra konsekvenser i den omfattning som behövs i det enskilda fallet. De statliga myndigheter, kommuner, landsting, organisationer, näringslivet och andra som kostnadsmässigt eller på något annat betydande sätt berörs ska ges tillfälle att yttra sig i frågan och om konsekvensutredningen.

Ni bereds tillfälle att senast den 31 januari 2013 yttra er över bifogad konsekvensutredning och förslag till nya föreskrifter. Yttrandet ska skickas med e-post till registrator@fmi.se.

Kontaktpersoner i ärendet är Martin Carlsson (tfn 08-555 524 77, e-post martin.carlsson@fmi.se) och Diego Ortíz (tfn 08-555 524 70, e-post diego.ortiz@fmi.se).

För Fastighetsmäklarinspektionen



Diego Ortíz

Bilagor

Konsekvensutredning
Förslag till föreskrifter

Sändlista

Fastighetsbyrån
Fastighetsmäklarförbundet
Förvaltningsrätten i Stockholm
Högskolan i Borås
Högskolan i Gävle
Högskolan i Halmstad
Högskolan Väst
Högskoleverket
Kammarkollegiet
Kammarrätten i Stockholm
Karlstads universitet
Kommerskollegium
Konsumentverket
Kungliga tekniska högskolan
LRF Konsult
Luleå tekniska universitet
Malmö högskola
Mäklarsamfundet
Notar
Näringslivets regelnämnd
Regelrådet
Sveriges lantbruksuniversitet

Kopia för kännedom

Justitiedepartementet
Näringsdepartementet
Utbildningsdepartementet

Konsekvensutredning av Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter om registrering som fastighetsmäklare

1. Beskrivning av problemet och syftet

1.1 Överordnade bestämmelser

Ansökan om registrering som fastighetsmäklare regleras i 1 och 2 §§ fastighetsmäklarförordningen (2011:668):

1 § Den som vill bli registrerad som fastighetsmäklare ska ansöka om det skriftligen hos Fastighetsmäklarinspektionen. [...]

2 § Till ansökningen ska fogas bevis om att sökanden

1. har en sådan ansvarsförsäkring som avses i 6 § 2 fastighetsmäklarlagen (2011:666),
2. har tillfredsställande utbildning, och
3. inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Fastighetsmäklarinspektionen får meddela närmare föreskrifter om bevis enligt första stycket.

Utbildningens innehåll regleras i 15 § fastighetsmäklarförordningen.

15 § Den utbildning som avses i 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) ska omfatta fastighetsförmedling, fastighetsrätt och annan civilrätt, skatterätt, ekonomi, byggnadsteknik samt fastighetsvärdering.

Första stycket gäller inte fastighetsmäklare som förmedlar enbart hyresrätter. För dem ska utbildningen omfatta handledd praktik hos en registrerad fastighetsmäklare som ägnar sig åt förmedling av hyresrätter avseende bostadslägenheter.

Fastighetsmäklarinspektionen får medge undantag från första och andra styckena om det finns särskilda skäl för det i ett enskilt fall.

Fastighetsmäklarinspektionen får meddela närmare föreskrifter om utbildningens innehåll och omfattning.

Fastighetsmäklarinspektionen får meddela närmare föreskrifter om bevis enligt första stycket.

POSTADRESS

Fastighetsmäklarinspektionen
Box 17174, 104 62 Stockholm

TELEFON

08-555 524 60

E-POST

registrator@fmi.se

BESÖKSADRESS

Sankt Paulsgatan 6

TELEFAX

08-555 524 61

WEBBPLATS

www.fmi.se

2012-12-18

Erkännande av vissa utländska yrkeskvalifikationer regleras i 16–19 §§ fastighetsmäklarförordningen.

16 § Den som ansöker om fullständig registrering ska anses uppfylla kravet på tillfredsställande utbildning i 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666), om sökanden

1. innehar ett kompetensbevis som krävs i en EES-stat eller Schweiz för tillträde till och utövande av yrket fastighetsmäklare där och beviset har utfärdats i en sådan stat,
2. har utövat yrket fastighetsmäklare på heltid under minst två år under de senaste tio åren eller på deltid under motsvarande längre tid i en EES-stat eller Schweiz om yrket inte är reglerat där och kan visa upp ett bevis på att han eller hon har genomgått en utbildning på lägst gymnasial nivå i en EES-stat eller Schweiz som förberett sökanden för utövande av yrket, eller
3. kan visa upp ett bevis på att han eller hon har genomgått en reglerad utbildning till fastighetsmäklare på lägst gymnasial nivå om minst ett år i en EES-stat eller Schweiz, om yrket inte är reglerat där.

17 § Den som ansöker om registrering för hyresförmedlare ska anses uppfylla kravet på tillfredsställande utbildning i 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666), om sökanden

1. innehar ett kompetensbevis som krävs i en EES-stat eller Schweiz för tillträde till och utövande av yrket hyresförmedlare där och beviset har utfärdats i en sådan stat, eller
2. annars kan styrka kvalifikationer som hyresförmedlare som förvärvats i en EES-stat eller Schweiz.

18 § Även om den sökande enligt 16 § uppfyller kravet på tillfredsställande utbildning, får Fastighetsmäklarinspektionen kräva att den sökande ska genomgå ett lämplighetsprov, om innehållet i utbildningen som den sökande har genomgått skiljer sig väsentligt från den utbildning som krävs i Sverige och om sökanden inte i sin yrkesutövning har tillägnat sig den kunskap som krävs.

Fastighetsmäklarinspektionen får meddela föreskrifter om lämplighetsprovets innehåll.

19 § Fastighetsmäklarinspektionen får meddela föreskrifter om de dokument, intyg och motsvarande handlingar som den sökande ska foga till en ansökan om registrering som grundas på erkännande av utländska yrkeskvalifikationer enligt 16 och 17 §§.

1.2 Problemet

Myndigheten bytte namn från Fastighetsmäklarnämnden till Fastighetsmäklarinspektionen den 1 augusti 2012. Namnet måste ändras även i myndighetens föreskrifter.

1.3 Syftet

Det huvudsakliga syftet med föreskrifterna är att ange vilka bevis och intyg som godtas, vilken utbildning som krävs och lämplighetsprovets innehåll för den som ansöker om registrering som fastighetsmäklare.

Det som ska uppnås med de nya föreskrifterna är framför allt att rätt myndighetsnamn anges. I samband med namnändringen har en översyn gjorts av föreskrifterna både innehållsmässigt och av deras disposition och språk.

I förslaget har mellanrubriker lagts till för att underlätta för läsarna att hitta i föreskrifterna.

2012-12-18

I jämförelse med de nu gällande föreskrifterna har information om bestämmelser i fastighetsmäklarförordningen tagits bort i förslagets 1 §. Endast upplysningen om de olika typerna av registrering har behållits.

I förslagets 2 och 3 §§ har utöver nu gällande bestämmelser även angetts hur gamla bevisen får vara.

4 § i förslaget motsvarar 6 § i de nu gällande föreskrifterna. Bestämmelsen om försäkringsintyg har anpassats språkligt till motsvarande bestämmelsen i Fastighetsmäklarinspektionens förslag till nya föreskrifter om underrättelse om tillfällig verksamhet som fastighetsmäklare. Möjligheten att åberopa andra handlingar än försäkringsintyget har tagits bort genom ändringen av ”kan” till ”ska” i första stycket. Den rekommenderade lydelsen i försäkringsintyget har tagits bort. I stället har de generellt formulerade kraven på intygets innehåll omarbetats i förslagets andra stycke. Någon förändring av försäkringsintygets huvudsakliga innehåll är inte avsedd med denna förenkling av bestämmelsen.

5 § i de nu gällande föreskrifterna har tagits bort. I förslaget finns samma bestämmelser i respektive paragraf i stället.

5 och 6 §§ i förslaget motsvarar de delar av 7 och 8 §§ i de nu gällande föreskrifterna som reglerar kraven på ett bevis om tillfredsställande utbildning.

7 § i förslaget motsvarar 9 § i de nu gällande föreskrifterna.

8 och 9 §§ i förslaget motsvarar de delar av de nu gällande 7 och 8 §§ som reglerar utbildningens omfattning och innehåll. Möjligheten till undantag från utbildningskravet har tagits bort ur föreskrifterna, eftersom förutsättningarna för detta regleras i 15 § tredje stycket fastighetsmäklarförordningen.

10 § i förslaget motsvarar 4 § i de nu gällande föreskrifterna.

11 och 12 §§ i förslaget motsvarar 10 § i de nu gällande föreskrifterna. Det har förtydligats att bevisen ska ges in tillsammans med ansökan. I förslagets 11 och 12 §§ föreslås att vissa intyg även ska kunna vara utfärdade av den arbetsgivare hos vilken fastighetsmäklaren har utövat sådan verksamhet som avses i 16 § 2 respektive 17 § 2 fastighetsmäklarförordningen. Detta för att öka förenligheten med EU:s regler. Då mäklarens arbetsgivare oftast har bättre kännedom om mäklarens yrkeserfarenhet än vad en myndighet, notarius publicus eller yrkesorganisation har anser Fastighetsmäklarinspektionen att det är lämpligt att bestämmelsen också omfattar arbetsgivaren.

I förslagets 13 §, som motsvarar 11 § i de nu gällande föreskrifterna, har tagits bort att myndigheten i varje särskilt fall prövar om sökanden uppfyller kravet i 16 § förordningen, eftersom detta regleras i förordningen. Lämplighetsprovets innehåll har förtydligats. Rätten att utfärda bevis om godkänt

2012-12-18

resultat på ett lämplighetsprov har kopplats till universitet, högskolor och enskilda utbildningsanordnare som har tillstånd att utfärda sådana examina samt till lärare på sådana lärosäten som är utsedda till examinatorer på en kurs som motsvarar de utbildningsmoment som den sökande saknar i sitt utbildningsbevis.

En ny 14 § har förts in i förslaget. Bestämmelsen förtydligar att bestyrkta kopior får ges in och att studieintyg kan ges in i form av verifierbara utdrag ur ett studieregister enligt förordningen (1993:1153) om redovisning av studier m.m. vid universitet och högskolor. Kravet på originalhandlingar i vissa fall har tagits bort.

Även bestämmelsen om översättning i 15 § förslaget har anpassats till den motsvarande bestämmelsen i Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter om underrättelse om tillfällig verksamhet som fastighetsmäklare. Det föreslås att handlingarna kan översättas till engelska i stället för till svenska och att handlingar på engelska inte behöver översättas. Enligt 6 B b) i uppförandekoden till yrkeskvalifikationsdirektivet¹ godtas krav på bestyrkta eller godkända översättningar av exempelvis yrkeserfarenhets- och yrkeskvalifikationsintyg. Översättningen måste emellertid enligt 6 B a) i uppförandekoden vara ”nödvändig”. För att inte skapa onödigt stora hinder har kravet på godkänd översättare tagits bort.

Rubriken till bilagan till föreskrifterna har ändrats så att den motsvarar texten i förslagets 8 §. Marknadsföringslagen och god marknadsföringslag har lagts till under rubriken ”Juridik för fastighetsmäklare” i punkten 1. I punkten 5 om ekonomi har ”Grundläggande företagsekonomiska begrepp” tagits bort.

2. Alternativa lösningar och effekterna utan reglering

2.1 Alternativa lösningar

Det är enligt Fastighetsmäklarinspektionens bedömning nödvändigt att i enlighet med regeringens bemyndiganden i fastighetsmäklarförordningen besluta föreskrifter om:

- vilka bevis som ska bifogas en ansökan om fullständig registrering som fastighetsmäklare eller om registrering för hyresförmedlare,
- fastighetsmäklarutbildningens innehåll och omfattning,
- innehållet i ett lämplighetsprov, samt

¹ Uppförandekod (godkänd av samordnargruppen) för direktiv 2005/36/EG om erkännande av yrkeskvalifikationer, EUT L 255.30.9.2005.

2012-12-18

- vilka dokument, intyg och motsvarande handlingar som ska bifogas en ansökan om registrering som grundas på erkännande av utländska yrkeskvalifikationer.

Ett alternativ till att besluta nya föreskrifter är att ändra i de nuvarande. Den lösningen skulle ha kunnat vara godtagbar om enbart myndighetsnamnet byttes ut. Eftersom en översyn även har gjorts av föreskrifternas innehåll, disposition och språk har det emellertid bedömts lämpligare att meddela nya föreskrifter.

De föreslagna föreskrifterna innebär en modernisering och vissa regelförenklningar i förhållande till de nuvarande föreskrifterna. Beträffande förslaget 4 § om försäkringsintyget har däremot en åtstramning gjorts i och med att andra handlingar, såsom försäkringsavtalet eller försäkringsbrevet, inte längre godtas.

2.2 Effekterna om någon reglering inte kommer till stånd

Om det inte finns några föreskrifter alls om registrering blir det osäkert för sökanden vilka slags handlingar som ska ges in för att få en registrering. Effekten av att inte förnya eller ändra föreskrifterna är att fel myndighetsnamn anges i dem.

I 1–6 §§ skulle effekterna av en utebliven reglering vara fri bevisvärdering i det enskilda ansökningsärendet. Detta skulle leda till osäkerhet och minska förutsebarhet för såväl myndigheten som sökanden avseende vad som godtas som bevis. Detsamma gäller 8 och 9 §§ angående utbildningskraven.

När det gäller 10–15 §§ kan en effekt av en utebliven ändring vara en viss oförenlighet med de åtaganden som följer av Sveriges medlemskap i EU.

3. Vilka som berörs av regleringen

3.1 Berörda personer och myndigheter

De som berörs är de utbildningsanordnare som tillhandahåller program med inriktning mot fastighetsmäkleri. Studenterna vid dessa utbildningsanordnare och övriga som vill studera för att kunna bli registrerade fastighetsmäklare berörs också. Även registrerade fastighetsmäklare berörs i den meningen att deras möjligheter att åter bli registrerade efter en eventuell avregistrering påverkas. Dessa påverkas även genom kravet på praktik för det fall de åtar sig att vara handledare. Försäkringsgivare berörs i och med kravet på försäkringsintyg i 4 § i förslaget.

3.2 Berörda branscher och företag

Företagen som berörs verkar inom fastighetsmäklarbranschen, uppskattningsvis 2 700 kontor eller bolag. Dessa företags storlek varierar från enmansföretag till koncerner. Företag inom utbildningsbranschen berörs i den

2012-12-18

meningen att de genom föreskrifternas krav på högskoleutbildning inte får möjlighet att tillhandahålla utbildningar till fastighetsmäklare. Sådana utbildningsanordnare är exempelvis Liber Hermods, Påhlmans handelsinstitut, Folkuniversitet, Stockholms fria universitet. Dessa tillhandahåller eller har tillhandahållit utbildningar till fastighetsmäklare som inte uppfyller utbildningskravet i vare sig nu gällande föreskrifter eller förslaget.

4. Konsekvenser och jämförelser med övervägda alternativ

1 § i förslaget medför inga konsekvenser eftersom den inte innehåller något handlingsdirektiv.

2 § i förslaget innehåller ingen förändring i sak och medför därför inga konsekvenser jämfört med den nuvarande regleringen. Kravet på bevis från överförmyndaren medför inga kostnader för sökanden. Det kan dock ta viss tid att erhålla ett sådant bevis på grund av överförmyndarens handläggningstid. Förslaget medför inga konsekvenser för företag.

3 § i förslaget innehåller ingen ändring i sak och medför därför inga konsekvenser jämfört med den nuvarande regleringen. Kravet på bevis från överförmyndaren medför inga kostnader för sökanden. Det kan dock ta viss tid att erhålla ett sådant bevis på grund av överförmyndarens handläggningstid. Detsamma gäller kravet på officiella dokument rörande de andra intygen. Förslaget medför inga konsekvenser för företag.

Ett alternativ i 2 och 3 §§ är att ändra kravet på bevisens ålder. Detta skulle emellertid medföra fara i bevishänseende och har därför inte valts. Ett annat alternativ i förslagets 3 § är att närmare precisera vem som ska utfärda bevisen, något som skulle försvåra för sökanden på ett oproportionerligt sätt.

4 § i förslaget innehåller endast förändringen att någon annan handling än ett intyg inte godtas. Således godtas inte det faktiska försäkringsavtalet som bevis. Detta kommer emellertid inte att öka kostnaderna för de berörda annat än genom tiden det tar för försäkringsgivarna att utfärda intygen. Några andra företag berörs inte. Ett alternativ är att godta fler handlingar än intyg från försäkringsgivaren, såsom försäkringsavtal eller försäkringsbrev. Detta skulle medföra att myndigheten måste ägna sig åt tolkning av försäkringsvillkoren, vilket inte låter sig göras med de resurser som finns. Alternativet har därför inte valts. Ett annat alternativ är att behålla förslaget om försäkringsintygets lydelse. Sådana allmänna råd behöver dock inte finnas i föreskrifter.

5 och 6 §§ i förslaget innehåller inga ändringar i sak och medför därför inga konsekvenser jämfört med den nuvarande regleringen. Delar av den nuvarande bestämmelsen har flyttats till 8 och 9 §§. Konsekvenserna av att kräva bevis från utbildningsanordnare medför inga kostnader för sökanden. Kravet på praktikintyg medför ingen märkbar arbetsbelastning för vare sig handle-

2012-12-18

daren eller dennes arbetsgivare. Några andra företag berörs inte. Ett alternativ vore att ange en lista på godtagna handlingar. Detta har inte valts eftersom det skulle bli alltför detaljstyrt, eventuellt kräva återkommande föreskriftsändringar och således inte innebära en förenkling.

7 § i förslaget innehåller inga ändringar i sak och medför inga konsekvenser jämfört med den nuvarande regleringen. Bestämmelsen underlättar för tidigare registrerade fastighetsmäklare att bli registrerade på nytt och bedöms lämplig att ha kvar. Ett alternativ vore att ändra tidsfristerna. Dessa är bestämda med hänsyn till bland annat föräldraledigheter. Att förkorta fristen vore därför olämpligt. Att förlänga den skulle medföra att färre mäklare omfattas av bestämmelsen. Förhållandet tre/två år bedöms lämpligt.

8 § i förslaget innehåller inga ändringar i sak och medför därför inga konsekvenser jämfört med den nuvarande regleringen. Möjligheten till undantag är borttagen då det regleras i fastighetsmäklarförordningen.

De universitet och högskolor som anordnar fastighetsmäklarutbildningar om 120 högskolepoäng förlorar genom fördelningen av högskolepoäng i föreskrifterna och bilagan i viss mån möjligheten att inom ramen för de fem kunskapsområdena välja specialinriktning för sina utbildningar. Det bör dock påpekas att vad som anges i föreskrifterna om utbildningens innehåll och omfattning ska ses som ett minimum för vilken teoretisk utbildning en blivande fastighetsmäklare ska ha. Det är självklart inget som hindrar att utbildningsanordnarna, utöver minimikraven, ger sina utbildningar en breddning eller fördjupning inom något område eller till och med kompletterar utbildningen med helt andra ämnen. Detta får dock göras utanför ramen för minimikraven i en 120-poängsutbildning.

De universitet och högskolor som anordnar så kallade integrerade utbildningar om 120 högskolepoäng eller mera ger studenterna allt fler valmöjligheter inom utbildningen. Det kan få till följd att studenten väljer bort delar i utbildningen som behövs för den som vill bli registrerad som fastighetsmäklare. Detta kan komma att ställa högre krav på studievägledning från utbildningsanordnarnas sida.

I dag har samtliga utbildningsanordnare som tillhandahåller program och kurser för blivande fastighetsmäklare anpassat sina utbildningar till föreskrifterna. En rad utbildningsanordnare tillhandahåller treåriga utbildningar med möjlighet till kandidatexamen i enlighet med Bolognaprocessen. Några ökade kostnader med de föreslagna föreskrifterna torde inte uppkomma för utbildningsanordnarna. Syftet med förslaget i denna del är att utbildningsanordnarna inte ska behöva genomföra några ändringar.

För personer som vill bli registrerade som fastighetsmäklare eller som vill bli återregistrerade innebär utbildningskravet en stor kostnad i tid och pengar. Förhållandet att utbildningskraven utgörs av minst 120 högskolepoäng

2012-12-18

och inte 180 högskolepoäng medför konsekvensen att en person som har studerat så länge att han eller hon uppfyller utbildningskraven utan större problem kan få en kandidatexamen i ett ämne som inte nödvändigtvis har anknytning till fastighetsmäklarbranschen.

Företag som tillhandahåller utbildningar till fastighetsmäklare och som saknar examensrätt utestängs från marknaden vilket medför konkurrensmässiga konsekvenser.

Någon ändring avseende praktikkravet har inte föreslagits. En konsekvens av att föreskriva krav på praktik i minst tio veckor är att studenten måste vänta i tio veckor räknat från slutförda studier vilket kan påverka dem ekonomiskt. Alternativt görs praktiken i sin helhet eller delvis under studierna vilket ökar studentens arbetsbörda. Inte sällan är praktiken oavlönad. Praktiken ger samtidigt studenten en möjlighet att knyta kontakter på arbetsmarknaden och studenten får ofta arbete på den arbetsplats där praktiken utfördes. För handledarna kan kravet på praktik innebära en börda. Det får även tidsmässiga konsekvenser för mäklarföretagen. Denna börda torde emellertid inte vara mer belastande än vid nyanställningar av nytexaminerad personal.

9 § i förslaget innehåller inga ändringar i sak. Kravet på ett senaste datum om ett år får inga praktiska konsekvenser. Förslaget medför inga konsekvenser för företag.

Ett alternativ 8 och 9 §§ är att ändra omfattningen och innehållet i utbildningen. Detta har emellertid legat utanför ramen för denna översyn och några sådana konsekvenser har därför inte övervägts.

10 § i förslaget kräver att de aktuella intygen måste vara möjliga att skaffa i ursprungsstaten. För det fallet att detta inte är möjligt blir konsekvensen att en sökande inte kommer att få bifall till sin ansökan. Förslaget medför inga konsekvenser för företag. Ett alternativ vore att ändra kravet på bevisets eller intygets ålder. Alternativet skulle medföra fara i bevishänseende och har därför inte valts. Ett annat alternativ är att inte kräva något bevis alls. Detta skulle sätta det allmänna redbarhetsrequisitet ur spel och har därför inte valts.

11 och 12 §§ i förslaget medför inga ändringar i sak, utan det förtydligas bara att handlingarna ska fogas till ansökan. Konsekvensen av att inkludera arbetsgivare som intygsgivare är en förenkling för sökanden och torde kunna minska dennes kostnader. Förslaget medför inga konsekvenser för företag. Ett alternativ 11 och 12 §§ vore att inte förtydliga vilka bevis eller intyg som ska fogas till ansökan. Alternativet har inte valts eftersom förtydligandet ökar tydligheten och förutsebarheten. Ett annat alternativ är att inte inkludera arbetsgivare som intygsgivare. Detta har inte valts eftersom det

2012-12-18

skulle försvåra processen för sökanden och eventuellt är oförenligt med de förpliktelser som följer av Sveriges EU-medlemskap.

13 § i förslaget innebär ett förtydligande om vad sökanden har att vänta sig. Bestämmelsen innebär inte att en sökande måste genomgå ett lämplighetsprov, eftersom detta avgörs i det enskilda fallet. Utbildningsanordnarna och personer som är lärare hos dessa ges möjlighet att tillhandahålla lämplighetsprov. Ett alternativ vore att inte i detalj ange vad som ska ingå i lämplighetsprovet. Alternativet har inte valts eftersom uppgiften ökar tydligheten och förutsebarheten.

14 § i förslaget är ny. Bestämmelsen har lättat upp kraven på förvaltarfrihetsbeviset och försäkringsintyget. Konsekvensen av att godta bestyrkta kopior och elektroniska utdrag från universitetens och högskolornas studieregister är att det till viss del blir lättare att ge in bevis. Förslaget medför inga konsekvenser för företag. Ett alternativ vore att inte ange några närmare bestämmelser om vilka krav som ställs på de ingivna kopiorna. Genom att ange att kopiorna måste vara bestyrkta ökar emellertid tydligheten och förutsebarheten för sökanden. Ett alternativ som innebär att endast originalhandlingar godtas vore oproportionerligt. Ett ytterligare alternativ är att inte godta utdrag från universitetens och högskolornas studieregister. Dessa utdrag bedöms dock som tillförlitliga och det vore onödigt försvårande att inte godta dem.

15 § i förslaget medför en förenkling vid översättningen av handlingar då det inte längre krävs att översättningen görs av en godkänd översättare. Ett alternativ är att godta handlingar på fler språk än svenska. Handlingarna skulle då kunna missuppfattas, varför alternativet inte har valts. Eventuella översättningskostnader skulle vara alltför belastande för myndigheten. Att kräva översättningar av godkända översättare kan medföra svårigheter för sökande och har därför inte valts. Vid behov får myndigheten i stället själv översätta en handling på nytt.

5. Regleringens överensstämmelse med EU-rätten

I föreskrifterna anges bland annat vilka bevis och intyg som godtas när en sökande åberopar utländska yrkeskvalifikationer enligt direktiv 2005/36/EG om erkännande av yrkeskvalifikationer. De krav som ställs i föreskrifterna bedöms vara förenliga med bestämmelserna i yrkeskvalifikationsdirektivet och uppförandekoden. Fastighetsmäklarinspektionen bedömer således att de föreslagna föreskrifterna stämmer överens med skyldigheterna som följer av anslutningen till EU.

2012-12-18

6. Tidpunkten för ikraftträdande och speciella informationsinsatser

6.1 Tidpunkten för ikraftträdande

Det är viktigt att föreskrifterna träder i kraft så fort som möjligt på grund av att de nuvarande föreskrifterna anger fel myndighetsnamn.

6.2 Behov av speciella informationsinsatser

Några speciella informationsinsatser kommer inte att behövas, utöver information i Fastighetsmäklarinspektionens nyhetsbrev och på vår webbplats www.fmi.se.

<i>Nu gällande föreskrifter</i>	<i>Förslag till nya föreskrifter</i>
Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter om krav för registrering som fastighetsmäklare;	Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter om registrering som fastighetsmäklare;
beslutade den 14 mars 2012.	beslutade den 2013.
Fastighetsmäklarnämnden föreskriver med stöd av 2 § andra stycket, 15 § fjärde stycket, 18 § andra stycket och 19 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) följande.	Fastighetsmäklarinspektionen föreskriver ¹ med stöd av 2 §, 15 §, 18 § och 19 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) följande.
	Ansökan om registrering
<p>1 § I 5 § tredje stycket fastighetsmäklarlagen (2011:666) finns bestämmelser om vad en registrering som fastighetsmäklare ska avse, nämligen antingen yrkesmässig förmedling av samtliga förmedlingsobjekt som anges i 1 § samma lag (<i>fullständig registrering</i>) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (<i>registrering för hyresförmedlare</i>).</p> <p>I 1 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) finns bestämmelser om hur en ansökan om registrering ska göras och vad denna ska innehålla. Vidare finns i 2 § och 19 § förordningen bestämmelser om vilka bevis som ska fogas till ansökningen och bestämmelse om att Fastighetsmäklarnämnden får meddela närmare föreskrifter om dessa.</p> <p>I 15 § första och andra stycket fastighetsmäklarförordningen anges vad den utbildning som avses i 6 § 3 fastighetsmäklarlagen ska omfatta. I 15 § fjärde stycket samma förordning ges Fastighetsmäklarnämnden rätt att meddela närmare föreskrifter om utbildningens innehåll och omfattning.</p> <p>I 16–19 §§ fastighetsmäklarförordningen finns bestämmelser om erkännande av vissa utländska yrkeskvalifikationer och om lämplighetsprov samt bestämmelse om att Fastighetsmäklarnämnden får meddela närmare föreskrifter om lämplighetsprovets innehåll.</p>	<p>1 § I fastighetsmäklarlagen (2011:666) finns bestämmelser om registrering av fastighetsmäklare, som kan avse</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. fullständig registrering: registrering som avser yrkesmässig förmedling av fastigheter, delar av fastigheter, bostadsrätter, byggnader på annans mark, tomträtter, andelsrätter avseende lägenhet, arrenderätter och hyresrätter, 2. registrering för hyresförmedlare: registrering som avser yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter. <p>Av fastighetsmäklarförordningen (2011:668) framgår vad en ansökan om registrering som fastighetsmäklare ska innehålla samt vilka krav som ställs på utbildningen och för erkännanden av vissa utländska yrkeskvalifikationer.</p>
	Bevis som ska fogas till ansökningen
<p>2 § Bevis om att en sökande som <i>är bosatt i Sverige</i> inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken utgörs av bevis därom som utfärdas av överförmyndaren i den kommun där sökanden vid tidpunkten för ansökan är folkbokförd.</p> <p>Bevis om att en sökande inte är underårig, försatt i konkurs eller har näringsförbud inhämtas av Fastighetsmäklarnämnden.</p>	<p>2 § Bevis om att en sökande, som är bosatt i Sverige, inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken ska vara utfärdad av överförmyndaren i den kommun där sökanden är folkbokförd vid tidpunkten för ansökan om registrering. Beviset får vid ansökan inte vara äldre än en månad.</p> <p>Bevis om att en sådan sökande inte är underårig, försatt i konkurs eller har näringsförbud inhämtas av Fastighetsmäklarinspektionen.</p>
<p>3 § Bevis om att en sökande som <i>inte är bosatt i Sverige</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. inte är underårig utgörs av intyg från behörig myndighet eller av annat officiellt dokument där sökandens ålder framgår, 2. inte är försatt i konkurs utgörs av dokument från behörig myndighet eller annat officiellt organ i det land där sökanden är bosatt som visar att sökanden inte är försatt i konkurs i det landet, 3. inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken utgörs av bevis därom som utfärdas av överförmyndaren för Stock- 	<p>3 § Bevis om att en sökande, som inte är bosatt i Sverige,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. inte är underårig utgörs av ett intyg från en behörig myndighet eller av ett annat officiellt dokument där sökandens ålder framgår, 2. inte är försatt i konkurs utgörs av ett dokument från en behörig myndighet eller ett annat officiellt organ i det land där sökanden är bosatt som visar att sökanden inte är försatt i konkurs i det landet, 3. inte har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken utgörs av ett bevis om det som utfärdas av överförmyndaren för

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer L 255, 30.9.2005, s. 22 (Celex 32005L0036), senast ändrat genom kommissionens förordning (EU) nr 623/2012 (Celex 32012R0623).

<p>holms kommun, 4. inte har näringsförbud utgörs av dokument från behörig myndighet eller annat officiellt organ i det land där sökanden är bosatt som visar att sökanden inte har näringsförbud i det landet.</p>	<p>Stockholms kommun, 4. inte har näringsförbud utgörs av ett dokument från en behörig myndighet eller ett annat officiellt organ i det land där sökanden är bosatt som visar att sökanden inte har näringsförbud i det landet. Beviset från överförmyndaren får vid tidpunkten för ansökan om registrering inte vara äldre än en månad. De andra handlingarna får vid ansökan inte vara äldre än tre månader.</p>
<p>4 § Bevis om att en sökande, som åberopar kvalifikationer enligt 16 § och 17 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) från ett land där fastighetsmäklaryrket är reglerat, inte på grund av grav yrkesmässig försummelse eller brottslig handling förbjudits att utöva yrket i det landet utgörs av bevis eller intyg därom från behörig myndighet, notarius publicus eller erkänd yrkesorganisation.</p>	<p><i>Bestämmelsen har flyttats till 10 §.</i></p>
<p>5 § Bevis från överförmyndare ska ges in i original och får vid ansökan inte vara äldre än en månad. Andra dokument enligt 3 och 4 §§ kan ges in i bestyrkt kopia och får inte vara äldre än tre månader.</p>	<p><i>Bestämmelsen har flyttats till 2 § första stycket, 3 § andra stycket och 10 § andra stycket.</i></p>
<p>6 § Bevis om att sökanden har sådan försäkring som avses i 6 § 2 fastighetsmäklarlagen (2011:666) kan utgöras av ett intyg från försäkringsbolaget. Intyget bör ha följande lydelse: Härmed intygas att (mäklarens namn samt personnummer eller samordningsnummer) har en sådan ansvarsförsäkring som anges i 6 § 2 fastighetsmäklarlagen jämförd med 20 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668). Av intyget ska framgå om ansvarsförsäkringen gäller för <i>fullständig registrering</i> eller om den gäller för <i>registrering för hyresförmedlare</i>.</p>	<p>4 § Bevis om att en sökande har en sådan försäkring som avses i 6 § 2 fastighetsmäklarlagen (2011:666) jämförd med 20 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska utgöras av ett intyg från försäkringsbolaget. I intyget ska den sökandes namn samt personnummer eller samordningsnummer anges. Dessutom ska det framgå av intyget om ansvarsförsäkringen gäller för fullständig registrering eller registrering för hyresförmedlare.</p>
<p>7 § Bevis om att den som ansöker om <i>fullständig registrering</i> har tillfredsställande teoretisk utbildning enligt 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) jämförd med 15 § första stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) 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 som motsvarar nivå b av kvalifikationsnivåerna i direktiv 2005/36/EG ska omfatta minst 120 högskolepoäng, varav minst 30 poäng ska hänföra sig till fastighetsförmedling, minst 15 poäng till fastighetsrätt, minst 15 poäng till annan civilrätt, minst 7,5 poäng till skatterätt, minst 15 poäng till ekonomi, minst 7,5 poäng till byggnadsteknik samt minst 7,5 poäng till fastighetsvärdering. Resterade 22,5 poäng ska utgöra en breddning eller fördjupning med direkt anknytning till ett eller flera av de ovan nämnda kunskapsområdena. De kan också hänföra sig till nationalekonomi. Utbildningen ska ha det huvudsakliga innehåll som anges i bilaga 1. Bevis om att den som ansöker om registrering för <i>hyresförmedlare</i> har tillfredsställande utbildning enligt 6 § 3 fastighetsmäklarlagen jämförd med 15 § andra stycket fastighetsmäklarförordningen och som motsvarar nivå a av kvalifikationsnivåerna i direktiv 2005/36/EG utgörs av intyg som visar att sökanden genomgått minst tio veckors handledd praktik hos en registrerad fastighetsmäklare som ägnar sig åt förmedling av hyresrätter avseende bostadslägenheter. Praktiken ska omfatta de moment som normalt ingår i en sådan förmedling. Praktiken får vid tidpunkten för ansökan om registrering inte</p>	<p>5 § Bevis om att den, som ansöker om fullständig registrering, har tillfredsställande utbildning enligt 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) jämförd med 15 § första stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) utgörs av 1. ett betyg eller intyg som visar att sökanden har genomgått teoretisk utbildning enligt 8 § andra stycket eller omfattas av undantaget i 10 § första stycket och 2. ett intyg som visar att sökanden har genomgått handledd praktik enligt 8 § tredje stycket eller omfattas av undantaget i 10 § andra stycket. 6 § Bevis om att den, som ansöker om registrering för hyresförmedlare, har tillfredsställande utbildning enligt 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) jämförd med 15 § andra stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) utgörs av ett intyg som visar att sökanden har genomgått handledd praktik enligt 9 § eller omfattas av undantaget i 11 §. <i>Bestämmelserna i första och andra stycket om utbildningarnas innehåll har flyttats till 8 och 9 §§.</i></p>

<p>ligga längre tillbaka i tiden än ett år.</p> <p>Om det finns synnerliga skäl, kan som bevis enligt första och andra styckena, godtas intyg som visar att sökanden på annat sätt har tillägnat sig tillfredsställande teoretisk utbildning.</p>	
<p>8 § För fullständig registrering krävs, förutom bevis om teoretisk utbildning enligt 7 § första stycket, även bevis om att sökanden har praktisk utbildning. Sådant bevis utgörs av intyg om att sökanden, under eller efter den teoretiska utbildningen, under minst tio veckor genomgått handledd praktik hos en registrerad fastighetsmäklare med fullständig registrering. Praktiken ska bestå i att praktikanten följer mäklaren vid samtliga moment som ingår i ett förmedlingsuppdrag.</p> <p>Fastighetsmäklarnämnden kan medge undantag från kravet på praktik om det finns särskilda skäl.</p>	<p><i>Bestämmelsen i första stycket om bevis och innehåll har flyttats till 5 § 2 och 8 § tredje stycket.</i></p>
<p>9 § Den som tidigare varit registrerad och verksam som fastighetsmäklare i minst två år under de senaste fem åren kan bli registrerad på nytt utan att förete bevis om tillfredsställande utbildning enligt 7 och 8 §§. För fullständig registrering krävs därvid att även den tidigare registreringen avsett yrkesmässig förmedling av samtliga förmedlingsobjekt som anges i 1 § fastighetsmäklarlagen (2011:666).</p>	<p>7 § En sökande behöver inte ge in något bevis om tillfredsställande utbildning enligt 5 eller 6 §§ om han eller hon tidigare har varit registrerad och verksam som fastighetsmäklare i minst två år under de senaste fem åren vid tidpunkten för ansökan om registrering. För fullständig registrering krävs då att även den tidigare registreringen avsett yrkesmässig förmedling av all den egendom som anges i 1 § fastighetsmäklarlagen (2011:666).</p>
	<p>Utbildningens innehåll</p>
	<p>8 § Den utbildning för fullständig registrering som avses i 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) jämförd med 15 § första stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska omfatta teoretisk utbildning och handledd praktik.</p> <p>Den teoretiska utbildningen ska omfatta minst 120 högskolepoäng vid ett universitet eller en högskola med offentlig huvudman eller hos en enskild utbildningsanordnare som har tillstånd att utfärda examina. Utbildningens huvudsakliga innehåll och fördelningen av högskolepoängen anges i bilagan till dessa föreskrifter. Utbildningen ska motsvara nivå b av kvalifikationsnivåerna enligt artikel 11 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG.</p> <p>Den handledda praktiken ska pågå i minst tio veckor hos en registrerad fastighetsmäklare med fullständig registrering. Praktiken ska omfatta de moment som normalt ingår i ett förmedlingsuppdrag. Den ska fullgöras under eller efter den teoretiska utbildningen.</p>
	<p>9 § Den utbildning för registrering för hyresförmedlare som avses i 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) och som enligt 15 § andra stycket fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska omfatta minst handledd praktik hos en registrerad fastighetsmäklare som ägnar sig åt förmedling av hyresrätter avseende bostadslägenheter ska pågå i minst tio veckor. Praktiken ska omfatta de moment som normalt ingår i en förmedling av hyresrätter avseende bostadslägenheter. Den får vid tidpunkten för ansökan om registrering inte ligga längre tillbaka i tiden än ett år. Utbildningen ska motsvara nivå a av kvalifikationsnivåerna enligt artikel 11 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG.</p>
	<p>Åberopande av vissa utländska yrkeskvalifikationer</p>
<p>Se 4 §</p>	<p>10 § En sökande, som åberopar kvalifikationer enligt 16 och</p>

	<p>17 §§ fastighetsmäklarförordningen (2011:668) från ett land där fastighetsmäklaryrket är reglerat, ska till ansökningen foga ett bevis eller intyg om att han eller hon inte har förbjudits att utöva yrket i det landet på grund av grav yrkesmässig försummelse eller brottslig handling.</p> <p>Beviset eller intyget ska vara utfärdat av en behörig myndighet, notarius publicus eller erkänd yrkesorganisation i det landet. Det får vid tidpunkten för ansökan om registrering inte vara äldre än tre månader.</p>
<p>10 § Bevis om att den som ansöker om <i>fullständig registrering</i> har tillfredsställande utbildning enligt 6 § 3 fastighetsmäklarlagen (2011:666) jämförd med 16 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) utgörs av bevis eller intyg från behörig myndighet, notarius publicus eller behörig yrkesorganisation i det land där sökanden förvärvat sin utbildning eller annan kompetens.</p> <p>Bevis om att den som ansöker om <i>registrering för hyresförmedlare</i> har tillfredsställande utbildning enligt 6 § 3 fastighetsmäklarlagen jämförd med 17 § fastighetsmäklarförordningen utgörs av bevis eller intyg från behörig myndighet, notarius publicus eller behörig yrkesorganisation i det land där sökanden förvärvat sin kompetens eller sina kunskaper i hyresförmedling.</p>	<p>11 § Den som ansöker om fullständig registrering och som återoppar utländska yrkeskvalifikationer enligt 16 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska till sin ansökan foga ett bevis eller intyg om att han eller hon uppfyller kravet på tillfredsställande utbildning.</p> <p>Beviset eller intyget ska vara utfärdat av en behörig myndighet, notarius publicus eller behörig yrkesorganisation i det land där sökanden förvärvat sin utbildning eller annan kompetens.</p> <p>Bevis om att sökanden uppfyller kravet på utövandet av yrket fastighetsmäklare enligt 16 § 2 fastighetsmäklarförordningen kan också vara utfärdat av den arbetsgivare hos vilken mäklaren har utövat verksamheten.</p>
	<p>12 § Den som ansöker om registrering för hyresförmedlare och som återoppar utländska yrkeskvalifikationer enligt 17 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska till sin ansökan foga ett bevis eller intyg om att han eller hon uppfyller kravet på tillfredsställande utbildning.</p> <p>Beviset eller intyget ska vara utfärdat av en behörig myndighet, notarius publicus eller behörig yrkesorganisation i det land där sökanden förvärvat sin utbildning eller annan kompetens.</p> <p>Bevis om att sökanden uppfyller kravet enligt 17 § 2 fastighetsmäklarförordningen kan också vara utfärdat av den arbetsgivare hos vilken mäklaren har utövat verksamheten.</p>
<p>11 § Fastighetsmäklarnämnden prövar i varje särskilt fall om det av en sökande som uppfyller kravet i 16 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) på tillfredsställande utbildning dessutom med stöd av vad som sägs i 18 § samma förordning kan krävas ett bevis om att sökanden har genomgått ett lämplighetsprov.</p> <p>Ett bevis om genomgången lämplighetsprov utgörs av intyg från sådan utbildningsanordnare som anges i 7 § eller intyg från av Fastighetsmäklarnämnden särskilt godkänd annan utbildningsanordnare eller enskild examinator. Av intyget ska framgå att den sökande med godkänt resultat har genomgått ett prov som omfattar ämnen vilka saknas i den utbildning som den sökande har i jämförelse med den utbildning som anges i 7 § och som sökanden inte genom sin yrkesutövning skaffat sig kunskaper i.</p>	<p>13 § Ett lämplighetsprov enligt 18 § fastighetsmäklarförordningen (2011:668) ska omfatta den juridik som anges i punkterna 1–4 i bilagan till dessa föreskrifter och som den sökande saknar.</p> <p>Bevis om att en sökande med godkänt resultat har genomgått lämplighetsprovet utgörs av ett intyg från en sådan utbildningsanordnare som anges i 8 § andra stycket eller av en lärare som är utsedd till examinator vid ett sådant lärosäte på en kurs som omfattar den juridik enligt första stycket som den sökande saknar.</p>
	<p>Bestyrkta kopior och översättning av handlingarna</p>
	<p>14 § Bevisen och intygen enligt dessa föreskrifter ska vara i original eller bestyrkta kopior av originalhandlingen. Beviset enligt 5 § 1 om tillfredsställande teoretisk utbildning får emellertid vara elektroniskt eller i en kopia som inte är bestyrkt om det är verifierbart ur ett studieregister enligt förordningen (1993:1153) om redovisning av studier m.m. vid universitet</p>

	och högskolor.
12 § Utländska bevis eller intyg som fogas till en ansökan om registrering ska vara översatta till svenska av auktoriserad translator eller på annat sätt godkänd översättare.	15 § Bevisen och intygen enligt dessa föreskrifter ska vara skrivna på eller översatta till svenska eller engelska.
Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	Ikraftträdande och övergångsbestämmelser
<p>1. Denna författning träder i kraft dagen efter den dag då författningen enligt uppgift på den utkom från trycket, då Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (FMN 2011:1) om krav för registrering som fastighetsmäklare upphör att gälla.</p> <p>2. Den som ansöker om registrering som fastighetsmäklare får återropa Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (FMN 2011:1) om krav för registrering som fastighetsmäklare under förutsättning att en ansökan inkommit till Fastighetsmäklarinspektionen senast den 31 december 2013.</p>	<p>1. Denna författning träder i kraft den 00 xxxx 2013, då Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (KAMFS 2012:4, FMN 2012:1) om krav för registrering som fastighetsmäklare ska upphöra att gälla.</p> <p>2. En sökande får återropa Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (FMN 2011:1) om krav för registrering som fastighetsmäklare under förutsättning att en ansökan inkommit till Fastighetsmäklarinspektionen senast den 31 december 2013.</p> <p>3. En sökande får också återropa Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter (FMN 2012:1) om krav för registrering som fastighetsmäklare under förutsättning att en ansökan inkommit till Fastighetsmäklarinspektionen senast den 31 juni 2014.</p>
	<p>På Fastighetsmäklarinspektionens vägnar</p> <p>EVA WESTBERG</p> <p style="text-align: right;">Diego Ortíz</p>

<i>Bilaga 1</i>	<i>Bilaga</i>
Fullständig registrering – utbildningens huvudsakliga innehåll	Utbildningens huvudsakliga innehåll och fördelningen av högskolepoäng för fullständig registrering
<p>1. Fastighetsförmedling, minst 30 högskolepoäng <i>Introduktion</i> Fastighets- och bostadsmarknaden Fastighetsmäklarlagen inklusive god fastighetsmäklarsed Fastighetsförmedlingsprocessen och dess aktörer Fastighetsförmedling i ett internationellt perspektiv</p> <p><i>Ekonomi för fastighetsmäklare</i> Bostadsfinansiering Kapitalmarknaden Bostadsrättsföreningars ekonomi, ekonomiska planer och årsredovisningar</p> <p><i>Juridik för fastighetsmäklare</i> Fastighetsmäklarlagen i praktisk tillämpning Fördjupning i god fastighetsmäklarsed Försäkringsjuridik inklusive lagen om försäkringsförmedling Mäklaruppdraget från intag till avslut Fastighetsbildning och inskrivning i praktiken Överlåtelse av sådana objekt som nämns i 1 § fastighetsmäklarlagen Penningtvättslagen, Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt Fastighetsmäklarnämndens allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism</p> <p><i>Övrigt för fastighetsmäklare</i> Förståelse av mellanmänniska processer, konfliktlösning och krishantering Etik och ansvar vid fastighetsförmedling Diskrimineringslagstiftningen Tillsyn: ärendehantering hos Fastighetsmäklarnämnden</p>	<p>1. Fastighetsförmedling, minst 30 högskolepoäng <i>Introduktion</i> Fastighets- och bostadsmarknaden Fastighetsmäklarlagen inklusive god fastighetsmäklarsed Fastighetsförmedlingsprocessen och dess aktörer Fastighetsförmedling i ett internationellt perspektiv</p> <p><i>Ekonomi för fastighetsmäklare</i> Bostadsfinansiering Bostadsrättsföreningars ekonomi, ekonomiska planer och årsredovisningar Kapitalmarknaden</p> <p><i>Juridik för fastighetsmäklare</i> Fastighetsbildning och inskrivning i praktiken Fastighetsmäklarlagen i praktisk tillämpning Fördjupning i god fastighetsmäklarsed Försäkringsjuridik inklusive lagen om försäkringsförmedling Marknadsföringslagen och god marknadsföringssed Mäklaruppdraget från intag till avslut Penningtvättslagen, Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt Fastighetsmäklarinspektionens allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism Överlåtelse av den egendom som anges i 1 § fastighetsmäklarlagen</p> <p><i>Övrigt för fastighetsmäklare</i> Diskrimineringslagstiftningen Etik och ansvar vid fastighetsförmedling Förståelse av mellanmänniska processer, konfliktlösning och krishantering Tillsyn och ärendehantering hos Fastighetsmäklarinspektionen</p>
<p>2. Fastighetsrätt, minst 15 högskolepoäng Allmän fastighetsrätt Bostadsrätt inklusive lag om ekonomiska föreningar och lag om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt Speciell fastighetsrätt Servitut och nyttjanderätt Orientering i entreprenadrätt</p>	<p>2. Fastighetsrätt, minst 15 högskolepoäng Allmän fastighetsrätt Bostadsrätt inklusive lag om ekonomiska föreningar och lag om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt Orientering i entreprenadrätt Speciell fastighetsrätt Servitut och nyttjanderätt</p>
<p>3. Annan civilrätt, minst 15 högskolepoäng Civilrättens grunder Avtalsrätt; särskilt fullmaktslära Kontraktsrätt Fordringsrätt Köprätt Familjerätt med särskilt fokus på bodelnings- och arvsrättsliga frågor Grundläggande processrätt inklusive utsökningsrätt, allmänna domstolar och förvaltningsdomstolar</p>	<p>3. Annan civilrätt, minst 15 högskolepoäng Avtalsrätt inklusive fullmaktslära Civilrättens grunder Familjerätt med särskilt fokus på bodelnings- och arvsrättsliga frågor Fordringsrätt Grundläggande processrätt inklusive utsökningsrätt, allmänna domstolar och förvaltningsdomstolar Kontraktsrätt Köprätt</p>
<p>4. Skatterätt, minst 7,5 högskolepoäng Skattesystemets uppbyggnad och funktion</p>	<p>4. Skatterätt, minst 7,5 högskolepoäng Beskattning av fastigheter och bostadsrätter</p>

De olika inkomstslagen Beskattning av fastigheter och bostadsrätter Kapitalvinstberäkning och uppskjuten beskattning	De olika inkomstslagen Kapitalvinstberäkning och uppskjuten beskattning Skattesystemets uppbyggnad och funktion
5. Ekonomi, minst 15 högskolepoäng Grundläggande företagsekonomiska begrepp Ekonomistyrning – formella styrmedel: kalkylering, redovisning, bokslutsanalys Externredovisning	5. Ekonomi, minst 15 högskolepoäng Ekonomistyrning – formella styrmedel: kalkylering, redovisning och bokslutsanalys Externredovisning
6. Byggnadsteknik, minst 7,5 högskolepoäng Byggnadsbestämmelser Byggnadsteknik, ritningar och areaberäkning Byggnadsskador och färdigställandeskydd Ombyggnad Energideklarationer Besiktningsteknik Etik och ansvar vid byggnadsteknisk undersökning	6. Byggnadsteknik, minst 7,5 högskolepoäng Besiktningsteknik Byggnadsbestämmelser Byggnadsskador och färdigställandeskydd Byggnadsteknik, ritningar och areaberäkning Energideklarationer Etik och ansvar vid byggnadsteknisk undersökning Ombyggnad
7. Fastighetsvärdering, minst 7,5 högskolepoäng Fastighetsvärderingens grunder Värdering av fastigheter och bostadsrätter, teori och praktisk tillämpning Värdering vid fastighetstaxering Etik och ansvar vid fastighetsvärdering	7. Fastighetsvärdering, minst 7,5 högskolepoäng Etik och ansvar vid fastighetsvärdering Fastighetsvärderingens grunder Värdering av fastigheter och bostadsrätter, teori och praktisk tillämpning Värdering vid fastighetstaxering
8. Valbar breddning eller fördjupning, minst 22,5 högskolepoäng Den valbara breddningen eller fördjupningen ska ha direkt anknytning till ett eller flera av de ovan nämnda kunskapsområdena. Den kan även bestå av nationalekonomi.	8. Valbar breddning eller fördjupning, minst 22,5 högskolepoäng Den valbara breddningen eller fördjupningen ska ha en direkt anknytning till ett eller flera av områdena enligt punkterna 1–7. Den kan även bestå av nationalekonomi.
För Fastighetsmäklarnämnden	