

Den nya inskrivningen i Sverige

Mats Snäll

Inskrivning idag

Inskrivning omfattar granskning och beslut om att registrera lagfart (ägarförändring vid överlåtelse av fastighet), upplåtelse och innehav av tomträtt, övriga rättigheter (ex. avtalsservitut) och anteckningar om vissa fastighetsrättsliga förhållanden till fastighetsregistret. Beslut om stämpelskatt och expeditionsavgift för inskrivningsärenden ingår också som en del av inskrivningsverksamheten. Inskrivning vilar på långa traditioner att registrera och offentliggöra information om rättigheter i fastigheter vid de lokala tingen, eller tingsrätterna, som det handlat om fram till idag.

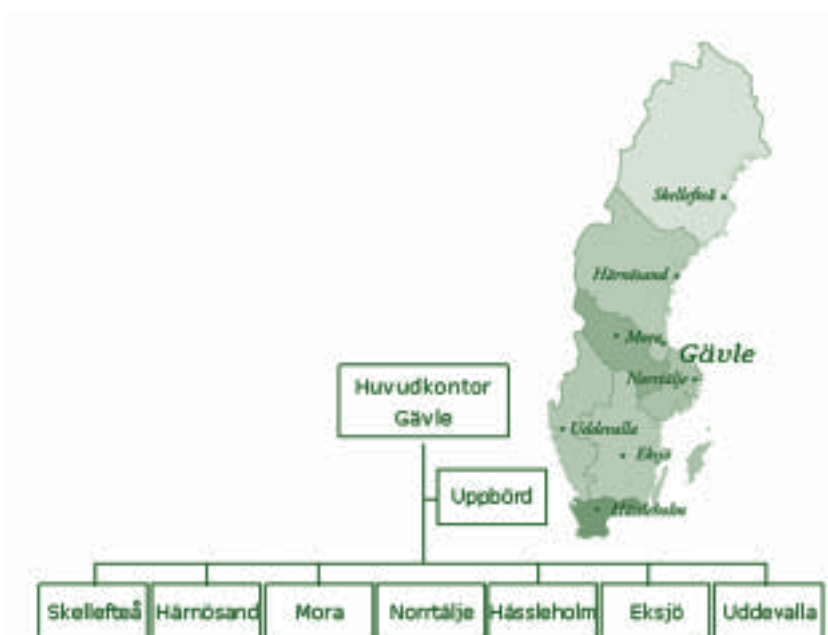
All inskrivning sker utifrån ansökningar och bilagda handlingar i pappersform. Alla ansökningar, utom ett mycket litet antal som lämnas in direkt, skickas in till respektive inskrivningsmyndighet med post. Den information som skrivs in i fastighetsregistret omfattar en delmängd av det ingivna underlaget. Inskrivningsprocessen bygger i princip på följande moment:

- mottagandet av handlingar
- granskning
- beredning av beslut
- beslut
- registrering och uppdatering av fastighetsregister samt
- arkivering.

Inskrivning görs med stöd av ett IT-system där informationskontroller finns inbyggda både i beredningsförfarandet och i den formella registreringen till fastighetsregistret. Informationen som registreras blir offentlig genom fastighetsregistret. Dokumentationen i ärendena, t ex kopior av överlåtelsehandlingar, arkiveras i pappersform. Originalhandlingar skickas åter till den sökande.

Eksjö	174 611	19 %
Härnösand	69 721	7 %
Hässleholm	151386	17 %
Mora	57 944	6 %
Norrhälje	215 831	24 %
Skellefteå	49 359	5 %
Uddevalla	196 732	22 %
Totalt	915 584	

Ärendemängd per IM 2007.



Inskrivningen utförs vid sju inskrivningsmyndigheter som ansvarar för varsitt geografiskt inskrivningsområde. De sju inskrivningsmyndigheterna är organiserade som enskilda avdelningar vid sju tingsrätter. Den 1 juni 2008 förs inskrivningsverksamheten över till Lantmäteriet.

Inskrivningsverksamheten hanterar idag omkring 1 000 000 ärenden per år. Ca 30 procent är lagfartsärenden och ca 60 % är inteckningsärenden. De sju inskrivningsmyndigheterna är av olika storlek beroende på den ärendemängd som hanteras vid respektive ort.

Inskrivningsmyndigheterna fattar också beslut om stämpelskatt och expeditionsavgifter. Stämpelskatt tas ut vid vissa fall av överlåtelser och vid uttag av nya inteckningar. Skatten kan sägas vara en omsättningskatt. Expeditionsavgiften

tas ut i två nivåer beroende på vilken typ av ärende det är.

Processen från att en ansökan lämnats in till dess att informationen är offentlig tar i princip en inskrivningsdag. Ärendemängder och personalledigheter kan dock innebära att det kan ta längre tid från att ansökan lämnas in till dess att den blir behandlad. I genomsnitt kan man räkna med att det tar 5–7 dagar från ansökningsdagen att få informationen registrerad.

Lantmäteriet ansvarar för förvaltning och utveckling av de informationssystem som stödjer inskrivningsverksamheten vid handläggning och registrering och de system som fastighetsregistret ligger i.

Inskrivningen i framtiden

Den 1 juni 2008 flyttas inskrivningsverksamheten över från domstolarna till Lantmäteriet som då blir den enda

Ärendetyp	Stämpelskatt	Totalt 2007 (SEK)	Expeditionsavgift (SEK)
Lagfart	1,5 % för privatperson 3 % för juridisk person (av egendomens värde)	4 644 117	825
Inteckning	2 % (av inteckningens belopp)	4 251 223	375
SUMMA		8 895 340	319 023

Tabell över skatt och avgift.



Några av de nya cheferna (för IM-enheterna) är på studiebesök på inskrivningen i Mora. Besökarna bekantar sig med förhållandena under ledning av skrivbenten Mats Snäll, till höger.

inskrivningsmyndigheten, istället för de sju som finns idag. Verksamheten ska, i huvudsak, bedrivas som idag och på de orter som inskrivningsmyndigheterna finns på. Personalen överförs till Lantmäteriet och det innebär att ca 175 handläggare och 15 jurister förs över. Inskrivningsdomare kommer inte att föras över. Här kommer inskrivningsjuristerna att få utökat ansvar. En ny ledningsstruktur inrättas också istället för den av lagmannen (domare som är chef över tingsrätten) inskrivningsorganisationen.

Inskrivningsverksamheten organiseras i en ny division i Lantmäteriet med sju inskrivningsenheter och en central ledning med en stab bestående av divisionschef, utvecklingschef, central jurist och administrativ samordning. Dessutom kommer en enhet för uppbörd av stämpelskatt och avgifter att ingå i den nya inskrivningsorganisationen.

Varje inskrivningsenhet kommer att ledas av chefer som främst utövar operativ personal- och verksamhetsledning, till skillnad från den tidigare domarledda inskrivningen. Verksamheten ska, enligt statsmaktens uttalande (proposition 2007/08:54 Den nya inskrivningsmyndigheten, m.m.) fortsätta fungera med samma tydliga avgränsning från lantmäteriet och fastighetsbildningsverksamhet som idag.

Den nya organisationen för inskrivning ska verka för en enhetlig inskrivningsprocess som i sin tur leder till bättre effektivitet, större säkerhet och ett rättssäkert besluts- och informationsflöde. Sättet att

arbeta kommer att utgöra fokus den närmaste framtiden för att skapa en samsyn inom den nya inskrivningsmyndigheten om hur man ska arbeta och hur processen bäst utformas. Att det blir en myndighet innebär också samverkansvinster mellan de olika enheterna och den centrala ledningen. Idag kan inte en inskrivningsmyndighet stödja en annan vid arbetstoppar eller oväntad personalfrånvaro. I den nya organisationen ska detta vara en självklarhet, att alla enheter jobbar tillsammans mot gemensamma mål och resultat. Detta minskar sårbarheten och skapar en jämnare fördelning av arbete och för kunderna innebär det snabbare handläggning.

Den nya inskrivningsmyndigheten ska bli mer tillgänglig och stödja kunderna bättre. Information om inskrivningsmyndigheten, inskrivningsverksamheten och anknytande områden ska förbättras. Detta kommer till stor del att ske genom en webb för inskrivning och genom en tydlig strategi och verksamhet för att ta emot kunder via telefonkontakter och andra kanaler. Stora vinster ses möjliga genom att styra frågor om fastighetsinformation till andra än de som handlägger inskrivningsärenden.

Möjligheterna att ansöka elektroniskt ska utvecklas och i framtiden utgöra det huvudsakliga alternativet att lämna in inskrivningsärenden, åtminstone för professionella ingivare som banker och mäklare. I det något längre perspektivet ska elektronisk ansökan också utvecklas

med en helt elektronisk ärendehanteringsprocess där vissa ärendetyper blir helt automatiserade. Det kommer att innebära att enklare in-teckningsärenden kan ansökas elektroniskt och beredas, beslutas, registreras och göras offentliga i fastighetsregistret med bara någon sekunds ledtid.

I en förlängning kan tänkas att hela Sverige blir ett inskrivningsområde istället för att vara uppdelat på flera, som idag. Detta skulle innebära att de lokala inskrivningsenheterna gemensamt kan arbeta med de ärenden som kommer i elektronisk form och att de inte behöver skickas till

respektive inskrivningskontor. Det är inte osannolikt att överlåtelsehandlingar som köpekontrakt och köpebrev kan upprättas i digital form direkt istället för att först behöva upprättas på papper för att skannas till elektroniskt överförbart format. Likaså kan de återstående papperspantbrevens upphöra att gälla till förmån för den elektroniska varianten som i huvudsak hanteras redan idag.



Skrivbenten är utvecklingschef på inskrivningsmyndigheten Lantmäteriet, divisionen för inskrivningsfrågor. Han har under drygt tio år

på Lantmäteriet arbetat i huvudsak med utveckling och projektledning. Projekt med mål att utveckla stöd för inskrivning och elektronisk ansökan är några insatser som han deltagit i innan han för två år sedan började med att förbereda övergången av inskrivningsverksamheten från domstolarna till Lantmäteriet. Mats är jurist och med den bakgrunden, tillsammans med projekterfarenhet och inskrivning som huvudämne, har han deltagit i flera utlandsuppdrag inom ramen för Lantmäteriets tjänsteexport.