



Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i fastighetsmäklarlagen.

Förslaget innebär att det införs ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift vid utebliven betalning av den årliga avgift som fastighetsmäklare är skyldiga att betala enligt fastighetsmäklarlagen. Enligt den nuvarande ordningen ska en mäklares registrering återkallas utan påminnelse efter utebliven betalning. Syftet med förslaget är att ge Fastighetsmäklarinspektionen möjlighet att hantera uteblivna betalningar på ett mer ändamålsenligt sätt än hittills och skapa kostnadstäckning för myndighetens hantering av dem.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandet.

I betänkandet finns en reservation (M, C, L, KD).

Behandlade förslag

Proposition 2017/18:11 Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen.

Ett yrkande i en följdmotion.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut3

Redogörelse för ärendet4

Utskottets överväganden5

 Regeringens lagförslag5

 Återkallelse av registrering.....6

Reservation8

 Återkallelse av registrering, punkt 2 (M, C, L, KD)8

Bilaga 1

Förteckning över behandlade förslag9

 Propositionen9

 Följdmotionen9

Bilaga 2

Regeringens lagförslag 10

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2017/18:11.

2. Återkallelse av registrering

Riksdagen avslår motion

2017/18:2557 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, L).

Reservation (M, C, L, KD)

Stockholm den 26 oktober 2017

På civilutskottets vägnar

Caroline Szyber

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Caroline Szyber (KD), Johan Löfstrand (S), Mats Green (M), Hillevi Larsson (S), Carl-Oskar Bohlin (M), Lars Eriksson (S), Roger Hedlund (SD), Thomas Finnborg (M), Eva Sonidsson (S), Emma Hult (MP), Lars Beckman (M), Leif Nysmed (S), Mikael Eskilandersson (SD), Robert Hannah (L), Nooshi Dadgostar (V), Maria Strömkvist (S) och Solveig Zander (C).

Redogörelse för ärendet

I november 2015 gav Fastighetsmäklarinspektionen in en skrivelse till Finansdepartementet i vilken myndigheten efterfrågade ändringar i bl.a. fastighetsmäklarförordningen. Inom ramen för det författningsarbete som påbörjades med anledning av skrivelsen framkom det att uteblivna betalningar av den årliga avgiften enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666) skapar en stor administrativ börda för myndigheten. Mot denna bakgrund utarbetade Finansdepartementet promemorian Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen. Promemorian har remissbehandlats. I proposition 2017/18:11 Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen behandlas de lagförslag som läggs fram i promemorian.

Lagrådet har yttrat sig över regeringens lagförslag.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1 och lagförslaget i bilaga 2.

En motion har väckts med anledning av propositionen. Motionsförslaget finns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag om att i fastighetsmäklarlagen införa ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift vid utebliven betalning av årlig avgift.

Propositionen

Varje fastighetsmäklare ska enligt fastighetsmäklarlagen vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (5 § första stycket). Mäklaren ska betala en registreringsavgift, bl.a. i form av en årlig avgift (5 § fjärde stycket). Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den mäklare som inte betalar den årliga avgiften om det inte kan anses tillräckligt att mäklaren får en varning eller erinran. Om förseelsen är ringa kan mäklaren undgå att drabbas av påföljd (29 §). Den årliga avgiften ska enligt Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter betalas senast den 15 mars det år registreringen avser. Enligt vad regeringen anför i propositionen fattar myndigheten därefter beslut om att återkalla registreringen för de fastighetsmäklare som inte betalat avgiften. De mäklare som har fått sin registrering återkallad och som avser fortsätta att vara yrkesverksamma kontaktar då Fastighetsmäklarinspektionen, vilket leder till hög arbetsbelastning för myndigheten och kostnader som i dag måste täckas av myndighetens anslag.

I propositionen föreslår regeringen att det införs ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift i syfte att ge Fastighetsmäklarinspektionen en möjlighet att hantera situationen på ett mer ändamålsenligt sätt än hittills. Regeringen anför att en sådan ordning i förlängningen kan förväntas leda till att färre mäklare som vill fortsätta att vara yrkesverksamma får sin registrering återkallad, vilket skulle innebära en minskad administrativ börda för myndigheten.

Regeringen anser mot bakgrund av det anförda att det bör införas en ordning som innebär att återkallelse av registrering på grund av utebliven betalning av den årliga avgiften får ske först efter det att en påminnelse har skickats till mäklaren i fråga. Regeringen anser vidare att en påminnelseavgift ska tas ut vid utebliven betalning av den årliga avgiften. Storleken på avgiften bör bestämmas till en nivå som motsvarar myndighetens uppskattade kostnader för att hantera påminnelser. Enligt regeringen bör utebliven betalning av påminnelseavgiften, i likhet med vad som gäller för övriga avgifter enligt fastighetsmäklarlagen, utgöra grund för återkallelse av en mäklares registrering. Fastighetsmäklarinspektionen får i stället för att

återkalla registreringen ge en varning eller erinran eller, om förseelsen är ringa, avstå från påföljd.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen nu antar regeringens lagförslag. Enligt utskottets mening innebär införandet av ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift att uteblivna betalningar kommer att hanteras på ett mer ändamålsenligt sätt av Fastighetsmäklarinspektionen. Det bidrar också till att minska den administrativa bördan för myndigheten. Utskottet anser således att riksdagen av de skäl som anges i propositionen bör anta regeringens lagförslag.

Utskottet övergår nu till att behandla ett motionsyrkande om ett tillkännagivande i en fråga som anknyter till lagförslaget.

Återkallelse av registrering

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om att obetald påminnelseavgift inte ska utgöra grund för återkallelse av registrering hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Jämför reservationen (M, C, L, KD).

Motionen

Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, L) anför i kommittémotion 2017/18:2557 att regeringens förslag om att obetald påminnelse ska vara skäl för avregistrering hos Fastighetsmäklarinspektionen är att gå för långt. Motionärerna föreslår därför ett tillkännagivande om att regeringen ska återkomma med ett lagförslag som innebär att en obetald påminnelseavgift inte ska utgöra grund för återkallelse av registrering.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har tidigare i detta betänkande ställt sig bakom regeringens förslag att även obetald påminnelseavgift ska kunna utgöra grund för återkallelse av registrering. Enligt förslaget kan dock mindre ingripande påföljder användas i sådana fall, t.ex. varning eller erinran. Om förseelsen är ringa får det beslutas om påföljdsunderlåtelse. Som regeringen anför torde inte sällan varning, erinran eller påföljdsunderlåtelse kunna anses vara en tillräcklig påföljd vid utebliven betalning av påminnelseavgift. Vilken åtgärd som ska väljas får avgöras efter en helhetsbedömning i det enskilda fallet. Enligt utskottets

uppfattning är det rimligt att återkallelse av registrering finns att tillgå som påföljd vid utebliven betalning av påminnelseavgift, i likhet med vad som gäller för övriga avgifter enligt fastighetsmäklarlagen. Mot denna bakgrund anser utskottet att det saknas skäl för ett sådant tillkännagivande som begärs i motionen. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Reservation

Återkallelse av registrering, punkt 2 (M, C, L, KD)

av Caroline Szyber (KD), Mats Green (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Thomas Finnborg (M), Lars Beckman (M), Robert Hannah (L) och Solveig Zander (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2017/18:2557 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, L).

Ställningstagande

Vi välkomnar regeringens förslag om att det införs ett påminnelseförfarande och en påminnelseavgift i fastighetsmäklarlagen och anser att regeringens förslag till stora delar är väl avvägt. Det är rimligt att tillkommande administrativa kostnader som uppstår i samband med det föreslagna påminnelseförfarandet i så stor utsträckning som möjligt ska täckas av påminnelseavgifter. Däremot anser vi att regeringens förslag om att obetald påminnelseavgift ska kunna utgöra grund för återkallelse av registrering är oproportionerligt. Det är enligt vår mening en alltför ingripande åtgärd. Regeringen bör därför återkomma med ett lagförslag som innebär att obetald påminnelseavgift inte ska utgöra grund för avregistrering. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2017/18:11 Påminnelse vid utebliven betalning av årlig avgift enligt fastighetsmäklarlagen:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666).

Följdmotionen

2017/18:2557 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, L):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att obetald påminnelseavgift inte ska orsaka avregistrering och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

Förslag till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (2011:666)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsmäklarlagen (2011:666)

dels att 5 och 29 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 5 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §¹

Varje fastighetsmäklare ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Skyldigheten att vara registrerad gäller inte advokater och inte heller sådana fastighetsmäklare som ägnar sig åt enbart

1. kommunal förmedling av hyresrätter,
2. kostnadsfri förmedling av hyresrätter till studerande,
3. förmedling av hyresrätter för fritidsändamål,
4. förmedling av hyresrätter till lokaler eller
5. förmedling av hyresrätter till rum där hyrestiden uppgår till högst två veckor.

Registreringen ska avse antingen yrkesmässig förmedling av all den egendom som anges i 1 § (fullständig registrering) eller yrkesmässig förmedling av enbart hyresrätter (registrering för hyresförmedlare).

Mäklaren ska betala registreringsavgift i form av ansökningsavgift och årlig avgift.

5 a §

Fastighetsmäklare ska betala ansökningsavgift och årlig avgift.

För sådan påminnelse som anges i 29 § andra stycket ska mäklaren även betala påminnelseavgift.

29 §²

Fastighetsmäklarinspektionen ska återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som

1. inte längre uppfyller kraven enligt 6 §,
2. inte betalar registreringsavgift,
2. inte betalar avgift som anges i 5 a §,

3. handlar i strid mot sina skyldigheter enligt denna lag, eller
4. överträder en bestämmelse i lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism eller föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

¹ Senaste lydelse 2012:19.

² Senaste lydelse 2017:654.

Återkallelse på grund av utebliven betalning av årlig avgift får ske först efter påminnelse.

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället meddela varning eller erinran eller, vid överträdelse enligt första stycket 4, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Är förseelsen ringa, får inspektionen avstå från påföljd.

Om det kan anses tillräckligt, får Fastighetsmäklarinspektionen i stället för att återkalla registreringen meddela varning eller erinran eller, vid överträdelse enligt första stycket 4, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Är förseelsen ringa, får inspektionen avstå från påföljd.

Fastighetsmäklarinspektionen eller, efter överklagande, domstol får besluta att en återkallelse av registrering ska gälla omedelbart.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2018.