

2023-11-16  
LI2023/03594

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Lantmäteriet  
801 82 Gävle

## Uppdrag att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

### Regeringens beslut

Regeringen ger Lantmäteriet i uppdrag att i enlighet med vad som anges under rubriken Närmare beskrivning av uppdraget bedöma förutsättningarna för elektroniska rutiner, dels vid medgivanden och överenskommelser som ligger till grund för en överföring av äganderätten enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), dels vid upplåtelse av tomträtt, nyttjanderätt, servitut och avtal om rätt till elektrisk kraft enligt jordabalken, samt föreslå en digital infrastruktur för elektroniska handlingar. Lantmäteriet ska lämna nödvändiga författningsförslag.

Lantmäteriet ska när uppdraget utförs inhämta synpunkter från Försvarsmakten, länsstyrelserna, Myndigheten för digital förvaltning, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Skatteverket, Sveriges Kommuner och Regioner, Mäklarsamfundet och fastighetsföretag samt vid behov även från andra myndigheter och aktörer.

Lantmäteriet ska vidare när uppdraget utförs ha nära kontakt med och utbyta information med Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07).

Lantmäteriet ska vidare hålla sig informerat om det arbete som bedrivs i Utredningen om kontroll vid överlåtelse och upplåtelse av egendom av väsentlig betydelse för totalförsvaret (Fö 2022:03), Fastighetsregisterlagsutredningen (Ju 2022:09) samt Utredningen om säker och tillgänglig digital identitet (I 2022:04).

Lantmäteriet ska senast den 7 juni 2024 lämna en skriftlig redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet).

För uppdraget får Lantmäteriet under 2023 använda högst 500 000 kronor som ska redovisas mot det under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik för budgetåret 2023 uppförda anslaget 1:1 Bostadspolitisk utveckling, anslagsposten 1 Bostadspol. utv. - del till KamK. Medlen betalas ut engångsvis efter rekvisition till Kammarkollegiet senast den 1 december 2023.

Medel som inte har använts för avsett ändamål ska återbetalas senast den 7 juni 2024 till Kammarkollegiet. Vid samma tidpunkt ska en ekonomisk redovisning av använda medel lämnas till Kammarkollegiet. Redovisning, rekvisition och återbetalning ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Regeringen beräknar att 1 000 000 kronor kommer att avsättas för uppdraget 2024, under förutsättning att riksdagen beviljat medel för det aktuella ändamålet.

### **Skälen för regeringens beslut**

#### **Fler formkrav på fastighetsrättens område behöver moderniseras**

Formkrav som hindrar elektroniska rutiner finns i flera bestämmelser i jordabalken och i andra lagar på fastighetsrättens område. I jordabalken förekommer sådana formkrav bl.a. i bestämmelser om avtal genom vilket tomträtt upplåts och avtal om rätt till elektrisk kraft. Även fastighetsbildningslagen innehåller formkrav beträffande de överenskommelser som sakägare respektive fastighetsägare kan träffa.

Möjligheten att överlåta fast egendom med elektroniska överlåtelsehandlingar avseende köp, byte och gåva enligt 4 kap. 1 § jordabalken är under utredning i Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). För att möjliggöra elektroniska rutiner även på andra områden inom fastighetsrätten, bör även andra formkrav än de som framgår av 4 kap. 1 § jordabalken ses över. En digital process vid t.ex. upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut skulle underlätta vid kontakten mellan parterna och göra processen snabbare. Även bevissäkring och spårbarhet förbättras med digitala processer.

## En digital infrastruktur för elektroniska handlingar

Det finns olika elektroniska handlingar, t.ex. elektroniska original och elektroniska kopior. Elektroniska handlingar kan upprättas i olika format och dess äkthet kan säkerställas på olika sätt. En elektronisk underskrift är ett sätt att säkerställa att innehållet i en elektronisk handling är äkta och att det är fråga om ett elektroniskt original. En elektronisk underskrift gör det också möjligt att identifiera utställaren av handlingen. Elektroniska underskrifter regleras i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 av den 23 juli 2014 om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för elektroniska transaktioner på den inre marknaden och om upphävande av direktiv 1999/93/EG (eIDAS-förordningen). I förordningen görs en uppdelning mellan avancerade och kvalificerade elektroniska underskrifter. Även elektroniska legitimationer, som identifierar en person som använder en e-tjänst, regleras i eIDAS-förordningen, men även i lagen (2016:561) med kompletterande bestämmelser till EU:s förordning om elektronisk identifiering samt förordningen (2016:576) med kompletterande bestämmelser till EU:s förordning om elektronisk identifiering. För närvarande revideras eIDAS-förordningen utifrån kommissionens förslag av den 3 juni 2021 om ändring av förordning (EU) nr 910/2014 vad gäller inrättandet av en ram för europeisk digital identitet (COM [2021] 281). Den reviderade eIDAS-förordningen kommer ställa krav på att medlemsstaterna inrättar digitala plånböcker som bl.a. ska kunna användas för att utfärda kvalificerade elektroniska underskrifter. De digitala plånböckerna ska vara gratis för privatpersoner. Utredningen om säker och tillgänglig digital identitet (I 2022:04) ska analysera och föreslå förändringar som följer av revideringen av eIDAS-förordningen. Utredningen ska redovisa sitt uppdrag senast i slutet av maj 2024.

För att skapa elektroniska legitimationer, underskrifter och stämplars används certifikat. Sådana certifikat har en begränsad livslängd och när certifikatet har löpt ut går det inte längre att hos tillhandahållaren av certifikatet verifiera äktheten i bl.a. en elektronisk underskrift. Däremot går det att bevara information om att certifikatet har skapats, av vem det har skapats och vid vilken tidpunkt det skedde. Detta kan ha betydelse för hur, under vilken tid och med vilken tillgänglig information en elektronisk handling i original kan bevaras.

Den elektroniska tjänst där en elektronisk handling upprättas behöver uppfylla vissa grundläggande krav. Tjänsten behöver vara säker och

säkerställa att formkraven uppfylls. Det bör av praktiska skäl även vara möjligt att skicka den elektroniska handlingen till Lantmäteriet för inskrivning i en form som är läsbar för Lantmäteriet. Detsamma bör gälla även för de elektroniska handlingar som upprättats i ett fastighetsbildnings- ärende hos lantmäterimyndigheterna. Vilka ytterligare krav som bör ställas på en sådan tjänst, t.ex. avseende viss livslängd på det certifikat som används, behöver undersökas närmare.

### **Närmare beskrivning av uppdraget**

#### **Fler formkrav på fastighetsrättens område behöver moderniseras**

Lantmäteriet ska bedöma om syftena med formkraven avseende med- givanden och överenskommelser i fastighetsbildningslagen som ligger till grund för en överföring av äganderätten till fast egendom kan tillgodoses med användning av elektroniska handlingar. Dessutom ska myndigheten bedöma om syftena med formkraven avseende upplåtelse av tomträtt, nyttjanderätt, servitut och avtal om rätt till elektrisk kraft i jordabalken kan tillgodoses med användning av elektroniska handlingar.

Det ingår inte i uppdraget att överväga ändringar i fråga om formkrav som rör hyresavtal och inte heller formkrav som rör handlingar för bodelnings- och arvskiftesavtal.

#### **En digital infrastruktur för elektroniska handlingar**

Lantmäteriet ska:

- bedöma vilka tekniska krav som bör ställas på elektroniska handlingar vid överlåtelser av fast egendom samt upplåtelse av tomträtt, upplåtelse av nyttjanderätt, servitut och avtal om rätt till elektrisk kraft i jorda- balken, och vid överenskommelser enligt fastighetsbildningslagen,
- bedöma vilken typ av elektronisk handling som är godtagbar och vilka krav som ska ställas på en elektronisk legitimation eller underskrift för sådana handlingar,
- föreslå var en elektronisk handling ska kunna upprättas och ta ställning till vilken eller vilka aktörer som bör tillhandahålla en sådan e-tjänst, och för de fall ett statligt tillhandahållande för samtliga ovanstående elektroniska handlingar föreslås, redovisa nyttor och kostnader för detta, och

- föreslå vilka tekniska krav som en e-tjänst ska uppfylla i fråga om säkerhet, funktion och information till användarna.

### Konsekvensbeskrivning

Lantmäteriet ska redovisa förslagets konsekvenser i enlighet med förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. Om förslag innebär kostnadsökningar för det allmänna ska förslag till lämplig finansiering lämnas. Därutöver ska Lantmäteriet beskriva och om möjligt kvantifiera förslagets samhällsekonomiska konsekvenser. I konsekvensbeskrivningen ska särskilt kostnader för e-tjänsten redovisas samt omfattningen av minskade kostnader i ärendehantering som myndigheten bedömer att användning av elektroniska handlingar och elektronisk ansökan i inskrivningsärenden kan möjliggöra under de närmaste fyra åren. Förslagets konsekvenser för enskilda ska belysas och vid behov kostnadsberäknas.

På regeringens vägnar

Andreas Carlson

Mikaela Nilsson

Kopia till

Statsrådsberedningen/REV och FCK

Finansdepartementet/BA och VS

Fastighetsregisterlagsutredningen (Ju 2022:09)

Utredningen om kontroll vid överlåtelse och upplåtelse av egendom av väsentlig betydelse för totalförsvaret (Fö 2022:03)

Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07)

Utredningen om säker och tillgänglig digital identitet (I 2022:04)

Riksdagen, civilutskottet

Försvarsmakten

Myndigheten för digital förvaltning,

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Skatteverket

Sveriges Kommuner och Regioner

Kammarkollegiet

Mäklarsamfundet