

LM2022/058398

---

# Utökad möjlighet till elektronisk ingivning i inskrivningsärenden

## 1. Sammanfattning

I denna promemoria föreslås att det ska vara tillåtet att ge in ansökningar och anmälningar i fler former av inskrivningsärenden elektroniskt. I dag får en ansökan i ett inskrivningsärende göras elektroniskt bara i vissa ärendetyper. För att det ska bli tillåtet med elektronisk ansökan i fler ärenden, bl.a. vid inskrivning av nyttjanderätter, servitut och rätt till elektrisk kraft, föreslås en ändring i inskrivningsförfordningen.

En utökad möjlighet till elektronisk ingivning innebär en enklare hantering och kostnadsbesparingar för Lantmäteriet, fastighetsägare, nyttjanderättshavare och företag. Handläggningstiderna hos Lantmäteriet för inskrivningsärenden bedöms bli kortare. Andra väntade effekter är minskad miljöpåverkan och ett mer aktuellt fastighetsregister.

Ändringen föreslås träda i kraft den 1 maj 2023.

## 2. Förslag till förordning om ändring i inskrivningsförordningen (2000:309)

Regeringen föreskriver att 2 § inskrivningsförordningen (2000:309) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 2 §<sup>1</sup>

<p>I följande inskrivningsärenden får ansökan ges in i form av ett elektroniskt dokument:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lagfart enligt 20 kap. 1 § jordabalken,</li> <li>2. inskrivning av förvärv av tomträtt enligt 21 kap. 7 § jordabalken,</li> <li>3. inteckning enligt 22 kap. 2 § jordabalken,</li> <li>4. utbyte av pantbrev enligt 22 kap. 8 § jordabalken och dödning av inteckning enligt 22 kap. 10 § samma balk, om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev, och</li> <li>5. anteckning om innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken.</li> </ol> <p>I ärendena med elektronisk ansökan får även en handling som avses i 20 kap. 6 § 1 jordabalken, 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om den elektroniska handlingen överensstämmer med originalet.</p> <p>I ärenden om anteckning och borttagande av anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken får anmälan eller annan handling som ska ligga till</p>	<p>I följande inskrivningsärenden får en ansökan ges in i form av ett elektroniskt dokument</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lagfart enligt 20 kap. 1 § jordabalken och lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § samma balk,</li> <li>2. ärenden om inskrivning eller andra åtgärder avseende tomträtt enligt 21 kap. jordabalken,</li> <li>3. inteckning enligt 22 kap. 2 § jordabalken,</li> <li>4. inteckningsåtgärder enligt 22 kap. 7-11 §§ jordabalken, om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev,</li> <li>5. anteckning om innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken, och</li> <li>6. Ärenden om inskrivning eller andra åtgärder avseende annan nyttjanderätt än tomträtt samt avseende servitut och rätt till elektrisk kraft enligt 23 kap. jordabalken.</li> </ol> <p>I ärendena med elektronisk ansökan får även en handling som avses i 20 kap. 6 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. 2 § första stycket 1 jordabalken och 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om den elektroniska handlingen överensstämmer med originalet.</p> <p>I ärenden om anteckning och borttagande av anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken får anmälan eller annan handling som ska ligga till</p>
--	--

<sup>11</sup> Senaste lydelse 2017:217.

grund för åtgärden ges in i form av ett elektroniskt dokument.	grund för åtgärden ges in i form av ett elektroniskt dokument.
--	--

---

Denna förordning träder i kraft den 1 maj 2023.

### 3. Bakgrund

#### *Inskrivningsärenden*

Inskrivningsärenden är enligt 19 kap. 2 § jordabalken ärenden om lagfart, in-teckning och annan inskrivning enligt 20–24 kap. jordabalken och ärenden om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Lantmäteriet handlägger enligt 19 kap. 3 § jordabalken alla inskrivningsärenden. Vid handläggningen gäller förvaltningslagen (2017:900) och 19–24 kap. jordabalken. Under 2021 handlades drygt 590 000 inskrivningsärenden.<sup>2</sup> Av dessa var drygt 244 000 elektroniska.

#### *Ansökan*

En ansökan eller anmälan i ett inskrivningsärende ska enligt 19 kap. 10 § jordabalken antingen göras i pappersform eller i elektronisk form. Alla inskrivningsärenden får ges in i pappersform. Sökanden ska tillsammans med en ansökan också skicka in de handlingar som åberopas som stöd för ansökan. Görs ansökan i pappersform ska fångeshandlingar enligt 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 § och 23 kap. 2 § jordabalken ges in i original. Med stöd i förarbetena godtas i vissa undantagsfall en kopia.<sup>3</sup> Därutöver kan det behövas fler handlingar, till exempel registreringsbevis för aktiebolag eller samtycke enligt äktenskapsbalken. Dessa godtas i kopia. Skulle det behövas kan det krävas att handlingen bekräftas av avsändaren enligt 21 § förvaltningslagen.

#### *Elektroniskt ansökningsförfarande*

För ansökan i elektronisk form finns i dag begränsningar. Genom en ändring i jordabalken 2006 infördes en möjlighet till elektronisk ansökan för inskrivningsärenden. Vilka inskrivningsärenden som skulle kunna komma i fråga skulle bestämmas av regeringen i förordningsform.<sup>4</sup> År 2011 infördes efter förslag från Lantmäteriet ändringar i inskrivningsförordningen som gav möjlighet till elektronisk ansökan för de vanligaste inskrivningsärendena som lagfart och in-teckning.<sup>5</sup> Möjligheten till elektronisk ansökan begränsades dock till ingivare som står under Finansinspektionens eller liknande myndighetstillsyn.

Lantmäteriet föreslog 2016 att det skulle ske bli möjligt för alla ingivare att ge in ansökningar elektroniskt och att även ärenden om anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken skulle omfattas. Förslaget genomfördes och trädde i kraft 2017.<sup>6</sup>

De handlingar som vid en ansökan i pappersform ska skickas in i original och samtycken enligt äktenskapsbalken och sambolagen (2003:376) får också skickas in elektroniskt. Ingivaren ska i så fall bestyrka att handlingen stämmer överens med originalet och den som oriktigt bestyrker en elektronisk handling kan dömas till ansvar enligt 14 och 15 kap. brottsbalken. Lantmäteriet får enligt 19 kap. 11 a § jordabalken och 3 § inskrivningsförordningen meddela föreskrifter om hur den elektroniska kopian ska vara beskaffad och hur dess överensstämmelse med originalet ska vara styrkt. Övriga handlingar får också skickas in elektroniskt.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Alla statistiska uppgifter är framtagna internt av Lantmäteriet om inte annat särskilt anges.

<sup>3</sup> Prop. 1970:20 A s. 288.

<sup>4</sup> Prop. 2005/06:28 s. 26 f.

<sup>5</sup> Ju2010/7430/L1 och SFS 2011:61.

<sup>6</sup> Ju2016/03856/L1 och SFS 2017:217.

<sup>7</sup> Prop. 2005/06:28 s. 66.

I dag har Lantmäteriet två tjänster för elektronisk ansökan i inskrivningsärenden. Den första är E-ansökan med inloggning för kunder som har ett avtal med Lantmäteriet. Den är öppen för kunder som står under tillsyn, till exempel banker, mäklare och advokater. Den andra är Digital ansökan för kunder som inte har avtal med Lantmäteriet men har e-legitimation.

#### *E-ansökan (professionella ingivare)*

Tjänsten E-ansökan har varit i bruk sedan 2013. Genom tjänsten har professionella ingivare, banker och andra som står under tillsyn, möjlighet lämna in en ansökan med bifogade handlingar elektroniskt. För detta krävs att ingivaren ingår ett avtal med Lantmäteriet. I tjänsten får kunden stöd att upprätta ansökan. Det visas uppgifter om den fastighet ansökan gäller, till exempel ägarandel på lagfaren ägare. Stödfunktioner finns även för att se till att rätt handlingar lämnas in. Innan ansökan skickas visas också en sammanställning av ansökans innehåll och därigenom blir det lättare att göra rätt från början, vilket minskar risken för avslag. I tjänsten skapar ingivaren ansökan medan övriga handlingar laddas upp till tjänsten som elektroniska kopior. Ingivaren ska också bestyrka vissa handlingars överensstämmelse med originalet innan en ansökan kan skickas in. Efter det att ansökan har tagits emot skickas en bekräftelse till kunden. Det finns också en funktion som gör att en preliminär beräkning av stämpelskatt kan göras.

#### *Digital ansökan (ingivare som inte står under tillsyn)*

Tjänsten Digital ansökan har varit i bruk sedan 2018. Den riktar sig mot privatpersoner och företag som vill ansöka om en inskrivningsåtgärd digitalt. För åtkomst till tjänsten krävs att ingivaren identifierar sig genom en e-legitimation. I tjänsten får kunden stöd att upprätta ansökan. Det visas uppgifter om den fastighet ansökan gäller, till exempel ägarandel på lagfaren ägare. Stödfunktioner finns för att se till att rätt handlingar lämnas in. Innan ansökan skickas visas också en sammanställning av ansökans innehåll och därigenom blir det lättare att göra rätt från början vilket minskar risken för avslag. De handlingar som behöver bifogas en ansökan skannas eller fotograferas och bifogas i elektronisk form. För att bestyrka en handlingens överensstämmelse med originalet och skicka in ett ärende krävs en elektronisk underskrift av ingivaren med e-legitimation. Efter det att ansökan har tagits emot skickas en bekräftelse till kunden. Det finns också en funktion som gör att en preliminär beräkning av stämpelskatt kan göras.

#### *Personuppgifter*

De handlingar som skickas in som elektroniska ansökningar blir en del av Lantmäteriets ärenderegister för inskrivningsärenden enligt 19 kap. 8 § jordabalken. Regler om behandlingen av personuppgifter finns i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning), och i 19–20 h §§ inskrivningsförordningen. De ändringar i inskrivningsförordningen som föreslås nedan kommer inte att leda till nya ställningstaganden om

personuppgifter då förslaget endast kommer utöka antalet ärendetyper som får ges in elektroniskt.<sup>8</sup>

## 5. Skälen för förslaget

### 5.1 Fler ärendetyper bör kunna ges in elektroniskt

Lantmäteriet har beslutat att myndigheten ska vara ledande i digital utveckling och att digitala tjänster ska vara utgångspunkten för kontakter med Lantmäteriet. I dag är detta inte möjligt då bl.a. alla inskrivningsärenden inte får ges in elektroniskt.<sup>9</sup> I förarbetena till den ändring i jordabalken som gjorde det möjligt att ge in ansökningar om inskrivning elektroniskt anges att regeringen i förordningsform ska bestämma vilka inskrivningsärenden som ska kunna ges in elektroniskt. Bedömningen ska ske med hänsyn till de förutsättningar och behov som finns vid varje bedömningstidpunkt.<sup>10</sup> Med hänsyn till den digitala utvecklingen i samhället, möjligheterna till effektivisering och besparing, samt medborgarnas ökade förväntningar på digitala lösningar är det Lantmäteriets uppfattning att tiden nu är mogen för att möjliggöra digital ansökan för fler former av inskrivningsärenden.

Lantmäteriet anser att ansökan eller anmälan om inskrivning bör kunna ske elektroniskt i samtliga ärendetyper på sikt. En sådan ändring kräver emellertid överväganden kring utformningen av reglerna i jordabalken. Som ett första steg finns det därför anledning att se över inskrivningsförordningens bestämmelser så att fler ärendetyper omfattas av möjligheten till elektronisk ingivning. Nedan redogörs närmare för de ansökningar och anmälningar som med förslaget ska kunna ges in elektroniskt.

### 5.2 Lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § jordabalken

I de fall som en förvärvare förlorat sin fångeshandling, eller om fångeshandlingen är bristfällig, ska Lantmäteriet sätta ut ett lagfartssammanträde för att utreda äganderätten till fastigheten. Efter att lagfartssammanträde hållits så upprättas ett protokoll. En ansökan om lagfart med stöd av protokollet som fångeshandling anses gjord den inskrivningsdag som infaller efter den dag som protokollet upprättades, enligt 20 kap. 12 § andra stycket jordabalken. Denna ansökan hanteras därefter i allt väsentligt som en vanlig lagfartsansökan. Ärenden om lagfartssammanträde är förhållandevis ovanliga, med 258 inkomna ärenden under 2021. Eftersom ingen fångeshandling ska skickas in är det dock enkelt att anpassa befintliga system för att tillåta elektronisk ansökan. Eftersom sökanden ska skicka in all tillgänglig skriftlig utredning i dessa ärenden så kan de ofta vara mycket omfattande. Möjlighet till elektronisk ansökan skulle därför medföra en betydande resursbesparing för enskilda sökande och förenkla registrering av ärenden för Lantmäteriet. Det bedöms därför lämpligt att införa en möjlighet till elektronisk ansökan avseende lagfartssammanträde.

<sup>8</sup> Se bedömningar i frågan: Ju2016/03856/L1.

<sup>9</sup> "Lantmäteriets digitala agenda", bilaga till Beslut 2017/2738, 2017-12-11.

<sup>10</sup> Prop. 2005/06:28 s. 26.

### 5.3 Tomträttsärenden enligt 21 kap. jordabalken

#### *Inledning*

Tomträtt är enligt 13 kap. jordabalken är en nyttjanderättsupplåtelse till en hel fastighet på obestämd tid där ersättning ska betalas i form av en årlig avgäld i pengar. Tomträtten får överlåtas fritt enligt 13 kap. 7 § jordabalken. Tomträtten liknar därför mycket äganderätt till en fastighet och ansökan om inskrivning av ny innehavare till tomträtt, får redan idag ges in elektroniskt. Ett avtal genom vilket en tomträtt upplåts ska vara skriftligt.

#### *Tomträttsupplåtelse*

En upplåtelse av tomträtt ska enligt 21 kap. 1 § jordabalken skrivas in. En ansökan om sådan inskrivning får i dag enbart ges in i pappersform. Till Lantmäteriet inkom 117 ärenden om inskrivning av tomträtt under 2021. Eftersom det är obligatoriskt för enskilda att ansöka om inskrivning av tomträtt är det av särskild betydelse att det så snart som möjligt blir möjligt att ge in ansökan elektroniskt.

#### *Ändringsavtal*

Det är inte ovanligt att innehållet i tomträttsupplåtelser med stöd av 13 kap. 21 § jordabalken ändras under upplåtelseperioden och den vanligaste ändringen avser avgälden. Ett sådant avtal om ändring ska vara skriftligt och skrivas in enligt 21 kap. 5 § jordabalken för att gälla mot tredje man. En ansökan om inskrivning av ändringen kan idag enbart ske i pappersform. Under 2021 inkom drygt 3 200 ärenden om ändring till Lantmäteriet. Då ärendetypen är relativt vanligt förekommande är det lämpligt att möjliggöra elektronisk ansökan.

#### *Dödning av tomträttsinskrivning*

Tomträtt är en nyttjanderätt och kan därför upphöra att gälla. Inskrivningen av en tomträttsupplåtelse kan dödas enligt 21 kap. 6 § jordabalken och en ansökan om detta kan idag enbart göras i pappersform. Till Lantmäteriet inkom 1 300 ärenden om dödning av tomträtt under 2021. Eftersom det är obligatoriskt för enskilda att ansöka om dödning av en tomträtt som har upphört, är det av särskild betydelse att det blir möjligt att ge in ansökan elektroniskt.

### 5.4 Inteckningsärenden enligt 22 kap. jordabalken

#### *Inledning*<sup>11</sup>

Om en fastighetsägare vill upplåta panträtt i sin fastighet till säkerhet för fordran, har ägaren enligt 6 kap. 1 § jordabalken rätt att i den ordning som anges i jordabalken få inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). När en inteckning beviljas utfärdas ett bevis om inteckningen (pantbrev). Pantbrev kan utfärdas i två former; antingen i pappersform (skriftligt pantbrev) eller genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister (datapantbrev). Om det finns flera inteckningar i en fastighet gäller dessa enligt 17 kap. 6 § jordabalken utifrån den ordning i vilken de skrevs in, vilket gör att den äldsta

<sup>11</sup> I prop. 2003/04:73 finns en kort beskrivning av inteckningsåtgärderna utsträckning, sammanföring, nedsättning och relaxering.

inteckningen ger rätt till betalning ur panten först. Inteckningar som söks på samma inskrivningsdag och vid samma klockslag ger lika rätt.

Det är i dag möjligt att ansöka om vissa inteckningsåtgärder elektroniskt, om datapantbrev finns, men möjligheten finns inte avseende vissa andra ärendetyper. Att vissa inteckningsåtgärder är undantagna från möjligheten att ansöka elektroniskt framstår som inkonsekvent. Det är sannolikt att allmänheten uppfattar en ordning där vissa ärenden avseende inteckning får ges in elektroniskt, men inte andra, som onödigt byråkratisk. Även om de ärendetyper där elektronisk ansökan idag inte är möjlig är relativt ovanliga, finns det alltså anledning att möjliggöra elektronisk ansökan avseende dessa.

Det bör alltså endast vara möjligt att ansöka om inteckningsåtgärder i de fall inteckningen motsvaras av ett datapantbrev. Att möjliggöra elektronisk ansökan i de fall där skriftliga pantbrev finns skulle medföra ett dubbelt förfarande hos Lantmäteriet, där ansökan måste hanteras både digitalt och i pappersform, eftersom skriftliga pantbrev måste ges in till myndigheten innan några åtgärder kan genomföras. Då sådana ärenden redan innehåller ett moment med fysisk hantering är det lämpligt att hela förfarandet hanteras i pappersform i de fallen.

#### *Utsträckning*

Utsträckning enligt 22 kap. 7 § jordabalken innebär att en inskriven inteckning utsträcks till att gälla i en eller flera nya fastigheter. Syftet med utsträckning är att möjliggöra nödvändiga förändringar av inteckningsbelastningen utan att involvera fler pantbrevshavare än dem som berörs av åtgärden i förfarandet. En förutsättning är att åtgärden kan genomföras utan oönskad försämring av förmånsrättsläget. En ansökan om utsträckning kan idag enbart ges in i pappersform. Under 2021 inkom tre ärenden om utsträckning till Lantmäteriet och det är således en åtgärd som används i liten omfattning. Det finns dock inget skäl mot att göra det möjligt att ge in ansökan elektroniskt. Möjligheten att ge in en ansökan om utsträckning elektroniskt bör begränsas till inteckningar som motsvaras av datapantbrev.

#### *Utbyte*

Med utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken menas att ett pantbrev byts ut och ersätts av två eller flera pantbrev. Ansökan om utbyte får ges in elektroniskt redan i dag om det pantbrev som ska bytas ut är ett datapantbrev. Skälet till denna begränsning är att pantbrevshavarens samtycke enligt 22 kap. 13 § jordabalken krävs när en ansökan om utbyte görs av en fastighetsägare och att sådant samtycke lämnas genom att ett skriftligt pantbrev ges in. För ett datapantbrev gäller att kreditinstitutet i stället flyttar över det till inskrivningsmyndigheten genom en datatransaktion enligt 8 § lagen om pantbrevsregister. I och med detta kan inte kreditinstitutet längre förfoga över datapantbrevet och anses därmed ha gett in det till inskrivningsmyndigheten. För att undvika att försvåra handläggningen begränsades möjligheten till elektronisk ansökan till inteckningar som fanns som datapantbrev.<sup>12</sup> Denna begränsning bör i dagsläget finnas kvar.

---

<sup>12</sup> Prop. 2005/06:28 s. 24.



### *Sammanföring*

Sammanföring enligt 22 kap. 8 a § jordabalken innebär att två inteckningar läggs samman till en ny, till exempel två inteckningar om 250 000 vardera blir efter en sammanläggning en ny om 500 000 kronor. Tanken bakom denna åtgärd är att det ska gå att göra nödvändiga förändringar av inteckningsbelastningen utan att behöva dra in fler pantbrevshavare än som berörs av åtgärden i förfarandet och utan att föra med sig en inte önskad försämring av förmånsrättsläget. En ansökan kan i dag enbart ges in i pappersform. Denna åtgärd används i liten omfattning och under 2021 inkom 16 ärenden om sammanföring till Lantmäteriet. Det finns dock inget skäl mot att göra det möjligt att ge in ansökan elektroniskt. Möjligheten att ge in en ansökan om sammanföring elektroniskt bör begränsas till inteckningar som motsvaras av datapantbrev.

### *Nedsättning*

Nedsättning enligt 22 kap. 9 § jordabalken innebär att en inteckning sätts ned att gälla efter en annan inteckning. Tanken bakom denna åtgärd är att det ska gå att göra nödvändiga förändringar av inteckningsbelastningen utan att behöva dra in fler pantbrevshavare än som berörs av åtgärden i förfarandet och utan att föra med sig en inte önskad försämring av förmånsrättsläget. En ansökan om nedsättning kan i dag enbart ges in i pappersform. Under 2021 inkom 34 ärenden om nedsättning till Lantmäteriet och det är således en åtgärd som används i liten omfattning. Det finns dock inget skäl mot att göra det möjligt att ge in ansökan elektroniskt. Möjligheten att ge in en ansökan om nedsättning elektroniskt bör begränsas till inteckningar som motsvaras av datapantbrev.

### *Dödning av inteckning*

Med dödning enligt 22 kap. 10 § jordabalken menas att en inteckning tas bort ur fastighetsregistret. Elektronisk ansökan om dödning är möjlig i dag endast om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev. Skälet till denna begränsning har sin bakgrund i att när en ansökan om dödning görs av en fastighetsägare ska pantbrevshavare samtycka till detta enligt 22 kap. 13 § jordabalken genom att ett skriftligt pantbrev ges in. För ett datapantbrev gäller att kreditinstitutet i stället flyttar över det till inskrivningsmyndigheten genom en datatransaktion enligt 8 § lagen om pantbrevsregister. I och med detta kan inte längre kreditinstitutet förfoga över datapantbrevet och anses därmed ha gett in det till inskrivningsmyndigheten. För att undvika att försvåra handläggningen begränsades möjligheten till elektronisk ansökan om dödning till inteckningar som fanns som datapantbrev. Denna begränsning bör i dagsläget finnas kvar.

### *Relaxation*

Relaxation enligt 22 kap. 11 § jordabalken innebär att en gemensam inteckning för två eller flera fastigheter slutar att gälla i en eller flera av dem. Tanken bakom denna åtgärd är att det ska gå att göra nödvändiga förändringar av inteckningsbelastningen utan att behöva dra in fler pantbrevshavare än som berörs av åtgärden i förfarandet och som kan genomföras utan att föra med sig en oönskad försämring av förmånsrättsläget. Denna åtgärd används i liten omfattning, med 45 ärenden under 2021. Det finns dock inget skäl mot att göra det möjligt att ge in ansökan

elektroniskt. Möjligheten att ge in en ansökan om relaxation elektroniskt bör begränsas till inteckningar som motsvaras av datapantbrev.

## 5.5 Avtalsrättigheter enligt 23 kap. jordabalken

### *Inledning*

Enligt 7 kap. 10 § jordabalken gäller att nyttjanderätt som upplåtits genom skriftlig handling, servitut och rätt till elektrisk kraft, herefter avtalsrättigheter, får inskrivas. Rätt till elektrisk kraft får inskrivas om ägaren av den fastighet i vilken rättigheten upplåtits medgivit skriftligen att inskrivning får ske. Visserligen erhåller avtalsrättigheter sakrättslig verkan redan genom upplåtelsen och är alltså inte beroende av inskrivning. Det sakrättsliga skyddet för avtalsrättigheter vid fastighetsöverlåtelse bygger dock på att upplåten avtalsrättighet i fastigheten är känd. Genom inskrivning anses en avtalsrättighet känd och erhåller fullt sakrättsligt skydd. Vissa inte inskrivna avtalsrättigheter kan komma att upphöra att gälla vid en överlåtelse av den belastade fastigheten om säljaren inte gör förbehåll för rättigheten och köparen är i god tro. Tomträtt är också en nyttjanderätt men regleras särskilt i 21 kap. jordabalken och behandlas i avsnitt 5.3.

Lantmäteriet handlägger ett mycket stort antal ärenden avseende avtalsrättigheter årligen. Det är en prioriterad fråga för såväl Lantmäteriet som många större privata aktörer att en möjlighet till elektronisk ansökan om inskrivning av avtalsrättigheter genomförs så snart som möjligt.

### *Inskrivning av avtalsrättigheter*

Enligt 23 kap. 1 § jordabalken får inskrivning ske av nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft. En ansökan kan enbart ges in i pappersform. Det förekom drygt 34 000 ärenden 2021. Med tanke på volymen anser Lantmäteriet att det är av särskild betydelse att ansökan så snart som möjligt kan ges in elektroniskt.

### *Nedsättning av inskrivning av avtalsrättighet*

Nedsättning enligt 23 kap. 5 § jordabalken innebär att en inskrivning av avtalsrättighet nedsätts att gälla efter en annan inteckning eller avtalsrättighet. Ansökan kan bara ges in i pappersform. Det förekom 2 ärenden under 2021. Denna åtgärd används i liten omfattning. Det finns dock inget skäl mot att göra det möjligt att ge in ansökan elektroniskt, och med hänsyn till besparing av resurser är det lämpligt att införa en sådan möjlighet tillsammans med andra ändringar i möjligheten att ansöka om inteckningsärenden elektroniskt.

### *Dödning av inskrivning av avtalsrättighet*

Med dödning av inskrivning av avtalsrättighet enligt 23 kap. 6 § jordabalken menas att en inskrivning tas bort ur fastighetsregistret. En ansökan kan enbart ske i pappersform. Det förekom 1 234 ärenden 2021. Med tanke på volymen anser Lantmäteriet att detta ärende lämpar sig särskilt väl för att ges in elektroniskt. Det är dessutom obligatoriskt för innehavaren att ansöka om dödning om rättigheten har upphört att gälla och av denna anledning är det av särskild betydelse att det så snart som möjligt blir möjligt att ge in ansökan elektroniskt.

## 5.6 Ikraftträdande

Samtliga ändringar föreslås träda i kraft den 1 maj 2023. Det behövs inte några övergångsbestämmelser.

Inom Lantmäteriet pågår löpande en teknisk utveckling av myndighetens digitala tjänster, dels för att möta den förväntan som finns hos medborgare att kunna sköta ärenden digitalt, dels för att effektivisera ärendehantering. Det är därför önskvärt att de flesta nuvarande hinder för digitalisering undanröjs så snart som möjligt och att den fortsatta utvecklingen av bättre och mer omfattande e-tjänster avseende inskrivningsärenden kan påbörjas inom Lantmäteriet. Det kommer inte vara möjligt att redan vid ikraftträdandet ansöka elektroniskt i alla inskrivningsärenden där möjlighet till elektronisk ansökan nu föreslås. Tanken är att de nya tjänsterna och funktionerna ska införas stegvis och att Lantmäteriet ska möjliggöra denna successiva implementering genom att meddela föreskrifter om hur de elektroniska handlingarna ska vara beskaffade samt till vilket mottagningsställe en ansökan ska ges in för dessa inskrivningsärenden

## 6. Konsekvenser

### *Konsekvenser för enskilda*

Förslaget innebär att fler inskrivningsärenden kommer att kunna skötas digitalt på sikt vilket kommer att förkorta myndighetens handläggningstider i inskrivningsärenden. De digitala tjänsterna kommer vidare att innehålla hjälpfunktioner som bedöms minska antalet avslags- och avvisningsbeslut och fler sökande kommer på så vis att kunna få sina ärenden beviljade. För kommuner som äger fastigheter upplåtna med tomträtt kommer alla ärenden att kunna hanteras digitalt, till exempel ändring av tomträttsavgäld som är vanligt förekommande. Detsamma gäller för företag som hanterar en stor mängd servitut, exempelvis kraftföretag, skogsföretag och bredbandsföretag. Fördelarna är att tiden för handläggning förkortas genom att elektroniska ansökningar kan handläggas tidigare än pappersansökningar eftersom ledtiderna för postgången undviks. Som en följd av detta kommer uppgifter i fastighetsregistret att uppdateras tidigare och registret blir därmed mer aktuellt. Digital underrättelse kan skickas till sökanden när ansökan har kommit in. Hanteringen med många ansökningar underlättas och det kommer att spara tid och kostnader för porto samt minska besvären med att skicka ansökningar med post och ta emot och hantera avtalen när de sänds åter. De kostnadsbesparingar som redovisas nedan för Lantmäteriet bör även gälla för enskilda även om tillräckligt underlag saknas för att ge sifferexempel. Risker att handlingar förkommer (vilket kan hända när de skickas med post), undanröjs. Det kommer fortfarande att vara möjligt att ansöka i pappersform. Lantmäteriet bedömer därför inte att det kommer att uppstå några negativa konsekvenser för fastighetsägare till följd av den föreslagna förordningsändringen.

### *Konsekvenser för Lantmäteriet*

Genomförs förslaget skapas legala förutsättningar för att ge in fler inskrivningsärenden elektroniskt. Förslaget bidrar till att uppfylla två av Lantmäteriets målområden. Dels att Lantmäteriets leverans motsvarar samhällets och våra kunders behov, dels att Lantmäteriet i samverkan leder digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen. Elektroniska ansökningar från professionella ingivare håller ofta högre kvalitet och kan därför oftare beviljas. Ansökningar som inte ges in av ombud håller i

regel lägre kvalitet. Det beror sannolikt på att privatpersoner och vissa företag bara ger in enstaka ansökningar i inskrivningsärenden. Att ansökningar ges in i pappersform och utan tekniskt stöd och kontrollfunktioner, påverkar i regel ansökningarna ytterligare i negativ riktning. Lantmäteriet ser därför ett behov av fortsatt digital utveckling för att underlätta för dessa ingivare. Det huvudsakliga skälet för en förordningsändring är dock att de flesta ärenden bör kunna skötas elektroniskt. Som framgår ovan kommer inte alla ärenden kunna ges in elektroniskt omedelbart utan detta kommer att införas steg för steg, genom påbyggnad av nuvarande e-tjänster eller genom införande av nya sådana. Eventuella följder av ikraftträdandet för Lantmäteriet kommer därmed att kunna följas upp och omhändertas successivt.

Förslaget kommer att innebära vissa initiala kostnader för Lantmäteriet. Det handlar om engångskostnader kopplade till utveckling för att anpassa de digitala tjänsterna till de nya ärendetyper som föreslås kunna ges in elektroniskt. Utvecklingen kommer att ske i etapper. Kostnaderna för att anpassa de digitala tjänsterna bör därför vara begränsade och bedöms kunna finansieras inom ramen för befintliga anslag. Det finns anledning att anta att de föreslagna utökade möjligheterna till elektronisk ansökan på sikt kommer att medföra kostnadsbesparingar för Lantmäteriet. De nya ärenden som föreslås kunna ges in elektroniskt uppskattas till cirka 60 000 ärenden per år. Främst är det ärenden om inskrivning av ändringsavtal för tomträtt och inskrivning av avtalsrättigheter som servitut och nyttjanderätt, som i volym är störst. Skulle samtliga dessa ärenden ges in elektroniskt beräknas det ge en besparing om drygt 1 360 000 kronor per år. Ett mer realistisk antagande bör vara att 50 procent av alla ärenden ges in elektroniskt på lite längre sikt. En sådan volym skulle ge en besparing om 680 000 kronor per år för Lantmäteriet. I dag (siffror från 2021) ges cirka 40 procent av alla inskrivningsärenden in elektroniskt. Beräkningen är gjord på antagandet att ett digitalt ärende innebär en tidsbesparing för Lantmäteriet på 3,5 minuter jämfört med ett i pappersform att handlägga. Det ger vid en ärendevolym om 60 000 ärenden en minskad tidsåtgång på två helårstjänster, vilket motsvarar en besparing på cirka en miljon kronor. Till detta kommer minskade portokostnader med mera som gör att ett ärende med elektronisk ansökan blir sex kronor billigare än en pappersansökan för Lantmäteriet. Det blir vid 60 000 ärenden 360 000 kronor.

#### *Konsekvenser för miljön*

I dag ges huvuddelen av ansökningarna i inskrivningsärenden in i pappersform. En övergång till fler elektroniska ansökningar skulle leda till minskade transporter av ansökningar till Lantmäteriet och att hanteringen av pappersansökningar som är manuell med skanning och registrering undviks. Den arkivering som i dag ska ske av vissa pappershandlingar undviks också och detsamma gäller transporter av de pappershandlingar som ska skickas åter till sökanden. Sammanfattningsvis bedöms de ökade möjligheterna till elektronisk ansökan leda till att denna möjlighet används i större omfattning och att pappersansökningarna minskar. Detta leder i sin tur till en minskad belastning på miljön.

#### *Övriga konsekvenser*

Den föreslagna förordningsändringen leder till ett visst behov av att informera berörda från Lantmäteriets sida. Denna information kommer bland annat att finnas i Lantmäteriets allmänna information om digitala tjänster och även ytterligare informationsinsatser kan komma att bli aktuella.

Ändringarna kan inte antas få några konsekvenser för jämställdheten mellan kvinnor och män eller för möjligheten att nå de integrationspolitiska målen. Åtgärderna strider inte mot de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till den Europeiska unionen. Förutsättningarna förändras på samma sätt för alla företag och det finns ingen anledning att anta att konkurrensförhållandena mellan små och stora företag skulle påverkas.

## 7. Författningskommentar

### 7.1 Förslag till förordning om ändring i inskrivningsförordningen (2000:309)

I följande inskrivningsärenden får *en* ansökan ges in i form av ett elektroniskt dokument

1. lagfart enligt 20 kap. 1 § jordabalken *och lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § samma balk,*
2. ärenden om inskrivning *eller andra åtgärder avseende* tomträtt enligt 21 kap. jordabalken,
3. inteckning enligt 22 kap. 2 § jordabalken,
4. *inteckningsåtgärder* enligt 22 kap. 7-11 §§ jordabalken, om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev,
5. anteckning om innehav och borttagande av sådan anteckning enligt 22 kap. 12 § jordabalken, *och*
6. *Ärenden om inskrivning eller andra åtgärder avseende annan nyttjanderätt än tomträtt samt avseende servitut och rätt till elektrisk kraft enligt 23 kap. jordabalken.*

I ärendena med elektronisk ansökan får även en handling som avses i 20 kap. 6 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. 2 § första stycket 1 jordabalken och 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt, om den elektroniska handlingen överensstämmer med originalet.

I ärenden om anteckning och borttagande av anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken får anmälan eller annan handling som ska ligga till grund för åtgärden ges in i form av ett elektroniskt dokument

Paragrafen behandlar vilka sorters inskrivningsärenden som får ges in som elektronisk ansökan eller anmälan och i vilka fall handlingar som normalt ska ges in i original också får ges in som en elektronisk kopia. Skälen för förslaget finns i avsnitt 5.1–5.6.

Ändringen i *första stycket första punkten* innebär att inte bara ansökan om lagfart utan även ansökan om lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § ska kunna göras elektroniskt.

*Andra punkten* ändras så att samtliga ärenden om tomträtt omfattas av möjligheten till elektronisk ansökan, dvs. upplåtelse av tomträtt enligt 21 kap. 1 §, ändring i tomträttens innehåll enligt 21 kap. 5 §, dödning av tomträtt enligt 21 kap. 6 §, och förvärv av tomträtt enligt 21 kap. 7 §, allt jordabalken.

*Fjärde punkten* ändras så att elektronisk ansökan blir möjlig i inteckningsärenden som avser utsträckning, utbyte, sammanföring, nedsättning, dödning och relaxation, om inteckningen motsvaras av ett datapantbrev.

Den nya *sjätte punkten* möjliggör elektronisk ansökan i alla ärenden enligt 23 kap. jordabalken, dvs. inskrivning, nedsättning och dödning av annan genom avtal upplåten nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och rätt till elektrisk kraft, så kallade avtalsrättigheter.

Andra stycket ändras så att även upplåtelsehandlingar av tomträtt enligt 21 kap. 2 § första stycket 1 jordabalken, och av avtalsrättighet enligt 23 kap. 2 § första stycket 1 jordabalken ska få ges in som elektroniska handlingar, om den elektroniska handlingen överensstämmer med originalet. Även avtal om ändring av innehåll i tomträtt enligt 21 kap. 5 § jordabalken får genom hänvisning till 2 § ges in elektroniskt, om den bestyrks.