

Viðskiptaráðuneyti

Minnisblað

Viðtakandi: Viðskiptanefnd Alþingis
Sendandi: Hjálmar Blöndal Guðjónsson
Dagsetning: 16.05.2008
Málsnúmer: VRN08010026
Bréfalykill: 00.000

Efni: Afmörkun á þeim störfum sem aðeins löggiltur fasteignasali má sinna

Við kynningu á frumvarpi um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa í viðskiptanefnd 23. apríl sl., kom fram ósk um nánari tilgreiningu á því hvaða störf frumvarpið gerði ráð fyrir að falla myнду undir einkarétt fasteignasala.

Í 6. gr. frumvarpsins til laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa er lagt til að fasteignasala verði óheimilt að fela öðrum að vinna þau störf sem löggildingin nær til í öðrum mæli en heimilað er með lögunum og reglugerð sbr. heimild til að setja reglugerð um þau störf sem falla undir einkarétt fasteignasala en honum er heimilt að fela starfsmönnum sínum að sinna við fasteignasölu, sbr. c-lið 28. gr. frumvarpsins. Fyrirhugað er, í samræmi við ákvæðið, að setja reglugerð en ákvæðið og reglugerðarheimildin eru byggð á norskri fyrirmynd en á grundvelli norskra laga um fasteignasölu (Lov om ejendomsmedling nr. 73/2007) er nánar kveðið á um fyrirkomulag verkaskiptingar milli fasteignasala og þeirra sem starfa í hans þágu en á grundvelli laganna hefur verið sett reglugerð (Forskrift om ejendomsmedling nr. 1318/2007) þar sem tiltekin eru þau störf sem fasteignasali má sinna og framselja til starfsmanna sem starfa í hans þágu. Má hinn löggilti fasteignasali t.a.m. aðeins sinna verkum svo sem: að gera sölufirlit vegna fasteignar, ástandsskoðun fasteignar, að ráðleggja kaupendum og seljendum um veigamikil atriði sem kunna að skipta máli vegna sölunnar, að taka á móti tilboðum og gagntilboðum og að gera kaupsamning. Aðstoðarmenn fasteignasala mega samkvæmt sömu reglugerð vinna minni háttar verk svo sem: að afla gagna vegna sölufirlits, útbúa kynningarefni vegna auglýsinga og markaðssetningar, sýna fasteign, gera uppkast að kaupsamningi, útbúa gögn til þinglýsingar o.fl. Í norsku reglugerðinni er svo sérstaklega gert ráð fyrir því að þeir aðstoðarmenn sem hafa lokið við sérstakt próf geti unnið önnur störf en hér eru talin upp. Upptalningin í norsku reglugerðinni er tæmandi.

Meðfylgjandi eru: Dönsk lög, norsk lög og áður nefnd norsk reglugerð.