



Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 OSLO

18.08.2010

<b>SAKSBEHANDLER:</b> Johan Andreas Skartveit	<b>VÅR REFERANSE:</b> 10/7620	<b>DERES REFERANSE:</b> 201002545
<b>DIR.TLF:</b> 22 93 99 24	<b>ARKIVKODE:</b> 630.1	

### Høring - endringer i tinglysingsforskriften mv.

Finanstilsynet viser til Miljøverndepartementets høringsbrev av 16. juli 2010 om endring av forskrift om tinglysing av 3. november 1995 nr. 875 (tinglysingsforskriften) og forskrift om rettsgebyr (rettsgebyrforskriften) mv, med frist for uttalelse 15. oktober.

Bakgrunnen for forslaget er blant annet tilpasning til lov 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling. Finanstilsynet fører som kjent tilsyn med eiendomsmeglingsvirksomhet i medhold av eiendomsmeglingsloven av 2007 § 8-1, og vil på denne bakgrunn komme med enkelte bemerkninger til utkastet til endringer i tinglysingsforskriften §§ 3 og 20.

Departementet har i utkastet foreslått at ny tinglysningsforskrift § 3 første ledd bokstav h), om hvem som alene kan bekrefte underskrifter på dokumenter som skal tinglyses, skal lyde:

*"eiendomsmegler eller jurist med tillatelse til å være fagansvarlig eller ansvarlig megler,"*

Som følge av eiendomsmeglingsloven § 4-5 fjerde ledd er Finanstilsynet enig i at det er nødvendig å endre ordlyden i gjeldende tinglysingsforskrift § 3 første ledd bokstav g slik at *"autorisert eiendomsmegler"* erstattes med *"eiendomsmegler"*,

Finanstilsynet vil imidlertid knytte enkelte bemerkninger til det som kan fremstå som annet alternativ i bestemmelsen, mao alternativet *"jurist med tillatelse til å være fagansvarlig eller ansvarlig megler,"*

Eiendomsmeglingsloven av 2007 § 6-2 første og annet ledd lyder:

**”§ 6-2. Ansvarlig megler**

(1) Det skal utpekes en ansvarlig megler for hvert oppdrag. Ansvarlig megler skal ha eiendomsmeglerbrev, jf. § 4-2, advokatbevilling eller tillatelse etter § 4-3.

(2) Ansvarlig megler skal selv utføre de vesentligste elementene i meglingen, men kan benytte seg av medhjelpere, jf. § 4-4, til mindre vesentlige oppgaver og oppgaver av rutinemessig eller teknisk karakter. ”

Kompetansekravet for å være ansvarlig megler i eiendomsmeglingsloven § 6-2 første ledd annet punktum trer i kraft den 1. januar 2011. Etter dette tidspunktet kreves det følgelig eiendomsmeglerbrev, advokatbevilling, tillatelse for jurist til å være fagansvarlig og ansvarlig megler etter

eiendomsmeglingsloven § 4-3 eller tillatelse til å være ansvarlig megler etter FOR 2007-11-23 nr 1282: Forskrift om overgangsregler til lov 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling, (overgangsforskriften) § 5, for å kunne være ansvarlig megler.

Finanstilsynet har per dags dato utstedt tillatelser til 884 søkere som har dokumentert at de oppfyller de krav til real – og formal kompetanse, samt vandel og egnethet, som fremgår av overgangsforskriften § 5 første ledd. Overskriften på vedtaksbrevene er, i samsvar med overgangsforskriften § 5 første ledd, *"tillatelse til å være ansvarlig megler"*.

Passusen *"jurist med tillatelse til å være fagansvarlig eller ansvarlig megler"*, kan følgelig, etter Finanstilsynets oppfatning, med fordel omformuleres, idet det kan reises spørsmål om det kun er jurister med tillatelse etter eiendomsmeglingsloven § 4-3, eller også personer med tillatelse til å være ansvarlig megler etter overgangsforskriften § 5 som etter bestemmelsen i utkastet har adgang til å alene bekrefte dokumenter til tinglysning. Sammenhengen med eiendomsmeglingsloven § 4-3, samt drøftelsen i høringsnotatets side 3 til 4 kan imidlertid indikere at det kun er juristene som av Departementet er tiltenkt denne rettigheten, men en annen ordlyd vil slik vi ser det kunne være bedre egnet til å unngå tvil og misforståelser om bestemmelsens virkeområde.

Finanstilsynet har således ingen innvendinger til det materielle innholdet i utkastet til ny tinglysningsforskrift § 3 første ledd bokstav h, idet vi støtter forslaget om at jurister med tillatelse etter eiendomsmeglingsloven § 4-3 til å være ansvarlig megler og fagansvarlig, gis adgang til å alene bekrefte underskrifter på dokumenter som skal tinglyses.

Departementets forslag til ny tinglysningsforskrift § 20 åttende ledd bokstav i) om hvilke grupper som gis adgang til utskrifter (på papir eller skjerm) fra grunnbokdatabasen med fullt fødselsnummer på hjemmelshaver og saksøkte ved tvangsforretninger når fødselsnummer eller navn er benyttet som søkekriterium lyder også:

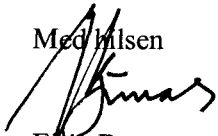
*"eiendomsmegler eller jurist med tillatelse til å være fagansvarlig eller ansvarlig megler,"*

Finanstilsynet viser i denne sammenheng til vår drøftelse i tilknytning til tinglysningsforskriftens § 3 første ledd bokstav h) over.

Finanstilsynet foreslår, på bakgrunn av det ovennevnte, følgende presisering av ordlyden i så vel tinglysningsforskriften § 3 første ledd bokstav h) som tinglysningsforskriften § 20 åttende ledd bokstav i):

*"Eiendomsmegler eller jurist med tillatelse etter eiendomsmeglingsloven § 4-3,"*

Med Hilsen



Erik Bunæs  
direktør for markedstilsyn



Wilhelm Mohr Grøstad  
seksjonssjef

Kopi:  
Finansdepartementet, Postboks 8008 Dep, 0030 Oslo