

Nd. 204. Frumvarp til laga [193. mál]

um breyting á lögum um fasteigna- og skipasölu, nr. 34 5. maí 1986.

(Lagt fyrir Alþingi á 109. löggjafarþingi 1986.)

1. gr.

16. gr. orðist svo:

Nú fullnægir maður, sem fengið hefur löggildingu eða heimild til fasteignasölu, eigi framar lögmæltum skilyrðum til löggildingar samkvæmt lögum þessum og fellur þá löggilding hans eða heimild til fasteignasölu úr gildi enda ber honum að skila til ráðuneytisins löggildingarskírteini sínu eða leyfisbréfi. Heimilt er ráðherra að veita aðila löggildingu eða leyfi að nýju ef hann fullnægir síðar lagaskilyrðum að mati ráðherra.

2. gr.

2. mgr. 21. gr. orðist svo:

Þeir sem hlotið hafa leyfi til fasteignasölu skv. lögum nr. 47/1938 skulu halda þeim enda fullnægi þeir skilyrðum 1.–3. og 5. tölul. 1. mgr. 2. gr. þessara laga. Þeir teljast einnig hafa rétt til sölu skráningarskyldra skipa.

3. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1987.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Frumvarp þetta er borið fram til þess að taka af öll tvímæli um að ákvæði nýsamþykktra laga um fasteigna- og skipasölu, nr. 34 5. maí 1986, um að fasteignasali skuli leggja fram tryggingu fyrir greiðslu kostnaðar og tjóns sem viðskiptamenn hans kunna að verða fyrir af hans völdum, sbr. 5. tölul. 1. mgr. 2. gr. laganna, skuli ná til allra þeirra sem slíka starfsemi stunda.

Samkvæmt 13. gr. laga nr. 47/1938 þurftu lögmennt og tilteknir lögfræðingar ekki leyfi til þess að annast fasteignasölu en samkvæmt lögum nr. 34/1986 þurfa þeir nú að fá löggildingu og þar með að leggja fram tryggingu þótt þeir hafi starfað lengi við fasteignasölu. Er ljóst að sama hlýtur að gilda um þá sem hlotið hafa fasteignasölu, svo sem er m.a. um lögfræðinga sem hlutu fasteignasölu áður en þeir hlutu lögmannsréttindi.

Ráðuneytið lítur svo á að það hafi verið vilji löggjafans að allir þeir, sem hafa heimild til að annast kaup, sölu eða skipti á fasteignum eða skráningarskyldum skipum fyrir aðra skv. 1. mgr. 1. gr. laganna, skuli leggja fram tryggingu.

Þar sem orðalag laganna, einkum 16. gr. og 21. gr., þykir ekki nægjanlega skýrt í þessu efni að því er varðar þá sem hafa leyfi til fasteignasölu samkvæmt eldri lögum hefur verið valinn sá kostur að bera fram þetta frumvarp til breytinga á lögnum.

Lagt er til að 16. gr. verði orðuð þannig að hún taki ótvírætt bæði til þeirra sem fá löggildingu skv. 2. gr. laganna og þeirra sem hafa leyfi til fasteignasölu samkvæmt eldri lögnum.

Fullnægi fasteignasali eigi frammar lögum til skilyrðum til löggildingar, þar á meðal um tryggingu, sbr. 5. tölul. 1. mgr. 2. gr., ber honum að skila heimildarleyfi sínu og er óheimilt að starfa við fasteignasölu.

Í 2. gr. frumvarpsins er lagt til að bætt verði við 2. mgr. 21. gr. ákvæði varðandi þá sem hlotið hafa leyfi til fasteignasölu samkvæmt lögum nr. 47/1938 þess efnis að þeir skuli uppfylla sömu skilyrði og þeir sem löggildingu fá skv. 2. gr. laganna að því er varðar ríkisborgararétt, heimilisfesti, fjárræði, búsföræði og tryggingar.

Lagt er til að lagafrumvarp þetta öðlist gildi 1. janúar 1987 þannig að eftir þann tíma teljist þeir sem ekki hafa sett tryggingu ekki lengur hafa heimild til fasteignasölu.