

## Nr 38.

### *Utlåtande i anledning av väckta motioner om lagstiftning beträffande tillstånd för utövande av fastighetsmäklar- yrket.*

Andra lagutskottet har till behandling förehaft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 236 i första kammaren av herrar *Carlsson, Georg*, och *Persson, Johan*, samt nr 299 i andra kammaren av herr *Vigelsbo m. fl.*

I motionerna, vilka är likalydande, har hemställts, »att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t begära skyndsam utredning i nu förevarande avseenden samt framläggandet för riksdagen av förslag till lagstiftning beträffande tillstånd för utövande av fastighetsmäklaryrket i huvudsaklig anslutning till de av oss framförda synpunkterna».

Beträffande innehållet i en sådan lagstiftning har motionärerna anfört följande.

Stadgandena om särskilt tillstånd för att få bedriva mäklarverksamhet synes oss böra innehålla, att den person, som utan att därtill hava erhållit tillstånd förmedlar ett fastighetsköp, icke härför må uppbära provision och att, därest sådan provision det oaktat erhålles eller betingas, vederbörande blir hemfallen till straff för obehörigt utövande av mäklaryrket, varjämte uppburen provision bör förklaras förverkad. Det torde emellertid vara rimligt och riktigt, att jämväl advokat må utan särskilt tillstånd uppträda såsom mäklare, och från de formella kompetenskrav, vilka måste uppställas, torde dispens böra kunna meddelas i fråga om exempelvis nämndemän och andra personer särskilt på landsbygden, vilka kan anses besitta erforderlig kunnighet och erfarenhet på fastighetsområdet.

Huruvida tillståndsbeviset bör utfärdas av länsstyrelse, kungl. kommerskollegium eller annan statlig myndighet bör närmare utredas, men ett sådant tillstånd torde lämpligen böra grundas på ett av handelskammare utfärdat kompetensbevis.

För att eliminera den nu ofta förekommande osunda företeelsen, att en fastighetsmäklare på annan ort än den, där han själv bedriver sin rörelse, upprättat ett avdelningskontor och såsom föreståndare anställer en person, vilken är förpliktad att till mäklaren erlagga ersättning för rätten att bli antagen till föreståndare, bör i lagen stadgas, att anställning hos fastighetsmäklare icke må ske under dylika förutsättningar.

I detta sammanhang vill vi även framhålla angelägenheten därav, att i den blivande lagstiftningen om laga köpevitnen införas sådan bestämmelse, att såsom dylikt vittne må anlitas jämväl den, vilken enligt det föregående erhållit tillstånd att utöva verksamhet såsom fastighetsmäklare.

Beträffande de ytterligare skäl, som anförts till stöd för ovannämnda hemställan, får utskottet hänvisa till motionerna.

Över motionerna har utskottet i den ordning 46 § riksdagsordningen föreskriver inhämtat yttrande från kommerskollegium och näringsrättsutredningen, varjämte på utskottets begäran yttranden avgivits av handelskammaren i Göteborg, Skånes handelskammare och Stockholms handelskammare.

### **Gällande bestämmelser om auktorisation m. m.**

Fastighetsmäklarnas näringsrättsliga ställning är främst reglerad enligt *kungörelsen den 30 juni 1947 (nr 336) om auktorisation av fastighetsmäklare*, vilken trädde i tillämpning den 1 oktober samma år.

Auktorisation av fastighetsmäklare, som gäller för en tid av fem år, meddelas av handelskammare (1 och 6 §§). I 2 § uppställs vissa personliga kvalifikationer för den som önskar erhålla auktorisation. Envar som yrkesmässigt utövar fastighetsmäklarverksamhet kan få auktorisation, om han 1) fyllt 25 år, 2) under minst två år varit verksam som fastighetsmäklare samt vunnit för yrket nödig erfarenhet och skicklighet, ävensom 3) gjort sig känd för redbarhet och även i övrigt befinnes lämplig. Den som är omyndig eller i konkurstillstånd må ej auktoriseras. Såsom ytterligare villkor för auktorisation må handelskammare enligt 3 § föreskriva, att fastighetsmäklare skall ställa säkerhet till ett belopp av högst 15 000 kronor för ersättningskyldighet, som mäklaren kan komma att ådraga sig i sin yrkesutövning. I 5 § stadgas, att innan ansökan om auktorisation slutligen prövas, handelskammaren bör inhämta upplysningar om sökanden från myndigheter, organisationer eller enskilda.

Handelskammaren åligger, enligt 7 §, att tillse att auktoriserad fastighetsmäklare redbart och nitiskt utför honom anförtrodda uppdrag och i allt iakttagar god affärssed. För utövande av tillsynen må handelskammaren föreskriva, att mäklare skall minst vartannat år förete av auktoriserad revisor eller godkänd granskningsman utfärdat intyg över verkställd granskning av mäklarens rörelse. Mäklaren är i övrigt skyldig att lämna handelskammaren de uppgifter som eljest erfordras för tillsynen, att föra de böcker över mottagna uppdrag som handelskammaren finner anledning bestämma, ävensom att för granskare som utsetts av handelskammaren hålla tillgängliga handelsböcker, korrespondens och övriga affärshandlingar.

För olämplig mäklare kan handelskammaren, enligt stadgande i 8 §, återkalla auktorisationen. Vid fall av mindre försumlighet kan varning tilldelas den försumlige av handelskammaren. Enligt 13 § straffas den, som obehörigen utgiver sig att vara auktoriserad fastighetsmäklare, med dagsböter.

I likhet med flertalet övriga rörelseidkare är den som yrkesmässigt driver fastighetsmäklarrörelse, jämlikt 1 § *bokföringslagen den 31 maj 1929*, skyldig att föra böcker. Denna skyldighet innebär, att fastighetsmäklaren skall över rörelsens gång föra dagbok och de övriga handelsböcker, vilka med hänsyn till rörelsens omfattning och beskaffenhet erfordras i den löpande bokföringen. Han skall vidare i bokföringen redovisa för sin ekonomiska ställning vid utgången av varje räkenskapsår genom upprättande av bl. a. balansräkning. I följd av bokföringslagens bestämmelser åligger det därjämte mäklare att taga kopior av handlingar, som avsändes i rörelsen, ävensom att i ordnat skick förvara sådana kopior liksom ankommande brev, räkningar och övriga handlingar, som har betydelse för rörelsen.

Fastighetsmäklare, som ämnar driva personlig mäklarrörelse, är jämlikt reglerna i lagen angående handelsregister, firma och prokura skyldig att till införande i det stadsvis och länsvis förda handelsregistret anmäla sin firma, d. v. s. det namn, varunder rörelsen skall drivas. Om, såsom ofta sker, mäklarrörelsen drives i aktiebolagsform, blir rörelsen i enlighet med aktiebolagslagens regler registrerad i det för hela riket gemensamma aktiebolagsregistret.

### Frågans tidigare behandling.

Frågan om reglering av den yrkesmässiga fastighetsmäklarverksamheten behandlades av en år 1945 tillkallad offentlig enmansutredning.

I direktiven för utredningen uttalades bl. a., att en monopolställning inom yrket för vissa auktoriserade mäklare icke borde eftersträvas, särskilt med hänsyn till förhållandena på landsbygden. Däremot kunde någon form av auktorisation utan sammanhang med ensamrätt att utöva yrket vara förtjänt att övervägas.

Utredningsmannen överlämnade den 30 november 1946 en promemoria (stencilerad) om reglerande föreskrifter beträffande fastighetsmäklaryrket jämte förslag till kungörelse om auktorisation av fastighetsmäklare. Ifrågasvarande förslag ledde sedermera till den särskilda lagstiftning rörande fastighetsmäklare, för vilken ovan redogjorts.

Vad beträffar utformningen av den tilltänkta lagstiftningen anförde *utredningsmannen* i promemorian bland annat följande:

I och för sig torde vissa fördelar kunna uppnås om i vårt land utövanDET av fastighetsmäklaryrket gjordes beroende av myndighets tillstånd. Olägenheterna med ett sådant system skulle emellertid säkerligen överväga. Stora svårigheter skulle möta att på detta område skapa klara och objektiva grunder för tillståndsgivningen. Ett införande av mäklarmonopol skulle vidare medföra svårigheter för allmänheten på avsides belägna orter och särskilt på landsbygden. Det skulle ingalunda vara säkert, att där anlidade nämndmän och andra skulle anses fylla de måhända ganska formella kompetenskrav, som måste uppställas för beviljandet av tillstånd. Det må i detta sammanhang också erinras om att advokatycket, som ställer fordringar av

helt andra mått på sina utövare i fråga om utbildning och kunskaper än fastighetsmäklaryrket, icke monopoliserats i vårt land.

Utredningsmannen anförde vidare, att vissa fördelar skulle vinnas genom införande av någon form av auktorisation utan sammanhang med ensamrätt att utöva yrket, och framhöll bl. a. följande.

Sett på längre sikt kan auktorisationsförfarandet i avsevärd mån bidra till att från mäklarkåren rensa ut olämpliga element. Under förutsättning att de auktoriserade fastighetsmäklarnas yrkesstandard hålles vid hög nivå är det att förmoda, att köpare och säljare av fastigheter och andra kunder i branschen i allt större utsträckning skall lära sig att anlita dessa mäklare. Härigenom kommer utrymmet för de okunniga och eljest olämpliga yrkesutövarnas verksamhet att minskas och en hel del av dessa kommer måhända så småningom att finna marknaden mindre lönande och lämna densamma. Ett allmänt förtroende för de auktoriserade mäklarna torde därjämte komma att medföra att många av de icke auktoriserade mäklarna och flertalet av nytillträdande yrkesutövare allvarligt vinnlägger sig om att bedriva sin verksamhet så att de skall lyckas erhålla auktorisation.

Över promemorian avgav ett flertal myndigheter och organisationer *ytt-  
rande*. I allmänhet delade remissinstanserna utredningsmannens åsikt, att saneringsåtgärder inom förevarande bransch borde företagas, varvid de även höll före, att ett auktorisationssystem, upplagt efter de av utredningsmannen uppdragna riktlinjerna, kunde vara ägnat att höja standarden bland yrkesutövarna i branschen.

Samma yrkande om utredning och förslag till lagstiftning angående tillstånd att utöva fastighetsmäklaryrket som i de nu till behandling föreliggande motionerna framställdes vid 1950 års riksdag i två likalydande motioner, I: 174 och II: 208, samt vid 1953 års riksdag i två likalydande motioner, I: 310 av herrar Hermansson, Herbert, och Franzén samt II: 384 av herr Vigelsbo m. fl.

Motionerna vid 1950 års riksdag behandlades av andra lagutskottet i dess av riksdagen godkända utlåtande nr 6. Utskottet avstyrkte motionerna och anförde bl. a.:

1947 års kungörelse om auktorisation av fastighetsmäklare trädde i kraft den 1 oktober samma år och har således varit i tillämpning i allenast två och ett halvt år. Vid dess tillkomst räknades med att verkningarna av densamma finge ses på längre sikt. Några av remissinstanserna förutsåg också, att några omedelbara verkningar av lagstiftningen icke kunde förväntas. Utskottet anser därför — bortsett från de principiella betänkligheter, som utskottet hyser mot att inom förevarande bransch tillskapa ett monopol, låt vara i modifierad form — att tiden ännu ej är mogen att till omprövning företaga frågan om revision av gällande regler i ämnet.

Jämväl motionerna vid 1953 års riksdag avstyrktes av andra lagutskottet och lämnades av riksdagen utan åtgärd. Utskottet anförde i sitt av riksdagen godkända utlåtande, nr 6, följande.

»Bestämmelser om auktorisation av fastighetsmäklare finnas nu i en kungörelse av den 30 juni 1947. Enligt dessa bestämmelser kan den, som uppfyller vissa i kungörelsen angivna kompetenskrav, av handelskammare erhålla auktorisation som mäklare. Auktoriserad mäklare står under tillsyn av handelskammare. Den som obehörigen utger sig för auktoriserad fastighetsmäklare straffas med dagsböter.

Motionärerna anföra, att bestämmelserna om auktorisation icke förmått skapa tillfredsställande förhållanden inom fastighetsmäklarbranschen; fortfarande uppträda i stor utsträckning odugliga och ohederliga personer såsom mäklare och skada därigenom såväl yrket som allmänheten. För att komma tillrätta med dessa missförhållanden är, enligt motionärernas mening, en sådan lagstiftning nödvändig, att endast den, vilken ådagalagt sin kompetens och gjort sig känd för redbarhet samt i övrigt finnes lämplig, må utöva verksamhet som fastighetsmäklare.

Även om, såsom motionärerna framhålla, missförhållanden förekomma inom fastighetsmäklarbranschen, bör dock icke bortses från de åtgärder till åstadkommande av bättre förhållanden, som vidtagits och vidtagas. Av fastighetsmäklarnas organisationer bedrivs en lämpligen omfattande undervisningsverksamhet. En kår av dugliga och yrkesmedvetna fastighetsmäklare, om vilken man genom annonsering och upplysning söker sprida kännedom, har skapats. Jordbrukarnas organisationer ha på sina håll öppnat verksamhet för förmedling av fastigheter och sprida bland sina medlemmar upplysning härom. Genom den statliga auktorisationen gives en offentlig anvisning på kompetenta yrkesutövare. Visst är, att kunskapen härom bland allmänheten är otillräckligt spridd, och att olämpliga mäklare i icke ringa utsträckning anlitas. Verkningarna av de företagna åtgärderna kunna emellertid, såsom framhölls i såväl betänkandet rörande införande av auktorisationsbestämmelser som i en del däröver avgivna yttranden, väntas framträda först på längre sikt.

Härtill kommer, att en lagstiftning, varigenom utövningen av fastighetsmäklaryrket göres beroende av myndighets tillstånd, ter sig mindre lämplig. Betänkligheter mot en dylik lagstiftning ha framhållits i det ovan återgivna uttalandet från det till grund för auktorisationskungörelsen liggande betänkandet. Utskottet kan i stort sett ansluta sig till detta uttalande. I detta sammanhang må framhållas, att i de av motionärerna åberopade fall, där tillstånd fordras för rätten att utöva visst yrke — skrothandel, pantlånerörelse samt fondkommissionsrörelse och fondbörsverksamhet — förhållandena ligga väsentligt annorlunda till än beträffande fastighetsmäklaryrket. Den reglering och kontroll av skrothandel och pantlånerörelse, som skett i lag, avser sålunda bland annat att försvåra avsättningen av tjuvgods, och i fråga om fondbörsverksamhet föreligga så speciella problem, att den reglering, som skett på detta område, svårligen kan ge stöd för slutsatser rörande reglering av andra områden.»

### Yttranden.

Den utredning och lagstiftning, som föreslås i motionerna, avstyrkes av kommerskollegium och de hörda handelskamrarna. Näringsrättsutredningen anser däremot, att en utredning är påkallad.

Kommerskollegium har före avgivandet av sitt remissvar inhämtat ytt-

randen från Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. (HSB), Sveriges fastighetsmäklares riksförbund, Sveriges fastighetsägareförbund och Sveriges lantbruksförbund. I dessa yttranden är meningarna delade.

*HSB* framhåller i sitt yttrande till kommerskollegium, att många fastighetsmäklare saknar erforderlig kompetens. Lagstiftning av föreslagen art innebure emellertid ett ingrepp i näringsfriheten och framstode som olämplig. Konsekvenserna av dylika åtgärder skulle lätt bli orimliga, eftersom liknande förhållanden kunde åberopas av flera andra yrkesgrupper som skäl för att utestänga icke önskvärda personer från yrket. *HSB* kan därför, anföres vidare i yttrandet, icke tillstyrka motionens krav på lagstiftning av angiven art utan anser, att nuvarande situation måste förbättras genom att allmänheten bibringas ökad upplysning.

*Sveriges fastighetsmäklares riksförbund* instämmer i motionärernas hemställan. Förbundet erinrar om att Sveriges fastighetsmäklares riksförening u. p. a., som numera uppgått i förbundet, i remissyttrande över det förslag som låg till grund för gällande bestämmelser om auktorisation anfört, att det för en sanering inom fastighetsmäklaryrket vore nödvändigt, att endast de, som vid en prövning befunnits kompetenta och lämpliga, skulle äga rätt att utöva yrket. Förbundet anför vidare:

Utvecklingen inom fastighetshandelns område har visat, att den av riksföreningen uttalade uppfattningen varit riktig och att farhågorna varit befogade. Oredliga och inkompetenta personer uppträder alltför ofta som mäklare med allvarliga konsekvenser för de köpare och säljare som förlitar sig på dessa personers påstådda kompetens. Den nuvarande auktorisationen löser icke dessa allvarliga problem. Förbundet vill kraftigt understryka, att avsikten från dess sida ingalunda är att bereda ett strängt begränsat antal personer en monopolställning. Meningen är i stället, att alla de, som uppfyller fastställda krav, skall erhålla vederbörligt tillstånd utan någon behovsprövning i fråga om antalet fastighetsmäklare inom de respektive orterna. Konkurrensen mellan olika kompetenta mäklare bör vara fri, men ur allmänhetens och rättssäkerhetens synpunkt måste inkompetenta och oredliga personer förhindras att uppträda såsom behöriga yrkesmän.

*Sveriges fastighetsägareförbund* förklarar, att ehuru bestämmelserna om auktorisation varit tillämpliga under väl kort tid för att tillräcklig erfarenhet av deras verkan skulle ha vunnits, förbundet dock anser sig böra tillstyrka framställningen om en förnyad utredning.

*Sveriges lantbruksförbund* ställer sig i princip avvisande till att möjligheten att utöva ett visst yrke göres beroende av tillstånd, men finner dock rådande förhållanden tala för en sådan utredning som föreslås i motionerna och tillstyrker motionärernas hemställan härom.

*Kommerskollegium* anför, att det föreslagna systemet måste anses innebära ett betydelsefullt ingrepp i näringsfriheten och att endast mycket starka skäl kan utgöra tillräckliga motiv för en sådan anordning.

Vidare framhåller kommerskollegium bl. a.:

Genom att vända sig till auktoriserade mäklare torde allmänheten ha samma säkerhet som kan uppnås genom systemet med tillståndsgivning. Icke minst är den ekonomiska garanti, som de auktoriserade mäklarna ålägges ställa vid auktorisationen, av stor betydelse härvidlag. Om allmänheten icke alltid i eget intresse vänder sig till auktoriserade mäklare synes detta — som motionärerna framhållit — bero på bristande kunskap om auktorisationsbestämmelserna. För att råda bot härpå måste den närmast liggande åtgärden anses vara ökad upplysning i denna fråga. Även om vissa åtgärder redan vidtagits i detta syfte, torde dock möjligheterna härvidlag vara långt ifrån uttömda. Önskvärt vore att mäklarnas organisationer i större utsträckning än hittills sökte sprida kännedom om auktorisationen.

Kommerskollegium anför vidare, att anledning knappast finnes att antaga, att genom en förnyad utredning skulle framkomma sådana hittills obeaktade synpunkter som kunde motivera, att den nuvarande auktorisationslagstiftningen redan efter jämförelsevis kort tids giltighet bleve föremål för revision. Med hänsyn till det anförda anser sig kommerskollegium för sin del icke kunna tillstyrka motionärernas hemställan om utredning samt framläggande av förslag till lagstiftning beträffande tillstånd för utövande av fastighetsmäklaryrket.

De hörda handelskamrarna avstyrker motionärernas yrkanden.

*Handelskammaren i Göteborg* uttalar, att allvarliga missförhållanden otvivelaktigt förekommer inom fastighetsmäklarverksamheten, men förklarar sig icke dela motionärernas uppfattning, att den lämpliga utvägen att komma till rätta med missförhållandena är att införa tillståndsgivning för rätten att utöva mäklaryrket. Handelskammaren anför vidare:

Införandet av yrkesmonopol på detta område som på andra skulle enligt handelskammarens mening innebära en tillbakagång och ter sig, särskilt under nuvarande förhållanden då statsmakterna själva i andra sammanhang starkt betonar nödvändigheten av konkurrens inom näringslivet, såsom otidsenligt. Systemet skulle också, enligt kammarens bedömning, på lång sikt medföra byråkratisering och taxeväsande. Myndigheternas prövning av ansökningar om tillstånd måste också bli en utomordentligt vanskelig uppgift, då det är mycket svårt att fastställa fixa normer för de sökandes teoretiska och praktiska kompetens. De allmänna rekvisit som angivits i motionerna såsom förutsättningar för meddelande av tillstånd ger i varje fall en mycket vag ledning för prövningen av tillståndsfrågan.

Handelskammaren förklarar, att den i motsats till motionärerna hyser den bestämda uppfattningen, att det nuvarande auktorisationsförfarandet ännu icke tillämpats under så lång tid, att en rättvis bedömning av dess verkningar kan göras. En sanering av fastighetsmäklarbranschen av det slag som åsyftades med 1947 års förordning måste bli en fråga på ganska lång sikt. Beträffande den fortsatta verksamheten för att förbättra förhållandena på området anføres i yttrandet:

Handelskammarna har i sin auktorisationsverksamhet god kontakt med fastighetsmäklarnas egna organisationer, och detta samarbete, som bl. a. har till syfte att förbättra den teoretiska utbildningen inom kåren, bör så småningom kunna leda till en allmän höjning av mäklarnas pålitlighet och kunnighet. Det torde också kunna förutsättas, att kännedomen bland allmänheten om mäklarauktionen och dess innebörd med tiden blir mera spridd. Inom handelskammarens distrikt är det sedan länge vanligt, att de auktoriserade mäklarna vid sin annonsering i dagspressen anger, att de är av handelskammare auktoriserade. Detta förfarande liksom det förhållandet att de auktoriserade mäklarna i telefonkatalogens yrkesregister är upptagna under särskild rubrik måste, enligt handelskammarens mening, medföra att allmänhetens uppmärksamhet mer och mer kommer att inriktas på de auktoriserade mäklarna.

Även *Skånes handelskammare* finner förhållandena inom fastighetsmäklaryrket otillfredsställande. Allmänheten torde dock ha förhållandevis goda möjligheter att erhålla kännedom om de auktoriserade fastighetsmäklarna. Därest allmänheten vid köp eller försäljning av fastigheter lede ekonomisk skada genom att anlita icke kompetenta mäklare, kunde därför detta förhållande enligt handelskammarens mening knappast bero på bristande kännedom om de auktoriserade fastighetsmäklarnas existens. Ur principiella synpunkter måste motionärernas förslag väcka betänkligheter, uttalar handelskammaren och anför bl. a.:

Handelskammaren vill erinra om att statsmakterna genom den nyligen beslutade lagen om motverkande av vissa konkurrensbegränsningar intagit en kritisk inställning till förekomsten av monopol inom olika områden av näringslivet. Det skulle enligt handelskammarens mening därför vara föga konsekvent att införa ett statskontrollerat monopol beträffande ett visst yrke. Det torde vidare finnas andra yrkesgrupper än fastighetsmäklarna, som utför tjänster åt allmänheten och bland vilka en höjning av standarden i vissa fall är önskvärd. Därest realiserandet av detta önskemål skulle genomföras genom tillståndstvång av olika slag, uppstår tendenser till ett slags skråväsende, som enligt handelskammarens mening är föga tilltalande och som därjämte skulle utgöra ett icke oväsentligt avsteg från den i vårt land allmänt omhuldade näringsfrihetsprincipen.

Handelskammaren ställer sig kritisk till den av motionärerna framförda tanken, att dispens skulle kunna meddelas för »nämndemän och andra personer särskilt på landsbygden, vilka kunde anses besitta erforderlig kunnighet och erfarenhet på fastighetsområdet». En sådan ordning skulle innebära en betänklig olikhet inför lagen.

Sammanfattningsvis framhåller handelskammaren, att de principiella betänkligheterna mot motionärernas förslag synes vara så stora, att handelskammaren för sin del måste avstyrka den framlagda motionen. Handelskammaren ansåge det lämpligare att genom fortsatt upplysningsverksamhet — vilken lämpligen borde bedrivas av de auktoriserade fastighetsmäklarna själva — fästa allmänhetens uppmärksamhet på de av motionärerna påtalade missförhållandena. Det borde även beaktas, att den tid om cirka 6



år, varunder den nuvarande lagstiftningen varit i praktisk tillämpning, syntes alltför kort för att man skulle kunna draga några bestämda slutsatser av det nuvarande systemet.

*Stockholms handelskammare* anför principiella betänkligheter mot den föreslagna fordran på tillstånd för utövande av fastighetsmäklaryrket och anser, att i den mån påtalade missförhållanden förekommer, bot därför bör sökas genom ökad upplysning och propaganda för anlitande av de av handelskamrarna auktoriserade mäklarna. Enligt handelskammarens mening vore det önskvärt, om mäklarnas organisationer i större utsträckning än hittills sökte sprida kännedom om auktorisationen. Vidare anför handelskammaren, att den från sin verksamhet såsom auktorisationsmyndighet för fastighetsmäklare har den erfarenheten, att det ofta innebär en utomordentligt svår uppgift att avgöra, huruvida auktorisation bör meddelas eller icke. Om uppgiften skulle avse att avgöra, om en person skulle få tillstånd att utöva fastighetsmäklaryrket eller icke, skulle den naturligtvis bli än mer vanskelig och ömtålig. Avsaknaden av objektiva fastställbara normer för en tillståndsgivning för utövande av fastighetsmäklaryrket syntes handelskammaren utgöra ett ytterligare skäl mot införande av sådan tillståndsgivning.

*Näringsrättsutredningen* erinrar om att andra lagutskottet i sitt utlåtande nr 6 år 1950 uttalat, att tiden enligt utskottets mening ännu ej vore mogen att till omprövning företaga frågan om revision av gällande regler i ämnet. Detta skäl för ett avslag å motionen föreligger ej för närvarande, anför utredningen. Den tid som gått sedan 1947 års fakultativa auktorisationssystem infördes vore numera så betydande, att ett omdöme borde kunna fällas i frågan, huruvida detta system lett till den sanering av fastighetsmäklaryrket som avsågs. Om sålunda skäl kan finnas för en närmare undersökning hur härmed förhåller sig, finnes ytterligare ett antal faktorer som borde utredas, fortsätter utredningen och anför härom:

Så är fallet t. ex. angående den omfattning i vilken polismyndigheterna efter anmälan haft anledning att ingripa mot fastighetsmäklare för svikligt förfarande e. d. I 1946 års utredning har visserligen en begränsad genomgång skett av material, som Stockholmspolisen ställt till förfogande, men någon hela riket omfattande statistisk inventering av fallen i fråga har hittills icke ägt rum. En sådan undersökning — utsträckt bakåt över ett lämpligt antal år — kan också ge belägg för huruvida förhållandena förbättrats efter det 1947 års kungörelse den 1 oktober samma år trätt i kraft.

Ett annat spørsmål, som vore av värde att få närmare belyst, är det nuvarande fastighetsmäklarklienteletets utbildning och kompetensnivå, särskilt ur synpunkten av hur lång tid vederbörande arbetat i yrket, innan han etablerat sig som självständig företagare.

Onekligen finns, såsom av det anförda framgår, anför utredningen vidare, oklara punkter, som för en allsidig belysning av frågan om behovet av den ifrågasatta lagstiftningen borde göras till föremål för undersökning. En sådan undersökning skulle också ge hela diskussionen i ämnet, som hittills i alltför hög grad rört sig med allmänna talesätt och omdömen grundade

på enstaka förekommande fall, ett fastare, verklighetsbetonat underlag. Näringsrättsutredningen delar visserligen uppfattningen, att det krävs synnerligen starka skäl för att företaga en inskränkning i förevarande hänseende i rådande näringsfrihet. Emellertid gällde just frågan, huruvida icke genom den av motionärerna påyrkade utredningen sådana förhållanden kunde komma i dagen och bli vederbörligen styrkta, som kunde utgöra skäl för ett ingripande på detta område.

Under återopande av det sålunda anförda tillstyrker näringsrättsutredningen, att en förutsättningslös utredning kommer till stånd, såvitt avser nu rådande förhållanden i avseende på fastighetsmäklaryrket och bedömandet av frågan, huruvida en mera ingripande lagstiftning på området är påkallad.

### Utskottet.

Utskottet har vid föregående års riksdag i sitt ovan återgivna utlåtande, nr 6, avstyrkt motioner med begäran om utredning och lagstiftning beträffande tillstånd för utövande av fastighetsmäklaryrket. Riksdagen har med godkännande av utlåtandet avslagit dessa motioner.

Den förnyade prövning, som utskottet efter inhämtande av remissyttrandet underkastat frågan i anledning av de nu förevarande motionerna — vilka i allt väsentligt har samma innehåll som de förra året i ämnet väckta motionerna — har icke givit utskottet anledning att föreslå riksdagen att frågå sitt föregående år gjorda ställningstagande. Utskottet får därför med hänvisning till vad utskottet yttrat i sitt nämnda utlåtande hemställa,

att förevarande motioner, I: 236 och II: 299, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 11 maj 1954.

På andra lagutskottets vägnar:

EDVIN JACOBSSON.

### *Vid detta ärendes behandling har närvarit*

från första kammaren: herrar Sten, Nils Elowsson\*, fru Svenson\*, herrar Axel E. Svensson, Lundgren, Anders E. Johansson\*, fru Carlqvist\* och herr Kronstrand;

från andra kammaren: herr Jacobsson i Igelsbo, fru Johansson i Norrköping\*, herrar Nilsson i Göteborg, Andersson i Alfredshem\*, fröken Höjer, herrar Fredriksson, Cassel\* och Larsson i Hedenäset.

\*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

### Reservation

av herr Larsson i Hedenäset.