

Eftirlitsnefnd fasteignasala

Til fasteigna- og skipasala

Nr. 2/2026

Eingöngu sent með rafrænum hætti

Einnig birt á heimasíðu eftirlitsnefndar, www.enf.is

I. Áskorun um skil á fjárvörslufirlýsingu, yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga og afrit af starfsábyrgðartryggingu.

Ágæti fasteignasali.¹

Sérhver fasteignasali skal fyrir hinn **15. október** ár hvert vera búinn að skila til eftirlitsnefndarinnar yfirlýsingu um fjárvörslureikninga fyrir undangengið reikningsár, yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga ásamt afriti af gildandi starfsábyrgðartryggingu, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 1. mgr. 21. gr. laga nr. 70/2015, um sölu fasteigna og skipa (hér eftir fsl.). Eyðublöðin eru meðfylgjandi umburðarbréfi þessu en eru einnig aðgengileg á heimasíðu eftirlitsnefndarinnar, www.enf.is.

Eftirlitsnefndin skorar á fasteignasala að skila framangreindum gögnum eigi síðar en 15. október nk. og tekur fram að umburðarbréf þetta er áminning til fasteignasala um skil á réttum tíma. Eftirlitsnefndin hvetur til rafrænna skila á framangreindum gögnum og skulu þá afrit af gögnum send með tölvupósti á netfang eftirlitsnefndarinnar, enf@enf.is. Einnig er hægt að skila frumritum skjala á skrifstofu eftirlitsnefndarinnar að Höfðabakka 9, 6. hæð, 110 Reykjavík.

Það athugast að þeir aðilar sem höfðu ekki löggildingu á árinu 2025 þurfa ekki að skila fjárvörslufirlýsingum til eftirlitsnefndarinnar í ár en ber eigi að síður að skila afriti af **gildandi starfsábyrgðartryggingu** fyrir 15. október nk., sbr. 2. mgr. 4. gr. fsl.

Hafi yfirlýsingum ekki verið skilað í réttu horfi hinn **1. nóvember 2026** er lögbundin afleiðing þess tímabundin svipting löggildingar fasteignasala, sbr. 2. mgr. 21. gr. fsl., ásamt því að viðkomandi fasteignasali skal greiða sérstakt gjald sem rennur í ríkissjóð, að fjárhæð **kr. 40.000**, vegna kostnaðar eftirlitsnefndarinnar vegna þessa. Eftir atvikum er í framhaldinu óskað eftir því að þeir hinir sömu verði sviptir réttindum ótímabundið af hálfu ráðuneytisins, verði skilum ekki komið í rétt horf. Ákvarðanir eftirlitsnefndar um sviptingu löggildingar ber að auglýsa í Lögbirtingablaði, sbr. 8. mgr. 23. gr. fsl.

Einnig er vakin athygli á að ef starfsábyrgðartrygging fasteignasala er ekki fyrir hendi fellur löggilding hans sjálfkrafa niður enda fullnægir fasteignasali ekki lengur lögmæltum skilyrðum til löggildingar. Í slíkum tilvikum ber eftirlitsnefndinni að tilkynna sýslumanni um missi skilyrða til löggildingar og auglýsa það í Lögbirtingablaði. Hlutaðeigandi fasteignasala er þá óheimil frekari starfsemi og ber að skila til sýslumanns löggildingarskírteini sínu. Þá þegar er honum óheimilt að annast um þau störf sem í löggildingu felast, sbr. 24. gr. fsl.

¹ Umburðarbréfi þessu er beint bæði til fasteignasala og skipasala en til hagræðis er orðið fasteignasali notað.

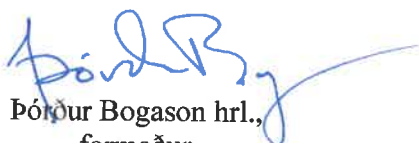
Eftirlitsnefnd fasteignasala

Eyðublöð um yfirlýsingar um fjárvörslur og skrá um fjármálagerninga eru aðgengileg á vefsíðu eftirlitsnefndarinnar. Athygli er vakin á því að fasteignasalar sem nýta það að fylla eyðublöðin út á rafrænu formi þurfa samt sem áður að undirrita yfirlýsingarnar með rafrænum skilríkjum, ella með eigin hendi.

Yfirlýsingar sem uppfylla ekki framangreindar kröfur um undirritun verða ekki taldar fullnægjandi og verður fasteignasala gert að bæta úr því til þess að skil viðkomandi teljist fullnægjandi. Að öðru leyti vísar eftirlitsnefndin til leiðbeininga sem fram koma á eyðublöðunum um yfirlýsingarnar.

Reykjavík, 26. ágúst 2026

F.h. eftirlitsnefndar fasteignasala,


Þóður Bogason hrl.,
formaður


Einar Fannar Valsson lögfr.
starfsmaður nefndar