

EKSAMEN

6036

Praktisk Eiendomsmegling III

15.05.2017

Tid: 5 timer (09:00 – 14:00)

Målform: Bokmål

Sidetall: 2 (inkludert denne)

Hjelpemiddel: Norges lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Forskriftssamling for Eiendomsmeglerstudiet (Fjeldheim/Falkanger), Bransjenormen for markedsføring av bolig august 2014. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Norges eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etiske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterminen 2017 (dokumentavgiftsvedtaket)

Merknader: Alle oppgaver skal besvares. **Oppgavene er vektet ulikt**

Vedlegg: Ingen



Oppgave 1 (15 %):

Hvilken rolle har fagansvarlig i internkontrollen?
Svar kort og konsist.

Oppgave 2 (20 %):

Kan en advokat bruke tittelen eiendomsmegler?
Svar kort og konsist.

Oppgave 3 (20 %):

Gi eksempler på kjennetegn på en mistenkelig transaksjon, og redegjør for pliktene du har dersom du opplever transaksjonen som mistenkelig.

Oppgave 4 (20 %):

Hvilke regler gjelder for budgivning ved tvangssalg gjennom medhjelper?

Oppgave 5 (25 %):

Lise eier eiendommen gnr. 10 bnr. 7 i Storevik kommune. Verdien er anslått til å være kr 3 200 000.

Det er følgende heftelser med prioritert rekkefølge:

Pantedokument DNB kr 2 500 000

Pantedokument Mons Pedersen kr 500 000

Veirett for eiendommen gnr. 10 bnr. 6

Utleggspant Skattefogden kr 150 000

Utleggspant Bilverksted AS kr 50 000

Heftelsene er reelle for pålydende beløp. I tillegg hefter det legalpant til kommunen på kr 20 000, samt gebyr til tingretten og medhjelpers omkostninger. Bilverksted AS begjærer eiendommen tvangssolgt. Det kommer inn bud på kr 3 150 000.

Kan budet aksepteres, og hva skal eventuelt Marte ha i godtgjørelse?

Alle oppgaver besvares med henvisning til aktuelle lov- og forskriftshjemler.