

Nr 169.

Af herr **Lundell**, i fråga om afdraget för konkurskostnad vid fördelning af köpeskillingen för exekutivt försäld fastighet, hvarur egnahemslån skall gäldas.

I åtskilliga afseenden hafva klagomål försports öfver de stora kostnader, som uppstå vid konkursutredningar, och detta äfven i bo med ganska ringa både tillgångar och skulder.

På sista tiden har angifna omständighet äfven visat sin menliga inverkan i fråga om egnahemslånerörelsen. Vid konkurs hos egnahemslåntagare inträffar oftast, synnerligen då det gäller bostadslån, att nära nog hela den konkursboet tillkommande egendomen består i den för egnahemslånet intecknade bostaden med tomt och att löseegendomen är så ringa, att den måste för gäldenärens oundgängliga behof till denne öfverlämnas.

I 126 § af gällande konkurslag finnes stadgande om, att då boets tillgångar ej förslå till boets utredning skall vidare behandling af konkursboet ej äga rum, men detta gör sig ej gällande då en egnahemslägenhet finnes i boet, ur hvilken alla omkostnader tagas, oaktadt lägenhetens förvaltning och försäljning blott förorsakat en ringa bråkdel af de omkostnader, som af konkursförvaltningen uttages ur köpeskillingen för densamma.

Det kan därigenom, såsom ock erfarenheten gifvit vid handen, ofta inträffa, att egnahemslånet, ehuru det har första förmånsrätten i fastigheten, icke kan ur köpeskillingen utgå, sedan de stora konkursomkostnaderna ur densamma först uttagits. Följden af detta är att låneförmedlarne få å lånen lida betydande förluster. Sålunda, för att framdraga ett exempel, har Kalmar läns södra hushållningssällskap bland andra lån förmedlat ett bostadslån å 2,800 kronor, låntagaren råkade i konkurs, lägenheten betingade vid försäljningen något mera än 3,000 kronor och egnahemslånet skulle kunnat ur köpeskillingen uttagas, men då konkursförvaltningen ur köpeskillingen först uttog mer än 700 kronor

af konkursomkostnaderna, blef följden, att låneförmedlaren, som till staten är för lånet ansvarig, fick, utom för sina egna omkostnader för lånets bevakning, göra en förlust å cirka 25 % af lånet, då äfven ränteförluster medräknas. Vid exekutiv försäljning å en dylik fastighet skulle omkostnaden blifvit omkring 2 % af försäljningssumman och under alla omständigheter icke uppgått till 100 kronor i stället för nu mer än 700 kronor.

Följden af denna erfarenhet blir, att låneförmedlaren icke finner sig kunna bevilja lån till högre belopp än hälften af det beräknade värdet å egnahemslägenheten i stället för $\frac{3}{4}$ af samma värde.

Ett sådant tillvägagående är till stort men för dem som söka egnahemslån, då det för dessa i de flesta fall är af allra största betydelse, att få $\frac{3}{4}$ i lån af kostnaden för egnahemslägenheten, och i ganska många fall blir det för egnahemslånesökanden omöjligt att bereda sig ett eget hem, då han ej kan få mera än halfva kostnaden för detsamma som egnahemslån.

För att afhjälpa eller åtminstone betydligt minska dessa svårigheter vill jag härmed föreslå,

att Riksdagen måtte besluta ett sådant stadgandes införande i 126 § af gällande konkurslag eller på annat lämpligt ställe i densamma, att å köpeskilling för fastighet, hvori egnahemslån skall gäldas, såsom konkurskostnad vid köpeskillingens fördelning icke får afdragas större del af konkursomkostnaderna än som betingas för provision och öfriga omkostnader för fastighetens exekutiva försäljning.

Ordalydelsen och sättet för lagändringens formulering, föreslår jag att lagutskottet måtte verkställa.

Skulle detta åter icke befinnas lämpligt, föreslår jag eventuellt,

att Riksdagen måtte i skrifvele till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t måtte uppgöra och för Riksdagen till antagande framlägga förslag till lagbestämelse i angifna syfte.

Stockholm den 26 januari 1912.

P. O. Lundell.