

Nr 50.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändrad lydelse av 26 och 27 §§ lagen den 29 juni 1923 (nr 286) om sparbanker, m. m.

I en den 6 juni 1947 dagtecknad proposition, nr 320, som hänvisats till bankoutskottets förberedande handläggning, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till *dels* lag angående ändrad lydelse av 26 och 27 §§ lagen den 29 juni 1923 (nr 286) om sparbanker, *dels ock* lag med särskilda bestämmelser angående sparbanks inlåning.

Berörda lagförslag äro av följande lydelse:

Förslag

till

lag angående ändrad lydelse av 26 och 27 §§ lagen den 29 juni 1923 (nr 286) om sparbanker.

Härigenom förordnas, att 26 och 27 §§ lagen den 29 juni 1923 om sparbanker¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

Nuvarande lydelse:

26 §.

Sparbanks utlåningsrörelse ——— sparbankens verksamhetsområde.

Sparbanks medel — — — än skuldebrev.

Lån må, — — — sparbankens fonder.

Är lån, för vilket kommun eller dylik samfällighet ej är i egenskap av huvudgäldenär eller löftesman ansvarig, icke ställt att betalas inom tre

Föreslagen lydelse:

26 §.

Sparbanks utlåningsrörelse ——— sparbankens verksamhetsområde.

Sparbanks medel — — — än skuldebrev.

Lån må, — — — sparbankens fonder.

Är lån, för vilket kommun eller dylik samfällighet ej är i egenskap av huvudgäldenär eller löftesman ansvarig, icke ställt att betalas inom tre

¹ Senaste lydelse av 26 och 27 §§, se 1946:398.

Nuvarande lydelse:

månader eller, där fråga är om lån, för vilket säkerheten utgöres av in-teckning i fast egendom, inom sex månader, skall sparbanken förbehålla sig rätt att uppsäga lånet till återbetaling senast inom tid, som nyss för varje fall sagts. Sådan uppsägningsrätt må icke av sparbanken i något avseende inskränkas.

Lån, för — — — en gång.
Vad i — — — jämförlig examen.

27 §.

Utan hinder av vad i 26 § sägs må sparbank, där summan av insättarnas behållning och sparbankens fonder enligt senaste bokslut uppgår till minst fem miljoner kronor, på sätt och i den omfattning nedan stadgas mot säkerhet av in-teckning i fast egendom utlämna lån, ställt på längre återbetalningstid än sex månader, utan att därvid förbehålla sig rätt att uppsäga lånet till återbetalning inom sagda tid.

Lån, som — — — tio år.

Innan lån, varom nu är fråga, beviljas, skall sparbanken företaga uppskattning av värdet å den *fastighet, varå lånet sökes*.

Såsom säkerhet må godtagas allenast in-teckning i *fastighet* inom sparbankens verksamhetsområde, *vilken är av beskaffenhet*, som i 25 § sägs, *och ligger* inom hälften av *fastighetens uppskattningsvärde*. I den mån Konungens befallningshavande, efter sparbanksinspektionens hörande, det medger, må dock in-teckning inom sex tiondelar av *såväl taxeringsvärdet som uppskattningsvärdet godtagas såsom säkerhet*; i taxeringsvärdet å

Föreslagen lydelse:

månader eller, där fråga är om lån, för vilket säkerheten utgöres av in-teckning i fast egendom *eller tomträtt*, inom sex månader, skall sparbanken förbehålla sig rätt att uppsäga lånet till återbetalning senast inom tid, som nyss för varje fall sagts. Sådan uppsägningsrätt må icke av sparbanken i något avseende inskränkas.

Lån, för — — — en gång.
Vad i — — — jämförlig examen.

27 §.

Utan hinder av vad i 26 § sägs må sparbank, där summan av insättarnas behållning och sparbankens fonder enligt senaste bokslut uppgår till minst fem miljoner kronor, på sätt och i den omfattning nedan stadgas mot säkerhet av in-teckning i fast egendom *eller tomträtt* utlämna lån, ställt på längre återbetalningstid än sex månader, utan att därvid förbehålla sig rätt att uppsäga lånet till återbetalning inom sagda tid.

Lån, som — — — tio år.

Innan lån, varom nu är fråga, beviljas, skall sparbanken företaga uppskattning av värdet å den *fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomt*.

Såsom säkerhet må godtagas allenast in-teckning i *sådan fast egendom* inom sparbankens verksamhetsområde, som i 25 § sägs, *eller i tomträtt till inom samma område belägen tomt, dock endast om å tomt* uppförd byggnad är *avsedd huvudsakligen för bostadsändamål eller till affärslokaler*. Sådan in-teckning skall ligga inom hälften av *taxeringsvärdet å den fasta egendomen eller byggnaden och likaledes* inom hälften av *det i nästföre-*

Nuvarande lydelse:

jordbruksfastighet *må därvid icke i något fall inräknas värdet av växande skog.*

Föreslagen lydelse:

gående stycke omförmälda uppskattningsvärdet eller, i den mån Konungens befallningshavande, efter sparbanksinspektionens hörande, det medger, inom sex tiondelar av nämnda taxerings- och uppskattningsvärde; dock att därvid i taxeringsvärdet å jordbruksfastighet icke i något fall må inräknas värdet av växande skog. För beviljande av lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt erfordras vidare, att avtal, varigenom tomträtten upplåtits, upprättats i enlighet med av sparbanksinspektionen godkänt formulär eller eljest blivit av inspektionen godtaget samt att återbetalningstiden för lånet icke utgår senare än fem år före tomträttsavtalets upphörande.

Sparbank skall förbehålla sig rätt att till betalning senast inom tre månader uppsäga lån, varom nu är fråga, därest den in-tecknade *fastigheten* till följd av vanvård eller av annan anledning undergår sådan värde-minskning, att säkerheten i märklig mån försvagas. Nedsättning av *fastighetens taxeringsvärde* utgöre icke i och för sig grund för uppsägning.

Sparbank skall förbehålla sig rätt att till betalning senast inom tre månader uppsäga lån, varom nu är fråga, därest den in-tecknade *fasta egendomen eller tomträtten* till följd av vanvård *av byggnad* eller av annan anledning undergår sådan värde-minskning, att säkerheten i märklig mån försvagas. Nedsättning av *taxeringsvärdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten*, utgöre icke i och för sig grund för uppsägning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1948.

Förslag

till

lag med särskilda bestämmelser angående sparbanks inlåning.

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Vid bestämmande av den omfattning, i vilken sparbank på grund av stadgandet i 25 § första stycket lagen den 29 juni 1923 (nr 286) om sparbanker må inlåna penningar, skola under tiden intill utgången av år 1952 med fordringar, som i nämnda lagrum avses, likställas fordringar på grund av lån, vilka förfalla eller kunna av sparbanken uppsägas till betalning inom högst sex månader och för vilka säkerheten utgöres av

1) in-teckning som beviljats i fast egendom av beskaffenhet, varom i förenämnda lagrum sägs, och som till förmånsrätten ligger över fem tiondelar men inom sex tiondelar av senast fastställda taxeringsvärdet, därvid i taxeringsvärdet å jordbruksfastighet, vilken ej är försedd med för jordbrukets drivande nödiga åbyggnader, icke må inräknas värdet av växande skog;

2) in-teckning i fast egendom som är belägen annorstädes än i stad, köping eller municipalsamhälle och å vilken finnes uppförd byggnad, som är avsedd huvudsakligen för bostadsändamål eller till affärslokaler, dock endast i den mån in-teckningen ligger inom hälften av senast fastställda taxeringsvärdet; eller

3) in-teckning i tomträtt därest å tomten finnes uppförd byggnad som är avsedd huvudsakligen för bostadsändamål eller till affärslokaler, dock endast i den mån in-teckningen ligger inom sex tiondelar av senast fastställda taxeringsvärdet å byggnaden.

2 §.

I fråga om sparbank, vars reglemente blivit stadfäst före den 1 juli 1937, äger Konungen på ansökan av sparbanken medgiva utsträckning av giltighetstiden för övergångsbestämmelsen i punkt 1) till lagen den 11 juni 1937 (nr 364) angående ändring i vissa delar av lagen om sparbanker, dock längst intill utgången av år 1952.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1947.

Fråga om rätt för sparbankerna att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt.

I lagen den 29 juni 1923 (nr 286) om sparbanker äro icke upptagna några särskilda föreskrifter om rätt för sparbanker att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt. Något hinder föreligger sålunda icke för sparbankerna att lämna s. k. obundna lån mot säkerhet av nu angivet slag. I jämförelse med obundna inteckningslån i fast egendom föreligger en skillnad endast såtillvida, att sistnämnda lån jämlikt 26 § fjärde stycket kunna utlämnas med högst sex månaders uppsägning, medan för tomträttslånen måste tillämpas en uppsägningstid av högst tre månader. Den rätt till bindning av inteckningslån på högst tio år, som i 27 § med vissa begränsningar medgivits sparbanker med ett förvaltadt kapital av minst 5 miljoner kronor, avser endast inteckningar i fast egendom, icke tomträttsinteckningar.

I en den 19 september 1946 dagtecknad, till Kungl. Maj:t ställd skrift har *svenska sparbanksföreningen* hemställt att sparbankerna skulle erhålla rätt att lämna s. k. bundna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt.

Såsom närmare motivering för sin hemställan har sparbanksföreningen anfört att med den utvidgning av tomträttsinstitutets användning, som redan skett och som väl sannolikt fortsättningsvis komme att äga rum, det syntes föreningen angeläget, att kreditförhållandena på detta område ordnades så, att tomträttshavarna kunde få sina legitima behov i möjligaste mån tillgodosedda. Då det vidare numera vore en allmän uppfattning, att tomträttsinteckningar normalt vore belåningsbara i huvudsak på samma sätt som inteckningar i fast egendom, ansåge föreningen att något principiellt hinder icke borde föreligga mot att sparbankernas rätt att binda inteckningslån utvidgades till att omfatta även tomträttsinteckningar.

Föredragande departementschefen har anfört:

»Vid framläggandet för innevarande års riksdag av propositionen (nr 154) med förslag till ändrad lagstiftning angående stadshypoteks- och bostadskreditföreningar i syfte att möjliggöra för dessa föreningar att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt framhöll jag, att tomträttsinstitutet under senare år erhållit ökad användning och att det syntes antagligt, att upplåtelser av mark med tomträtt i stället för överlåtelse med äganderätt främdeles komme att bli vanligare än hittills; och i anslutning därtill underströk jag, att frågan om införande av rätt för berörda föreningar att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt sålunda fått större praktisk betydelse än tidigare. Dessa uttalanden äga full giltighet även vid bedömandet av den nu föreliggande frågan om införande av rätt för sparbankerna att utlämna bundna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt.

På sätt i nyssnämnda proposition understrukits föreligga vissa skiljaktigheter mellan den säkerhet, som utgöres av inteckning i fast egendom, och säkerhet bestående av inteckning i tomträtt. Emellertid torde det vara möjligt att även för sparbankernas del i huvudsak eliminera de risker, som med

nuvarande lagstiftning äro förenade med ett utnyttjande av tomträten såsom kreditobjekt.

Den av sparbanksföreningen gjorda hemställan om rätt att utlämna bundna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt har tillstyrkts av remissinstanserna, vilka dock samtidigt understrukit vikten av att en dylik rätt utnyttjades med försiktighet.

I enlighet med det nu anförda och då det synes rimligt, att sparbankerna erhålla i stort sett samma utlåningsmöjligheter som övriga kreditinrättningar med likartade uppgifter, anser jag mig i princip böra tillstyrka sparbanksföreningens hemställan i nu förevarande hänseende.

Vad angår de närmare villkor, som sparbankerna böra ställa sig till efter rättelse vid utlämnandet av bundna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt, torde i främsta rummet böra gälla att vederbörande tomträtsavtal är av betryggande innehåll ur sparbankens synpunkt sett. Då det kan antagas, att åtskilliga sparbanker, vilka äro av den storleksordning att de äro oförhindrade att bevilja bundna lån, icke äga tillgång till den speciella sakkunskap, som är erforderlig för ett riktigt bedömande av tomträtts kreditvärde, torde garantier böra skapas för att tomträtsavtalen underkastas speciell granskning jämväl på annat håll än hos sparbankerna själva. I motsats till stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna äro sparbankerna helt fristående kreditinrättningar som icke äro underordnade någon central organisation. Vid sådant förhållande synes det lämpligast att anförtro åt den centrala tillsynsmyndigheten för sparbankerna eller alltså sparbanksinspektionen att verkställa den granskning av tomträtsavtalen som kan bli erforderlig. Det kan härvid uppenbarligen icke komma i fråga, att varje särskilt avtal skall insändas till inspektionen för granskning och godkännande, utan inspektionen bör — efter granskning av sådana formulär som vanligen användas vid tomträtsupplåtelse — meddela besked, i vilken utsträckning dylika formulär må anses betryggande ur kreditsynpunkt. Jag förutsätter, att inspektionen vid godkännande av formulär till tomträtsavtal kommer att tilllämpa i huvudsak samma bedömningsgrunder som stadshypoteks- och bostadskreditkassorna vid deras prövning av tomträtsavtalen.

I övrigt torde nu gällande bestämmelser om rätt för sparbankerna att lämna bundna lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom böra i stort sett äga motsvarande tillämpning i fråga om sådana bundna lån där säkerheten utgöres av inteckning i tomträtt. Uppenbart är att vid fastställandet av uppskattnings- eller taxeringsvärdet i förevarande fall hänsyn skall tagas endast till byggnadsvärdet och icke till markvärdet. Vissa ytterligare föreskrifter torde dock vara erforderliga för lån av sist angivet slag. Sålunda torde böra stadgas, att byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtne toften, skall vara avsedd huvudsakligen för bostadsändamål eller till affärslokaler. Slutligen bör av säkerhetshänsyn föreskrivas, att bundet lån varom nu är fråga skall vara slutbetalt senast fem år före tomträtsavtalets upphörande.

De nu förordade nya bestämmelserna om rätt för sparbank att lämna bundna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt torde böra införas i 27 § sparbankslagen.»

*Fråga om ändring av längsta uppsägningstiden för lån mot säkerhet av in-
teckning i tomträtt.*

Såsom förut anmärkts är längsta uppsägningstiden för lån mot säkerhet av in-teckning i fast egendom sex månader, medan motsvarande uppsägnings-tid begränsas till tre månader då fråga är om lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt (26 § fjärde stycket sparbankslagen).

I den tidigare berörda framställningen från *svenska sparbanksföreningen* har framhållits, att nyssnämnda skillnad i fråga om längsta uppsägnings-tiden icke hade så stor betydelse från sparbankernas egen synpunkt; det förekomme att även in-teckningslån i fast egendom utlämnades med tre må-naders uppsägningstid. Låntagarna fäste däremot ofta stort avseende vid uppsägningstidens längd. Då något särskilt motiv knappast kunde åberopas till stöd för nämnda skillnad — särskilt icke om sparbankerna finge rätt att bevilja bundna tomträttslån — vore det önskvärt att 26 § sparbankslagen ändrades så att ifrågavarande båda typer av fastighetslån i förevarande av-seende bleve likställda. Sparbanksföreningen hemställde om sådana änd-ringar i sparbankslagen, att dylik likställighet uppnåddes.

Föredragande departementschefen har icke haft något att erinra mot att lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt med avseende å längsta tillåtna uppsägningstid likställas med lån mot säkerhet av in-teckning i fast egen-dom. Genomförandet av denna likställighet föranleder ändring av 26 § fjärde stycket sparbankslagen.

Fråga om ändrade bestämmelser rörande sparbankernas inlåningsrätt.

Enligt 25 § *första stycket* sparbankslagen må sparbank inlåna penningar *dels* till ett belopp, för vilket full täckning hos sparbanken finnes i kontanta penningar, i medel, som för sparbankens räkning inestå hos riksbanken, postsparbanken, inländskt bankbolag eller centralkassa för jordbrukskredit eller å postgiro, i skattkamarväxlar eller andra skuldförbindelser utfärdade av riksgäldskontoret, i statens, Sveriges allmänna hypoteksbanks, konunga-riket Sveriges stadshypotekskassas eller andra fullgoda inhemska obligatio-ner, i fordringar på grund av lån, för vilkas fulla gäldande kommun eller dylik samfällighet är ansvarig eller för vilka säkerheten utgöres av sådana obligationer, som nu nämnts, eller i fordringar på grund av lån, vilka för-falla eller kunna av sparbanken uppsägas till betalning inom högst sex må-nader och för vilka säkerheten utgöres av in-teckning inom hälften av senast fastställda taxeringsvärdet uti annan i stad, köping eller municipalsamhälle belägen fastighet än industrifastighet eller uti jordbruksfastighet å landet, därvid i taxeringsvärdet å jordbruksfastighet, vilken ej är försedd med för jordbrukets bedrivande nödiga åbyggnader, icke må inräknas värdet av växande skog, *dels ock* därutöver till ett belopp av högst tolv och en halv gånger sparbankens fonder.

Därjämte stadgas i 25 § *andra stycket*, att i intet fall må dock inlåningen — med avdrag av ett belopp, motsvarande sparbankens kassa och de medel,

som för sparbankens räkning inestå hos riksbanken, postsparbanken, inländskt bankbolag eller centralkassa för jordbrukskredit eller å postgiro — överstiga trettio gånger sparbankens fonder.

Nu ifrågavarande bestämmelser infördes i sparbankslagen genom lagen den 11 juni 1937 (nr 364) om ändring i vissa delar av förstnämnda lag. I fråga om sparbank, vars reglemente blivit fastställt före den 1 juli 1937, skall enligt övergångsbestämmelserna till 1937 års lag bl. a. den föreskriften lända till efterrättelse, att — utan hinder av stadgandet i 25 § andra stycket — inlåning må, intill utgången av år 1949, med det avdrag, som i nämnda lagrum sägs, uppgå till ett belopp av femtio gånger sparbankens fonder.

I en den 24 januari 1947 dagtecknad, till Kungl. Maj:t ställd skrift har *svenska sparbanksföreningen* gjort framställning om ändring av bestämmelserna i 25 § sparbankslagen om sparbankernas inlåningsrätt i syfte att vidga denna rätt. Enligt föreningens uppfattning vore en provisorisk lagstiftning i ämnet nödvändig i avvaktan på en allmän översyn av sparbankslagen.

Föredragande departementschefen har anfört:

»Den starka inlåningsökningen under krigsåren har medfört, att sparbankernas fonder minskat i förhållande till inlåningens omfattning, varigenom frågan om sparbankernas inlåningsrätt kommit att aktualiseras. Jag vill erinra om att detta icke är någon för sparbankerna speciell situation; redan tidigare ha sålunda provisoriska lagbestämmelser tillkommit för att minska affärsbankernas svårigheter i samma avseende.

För möjliggörande av ökad inlåning hos sparbankerna har sparbanksföreningen i sin förevarande framställning hemställt om sådan ändring av spärreglerna i 25 § sparbankslagen, att de däri angivna relationstalen skulle ökas från 12 $\frac{1}{2}$ respektive 30 till 20 respektive 40. Detta förslag har emellertid icke accepterats av remissinstanserna, vilka ansett att frågan om sparbankernas inlåningsrätt icke bör lösas isolerad utan avgöras i samband med en allmän prövning av de olika kreditinrättningarnas inlåningsrörelse. Enligt vad remissinstanserna vidare uttalade vore det ej heller lämpligt att genomföra sådana ändringar i sparbankslagen, som kunde föregripa resultatet av utredningarna inom 1945 års bankkommitté och inom den sparbankskommitté, som kunde förväntas inom kort bliva tillsatt; i stället borde endast sådana provisoriska ändringar vidtagas som vore erforderliga med hänsyn till utvecklingen under den närmaste framtiden. I enlighet härmed förordade remissinstanserna, att ändringarna skulle i huvudsak begränsas till en utvidgning av begreppet »täckningsfria tillgångar» i 25 § första stycket sparbankslagen.

Enligt min mening är det angeläget, att även för sparbankernas del vidtagas sådana ändringar i nu gällande inlåningsbestämmelser, att sparbankerna erhålla ökade möjligheter att mottaga insättningar från allmänheten. Detta framstår som särskilt motiverat i ett läge som det nuvarande, då ett främjande av det enskilda sparandet är synnerligen önskvärt.

I avvaktan på resultatet av en mera allmän översyn av banklagstiftningen

överbud taget torde den nu aktuella utvidgningen av sparbankernas rätt att mottaga inlåning böra regleras genom en särskild lagstiftning av provisorisk natur. I vilken omfattning sparbankerna i nuvarande läge böra beredas ökade inlåningsmöjligheter kan vara tveksamt; för egen del har jag stannat för att — med vissa jämkningar — tillstyrka den utvidgning som innefattas i det av sparbanksinspektionen framlagda förslaget härutinnan.

Jag förordar sålunda, att såsom täckningsfria tillgångar skola anses jämväl fordringar på grund av lån mot säkerhet av in-teckning i jordbruksfastighet samt i annan fastighet än industrifastighet i stad, köping eller municipalsamhälle intill sextio procent av taxeringsvärdet, dock att i taxeringsvärdet å jordbruksfastighet, vilken ej är försedd med för jordbrukets bedrivande nödiga åbyggnader, icke må inräknas värdet av växande skog. Genom denna utvidgning skulle i fråga om jordbruksfastighet likställighet i inlåningsreglerna ernås med bland andra centralkassorna för jordbrukskredit. Jämväl fordringar på grund av lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt torde — i de fall där byggnaden å tomten huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler — kunna hänföras till täckningsfria tillgångar i den mån in-teckningen ligger inom sextio procent av senast fastställda taxeringsvärdet å byggnad varom nu är fråga. Vidare bör bland täckningsfria tillgångar inräknas fordran på grund av lån mot säkerhet av in-teckning i fast egendom i sådana fall, där den in-tecknade fastigheten huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler och är belägen annorstädes än i stad, köping eller municipalsamhälle, dock endast intill femtio procent av taxeringsvärdet.

Den nu förordade utvidgningen av begreppet »täckningsfria tillgångar» torde böra erhålla begränsad giltighet, förslagsvis under tiden till utgången av år 1952.

På sätt sparbanksinspektionen föreslagit torde därjämte spärregeln i 25 § andra stycket sparbankslagen provisoriskt kunna ändras i så måtto, att Kungl. Maj:t bemyndigas att i särskilda fall medgiva att den i samband med 1937 års ändringar i nyssnämnda paragraf införda övergångsbestämmelsen — enligt vilken förhållandet mellan inlåningen och fonderna för tiden till utgången av år 1949 regleras med hänsyn till relationstalet 50 i stället för 30 — må utsträckas att gälla för tiden till utgången av år 1952.»

Utskottet har för sin del icke funnit anledning till erinran mot de i propositionen framlagda lagförslagen och får därför hemställa,

Utskottet.

att riksdagen må bifalla Kungl. Maj:ts förevarande proposition.

Stockholm den 19 juni 1947.

HARALD ÅKERBERG.

Närvarande:

från första kammaren: herrar Åkerberg, Friggeråker, Petersson i Karlskrona, Fahlander, Andersson i Tidaholm, Nordenson, Grym och Persson i Älvdalsåsen;

från andra kammaren: herrar Svedman, Paulsen, Andersson i Munkaljungby, Mattsson, Fröderberg, Sundberg, von Seth och Nilsson i Landskrona.