

**Yttrande**Datum  
2022-10-21Dnr  
KFM 14556-2022Finansdepartementet  
fi.remissvar@regeringskansliet.se  
fi.sba.bb@regeringskansliet.se**Ett register för alla bostadsrätter (SOU 2022:39)**

Fi2022/02194

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) välkomnar förslagen i betänkandet avseende inrättande av ett offentligt register för bostadsrätter. Vi ser positivt på åtgärder som ökar möjligheterna till digitalt informationsutbyte. Kronofogden lämnar nedanstående synpunkter på förslagen i betänkandet.

*Förslag till lag om ändring i utsökningsbalken (avsnitt 1.2)*

Den föreslagna ändringen av 6 kap. 3 § andra stycket utsökningsbalken ska inte gälla andelsrätt i förening som inte är bostadsrättsförening eller i handelsbolag eller ett aktiebolag, om det med andelsrätten följer rätt att besitta eller hyra en lägenhet. Det medför att 20 § i lagen (1981:775) om införande av utsökningsbalken som hänvisar till 6 kap. 3 § utsökningsbalken också måste ändras.

*Underrättelser från Kronofogdemyndigheten (avsnitt 10.10)*

Kronofogden ska enligt betänkandet underrätta registret när en bostadsrätt har sålts genom exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning. En bostadsrätt anses såld när handpenning erlagts vid auktionen. Köpet är dock villkorat av att full betalning sker. Vidare finns möjlighet att överklaga försäljningen. Kronofogden ska utfärda en köpehandling när försäljningen har vunnit laga kraft och köpeskillingen betalats, se 9 kap. 12a § utsökningsförordningen. Det behöver förtydligas i förslaget vid vilken tidpunkt underrättelse ska ske om att en bostadsrätt har sålts av Kronofogden genom exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning.

*Hur uppgifter ska tillgängliggöras (avsnitt 11.10)*

Kronofogden tillstyrker förslaget om direktåtkomst för myndigheter till personuppgifter i bostadsrättsregistret. Det är även av vikt för Kronofogden att det inte införs några sökbegränsningar för myndigheten vad avser sökning på namn, person-, organisations- eller samordningsnummer. Sådana sökbegrepp är av stor vikt för att Kronofogden ska kunna effektivisera verksamheten t.ex. i syfte att hitta tillgångar.

*Uppgifter från föreningarna (avsnitt 13.6)*

Vid etableringen av bostadsrättsregistret ska olika uppgifter samlas in från bostadsrättsföreningarna. Det handlar om uppgifter som rör bostadsrätten, bostadsrättshavaren och pantnoteringar. I betänkandet berörs inte frågan om vem som ska ansvara för att lämna uppgift till registret om utmätning, kvarstad och betalningssäkring. Enligt 6 kap. 3 § utsökningsbalken ska Kronofogden underrätta bostadsrättsföreningen om utmätning av bostadsrätt. Genom laghänvisningar gäller bestämmelsen även vid kvarstad och betalningssäkring. En underrättelse till föreningen ger utmätningen företräde framför överlåtelse eller pantsättning där denuntiation till föreningen sker senare. Det sakrättsliga momentet utgörs alltså av tidpunkten för denuntiation till bostadsrättsföreningen. Med hänsyn till den företrädesordning som registrering i registret får är det av vikt att även anteckning om utmätning, kvarstad och betalningssäkring förs in i registret. En utebliven registrering i bostadsrättsregistret kan medföra rättsförluster för den som är sökande i målet hos Kronofogden.

En bostadsrättsförening är skyldig att föra in uppgift om pantsättning i lägenhetsregistret. Det saknas däremot krav för införande av underrättelse om utmätning i lägenhetsregistret. Det får ändå anses ankomma på bostadsrättsföreningen att tillhandahålla information om att en bostadsrätt är utmätt t.ex. till kreditinstitut som överväger att låna ut pengar mot pantsättning av bostadsrätten (jfr. avsnitt 6.6). Det faller sig därför naturligt att bostadsrättsföreningen även lämnar uppgift om utmätning, kvarstad och betalningssäkring av en bostadsrätt till registret. Kronofogden anser att det bör förtydligas vem som ansvarar för att lämna dessa uppgifter till registret.

*Konsekvenser av olika slag (16.2)*

Förslaget om ett bostadsrättsregister kommer att medföra kostnader avseende teknikutveckling, både när det gäller åtkomst till registret för informationshämtning och funktion för att skicka och ta emot underrättelser digitalt. Kronofogden ser också att ett bostadsrättsregister kommer att innebära effektivitetsvinster samtidigt som en ökad ärendeinströmning troligen kan väntas. Detta gör att det sammantaget är svårt att beräkna de ekonomiska konsekvenserna av förslagen.

Det här beslutet har fattats av rikskronofogde Fredrik Rosengren. Verksjurist Jens Haggren har föredragit ärendet. I den slutliga handläggningen har även biträdande rikskronofogde Cecilia Hegethorn Mogensen, rättschef Ulrika Lindén, utvecklingsdirektör Tomas Höglund, produktionsdirektör Eva Carlquist, vikarierande IT-direktör Annika Eriksson, verksamhetsstödsdirektör Arwid Dahlberg samt enhetschef Kristin Alm deltagit. Beslutet har godkänts digitalt och saknar därför underskrift.