

## Motion till riksdagen 2013/14:C407

av Anita Brodén (FP)

# Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att inrätta ett system för pantsättning av byggnader på annans mark.

## Motivering

Frågan om att utnyttja kreditvärdet i byggnader på annans mark har diskuterats sedan åtminstone 1970-talet. En särskild utredning – Byggnadspantsutredningen – föreslog i betänkandet Panträtt i registrerad nyttjanderätt (SOU 1984:22) ett system för pantsättning av byggnader på annans mark, där pantobjektet skulle bestå av nyttjanderätten till marken, varvid byggnaden skulle räknas som tillbehör till nyttjanderätten. Förslaget blev liggande under lång tid och kom sedermera att behandlas i propositionen 1997/98:98 Vissa stiftelserättsliga frågor m.m. där regeringen gjorde den bedömningen att det inte borde inrättas något system för pantsättning av nyttjanderätt. Frågan togs upp av lagutskottet, som i sitt av riksdagen godkända betänkande framförde att regeringen på nytt borde undersöka om det fortfarande fanns behov av en ny kreditsäkerhetsform för byggnader på annans mark samt att, om sådant behov förelåg, ånyo överväga lagstiftningsfrågan. Med anledning av detta gjordes utredningen Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark (Ds 2001:21). I utredningen konstaterades att det finns ett betydande antal byggnader på annans mark och att den alldeles övervägande delen utgörs av bostadshus för fritidsändamål. Vidare konstaterades att användningen av säkerhetsöverlåtelse såsom kreditsäkerhetsform är sällsynt. Såväl Lantbrukarnas Riksförbund, som uppgav att det finns ca 100 000 bostadsarrenden på marker tillhörande dess medlemmar, som Bankföreningen påtalade att behov föreligger av ett system för pantsättning av byggnad på annans mark. Utredningen konstaterade avslutningsvis att det finns ett beaktansvärt behov av en ny kreditsäkerhetsform

**Fel! Okänt namn på**

för byggnader på annans mark. Den 7 september 2001 höll Justitiedepartementet samrådsmöte med ett antal särskilt inbjudna myndigheter och organisationer. Av förda minnesanteckningar framgår framför allt att flera deltagare betonade behovet av en ny säkerhetsform. Några påpekade att behovet ökade.

I sammanhanget bör framhållas att det många gånger är fråga om mycket värdefulla byggnader och att en successiv övergång från att använda dessa för fritidsändamål till permanentbostäder pågår med därtill hörande dyrbara om- och tillbyggnader.

De successivt stigande marknadsvärdena på ifrågavarande byggnader (och mark) accentuerar behovet liksom den markanta övergången från fritidshus till permanentbostäder. Behovet av ett betryggande system för pantsättning av byggnader på annans mark blir än mer tydligt. I våra grannländer Danmark, Finland och Norge finns sedan länge ett system med pantsättning genom olika offentliga register.

Framför allt beroende på den tekniska utvecklingen inom data men även den långa tid som förflutit kan konstateras att det nu inte är tänkbart att genomföra Byggnadspansutredningens förslag. Ej heller är departementspromemorian Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark tillfyllest såsom underlag för en lagstiftning. Därför blir det nödvändigt att närmare utreda systemets utformning, som rimligtvis bör bygga på något redan befintligt register t.ex. fastighetsregistrets byggnadsdel eller skattemyndighetens register över taxeringsenheter. På något sätt måste också säkerheten i byggnaden omfatta nyttjanderätten till marken, vilket bör vara möjligt utan att arrendelagstiftningen förändras. Det får ankomma på regeringen att återkomma med förslag till lagstiftning.

Stockholm den 4 oktober 2013

*Anita Brodén (FP)*