

2025-06-16

Infoklass: 1

Diarienummer:
KFM 5345-2025ju.remissvar@regeringskansliet.se
l1@regeringskansliet.se

Utkast till lagrådsremiss Ett register för alla bostadsrätter

Ju2023/00948

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) har tidigare yttrat sig över betänkandet Ett register för alla bostadsrätter, SOU 2022:39, och välkomnat förslaget om att det inrättas ett offentligt register för bostadsrätter.

Kronofogden har nu granskat utkastet till lagrådsremiss och yttrar sig över de delar där förslagen skiljer sig åt. Kronofogden har granskat förslagen mot bakgrund av myndighetens uppdrag och hur förslagen kan komma att påverka myndighetens verksamhet och har följande synpunkter.

Avsnitt 8.2 Förvärvarens skydd mot överlåtarens borgenärer vid överlåtelse av bostadsrätt

Utredningen föreslår att en överlåtelse av en bostadsrätt ska gälla mot överlåtarens borgenärer endast om överlåtelsen har registrerats i bostadsrättsregistret. Kronofogden ser positivt på förslaget att registrering av överlåtelse i bostadsrättsregistret ska utgöra det sakrättsliga momentet. En registrering av en överlåtelse medför att det skapas en systemenlighet i förhållande till registrering av pantsättning. Det blir på det sättet tydligare när en överlåtelse har skett och till vem. Det är viktigt för Kronofogden i samband med tillgångsutredning och utmätning av bostadsrätt att uppgifterna är tillförlitliga.

Avsnitt 8.3 Konkurrerande överlåtelser

Utredningen föreslår i avsnittet bland annat att en exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en bostadsrätt ska ha företräde framför en frivillig försäljning. Kronofogden är positiv till att exekutiva åtgärder har företräde framför frivilliga försäljningar. Det är viktigt att spekulanter kan förlita sig på att försäljningar genom Kronofogden inte blir ogiltiga genom

konkurrerande överlåtelser. Förslaget gör det tryggare för spekulanter och effektiviserar Kronofogdens arbete med exekutiv försäljning och tvångsförsäljning av bostadsrätter.

Avsnitt 11.2 Konsekvenser för det allmänna

Förslaget med ett bostadsrättsregister kommer att underlätta Kronofogdens arbete med tillgångsutredning inom verkställighet och skuldsanering, utmätning och exekutiv försäljning. Tidigare manuell handläggning som skett genom förfrågningar till bostadsrättsföreningar kan med förslaget istället utföras genom registerslagningar eller bevakningar. Det kan förutsättas att med ett register kommer fler bostadsrätter att bli föremål för Kronofogdens utredning. Det leder i sin tur till att fler resurser måste hantera tillkommande utmätningar och exekutiva försäljningar.

Sammantaget ser Kronofogden inte någon förändring i det löpande resursbehovet vid ett införande av ett bostadsrättsregister.

Kronofogden behöver utveckla myndighetens it-stöd så att dessa är uppkopplade mot bostadsrättsregistret. För att snabbt och effektivt kunna utnyttja ett bostadsrättsregister vid tillgångsutredning, utmätning och exekutiv försäljning behöver Kronofogden utveckla digitalisering av registerforskning och informationsinhämtning. Myndigheten uppskattar kostnaderna för en sådan utveckling till ca 3 miljoner kr. Kronofogden yrkar en ökning av anslaget med 3 miljoner kr (engångsbelopp) för att täcka dessa kostnader.

Det här beslutet har fattats av rikskronofogde Fredrik Rosengren.

Verksjurist Jens Haggren har föredragit ärendet. I den slutliga handläggningen har även biträdande rikskronofogde och tf. rättschef Cecilia Hegethorn Mogensen, verksamhetsdirektör verkställighet Mats Bengtsson, verksamhetsdirektör överskuldsättning Kristin Alm, verksamhetsstödsdirektör Marie Olausson och kommunikationsdirektör Pernilla Gyllner deltagit.

Beslutet har godkänts digitalt och saknar därför underskrift.