



Inteckning, upptagande av lån, pantsättning samt utlåning

Vissa åtgärder som förmyndare, god man eller förvaltare (nedan ställföreträdare) önskar genomföra för den omyndiges eller huvudmannens räkning kräver överförmyndarens samtycke. Överförmyndarens samtycke krävs vid inteckning och pantsättning av fast egendom eller tomträtt. Samtycke krävs också vid upptagande av lån eller utlåning av den omyndiges eller huvudmannens medel.

Vad är en inteckning?

För att använda en fastighet som säkerhet för ett lån vid till exempel ett fastighetsköp behöver en ansökan om inteckning skickas till Lantmäteriet. Om det redan finns tillräckligt med pantbrev uttagna i fastigheten behöver en sådan ansökan inte göras. Genom inteckningen blir ett visst belopp i fastigheten lämnad i pant till den pengarna lånas av. Som ett bevis på inteckningen utfärdar Lantmäteriet ett pantbrev.

Vad är ett pantbrev?

För att få låna pengar av en bank eller annan långivare behöver långivaren en säkerhet, en pant, för lånet. Det innebär att låntagaren lämnar en viss del av sin fastighet i pant till långivaren. Ett pantbrev är ett bevis och kvitto på att ett visst belopp av en fastighet blivit intecknat. En fastighet kan ha flera pantbrev med olika belopp. Den som innehar ett pantbrev har under vissa förutsättningar rätt att sälja panten, det vill säga bostaden, för att få tillbaka pengarna som långivaren lånat ut.

Ansökan om samtycke till inteckning

Följande handlingar ska lämnas till överförmyndaren:

- Ansökan ska vara skriftlig och undertecknad av ställföreträdaren. I ansökan ska ställföreträdaren förklara varför inteckningen behöver göras och vilket belopp som ska intecknas. Om den omyndige eller huvudmannen endast är delägare ska det framgå hur stor andel hen äger.
- Taxeringsbevis ska bifogas.
- Om inteckning söks över taxeringsvärdet ska ett värderingsutlåtande bifogas.

Fakta

Observera att överförmyndarens samtycke till att inteckna fast egendom eller tomträtt *inte* omfattar något medgivande att pantsätta egendomen eller att uppta ett lån. Ansökan måste därför omfatta alla åtgärder som ska genomföras.

Ansökan om att ta lån och om pantsättning

Följande handlingar ska lämnas till överförmyndaren:

- Ansökan ska vara skriftlig och undertecknad av ställföreträdaren. I ansökan ska ställföreträdaren förklara varför lånet behöver tas och vad pengarna ska användas till. Hur lånet ska återbetalas ska också anges.
- Bestyrkt kopia av skuldebrevet med angiven pantförskrivning och övriga villkor ska bifogas.
- Om pantsättningen avser fastighet, tomträtt eller bostadsrätt som ställt som säkerhet mot lån ska ansökan innehålla uppgift om vilka skulder som belastar egendomen idag.

Ansökan om utlåning av den omyndiges eller huvudmannens pengar

Utlåning av huvudmannens eller omyndigs pengar ses som en kapitalplacering. Vid utlåning gör överförmyndaren en bedömning av låntagarens återbetalningsförmåga. Detta innebär att överförmyndaren tittar på låntagarens inkomster i förhållande till hans utgifter och eventuella försörjningsansvar, samt övrig skuldsättning.

Följande handlingar ska lämnas till överförmyndaren:

- Ansökan om samtycke till utlåning av den omyndiges eller huvudmannens medel. Ansökan undertecknas av ställföreträdaren. I ansökan ska ställföreträdaren förklara varför utlåningen ska ske, lånebelopp samt den säkerhet och ränta som låntagaren erbjuder. Det ska också anges hur lånet ska återbetalas samt bifogas en amorteringsplan.
- Bestyrkt kopia av skuldebrev/revers som visar villkoren för lånet och återbetalningen.
- Om lånet ges av omyndig, ska lånet vara återbetalt senast på den omyndiges 18-årsdag.
- Huvudmannens samtycke till utlåningen ska bifogas ansökan. Detsamma gäller för en omyndig som fyllt 16 år. Kan huvudmannen inte ge sitt samtycke till ansökan, ska det framgå av läkarintyg.

Åtgärder efter utlåning

- Ställföreträdare ska redovisa till överförmyndaren att amorteringsplanen följs.
- När överförmyndaren har fattat beslut om ansökan ska en tillfällig god man begära sig entledigad och eventuellt begära arvode.

Fakta

Sker utlåning mot säkerhet av panträtt i fastighet inom 60 procent av fastighetens taxeringsvärde krävs inte överförmyndarens samtycke.

God man kan behövas

Om den omyndige eller huvudmannen ska låna pengar av eller låna ut pengar till sin ställföreträdare eller ställföreträdarens maka, make eller sambo ska överförmyndaren meddelas. Överförmyndaren kan utse en tillfällig god man som bevakar den omyndiges eller huvudmannens intresse vid den aktuella rättshandlingen.