



Kronofogden

Utmätning av fast och lös egendom

Matthias Blomberg



Förutsättningar för utmätning

- Att egendomen tillhör gäldenären
- Att egendomen kan överlåtas
- Att egendomen har ett förmögenhetsvärde
- Att en ekonomisk enhet inte får splittras
- Att utmätningen ska ge ett överskott efter avdrag av kostnader som gör utmätningen försvarlig

Utmätningsordning

- 1. Kontanta medel
- 2. Banktillgodohavanden
- 3. Löneutmätning
- 4. Fondandelar och aktier
- 5. Övrig lös egendom
- 6. Fast egendom
- 7. Skepp, luftfartyg, tvistiga fordringar m.m.

Övervägning om utmätning

- Utmätning ska ge ett försvarligt överskott efter försäljning och inte skada mer än nödvändigt
- Utmätning av annan egendom ska ske före bostad
- Blir skulden betald genom löneutmätning inom 1 år stannar åtgärden vid utmätning av lön
- Intresseavvägning mellan gäldenär och sökande
- Europakonventionen – är utmätningen proportionerlig i förhållande till skuldens storlek
- Barnkonventionen ska beaktas
- Samråd Kronoinspektör – Kronofogde för fordran mindre än 10 000 kr
- Särskilt om hyresrätter

Fastigheter

- Värde på fastighet utreds tillsammans med pantbrevs utredning om hur belånad fastigheten är
- Fastigheten kan utmätas i sin helhet eller för olika ägares skulder normalt i sin helhet (mark och hus) eller så utmäts en av ägarnas andel
- Samägare dras in i utmätning genom särskilt beslut
- Utmätning kan ske båda av fastighet och av överskott i pantbrev
- Vid utmätning skrivs det in en anteckning i fastighetsregistret
- Tomträtter förekommer

Bostadsrätter

- Andel i bostadsrättsförening med nyttjanderätt till en lägenhet
- En bostadsrätt är lös egendom
- Vid utmätning utmäts gäldenärens andel i BRF, samägare dras in i försäljning genom beslut
- Bostadsrättsföreningen underrättas om utmätning, notering i brf lägenhetsförteckning
- Beneficieprövning
- Kronofogden handlägger även tvångsförsäljningsärenden
- Andra former av ägande; Bostadsförening UPA, andel i handelsbolag, ägarlägenheter,

Övrigt att tänka på

- Värdet på fastigheter och bostadsrätter har generellt ökat kraftigt – viktigt med färsk värdering
- Byggnad på ofri grund kan ha stora värden (kolonilotter, hus på arrendetomt m.m.)