

af kreditforeningernes vurderingsmænd i stedet for som hidtil af de i henhold til 1869-loven udpegede faste vurderingsmænd. Derimod har udvalget ikke ment at kunne gå ind for en fuldstændig afskaffelse af kravet om en særlig vurdering som grundlag for lånet, jfr. udkastets § 2.

Ved bedømmelsen af, om en særlig vurdering er påkrævet, må det tages i betragtning, i hvilket omfang adgangen til udlån i overensstemmelse med lovens regler kan forventes at blive anvendt i fremtiden. Som anført i betænkningen s. 78 har de gældende regler fundet anvendelse i 3 grupper af tilfælde:

- 1) udlån af overformynderiets massemidler,
- 2) udlån af midler, tilhørende legater, stiftelser og lignende institutioner (i det følgende kaldet legatmidler), for så vidt midlerne efter de for legaterne m. v. gældende regler skal være anbragt i anordningsmæssige effekter,
- 3) udlån af umyndiges særskilt bestyrede midler.

I lovforslaget om overformynderiet foreslås overformynderiet omdannet til en egentlig statsinstitution, således at dets formue overtages af staten. Herefter bortfalder spørgsmålet om anbringelse af overformynderiets massemidler.

I det foreliggende lovforslags § 6 foreslås det endvidere, at justitsministeren skal være bemyndiget til at fastsætte bestemmelser, hvorved håndlagte midler og legatmidler tillades anbragt på anden måde end umyndiges midler. Som anført i bemærkningerne til § 6 er det hensigten at åbne adgang til anbringelse af legatmidler efter friere regler end umyndiges midler. Bl. a. overvejes det at tillade legatmidler anbragt i pantebreve efter samme regler som håndlagte midler. Dette vil efter de for tiden gældende bestemmelser medføre, at legatmidler kan anbringes i pantebreve inden for 70 pct. af ejendomsværdien uden iagttagelse af den særlige fremgangsmåde, som udvalget foreslår for så vidt angår umyndiges midler.

Anvendelsesområdet for lovens regler om udlån mod pant i fast ejendom vil herefter være begrænset til umyndiges særskilt bestyrede midler. I praksis anvendes adgangen til udlån forholdsvis sjældent for disse midlers vedkommende. Selv om dette til dels kan skyldes den utidssvarende fremgangsmåde i forbindelse med låneoptagelsen, som er foreskrevet i 1869-loven, og de regler om opsigelsesfrister m. v., som indeholdes i anordning nr. 30 af 11. februar 1928, kan det dog efter justitsministeriets mening ikke forventes, at adgangen til anbringelse af umyndiges midler mod pant i fast ejendom fremtidig vil blive udnyttet i væsentlig større omfang end hidtil. På baggrund heraf har man fundet,

at der ikke er grundlag for at opretholde et særligt vurderingssystem i forbindelse med udlån af disse midler. Udlånet foreslås derfor knyttet alene til den skattemæssige vurdering til ejendomsværdi. Der henvises i denne forbindelse til, at anbringelse i fast ejendom af midler, tilhørende pensionskasser og de af livsforsikringsselskaberne oprettede forsikringsfonde, bygger på vurderingen til ejendomsværdi, jfr. § 14, stk. 1, litra e og g, i lovbekendtgørelse nr. 163 af 26. maj 1959 om tilsyn med pensionskasser og § 68, stk. 1, litra e og h, i lov nr. 147 af 13. maj 1959 om forsikringsvirksomhed.

I det af udvalget udarbejdede udkast foreslås den hidtil gældende lånegrænse på 50 pct. af vurderingssummen opretholdt, jfr. udkastets § 2. Samtidig foreslås indført en yderligere begrænsning, hvorefter lån kun kan ydes inden for 70 pct. af den til beskatning fastsatte ejendomsværdi.

Når udlånet skal ske udelukkende på grundlag af ejendomsværdien, bør den af udvalget foreslåede 70 pct.-grænse efter justitsministeriets mening ned sættes noget. Grænsen foreslås sat ved 50 pct. af ejendomsværdien. Denne grænse vil ganske vist kunne betyde en vis beskæring af låneadgangen i forhold til udvalgets forslag, idet den særlige vurdering, i hvert fald hvis den foretages på et tidspunkt, hvor den sidste offentlige vurdering er nogle år gammel, vil kunne ligge noget højere end ejendomsværdien. Imidlertid må man ved fastsættelsen af lånegrænsen i første række have for øje, at sikkerheden for midlernes bevaring må være uomtvistelig god. I denne forbindelse bemærkes, at adgangen til anbringelse ved direkte udlån ikke umiddelbart lader sig sammenligne med anbringelse i obligationer. Såvel hypotekforeningerne som de i § 1, stk. 1, litra f, nævnte reallånefonde må ganske vist efter de gældende regler yde lån op til 75 pct. af den værdi, hvortil ejendommen ansættes af vedkommende hypotekforening eller reallånefond. Hypotekforeningernes obligationer har imidlertid bl. a. den væsentlige yderlige sikkerhed, som ligger i låntagernes solidariske ansvar. For reallånefondenes vedkommende er obligationerne sikret i kraft af fondenes garantikapitaler og reservefond. Når dertil kommer, at behovet for anbringelse af umyndiges midler ved direkte udlån i fast ejendom som nævnt er forholdsvis begrænset, findes det rigtigst at fastholde den hidtil gældende 50 pct.-grænse, selv om grænsen nu sættes i forhold til den offentlige vurdering til ejendomsværdi og ikke til en særlig vurdering. Skulle der i det enkelte tilfælde blive behov for at gå ud over den fastsatte grænse, kan der gives dispensation efter bestemmelsen i forslagens § 5.