

andelsbolig, hvor udlæg er udelukket på grund af trangsbeneficiet i retsplejelovens § 509, jf. herom ovenfor i pkt. 3.2.2.2., og heller ikke andelsboliger, der er undtaget fra udlæg som følge af en vedtægtsbestemmelse herom efter andelsboliglovens § 6 a.

Efter konkurslovens § 37 kan lejemål om hus eller husrum, der tjener til bolig for skyldneren, samt boligret, der beror på andel eller aktiebesiddelse, dog inddrages under konkursboet, når dette efter skifterettens skøn findes rimeligt begrundet i boets økonomiske interesse i inddragelsen. Det beror således på en konkret vurdering af andelens værdi, om der er grundlag for at søge den inddraget under boet.

4.2. Lovforslagets udformning

Den foreslåede ophævelse af adgangen efter andelsboliglovens § 6 a til ved en bestemmelse i vedtægterne at udelukke arrest og udlæg i andele mv., jf. økonomi- og erhvervsministerens lovforslag om ændring af andelsboligloven, indebærer, at andelsboliger som udgangspunkt vil blive inddraget under andelshaverens konkurs.

En andel i en andelsboligforening mv. vil herefter kun være undtaget fra andelshaverens konkurs i medfør af konkurslovens § 36, i det omfang boligen må anses for omfattet af trangsbeneficiet i retsplejelovens § 509.

Den gældende bestemmelse i konkurslovens § 37, stk. 1, om inddragelse af boligandele mv. under konkursen, vil herefter alene kunne få betydning for andelsboliger i tilfælde, hvor en umiddelbar inddragelse af andelsboligen under konkursen er udelukket som følge af, at andelsboligen må anses for omfattet af trangsbeneficiet i retsplejelovens § 509, dvs. må anses for at være nødvendig for opretholdelse af et beskedent hjem for skyldneren.

Det er efter arbejdsgruppens opfattelse næppe sandsynligt, at det i praksis vil forekomme, at det vil være rimeligt begrundet i konkursboets økonomiske interesse at inddrage en sådan andelsbolig, der er nødvendig for opretholdelse af et beskedent hjem for skyldneren, i konkursboet. Arbejdsgruppen foreslår på denne baggrund, at henvisningen til »boligret, der beror på andel eller aktiebesiddelse« udgår af konkurslovens § 37, da dette led ikke længere vil have praktisk betydning. En andel i en andelsboligforening mv. vil således fremover indgå i andelshaverens konkursbo, medmindre andelsboligen må anses for omfattet af trangsbeneficiet i retsplejelovens § 509, jf. herved forslaget til retsplejelovens § 509, stk. 2 (lovforslagets § 1, nr. 2).

Der henvises til betænkningen side 229.

Justitsministeriet kan tilslutte sig arbejdsgruppens overvejelser, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. Der henvises til lovforslagets § 3, nr. 1 (ændring af konkurslovens § 37, stk. 1), og bemærkningerne hertil.

5. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser mv.

Lovforslaget indebærer, at der ved retten i Århus skal etableres en andelsboligbog. Domstolsstyrelsen vil forestå udviklingen og etablering af andelsboligbogen, der forventes driftsklar ved lovens ikrafttræden. Retten i Århus skal varetage den løbende drift og administration af andelsboligbogen.

Etableringen og driften af andelsboligbogen medfører øgede udgifter for staten i form af etablerings- og driftsudgifter. Justitsministeriet skønner, at etableringsudgifterne vil udgøre ca. 1,1 mio. kr. På grundlag af et skøn over det antal dokumenter, der årligt forventes tinglyst i andelsboligbogen og på grundlag af de nuværende driftsudgifter ved bilbogen, skønner Justitsministeriet, at de årlige driftsudgifter ved andelsboligbogen vil udgøre ca. 1,3 mio. kr.

Etablerings- og driftsudgifterne finansieres ved; at der overføres tilsvarende beløb til Justitsministeriet fra Økonomi- og Erhvervsministeriets bevillingsmæssige rammer.

For tinglysning i den foreslåede andelsboligbog vil der blive opkrævet en tinglysningsafgift efter reglerne i lov om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterettigheder mv. Efter denne lov opkræves der afgift for tinglysning af pant, men for tinglysning af udlæg opkræves der ikke afgift. Statens indtægter i form af tinglysningsafgifter afhænger af, i hvilket omfang der i andelsboligbogen vil blive tinglyst pant. Det er derfor ikke muligt at give et nærmere skøn over statens indtægter som følge af lovforslaget.

Der kan dog henvises til beskrivelsen af de samfundsøkonomiske konsekvenser i de almindelige bemærkninger til økonomi- og erhvervsministerens lovforslag om ændring af andelsboligloven, hvor Økonomi- og Erhvervsministeriet med betydelig usikkerhed skønner, at muligheden for at kunne optage lån med pant i private andelsboliger i løbet af nogle år vil give anledning til en samlet låntagning på i størrelsesordenen 8 mia. kr.

Som følge af lovforslaget må det forventes, at der vil komme en vis øget sagstilgang til fagedretterne i forbindelse med foretagelse af udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. og tvangsrealisation over andele i andelsboligforeninger mv. Det forudsættes, at et