

Lagrådsremiss

Moderna auktionsmetoder för utmätt lös egendom

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 10 oktober 2013

Beatrice Ask

Tobias Eriksson
(Justitiedepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslår regeringen åtgärder för att effektivisera försäljningen av utmätt lös egendom, t.ex. fordon och bostadsrätter, på offentlig auktion och anpassa förfarandet till modern teknik.

Kronofogdemyndighetens försäljning av utmätt lös egendom bör kunna ske genom budgivning på internet (e-auktion). Ett sådant förfarande är snabbare, billigare och når fler spekulanter. Det leder i regel till högre priser och därmed ett bättre resultat för borgenären och gäldenären. Den utsökningsrättsliga regleringen bör anpassas för att möjliggöra detta. Regeringen föreslår i lagrådsremissen ändringar i utsökningsbalken.

Även kungörelset av en försäljning behöver moderniseras, för all slags egendom. Kungörelser, dvs. information och annonsering, inför en offentlig auktion bör i första hand ske på internet i Post- och Inrikes Tidningar och på Kronofogdemyndighetens eller någon annan lämplig webbplats, i stället för som i dag i tidningar. Regeringen uttalar i lagrådsremissen att den avser att göra de förordningsändringar som behövs för att åstadkomma detta. Motsvarande föreslås gälla även vid en konkursförvaltares försäljning av konkursboets egendom på auktion, vilket sker genom en ändring i konkurslagen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 oktober 2014.

Innehållsförteckning

1	Beslut	3
2	Lagtext	4
2.1	Förslag till lag om ändring i utsökningsbalken	4
2.2	Förslag till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)	7
3	Ärendet och dess beredning	8
4	Moderna auktionsmetoder	8
4.1	Nuvarande ordning för försäljning av utmätt lös egendom	8
4.2	Försäljning på offentlig auktion med modern teknik	10
4.3	Betalning på offentlig auktion	15
5	Kungörande av exekutiv försäljning	16
5.1	Nuvarande ordning	16
5.2	Ett modernt kungörande av exekutiv försäljning	17
5.3	Konkursförvaltares kungörande av auktion i konkurs	19
6	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	21
7	Ekonomiska och andra konsekvenser	21
8	Författningskommentar	22
8.1	Förslaget till lag om ändring i utsökningsbalken	22
8.2	Förslaget till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)	24
Bilaga 1	Sammanfattning av Kronofogdemyndighetens rapport Försäljning av utmätt lös egendom (KFM Rapport 2010:3)	25
Bilaga 2	Rapportens lagförslag	28
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna	35

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i utsökningsbalken,
2. lag om ändring i konkurslagen (1987:672).

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i utsökningsbalken

Härigenom föreskrivs att 9 kap. 2 och 4–7 §§ utsökningsbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

2 §

Auktion *skall* kungöras i god tid och på lämpligt sätt. *Kan* det förutses att sammanträde behöver hållas för fördelning av köpeskillingen, *skall* kungörelsen innehålla uppgift om sammanträdet.

Sökanden, gäldenären och annan känd sakägare vars rätt *beror* av försäljningen *skall* i god tid underättas särskilt.

En auktion *ska* kungöras i god tid och på lämpligt sätt. *Om* det *kan* förutses att *ett* sammanträde behöver hållas för fördelning av köpeskillingen, *ska* kungörelsen innehålla uppgift om sammanträdet.

Sökanden, gäldenären och annan känd sakägare vars rätt *berörs* av försäljningen *ska* i god tid underättas särskilt, *om inte en under rättelse är uppenbart obehövlig.*

4 §

Inrop får ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning kan uppnås.

Har tredje man handpanträtt eller retentionsrätt i utmätt egendom och *skall denna* säljas för fordran med sämre rätt, får försäljning ske endast om köpeskillingen *förslår* till betalning av tredje mannens fordran.

Utan hinder av första och andra styckena *skall inrop godtagas*, om samtliga berörda sakägare medger det.

Ett bud får inte godtas, om det är sannolikt att *en* avsevärt högre köpeskillning kan uppnås.

Om en tredje man *har* handpant rätt eller retentionsrätt i utmätt egendom och *egendomen ska* säljas för fordran med sämre rätt, får försäljning ske endast om köpeskillingen *räcker* till betalning av tredje mannens fordran.

Trots första och andra styckena *ska ett bud godtas*, om samtliga berörda sakägare medger det.

5 §

Köpeskillingen för *inropad* egendom *skall* betalas genast. Kronofogdemyndigheten *kan* dock ge anstånd med betalningen utom i

Köpeskillingen för *egendomen ska* betalas genast *efter det att ett bud har godtagits*. Kronofogdemyndigheten *får* dock ge anstånd

fråga om handpenning *som myndigheten bestämmer*. Egendomen *skall* hållas inne till dess full betalning sker.

Om köpeskillingen eller handpenning *ej* betalas genast efter *inropet*, *skall* egendomen *ropas* ut på nytt.

Har anstånd *givits*, blir *inropet* ogiltigt, om full betalning *ej* sker inom föreskriven tid.

Sker ej inrop som godtas och fullföljs genom att köpeskillingen eller handpenning betalas genast, *skall* nytt försäljningsförsök göras, om *ej* sökanden avstår *däriifrån*. Detsamma gäller, om *inrop* har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket.

Har två auktioner hållits utan att egendomen har blivit såld och saknas anledning *antaga* att egendomen kan säljas inom rimlig tid, *skall* nytt försäljningsförsök *ej* göras.

Om ny auktion *skall* hållas, gäller *vad som sägs i 2–5 §§*. Anmälan av fordran som har skett för en auktion gäller även för senare försäljningsförsök.

Skall nytt försäljningsförsök *ej* göras, *skall* utmätningen hävas. Detta gäller dock *ej* medel som har influtit eller inflyter med anledning av redan vidtagna åtgärder.

När ny auktion hålls sedan *inrop* har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket, *skall* handpenningen användas till betalning av förrättningskostnaderna för den förra auktionen och för vård och förvaltning av egendomen från det att *inropet* blev ogiltigt till dess att den nya auktionen *ägde rum*. Om köpeskillingen vid den nya auktionen *understiger* det bud som har

med betalningen utom i fråga om handpenning. Egendomen *ska* hållas inne till dess full betalning sker.

Om köpeskillingen eller handpenning *inte* betalas genast efter *det att budet har godtagits*, *ska* egendomen *bjudas* ut på nytt.

Om anstånd *har getts*, blir *budet* ogiltigt, om full betalning *inte* sker inom föreskriven tid.

6 §

Om det inte lämnas något bud som godtas och fullföljs genom att köpeskillingen eller handpenning betalas genast, *ska ett* nytt försäljningsförsök göras, om *inte* sökanden avstår *från det*. Detsamma gäller, om *ett bud* har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket.

Om två auktioner *har* hållits utan att egendomen har blivit såld och *det* saknas anledning *att anta* att egendomen kan säljas inom rimlig tid, *ska ett* nytt försäljningsförsök *inte* göras.

Om *en* ny auktion *ska* hållas, gäller 2–5 §§. Anmälan av *en* fordran som har skett för en auktion gäller även för *ett* senare försäljningsförsök.

Om ett nytt försäljningsförsök *inte ska* göras, *ska* utmätningen hävas. Detta gäller dock *inte* medel som har influtit eller inflyter med anledning av redan vidtagna åtgärder.

7 §

När *en* ny auktion hålls sedan *ett bud* har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket, *ska* handpenningen användas till betalning av förrättningskostnaderna för den förra auktionen och för vård och förvaltning av egendomen från det att *budet* blev ogiltigt till dess att den nya auktionen *hålls*. Om köpeskillingen vid den nya auktionen *är lägre än* det bud som har

antagits vid den förra, *skall* återstoden av handpenningen användas för att täcka skillnaden. *Vad* som *ej* behöver *tagas* i anspråk *skall* återlämnas när *den nye inroparen* har *betalat köpeskillingen*. *Blir* egendomen *ej* såld vid den nya auktionen, är hela handpenningen förverkad.

Hålls *ej* ny auktion, *skall* handpenningen användas till betalning av förrättningskostnader som har *blivit onyttiga*. *Vad* som *ej* behöver *tagas* i anspråk *skall* återlämnas.

godtagits vid den förra, *ska* återstoden av handpenningen användas för att täcka skillnaden. *Det* som *inte* behöver *tas* i anspråk *ska* återlämnas när *köpeskillingen* vid *den nya auktionen* har *betalats*. *Om* *inte* egendomen *blir* såld vid den nya auktionen, är hela handpenningen förverkad.

Om *en* ny auktion *inte hålls*, *ska* handpenningen användas till betalning av förrättningskostnader som *inte* har *kommit till nytta*. *Det* som *inte* behöver *tas* i anspråk *ska* återlämnas.

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2014.

2.2 Förslag till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)

Härigenom föreskrivs att 8 kap. 11 § konkurslagen (1987:672) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

11 §

Om konkursboets egendom *skall* säljas på auktion genom förvaltarens försorg, *skall han* låta kungöra auktionen på det sätt och inom den tid som föreskrivs för kungörande av exekutiv auktion på sådan egendom som det är fråga om. *Kungörelsen behöver dock inte i något fall införas i Post- och Inrikes Tidningar.*

Om konkursboets egendom *ska* säljas på auktion genom förvaltarens försorg, *ska förvaltaren* låta kungöra auktionen på det sätt och inom den tid som föreskrivs för kungörande av exekutiv auktion på sådan egendom som det är fråga om.

Första stycket tillämpas också beträffande en auktion som enligt 10 § ombesörjs av en borgenär.

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2014.

3 Ärendet och dess beredning

Kronofogdemyndigheten lämnade år 2010 en rapport till Justitiedepartementet med förslag till ändringar i bl.a. utsökningsbalken i frågor om försäljning av utmätt egendom m.m. (Försäljning av utmätt lös egendom, KFM Rapport 2010:3). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 1*. Rapportens lagförslag i nu aktuella delar finns i *bilaga 2*. Rapporten har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttrandena finns tillgängliga i lagstiftningsärendet (Ju2010/5474/L2).

Rekonstruktör- & konkursförvaltarkollegiet i Sverige (REKON) har beretts tillfälle att yttra sig över ett utkast till lagrådsremiss och tillstyrker förslagen. Yttrandet finns tillgängligt i lagstiftningsärendet.

I denna lagrådsremiss behandlar regeringen ett antal av rapportens förslag om försäljning av utmätt egendom. Regeringen avser att komplettera lagförslagen i lagrådsremissen med ändringar i förordning. Regeringen avser inte att gå vidare med övriga lagförslag i rapporten.

4 Moderna auktionsmetoder

4.1 Nuvarande ordning för försäljning av utmätt lös egendom

Allmänt om exekutiv försäljning

Betalningsförpliktelser till följd av en dom eller annan exekutionstitel verkställs inom ramen för det utsökningsförfarande som regleras i utsökningsbalken. Verkställigheten utförs av Kronofogdemyndigheten och sker genom utmätning av egendom. Om den bakomliggande skulden inte betalas, leder utmätningen normalt till exekutiv försäljning av egendomen, dvs. den säljs genom Kronofogdemyndighetens försorg.

Allmänna bestämmelser om exekutiv försäljning finns i 8 kap. utsökningsbalken. Bestämmelser om försäljning av *lös egendom i allmänhet* finns i 9 kap. och kompletteras av föreskrifter i 8 och 9 kap. utsökningsförordningen (1981:981). Med sådan egendom avses bl.a. lösöre (t.ex. fordon, hemelektronik och antikföremål), aktier och andra värdepapper, fordringar, rättigheter av skilda slag (t.ex. bostadsrätt och immateriella rättigheter) samt byggnader på annans mark.

Utsökningsbalken innehåller särskilda bestämmelser om exekutiv försäljning av viss lös egendom, nämligen om registrerat skepp (10 kap.) och om registrerat luftfartyg och intecknade reservdelar till luftfartyg (11 kap.). Även exekutiv försäljning av fast egendom regleras särskilt (12 kap.). När andel i sådana egendomsslag ska säljas exekutivt tillämpas dock reglerna i 9 kap. om lös egendom i allmänhet.

Vid exekutiv försäljning gäller som en allmän princip att den ska ske på ett sätt som ger ett så bra ekonomiskt resultat som möjligt (prop. 1980/81:8 s. 619). Utmätt lös egendom säljs antingen på offentlig auk-

tion eller under hand. Försäljningen ska om möjligt ske utan dröjsmål. Lös egendom ska som huvudregel säljas inom två månader från utmätningen. Försäljningen får inte utan synnerliga skäl ske senare än sex månader efter utmätningen. Lös egendom som hastigt faller i värde eller kräver alltför kostsam vård ska säljas så snart som möjligt.

Bestämmelserna om försäljning av utmätt egendom gäller i tillämpliga delar även när egendom ska säljas exekutivt under konkurs. Av konkurslagen (1987:672) framgår i vilka fall de utsökningsrättsliga bestämmelserna i 9 kap. utsökningsbalken om lös egendom i allmänhet blir tillämpliga vid försäljning av lös egendom i konkurs. Det kan bl.a. gälla vid försäljning av vissa fartyg och luftfartyg och vid försäljning av gods i fartyg eller i luftfartyg.

Försäljning på offentlig auktion

Försäljning av utmätt lös egendom sker som huvudregel genom offentlig auktion. Utmärkande för auktionsförsäljning är att spekulanter i öppen konkurrens med varandra genom bud anger det pris som de är villiga att betala för egendomen. En sådan försäljningsmetod anses i allmänhet ha en prishöjande effekt.

Regleringen i utsökningsbalken och utsökningsförordningen utgår från att en auktion hålls på en viss fysisk plats och att spekulanterna är närvarande på auktionsplatsen vid budgivningen. Auktionen ska anordnas på en sådan tid och plats att ett tillfredsställande resultat kan förväntas. Auktionen får hållas i en annan region, om det kan antas att ett bättre resultat härigenom uppnås. Det finns således ingen begränsning i fråga om var någonstans i landet en auktion får hållas.

Vid en offentlig auktion bestäms priset på egendomen genom det inrop som godtas. Det sker genom att muntliga bud och överbud lämnas till dess budgivningen upphör. Bud som lämnas på andra sätt än muntligen, t.ex. skriftligen eller elektroniskt, accepteras inte. Inte heller godkänns bud som lämnas före auktionen. Det innebär alltså att den presumtive köparen personligen eller genom ombud som regel måste vara fysiskt närvarande vid auktionen. Undantagsvis godkänns inrop på distans från ett av Kronofogdemyndighetens kontor. Ett inrop får inte godtas, om det är sannolikt att en avsevärt högre köpeskillning kan uppnås. Om samtliga berörda sakägare medger det, ska emellertid även ett sådant inrop godtas.

Köpeskillingen för inropad egendom ska betalas genast. Det innebär att betalning ska ske i direkt anslutning till budgivningen, efter det att ett inrop har godtagits av Kronofogdemyndigheten. Anstånd med betalningen kan dock ges av myndigheten, utom i fråga om den handpenning som myndigheten bestämmer ska betalas. Anstånd med betalningen får ges endast om köpeskillingen överstiger 2 000 kronor. En handpenning om 25 procent av köpeskillingen eller det högre belopp som Kronofogdemyndigheten finner lämpligt ska betalas genast. Kraven på att köpeskillingen eller handpenningen ska betalas genast uppfylls bl.a. när betalning sker med kontokort (se t.ex. Walin m.fl., Utsökningsbalken, En kommentar, 4 uppl., s. 336). Om betalningen inte sker genast, ska egendomen ropas ut på nytt, dvs. vid samma auktionstillfälle. Om anstånd har medgetts, blir inropet ogiltigt om full betalning inte sker inom anstånds-tiden.

Om egendomen inte blir såld, ska ett nytt försäljningsförsök göras. Har två auktioner hållits utan att egendomen blivit såld och saknas det anledning att anta att egendomen kan säljas inom rimlig tid, ska inget nytt försäljningsförsök göras.

Kronofogdemyndigheten får ge någon annan i uppdrag att hålla auktion. Ett sådant uppdrag, som innefattar att sälja egendomen, kan lämnas till ett auktionsföretag, en advokat, en fastighetsmäklare eller någon annan lämplig person. Aktier, obligationer och andra värdepapper får säljas genom värdepappersinstitut. Även försäljning som anordnas av någon annan ska ske på det sätt som föreskrivs i utsökningsbalken och utsökningsförordningen. Följaktligen gäller begränsningarna i fråga om budgivningsförfarandet också när auktioner genomförs via t.ex. auktionsföretag med försäljningsuppdrag. Kronofogdemyndigheten kan vidare meddela föreskrifter om den lägsta köpeskilling som får godtas och om försäljningen i övrigt.

Försäljning under hand

Lös egendom kan under vissa förutsättningar säljas under hand, vilket innebär att anbud begärs in av Kronofogdemyndigheten. Anbud ska som huvudregel lämnas skriftligen, t.ex. via post, e-post eller på en webbplats.

Underhandsförsäljning bör användas om det är sannolikt att den leder till högre köpeskilling. En ytterligare förutsättning är att metoden även i övrigt är ändamålsenlig.

Underhandsförsäljning är i första hand avsedd för egendom som endast intresserar en viss kategori eller ett begränsat antal personer och som har ett förhållandevis högt värde, t.ex. maskiner eller fordon av speciella slag. Även andra förhållanden, såsom folktätheten i en viss region, kan ha betydelse.

Försäljning under hand genomförs av Kronofogdemyndigheten. Om det behövs kan myndigheten dock anlita en mäklare eller annan lämplig person för att begära in anbud och i övrigt förbereda en sådan försäljning.

Förutsättningarna för att ett anbud ska få godtas är desamma som vid försäljning på auktion. Om inget godtagbart anbud kommer in, ska egendomen normalt säljas på auktion.

4.2 Försäljning på offentlig auktion med modern teknik

Regeringens bedömning: Förfarandet för försäljning av utmätt lös egendom på offentlig auktion bör teknikanpassas och moderniseras. Exekutiv försäljning bör kunna ske genom e-auktion. Det saknas tillräckliga skäl att i övrigt göra genomgripande ändringar i förfarandet för försäljning av utmätt lös egendom.

Regeringens förslag: Regleringen i utsökningsbalken ska moderniseras och anpassas så att det klargörs att budgivning kan ske även på annat sätt än muntligen, t.ex. elektroniskt via internet.

Rapportens förslag stämmer i huvudsak överens med regeringens förslag. I rapporten föreslås därutöver bl.a. följande. Den nuvarande

indelningen i försäljningsformerna offentlig auktion respektive under hand ska slopas och samma regler ska gälla oavsett vilket sätt en försäljning sker på. Kronofogdemyndigheten ska få genomföra en försäljning på ett sådant sätt som myndigheten bedömer vara bäst. Försäljning till fast pris ska vara möjligt i vissa fall. Ett uppdrag att genomföra försäljningen ska kunna ges till en tredje man utan någon begränsning i fråga om försäljningsform.

Remissinstanserna: De flesta av remissinstanserna tillstyrker eller har inga synpunkter på förslagen. Bland annat *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* instämmer i bedömningen att reglerna behöver anpassas till nutida förhållanden och *Svenska Bankföreningen* anser att det är av vikt att regleringen görs teknikneutral för att vara ändamålsenlig över tid. *Fastighetsmäklarförbundet* ifrågasätter utgångspunkten att priset ska fastställas genom budgivning och anför att det inte alltid är möjligt vid försäljning av en lägenhet.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Regleringen om offentlig auktion behöver moderniseras

Exekutiv försäljning av utmätt lös egendom genomförs i de flesta fall genom offentlig auktion. Utgångspunkten vid försäljningen är att ett så gott ekonomiskt resultat som möjligt ska uppnås. I allmänhet innebär detta att högsta försäljningspris ska eftersträvas. Det är dock det samlade resultatet av köpeskillningens storlek, kostnaderna för försäljningen och andra utgifter som avgör vilket försäljningssätt som är lämpligast. Även tidsfristerna för försäljningen ska beaktas. Utmätt lös egendom är av vitt skiftande slag och värdet på objekten kan variera från omkring hundra kronor för t.ex. avhysningsgodis till flera miljoner kronor för en bostadsrätt. Skillnaderna gör att försäljningsförfarandet behöver kunna anpassas efter vad som är lämpligt i det enskilda fallet. För att tillgodose det krav på effektivitet som med fog bör ställas på exekutiv försäljning behöver försäljningsförfarandet följa samhällsutvecklingen och kunna bedrivas med moderna metoder. De möjligheter som modern teknik ger bör alltså tas till vara i syfte att uppnå bästa möjliga resultat vid en försäljning.

Den tekniska utvecklingen i samhället har varit omfattande sedan utsökningsbalken trädde i kraft år 1982. Särskilt tillkomsten av internet har fört med sig möjligheter att sälja egendom på nya sätt, vilka inte kunde förutses vid regleringens tillkomst. Till följd av den allmänna samhälls- och teknikutvecklingen har regleringen för exekutiv försäljning således blivit föråldrad.

Utmätt lös egendom säljs i konkurrens med försäljning av motsvarande egendom på den privata marknaden. Där har marknadsplatser på internet fått allt större betydelse och används av både företag och enskilda. En vanlig försäljningsmetod är att en säljare annonserar på en webbplats. Där kan en köpare genom en sökning enkelt hitta annonsen och bilda sig en uppfattning om priset och annat av betydelse. Köparen kan sedan, t.ex. via e-post, kontakta säljaren för att komma överens om bl.a. pris, betalningsvillkor och leverans.

Det finns också privata webbplatser för auktionsförsäljning med elektronisk budgivning på internet (e-auktioner). Dessa webbplatser kan rikta sig till köpare såväl inom landet som globalt. Ofta bestämmer

säljaren ett utgångspris och en sluttid för auktionen samt lämnar en beskrivning av försäljningsobjektet jämte annan information på webbplatsen. Den budgivare som har lagt det högsta budet när tiden för e-auktionen löpt ut informeras elektroniskt och får köpa objektet till det priset. Betalning kan ske på olika sätt, t.ex. med kontokort eller med hjälp av något annat slags betalningsförmedling.

När auktionsföretag på den privata marknaden håller auktion på traditionellt vis, dvs. på en viss plats och tid och med muntlig budgivning, kan även modern teknik användas vid auktionen. Till exempel kan skriftliga uppdrag att lämna bud vid auktionen lämnas via auktionsföretagets webbplats. Det finns också auktionsföretag som är specialiserade på e-auktioner av vissa egendomsslag, t.ex. fordon, båtar och maskiner. Kronofogdemyndigheten bör ges möjlighet att kunna lämna försäljningsuppdrag också till sådana företag.

Ett försäljningsförfarande med möjlighet att använda modern teknik och internet har flera fördelar. Budgivningen kan genomföras friare, på ett mer effektivt sätt, genom att inte nödvändigtvis vara bunden till en kort och begränsad tid eller till en viss plats. Vidare kan e-auktioner genomföras snabbare och försäljningsförfarandet därmed påskyndas. För att Kronofogdemyndigheten ska kunna hålla en traditionell auktion krävs normalt ett så stort antal försäljningsobjekt att auktionen attraherar tillräckligt många spekulanter; annars blir försäljningskostnaden per objekt inte rimlig. På flera håll i landet är underlaget av utmäta objekt så begränsat att auktioner bara kan hållas förhållandevis sällan. Det får till följd att den föreskrivna tidsfristen i många fall överskrids och att verkställigheten fördröjs. Auktioner på internet kan däremot genomföras kontinuerligt och behöver inte ske samlat för flera objekt.

Allmän kännedom om auktionen underlättas avsevärt genom mer effektiva kungöranden på internet, vilka också kan ges en marknadsförande utformning (se vidare avsnitt 5). Därigenom, och tillsammans med försäljning på e-auktion, förbättras förutsättningarna för att spekulanter från hela landet kan delta i budgivningen. Den ökade efterfrågan på utmätt egendom som torde följa, medför att priserna kan förväntas stiga jämfört med vad som är fallet vid traditionella auktioner.

Dessutom kan kostnaderna i förfarandet minska, bl.a. genom att kostnader för transport av den utmäta egendomen till auktionslokal i vissa fall kan undvikas och kostnader för annan hantering av försäljningsobjekten minskas. Även kostnader som kan sägas vara hänförliga till marknadsföring blir lägre. Resultatet förbättras alltså, till fördel för både borgenärerna och gäldenären. Nya auktionsmetoder ger också en bättre kostnadseffektivitet och ekonomiska besparingar för Kronofogdemyndigheten.

Sammantaget kan regeringen konstatera att det finns stora fördelar med att använda moderna försäljningsmetoder vid försäljning på offentlig auktion, samtidigt som några egentliga nackdelar inte gör sig gällande.

Ett modernt budgivningsförfarande införs vid offentlig auktion

För att ge förutsättningar att uppnå målet för en försäljning – det bästa möjliga ekonomiska resultatet – behöver alltså nya försäljningsmetoder kunna användas. Det fordrar att regleringen om försäljning på offentlig

auktion teknikanpassas och moderniseras. De rättsliga förutsättningar för e-auktioner som berörs gäller främst själva budgivningen. Nuvarande reglering är i det hänseendet inte utformad för e-auktioner, utan för auktioner som hålls på traditionellt vis, dvs. på en viss fysisk plats där spekulanter behöver vara fysiskt närvarande för att lämna bud. Den utsökningsrättsliga regleringen, som gällt oförändrad under många år, har alltså inte tillkommit med de modernare försäljningsmetoderna i åtanke, och som framgår av rapporten anses det hindra att sådana metoder används.

För att möjliggöra användandet av e-auktioner vid försäljning av utmätt lös egendom behöver utsökningsförordningens uttryckliga krav på muntlighet vid budgivning – med det därtill åtföljande behovet av fysisk närvaro vid auktionen – tas bort. Det bör emellertid även i utsökningsbalken klargöras att offentlig auktion framöver förväntas ske med budgivning även på andra sätt än muntligen, t.ex. elektroniskt på internet vid e-auktion. Detta bör ske genom att utsökningsbalkens term för bud som lämnas på traditionell offentlig auktion – inrop – ersätts av ett mer neutralt begrepp – bud – som tydligare innefattar även bud som lämnas på annat sätt än muntligen, t.ex. elektroniskt via internet eller skriftligen. Därigenom blir de nya reglerna för auktionsförfarandet inte heller låsta vid dagens teknik. På så sätt kan försäljningsätten kontinuerligt och teknikberoende anpassas till den fortsatta utvecklingen.

Även om det endast i undantagsfall kommer att finnas anledning att i framtiden sälja lös egendom genom auktion på traditionellt sätt, bör den möjligheten finnas kvar. För vissa slag av egendom, t.ex. konst och antikviteter, kan det nämligen fortfarande vara mer fördelaktigt att sälja på sedvanlig auktion. När en sådan auktion hålls bör det framöver vara möjligt att tillåta att bud lämnas också på annat sätt än muntligen, dvs. att olika budgivningssätt kombineras. Det är Kronofogdemyndigheten som avgör hur budgivningsförfarandet lämpligen bör utformas vid en viss auktion. I vissa fall kommer myndigheten också att behöva ange tidpunkter för e-auktionens början och slut.

Andra reformer bör inte genomföras nu

I rapporten föreslås ett antal andra förändringar i regleringen av försäljningsförfarandet. Vissa av förslagen är av genomgripande slag. Sammanfattningsvis innebär dessa att Kronofogdemyndigheten ska ges möjlighet att bestämma på vilket sätt en försäljning ska ske, utan begränsning till de alternativa former som gäller i dag. En yttre ram föreslås dock gälla genom en bestämmelse om att bästa möjliga resultat ska uppnås. Regeringen konstaterar att en konsekvens av rapportens förslag om försäljningsförfarandet skulle bli att försäljningen i många avseenden i själva verket blir oreglerad. Det bör i sammanhanget beaktas att exekutiv försäljning av utmätt egendom innebär en ingripande tvångsåtgärd mot gäldenären. Det finns därför rättssäkerhetsskäl som talar för en tydligt reglerad och förutsebar försäljningsordning som gäldenären, borgenären och övriga sakägare kan förhålla sig till. Samtidigt är det förstås nödvändigt att balansera kravet på förutsebarhet mot fördelarna med flexibilitet i förfarandet, så att borgenären och gäldenären kan få bästa möjliga utfall vid en försäljning. Något vägande behov av att nu genomföra förslag

som inte är motiverade av att kunna använda modern teknik i samband med försäljning av lös egendom i allmänhet har inte framkommit. Mot den bakgrunden bör den gällande uppdelningen av exekutiv försäljning genom antingen offentlig auktion eller försäljning under hand behållas. Inte heller bör möjligheten att till tredje man lämna uppdrag att genomföra en försäljning ändras.

Vidare anser regeringen att det alljämt är motiverat att försäljningen grundas på ett auktionsförfarande, dvs. att priset för egendomen bestäms genom budgivning i öppen konkurrens mellan spekulanter som själva anger vilket pris som de är beredda att betala. En möjlighet att sälja till fast pris föreslås därför inte.

Sammanfattningsvis anser regeringen således att det för närvarande inte finns tillräckliga skäl att gå vidare med rapportens förslag i dessa delar. Regeringen avser dock att tillsätta en utredning som ska göra en översyn av utsökningsbalken. Inom ramen för denna översyn kan det finnas anledning att överväga ytterligare förändringar av försäljningsförfarandet.

Ångerrätt m.m.

Försäljning av egendom på e-auktion i allmänhet regleras av distans- och hemförsäljningslagen (2005:59). För att genomföra det s.k. konsumenträttighetsdirektivet¹ har regeringen nyligen föreslagit att den lagen byter namn till lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler och att flera av reglerna i den lagen ändras (prop. 2013/14:15). Den föreslagna lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler innehåller nya regler framför allt om informationsskyldighet för näringsidkare och om ångerrätt för konsumenter. En fråga som aktualiseras i samband med de ändringar som föreslås i denna lagrådsremiss är om dessa regler blir tillämpliga på exekutiva e-auktioner.

Den mer allmänna frågan om huruvida särskilda regler om konsumentköp eller köprättsliga regler över huvud taget bör vara tillämpliga när varor säljs exekutivt har behandlats i andra sammanhang. Bland annat uppmärksammades frågan vid utsökningsbalkens tillkomst samt vid tillkomsten av konsumentköplagen (1990:932). Det anfördes då att exekutiv försäljning har reglerats som en offentligrättslig förrättning, som kan överklagas, och att det av detta skäl i praktiken inte torde finnas något större utrymme för att vid sidan härav använda allmänna köprättsliga regler. Det ansågs dock inte kunna uteslutas att en exekutivköpare kunde ha vissa av de befogenheter som tillkommer en vanlig köpare, även om det endast kunde bli fråga om en begränsad tillämpning (se prop. 1980/81:8 s. 725 f. och 1223 f.). Frågan har överlämnats åt rättstillämpningen att avgöra (se prop. 2001/02:134 s. 23 f.).

Enligt regeringens bedömning bör inte bestämmelserna om informationsskyldighet och ångerrätt i den föreslagna lagen om distansavtal och

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/83/EU av den 25 oktober 2011 om konsumenträttigheter och om ändring av rådets direktiv 93/13/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 1999/44/EG och om upphävande av rådets direktiv 85/577/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 97/7/EG (EUT L 304, 22.11.2011, s. 64, Celex 32011L0083).

avtal utanför affärslokaler vara tillämpliga på exekutiv försäljning av utmätt lös egendom, där såväl informationen inför som genomförande av auktionen och andra frågor om försäljningens bestånd är särskilt reglerade. Detta är också i linje med att konsumenträttighetsdirektivet inte omfattar varor som säljs exekutivt eller annars tvångsvis med stöd av lag (se artikel 2.3). Någon särskild bestämmelse om detta bedöms inte nödvändig.

4.3 Betalning på offentlig auktion

Regeringens bedömning: Betalningstiden vid försäljning av utmätt lös egendom på offentlig auktion bör behållas oförändrad. Beloppsgränserna för anstånd och handpenning bör justeras.

Rapportens förslag överensstämmer delvis med regeringens bedömning. I rapporten föreslås att köpeskillingen ska betalas snarast. Handpenningen ska kunna tas i anspråk även inom ramen för ett och samma försäljningsförsök. Beloppsgränserna för anstånd och handpenning ska ändras.

Remissinstanserna: De flesta av remissinstanserna tillstyrker eller invänder inte mot förslagen. *Sveriges advokatsamfund* anser att beloppsgränserna för anstånd och handpenning bör indexregleras.

Skälen för regeringens bedömning: I dag gäller som huvudregel att betalning av köpeskillingen för inropad egendom ska ske genast. En snabb betalning är viktig för att säkerställa att försäljningen slutförs. Under vissa förutsättningar kan dock anstånd beviljas och handpenning bestämmas (se avsnitt 4.1). Rapportens förslag om att betalning i stället ska ske snarast innebär att betalningstidpunkten blir mindre förutsägbart och att den kan fördröjas. Enligt regeringens förslag om ett moderniserat auktionsförfarande kommer auktioner att kunna hållas utan att köparen är närvarande på en viss plats, oavsett om auktionen hålls i en lokal eller genomförs som e-auktion (se avsnitt 4.2). Det innebär att kontant betalning med sedlar och mynt inte är möjlig i de fallen. Betalning behöver då ske på annat sätt. Förutsättningarna för att kunna betala genast torde emellertid i regel inte bli sämre när försäljningen sker genom e-auktion än vid en traditionell auktion. En köpare bör nämligen liksom i dag kunna betala med t.ex. betal- eller kreditkort. Med hänsyn till detta anser regeringen att tidpunkten för betalning av köpeskillingen som huvudregel även i fortsättningen bör vara genast efter det att budet har godtagits av Kronofogdemyndigheten.

Frågor om beloppsgränser för anstånd med betalning av köpeskillingen och om bestämmande av handpenningens storlek regleras i utsökningsförordningen. Regeringen anser i likhet med rapporten att det finns skäl att justera nivåerna och avser att göra de förordningsändringar som behövs.

Enligt nuvarande reglering krävs minst två försäljningsförsök innan försäljningsförfarandet får avbrytas av det skälet att egendomen inte går att sälja. Det moderniserade förfarande som regeringen föreslår med möjlighet till e-auktioner innebär att ett förnyat försök ofta kan genom-

föras enklare och till lägre kostnad än tidigare. Enligt regeringens bedömning finns det därför inte skäl att begränsa ansträngningarna till endast ett försök. Det saknas därmed anledning att genomföra rapportens förslag om hur handpenning ska kunna tas i anspråk.

5 Kungörande av exekutiv försäljning

5.1 Nuvarande ordning

Bestämmelser om kungörande av försäljning av utmätt egendom finns i 9–12 kap. utsökningsbalken och i 9–12 kap. utsökningsförfordningen.

Kungörandet kan sägas ha två huvudsakliga syften. Det ena är att marknadsföra försäljningen, dvs. att informera tänkbara spekulanter om försäljningen. Det andra syftet är att sprida information om försäljningen till okända borgenärer, så att de kan bevaka sin rätt. Utöver kungörandet ska sökanden, gäldenären och andra kända sakägare vars rätt berörs av försäljningen underrättas särskilt.

En *offentlig auktion* avseende lös egendom i allmänhet ska kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen ska föras in i en eller flera ortstidningar enligt vad Kronofogdemyndigheten bestämmer. Det ska ske minst en vecka före auktionsdagen, om inte särskilda skäl föranleder annat. Om det är lämpligt med hänsyn till egendomens beskaffenhet eller någon annan omständighet, bör auktionen också kungöras i en eller flera riks- eller facktidningar eller i annan form. Som huvudregel ska även ett meddelande om att en auktion har ställts in kungöras. Om försäljningen gäller ett fartyg som inte är registrerat som skepp, gods i fartyg, ett luftfartyg som inte är registrerat eller gods i luftfartyg ska kungörelsen som huvudregel också föras in i Post- och Inrikes Tidningar, som numera enbart publiceras på Bolagsverkets webbplats.

Det finns inte några särskilda regler om marknadsföring av försäljning på offentlig auktion utöver vad som inryms i själva kungörandeförfarandet. Enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m. får dock kungörande ske även i annan form eller i större utsträckning än den föreskrivna, om det finns särskilda skäl och kostnaden är försvarlig. För närvarande marknadsför Kronofogdemyndigheten försäljning av utmäta varor och bostadsrätter i viss utsträckning genom stödannonsering vid sidan av kungörandet, bl.a. på myndighetens webbplats.

Vid försäljning *under hand* kan kungörelse användas för att begära in anbud. I ett sådant fall ska kungörandet ske i en eller flera ortstidningar eller i riks- eller facktidningar. Anbud kan också begäras in på annat lämpligt sätt. Kungörande är alltså inte obligatoriskt vid försäljning under hand. Till exempel kan annonsering ske via internet. Kronofogdemyndigheten kan också avstå från annonsering och vända sig direkt till tänkbara spekulanter om dessa är få och kända.

Kungörelse av försäljning av fast egendom ska publiceras i de ortstidningar som Kronofogdemyndigheten bestämmer och i Post- och Inrikes Tidningar samt anslås i Kronofogdemyndighetens lokaler.

Försäljning av registrerade skepp och registrerade luftfartyg m.m. sker alltid på auktion och kungörs enligt liknande regler som gäller för fast egendom.

5.2 Ett modernt kungörande av exekutiv försäljning

Regeringens bedömning: Exekutiv försäljning av utmätt egendom bör, oavsett egendomslag, kungöras i samma fall som tidigare. Sättet för kungörandet bör moderniseras genom att som huvudregel ske enbart på internet. Krav på kungörande i ortstidning eller på andra sätt bör därför ersättas av kungörande i Post- och Inrikes Tidningar och på Kronofogdemyndighetens eller annan lämplig webbplats.

Regeringens förslag: Sökanden, gäldenären eller andra kända sakägare ska inte behöva underrättas särskilt om en försäljning på offentlig auktion, om det är uppenbart obehövt.

Rapportens förslag överensstämmer med regeringens förslag samt delvis med regeringens bedömning. I rapporten föreslås att kungörelser inte ska användas i syfte att marknadsföra försäljningen. I stället ska marknadsföring ske genom att information lämnas på internet på Kronofogdemyndighetens webbplats och utifrån behovet i det enskilda fallet. Kungörande ska ske enbart i Post- och Inrikes Tidningar. I fråga om lös egendom i allmänhet ska kungörande ske endast när det kan antas att det finns okända sakägare. När det gäller registrerade skepp och luftfartyg, in-tecknade reservdelar till luftfartyg samt fast egendom ska kungörande dock alltid ske.

Remissinstanserna: De flesta av remissinstanserna tillstyrker eller har inte några synpunkter på förslagen i rapporten. *Sveriges advokatsamfund* och *Finansbolagens Förening* ifrågasätter om det är rättssäkert att inte i författning närmare ange när kungörande ska ske och anser att samtliga försäljningar ska kungöras. Liknande synpunkter lämnas av *Svenska Bankföreningen* och *Svensk Inkasso*.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Regleringen om kungörande av exekutiv försäljning bör moderniseras

Bestämmelser om i vilka fall kungörande ska ske finns i utsökningsbalken, medan närmare bestämmelser om själva förfarandet finns i utsökningsförordningen. Liksom i fråga om försäljningsmetoderna är inte heller regleringen om kungörande av försäljning av utmätt egendom anpassad efter nutida tekniska förutsättningar och de förändringar som följt av internets utveckling.

Enligt rapporten bedöms de nuvarande sätten för kungörande inte längre vara ändamålsenliga för att sprida information om försäljningen till presumtiva köpare och okända sakägare. Regeringen konstaterar att när en kungörelse enbart införs i en ortstidning, vilket alltså är det kungörandesätt som normalt används i fråga om offentlig auktion avseende lös egendom i allmänhet, nås inte spekulanter i de delar av landet som ligger utanför tidningens spridningsområde. Vidare är de tidningar som

används för kungörelser så gott som uteslutande dagstidningar, vilket leder till att informationen i praktiken är tillgänglig bara då tidningen utkommer. Därmed fångas en del tänkbara spekulanter inte upp. En annan svårighet är att inom kungörelsens begränsningar ge en annons ett sådant innehåll och en sådan placering i tidningen att den blir säljande. Till exempel är det ofta inte möjligt att foga bilder och annan tilläggsinformation till annonsen. Därmed blir det i allmänhet svårt för spekulanter att bilda sig en uppfattning om egendomen. Allt detta kan sammantaget leda till onödigt låga försäljningspriser och ett sämre resultat för borgenären och gäldenären. Vidare blir kungörelser ofta relativt omfattande och medför därmed förhållandevis höga kostnader. Sammanfattningsvis anser regeringen att nuvarande sätt för kungörande inte längre är ändamålsenliga.

Kungörandets nuvarande syften bör behållas

I rapporten föreslås att kungörandets olika funktioner – att marknadsföra försäljningen respektive att nå okända borgenärer och sakägare – ska delas upp i två olika förfaranden. Vidare föreslås att en försäljning alltid ska marknadsföras, men att kungörande ska begränsas till de fall då det kan antas att det finns okända borgenärer. Enligt rapportens förslag ska marknadsföring av försäljning ske på andra sätt och utan de formkrav som gäller för kungörande. Ett skäl för detta som framhålls i rapporten är att minska kostnaderna.

Enligt regeringens bedömning skulle en uppdelning av kungörandets syften inte innebära några påtagliga fördelar. De nya möjligheter som teknikutvecklingen innebär kan både effektivisera kungörandeförfarandet och minska kostnaderna. Dessa förhållanden bör tas till vara och inte leda till en inskränkning av de fall där kungörande ska ske. En inskränkning skulle öka risken för att okända borgenärer inte får kännedom om en försäljning och är således ägnad att försämra rättssäkerheten. Den synpunkten delas också av *Sveriges advokatsamfund* och *Finansbolagens Förening*. En uppdelning är inte heller nödvändig för att modernisera och teknikanpassa kungörandeförfarandet. Sammanfattningsvis saknas det enligt regeringens bedömning tillräckliga skäl för att dela upp kungörandets funktioner i skilda förfaranden eller att inskränka de fall där kungörande av en försäljning ska ske.

Kungörande på internet

Genom den tekniska utvecklingen har det tillkommit enklare och effektivare sätt att nå ut med information om en försäljning. Det gäller försäljning av såväl lös som fast egendom. I ett moderniserat förfarande för offentlig auktion bör den tekniska utvecklingen givetvis tas till vara även när det gäller kungörandet. En utgångspunkt bör enligt regeringens uppfattning vara att informationen ska publiceras på internet. Därigenom blir informationen snabbt spridd till en vid krets och tillgänglig även över tid. Kostnaderna kan dessutom hållas på en låg nivå.

Enligt regeringens bedömning bör kungörandet på internet ske i Post- och Inrikes Tidningar, som är ett lämpligt forum för att nå okända borgenärer och andra sakägare, eftersom det är ett inarbetat organ för riktäckande kungörelser av liknande slag. Även kostnadsskäl talar för en

sådan lösning. Därutöver bör kungörande i övrigt ske på internet på det sätt som är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, t.ex. vilket slags egendom det är fråga om. Det framstår som naturligt att Kronofogdemyndigheten i regel kungör en försäljning genom annons på myndighetens webbplats, som har goda förutsättningar att nå spekulanter. Därigenom tas det förhållandet till vara att det finns en stor efterfrågan på egendom som säljs exekutivt och att myndighetens webbplats är välkänd. Det torde också finnas goda förutsättningar att på denna webbplats kungöra en försäljning med en särskilt utförlig beskrivning av köpeobjekten på ett kostnadseffektivt sätt. I vissa fall kan det vara lämpligt med kungörande på annat sätt. Till exempel kan kungörande i förekommande fall ske på en webbplats som är knuten till den som fått i uppdrag av Kronofogdemyndigheten att genomföra en försäljning.

Sammanfattningsvis bör utsökningsförordningens bestämmelser om sätten att kungöra försäljningar anpassas till den teknikutveckling som skett genom internets framväxt. Eftersom det även framöver ibland kan finnas anledning att kungöra också på andra sätt, t.ex. i en orts- eller facktidning, bör möjlighet till sådant kungörande finnas kvar när det är lämpligt.

Underrättelse till kända sakägare

En annan fråga gäller underrättelser om en försäljning av lös egendom i allmänhet på offentlig auktion till sökanden, gäldenären och andra kända sakägare vars rätt berörs av försäljningen. Regeringen instämmer i rapportens förslag att det inte behöver finnas någon skyldighet för Kronofogdemyndigheten att underrätta dessa sakägare särskilt, om det är uppenbart obehövligt. En sådan skyldighet innebär endast en onödig och tidskrävande hantering utan att några egentliga fördelar uppnås. Ingen remissinstans invänder heller mot det förslaget. Det föreslås därför en ändring i utsökningsbalken i enlighet med rapportens förslag.

5.3 Konkursförvaltares kungörande av auktion i konkurs

Regeringens förslag: Kungörande av försäljning av ett konkursbos egendom, som ska säljas på auktion genom förvaltarens eller en borgenärs försorg, ska följa vad som ska gälla för kungörande av exekutiv auktion på sådan egendom som det är fråga om. Nuvarande undantag från krav på kungörande i Post- och Inrikes Tidningar ska därför tas bort.

Rapportens förslag: I rapporten föreslås att om konkursboets egendom ska säljas på auktion genom förvaltarens försorg, ska denne marknadsföra och informera om auktionen på det sätt och inom den tid som enligt rapporten föreslås gälla för exekutiv försäljning av sådan egendom som det är fråga om. Vidare föreslås att kravet på kungörande vid försäljning av egendom som ingår i ett konkursbo ska tas bort.

Remissinstanserna: De allra flesta av remissinstanserna tillstyrker eller invänder inte mot rapportens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Om ett konkursbos egendom ska säljas på auktion genom förvaltarens försorg, ska han eller hon som huvudregel låta kungöra auktionen på det sätt och inom den tid som föreskrivs för kungörande av exekutiv auktion på sådan egendom som det är fråga om. Kungörelsen behöver dock inte i något fall införas i Post- och Inrikes Tidningar. I vissa fall får kungörande ske i mindre utsträckning. Motsvarande gäller även beträffande försäljning på auktion av viss lös egendom som en borgenär innehar med handpanträtt när försäljningen ombesörjs av borgenären. Det sagda framgår av 8 kap. 10–12 §§ konkurslagen.

Regeringens bedömning i avsnitt 5.2 innebär att sätten för kungörande av exekutiv försäljning genom förordningsändringar bör ändras för all slags utmätt egendom. Kungörande i bl.a. ortstidningar avses således komma att ersättas av kungörande på internet i Post- och Inrikes Tidningar och i övrigt på det sätt som är lämpligt med hänsyn till omständigheterna.

Enligt regeringens bedömning fyller kungörandet en viktig funktion även i de fall auktionsförsäljning sker i konkurs. Rapportens förslag att helt avskaffa krav på kungörande skulle öka riskerna för att okända borgenärer inte får kännedom om försäljningen och bör därför inte genomföras.

Fördelarna med de nya sätten för kungörande av exekutiv försäljning gör sig gällande även vid sådan auktionsförsäljning i en konkurs som förvaltaren ansvarar för. Det framstår också som lämpligt att ett kungörande sker på ett och samma sätt oavsett om auktionen sker efter utmätning eller i en konkurs, eftersom syftena med kungörelsen är väsentligen samma. Att kungörelsen publiceras i samma typ av forum i bägge fallen underlättar också för spekulanter, liksom för sakägare att bevaka sina rättigheter. Vidare kan kostnadsbesparingar göras genom att kungörande inte längre behöver ske i ortstidningar m.m.

Enligt regeringens uppfattning bör det beträffande kungörande av en auktion som hålls genom konkursförvaltarens eller en borgenärs försorg även fortsättningsvis hänvisas till vad som gäller för kungörande av exekutiv försäljning. Vid exekutiv försäljning ska kungörande framöver alltid ske i Post- och Inrikes Tidningar. Det föreslås därför att det nuvarande undantaget i konkurslagen från kravet på kungörande i Post- och Inrikes Tidningar tas bort.

6 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag: Lagändringarna ska träda i kraft den 1 oktober 2014.

Regeringens bedömning: Några övergångsbestämmelser behövs inte.

Rapportens bedömning i fråga om behovet av övergångsbestämmelser överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna framför inga synpunkter.

Skälen för regeringens förslag och bedömning: Regeringen anser att författningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt. De utvecklingsåtgärder som behövs enligt rapporten i fråga om Kronofogdemyndighetens it-system, och som beräknas ta ett antal månader i anspråk, medför dock att ändringarna bör träda i kraft först den 1 oktober 2014.

Regeringen bedömer att de nya reglerna bör gälla även i sådana mål där försäljningsförfarandet har inletts före ikraftträdandet. I enlighet med allmänna processrättsliga principer ska de nya bestämmelserna tillämpas genast efter ikraftträdandet. Det innebär att sådana regler ska tillämpas på varje processuell företeelse som inträffar efter det att regleringen har trätt i kraft (jfr prop. 2009/10:237 s. 225). Några särskilda övergångsbestämmelser för detta behövs alltså inte.

7 Ekonomiska och andra konsekvenser

Regeringens bedömning: En modernisering och teknikanpassning av försäljnings- och kungörandeförfarandena i fråga om exekutiv försäljning av utmätt lös egendom kommer att leda till ett förbättrat ekonomiskt utfall för både borgenärer och gäldenärer. På sikt kommer kostnaderna för det allmänna att minska, även om det initialt kan uppstå vissa kostnader, som bör rymmas inom befintliga anslag.

Rapportens bedömning överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna delar rapportens bedömning.

Skälen för regeringens bedömning: Genom de moderniseringar av budgivningsförfarandet som regeringen föreslår är det sannolikt att e-auktioner blir den vanligaste auktionsmetoden för försäljning av utmätt lös egendom i allmänhet. En förbättrad marknadsföring genom kungörande på internet medför att spekulanter från hela landet kan få kännedom om en försäljning på auktion. Ett friare budgivningsförfarande medför att spekulanterna enkelt kan delta i budgivningen och förbättrar där-

med tillgängligheten till exekutiva auktioner. Generellt sett torde ändringarna leda till snabbare försäljning och högre försäljningspriser. Ett förbättrat ekonomiskt utfall av försäljningarna kan således förväntas för borgenärer och gäldenärer. Förslagen bör också leda till en minskning av sådana kostnader för förfarandet som betalas ur köpeskillingen. Dessutom bör användandet av e-auktioner leda till att bl.a. transportkostnaderna minskar och därmed också en minskad miljöpåverkan.

De förändringar av försäljnings- och kungörandeförfarandet som föreslås kommer att leda till kostnadsbesparingar och effektivitetsvinster för Kronofogdemyndigheten, bl.a. som en följd av lägre kostnader för kungörelseannonser, lokaler för auktion och förvaring av egendom. Vissa nya slags kostnader kommer initialt att uppstå för att utveckla myndighetens it-system och webbplats. Mot bakgrund av nämnda besparingar bör de tillkommande kostnaderna kunna finansieras inom ramen för myndighetens befintliga anslag.

I övrigt bedöms inte förslagen påverka intäkterna eller kostnaderna för staten, kommuner, landsting, företag eller andra enskilda. Ett visst intäktsbortfall för tidningar torde dock följa på grund av att antalet kungörelseannonser i tidningar kommer att minska.

8 Författningskommentar

8.1 Förslaget till lag om ändring i utsökningsbalken

9 kap. Försäljning av lös egendom i allmänhet och indrivning av utmätt fordran m.m.

Försäljning på auktion

2 § *En auktion ska kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Om det kan förutses att ett sammanträde behöver hållas för fördelning av köpeskillingen, ska kungörelsen innehålla uppgift om sammanträdet.*

Sökanden, gäldenären och annan känd sakägare vars rätt *berörs* av försäljningen ska i god tid underrättas särskilt, *om inte en underrättelse är uppenbart obehövlig.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om kungörande av försäljning på offentlig auktion och om underrättelse om försäljningen till kända sakägare. Övervägandena finns i avsnitt 5.2.

Ändringen i *andra stycket* innebär att kända sakägare inte längre behöver underrättas särskilt, om en sådan underrättelse bedöms vara uppenbart obehövlig. Ett exempel på när en särskild underrättelse inte behövs är då det står klart att en sakägare redan har fått föreskriven information om auktionen och om ett eventuellt sammanträde.

Övriga ändringar är språkliga.

4 § *Ett bud får inte godtas, om det är sannolikt att en avsevärt högre köpeskillning kan uppnås.*

Om en tredje man har handpanträtt eller retentionsrätt i utmätt egendom och egendomen ska säljas för fordran med sämre rätt, får försäljning ske endast om köpeskillingen räcker till betalning av tredje mannens fordran.

Trots första och andra styckena ska ett bud godtas, om samtliga berörda sakägare medger det.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad som krävs för att ett bud vid en auktion ska få godtas av Kronofogdemyndigheten, dvs. antas såsom vinnande i försäljningen. Övervägandena finns i avsnitt 4.2.

I första och tredje styckena ersätts begreppet inrop med bud. Härigenom klargörs att även bud som lämnas på annat sätt än muntligen, t.ex. elektroniskt på internet, kan godtas. Regleringen ger utrymme för såväl traditionella auktioner som auktioner där budgivningen sker på distans, t.ex. e-auktioner. Det är också möjligt att kombinera olika sätt att lämna bud inom en och samma auktion. Närmare bestämmelser om auktionen finns i utsökningsförordningen (1981:981).

Övriga ändringar är språkliga.

5 § Köpeskillingen för *egendomen ska betalas genast efter det att ett bud har godtagits*. Kronofogdemyndigheten får dock ge anstånd med betalningen utom i fråga om handpenning. Egendomen ska hållas inne till dess full betalning sker.

Om köpeskillingen eller handpenning *inte* betalas genast efter *det att budet har godtagits, ska egendomen bjudas ut på nytt*.

Om anstånd har getts, blir budet ogiltigt, om full betalning inte sker inom föreskriven tid.

Paragrafen innehåller bestämmelser om bl.a. tidpunkt för betalning av köpeskillingen. Övervägandena finns i avsnitt 4.2 och 4.3.

I paragrafen ersätts begreppet inrop med bud, för att klargöra att bestämmelserna är tillämpliga oberoende av om ett bud har lämnats muntligen eller på annat sätt, t.ex. elektroniskt på internet. Se vidare kommentaren till 4 §. Med bud avses i paragrafen det bud som godtagits, vilket anges uttryckligen i första och andra styckena. Det innebär inte någon ändring i sak. I första stycket tas ”som myndigheten bestämmer” bort, utan att det innebär någon ändring i sak; närmare bestämmelser om handpenning finns i utsökningsförordningen (1981:981).

Övriga ändringar är språkliga.

6 § *Om det inte lämnas något bud som godtas och fullföljs genom att köpeskillingen eller handpenning betalas genast, ska ett nytt försäljningsförsök göras, om inte sökanden avstår från det. Detsamma gäller, om ett bud har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket.*

Om två auktioner har hållits utan att egendomen har blivit såld och det saknas anledning att anta att egendomen kan säljas inom rimlig tid, ska ett nytt försäljningsförsök inte göras.

Om en ny auktion ska hållas, gäller 2–5 §§. Anmälan av en fordran som har skett för en auktion gäller även för ett senare försäljningsförsök.

Om ett nytt försäljningsförsök inte ska göras, ska utmätningen hävas. Detta gäller dock inte medel som har inflytt eller inflyter med anledning av redan vidtagna åtgärder.

Paragrafen innehåller bestämmelser om genomförande av ett nytt försäljningsförsök när tidigare försök inte har lett till att egendomen blivit såld. Övervägandena finns i avsnitt 4.2.

Ändringarna består i allt väsentligt i att begreppet inrop ersätts med bud, se vidare kommentaren till 4 §.

7 § När *en* ny auktion hålls sedan *ett bud* har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket, *ska* handpenningen användas till betalning av förrättningskostnaderna för den förra auktionen och för vård och förvaltning av egendomen från det att *budet* blev ogiltigt till dess att den nya auktionen *hålls*. Om köpeskillingen vid den nya auktionen *är lägre än* det bud som har *godtagits* vid den förra, *ska* återstoden av handpenningen användas för att täcka skillnaden. *Det som inte* behöver *tas* i anspråk *ska* återlämnas när *köpeskillingen vid den nya auktionen har betalats*. Om *inte* egendomen *blir* såld vid den nya auktionen, är hela handpenningen förverkad.

Om *en* ny auktion *inte hålls*, *ska* handpenningen användas till betalning av förrättningskostnader som *inte* har *kommit till nytta*. *Det som inte* behöver *tas* i anspråk *ska* återlämnas.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ianspråktagande av handpenningen när ett bud har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket. Övervägandena finns i avsnitt 4.2 och 4.3.

Ändringarna består i allt väsentligt i att begreppet inrop ersätts med bud, se vidare kommentaren till 4 §.

8.2 Förslaget till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)

8 kap. Försäljning av egendom

Kungörande av auktion i vissa fall

11 § Om konkursboets egendom *ska* säljas på auktion genom förvaltarens försorg, *ska förvaltaren* låta kungöra auktionen på det sätt och inom den tid som föreskrivs för kungörande av exekutiv auktion på sådan egendom som det är fråga om.

Första stycket tillämpas också beträffande en auktion som enligt 10 § ombesörjs av en borgenär.

Paragrafen behandlar kungörande vid försäljning av ett konkursbos egendom på auktion genom förvaltarens eller i visst fall en borgenärs försorg. Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

I *första stycket* finns en hänvisning till vad som är föreskrivet för kungörande av exekutiv auktion. Hänvisningen syftar på bestämmelserna i 9 kap. 2 §, 10 kap. 6 §, 11 kap. 2 § och 12 kap. 20 § utsökningsbalken samt de närmare bestämmelser om kungörande som finns i utsökningsförordningen (1981:981), se prop. 1986/87:90 s. 292. Stycket ändras så att undantaget från krav på införande av kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar tas bort. Kungörande ska därmed ske på de sätt som föreskrivs för exekutiv auktion. I 12 § finns dock vissa inskränkningar i skyldigheten att kungöra en auktion.

Övriga ändringar är språkliga.

Sammanfattning av Kronofogdemyndighetens rapport Försäljning av utmätt lös egendom (KFM Rapport 2010:3)

Inledning

Uppdraget

Reglerna om försäljning av utmätt lös egendom behöver moderniseras. De har i princip varit oförändrade sedan 1967 års ändringar i utsökningslagen.

Under år 2007 presenterade Kronofogdemyndigheten ett förslag till en sådan modernisering för Justitiedepartementet. I september 2009 gav Kronofogdemyndighetens processägare för verkställigheten en arbetsgrupp i uppdrag att utveckla det tidigare förslaget. Den här rapporten innehåller resultatet av gruppens arbete.

När det gäller kungörelseförfarandet tar rapporten även upp försäljningen av fastigheter, skepp och luftfartyg.

Dagens förfarande

Huvudformen för försäljning av lös egendom är auktion. En auktion ska kungöras i förväg genom annonsering i en eller flera ortstidningar. Reglerna utgår från att auktionerna hålls på en viss plats dit spekulanterna kommer för att lämna sina bud. I vissa fall är det sannolikt att köpeskillingen blir högre om man säljer egendomen under hand. Då gör Kronofogdemyndigheten det, normalt via ett skriftligt anbuds förfarande.

Behovet av modernisering

Nuvarande regler är inte anpassade till de nya sätt att marknadsföra och sälja egendom som den tekniska utvecklingen och Internet har medfört. Reglerna är föråldrade och otidsenliga även i andra avseenden.

Förfarandet med kungörelser – som syftar både till att marknadsföra försäljningen och informera okända borgenärer – är dyrt och ineffektivt. Kostnaderna drivs upp av det oeftergivliga kravet på annonsering i en eller flera ortstidningar.

Det kanske största problemet är att reglerna inte stöder genomförandet av elektroniska auktioner på Internet (e-auktioner). Även i övrigt ges alltför begränsade möjligheter att anpassa försäljningsåtgärderna till den egendom som ska säljas och situationen i övrigt. Det saknas t.ex. utrymme för att låta en mäklare eller annan extern uppdragstagare sälja en bostadsrätt på annat sätt än vid auktion.

Ett nytt försäljningsförfarande

Allmänna utgångspunkter

Dagens regler bygger på att försäljningen ska ge borgenärer och gäldenärer ett så bra ekonomiskt resultat som möjligt. Den utgångspunkten bör ligga fast och utgöra grunden också i det moderniserade försäljningsförfarandet.

Förfarandet bör dock inte längre vara detaljreglerat. I stället bör Kronofogdemyndigheten på ett friare sätt kunna avgöra hur försäljningen ska genomföras samtidigt som de grundläggande rättssäkerhetskraven uppfylls. De nya reglerna bör så långt det går göras teknikneutrala. Därigenom kan försäljningssätten kontinuerligt anpassas till den fortsatta teknikutvecklingen.

Information om, och marknadsföring av, försäljning

Det är uppenbart att kungörandeformen inte är ett ändamålsenligt sätt att nå presumtiva köpare. För att marknadsföringen ska bli effektiv krävs insatser som är anpassade till de objekt som ska säljas. Dessa objekt är av mycket skiftande slag, och Kronofogdemyndigheten måste därför få stor frihet att bestämma hur informationen till spekulanterna ska utformas och publiceras. Arbetsgruppen föreslår att regleringen i utsökningsbalken begränsas till ett krav på att Kronofogdemyndigheten ska marknadsföra och informera om försäljningen.

När marknadsföringen nu lyfts bort från kungörelseförfarandet blir det kvarstående syftet med kungörelserna att informera okända borgenärer om försäljningen. I de allra flesta fall klarläggs borgenärskretsen genom Kronofogdemyndighetens utredning. Därför föreslår arbetsgruppen att en försäljning bara ska behöva kungöras då Kronofogdemyndigheten kan anta att det finns okända borgenärer.

Renodlingen av syftet med kungörelserna är av betydelse också för frågan om hur de ska publiceras. Arbetsgruppen anser att kungörelserna ska föras in i Post- och Inrikes Tidningar. Allt talar för att syftet att informera okända borgenärer uppnås bättre på det sättet än genom annonsering i ortstidningar.

Förhållandena vid försäljning av fast egendom, registrerade skepp, registrerade luftfartyg samt intecknade reservdelar till luftfartyg är så likartade i detta avseende att de förändringar som föreslås i fråga om lös egendom bör gälla även sådan egendom, med undantaget att det obligatoriska kungörelseförfarandet behålls.

Försäljningssätt

Även i det moderniserade försäljningsförfarandet bör utgångspunkten vara att priset ska fastställas genom budgivning.

Enligt arbetsgruppen har den nuvarande indelningen i två försäljningsformer spelat ut sin roll. Inom den ram som följer av kravet på ett budgivningsförfarande bör Kronofogdemyndigheten ges stort utrymme att lägga upp försäljningen utifrån vad som bedöms vara mest ändamålsenligt i det enskilda fallet. Den lagtekniska lösning som föreslås är att försäljningen ska ske på ett sådant sätt att bästa möjliga resultat uppnås.

Förslaget innehåller regler som stöder genomförandet av e-auktioner. Möjligheten att sälja egendom vid auktioner på plats ska finnas kvar. På samma sätt som i dag bör Kronofogdemyndigheten antingen kunna genomföra försäljningen i egen regi eller anlita ett auktionsföretag eller någon annan lämplig person.

Nuvarande regler bygger på att det krävs åtminstone två försäljningsförsök innan förfarandet får avbrytas på grund av att egendomen inte går att sälja. I det moderniserade förfarandet blir försäljningsmetoderna effektivare och mer uttömmande. Det saknas därför anledning att upprätthålla kravet på två försäljningsförsök. I stället föreslår arbetsgruppen regler som leder till att antalet försäljningsförsök styrs av vad som är motiverat i det enskilda fallet.

När det gäller reglerna om anstånd föreslår arbetsgruppen en sänkning av den lägsta handpenning som ska tas ut från 25 procent till 10 procent av köpeskillingen.

Förslagets konsekvenser

Sakägare

Det moderniserade förfarandet kommer att förbättra utfallet av försäljningarna för dem som är direkt berörda, dvs. borgenärer, gäldenärer och andra sakägare. Priserna förväntas öka med e-auktioner som det dominerande försäljningssättet och en effektivare marknadsföring. Förslaget förväntas också leda till en minskning av sådana kostnader för förfarandet som betalas ur köpeskillingen. Det är svårt att uppskatta hur mycket utfallet förbättras för sakägarna, men det bör inte bli ringa. Arbetsgruppen uppskattar att det rör sig om ca 40 miljoner kronor om året.

Kronofogdemyndigheten

De förändringar av kungörelseförfarandet som arbetsgruppen föreslår beräknas leda till att Kronofogdemyndigheten sparar ca 4 miljoner kronor per år.

Övergången från traditionella auktioner till e-auktioner kommer att effektivisera Kronofogdemyndighetens handläggning. Detsamma gäller det utvecklade it-stöd som är en förutsättning för att det ska gå att genomföra förslagen. Arbetsgruppen uppskattar att den sammantagna resursinsatsen för försäljningsverksamheten kommer att minska med motsvarande fem till åtta årsarbetskrafter. Det ger en årlig besparing på ca 3 miljoner kronor.

Kostnaderna för att utveckla Kronofogdemyndighetens it-system beräknas till ungefär 8 miljoner kronor. Till detta kommer en beräknad ökning av drifts- och underhållskostnaderna med 1,6 miljoner kronor årligen. De ökade kostnaderna kommer dock att kunna finansieras inom ramen för Kronofogdemyndighetens nuvarande budget pga. de tidigare nämnda kostnadsminskningarna.

Rapportens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i utsökningsbalken

Härigenom föreskrivs i fråga om utsökningsbalken
dels att 9 kap. 3, 8 och 9 §§ ska upphöra att gälla,
dels att rubriken närmast före 9 kap. 8 § ska utgå,
dels att 8 kap. 10, 13 och 15 §§, 9 kap. 1, 2 och 4–7 §§, 10 kap. 6 §,
 12 kap. 20 § samt rubriken närmast före 9 kap. 2 § ska ha följande
 lydelse,
dels att det i lagen närmast före 9 kap. 4, 6 och 7 §§ ska införas nya
 rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

10 §

När utmätning har skett av annat fartyg än registrerat skepp eller gods i fartyg eller av luftfartyg som *ej* är registrerat eller gods i luftfartyg, har borgenär, vars fordran är förenad med sjöpanträtt eller luftpanträtt i egendomen, rätt att få betalning ur egendomen, om han anmäler sin fordran hos *kronofogdemyndigheten innan egendomen säljs eller, om försäljning sker under hand, senast när fördelning skall äga rum.*

När utmätning har skett av annat fartyg än registrerat skepp eller gods i fartyg eller av luftfartyg som *inte* är registrerat eller gods i luftfartyg, har borgenär, vars fordran är förenad med sjöpanträtt eller luftpanträtt i egendomen, rätt att få betalning ur egendomen, om han anmäler sin fordran hos *Kronofogdemyndigheten innan egendomen säljs.*

Borgenär, som har gjort anmälan som avses i första stycket, kan, om hans rätt till betalning är ostridig eller styrks, begära att egendomen säljs för hans fordran. Har sådan begäran framställts, får förfarandet *ej* läggas ned därför att frågan om försäljning för utmätningssökandens fordran förfaller.

13 §¹

En borgenär, vars fordran är förenad med företagshypotek i utmätt egendom, har rätt att få betalning ur egendomen, om borgenären anmäler sin fordran hos Kronofogdemyndigheten innan egendomen säljs. Om *försäljning sker under hand eller* utmätt fordran

En borgenär, vars fordran är förenad med företagshypotek i utmätt egendom, har rätt att få betalning ur egendomen, om borgenären anmäler sin fordran hos Kronofogdemyndigheten innan egendomen säljs. Om utmätt fordran drivs in eller försäljning i annat

¹ Senaste lydelse 2008:991.

drivs in eller försäljning i annat fall inte behövs, görs anmälan senast när fördelning ska äga rum.

Sökanden har dock företräde i den mån betalning till en borgenär som avses i första stycket är obehövlig för att trygga borgenären och dem som har sämre förmånsrätt i egendomen på grund av företagshypotek. Vid prövningen ska hänsyn tas även till säkerhet som borgenären på annan grund har i egendom som tillhör gäldenären.

15 §²

Säljs egendom exekutivt under konkurs, *skall* betalning utgå för de konkursboets kostnader som enligt 14 kap. 18 § konkurslagen (1987:672) får tas ut ur egendomen, om kostnaderna anmäls enligt vad som sägs i 10 § första stycket.

När egendom säljs exekutivt under konkurs eller utmätt fordran drivs in under konkurs, har även borgenär, vars fordran är förenad med förmånsrätt enligt 10 § förmånsrättslagen (1970:979), rätt att få betalning ur egendomen, om han anmäler sin fordran hos *kronofogdemyndigheten* innan egendomen säljs eller, om *försäljning sker under hand eller* utmätt fordran drivs in eller försäljning i annat fall inte behövs, senast när fördelning *skall* äga rum.

Säljs egendom exekutivt under konkurs, *ska* betalning utgå för de konkursboets kostnader som enligt 14 kap. 18 § konkurslagen (1987:672) får tas ut ur egendomen, om kostnaderna anmäls enligt vad som sägs i 10 § första stycket.

När egendom säljs exekutivt under konkurs eller utmätt fordran drivs in under konkurs, har även borgenär, vars fordran är förenad med förmånsrätt enligt 10 § förmånsrättslagen (1970:979), rätt att få betalning ur egendomen, om han anmäler sin fordran hos *Kronofogdemyndigheten* innan egendomen säljs eller, om utmätt fordran drivs in eller försäljning i annat fall inte behövs, senast när fördelning *ska* äga rum.

9 kap.

1 §

Utmätt lös egendom *säljs* på offentlig auktion eller under hand. För försäljning under hand gäller särskilda förutsättningar enligt 8 §.

Kronofogdemyndigheten får *uppdra* åt annan att hålla auktion.

Utmätt lös egendom *ska säljas* på sådant sätt att bästa möjliga resultat uppnås. Försäljningen ska föregås av ett budgivningsförfarande, om det inte är uppenbart onödigt.

Kronofogdemyndigheten får *uppdra* åt annan att genomföra försäljningen.

Detta kapitel gäller ej sådan lös egendom som avses i 10 eller 11 kap.

² Senaste lydelse 2003:531.

Åtgärder före försäljning

2 §

Auktion skall kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kan det förutses att sammanträde behöver hållas för fördelning av köpeskillingen, skall kungörelsen innehålla uppgift om sammanträdet.

Sökanden, gäldenären och annan känd sakägare vars rätt *beror* av försäljningen *skall* i god tid underättas särskilt.

Kronofogdemyndigheten ska marknadsföra och informera om försäljningen.

Sökanden, gäldenären och annan känd sakägare vars rätt *berörs* av försäljningen *ska* i god tid underättas särskilt, *om det inte är uppenbart obehövt.*

Kan det antas att det finns okända borgenärer som har rätt till betalning ur egendomen ska försäljningen kungöras. Kungörelse ska ske i god tid och på lämpligt sätt. Kan det förutses att sammanträde behöver hållas för fördelning av köpeskillingen, ska kungörelsen innehålla uppgift om sammanträdet.

Villkor vid försäljning

4 §

Inrop får ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning kan uppnås.

Har tredje man handpanträtt eller retentionsrätt i utmätt egendom och *skall* denna säljas för fordran med sämre rätt, får försäljning ske endast om köpeskillingen förslår till betalning av tredje mannens fordran.

Utan hinder av första och andra styckena *skall inrop godtagas*, om samtliga berörda sakägare medger det.

Ett bud får inte godtas om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning kan uppnås.

Har tredje man handpanträtt eller retentionsrätt i utmätt egendom och *ska* denna säljas för fordran med sämre rätt, får försäljning ske endast om köpeskillingen förslår till betalning av tredje mannens fordran.

Utan hinder av första och andra styckena *ska bud godtas*, om samtliga berörda sakägare medger det.

5 §

Köpeskillingen *för inropad egendom skall* betalas *genast*. Kronofogdemyndigheten *kan dock* ge anstånd med betalningen *utom i fråga om handpenning* som myndigheten bestämmer. Egendomen *skall hållas inne till dess full*

Köpeskillingen *ska* betalas *snarast*. Kronofogdemyndigheten *får* ge anstånd med betalningen. *Lämnas anstånd, ska handpenning betalas med belopp* som myndigheten bestämmer. Egendomen *får inte lämnas ut förrän full betal-*

betalning sker.

Om köpeskillingen eller handpenning ej betalas genast efter inropet, skall egendomen ropas ut på nytt.

Har anstånd givits, blir inropet ogiltigt, om full betalning ej sker inom föreskriven tid.

ning sker.

Betalas inte köpeskillingen eller handpenningen inom den tid som Kronofogdemyndigheten bestämmer blir köpet ogiltigt.

Nytt försäljningsförsök

6 §

Sker ej inrop som godtas och fullföljs genom att köpeskillingen eller handpenning betalas genast, skall nytt försäljningsförsök göras, om ej sökanden avstår därifrån. Detsamma gäller, om inrop har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket.

Har två auktioner hållits utan att egendomen har blivit såld och saknas anledning antaga att egendomen kan säljas inom rimlig tid, skall nytt försäljningsförsök ej göras.

Om ny auktion skall hållas, gäller vad som sägs i 2–5 §§. Anmälan av fordran som har skett för en auktion gäller även för senare försäljningsförsök.

Skall nytt försäljningsförsök ej göras, skall utmätningen hävas. Detta gäller dock ej medel som har influtit eller inflyter med anledning av redan vidtagna åtgärder.

Lämnas inte bud som godtas och fullföljs genom att köpeskillingen eller handpenning betalas, ska nytt försäljningsförsök göras, om inte sökanden avstår från det.

Blir egendomen inte såld och det kan antas att den inte blir det inom rimlig tid, behöver nytt försäljningsförsök inte göras.

Ska nytt försäljningsförsök göras, gäller vad som sägs i 2, 4 och 5 §§. En anmälan av fordran som har gjorts tidigare gäller även för senare försäljningsförsök.

Görs inte något nytt försäljningsförsök, ska utmätningen hävas. Detta gäller inte medel som har influtit eller flyter in med anledning av redan vidtagna åtgärder.

Bestämmelser om handpenning

7 §

När ny auktion hålls sedan inrop har blivit ogiltigt enligt 5 § tredje stycket, skall handpenningen användas till betalning av förrättningskostnaderna för den förra auktionen och för vård och förvaltning av egendomen från det att inropet blev ogiltigt till dess att den nya auktionen ägde rum. Om köpeskillingen vid den nya auktionen understiger det bud som

Har handpenning betalats och köpet blivit ogiltigt enligt 5 § andra stycket, ska handpenningen användas till betalning av förrättningskostnader som har blivit onyttiga med anledning av det ogiltiga köpet. Om en ny köpeskillning understiger den tidigare uppnådda, ska återstoden av handpenningen användas för att täcka skillnaden. Den del av hand-

har antagits vid den förra, skall återstoden av handpenningen användas för att täcka skillnaden. Vad som *ej* behöver tagas i anspråk skall återlämnas när den nye inroparen har betalat köpeskillingen. Bli­er egendomen *ej* såld vid den nya auktionen, är hela handpenningen förverkad.

Hålls *ej* ny auktion, skall handpenningen användas till betalning av förrättningskostnader som har blivit onyttiga. Vad som *ej* behöver tagas i anspråk skall återlämnas.

penningen som *inte* behöver tas i anspråk, ska återlämnas när köparen har betalat köpeskillingen. Bli­er egendomen *inte* såld vid ett nytt försäljningsförsök, tas hela handpenningen i anspråk.

Om försäljningen avbryts ska handpenningen användas till betalning av förrättningskostnader som har blivit onyttiga. Vad som *inte* behöver tas i anspråk ska återlämnas.

10 kap.

6 §

Kronofogdemyndigheten ska marknadsföra och informera om försäljningen.

Auktion skall kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen skall innehålla uppgift om sammanträde för fördelning av köpeskillingen.

Innehavare av fordran som bör *iakttas* vid auktionen skall i kungörelsen uppmanas att anmäla sin rätt till *kronofogdemyndigheten* senast vid auktionen.

Auktion ska kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen ska innehålla uppgift om sammanträde för fördelning av köpeskillingen.

Innehavare av fordran som bör *iakttas* vid auktionen ska i kungörelsen uppmanas att anmäla sin rätt till *Kronofogdemyndigheten* senast vid auktionen.

12 kap.

20 §

Kronofogdemyndigheten ska marknadsföra och informera om försäljningen.

Auktionen skall kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen skall innehålla uppgift om bevakningssammanträde och sammanträde för fördelning av köpeskillning.

Innehavare av fordran eller rättighet som bör *iakttas* vid auktionen skall i kungörelsen uppmanas att anmäla sin rätt till *kronofogdemyndigheten* senast vid bevakningssammanträdet.

Auktionen ska kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen ska innehålla uppgift om bevakningssammanträde och sammanträde för fördelning av köpeskillning.

Innehavare av fordran eller rättighet som bör *iakttas* vid auktionen ska i kungörelsen uppmanas att anmäla sin rätt till *Kronofogdemyndigheten* senast vid bevakningssammanträdet.

Har *kronofogdemyndigheten* förordnat om särskild försäljning av tillbehör, får *kungörelsen ej* utfärdas förrän försäljningen har vunnit laga kraft och köpeskillingen har betalats eller frågan om sådan försäljning har förfallit.

Har *Kronofogdemyndigheten* förordnat om särskild försäljning av tillbehör, får *inte marknadsföring och information inledas eller kungörelse* utfärdas förrän försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen betalats eller frågan om sådan försäljning förfallit.

13 kap.

4 §

För fördelning av influtna medel *skall kronofogdemyndigheten* hålla fördelningssammanträde, när det är föreskrivet i balken eller när det i annat fall är oklart hur medlen *skall* fördelas.

Sammanträde som *ej* har blivit utsatt i samband med kungörande av *auktion skall* kungöras särskilt, om det *är behövligt* med hänsyn till okända sakägare eller av annat skäl. Kungörande *skall* ske i god tid och på lämpligt sätt. Sökanden, gäldenären och andra kända sakägare *skall* kallas till sammanträdet.

För fördelning av influtna medel *ska Kronofogdemyndigheten* hålla fördelningssammanträde, när det är föreskrivet i balken eller när det i annat fall är oklart hur medlen *ska* fördelas.

Sammanträde som *inte* har blivit utsatt i samband med kungörande av *försäljningen ska* kungöras särskilt, om det *behövs* med hänsyn till okända sakägare eller av annat skäl. Kungörande *ska* ske i god tid och på lämpligt sätt. Sökanden, gäldenären och andra kända sakägare *ska* kallas till sammanträdet.

1. Denna lag träder i kraft den 1 mars 2012.

2. Har anstånd med betalning av köpeskillning medgetts före ikraftträdandet tillämpas äldre bestämmelser i fråga om ianspråktagande av handpenning.

2 Förslag till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)

Häri genom föreskrivs i fråga om konkurslagen (1987:672)
dels att 8 kap. 12 § ska upphöra att gälla,
dels att 8 kap. 11 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

11 §

Om konkursboets egendom *skall* säljas på auktion genom förvaltarens försorg, *skall* han *låta kungöra* auktionen på det sätt och inom den tid som föreskrivs för *kungörande av exekutiv auktion* på sådan egendom som det är fråga om. *Kungörelsen behöver dock inte i något fall införas i Post- och Inrikes Tidningar.*

Om konkursboets egendom *ska* säljas på auktion genom förvaltarens försorg, *ska* han *marknadsföra och informera om* auktionen på det sätt och inom den tid som föreskrivs för *exekutiv försäljning av sådan egendom* som det är fråga om.

Första stycket tillämpas också beträffande en auktion som enligt 10 § ombesörjs av en borgenär.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2012.

Efter remiss har yttranden över Kronofogdemyndighetens rapport avgetts av Svea hovrätt, Nacka tingsrätt, Justitiekanslern, Åklagarmyndigheten, Rikspolisstyrelsen, Skatteverket, Kammarkollegiet, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet, Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet, Lantmäteriet, Konsumentverket, Fastighetsmäklar-nämnden, Sveriges advokatsamfund, Svenskt Näringsliv, Företagarna, Svenska Bankföreningen, E-delegationen, Fastighetsmäklarförbundet, Fastighetsägarna Sverige, Finansbolagens Förening, Föreningen Sveriges kronofogdar, FöretagarFörbundet, HSB Riksförbund, Regelrådet, Riks-förbundet Insolvens, SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB samt Svensk Inkasso.

Riksdagens ombudsmän (JO) och Riksrevisionen har beretts tillfälle att avge yttrande men har avstått från att yttra sig. Malmö tingsrätt, Hyres- och arrendenämnden i Stockholm, Svensk Handel, Näringslivets Regelnämnd, Sveriges Aktiesparares Riksförbund, Riksbyggen samt Sveriges Konsumenter har beretts tillfälle att avge yttrande men inte avhört.