



# Svensk författningssamling

## Lag om ändring i utsökningsbalken

Utfärdad den 28 maj 2026

SFS 2026:854

Publicerad  
den 3 juni 2026

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om utsökningsbalken

*dels* att 1 kap. 1–5 §§, 2 kap. 7 och 17 §§, 3 kap. 5 §, 5 kap. 1 och 2 §§, 6 kap. 12 a §, 7 kap. 4 §, 9 kap. 1, 8 och 9 §§, 10 kap. 6, 12, 16, 18–23 §§, 11 kap. 3–5 §§, 12 kap. 13, 16, 18–20, 24, 33–46, 48, 49, 51, 52, 54 och 55 §§, 13 kap. 4 och 21 §§, 16 kap. 6 och 13 §§, 18 kap. 5 och 13 §§ och rubrikerna närmast före 1 kap. 1 § och 6 kap. 12 a § ska ha följande lydelse,

*dels* att rubriken till 2 kap. ska lyda ”Förfarandet vid Kronofogdemyndigheten”, rubriken till 7 kap. ”Utmätning av lön och andra förmåner”, rubriken till 8 kap. ”Allmänna bestämmelser om exekutiv försäljning”, rubriken till 9 kap. ”Försäljning av lös egendom i allmänhet och indrivning av utmätt fordran”, rubriken till 11 kap. ”Försäljning av registrerat luftfartyg och reservdelar”, rubriken till 13 kap. ”Redovisning av inbetalda pengar” och rubriken till 14 kap. ”Verkan av exekutiv försäljning”,

*dels* att rubriken närmast före 7 kap. 1 § ska lyda ”Allmänna bestämmelser”,

*dels* att det ska införas 18 nya paragrafer, 1 kap. 3 a och 3 b §§, 4 kap. 35 a och 35 b §§, 9 kap. 1 a, 8 a och 8 b §§, 10 kap. 16 a och 21 a §§, 11 kap. 3 b och 3 c §§ och 12 kap. 13 a, 33 a, 35 a, 39 a, 42 a, 54 a och 55 a §§, och närmast före 1 kap. 2, 3 a, 3 b och 4 §§ och 4 kap. 35 a § nya rubriker av följande lydelse.

### 1 kap.

#### Balkens tillämpningsområde

1 §<sup>2</sup> Denna balk gäller verkställighet av en dom eller annan exekutionstitel som avser betalningsskyldighet eller någon annan förpliktelse och verkställighet av ett beslut om kvarstad eller någon annan liknande säkerhetsåtgärd.

Verkställighet som avser betalningsskyldighet sker genom utmätning. Verkställighet som avser en annan förpliktelse eller säkerhetsåtgärd sker på det sätt som anges i 16 kap.

Om en annan lag innehåller en bestämmelse som avviker från denna balk, tillämpas den bestämmelsen.

#### Balkens innehåll

2 § Balken är indelad i följande kapitel:

1 kap. – Inledande bestämmelser

<sup>1</sup> Prop. 2025/26:224, bet. 2025/26:CU34, rskr. 2025/26:273.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1995:298.

- 2 kap. – Förfarandet vid Kronofogdemyndigheten
- 3 kap. – Exekutionstitlar
- 4 kap. – Utmätning
- 5 kap. – Undantag från utmätning
- 6 kap. – Säkerställande av utmätning
- 7 kap. – Utmätning av lön och andra förmåner
- 8 kap. – Allmänna bestämmelser om exekutiv försäljning
- 9 kap. – Försäljning av lös egendom i allmänhet och indrivning av utmätt fordran
- 10 kap. – Försäljning av registrerat skepp
- 11 kap. – Försäljning av registrerat luftfartyg och reservdelar
- 12 kap. – Försäljning av fast egendom
- 13 kap. – Redovisning av inbetalda pengar
- 14 kap. – Verkan av exekutiv försäljning
- 16 kap. – Annan verkställighet
- 17 kap. – Kostnader
- 18 kap. – Överklagande

**3 §<sup>3</sup>** Kronofogdemyndigheten ansvarar för verkställighet enligt balken.  
Ett mål om verkställighet (utsökningsmål) handläggs av en kronofogde eller en annan tjänsteman hos Kronofogdemyndigheten (förrättningsperson).

### **Proportionalitet**

**3 a §** En åtgärd enligt denna balk får vidtas enbart om skälen för åtgärden uppväger det intrång eller men i övrigt som åtgärden innebär för den som åtgärden riktas mot eller för något annat motstående intresse.

### **Barnets bästa**

**3 b §** Vid alla åtgärder enligt denna balk som rör barn ska barnets bästa särskilt beaktas.

### **Jäv**

**4 §** För en förrättningsperson gäller samma regler om jäv som för domare enligt 4 kap. rättegångsbalken. Jäv får dock inte grundas på en åtgärd som förrättningspersonen har vidtagit i tjänsten eller på en gärning som har begåtts mot honom eller henne i tjänsten eller med anledning av tjänsten.

**5 §** En förrättningsperson ska självant anmäla en omständighet som han eller hon känner till som kan antas utgöra jäv mot honom eller henne.

Om en fråga om jäv mot en förrättningsperson har uppkommit och han eller hon inte har ersatts av någon annan, ska Kronofogdemyndigheten snarast pröva jävsfrågan. Förrättningspersonen får själv pröva jävsfrågan endast om någon annan tjänsteman inte kan träda i hans eller hennes ställe utan en fördröjning som leder till olägenhet.

En förrättningsperson som är jävig får ändå vidta åtgärder som inte kan skjutas upp utan olägenhet.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2006:672.

7 §<sup>4</sup> I 22 § förvaltningslagen (2017:900) regleras hur ankomstdagen för en handling ska bestämmas.

En handling som avser en anmälan eller någon annan åtgärd som ska ske innan utmätt egendom säljs, ett sammanträde avslutas eller ett beslut meddelas, anses inkommen i rätt tid endast om innehållet i handlingen har hunnit bli känt för förrättningspersonen före den nämnda tidpunkten.

17 § Vid en förrättning får ett hus, ett rum eller ett förvaringsställe genom-sökas, om det behövs för att verkställigheten ska kunna ske.

Om förrättningspersonen behöver få tillträde till ett utrymme som är till-slutet får han eller hon öppna låset eller bereda sig tillträde på något annat sätt. Förrättningspersonen får dock inte bereda sig tillträde till en bostad i innehavarens frånvaro annat än om en underrättelse om tiden för förrätt-ningen har sänts till innehavaren med post eller lämnats på något annat lämp-ligt sätt och det kan antas att innehavaren håller sig undan eller om det annars finns särskilda skäl.

För att genomföra en förrättning får förrättningspersonen i övrigt använda tvång i den utsträckning det kan anses befogat med hänsyn till omständig-heterna. Våld mot en person får dock användas endast om förrättnings-personen möter motstånd och i den utsträckning det kan anses försvarligt med hänsyn till förrättningens ändamål.

### 3 kap.

5 §<sup>5</sup> Verkställighet får ske genast av en tredskodom varigenom betalnings-skyldighet har ålagts den part som uteblivit eller inte uppfyllt det som sägs i 44 kap. 7 a, 7 b eller 7 d § rättegångsbalken. Detta gäller endast under förut-sättning att något annat inte beslutas med anledning av en ansökan om åter-vinning.

### 4 kap.

#### Hanteringen av visst gods

35 a § Om ett beslut om utmätning av lös egendom som har tagits i förvar upphävs eller förfaller, ska egendomen lämnas ut till gäldenären. Egendom-en ska i stället lämnas ut till tredje man om det genom en rättegång har fast-ställts att denne har bättre rätt till egendomen än gäldenären eller om egen- domen vid förvarstagandet var i tredje mannens besittning på grund av hand-panträtt eller retentionsrätt.

Kronofogdemyndigheten ska underrätta gäldenären eller den tredje man-nen om att egendomen kan hämtas och att den kan komma att säljas för statens räkning, kastas eller förstöras om den inte hämtas. Efter delgivning av en sådan underrättelse ska egendomen finnas tillgänglig för avhämtning hos Kronofogdemyndigheten i tre månader. Om egendomen inte hämtas inom denna tid får den säljas för statens räkning, kastas eller förstöras.

35 b § Om utmätt lös egendom innehåller annan egendom som inte omfattas av utmätningen ska Kronofogdemyndigheten återlämna egendom-en till gäldenären eller lämna den till tredje man. I ett sådant fall tillämpas 35 a §.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2020:920.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2026:240.

**1 §** Följande tillgångar är undantagna från utmätning

1. kläder och andra föremål som uteslutande används till gäldenärens personliga bruk, till ett skäligt värde,
2. möbler, husgeråd och annan utrustning, i den utsträckning egendomen är nödvändig för ett hem och dess skötsel,
3. arbetsredskap och annan utrustning som behövs för gäldenärens förvärvsverksamhet eller yrkesutbildning samt djur, foder och sådant som i övrigt behövs för hans eller hennes försörjning, allt till ett skäligt värde,
4. föremål med ett sådant övervägande personligt värde för gäldenären att det måste anses uppenbart oskäligt att ta egendomen i anspråk,
5. hyresrätt till en lägenhet som behövs för gäldenärens förvärvsverksamhet, även om hyresrätten får överlåtas,
6. förnödenheter, och
7. pengar, banktillgodohavande, annan fordran eller liknande tillgång som enkelt kan realiseras eller omvandlas till pengar.

Undantag enligt första stycket 6 eller 7 ska göras om tillgången har varit avsedd, och behövs, för underhåll åt gäldenären till dess att han eller hon kan väntas få en inkomst som täcker behovet, dock inte utan särskilda skäl för längre tid än en månad.

**2 §** När gäldenären har familj bestäms vad som får undantas enligt 1 § med skälig hänsyn till vad familjen använder eller behöver.

Om gäldenären eller någon som tillhör hans eller hennes familj lider av en allvarlig funktionsnedsättning eller sjukdom, ska även det beaktas.

Ett undantag enligt 1 § första stycket 6 eller 7 bestäms med skälig hänsyn även till gäldenärens underhållsskyldighet.

**6 kap.****Biträde av brottsbekämpande myndigheter**

**12 a §<sup>6</sup>** Om egendom som har påträffats i Ekobrottsmyndighetens, Kustbevakningens, Polismyndighetens eller Tullverkets verksamhet utmäts, får Kronofogdemyndigheten begära biträde av den berörda myndigheten för att ta egendomen i förvar enligt 2 och 4–8 §§. Detsamma gäller om sådan egendom ska tas i förvar enligt 12 §.

Inom ramen för myndigheternas biträde enligt första stycket får en kustbevakningstjänsteman eller tulltjänsteman använda våld i den utsträckning som anges i 2 kap. 1 § och 4 § första stycket 1 och 4 och andra stycket kustbevakningslagen (2019:32) respektive 2 kap. 2 § och 3 § första stycket 1 och 4 och andra stycket tullbefogenhetslagen (2024:710). Polismäns rätt till våldsanvändning framgår av polislagen (1984:387).

**7 kap.**

**4 §<sup>7</sup>** Lön får utmätas endast till den del lönen överstiger det som gäldenären behöver för sitt och sin familjs underhåll samt för att fullgöra betalningsskyldighet mot någon annan som vid utmätning av lön har bättre rätt till lönen. Om utmätning sker för en fordran med företrädesrätt enligt 14 § första stycket 1, ska även betalningsskyldighet mot den som har lika rätt som sökanden beaktas.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2022:799.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1996:1032.

Om gäldenären lever tillsammans med en make eller är sambo, ska dennes förmåga att med sin inkomst bidra till familjens gemensamma kostnader beaktas vid beräkningen av det belopp som behövs för underhållet. Gäldenären ska ansvara för den del av de gemensamma kostnaderna som motsvarar hans eller hennes inkomst i förhållande till de sammanlagda inkomsterna.

Om utmätningen avser ackordslön, provision eller någon annan ersättning som avser betalning för en period som är längre än en månad, ska särskild hänsyn tas till detta förhållande.

## 9 kap.

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

Kronofogdemyndigheten får ge någon annan i uppdrag att hålla auktion. Detsamma gäller för försäljning under hand av en bostadsrätt.

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

**1 a §** Egendom som säljs enligt 1 § ska hämtas av köparen inom tre månader från det att utmätningen och försäljningen har fått laga kraft. Om egendomen inte hämtas inom denna tid får den säljas för statens räkning, kastas eller förstöras.

**8 §** Utmätt egendom bör säljas under hand, om det är sannolikt att det leder till att en högre köpeskillning uppnås och försäljningen i övrigt är ändamålsenlig. För försäljning av en bostadsrätt gäller i stället 8 a §.

Försäljning får inte ske under hand om egendomen är belastad med sjö- eller luftpanträtt, eller om det råder osäkerhet om huruvida det finns en sådan panträtt, och det inte är känt vem som gör anspråk på panträkten eller var han eller hon befinner sig.

**8 a §** En utmätt bostadsrätt får säljas under hand, om det bedöms vara mer ändamålsenligt än en försäljning på offentlig auktion. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till möjligheten att uppnå en högre köpeskillning än vid försäljning på auktion.

**8 b §** Om det behövs ska sökanden, gäldenären och andra kända sakägare vars rätt kan påverkas av försäljningen ges tillfälle att yttra sig innan egendom bjuds ut till försäljning under hand.

**9 §** Innan egendom säljs under hand ska anbud begäras in. Detta behöver dock inte ske om försäljningen avser en bostadsrätt. För försäljningsvillkoren gäller 4 och 5 §§.

Om inget godtagbart anbud lämnas ska egendomen säljas på auktion. Detta gäller dock inte om sökanden avstår från auktion eller om auktion redan har hållits och det saknas anledning att anta att egendomen kan säljas inom rimlig tid. Om ett nytt försäljningsförsök inte ska göras, gäller 6 § fjärde stycket.

Blir köpet ogiltigt till följd av att full betalning inte sker inom föreskriven tid gäller 7 §. Det som sägs om auktion i 7 § första stycket gäller även vid försäljning under hand.

**6 §** En auktion ska kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för fördelningssammanträdet, om ett sådant ska hållas, och annars en uppgift om när den obetalda delen av köpeskillingen senast ska betalas.

I kungörelsen ska en innehavare av en fordran som bör beaktas vid auktionen uppmanas att anmäla sin rätt till Kronofogdemyndigheten senast vid auktionen.

**12 §<sup>8</sup>** En fordran ska tas upp med det belopp som den uppgår till den dag då fördelningssammanträdet ska äga rum. Om det inte hålls ett sådant sammanträde, ska fordran tas upp med det belopp som den uppgår till den dag då Kronofogdemyndigheten meddelar sitt beslut om fördelning. För en fordran med sjöpanträtt gäller 3 kap. 41 § andra stycket andra meningen sjölagen (1994:1009). En panträtt på grund av in-teckning får inte användas för mer än pantbrevets belopp med ett tillägg enligt 3 kap. 4 § sjölagen. Om fordran inte uppgår till pantbrevets belopp, tas det återstående upp som ägarhypotek.

Om det gäller ett pantbrev i skeppet, som inte innehas av ägaren och ingen fordran för vilken pantbrevet utgör säkerhet har blivit anmäld, tas pantbrevets belopp upp med ett tillägg som motsvarar tio procent av pantbrevets belopp.

Ett ägarhypotek tas upp utan tillägg enligt 3 kap. 4 § sjölagen.

**16 §<sup>9</sup>** Den som har vunnit budgivningen är skyldig att betala en handpenning motsvarande en sjättedel av köpeskillingen, dock minst det belopp som motsvarar de förrättningskostnader som ska tas ur köpeskillingen.

Handpenningen ska betalas kontant, om inte den som har vunnit budgivningen ställer säkerhet för beloppet. En fordran som är förenad med pant-rätt i skeppet får godtas som säkerhet, om den täcks av köpeskillingen och kan anses vara betryggande.

Staten, kommuner, regioner och kommunalförbund behöver inte betala handpenning. I de fall som avses i 22 § är de dock ersättnings-skyldiga med ett belopp som motsvarar den handpenning som annars skulle ha lämnats.

**16 a §** Den obetalda delen av den kontanta köpeskillingen ska betalas senast vid fördelningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, vid den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten bestämmer.

Köparen får komma i besittning av skeppet när hela köpeskillingen är betald.

Köparen blir personligen betalningsskyldig för det belopp som enligt överenskommelse har avräknats på köpeskillingen. Den tidigare ägaren befrias därmed från ansvar för beloppet.

**18 §** Innan skeppet bjuds ut till försäljning ska en redogörelse lämnas för innehållet i sakägarförteckningen. Det ska även lämnas en upplysning om att skeppet bjuds ut med förbehåll att bud ska prövas enligt 19 §.

**19 §** Innan ett bud godtas ska Kronofogdemyndigheten pröva om villkoret för försäljning enligt 14 § är uppfyllt. Även om så är fallet får ett bud inte godtas om det är sannolikt att en avsevärt högre köpeskillning kan uppnås.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1994:1010.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2019:841.

Budet ska dock godtas om alla berörda sakägare medger det. Sökanden får medge att ett bud godtas även om förrättningskostnaderna inte har blivit täckta.

Om exekutionsfordran inte täcks, får budet inte godtas om sökanden motsätter sig det.

**20 §** Handpenningen ska betalas genast efter det att ett bud har godtagits. Kronofogdemyndigheten får dock på begäran göra ett kort uppehåll i handläggningen för att ge den som har vunnit budgivningen tillfälle att få fram handpenningen, om uppehållet inte kan antas medföra beaktansvärd olägenhet. Om handpenningen inte lämnas, ska skeppet bjudas ut på nytt.

Om den som har vunnit budgivningen inte fullgör sin betalningsskyldighet enligt 16 a § första stycket är budet ogiltigt.

**21 §** Om det inte lämnas ett bud som godtas och fullföljs genom att handpenning betalas, ska ett nytt försäljningsförsök göras, om sökanden begär det inom en vecka från auktionen. Har ett bud blivit ogiltigt enligt 20 § andra stycket, ska ett nytt försäljningsförsök göras, om inte sökanden avstår från det.

Om två auktioner har hållits utan att skeppet har blivit sålt och det saknas anledning att anta att skeppet kan säljas inom rimlig tid, får Kronofogdemyndigheten avvisa en begäran om ett nytt försäljningsförsök.

Om en ny auktion ska hållas gäller 6–20 §§. Anmälan av en fordran som har skett för en auktion gäller även för en senare auktion.

**21 a §** Om ett nytt försäljningsförsök inte ska göras, ska utmätningen hävas. Detta gäller dock inte för pengar som har betalats in eller som betalas in med anledning av redan vidtagna åtgärder.

**22 §** När en ny auktion hålls efter det att ett bud har blivit ogiltigt enligt 20 § andra stycket, ska handpenningen tas i anspråk i den utsträckning som behövs för att uppnå samma belopp som vid den tidigare auktionen med ränta på beloppet beräknad enligt 5 § räntelagen (1975:635) från dagen då köpeskillingen skulle ha fördelats till och med den nya dagen för sådan fördelning och för att även den nya auktionens förrättningskostnader ska täckas. Detta gäller även om förhållandena har ändrats.

Den del av handpenningen som inte behöver tas i anspråk ska återlämnas när den som har vunnit den nya auktionen har fullgjort sin betalningsskyldighet. Om skeppet inte blir sålt vid den nya auktionen, är hela handpenningen förverkad.

Om en ny auktion inte hålls, ska handpenningen användas till att betala de förrättningskostnader som har blivit onyttiga. Det som inte behöver tas i anspråk ska återlämnas.

**23 §** Köparen ska fullgöra sin betalningsskyldighet enligt 16 a § första stycket även om auktionen överklagas.

Köparen får komma i besittning av skeppet trots att auktionen överklagas, om inte något annat har beslutats enligt 18 kap. 12 eller 19 § innan denne har fått rätt att komma i besittning av det. Får köparen på grund av ett sådant beslut inte komma i besittning av skeppet och är hindret inte hävt inom tre månader från utsatt dag för köpeskillingens fördelning, får köparen frånträda köpet och återfå det som har betalats med upplupen ränta, om en anmälan om det görs hos Kronofogdemyndigheten medan hindret finns kvar.

**3 §** Det som sägs om pantbrev och tillägg i 10 kap. 12 och 15 §§ ska i stället gälla intecknat skuldebrev och ränta som anges i 19 a § lagen (1955:227) om inskrivning av rätt till luftfartyg. I fall som avses i 10 kap. 12 § andra stycket ska, i stället för tio procents tillägg, ett belopp tas upp som motsvarar ett års ränta enligt det intecknade skuldebrevet.

Om reservdelar ska säljas på begäran av en borgenär som saknar inteckning för sin fordran, får skyddsbeloppet enligt 10 kap. 13 § 1 inte bestämmas högre än till två tredjedelar av det värde som i målet har fastställts för reservdelarna av sakkunniga som Kronofogdemyndigheten har anlitat.

I fall som avses i andra stycket får, vid fördelningen av inbetalda pengar, den som har inteckning i reservdelarna inte till skada för en borgenär som saknar inteckning göra sin rätt gällande till ett högre belopp än vad som motsvarar två tredjedelar av köpeskillingen minskad med förrättningskostnaderna. I fall som avses i 10 kap. 22 § ska även handpenningen för reservdelarna läggas till köpeskillingen i den utsträckning som handpenningen inte ska tillkomma den som har vunnit budgivningen.

**3 a §<sup>10</sup>** En nyttjanderätt är skyddad utan särskilt förbehåll om den har bättre rätt än exekutionsfordran.

**3 b §** Om sakägarförteckningen tar upp en nyttjanderätt som enligt 3 a § inte är skyddad utan särskilt förbehåll, ska luftfartyget först bjudas ut utan förbehåll för rättighetens fortsatta giltighet och därefter med sådant förbehåll. Uppnås vid den senare budgivningen ett bud som täcker fordringar med bättre rätt än rättigheten eller som, utan att täcka dem, är lika högt som eller högre än budet vid den föregående budgivningen, har budet vid den senare budgivningen företräde. Att ett ägarhypotek inte täcks hindrar inte att ett bud med förbehåll för rättigheten godtas.

Om sakägarförteckningen tar upp två eller flera sådana rättigheter som avses i första stycket, ska luftfartyget först bjudas ut utan förbehåll för någon av rättigheterna och därefter med förbehåll, först endast för den rättighet som har bästa rätt och efter hand för ökat antal rättigheter enligt deras inbördes ordning. Ett bud som skyddar fler rättigheter än ett annat bud har företräde framför detta, om det inte medför sämre täckning av en fordran som har bättre rätt än någon av rättigheterna.

När ett bud med förbehåll för en rättighet inte täcker fordringar med bättre rätt, kan rättighetshavaren skydda sin rättighet genom att betala skillnaden mellan det budet och ett bud utan förbehåll för rättigheten eller så stor del av skillnaden som behövs för att täcka fordringar med bättre rätt.

**3 c §** Om en rättighetshavare vill betala enligt 3 b § tredje stycket men det erbjudna beloppet inte ensamt, eller i förening med annat tillskott som erbjuds, är tillräckligt för att hans eller hennes rättighet ska skyddas, ska luftfartyget bjudas ut med förbehåll för rättigheten och den eller de rättigheter som är skyddade genom tidigare bud och annat tillskott som erbjuds.

Om en borgenär vars fordran inte har täckts genom ett visst bud godtar budet, ska fordran vid tillämpningen av första stycket och 3 b § anses vara täckt.

Om en rättighetshavare i stället för att betala ställer säkerhet, gäller det.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2004:84.

**4 §** Vid försäljning av flera luftfartyg ska varje luftfartyg bjudas ut separat. Luftfartyg som tillhör samma ägare och som ansvarar för samma fordringar ska dock bjudas ut gemensamt, om ägaren eller en borgenär inte begär särskild försäljning av ett visst eller vissa luftfartyg. En särskild sakägarförteckning ska upprättas för egendom som bjuds ut för sig. Beträffande en fordran för vilken flera luftfartyg ansvarar ska det i förteckningen anges att ett mindre belopp än det som anges i förteckningen kan komma att betalas ur egendomen till följd av att köpeskillingen för annan egendom kan ge täckning för hela eller delar av fordran.

Första stycket gäller även vid försäljning av både luftfartyg och in-tecknade reservdelar. Luftfartyg och reservdelar får dock inte bjudas ut gemensamt, om fordran har bevakats av en borgenär som inte har in-teckning i reservdelarna.

Reservdelar som inte bjuds ut gemensamt med ett luftfartyg får, på be-gäran av ägaren eller en borgenär, bjudas ut i skilda poster, med villkoret att försäljning av en sådan post endast sker om försäljningen, med hänsyn även till de bud som avges för andra poster, kan godtas enligt 10 kap. 19 §.

**5 §** Om en in-teckning omfattar flera luftfartyg eller både luftfartyg och reservdelar, får fordran avräknas från köpeskillingen enligt 10 kap. 15 § endast om all den in-tecknade egendomen har blivit utmätt och säljs i ett gemensamt budgivningsförfarande.

I stället för 10 kap. 16 a § tredje stycket gäller 33 § lagen (1955:227) om inskrivning av rätt till luftfartyg.

## 12 kap.

**13 §<sup>11</sup>** En borgenär vars fordran är förenad med förmånsrätt i fastigheten enligt 6 § 1 eller 7 § 1 eller 2 förmånsrättslagen (1970:979) får begära att fastigheten ska säljas för hans eller hennes fordran, om borgenärens rätt till betalning är ostridig eller styrks. Om fastigheten tillhör ett konkursbo har en borgenär vars fordran är förenad med panträtt i fastigheten motsvarande möjlighet.

En konkursförvaltare får begära att fastigheten ska säljas för den rätt till betalning som följer med ett ägarhypotek i fastigheten. Förvaltaren får också begära att fastigheten ska säljas för hans eller hennes fordran på arvode och för sådana kostnader för fastighetens vård under konkursen som ska betalas ur fastigheten, om konkursgäldenären är en juridisk person.

En borgenär som vill ansluta sig enligt första stycket ska anmäla det hos Kronofogdemyndigheten senast två veckor före bevakningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, två veckor före den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten har bestämt enligt 19 § andra stycket.

**13 a §** Om en borgenär, vars fordran är förenad med förmånsrätt i fastig-heten enligt 6 § 1 eller 7 § 1 eller 2 förmånsrättslagen (1970:979), har begärt att fastigheten ska säljas för hans eller hennes fordran, får förfarandet inte avbrytas på grund av att frågan om försäljning för en annan borgenärs eller konkursboets räkning förfaller.

I fråga om rätten att lösa ut den som har anslutit sig enligt 13 § första eller andra stycket gäller 12 §.

**16 §** En betalning som skett efter en särskild försäljning av tillbehör tillfaller dem som har fordringar med rätt i fastigheten med det inbördes

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1994:444.

företräde som gäller enligt lag. Den som har en fordran med panträtt i fastigheten får avstå från betalning utan att det minskar hans eller hennes rätt i fastigheten i övrigt. En innehavare av en fordran med panträtt på grund av gemensam inteckning får dock inte avstå från betalning från försäljningen av tillbehör, annat än om samtycke till avståendet har lämnats av både ägare till övriga fastigheter som omfattas av inteckningen och innehavare av panträtt som gäller i en eller flera av fastigheterna med lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen.

Ett avstående som inverkar på villkoren vid fastighetens försäljning på auktion ska ske senast vid bevakningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten har bestämt enligt 19 § andra stycket. Efter den tidpunkten kan ett avstående inte återkallas.

**18 §** Kronofogdemyndigheten ska bestämma en tid för auktionen och hur bud ska lämnas. Om auktionen ska hållas på en viss plats, ska myndigheten bestämma platsen.

Sökanden, gäldenären och andra kända sakägare vars rätt berörs av försäljningen ska ges möjlighet att inkomma med synpunkter på budgivningsförfarandet senast när sakägarförteckningen har upprättats.

Fastighetens ägare och en innehavare av nyttjanderätt till fastigheten är skyldiga att låta fastigheten visas på lämplig tid.

**19 §** För en förhandling om försäljningen får Kronofogdemyndigheten besluta att ett bevakningssammanträde ska hållas. Sammanträdet ska då hållas samma dag som auktionen eller en lämplig dag före denna.

Om ett bevakningssammanträde inte ska hållas, ska Kronofogdemyndigheten bestämma en tidpunkt då en fordran eller rättighet senast ska anmälas.

**20 §** En auktion ska kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Kungörelsen ska innehålla information om

1. bevakningssammanträdet eller den tidpunkt som bestämts enligt 19 § andra stycket, och

2. fördelningssammanträdet eller den tillträdesdag som bestämts enligt 36 § första stycket.

I kungörelsen ska en innehavare av en fordran eller rättighet som bör beaktas vid auktionen uppmanas att anmäla sin rätt till Kronofogdemyndigheten senast vid bevakningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten har bestämt enligt 19 § andra stycket.

Om Kronofogdemyndigheten har beslutat om en särskild försäljning av tillbehör, får kungörelsen inte ske förrän försäljningen har fått laga kraft och köpeskillingen har betalats eller frågan om sådan försäljning har förfallit.

**24 §** Kronofogdemyndigheten ska upprätta en sakägarförteckning senast när bevakningssammanträdet har avslutats eller, om ett bevakningssammanträde inte ska hållas, vid den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten bestämmer.

**33 §** En tomträtt som har inskrivits är vid försäljningen skyddad utan särskilt förbehåll. Andra nyttjanderätter samt servitut och rätt till elektrisk kraft är skyddade utan särskilt förbehåll, om rättigheten har bättre rätt än exekutionsfordran.

I andra fall ska nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft särskilt förbehållas, om det saknas anledning att anta att rättigheten belastar fastigheten till beaktansvärd skada för en innehavare av en fordran med bättre rätt. Vid bedömningen ska en rätt till betalning på grund av ett ägarhypotek inte anses utgöra en fordran.

Bestämmelser om inskränkningar i rätten att föra talan mot ett beslut angående förbehåll som avses i andra stycket finns i 18 kap.

**33 a §** En rättighet som inte enligt 33 § första stycket är skyddad utan särskilt förbehåll och inte heller har förbehållits enligt 33 § andra stycket kan skyddas genom förbehåll vid auktionen enligt 39 och 39 a §§.

**34 §** Vid avräkning på köpeskillingen för fastigheten ska kapitalbeloppet av en fordran inom skyddsbeloppet som är förenad med panträtt och som enligt sakägarförteckningen inte ska betalas med köpeskillingen för tillbehör omfattas. Detta gäller dock inte, om fordran är

1. förfallen till betalning senast på tillträdesdagen och borgenären har begärt kontant betalning,
2. sådan som avses i 26 § tredje stycket, eller
3. förenad med panträtt endast i en andel i fastigheten.

För ett ägarhypotek ska betalning alltid ske kontant, även om det faller inom skyddsbeloppet.

I den utsträckning avräkning inte ska ske enligt första stycket ska köpeskillingen för fastigheten betalas kontant, om inte den som har vunnit budgivningen visar att något annat har avtalats med den som enligt sakägarförteckningen är betalningsberättigad. Om det enligt förteckningen inte kan fastställas vem som är berättigad till ett belopp, får det inte avräknas.

**35 §<sup>12</sup>** Den som har vunnit budgivningen är skyldig att betala en handpenning som motsvarar en tiondel av köpeskillingen, dock inte med mer än det belopp som enligt 34 § ska betalas kontant och inte mindre än de förrätningskostnader som ska tas ur köpeskillingen för fastigheten.

Handpenningen ska betalas kontant, om inte den som har vunnit budgivningen ställer säkerhet för beloppet. En fordran som är förenad med panträtt i fastigheten får godtas som säkerhet, om den täcks av köpeskillingen och kan anses betryggande.

Staten, kommuner, regioner och kommunalförbund behöver inte lämna handpenning. I ett fall som avses i 43 § är de dock ersättningsskyldiga med ett belopp som motsvarar den handpenning som annars skulle ha betalats.

**35 a §** Den obetalda delen av den kontanta köpeskillingen ska betalas senast vid fördelningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, vid den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten bestämmer, dock senast på den tillträdesdag som har bestämts enligt 36 § första stycket.

**36 §** Tillträdesdagen är den dag då fördelningssammanträdet ska hållas eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, den dag som Kronofogdemyndigheten bestämmer. Kronofogdemyndigheten får medge den som har vunnit budgivningen att vårda och bruka hela eller delar av fastigheten före tillträdesdagen.

Kronofogdemyndigheten får besluta att obetald avkastning av fastigheten, som enligt 8 eller 9 § skulle ha betalats till myndigheten eller en syssloman

<sup>12</sup> Senaste lydelse 2019:841.

och som har förfallit under tiden till och med den dag köparen har tillträtt fastigheten, ska tillfalla köparen. Om sådan avkastning i annat fall betalas till köparen, ska denne redovisa detta till Kronofogdemyndigheten.

Om den tidigare ägaren saknar annan bostad får Kronofogdemyndigheten tillåta honom eller henne att bo kvar på fastigheten högst tre månader efter tillträdesdagen.

**37 §** På begäran av de sakägare vars rätt är beroende av försäljningen kan den ske på andra villkor än som anges i detta kapitel. Villkoren för betalning av handpenning och den återstående kontanta köpeskillingen samt tiden för tillträde kan dock inte ändras. Skyddsbeloppet får höjas även om en borgenär som inte själv har begärt försäljning motsätter sig det.

En begäran ska framställas senast vid bevakningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten har bestämt enligt 19 § andra stycket.

**38 §** I den utsträckning det är motiverat med hänsyn till värdet av fastighetens tillbehör eller av någon annan orsak, ska det vid auktionen anges vilken övrig egendom som ska ingå i fastighetsköpet och i vilken utsträckning egendom som framstår som tillbehör inte ska ingå. Det som har angetts är avgörande för vad försäljningen omfattar i den delen. I övrigt ingår det som enligt lag utgör tillbehör till fastigheten. Om det råder tvist om tillbehör ska detta anmälas.

En redogörelse för innehållet i sakägarförteckningen ska lämnas. Det ska även lämnas en upplysning om att fastigheten bjuds ut med förbehåll att bud ska prövas enligt 40 §.

**39 §** Om sakägarförteckningen tar upp en rättighet som enligt 33 § första stycket inte är skyddad utan särskilt förbehåll och inte heller har förbehållits enligt 33 § andra stycket, ska fastigheten först bjudas ut utan förbehåll om rättighetens fortsatta giltighet och därefter med sådant förbehåll. Uppnås vid den senare budgivningen ett bud som täcker fordringar med bättre rätt än rättigheten eller som, utan att täcka dem, är lika högt som eller högre än budet i det föregående budgivningsförfarandet, har det senare budet företräde. Att ett ägarhypotek inte täcks hindrar inte att ett bud med förbehåll för rättigheten godtas.

Om sakägarförteckningen tar upp två eller flera sådana rättigheter som avses i första stycket, ska fastigheten först bjudas ut utan förbehåll för någon av rättigheterna och därefter med förbehåll, först endast för den rättighet som har bästa rätt och efter hand för ökat antal rättigheter enligt deras inbördes ordning. Ett bud som skyddar fler rättigheter än ett annat bud har företräde framför detta, om det inte leder till sämre täckning av en fordran som har bättre rätt än någon av rättigheterna.

När ett bud med förbehåll för en rättighet inte täcker fordringar med bättre rätt, kan rättighetshavaren skydda sin rättighet genom att betala skillnaden mellan det budet och ett bud utan förbehåll för rättigheten eller så stor del av skillnaden som behövs för att täcka fordringar med bättre rätt.

**39 a §** Vill en rättighetshavare i ett fall som avses i 39 § andra stycket betala enligt 39 § tredje stycket men det erbjudna beloppet inte ensamt eller i förening med ett annat tillskott som erbjuds är tillräckligt för att hans eller hennes rättighet ska skyddas, ska fastigheten bjudas ut med förbehåll för rättigheten och den eller de rättigheter som är skyddade genom tidigare bud och annat tillskott som erbjuds.

Om en borgenär vars fordran inte har täckts genom ett visst bud godtar budet, ska fordran vid tillämpning av första stycket och 39 § anses vara täckt.

Om en rättighetshavare i stället för att betala ställer säkerhet, gäller det.

**40 §** Innan ett bud godtas ska Kronofogdemyndigheten pröva om villkoret för försäljningen i 32 § är uppfyllt. Även om villkoret är uppfyllt får budet inte godtas om det är sannolikt att en avsevärt högre köpeskilling kan uppnås.

Budet ska trots det godtas om alla berörda sakägare medger det. Sökanden får medge att ett bud godtas även om förrättningskostnaderna inte har blivit täckta.

Om exekutionsfordran inte täcks får budet inte godtas om sökanden motsätter sig det.

**41 §** Handpenningen ska betalas genast efter det att ett bud har godtagits. Kronofogdemyndigheten får dock på begäran göra ett kort uppehåll i handläggningen för att ge den som har vunnit budgivningen tillfälle att få fram handpenning, om uppehållet inte kan antas medföra beaktansvärd olägenhet. Om handpenning inte betalas ska fastigheten bjudas ut på nytt.

I fall som avses i 39 och 39 a §§ ska handpenning betalas för varje vunnen budgivning, även om fastigheten ska bjudas ut på nytt. Om budet inte ska gälla, ska handpenningen återbetalas.

Om den som har vunnit budgivningen inte fullgör sin betalningsskyldighet enligt 35 a § är budet ogiltigt.

**42 §** Om det inte lämnas ett bud som godtas och fullföljs genom att handpenning betalas, ska ett nytt försäljningsförsök göras, om sökanden begär det inom en vecka från auktionen. Har ett bud blivit ogiltigt enligt 41 § tredje stycket, ska ett nytt försäljningsförsök göras, om inte sökanden avstår från det.

Om två auktioner har hållits utan att fastigheten har blivit såld och det saknas anledning att anta att fastigheten kan säljas inom rimlig tid, får Kronofogdemyndigheten avvisa en begäran om ett nytt försäljningsförsök.

Om en ny auktion ska hållas gäller 18–41 §§. Anmälan av en fordran eller rättighet som har skett för en auktion gäller även för en senare auktion.

**42 a §** Utmätningen ska hävas om ett nytt försäljningsförsök inte ska göras. Detta gäller dock inte för pengar som har betalats in eller som betalas in med anledning av redan vidtagna åtgärder.

**43 §** När en ny auktion hålls sedan ett bud har blivit ogiltigt enligt 41 § tredje stycket, ska handpenningen tas i anspråk i den utsträckning som krävs för att sammanlagt samma belopp ska uppnås som vid den förra auktionen med ränta på beloppet beräknad enligt 5 § räntelagen (1975:635), från tillträdesdagen till och med den nya tillträdesdagen och för att även förrättningskostnaderna med anledning av den nya auktionen ska täckas. Detta gäller även om fastigheten säljs med förbehåll för en rättighet som inte har förbehållits vid den förra auktionen eller ändrade förhållanden har inträtt.

Den del av handpenningen som inte behöver tas i anspråk ska återlämnas när den som har vunnit den nya auktionen har fullgjort sin betalningsskyldighet. Om fastigheten inte blir såld vid den nya auktionen är hela handpenningen förverkad.

Om en ny auktion inte hålls ska handpenningen användas till att betala de förrättningskostnader som har blivit onyttiga. Det som inte behöver tas i anspråk ska återbetalas.

**44 §** Kronofogdemyndigheten ska utfärda köpebrev när en auktion, som har lett till försäljning av fastigheten, har fått laga kraft och köparen har fullgjort sin betalningsskyldighet enligt 35 a §.

Om den som har vunnit budgivningen visar att han eller hon har bjudit för någon annans räkning ska köpebrevet utfärdas till denne.

**45 §** När fastigheten har sålts ansvarar den inte längre för en fordran som avses i 25 § första stycket 1.

En borgenär som har pantbrev kan inte, efter att fastigheten har sålts, göra gällande panträtt i fastigheten mot köparen för en större fordran än som har avräknats på köpeskillingen med utfäst ränta på beloppet från tillträdesdagen samt framtida skadestånd och kostnad som föranleds av fordringsförhållandet.

Köparen blir personligen betalningsskyldig och den förre ägaren blir fri från ansvar för det som enligt överenskommelse har avräknats på den kontanta köpeskillingen. I fall som avses i 44 § andra stycket blir även den som har vunnit budgivningen betalningsskyldig.

**46 §** En köpare som har fullgjort sin betalningsskyldighet enligt 35 a § får tillträda fastigheten på den dag som anges i 36 § första stycket. Köparen ansvarar därefter för de skyldigheter som ägaren har i den utsträckning de ska fullgöras efter tillträdesdagen.

Köparen ska inom en månad från tillträdesdagen säga upp avtalet om denne vill att en i sakägarförteckningen upptagen arrende- eller hyresrätt, som inte är skyddad enligt 33 § första stycket eller har förbehållits enligt 33 § andra stycket eller vid auktionen, ska upphöra. I annat fall gäller avtalet mot köparen. Beträffande den tidpunkt då ett arrende- eller hyresavtal ska upphöra med anledning av en uppsägning gäller detsamma som i fråga om uppsägning efter frivillig överlåtelse av en fastighet.

Det finns särskilda föreskrifter om rätten för en arrendator eller hyresgäst att i vissa fall begära förlängning av avtalet eller att få ersättning vid uppsägning.

**48 §** Köparen ska fullgöra sin betalningsskyldighet enligt 35 a § även om auktionen överklagas.

Köparen får tillträda fastigheten på den bestämda dagen trots att auktionen överklagas, om inte något annat har beslutats före tillträdet enligt 18 kap. 12 eller 19 §. Om köparen på grund av ett sådant beslut inte får tillträda fastigheten och är hindret inte hävt inom tre månader från den bestämda tillträdesdagen, får köparen frånträda köpet och återfå det som betalats med upplupen ränta. Det gäller dock endast om frånträdet anmäls till Kronofogdemyndigheten medan hindret fortfarande består.

**49 §** När en av flera gemensamt intecknade fastigheter ska säljas på auktion, har den som har fordran med panträtt enligt den gemensamma inteckningen rätt att begära att även en annan fastighet som omfattas av samma inteckning ska dras in i försäljningen. Det krävs då att den andra fastigheten ansvarar för hela eller delar av det intecknade beloppet före den fastighet som ska säljas. Om försäljningen sker för panträttshavarens fordran eller för en fordran med lika eller bättre rätt, får han eller hon även

dra in en fastighet som ansvarar för inteckningen först efter den fastighet som ska säljas.

Ett yrkande om indragning ska framställas hos Kronofogdemyndigheten senast vid bevakningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten har bestämt enligt 19 § andra stycket. Fastighetens ägare ska ges tillfälle att yttra sig över yrkandet. En auktion och i förekommande fall ett bevakningssammanträde ska ställas in och sättas ut på nytt, om det behövs för att yrkandet ska hinna prövas.

Om yrkandet bifalls anses den indragna fastigheten utmätt från och med den dag då beslutet meddelas. Fastigheten får inte säljas innan beslutet har fått laga kraft.

**51 §** Om samtliga fastigheter som besväras av en gemensam inteckning ska säljas på auktion och omständigheterna inte är sådana som anges i 52 § andra stycket, ska en gemensam sakägarförteckning upprättas för fastigheterna. En rättighet som är upplåten i någon av fastigheterna ska vid en sådan försäljning anses gälla i samtliga fastigheter. Vid auktionen ska fastigheterna bjudas ut gemensamt.

**52 §** När flera men inte alla fastigheter som omfattas av en gemensam inteckning ska säljas på auktion, gäller 53–55 a §§.

Bestämmelserna i 53–55 a §§ gäller också när samtliga fastigheter som besväras av en gemensam inteckning ska säljas, om

1. fastigheterna har olika ägare,
2. någon av fastigheterna har dragits in i försäljningen med stöd av 49 §,
3. någon av fastigheterna ansvarar endast i andra hand för den gemensamma inteckningen,
4. någon av fastigheterna besväras av en särskild inteckning,
5. någon fastighets ansvar för den gemensamma inteckningen inte omfattar inteckningens hela belopp,
6. det yrkas av en innehavare av en rättighet i någon av fastigheterna, som inte ska bestå oavsett om fastigheten säljs, eller
7. det i något annat fall yrkas av en ägare eller borgenär vars rätt kan bero av försäljningen.

Ett yrkande enligt andra stycket 6 eller 7 ska framställas senast vid bevakningssammanträdet eller, om ett sådant sammanträde inte ska hållas, den tidpunkt som Kronofogdemyndigheten har bestämt enligt 19 § andra stycket.

**54 §** Vid auktionen ska fastigheterna bjudas ut var för sig. Därefter ska de bjudas ut gemensamt, om de har samma ägare. Ett efterföljande gemensamt budgivningsförfarande ska även ske om full betalning inte har uppnåtts för en fordran för vilken samtliga fastigheter ansvarar eller om fastigheternas ägare är överens om att de ska bjudas ut gemensamt.

Om det i ett gemensamt budgivningsförfarande uppnås ett högre bud än summan av buden i de särskilda budgivningsförfarandena ska budet i den gemensamma budgivningen ha företräde. Den köpeskillning som har erbjudits i det gemensamma budgivningsförfarandet ska fördelas på fastigheterna efter de värden som har fastställts för dem i målet. Varje fastighets andel i den gemensamma köpeskillningen ska dock minst motsvara det bud som har lämnats för fastigheten i det särskilda budgivningsförfarandet. Har någon av fastigheterna bjudits ut med tillbehör som inte ingick i det värde efter vilket dess andel i köpeskillningen ska beräknas eller bjudits ut utan

tillbehör som omfattades av det värdet, ska den fastighetens värde jämkas med hänsyn till detta förhållande. Om någon av fastigheternas andel i köpeskillingen och andra tillgängliga medel inte uppgår till skyddsbeloppet och fastigheten därmed inte ska säljas, ska de övriga fastigheterna bjudas ut gemensamt.

Om det inte lämnas ett bud som täcker någon del av exekutionsfordran, får inte någon av fastigheterna säljas.

**54 a §** Har en fastighet dragits in i försäljningen med stöd av 49 § ska den ursprungligen utmätta fastigheten bjudas ut först. Om det då inte uppnås ett bud som täcker någon del av exekutionsfordran, får fastigheten inte säljas. Blir den inte såld, ska inte heller den indragna fastigheten säljas.

En fastighet som endast i andra hand ansvarar för en fordran med panträtt på grund av en gemensam in-teckning får inte säljas för den fordran innan det har visat sig att betalning inte kan tas ur den fastighet som ansvarar i första hand. En fastighet som ansvarar i andra hand får inte heller säljas om dess ägare eller någon annan sakägare betalar den brist för vilken fastigheten ska ansvara eller ställer säkerhet för beloppet. Ett gemensamt budgivningsförfarande för fastigheterna ska endast genomföras om det finns särskilda skäl.

**55 §** Om en rättighet har förbehållits i ett särskilt budgivningsförfarande, ska förbehållet även gälla i ett efterföljande gemensamt budgivningsförfarande. Har rättigheten inte förbehållits gäller 39 och 39 a §§ även i det gemensamma budgivningsförfarandet.

Vid prövningen av om en avsevärt högre köpeskillning kan uppnås enligt 40 § ska bedömningen avse den sammanlagda köpeskillingen för samtliga fastigheter där bud har lämnats.

En handpenning ska betalas efter varje vunnna budgivning, även om en fastighet ska bjudas ut på nytt. Om budet inte ska gälla, ska handpenningen återbetalas.

**55 a §** En fordran som på grund av en gemensam in-teckning är förenad med panträtt i en såld fastighet ska betalas kontant, om inte köparen och den som enligt sakägarförteckningen ska få betalt avtalar om något annat.

### **13 kap.**

**4 §** Kronofogdemyndigheten ska hålla ett fördelningssammanträde när det är oklart hur pengar ska fördelas eller om myndigheten av något annat skäl anser att det behövs.

Ett sammanträde som inte har satts ut i samband med kungörandet av auktionen ska kungöras särskilt, om det behövs med hänsyn till okända sakägare eller av något annat skäl. Kungörelsen ska göras i god tid och på ett lämpligt sätt. Sökanden, gäldenären och andra kända sakägare ska kallas till sammanträdet.

**21 §** Bestämmelserna i 1, 13, 14 och 20 §§ gäller inte för sökanden i ett allmänt mål. För ett sådant mål gäller inte heller 4–6 §§, 7 § första–tredje styckena, 8 och 9 §§ annat än om fördelning ska ske med en enskild borgenär eller om det ska hållas ett fördelningssammanträde. I ett sådant mål gäller inte 7 § tredje stycket, om sökandens fordran berörs av tvisten.

**6 §<sup>13</sup>** Kronofogdemyndigheten ska vid behov ordna transport av egendom som ska föras bort, hyra utrymme för förvaring av egendomen och vidta andra liknande åtgärder som behövs för avhysningen.

Egendom som uppenbart saknar värde får kastas eller förstöras i samband med avhysningen. Detsamma gäller egendom som av något annat skäl inte bör förvaras, om egendomens värde inte kan antas vara betydande.

Parterna ska underrättas innan en åtgärd enligt första eller andra stycket vidtas, om det kan ha betydelse för dem.

Den som har mottagit egendom för förvaring i ett fall som avses i första stycket har rätt till skälig ersättning av svaranden för förvaringen. Har egendomen inte hämtats tre månader efter avhysningen, får den som har tagit emot egendomen sälja den och ta ut sin fordran ur köpeskillingen eller, om egendomen uppenbarligen saknar försäljningsvärde, kasta eller förstöra den. Innan egendomen säljs, kastas eller förstörs ska svaranden uppmanas att hämta egendomen, om han eller hon kan nå. Svaranden anses uppmanad om uppmaningen har sänts i rekommenderat brev till hans eller hennes kända adress. I övrigt tillämpas 5–7 §§ samt 10 § första och andra styckena lagen (1985:982) om näringsidkares rätt att sälja saker som inte har hämtats. Vid tillämpningen av dessa bestämmelser ska det som sägs om beställaren avse svaranden och det som sägs om näringsidkaren avse den som har mottagit egendomen för förvaring.

**13 §** För verkställighet av ett beslut om kvarstad för en fordran tillämpas det som föreskrivs om utmätning i 4 kap. 2–7, 9 och 13–19 §§, 22 § första och tredje styckena, 24, 25 och 33–35 b §§, 5 och 6 kap. samt 12 kap. 3–5 §§.

Kvarstad för en fordran får inte läggas på lön eller en annan förmån som avses i 7 kap. innan den har betalats ut och kan utmätas.

## 18 kap.

**5 §<sup>14</sup>** Följande beslut får inte överklagas:

1. ett beslut genom vilket en begäran om rättelse av utmätning enligt 4 kap. 33 eller 34 § eller av kvarstad för fordran enligt 16 kap. 13 § har avslagits,
2. ett beslut genom vilket en rättighet inte har förbehållits enligt 12 kap. 33 § andra stycket,
3. ett beslut genom vilket en förrättningsperson har förklarats jävig,
4. ett beslut i en fråga som avses i 17 kap. 4 § första stycket, och
5. ett beslut i en sådan fråga om verkställighet av en skiljedom som avses i 3 kap. 16 §.

**13 §<sup>15</sup>** Ett beslut av en jävig förrättningsperson ska inte upphävas på grund av jävet, om det är uppenbart att jävet inte har påverkat beslutet.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.
2. Den nya 9 kap. 1 a § gäller inte om egendomen har sålts före ikraftträdandet.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 1985:983.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 1999:118.

<sup>15</sup> Senaste lydelse 1993:516.

På regeringens vägnar

SFS 2026:854

JOHAN FORSSELL

Erik Hällströmer  
(Justitiedepartementet)