

# Inteckning av fastighet

## och användning av fastighet som säkerhet för lån

*Fastigheter används ofta som säkerhet för lån. Detta sker genom att man överlåter ett pantbrev på fastigheten till borgenären som säkerhet för dennes fordran.*

### Vilka objekt kan intecknas?

Innan fastigheten pantsätts ska man söka inteckning i fastigheten.

Inteckningen kan fastställas för en fastighet (såsom en lägenhet eller tomt), en kvotdel av fastigheten eller ett outbrutet område som tillhör någon annan än fastighetsägaren. Om flera fastigheter tillhör en eller flera ägare i lika stora andelar kan en gemensam inteckning fastställas för dessa under vissa förutsättningar.

Inteckning kan också fastställas för en nyttjanderätt som omfattas av s.k. inskrivningsskyldighet och som inskrivits i lagfarts- och inteckningsregistret som en särskild rättighet. Sådana är bl.a. tidsbestämda jordlegorätter som enligt legoavtalet kan överföras på tredje man utan att fastighetsägaren hörs. Därtill krävs att det på legoområdet finns byggnader eller anordningar som tillhör rättsinnehavaren eller att sådana enligt avtalet får uppföras på området.

### Fastighetsägaren kan ansöka om inteckning

Inteckning kan sökas av den fastighetsägare som senast sökt lagfart. Inteckningen kan inte fastställas innan den sökande beviljats lagfart. Ansökan om inteckning respektive lagfart kan anhängiggöras samtidigt.

Fastighetsägaren som överlåtit fastigheten får inte efter överlåtelsen söka inteckning även om den nya ägaren ännu inte har sökt lagfart. Genom att söka lagfart så snart som möjligt efter överlåtelsen kan den nya ägaren säkerställa att oegentligheter inte förekommer.

Den som överlåtit fastigheten får inte söka inteckning efter överlåtelsen ens när överlåtelsen är villkorlig, dvs. sker enligt uppskjutande eller upplösande villkor. I dessa fall kan mottagaren av överlåtelsen söka inteckning, men ansökan lämnas vilande tillsammans med ansökan om lagfart. Inteckningen kan dock fastställas med överlåtarens samtycke innan den slutliga lagfarten beviljats.

Som bevis på inteckningen utfärdas ett pantbrev.

### Pantbrevet gäller permanent

En fastställd inteckning och ett pantbrev som utfärdats som bevis på detta gäller permanent om inte inteckningen dödas separat.

Pantbrev ska förvaras omsorgsfullt och får inte förstöras eller försvinna även om de skulle återgå till ägaren när skulden betalats. Samma pantbrev kan användas som säkerhet för nya lån. Om pantbrevet förkommer måste det dödas. Dödandet sker enligt lagen om dödande av urkunder.

### Hur söks inteckning?

Ansökan om inteckning lämnas till Lantmäteriverket. Kontaktuppgifter finns på Lantmäteriverkets webbplats [www.lantmateriverket.fi](http://www.lantmateriverket.fi).

När man söker inteckning lönar det sig att använda den ansökningsblankett som utarbetats för detta ändamål. Flera inteckningar i samma fastighet kan sökas på samma ansökan.

Föreskrivna avgifter uppbärs för behandlingen av inteckningsärenden. En avgift uppbärs för varje fastställd inteckning.

Ansökningsblanketter, anvisningar och information om avgifter fås på Lantmäteriverket och på adressen [www.lantmateriverket.fi](http://www.lantmateriverket.fi).

### Panträttens uppkomst

Rätt att grunda panträtt har fastighetsägaren. Panträtt till fastigheten uppkommer när pantbrevet överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

I ansökan om inteckning kan man bestämma att inskrivningsmyndigheten ska skicka pantbrevet till en namngiven borgenär som säkerhet för fordran. Därvid får borgenären panträtten när inteckningen fastställs. Om en mottagare av pantbrevet har bestämts i ansökan om inteckning får ansökningen inte ändras eller återtas utan mottagarens samtycke.

Borgenären har på grundval av panträtten rätt att få betalt för sin fordran genom fastighetens värde. Panträtten ger företräde i enlighet med inteckningen och högst med det belopp som anges i pantbrevet. Betalningen i form av den fastighet som är föremål för panträtten sker enligt ett särskilt realisationsförfarande.

### Mera information [www.lantmateriverket.fi](http://www.lantmateriverket.fi)

Vi utför lantmäteriförrättningar, upprätthåller uppgifter om fastigheter, producerar kartmaterial, sörjer för lagfarter och inteckningar, utvecklar informations- och datasystem samt främjar forskning inom och användning av geografisk information.