



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

## ORIENTERING VED SØKNAD OM PANTSETTELSE AV MINDREÅRIGS EIENDELER TIL SIKKERHETSSTILLELSE FOR ANDRES GJELD

### Innledning

Fylkesmannen i Oslo og Akershus behandler og samtykker til søknader om å pantsette eiendom som personer med verge er eier av eller medeier i til sikkerhet for andres gjeld. Før et samtykke kan gis, må tilstrekkelig dokumentasjon foreligge og visse vilkår må være oppfylt. Denne veiledningen er generell, men tilpasset saker hvor det er aktuelt å stille *mindreåriges* eiendeler som sikkerhet for slik gjeld. Vi sender ut samme veiledning i alle slike saker. Dersom du har konkrete spørsmål tilknyttet søknaden din kan du ta kontakt med Fylkesmannen. Du har anledning til å ettersende dokumentasjon til søknaden helt frem til Fylkesmannen fatter vedtak.

### Rettsregel

Sikkerhetsstillelse for andres gjeld reguleres av vergemålsloven § 40 tredje ledd. Følgende fremgår av bestemmelsen:

*«Den som er under vergemål, kan ikke pådras kausjonsansvar, og hans eller hennes eiendeler kan ikke stilles som sikkerhet for andres gjeld. Vergen kan med Fylkesmannens samtykke gjøre unntak fra første punktum hvis det foreligger særlige grunner.»*

### Samtykke fra den mindreårige

Dersom den mindreårige er over 12 år skal han/hun høres før vergen tar avgjørelser på hans/hennes vegne, jf. vergemålsloven § 17 fjerde ledd. Søknad om Fylkesmannens samtykke skal i disse tilfellene undertegnes av barnet som bekreftelse på at barnet er hørt. Fylkesmannen kan også be om en samtale med barnet dersom det anses nødvendig for å få saken godt nok opplyst.

Hensynet til barnets beste skal vektlegges da dette er et grunnleggende hensyn i alle saker som berører barn, jf. barnerettskonvensjonen artikkel 3, jf. menneskerettsloven § 3.

### Vilkår ved sikkerhetsstillelse for andres gjeld



Den klare hovedregel er at den mindreåriges eiendeler, typisk bolig eller annen eiendom barnet eier eller har en eierandel i, ikke skal stilles som sikkerhet for andres gjeld. Etter den gamle vergemålsloven var det et forbud mot slike ordninger. Bakgrunnen for dette var at sikkerhetsstillelse for andres gjeld normalt vil være i *låntakers* interesse – ikke i barnets interesse, som vergemålsmyndigheten er satt til å ivareta.

Ny vergemålslov åpner imidlertid for at det kan gjøres unntak i ekstraordinære tilfeller hvor et samtykke fra Fylkesmannen, etter en helhetsvurdering, klart må antas å være i *den mindreåriges* interesse. Fylkesmannen har eksempelvis tidligere gitt samtykke hvor det er nødvendig

for at en mindreårig skal kunne bli boende innenfor samme skolekrets, en av foreldrene har gått bort og enslig forsørger kan dokumentere at det er gjort forsøk på å finne andre løsninger. Det har da vært avgjørende å sikre stabilitet og gode oppvekstvilkår i en vanskelig periode i barnets liv.

En forutsetning for samtykke er at det er betryggende sikkerhet. Pantekrav, både tidligere og nytt, kan samlet sett ikke utgjøre mer enn 60 prosent av eiendommens lånetakst.

For at Fylkesmannen skal kunne vurdere dette har vi behov for følgende dokumentasjon:

- **Begrunnelse for hvorfor sikkerhetsstillelse for verges gjeld er i den mindreåriges interesse.**
  - Hvis det søkes om at foreldrevergens/foreldregenes lån sikres med pant i eiendom den mindreårige er eier av eller medeier i må det begrunnes godt da det kun gis samtykke i spesielle tilfeller, jf. vergemålsloven § 40 siste ledd.
- **Finansieringsbevis og lånetilsagn fra bank**
  - Dokumentasjonen vil gi Fylkesmannen opplysninger om lånebetingelser, avdrag, betjeningstid og lignende. Dette er informasjon som vil ha betydning for vurderingen av hvor gunstig det vil være for den mindreårige at Fylkesmannen godkjenner søknaden, herunder hvilken risiko pantsettelsen vil innebære for barnet.
- **Selvangivelse og budsjett.**
  - Foreldrevergens inntekt, verdier og totale gjeldsbelastning vil påvirke personens evne til å betjene gjelden, som igjen vil være avgjørende for om Fylkesmannen anser det forsvarlig å samtykke eller ikke. Selvangivelse vedlegges som dokumentasjon. Søker må også sende inn et budsjett over forventede inntekter og utgifter slik at vi kan vurdere hva foreldrevergens fremtidige økonomiske situasjon vil gi rom for.
- **Takst/verdivurdering.**
  - For at Fylkesmannen skal ha forutsetning for å vurdere risikoen pantsettelsen vil innebære har vi behov for en takst/verdivurdering som ikke er eldre enn 6 måneder.

## Ytterligere veiledning

Dersom noe er uklart eller det trengs veiledning ved utførelsen av vergemålet, står Fylkesmannen til tjeneste. Ta derfor gjerne nærmere kontakt med oss.

Telefon:

22 00 37 00 (10.00-14.00, stengt onsdag)

Postadresse:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vergemålsavdelingen

Postboks 8111 Dep

0032 Oslo

E-post: fmoapostmottak@fylkesmannen.no.

Kontor: Statens hus, Tordenskioldsgate 12, Oslo, inngang fra sjøsiden (Rådhusplassen)