

Ny process som ersätter Lantmäteriets Förbindelsetjänst samt tjänsten Erbjudas pant.

Bakgrund

Lantmäteriets nya pantsystem som produktionsattes den 10 maj 2021 erbjuder inte den tidigare "Förbindelsetjänsten" samt tjänsten "Erbjudas Pant". Banker och låneinstitut som belånar fastigheter har ett behov av att det finns säker förbindelseprocess vid utbyte/delning av pant och erbjudas pant.

Dagens process

Lantmäteriets förbindelsetjänst används av låneinstituten vid delning av pant i Pantbrevsystemets förbindelsetjänst

- 1) Bygger på ett "avtal" bild 1.där den ena parten förbinder sig att skicka över ett pantbrev efter att utbytet är klart
- 2) Pantbrevet skickas till arkiv/pantavarnummer utan att en handläggare behöver göra det manuellt.

Via förbindelsetjänsten kommer parterna överens om vilket arkiv/pantavarnummer som pantbrevens ska registreras efter att utbytet är genomfört

Bild 1.

PANTBREVSSYSTEMET
IFTF FÖRBINDELSETEXT

Arkiv: 070014

Nivå 3 Sid 1 / 1
2017-04-10 10.27
Ny 2003-10-07

Förbindelse gällande från och med 2003-10-06

Vi har fått i uppdrag av fastighetsägaren/tomträtthavaren att genomföra in-teckningsåtgärder som bland annat medför att blivande pantbrev, nedan beskrivna under "nya pantbrev", skall registreras i ert arkiv i stället för pantbrevens nedan under "befintliga pantbrev".

Vi ber att få disponera "befintliga pantbrev" för ändamålet och förbinder oss att inom tre månader antingen överföra de nya pantbrevens för registrering i ert arkiv eller återregistrera "befintliga pantbrev".

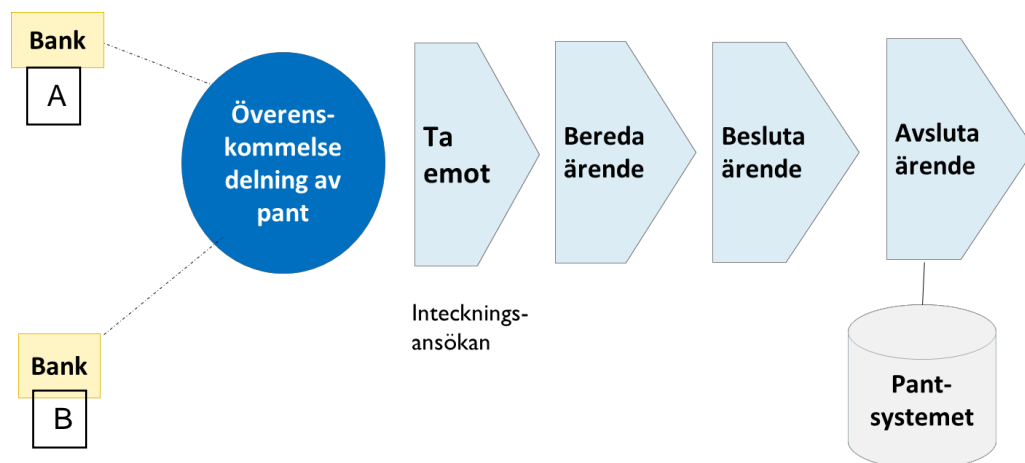
Om vi inte kan fullgöra förbindelsen förbinder vi oss att ersätta er för den skada ni åsamkas på grund av att ni inte kan utöva er panträtt enligt det nya pantbrevet. Denna ersättningsskyldighet gäller dock inte om vi inte kan fullgöra förbindelsen till följd av händelser utom vår kontroll.

Lantmäteriets nya systemlösning

Genom funktionen **inteckningsansökan** i det nya systemet kan de nya panterna registreras till olika arkiv/pantvarnummer

- 1) I ansökan om utbyte av pantbrev anges **arkiv/pantvarnummer** som ska registreras på respektive pant direkt i ansökan
- 2) **"Rätt" pantvarnummer** registreras direkt när utbytet klarmarkeras genom inteckningsbeslut, utan omväg via den som skickar in ansökan om utbyte

Lantmäteriets flödesschema



Problembeskrivning och kompletterande ny process

Lantmäteriets nya system har endast en fast text "Vi begär pant från er enligt Förbindelse" bild 2. Därför kompletteras med den förbindelse som är framtagen, [E-postmall Förbindelse delning utbyte](#), där bank A som vill ha en pant utbytt förbinder sig att tillstålla bank B nytt pantbrev i utbyte.

Bank B som skall släppa del av pant säkerställer att de har en korrekt pantsättning och godkännande från pantsättaren innan de kan besluta att släppa panten enligt förbindelsen.

Bild 2



Förbindelsen innehåller sekretess och personinformation, varför den ska utväxlas mellan bank A och bank B via säker e-post, tvingande TLS krypterad. Om ett institut ska kunna delta i denna nya process för förbindelse måste det upprättas tvingande TLS förbindelse för in och utgående e-post mot de domäner som alla övriga institut har. E-postlådas namn i respektive institut ska heta pantforbindelse@XXXX.se

För tjänsten Erbjudna pant används [E-postmall Erbjudna pant](#). E-postmallen utväxlas mellan parterna via e-postlådor pantforbindelse@XXXX.se

Processbeskrivning – Begäran i pantsystemet + förbindelse via mail

Bank A = den som vill dela pb som finns på annat institut

Bank B = den som har pb i sitt arkiv

- 1) **Bank A tar kontakt** med kundansvarigt kontor i Bank B
 - Är delning ok?
 - Stämmer av belopp och arkivnummer
- 2) Ev lån som ska lösas ska vara inlösta innan förbindelse skickas.
Bank A gör begäran i Pantsystemet – väljer alternativ "enligt förbindelse"
Bank A skickar även mail till Bank B:s "förbindelsemail"
- 3) Bank B hanterar ärendet.
Nya panthandlingar skickas till **Bank A** som ombesörjer undertecknande av kund.
Bank B accepterar begäran när handlingar returnerats och pb flyttas då till **Bank A**.
- 4) **Bank A skickar ansökan** till IM samt flyttar pb till IM. I ansökan ska man ange respektive banks arkivnummer efter respektive ny inteckning.
- 5) Delning sker och respektive bank får sin nya inteckning.
- 6) Ärendet klart

