

Nd.

## 131. Frumvarp

til laga um stofnun fasteignaveðbanka.

Flutningsmaður: Björn Kristjánsson.

1. gr.

Stofnun  
bankans og  
tilgangur  
hans.

Fasteignaveðbanka skal stofna í Reykjavík og kallast hann »Fasteignaveðbanki Íslands«.

Tilgangur hans er að veita lán um langt árabíll með venjulegum vaxtakjörum, gegn veði í fasteignum, og að kaupa og selja veðskuldabréf með 1. veðrétti í fasteign, og önnur trygg veðbréf.

2. gr.

Bankavaxta-  
bréf og  
upphæð  
þeirra.

Bankinn gefur út bankaskuldabréf, sem hljóða á handhafa (bankavaxtabréf), en sem má nafnskrá í bankanum.

Ráðherra Íslands ákveður í reglugerð fyrir bankann um lög- un og útlit skuldabréfanna. Upphæð skuldabréfa þessara, sem í umferð eru, má aldrei yfirstíga 15 miljónir króna.

Aldrei má gefa meira út af bankavaxtabréfum, en sem nemur fjárhæð þeirri, er bankinn á í veðskuldabréfum.

Í reglugerðinni fyrir bankann skal gera fyrirmæli um alla aðra tilhögun hans.

3. gr.

Starfsfé  
bankans og  
trygging.

Til þess að koma bankanum á fót, leggur landssjóður 10 þúsund krónur til, og til starfrækslu hans  $\frac{1}{2}$  miljón króna lán, sem veitist honum með sömu vaxtakjörum og landssjóður nýtur.

Landssjóður Íslands leggur til tryggingar fé fyrir fasteignaveð- bankanum, og skal það aldrei nema minni upphæð en  $\frac{1}{6}$  af upphæð bankavaxtabréfa bankans, sem óinnleyst eru á hverjum tíma. Tryggingarféð skal vera að helmingi í rikisskuldabréfum og að helmingi í innlendum tryggum veðbréfum, og skal upphæð tryggingarfjárins miðast við nafnverð nefndra veðbréfa.

Þessi veðbréf landssjóðs, veltuféð  $\frac{1}{2}$  miljón ásamt veðbréfum þeim, er bankinn fær hjá lánþegum sínum og öðrum eignum hans, skal vera til tryggingar því, að bankinn standi í skilum.

4. gr.

Aðsetur  
bankans.

Fasteignaveðbankinn hefir aðsetur sitt í Reykjavík.

5. gr.

Upphæð bankavxtabréfanna skal talin í gjaldgengum peningum, og skal ráðherra Íslands og 2 úr stjórn bankans rita undir þau. Fjárhæð þeirra skal ákveðin í reglugerð fyrir fasteignabankann, svo og vextir og gjalddagi vaxtanna.

Undirskrift  
og fjárhæð  
bankavxta-  
bréfa.

6. gr.

Bankavxtabréf bankans skal gefa út í deildum (Serier) og skal þá merkja hverja deild með ártali og deildartölu.

Ráðherra Íslands skal í hvert skifti, sem bankinn vill stofna nýja deild, ákveða, hvort hún skuli stofnuð og hve stór hún skuli vera.

7. gr.

Jafnótt og fyrsta, önnur og þriðja veðdeild Landsbankans leggjast niður, skal varasjóður þeirra og aðrar eignir, renna í varasjóð fasteignaveðbankans.

Varasjóðir  
veðdeilda  
Landsbank-  
ans.

8. gr.

Bankinn er undanþeginn öllum tekjuskatti, útsvari og stimpilgjaldi.

Undanþága  
frá sköttum  
og stimpil-  
gjaldi.

9. gr.

Fé bankans má lána gegn veði í jarðeignum, erfðafestulöndum og húseignum með lóð í kaupstöðum, verzlunarstöðum og sjóþorpum, en gegn veði í húseignum því að eins, að þær séu vátrygðar í vátryggingarstofnun, er bankastjórnin tekur góða og gilda.

Þegar bankinn tekur jarðir að veði, skal virða jarðarhúsin sér, og gerist þess eigi þörf, að þau séu vátrygð, ef verð þeirra eigi nemur  $\frac{1}{4}$  af virðingarverði jarðarinnar. Öll önnur hús skal einnig virða sérstaklega og vátryggjast, ef verð þeirra á að koma til greina við lánveitingar gegn veði í eigninni.

Heimilt er bankanum, á kostnað lántakanda, að annast vátryggingu á húsum utan Reykjavíkur, sem veðsett eru bankanum, að svo miklu leyti, sem hús í sveitum eru eigi í innlendri brunaábyrgð, sem bankastjórnin tekur gilda.

Skilyrði fyrir  
lánveitingum  
úr fasteigna-  
bankanum og  
vátrygging.

Bankinn getur  
séð um vá-  
trygging.

10. gr.

Eigi má lána nema gegn 1. veðrétti. Lánsupphæðin út á einstaka fasteign má eigi fara fram úr helmingi af virðingarverði hennar. En séu minst 10 fasteignir settar að veði fyrir einu láni, má veita út á þær alt að 60 % af samanlögðu virðingarverði þeirra.

Lánsupp-  
hæðin.

11. gr.

Eignir þær, er bankinn tekur að veði, skal á kostnað lánþega virða á þann hátt, er nákvæmar verður tiltekið í reglugerðinni fyrir bankann. Í reglugerðinni má meðal annars ákveða, að stjórn bankans megi nefna til þá menn, er virða skuli veðin. Ennfremur má ákveða í reglugerðinni, að þegar bankastjórnin krefst þess, skuli sýslunefndir segja álit sitt um verð fasteigna í sýslufélaginu, svo og að

Virðing fast-  
eigna, skoðun-  
argjörðir eftir  
á, og annað  
eftirlit.

bæjarfógetar og hreppstjórar, fyrir hæfilega þóknun, er ráðherra ákveður og fasteignabankinn borgar, hafi eftirlit með þeim eignum, sem í kaupstaðnum eða hreppnum eru veðsettar fasteignabankanum.

Svo má og í nefndri reglugerð heimila bankastjórninni að láta skoðunargerð fara fram á fasteignum þeim er bankinn hefir að veði, að minsta kosti á hverjum 5 ára fresti, á kostnað lántakanda.

12. gr.

Að lánin  
megi greiða í  
bankavaxta-  
bréfum.

Lán þau, er bankinn veitir, má hann greiða í bankavaxtabréfum sínum eftir ákvæðisverði þeirra, en lánþegi hefir rétt til að krefjast að bankinn annist um að koma bankavaxtabréfunum í gjalddanga peninga endurgjaldslausu, en borga verður hann kostnað þann sem af því leiðir og verðfall.

13. gr.

Uppsögn  
lána.

Lánum þeim, er bankinn veitir, má hann eigi segja upp meðan lánþegi gegnir að öllu leyti skyldum þeim sem hann hefir undirgengist. En ef ákvæðisgjöld hans verða eigi greidd á réttum gjalddaga, eða ef veðið gengur svo úr sér, að það er eigi lengur svo tryggjandi, sem vera skal, eða haldi skuldunautur ekki vátrygðum húseignum, er að veði eru og talin eru með í matinu, (sbr. 8. gr.) eða falli á veðið eftirstöðvar af sköttum eður gjöldum, er ganga fyrir kröfu bankans, er bankastjórninni heimilt að telja eftirstöðvar lánsins komnar í gjalddaga undir eins, án uppsagnar.

14. gr.

Afborganir  
og tillag til  
kostnaðar og  
varasjóðs.  
Lánetíminn.

Skuldunautar bankans skulu greiða vexti, afborganir og tillög til að borga kostnað við bankann, og til varasjóðs í einu lagi, með jafnri upphæð á hverjum gjalddaga.

Tillagið til að borga kostnað við bankann og gjaldið til varasjóðs er  $\frac{1}{2}$  af hundraði á ári af upphæð lánsins, eins og hún er fyrir hvern gjalddaga, og afborgunin má eigi vera minni en svo, að lánunum sé lokið á 50 árum, þegar veðið er jarðeign, á 35 árum, sé veðið nýtt steinhús eða steinsteypuhús, og á 25 árum, sé veðið nýtt timburhús.

Sé lánið bæjar- sýslu- eða sveitarían, skal því lokið á eigi lengri tíma en 40 árum.

Hver lántakandi má án undangenginnar uppsagnar greiða afborganir af skuld sinni, þegar hann vill, þó svo, að afborgunin sé eigi minni en heils árs afborgun í einu. Einnig má hann endurborga skuldina að öllu leyti, og skal hann þá auk áfallinna vaxta greiða tillagið til kostnaðar og varasjóðs, til næsta gjalddaga.

15. gr.

Útdráttur  
bankavaxta-  
bréfa bank-  
ans.

Afborgunum þeim og endurborgunum, sem greiddar eru, skal varið árlega til að innleysa skuldabréf þau er bankinn hefir gefið út eftir hlutkesti, sem notarius publicus hefir umsjón með og fram-

fer í viðurvist tveggja manna; annan kveður ráðherrann til þessa, hinn bankastjórnin.

Þá er hlutkesti hefir fram farið, skal auglýsa með 9 mánaða fyrirvara númerin á bankavaxtabréfum þeim er upp hafa komið til innlausnar, og á hverjum gjalddaga þau verði útborguð. Nánari ákvæði um auglýsingar þessar skal setja í reglugerð bankans.

Bankinn má og á þann hátt og með þeim fyrirvara, er áður segir, innleysa bankavaxtabréf í stærri stíl.

#### 16. gr.

Handhafar eða eigendur skuldabréfa þeirra, er innleysa skal, geta gegn því að afhenda þau með vaxtamiðum þeim er þeim fylgja, fengið útborgaðan höfuðstól þeirra á ákveðnum gjalddaga, og er bankinn eigi skyldur til að greiða vexti af höfuðstólum upp frá því.

Greiðslumáti  
útdreginna  
bankavaxta-  
bréfa.

#### 17. gr.

Höfuðstóll og vaxtafé, sem komið er í gjalddaga til útborgunar, rennur í varasjóð bankans, sé þess eigi vitjað innan 20 ára frá gjalddaga.

Óskilafé og  
meðferð þess.

#### 18. gr.

Nú glatast bankavaxtabréf, sem nafnskráð er í bókum bankans, og getur þá bankastjórnin innkallað handhafa bréfsins með 12 mánaða fyrirvara, með auglýsingu, er birt sé þrisvar sinnum samfleytt í blaði því á Íslandi, er flytur opinberar auglýsingar, og í Ríkistíðindunum í Kaupmannahöfn. Svo skal og birta þessa auglýsingu á öðrum hentugum stöðum í útlöndum, ef bankastjórnin álitur þess þörf. Ef enginn gefur sig fram með bréfið í tæka tíð, getur bankastjórnin útgefið handa hinum skráða eiganda þess nýtt bankavaxtabréf, með sömu upphæð og það er glataðist, án þess að nokkur annar, er bankavaxtabréfið kann að hafa verið afsalað, geti þar fyrir búið kröfu á hendur bankanum.

Gliðuð banka-  
vaxtabréf og  
ógilding  
þeirra.

Um ógilding annara bankavaxtabréfa fer eftir almennum lögum.

#### 19. gr.

Skuldabréf þau, er innleyst hafa verið með hlutkesti, má eigi framfar setja í veltu, heldur skal ónýta þau undir eins, ásamt með vaxtamiðum og stofnum (talons) þeirra, á þann hátt, að þau með því verði ógild, og leggja þau til geymslu í sjóð bankans, og skal svo við lok reikningsársins brenna þau í viðurvist endurskoðenda, ásamt með vaxtamiðum þeim, er innleystir hafa verið það reikningsár.

Ónýting út-  
dreginna  
bankavaxta-  
bréfa.

#### 20. gr.

Vaxtamiða og bankavaxtabréf, sem komin eru í gjalddaga, skal borga út í fasteignaveðbankanum í Reykjavík, svo skulu og gjaldheimtumenn landssjóðs taka á móti þeim til borgunar á sköttum

Hvar innleysa  
skuli vaxta-  
miða og út-  
dregin banka-  
vaxtabréf.

og öðrum gjöldum til landssjóðs, og innleysa vaxtamiðana og skulda-  
bréfin eftir því sem þeir hafa fyrir hendi fé, sem á að borga í lands-  
sjóð. Í reglugjörðinni fyrir bankann skal ákveða, hvar borga skuli  
út erlendis vaxtamiða og skuldabréf, sem komin eru í gjalddaga.

21. gr.

**Nauðungar-  
sala.**

Þegar lán eru komin í gjalddaga (sbr. 12. gr.), hefir bankinn heimild til að láta selja veðið við opinbert uppboð, án undanfarandi dóms, sáttar eða fjárnáms, samkvæmt ákvæðum í tilskipun um fjár-  
forráð ómyndugra 18. febrúar 1847, 10. gr., eða láta leggja það bank-  
anum út til eignar, ef þörf er á.

Bankinn þarf ekki að láta neinn vera fyrir sína hönd við upp-  
boðið, og skal þar ekki taka mótmæli skuldunauts til greina, nema  
þau séu auðsjáanlega á rökum byggð, og eigi er heldur hægt að  
stöðva eða ónýta uppboðið með neinskonar dómsskoti.

Bankinn hefir aftur á móti ábyrgð á því, að skuldin sé rétt,  
og komin í gjalddaga, og skuldunaut er frjálst að höfða mál til  
endurgjalds á öllu því er hann hefir skaðast á uppboðinu, og öllum  
málskostnaði að skaðlausu. Bankinn getur löglega samið svo um  
við skuldunauta sína, að uppboð á veðsettum fasteignum megi fram  
fara á skrifstofu uppboðshaldara.

22. gr.

**Ómyndugrafé  
og opinberra  
sjóða má-  
standa í  
bankavaxta-  
bréfum með  
skilyrðum.**

Fé ómyndugra manna, og opinberra stofnana og sjóða, þar á  
meðal viðlagasjóðs, má verja til kaupa á bankavaxtabréfum bank-  
ans, en þó eigi hærra verði en ákvæðisverð þeirra, eða séu skulda-  
bréfin verðlögð í erlendum kauphöllum, þá eigi hærra verði, en síð-  
asta verðlag á þeim þar, er menn vita um í Reykjavík.

23. gr.

**Stjórn fast-  
eignaveð-  
bankans.**

Í stjórn bankans skal vera bankastjórn Landsbanka Íslands.

24. gr.

**Hverjir ann-  
ast dagleg  
störf.**

Bankastjórar Landsbankans annast dagleg störf fasteignaveð-  
bankans.

25. gr.

**Skipunbókara,  
féhirðis og  
annara starfs-  
manna.**

Ráðherra skipar bókara og féhirði bankans og vikur þeim frá,  
hvorttveggja eftir tillögum bankastjórnarinnar. Aðra starfsmenn skipar  
bankastjórnin og vikur þeim frá. Hún ræður starfstíma þeirra o. s.  
frv. Féhirðir skal setja hæfilegt veð, er ráðherra ákveður.

Minst 2 úr bankastjórninni skulu undirskrifa, er veita skal lán,  
selja verðbréf, eða gera aðrar skriflegar skuldbindingar.

**Lögmætar  
kvittanir bank-  
ans og greiðsl-  
ur féhirðis.**

Kvittanir frá bankanum eru því að eins fullgildar, að féhirðir  
hafi ritað undir þær, og að þeim fylgi áritun bókara um að þær séu  
athugaðar. Féhirðir má eigi greiða neina fjárhæð úr bankanum  
nema með samþykki 2 manna úr bankastjórninni.

26. gr.

Endurskoðunarmenn bankans skulu vera þeir sömu og skipaðir eru til að endurskoða reikninga Landsbankans.

Auk þess skal ráðherra árlega láta rannsaka allan hag bankans, og skal kostnaðurinn við slíkar rannsóknir greiddast úr landsjóði.

Endurskoðendur og rannsókn bankans.

27. gr.

Á meðan stjórn Landsbankans stjórnar bankanum, skal fasteignaveðbankinn bera  $\frac{1}{3}$  af launum og eftirlaunum bankastjórnarinnar.

Laun endurskoðenda, bókara og féhirðis ákveður ráðherra eftir tillögum bankastjórnarinnar.

Laun annara starfsmanna bankans ákveður bankastjórnin.

Laun banka-  
stjórnar,  
endurskoð-  
enda og  
starfsmanna.

28. gr.

Ráðherra Íslands úrskurðar og kvittar hinn endurskoðaða bankareikning, og skal birta hann í B. deild Stjórnartíðindanna.

Auk hins árlega reiknings gefur stjórn bankans eftir hvern ársfjórðung ráðherra stutt yfirlit yfir hag bankans, sem og skal birta. Ársreikning bankans skal semja svo snemma, að hann verði í síðasta lagi birtur fjórum mánuðum eftir árslok.

Úrskurður árs-  
reiknings. Birt-  
ing banka-  
reikninganna.

29. gr.

Leggja skal í varasjóð ágóða þann er verða kann við árleg reikningsskil bankans, að svo miklu leyti, sem eigi þykir þurfa að færa ágóðann yfir á næsta ársreikning.

Ef reikningsskilin bera með sér, að bankinn hafi tapað, ber varasjóður tapið.

Varasjóður.

30. gr.

Ef svo skyldi fara, að bankinn yrði lagður niður, eða framkvæmdir hans hætta að fullu, skal fyrst greiða öllum lánssölum bankans allar skuldakröfur þeirra, og þar næst landssjóði  $\frac{1}{2}$  milljón kr. lánið samkv. 1. gr. Þær eignir, sem þá eru eftir, renna í varasjóð Landsbankans.

Hvernig með  
skuli fara, ef  
bankinn legget  
niður.