



Nyhedsbrev juni 2018

Nyheder fra Matriklens Udvidelse og Ejerfortegnelsen

Indhold:

- Dette nyhedsbrev
- Siden sidst
- Support
- Tinglysningssløjfen
- Den juridiske baggrund for Matriklens Udvidelse

Nu går Geodatastyrelsen i luften med 1. etape af Matriklens Udvidelse, som omhandler ændringer vedrørende samlet fast ejendom (jordstykker). Samtidig tages den ny Ejendomsregistreringsportal, **ERPO** i brug.

Ejendomsregistreringsportalen bliver den fremtidige platform for kommuner og landinspektører til sagsudarbejdelse, indberetning og kontrol af ændringer af alle typer af fast ejendom. I første omgang alene for samlet fast ejendom.

Torsdag den 31. maj er sidste dag, det er muligt at indsende matrikulære sager direkte gennem MIA, herefter skal MIA sagen sendes gennem portalen.



Til årsskiftet vil det nye digitale udstykningskontrolskema, som erstatter *det grønne skema*, blive taget i brug. Og i foråret 2019 vil Matriklen for alvor blive udvidet med Ejerlejligheder og Bygning på fremmed grund. Samtidig vil det nye register Ejerfortegnelsen blive sat i drift.

Du kan læse meget mere om dette i de tidligere udgaver af dette nyhedsbrev, som ligger i **arkivet** på denne side

Vi anbefaler desuden at alle, der arbejder i MIA, læser **tjekliste til landinspektører meget grundigt**

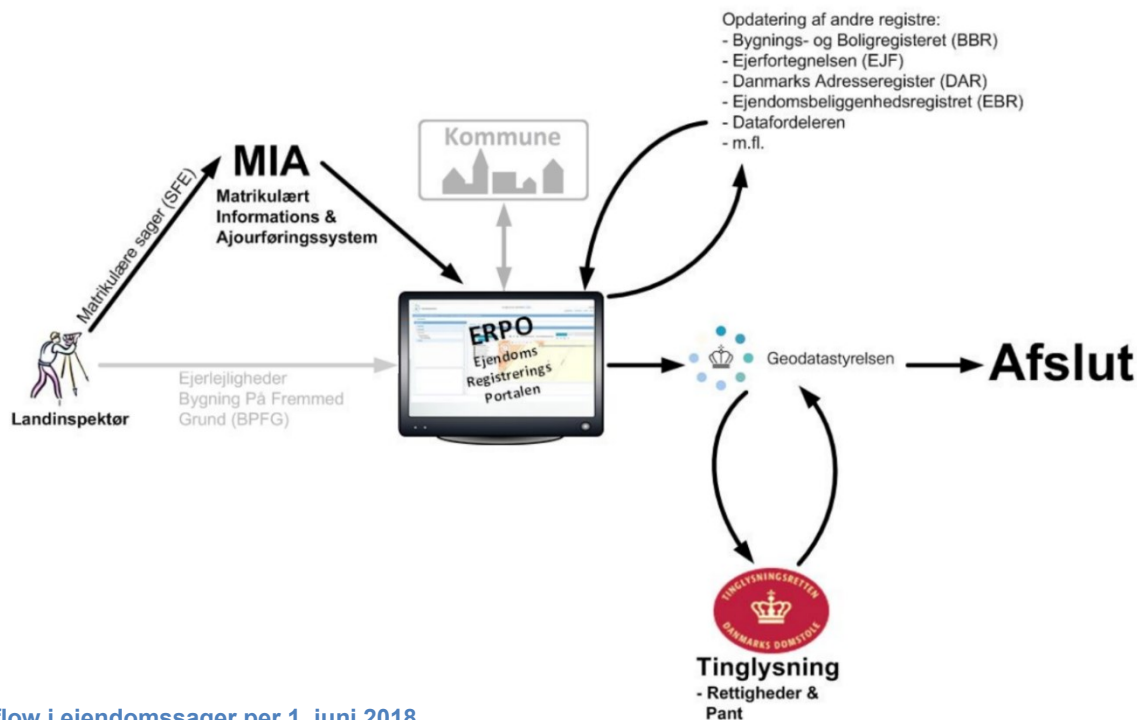
Til toppen

Dette nyhedsbrev

I denne udgave af nyhedsbrevet går vi i dybden med Tinglysningssløjfen og den juridiske baggrund for Matriklens Udvidelse.

Vi har tidligere brugt nedenstående illustration af det nye sagsflow i ejendomssager, når alle dele af Matriklens Udvidelse er blevet implementeret i foråret 2019.

I denne udgave af illustrationen har vi dæmpet de dele, som først træder i kraft henholdsvis ved årsskiftet for nye digitale udstykningskontrolskema og for de nye ejendomstyper ved implementeringen af 2. etape af ejendomsdataprogrammet i foråret 2019.



Sagsflow i ejendomssager per 1. juni 2018

[Til toppen](#)

Siden sidst

Siden sidst har vi afholdt to velbesøgte informationsmøder for landinspektører i henholdsvis Aalborg og København. Her blev givet en overordnet præsentation af Matriklens Udvidelse og projektets plads i Grunddataprogrammet, ERPO blev demonstreret og endelig blev den juridiske baggrund for Matriklens Udvidelse gennemgået

Præsentationerne fra Informationsmøderne er tilgængelige her på siden i **arkivet**.



Møde i Aalborg



Møde i København

Support

Du kan du få hjælp her: [Support indberetningsportal](#).

Tryk på linket og opret dig som bruger nu, hvis du ikke allerede har gjort det.

I Supportportalen kan du henvende dig, hvis du har spørgsmål til eller problemer med vores systemer. Du kan få oplysninger om fx driftsstatus og opdateringer i systemerne. Når supportsiden er i drift den 7. juni 2018, kan du desuden downloade Brugervejledning for landinspektører til ERPO.

Denne portal har siden februar supporteret MIA og nu også ERPO og vil på sigt også supportere MAO og vores nye registre i ejendomsdataprogrammet: Ejerfortegnelsen (EJF) og Ejendomsbeliggenhedsregisteret (EBR).

Sådan at alt vedrørende support samles et centralt og lettilgængeligt sted..

Tinglysningsløjfen

I dag sendes matrikulære sager til Geodatastyrelsen, hvor de matrikulære forandringer bliver registreret i matriklen, før sagen sendes til Tinglysningsretten.

Det kan forekomme, at der i tingbogen er tinglyst rettigheder efter at landinspektøren har indhentet en dommerattest, der hindrer registreringen af de matrikulære forandringer i tingbogen.

I de tilfælde vil der indtil, at der ikke længere er rettigheder, der forhindrer registreringen af de matrikulære forandringer i tingbogen, være uoverensstemmelse mellem tingbog og matrikel. Denne periode kan vare flere måneder. I sjældnere tilfælde kan det blive nødvendigt at tilbageføre de matrikulære ændringer i matriklen.

Med Matriklens Udvidelse indføres **tinglysningsløjfen** for at minimere antallet af uoverensstemmelser og tilbageførsler.

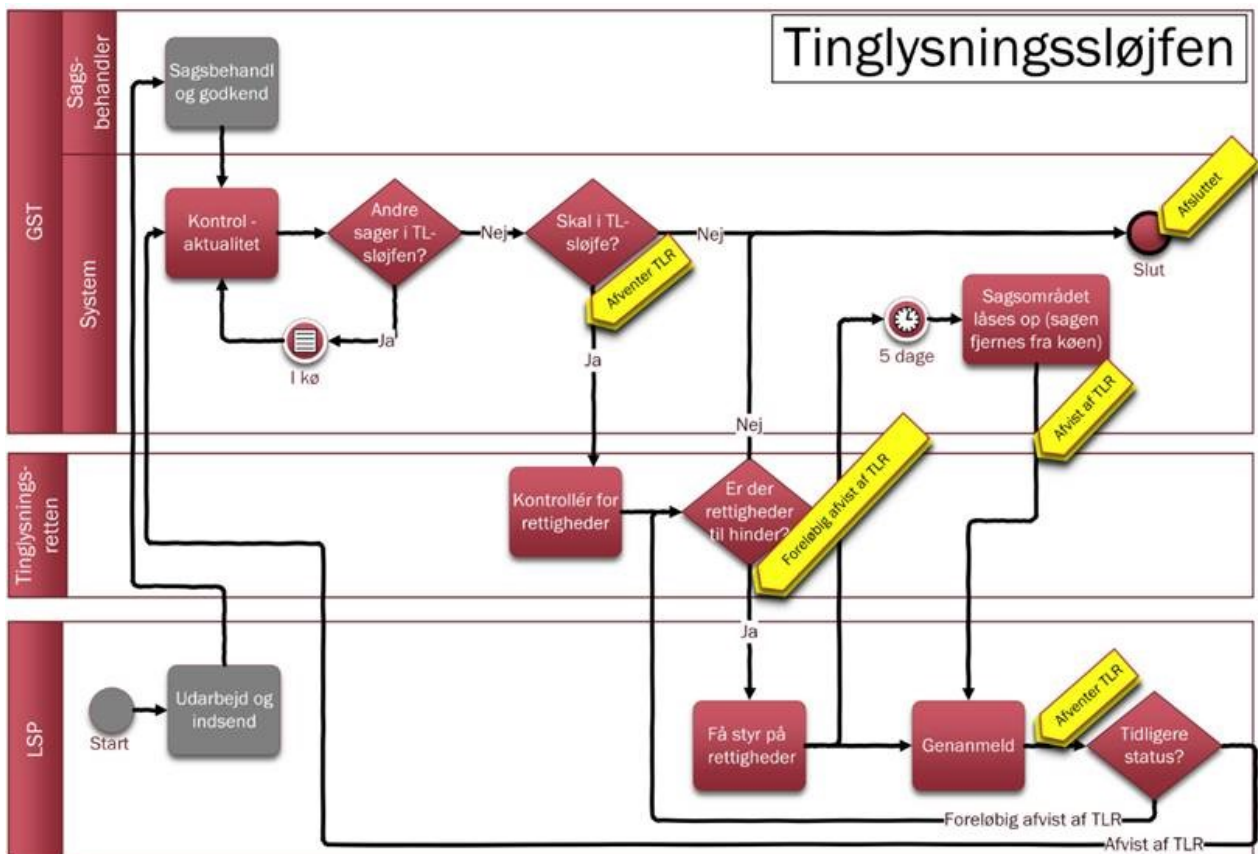
Med tinglysningsløjfen kommer der

- en kontrol af, om der er rettigheder i tingbogen, der hindrer ajourføring af tingbog og registrering i matriklen, inden forandringer registreres i matriklen

Desuden kommer der

- en aktualitetskontrol af, om der er andre matrikulære sager i tinglysningsløjfen i samme område
- en mulighed for at landinspektøren kan få rettigheder i orden på 5 dage, inden Geodatastyrelsen kan påbegynde behandling af andre sager i samme område. Landinspektøren skal dog være opmærksom på, at ejendommen ikke er spærret, og at det inden for 5 dages perioden er fx muligt at lyse nyt pant.

Flowet i tinglysningsløjfen fremgår af nedenstående figur.



Med tinglysningsløjfen skal der ikke længere indsendes dommerattester i sagen til Geodatastyrelsen.

Tinglysningsløjfen indføres 1. juni, når samlet fast ejendom sættes i drift i grunddataprogrammet. Sløjfen kommer også til at blive anvendt for ejerlejligheder fra foråret næste år, når de kommer til at indgå i matriklen.

[Til toppen](#)

Den juridiske baggrund for Matriklens Udvidelse

Ændringer i udstykningsloven og ny bekendtgørelse om matrikulære arbejder træder i kraft den 1. juni 2018.

Den 1. juni 2018 træder ændringer i udstykningsloven, tinglysningsloven og andre love der vedrører ejendomsregistrering i kraft. Det sker ved, at 1. etape af samleloven træder i kraft (lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love). Samtidigt med 1. etape af samleloven træder en ny bekendtgørelse om matrikulære arbejder i kraft.

Bortset fra ophævelse af bestemmelsen om Geodatastyrelsens behandling af uskadlighedsattester, vil ændringerne af tinglysningsloven ikke blive omtalt i det følgende.

Tilgang til reglerne.

Ved 1. etape sættes følgende bestemmelser i samleloven i kraft: § 1, nr. 2-6, 8-10, 12 og 15, § 3, nr. 1 og 3-5, og §§ 4 og 5. Samleloven er tilgængelig på retsinformation, <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=186324>. Det er overordnet set de regler, der angår registreringer for samlet fast ejendom, mens ændringerne vedrørende registrering af ejerlejligheder og stedfæstelse af bygninger på fremmed grund sættes i kraft ved 2. etape foråret/sommeren 2019.

Den endelige version af bekendtgørelse om matrikulære arbejder er endnu ikke tilgængelig på retsinformation, men kan [tilgås her](#) i en version, der svarer til den endelige version.

Overblik over ændringerne:

- Udstykningsloven.

I udstykningsloven ophæves bestemmelserne i §§ 25-27 og erstattes af en ny § 25.

§ 25 medfører, at tinglysningsssløjfen kan sættes i drift for så vidt angår samlet fast ejendom. Tinglysningsssløjfen er en ny arbejdsgang mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten, hvor Geodatastyrelsen efter *foreløbigt registrering* af udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning og fraskillelse af andel i fælleslod sender en forespørgsel til Tinglysningsretten om, hvorvidt tinglyste rettigheder hindrer *endelig registrering* af den matrikulære forandring. I disse sager, skal landinspektøren ikke længere overfor Geodatastyrelsen dokumentere, at adkomst-, pante- og servitutforhold ikke er til hinder for den matrikulære forandring. Med tinglysningsssløjfen udskydes kontrol for hindrende tinglyste rettigheder, og der opnås herved en tidstro overensstemmelse mellem matrikulære registreringer og tingbogen.

Ophævelsen af den gældende bestemmelser i § 25, stk. 3 og 4, indebærer samtidigt, at der ikke længere med hjemmel i udstykningsloven eller regler fastsat i bekendtgørelse om matrikulære arbejder er mulighed for under visse betingelser at gennemføre arealoverførsler uden forudgående berigtigelse af adkomsten i tingbogen. Der er heller ikke længere et hjemmelsgrundlag for de nugældende bestemmelser i bekendtgørelse om matrikulære arbejder §§ 13 og 14 for særlige tilfælde af arealoverførsel. Med ikrafttrædelse den 1. juni 2018 indføres i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen en ny § 42, hvorefter Tinglysningsretten under visse betingelser kan tillade arealoverførsel uden, at adkomsten til det areal, der overføres, forinden er berigtiget. Geodatastyrelsen gør opmærksom på, at de sager, der er indsendt og modtaget af Geodatastyrelsen inden den 1. juni 2018, bliver behandlet efter de regler, der gælder i dag.

Herudover medfører ændringen af udstykningsloven, at Geodatastyrelsen kan idriftsætte den nye ejendomsregistreringsportal (ERPO).

I øvrigt sker der en række redaktionelle ændringer, hvor ordet "Matrikelmyndigheden/Matrikelmyndighedens" og "matrikelmyndigheden/matrikelmyndighedens" ændres til "Geodatastyrelsen/Geodatastyrelsens", og den gældende § 2, stk. 2, der har mistet sin betydning ved lov nr. 435 af 9. juni 2004 om landbrugsejendomme (landbrugsloven), ophæves.

- Tinglysningslovens § 23, stk. 3 ophæves (uskadelighedsattester)

I tinglysningsloven ophæves bestemmelsen i § 23, stk. 3. Det medfører, at Geodatastyrelsen fremover ikke træffer afgørelser om, at et fraskilt areal kan frigøres for pant på grundlag af en uskadelighedsattest. Der er heller ikke længere et hjemmelsgrundlag for de nugældende bestemmelser i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom) §§ 42-46. Med ikrafttrædelse den 1. juni 2018 indføres i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen en ny § 43, hvorefter Tinglysningsretten under visse betingelser kan bestemme, at et fraskilt areal frigøres for pante- og servitutrettigheder. Geodatastyrelsen gør opmærksom på, at de sager, der er indsendt og modtaget af Geodatastyrelsen inden den 1. juni 2018, bliver behandlet efter de regler, der gælder i dag.

- Bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

En ny bekendtgørelse om matrikulære arbejder ophæver ved sin ikrafttræden den 1. juni 2018 den gældende bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder. Ændringerne i udstykningsloven gør, at reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder skal ændres i overensstemmelse hermed. Navnlig indførsel af tinglysningsssløjfen, der gør sagsgangen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen til en digital proces, medfører ændringer i forhold til den dokumentation, der skal foreligge for Geodatastyrelsen før registrering af matrikulære forandringer. De nuværende krav i bekendtgørelsen om indsendelse af dommerattester vedrørende adkomst-, servitut- og panteforhold til Geodatastyrelsen i matrikulære sager vil således blive erstattet af krav om, at Tinglysningsretten overfor Geodatastyrelsen tilkendegiver, om tinglyste rettigheder er til hinder for registrering af de matrikulære forandringer.

§ 10 indfører en ny regel, hvorefter landinspektøren skal stille forslag til adressemyndighedens fastsættelse af en adresses adgangspunkt og vejpunkt. For nærmere vejledning om principperne for

placering af vej- og adgangspunkt henvises til Vejledning i adressereglerne afsnit 5, der kan tilgås på følgende link: http://danmarksadresser.dk/file/661422/Vejledning_i_adressereglerne_version1_0.pdf

§ 41 indfører et nyt krav om dokumentation, der skal medvirke til at sikre, at bygninger og tekniske anlæg registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR) har korrekt reference til den fremtidige samlede faste ejendom efter registrering af udstykning eller arealoverførsel. Landinspektøren skal før udstykning og arealoverførsel ved at vedhæfte en BBR-meddelelse dokumentere, at bygninger og tekniske anlæg optaget i BBR er sikkert geografisk stedbestemt. Dokumentationskravet kan fraviges, når der fraskilles mindre arealer og landinspektøren eller ejeren af den samlede faste ejendom, der afgiver areal, kan erklære, at det udstykkede/arealoverførte areal ikke berører bygninger eller tekniske anlæg optaget i BBR. Dokumentationskravet kan endvidere fraviges for eksisterende nedgravede olietanke med et mindre volumen end 6000 liter, der er sløjftet, men ikke umiddelbart kan lokaliseres. Der skal i så fald fremlægges dokumentation for, at ejeren har afgivet meddelelse til kommunalbestyrelsen om, at olietanken ikke umiddelbart kunne lokaliseres.

I forbindelse med, at bekendtgørelse om matrikulære arbejder blev sendt i ekstern høring udarbejdede Geodatastyrelsen et høringsbrev med tilhørende bilag, hvor der findes en samlet oversigt over de indførte ændringer dels for landinspektørens forberedelse af matrikulære sager, og dels for Geodatastyrelsens behandling af anmodning om registrering af matrikulære forandringer m.v. Høringsbrevet med bilaget kan tilgås her:

<https://prodstoragehoeringspo.blob.core.windows.net/0464354d-cf95-46a9-b42b-ccdcf31596f0/H%C3%B8ringsbrev.pdf>

I forhold til høringsbrevet skal Geodatastyrelsen gøre opmærksom på, at navnlig de indkomne hørings svar har givet anledning til mindre ændringer, og der henvises derfor til den endelige bekendtgørelsestekst.

Bekendtgørelse om udstykningskontrollen

Ikrafttræden for en ny bekendtgørelse om udstykningskontrollen er efter aftale med Kommunernes landsforening blevet udskudt til 1. januar 2019. Der vil henover efteråret blive gennemført et pilotprojekt, hvor det nye udstykningskontrolskema og nye digitale kommunikationsgange mellem landinspektøren og kommunen vil blive anvendt på en række virkelige matrikulære sager.

Ny vejledning om matrikulære arbejder

Vejledning om matrikulære arbejder er under revision og vil blive udstedt snarest muligt efter den 1. juni 2018.

