

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

Eksisterende bekendtgørelse (uddrag)	Ny bekendtgørelse – udkast 22.03.2018 (uddrag)	Bemærkning
Kapitel 1 - Tingbogen		
<p>§ 1. Rettigheder over fast ejendom tinglyses i tingbogen. Digitale dokumenter, der anmeldes til tinglysning, skal være forsynet med digital signatur.</p> <p>§ 2. Anmeldelse af et dokument vedrørende en bestemt fast ejendom stilles i kø, hvis der på anmeldelsestidspunktet behandles en anden anmeldelse vedrørende samme ejendom. Den senere modtagne anmeldelse behandles, når den tidligere anmeldelse er færdigbehandlet.</p> <p>Stk. 2. Kan et digitalt dokument ikke tinglyses med det samme, giver Tinglysningsretten anmelderen meddelelse herom. Meddelelsen skal indeholde oplysninger om årsagen hertil og om det forventede tinglysningstidspunkt, jf. tinglysningslovens § 14, stk. 4.</p> <p>§ 3. Ørebeløb angives ikke i tingbogen.</p> <p>§ 4. Digitale bilag til et anmeldt dokument skal i forbindelse med anmeldelse til tinglysning være indlagt i bilagsbanken.</p> <p>Stk. 2. Det skal fremgå af det anmeldte dokument, såfremt der til brug for dokumentation, attestation mv. i forbindelse med tinglysningen påberåbes bilag, som er indlagt i bilagsbanken eller indsendt til Tinglysningsretten, eller der eftersendes bilag i form af originale papirdokumenter.</p> <p>Stk. 3. Fremsendes bilag, som påberåbes i forbindelse med tinglysningen, efter, at der er sket anmeldelse til tinglysning, skal tinglysningsdato og tinglysningsnummer eller en anden af tinglysningen tildelt entydig identifikation af det anmeldte dokument angives. I disse tilfælde vil der ske tinglysning med frist.</p> <p>Stk. 4. Indsendes der til brug for tinglysningen bilag i form af originale papirdokumenter, returnerer Tinglysningsretten efter ekspedition af anmeldelsen bilagene til den, der har indsendt dem.</p>		
Kapitel 2 - Dokumenter mv.		
<p>§ 5. Digitale dokumenter kan anmeldes til tinglysning enten på Tinglysningsrettens internetportal eller ved brug af en systemopkobling godkendt af retten.</p> <p>§ 6. Der kan kun tinglyses en rettighedstype ved samme dokument. Rettigheder over fast ejendom opdeles i rettighedstyperne adkomst (ejerforhold), hæftelser (pant) og byrder, herunder servitutter.</p> <p>Stk. 2. Dokumentet kan indeholde flere rettigheder af samme type, som skal tinglyses. Et dokument kan endvidere tinglyses på flere ejendomme.</p> <p>Stk. 3. Skal der efter reglen i retsafgiftslovens § 49 a, stk. 3, ske bortfald af afgiften for opslag i tingbogen i forbindelse med tinglysningsekspeditionen, skal dokumentet indeholde oplysning herom.</p> <p>§ 7. Anmelders person- eller CVR-nummer skal fremgå af dokumentet sammen med oplysning om e-mail-adresse eller systemadresse, hvortil meddelelser om tinglysning med bindende virkning kan sendes.</p> <p>§ 8. Dokumentet skal indeholde oplysning om person- eller CVR-nummer på de berettigede og forpligtigede ifølge dokumentet. Har den berettigede eller den forpligtede ikke et person- eller CVR-nummer, skal dokumentet indeholde oplysninger om den pågældendes navn og adresse.</p> <p>Stk. 2. Påhviler pligten i forhold til et dokument, der anmeldes til tinglysning, den til enhver tid værende</p>		

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>ejer, finder kravet i stk. 1 ikke anvendelse i forhold til ejeren.</p> <p>§ 9. Dokumenter vedrørende en matrikuleret fast ejendom skal indeholde følgende oplysninger om ejendommen:</p> <p>1) matrikelbetegnelse (matrikelnummer og ejerlav),</p> <p>2) adresse/beliggenhed og</p> <p>3) øvrige oplysninger, der er nødvendige til identifikation af ejendommen (type, nummer, delareal, fælleslod, retskredsnummer og beskrivelse af arealet). For ejerlejligheder skal ejerlejlighedsnummeret angives.</p> <p>Stk. 2. Dokumenter vedrørende en umatrikuleret fast ejendom skal indeholde en entydig beskrivelse af ejendommens beliggenhed.</p>		
<p>Kapitel 3 - Adkomstdokumenter</p> <p>§ 10. Adkomstdokumenter skal ud over kravene i kapitel 2 indeholde følgende oplysninger:</p> <p>1) købesummen med angivelse af valuta,</p> <p>2) overtagelsesdatoen,</p> <p>3) angivelse af størrelsen af den andel af ejendommen, som adkomstændringen vedrører, og</p> <p>4) angivelse af de hæftelser og byrder, som respekteres.</p> <p>Stk. 2. Adkomstdokumenter kan indeholde oplysning om, samtykke fra sælgers ægtefælle efter § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger og i givet fald den tiltrædende ægtefælles personnummer. Har vedkommende ikke et personnummer, angives navn og adresse.</p> <p>Stk. 3. I adkomstdokumenter skal det oplyses, om overdragelsen er sket i almindelig fri handel, eller om der er tale om overdragelse i familieforhold eller anden overdragelse.</p> <p>Stk. 4. Senest samtidig med anmeldelse af et adkomstdokument til tinglysning skal erhververen indgive en digital salgsindberetning i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af vurderingslovens § 47 A.</p> <p>§ 11. Det skal af adkomstdokument fremgå, hvis der i handlen indgår:</p> <p>1) bygninger, der er planlagt nedrevet,</p> <p>2) bygninger under opførelse eller</p> <p>3) planlagte bygninger.</p> <p>Stk. 2. Endvidere skal det fremgå, om købesummen i de i stk. 1, nr. 2 og 3 nævnte tilfælde omfatter alle byggemodningsomkostninger (vand, vej, kloak og el).</p> <p>§ 12. Ved anmeldelse af adkomstdokumenter vedrørende en flerfamilieejendom skal det fremgå, at de nødvendige erklæringer og tilladelser i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber foreligger.</p> <p>Stk. 2. Det skal endvidere fremgå, hvor mange beboelseslejligheder ejendommen indeholder.</p> <p>§ 13. Ved anmeldelse af adkomstdokumenter udstedt til selskaber, foreninger og andre sammenslutninger, private institutioner, stiftelser og legater skal det fremgå, at den nødvendige tilladelse eller erklæring i henhold til sommerhusloven foreligger.</p> <p>Stk. 2. Hvis tilladelse eller erklæring ikke foreligger, fastsætter Tinglysningsretten en frist til fremskaffelse heraf.</p> <p>§ 14. Adkomstdokumenter vedrørende erhvervsejendomme eller udlejningsejendomme skal indeholde oplysning om:</p> <p>1) hvorvidt ejendommen er en udlejningsejendom,</p> <p>2) antal beboelseslejemål,</p>	<p>§ 10. Adkomstdokumenter skal ud over kravene i kapitel 2 indeholde følgende oplysninger:</p> <p>1) købesummen med angivelse af valuta,</p> <p>2) overtagelsesdatoen,</p> <p>3) angivelse af størrelsen af den andel af ejendommen, som adkomstændringen vedrører, og</p> <p>4) angivelse af de hæftelser og byrder, som respekteres.</p> <p>Stk. 2. Adkomstdokumenter kan indeholde oplysning om, samtykke fra sælgers ægtefælle efter § 6 i lov om ægtefællers økonomiske forhold og i givet fald den tiltrædende ægtefælles personnummer.</p> <p>Stk. 3. I adkomstdokumenter skal det oplyses, om overdragelsen er sket i almindelig fri handel, eller om der er tale om overdragelse i familieforhold eller anden overdragelse.</p> <p>Stk. 4. Senest samtidig med anmeldelse af et adkomstdokument til tinglysning skal erhververen indgive en digital salgsindberetning i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af vurderingslovens § 54, stk. 1</p>	

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>3) antal erhvervslejemål, 4) hvorvidt ejendommen er anvendt til momspligtigt formål og 5) hvorvidt mere end 50 pct. af erhvervs- og boligarealerne har været udlejet det seneste kalenderår.</p> <p>Stk. 2. Det skal af dokumentet fremgå, at de nødvendige erklæringer i henhold til lejelovens regler om tilbudspligt foreligger.</p> <p>§ 15. Ved anmeldelse af adkomstdokumenter på landbrugsejendomme eller familieejendomme, jf. lov om landbrugsejendomme, skal det fremgå, at den nødvendige tilladelse eller erklæring i henhold til bekendtgørelse om dokumentation og tinglysning mv. af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme foreligger. Det samme gælder anparter i sådanne ejendomme.</p> <p>Stk. 2. Stk. 1 finder tillige anvendelse ved tinglysning af en kontrakt om forpagtnings-, leje- eller brugsforhold.</p> <p>Stk. 3. Hvis tilladelse eller erklæring ikke foreligger, fastsætter Tinglysningsretten en frist til fremskaffelse heraf.</p> <p>§ 16. Et skøde kan tinglyses som adkomst enten betinget eller endeligt.</p> <p>Stk. 2. Ved tinglysning af betinget adkomst må skødet ikke være knyttet til andre betingelser end købesummens berigtigelse inden for en nærmere angiven frist.</p> <p>Stk. 3. Anmodning om endelig tinglysning af skødet sker ved påtegning på dokumentet.</p> <p>§ 17. Meddelelse fra fogedretten om salg ved endelig tvangsauktion over en fast ejendom skal for at kunne tinglyses indeholde oplysning om datoen for auktionen og den foretagende fogedret.</p>		
<p>Kapitel 4 - Bygninger på lejet grund</p> <p>§ 18. Senest samtidig med tinglysning af den første rettighed over en bygning på lejet grund skal bygningens geografiske placering på grunden noteres i tingbogen.</p> <p>Stk. 2. Tinglysningsretten kan bestemme, at der skal foreligge en erklæring om bygningens geografiske placering udfærdiget af en landinspektør med beskikkelse. Bestemmelsen i § 28 om geografisk stedfæstelse af servitutter finder tilsvarende anvendelse.</p>		<p>Ændringsforslag: § 18. Senest samtidig med tinglysning af den første rettighed over en bygning fremmed grund skal bygningens geografiske placering på grunden noteres i tingbogen.</p>
<p>Kapitel 5 - Pantstiftende dokumenter</p> <p>§ 19. Pantstiftende dokumenter skal ud over kravene i bekendtgørelsens kapitel 2 indeholde oplysning om hovedstolen med angivelse af valuta.</p> <p>Stk. 2. Er debitor ifølge det pantstiftende dokument en anden end den, der efter tingbogen har adkomst til ejendommen, skal dokumentet endvidere indeholde oplysning om adkomsthavers person- eller CVR-nummer. Har vedkommende ikke person- eller CVR-nummer, angives navn og adresse.</p> <p>Stk. 3. Er det pantstiftende dokument tiltrådt af en kautionist, og anmodes der om, at dette registreres i tingbogen, skal dokumentet indeholde oplysning om kautionistens person- eller CVR-nummer. Har vedkommende ikke et person- eller CVR-nummer, angives navn og adresse.</p> <p>§ 20. Pantstiftende dokumenter bortset fra retspant, lovbestemt pant og underpant skal desuden indeholde oplysning om: 1) betalingsvilkår,</p>	<p>§ 20. Pantstiftende dokumenter bortset fra retspant, lovbestemt pant og underpant skal desuden indeholde oplysning om: 1) betalingsvilkår,</p>	

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>2) rente og rentevilkårene, herunder eventuel rentedato,</p> <p>3) låntypen og, hvis lånet ydes i henhold til lov, lovens navn, nummer og datoen for offentliggørelsen,</p> <p>4) særlige lånevilkår, herunder eventuelle vilkår om afdragsfrihed, konvertibilitet, refinansiering, indeksregulering, rentetilpasning, samt opsigelsesvilkår og vilkår om overdragelighed,</p> <p>5) de hæftelser og byrder, som respekteres, og</p> <p>6) oprykningsret.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Pantstiftende dokumenter kan endvidere indeholde oplysninger om:</p> <p>1) samtykke fra adkomsthavers ægtefælle efter § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger og i givet fald ægtefællens personnummer eller, hvis vedkommende ikke har et personnummer, navn og adresse og</p> <p>2) meddelelspåtegning efter retsplejeloven med angivelse af meddelelshavers person- eller CVR-nummer eller, hvis vedkommende ikke har et person- eller CVR-nummer, navn og adresse.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Er det pantstiftende dokument et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev, finder stk. 1, nr. 3 og 4, ikke anvendelse.</p> <p>§ 21. Indeholder et pantstiftende dokument en bestemmelse om respekt af fremtidig hæftelse, skal dokumentet indeholde oplysning om den fremtidige hæftelses kreditor, hovedstol, valuta, rentesats og om låntypen.</p> <p>§ 22. Pantstiftende dokumenter bortset fra retspant, lovbestemt pant og underpant skal indeholde ”Almindelige betingelser (A)”, jf. bilag 1, eller ”Almindelige betingelser (skadesløsbrev)”, jf. bilag 2. Pantebreve, der kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, kan i stedet indeholde ”Almindelige betingelser (SDO/SDRO), jf. bilag 4. Pantebreve til realkreditinstitutter kan indeholde ”Almindelige betingelser (B)”, jf. bilag 3. Private indekspantebreve skal indeholde ”Almindelige betingelser (indekspantebrev)”, jf. bilag 5.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Når ”Almindelige betingelser (A)” eller ”Almindelige betingelser (indekspantebrev)” anvendes, skal det angives, hvis pantebrevet er et sælgerpantebrev.</p> <p>§ 23. Der må ikke foretages ændringer i de almindelige betingelser.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Fravigelse af de almindelige betingelser kan kun ske, når fravigelserne gengives under ”særlige bestemmelser”, jf. dog stk. 3.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Der kan ikke ske fravigelse af bestemmelsen i nr. 2, 3. pkt., i ”Almindelige betingelser (B)”, jf. § 53, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed. I øvrigt kan følgende bestemmelser i de almindelige betingelser ikke fraviges til ugunst for debitor, jf. tinglysningslovens § 42 a, stk. 3:</p> <p>1) nr. 2, sidste pkt., og nr. 8, litra a, i ”Almindelige betingelser (A)”,</p> <p>2) nr. 4, sidste pkt., og nr. 9, litra a, i ”Almindelige betingelser (B)”,</p> <p>3) nr. 3, sidste pkt., og nr. 8, litra a, i ”Almindelige betingelser (SDO/ SDRO)” og</p> <p>4) nr. 2, sidste pkt., og nr. 9, litra a, i ”Almindelige betingelser (indekspantebrev)”.</p>	<p>2) rente og rentevilkårene, herunder eventuel rentedato,</p> <p>3) låntypen og, hvis lånet ydes i henhold til lov, lovens navn, nummer og datoen for offentliggørelsen,</p> <p>4) særlige lånevilkår, herunder eventuelle vilkår om afdragsfrihed, konvertibilitet, refinansiering, indeksregulering, rentetilpasning, samt opsigelsesvilkår og vilkår om overdragelighed,</p> <p>5) de hæftelser og byrder, som respekteres, og</p> <p>6) oprykningsret.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Pantstiftende dokumenter kan endvidere indeholde oplysninger om:</p> <p>1) samtykke fra adkomsthavers ægtefælle efter § 6 i lov om ægtefællers økonomiske forhold og i givet fald ægtefællens personnummer eller, hvis vedkommende ikke har et personnummer, navn og adresse og</p> <p>2) meddelelspåtegning efter retsplejeloven med angivelse af meddelelshavers person- eller CVR-nummer eller, hvis vedkommende ikke har et person- eller CVR-nummer, navn og adresse.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Er det pantstiftende dokument et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev, finder stk. 1, nr. 3 og 4, ikke anvendelse.</p>	
Kapitel 6 - Påtegning og underpant mv.		
<p>§ 24. En påtegning på et tinglyst dokument skal indeholde oplysning om tinglysningsdato og tinglysningsnummer for det pågældende dokument eller en anden af tinglysningen tildelt entydig identifikation.</p>		

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>Stk. 2. Ved anmeldelse til tinglysning af påtegning skal påtegningen endvidere indeholde oplysninger som anført i §§ 7 og 8.</p> <p>Stk. 3. Anmeldes flere påtegninger vedrørende samme tinglysningsobjekt (ejendom eller rettighed) samtidig, behandles påtegningerne i den rækkefølge, de er indeholdt i anmeldelsen. Afvises en påtegning, vil alle påtegninger blive afvist, medmindre anmelder har anmodet om andet.</p> <p>§ 25. Tinglysning af underpantsætning sker ved påtegning på det dokument, som underpantsættes.</p> <p>Stk. 2. Der kan ikke knyttes vilkår til tinglysningen af det enkelte underpant.</p> <p>Stk. 3. Indeholder påtegningen oplysninger om underpantsætningsbeløbet, skal beløbet være angivet i samme valuta som hovedstolen. Angives intet underpantsætningsbeløb, antages underpantsætningen at vedrøre den fulde hovedstol.</p> <p>Stk. 4. Ændres pantebrevets hovedstol medfører dette ikke uden videre ændring af underpantsætningsbeløbet.</p> <p>Stk. 5. Underpantsætning af et ejerpantebrev kan ske i forbindelse med anmeldelse af ejerpantebrevet.</p> <p>§ 26. Ved tinglysning af underpantsætning af et papirbaseret pantebrev, skal pantebrevet konverteres til et digitalt pantebrev efter reglerne i kapitel 12.</p>		
<p>Kapitel 7 - Servitutstiftende dokumenter</p> <p>§ 27. Servitutstiftende dokumenter skal ud over kravene i bekendtgørelsens kapitel 2 indeholde følgende oplysninger:</p> <p>1) den påtaleberettigedes person- eller CVR-nummer eller, hvis vedkommende ikke har et person- eller CVR-nummer, navn og adresse, jf. dog stk. 2,</p> <p>2) angivelse af de hæftelser og byrder, som respekteres,</p> <p>3) eventuel tidsbegrænsning og</p> <p>4) geografisk udstrækning, jf. § 28.</p> <p>Stk. 2. Er den påtaleberettigede den til enhver tid værende ejer af en bestemt fast ejendom, finder kravet i stk. 1, nr. 1, ikke anvendelse. Dokumentet skal i disse tilfælde indeholde de i § 9 anførte oplysninger vedrørende de pågældende ejendomme.</p> <p>Stk. 3. Servitutstiftende dokumenter kan desuden indeholde oplysning om forrang og godkendelse fra offentlig myndighed.</p> <p>Stk. 4. Det skal om muligt fremgå af servituddokumentet, hvilken eller hvilke ejendomme der er herskende i henhold til servituddokumentet, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 5, 2. pkt.</p> <p>§ 28. Nye servitutter, der kan stedsfæstes geografisk på ejendommen, skal stedsfæstes. En servitut kan vedrøre hele ejendommen. Anmeldelsen til tinglysning skal være vedhæftet et elektronisk rids og en fil med beskrivelse af stedsfæstelsen, jf. stk. 2.</p> <p>Stk. 2. Stedsfæstelsesfilen skal være udfærdiget i overensstemmelse med den standard, som anvendes i stedsfæstelsesdatabasen. Stedsfæstelsesfilen skal indeholde oplysning om:</p> <p>1) stedsfæstelsesmetodekode,</p> <p>2) nøjagtighedsangivelseskode,</p> <p>3) stedsfæstelsesdato,</p> <p>4) oprindelseskode,</p> <p>5) bestemmelsestypekode,</p> <p>6) geometri og</p> <p>7) under- og overgruppekoder, jf. bilag 6.</p>	<p>Kapitel 7 - Servitutstiftende dokumenter</p> <p>§ 28. Nye servitutter, der kan stedsfæstes geografisk på ejendommen, skal stedsfæstes. En servitut kan vedrøre hele ejendommen. Anmeldelsen til tinglysning skal være vedhæftet et elektronisk rids</p>	<p>Bemærkning: Nr. 2 kan med fordel fjernes fra bekendtgørelsen, da servitutterne så automatisk respekterer alle dokumenter lyst forud, med mindre andet er anført. Dette vil kunne resultere i væsentlige mere overskuelige servitutter, gøre processen simplere og undgå uhensigtsmæssige anmærkninger.</p> <p>Hvad er forskellen på stk. 2 og stk. 4? Hvis en ejendom er påtaleberettiget, er den vel også herskende?</p> <p>Ændringsforslag: § 28. Ved tinglysning af nye servitutter, der kan stedsfæstes, skal der til anmeldelsen vedhæftes et elektronisk rids (e-rids). En servitut kan vedrøre hele ejendommen eller en del af denne.</p> <p>Stk. 2. Det elektroniske rids skal tydeligt kunne stedsfæstes og indeholde:</p> <p>1) Servitutrettigheden</p> <p>2) Skelgrænser</p> <p>3) Matrikelnummer og ejerlav</p> <p>4) Målforhold</p> <p>5) Nordpil</p>

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>Stk. 3. Servitutten skal registreres under mindst en overgruppekode og en undergruppekode af servitutter.</p> <p>Stk. 4. Servitutten skal tegnes som et punkt, en linje eller en flade.</p> <p>§ 29. Skal en stedefæstet servitut slettes delvis eller ændres med hensyn til geografisk udstrækning, skal der til Tinglysningsretten indsendes en ny fil med en beskrivelse af servitutens fremtidige geografiske udstrækning.</p> <p>Stk. 2. Kan stedefæstelsen af servitutten forbedres på baggrund af kortopretning, jf. §§ 25 og 30, stk. 7 og 8, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, kan landinspektøren indsende elektroniske oplysninger herom til Tinglysningsretten.</p> <p>§ 30. Tinglysningsretten kan forlange, at en landinspektør med beskikkelse forinden tinglysning af en udstykning afgiver en servituterklæring, jf. tinglysningslovens § 22, stk. 1. Med erklæringen stedefæster landinspektøren de servitutter, der hviler på den eller de ejendomme, som udstykkes eller overføres, Servituterklæringen, der skal indeholde de i § 28 anførte oplysninger, indsendes elektronisk til Tinglysningsretten.</p> <p>Stk. 2. For så vidt angår den del af ejendommen, som der udstykkes eller overføres jord fra, skal servitutternes geografiske udstrækning alene fastlægges, når dette kan ske på grundlag af oplysningerne i de tinglyste servitutdokumenter, jf. dog stk. 3.</p> <p>Stk. 3. Servituterklæringen kan indskrænkes til alene at vedrøre de i stk. 1 anførte oplysninger.</p>	<p>§ 29. Skal en stedefæstet servitut slettes delvis eller ændres med hensyn til geografisk udstrækning, skal der til Tinglysningsretten indsendes et nyt elektronisk rids</p> <p>Stk. 2. Kan stedefæstelsen af servitutten forbedres på baggrund af kortopretning, jf. §§ 25 og 30, stk. 7 og 8, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, kan landinspektøren indsende elektroniske oplysninger herom til Tinglysningsretten.</p>	<p>Spørgsmål: Fjernes kategoriseringen af servitutter? Kategorisering i henhold til over- og undergruppe af servitutter ønskes opretholdt. Det anbefales at kategorisering fastholdes. (Bilag 6 skal opdateres i forhold til kategorisering)</p> <p>Ændringsforslag: Skal en servitut slettes delvis eller ændres med hensyn til geografisk udstrækning på en ejendom, skal der til Tinglysningsretten indsendes et nyt elektronisk rids.</p> <p>Bemærkning: Aflysning servitut = ingen rids Relaksation servitut = ingen rids Påtegning servitut = nyt rids</p> <p>Bemærkning: § 29 stk. 2 betragtes som uaktuel, idet stedefæstelsen og dannelsen af GML-filer i forbindelse med tinglysning af servitutter bortfalder.</p> <p>Ændringsforslag: § 30. Tinglysningsretten kan forlange, at en landinspektør med beskikkelse forinden tinglysning af en udstykning eller en arealoverførsel afgiver en servituterklæring, jf. tinglysningslovens § 22, stk. 1. Med erklæringen fordeler landinspektøren de servitutter, der hviler på den eller de ejendomme, som udstykkes eller overføres.</p> <p>Bemærkning: Der henvises kun til udstykning, hvad med arealoverførsel?</p> <p>Bemærkning: § 30 stk. 2 bør slettes – giver ikke længere mening.</p> <p>Bemærkning: § 30 stk. 3 bør slettes - dette længere giver mening. Bestemmelsen blev indført i 2009 i relation til stedefæstelsesopgaven.</p>
<p>Kapitel 8 - Ejerlejligheder og andre boligfællesskaber</p> <p>§ 31. Forinden eller samtidig med tinglysning af det første skøde på en ejerlejlighed skal der indsendes en anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.</p> <p>Stk. 2. Anmeldelsen om ejendommens opdeling i ejerlejligheder opbevares af Tinglysningsretten sammen med den nødvendige dokumentation og attestation, jf. §§ 31, stk. 3-5 og §§ 32-38.</p> <p>Stk. 3. Med anmeldelsen skal følge en fortegnelse over ejerlejlighederne og et kort over hver enkelt lejlighed. I fortegnelsen skal angives: 1) ejerlejlighedernes beliggenhed, angivet med matrikelbetegnelsen, gadenavn, husnummer, etage mv., 2) ejerlejlighedernes numre, 3) ejerlejlighedernes areal og 4) ejerlejlighedernes fordelingstal, hvis et sådant er fastsat.</p> <p>Stk. 4. Såvel kortene over de enkelte ejerlejligheder, som de oplysninger der er nævnt i stk. 3, nr. 1-3, skal være attesteret af en landinspektør med beskikkelse. I København og Frederiksberg kommuner foretages attestation dog af henholdsvis stadskonduktøren og stadslandinspektøren.</p> <p>§ 32. Anmeldelse om opdeling i ejerlejligheder skal indeholde en attestation fra en landinspektør med beskikkelse om, at opdelingen ikke kan ske ved</p>		<p>Bemærkning: Afsnittet om ejerlejligheder og andre boligfællesskaber skal tilrettes i overensstemmelse med ny ansvars- og opgavefordeling vedr. registrering af ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund i matriklen.</p>

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>udstykning. Attestationen kan fremgå af fortegnelsen over ejerlejlighederne, jf. § 31, stk. 3.</p> <p>§ 33. Anmeldelse om opdeling af en ejendom i ejerlejligheder kan noteres i tingbogen i følgende tilfælde:</p> <p>1) Bygninger, hvorom ejeren i anmeldelsen erklærer, at deres opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966.</p> <p>2) Bygninger, der ikke indeholder andre lejligheder eller rum end 2 beboelseslejligheder med tilhørende sædvanlige udenomsrum, når en landinspektør med beskikkelse attesterer, at hver enkelt ejerlejlighed til beboelse opfylder kravene i § 10, stk. 1, nr. 2, litra a-e, i lov om ejerlejligheder, og bygningen ifølge erklæring fra bygningsmyndigheden opfylder kravene i litra f-i i samme bestemmelse.</p> <p>3) Bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, når opdelingen sker med miljøministerens samtykke eller efter reglerne om ikke-fredede bygninger.</p> <p>4) Bygninger, hvorom ejeren i anmeldelsen erklærer, at de udelukkende anvendes til andet end beboelse.</p> <p>5) Ejendomme, som tilhører almene boligorganisationer, og som indeholder boliger og sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne, når hele beboelsesarealet og alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne efter opdelingen udgør én ejerlejlighed.</p> <p>6) Ejendomme, som tilhører almene boligorganisationer, når ejeren erklærer, at der er indgået aftale om salg af en bolig efter kapitel 5 a i lov om almene boliger m.v. Hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom og den solgte boligs beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed. Opdelingen kan dog for så vidt angår de sædvanlige fællesfaciliteter foretages således, at alle eller nogle af disse efter opdelingen kun skal udgøre en del af den ejerlejlighed, der tilhører den almene boligorganisation, hvis der ved anmeldelsen fremlægges dokumentation for kommunalbestyrelsens godkendelse heraf. Ved fremlæggelse af kommunalbestyrelsens godkendelse af fuldstændig opdeling kan samtlige boliger og eventuelle øvrige særskilte husrum i ejendommen noteres som selvstændige ejerlejligheder.</p> <p>7) Ejendomme, som tilhører almene boligorganisationer, når ejeren i anmeldelsen erklærer, at der tilføres almene boliger ved indretning af uudnyttede tagetager eller ved påbygning af yderligere etager. Hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom og tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed, jf. i øvrigt § 10, stk. 11, i lov om ejerlejligheder.</p> <p>8) Bygninger, hvor en del af bygningen skal indrettes til ældreboliger eller almene ældreboliger, når kommunalbestyrelsen attesterer, at en del af bygningen indrettes til boliger, der får eller har fået tilsagn om støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller lov om almene boliger m.v. Ældreboligerne eller de almene ældreboliger skal efter opdelingen udgøre én samlet ejerlejlighed.</p> <p>9) Bygninger, der er kondemnerede i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer, den tidligere lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, den tidligere lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994 med senere ændringer, eller den tidligere lov om boligtilsyn, jf. lovbekendtgørelse nr. 362 af 3. juli 1974, når kommunalbestyrelsen attesterer, at mindst halvdelen af bygningernes bruttoetageareal efter bygnings- og boligregisteret indrettes til ungdomsboliger, der har fået tilsagn om statsstøtte til indretning eller opførelse efter den</p>		
---	--	--

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivning eller til almene ungdomsboliger, der får eller har fået tilsagn om støtte efter lov om almene boliger mv., og den resterende del af bruttoetagearealet indrettes til andet end beboelse. Ungdomsboligerne eller de almene ungdomsboliger skal efter opdelingen udgøre én samlet ejerlejlighed.</p> <p>10) Bygninger, der er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, og hvorom ejeren i anmeldelsen erklærer, at der er blevet tilført én eller flere beboelseslejligheder i bygningens uudnyttede tagetage eller i én eller flere nye etager i henhold til byggetilladelse givet efter den 1. juli 2004. De eksisterende boliger og eventuelle lokaler til andet end beboelse i bygningen pr. 1. juli 2004 skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed, medmindre bygningen er omfattet af nr. 2 eller 3, jf. § 10, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om ejerlejligheder. 1. og 2. pkt. gælder også for bygninger, der tilhører private andelsboligforeninger, uanset at bygningerne er påbegyndt opført efter den 1. juli 1966.</p> <p>11) Bygninger, hvorom ejeren i anmeldelsen erklærer, at der i henhold til byggetilladelse givet efter den 1. juli 2004 etableres én eller flere almene boliger i bygningens uudnyttede tagetage eller i én eller flere nye etager, og at bygningen helt eller delvis anvendes til privat udlejning til beboelse. Boligerne og eventuelle lokaler til andet end beboelse i den eksisterende bygning pr. 1. juli 2004 og det almene beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for boligtagerne skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed, jf. dog § 10, stk. 11, i lov om ejerlejligheder.</p> <p>12) Ejendomme, hvorom en landinspektør med beskikkelse attesterer, at de tilhørende bygningers samlede erhvervsareal udgør mere end 80 pct. af bygningernes samlede erhvervs- og boligareal, som det var registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR) den 31. december 2003, og at betingelserne i § 10 a, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om ejerlejligheder er opfyldt. Ejeren skal i anmeldelsen erklære, at betingelserne i § 10 a, stk. 1, nr. 1, i lov om ejerlejligheder er opfyldt, og at der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.</p> <p>13) Ejendomme, hvorom ejeren erklærer, at der i henhold til § 11 i lov om friplejeboliger er meddelt godkendelse til etablering af friplejeboliger på en del af ejendommen. Friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne og det til boligerne knyttede serviceareal skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed, jf. dog nr. 14. Andre boliger eller lokaler til andet end beboelse på ejendommen skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed, medmindre opdeling eller videreopdeling i ejerlejligheder i øvrigt kan ske efter § 10 i lov om ejerlejligheder.</p> <p>14) Ejendomme, hvorom ejeren erklærer, at der i henhold til § 11 i lov om friplejeboliger er meddelt godkendelse til etablering af friplejeboliger på en del af ejendommen, eller at der i henhold til § 10 i lov om friplejeboliger er meddelt tilsagn om støtte. Friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed, og det til boligerne knyttede serviceareal skal udgøre én anden ejerlejlighed. Nr. 13, 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.</p> <p>§ 34. Anmeldelse om opdeling af en ejendom i ejerlejligheder, kan dog ikke ske, når ejendommen er en:</p> <p>1) landbrugsejendom, jf. lov om landbrugsejendomme, eller</p> <p>2) en ejendom, der tilhører en privat andelsboligforening, jf. dog § 33, nr. 10, og § 36.</p> <p>§ 35. Ved anmeldelse af ændringer, der vedrører de angivelser, der er nævnt i § 31, stk. 3, finder bestemmelserne i § 31, stk. 3 og 4, tilsvarende anvendelse. Ved ændring af ejerlejlighedernes størrelse gælder reglerne i tinglysningslovens §§ 21-</p>		
---	--	--

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>24. Tinglysningsretten påser, om betingelserne for anvendelse af uskadelighedsattest er opfyldt, jf. tinglysningslovens § 22, stk. 8, 2. pkt., jf. § 23, stk. 3. Reglerne i kapitel 10 finder tilsvarende anvendelse.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Anmeldelse om videreopdeling af ejerlejligheder i bygninger, som er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, skal indeholde en attestation udstedt af en landinspektør med beskikkelse om, at hver enkelt lejlighed til beboelse efter videreopdelingen opfylder de i § 10, stk. 1, nr. 2, litra a-f, i lov om ejerlejligheder nævnte krav. En sådan attestation er dog ikke en betingelse for videreopdeling af bygninger, der er omfattet af § 33, nr. 3, jf. § 10, stk. 1, nr. 3, i lov om ejerlejligheder.</p> <p>§ 36. Er en ejendom omfattet af § 13 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, kan dokumenter om overdragelse af en andel af ejendommen kun tinglyses, såfremt dokumentet indeholder overdragerens erklæring om, at en af de i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 17, litra a-d, nævnte betingelser er opfyldt.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er en eller flere andelsoverdragelser anmeldt til tinglysning inden den 13. februar 1976, kan dokumenter om overdragelse af en andel i ejendommen endvidere tinglyses, såfremt det enkelte dokument indeholder erklæring fra overdrageren om, at erhververen mindst 1 år forud for aftalen har opnået et varigt lejemål om lejligheden, og at erhververen siden har boet i ejendommen.</p> <p>§ 37. Ved tinglysning af overdragelse af en andel af en fast ejendom indføres oplysning om andelens størrelse i tingbogen, såfremt der foreligger oplysning herom. Er andelen forbundet med en brugsret til en lejlighed i ejendommen, indføres oplysning om lejlighedens beliggenhed, angivet med matrikelbetegnelse, gadenavn, hus nr., etage mv., lejlighedens eventuelle nummer, areal samt fordelingstal, hvis et sådant er fastsat, i tingbogen, såfremt der foreligger oplysning herom.</p> <p>§ 38. Dokumenter om overdragelse af en fast ejendom, der er omfattet af reglerne om tilbudspligt i kapitel XVI i lov om leje, skal for at kunne tinglyses for andre end de berettigede efter tilbudspligten indeholde:</p> <p>1) ejerens erklæring om, at tilbudspligten ikke finder anvendelse samt grunden hertil, eller</p> <p>2) ejerens erklæring om, at ejendommen er tilbudt samtlige lejere af beboelseslejligheder med angivelse af datoen herfor, og at tilbuddet ikke er accepteret.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Indleveres dokumentet til tinglysning senere end et år efter at tilbuddet til lejerne er fremsat, afvises det.</p>		
<p>Kapitel 9 - Ekspropriationer</p> <p>§ 39. En fortegnelse over ekspropriation af fast ejendom i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom indføres i tingbogen under byrder uden fastsættelse af frist til matrikulær berigtigelse.</p> <p>§ 40. En fortegnelse over et eksproprieret areal kan efter anmodning fra kommissarius tinglyses som adkomst, uden at fortegnelsen påføres påtegning om de i § 2 i bekendtgørelse nr. 107 af 25. februar 1991 nævnte forhold, og uden at matrikelkort forevises.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Fortegnelsen skal være udfærdiget enten af Kort- og Matrikelstyrelsen eller af den ledende landinspektør ved statens ekspropriationer. I sidstnævnte tilfælde skal fortegnelsen indeholde erklæring fra kommissarius om, at det pågældende areal ikke udgør en del af en samlet fast ejendom, jf. udstykningslovens § 2 og lov om landbrugsejendomme § 2.</p>		

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>§ 41. Servitutter, der efter bestemmelse af ekspropriationskommissionen skal opretholdes uanset den skete ekspropriation, skal opregnes i adkomstfortegnelsen eller, hvis en sådan ikke udfærdiges, i et særligt dokument, som indsendes til Tinglysningsretten.</p>		
<p>Kapitel 10 - Uskadelighedsattester</p> <p>§ 42. Vurdering i henhold til tinglysningslovens § 23, stk. 3, foretages af Kort- og Matrikelstyrelsen, jf. dog stk. 3, på baggrund af en erklæring (uskadelighedsattest) afgivet af en landinspektør med beskikkelse.</p> <p>Stk. 2. Uskadelighedsattesten, der udfærdiges på en af de af Kort- og Matrikelstyrelsen udarbejdede digitale formularer om arealoverførsel, skal godtgøre, at den matrikulære ændring kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi.</p> <p>Stk. 3. I Københavns og Frederiksberg kommuner foretages vurderingen i henhold til tinglysningslovens § 23, stk. 3, af henholdsvis stadskonduktøren og stadslandinspektøren. Pligten til at indsende erklæring, jf. § 43, stk. 1, nr. 6, og pligten til at indhente samtykke, jf. § 43, stk. 2, og § 44, stk. 2 og 3, påhviler i disse tilfælde henholdsvis stadskonduktøren og stadslandinspektøren.</p> <p>§ 43. Det skal af uskadelighedsattesten fremgå:</p> <p>1) at den matrikulære ændring under hensyn til den fortsatte funktionalitet, anvendelse og arrondering af ejendommen kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden,</p> <p>2) at den matrikulære ændring kun giver anledning til ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi,</p> <p>3) at der ikke inden for de seneste fem år er udskilt eller omlagt arealer fra ejendommen ved anvendelse af uskadelighedsattest,</p> <p>4) at der ikke findes bygninger på det udskilte areal, eller at de bygninger, der findes på det udskilte areal, er af helt ubetydelig værdi,</p> <p>5) at værdien af det udskilte areal højst udgør 2 pct. af den seneste offentlige ejendomsvurdering, dog maksimalt 125.000 kr., jf. dog stk. 2, og</p> <p>6) at erklæring om, hvorvidt de på ejendommen tinglyste servitutter vedrører det udskilte areal og restarealet, er sendt til Tinglysningsretten.</p> <p>Stk. 2. Udgør værdien af det udskilte areal højst 4 pct. af den seneste offentlige ejendomsvurdering, dog maksimalt 400.000 kr., kan en landinspektør med beskikkelse afgive en uskadelighedsattest, hvis ejendommens panthavere giver samtykke hertil, jf. § 45.</p>	<p>Kapitel 10 - Uskadelighedsattester</p> <p>§ 42. Tinglysningsretten kan tillade, at et areal overføres fra en ejendom til en anden, uden at adkomsten til det areal, der overføres, forinden er berigtiget, såfremt:</p> <p>1) værdien af arealet, der overføres, ikke overstiger 50.000 kr., og der forinden er forevist Tinglysningsretten en af parterne underskrevet erklæring om overdragelsen, eller</p> <p>2) adkomsten til arealet fremgår af en ekspropriationsfortegnelse, og denne forinden er forevist for Tinglysningsretten, eller</p> <p>3) det areal, der overføres, overgår til offentlig vej eller jernbane, og der forinden er forevist Tinglysningsretten en erklæring underskrevet af en beskikket landinspektør, hvori denne erklærer, at arealets værdi ikke overstiger 10.000 kr.</p> <p>§ 43. Tinglysningsretten kan bestemme, at de i henhold til pante- og servitutrettigheder berettigede skal tåle, at deres pant- eller servitutsikrede ret ikke overføres til et frastykket areal, såfremt:</p> <p>1) værdien af det frastykkede areal ikke overstiger 2 pct. af den senest offentliggjorte vurdering, dog maksimalt 150.000 kr., og</p> <p>2) der forinden er forevist Tinglysningsretten en erklæring underskrevet af ejeren af den ejendom, hvorfra arealet frastykkes, samt af en beskikket landinspektør, hvoraf det fremgår, at:</p> <p>a) ændringen sker uden nogen som helst fare for rettighedshaverens sikkerhed,</p> <p>b) ændringen kun giver anledning til ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi,</p> <p>c) der ikke inden for de seneste fem år er sket tilsvarende ændringer uden rettighedshavernes accept,</p> <p>d) der ikke findes bygninger på arealet, eller at de bygninger, der findes på arealet, er af ubetydelig værdi,</p> <p>e) værdien af arealet ligger inden for de under stk. 1, nr., 1, angivne grænser.</p>	<p>Bemærkning: TL-retten bør udarbejde en digital formular til denne erklæring.</p> <p>Spørgsmål: På hvilket grundlag beregnes værdien af arealet – den offentlige grundværdi?</p> <p>Bemærkning: Jf. udstykningslovens § 15 stk. 3 og BMA § 13 stk. 3.</p> <p>Ændringsforslag: § 43. Tinglysningsretten kan bestemme, at de i henhold til pante- og servitutrettigheder berettigede skal tåle, at deres pant- eller servitutsikrede ret ikke overføres til et fraskilt areal ved matrikulær ændring, såfremt:</p> <p>Bemærkning: formulering – ”servitutsikret ret” = ”tinglyst ret”?</p> <p>Spørgsmål: Hvorledes håndteres fradragsarealer i denne sammenhæng?</p> <p>Bemærkning: TL-retten bør udarbejde en digital formular til denne erklæring.</p> <p>Bemærkning: ”frastykkes” ønskes erstattet med ”fraskilles”</p> <p>Bemærkning: Der har i det tidligere udvalgsarbejde været diskuteret, at 5-årsreglen ikke skal være gældende efter en omprioritering. at der indenfor 5 år benyttes flere matrikulære ændringer på grundlag af § 43 erklæring, såfremt den akkumulerede værdi ikke overstiger den i § 43 stk. 1 fastlagte værdi.</p> <p>Ændringsforslag: § 43, stk. 1, nr. 2c) der ikke inden for de seneste fem år er sket tilsvarende ændringer uden rettighedshavernes accept, med mindre der er sket en fuldstændig omprioritering inden for de seneste fem år siden eller den akkumulerede værdi ved flere matrikulære forandringer indenfor den seneste fem år ikke overstiger værdien i medfør af § 43, stk. 1, nr. 1</p> <p>Bemærkning: Der er blandt PLF’s medlemmer et generelt ønske om at fastholde 4%-reglen og beløbsgrænsen på kr. 400.000,-. 4%-reglen har fungeret upåklageligt – dette er udtalt både af realkreditforeningerne og landinspektørerne. (Sker der ikke en fastholdelse af dette regelsæt kan resultatet være manglende registreringer af diverse arealoverførelser).</p> <p>Ændringsforslag: Stk. 2. Vedrører den i stk. 1 nævnte matrikulære ændring en ejerlejlighedsejendoms</p>

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>Stk. 3. Ved værdien af det udskilte areal i stk. 1, nr. 5, og stk. 2, forstås den aftalte købesum, dog mindst et beløb svarende til arealets andel af den seneste offentlige grundværdi.</p> <p>§ 44. Vedrører de matrikulære ændringer arealoverførsel fra en ejendom, der samtidig modtager et areal ved arealoverførsel, skal en landinspektør med beskikkelse afgive en erklæring for hver af de ejendomme, for hvilke der udskilles arealer.</p> <p>Stk. 2. Uskadelighedsattesten skal om de i § 43, stk. 1, nr. 5, eller § 43, stk. 2, nævnte forhold baseres på en samlet vurdering af omlægningen, hvor værdien af de modtagne arealer fratrækkes værdien af de afgivne arealer (nettoprincippet), jf. dog stk. 3.</p> <p>Stk. 3. Uanset bestemmelsen i stk. 2 kan en matrikulær ændring alene baseres på en uskadelighedsattest i medfør af nettoprincippet, hvis det afgivne areal ikke udgør mere end 20 pct. af de enkelte deltagende ejendommens samlede areal eller værdi i de i § 43, stk. 1, nr. 5, nævnte tilfælde, og 33 pct. af de enkelte deltagende ejendommens samlede areal eller værdi i de i § 43, stk. 2, nævnte tilfælde. I sidstnævnte tilfælde skal ejendommens panthaveres samtykke hertil foreligge, jf. § 45.</p> <p>§ 45. Forudsætter gennemførelsen af en arealoverførsel på baggrund af en uskadelighedsattest panthavernes samtykke, skal uskadelighedsattesten indeholde en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at alle panthavere med tinglyst panteret i ejendommen har fået meddelelse om den påtænkte matrikulære ændring og har givet samtykke hertil.</p> <p>Stk. 2. Meddelelser til panthavere sendes elektronisk, såfremt tingbogen indeholder oplysninger om panthaverens e-mail-adresse, og ellers med almindelig post.</p> <p>§ 46. Kort- og Matrikelstyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, og ejendommens ejere og panthavere er enige herom, beslutte at arealoverførsel kan foretages uden iagttagelse af fremgangsmåden i tinglysningslovens § 23, stk. 1, selv om en landinspektør med beskikkelse ikke kan afgive erklæring i overensstemmelse med § 43, stk. 1, nr. 3 eller 5, § 43, stk. 2, eller § 44, stk. 3. Landinspektør skal angive årsagen hertil og skal afgive erklæring om de øvrige forhold omfattet af § 43 eller § 44.</p> <p>Stk. 2. I Københavns og Frederiksberg kommuner tilkommer kompetencen efter stk. 1 henholdsvis stadskonduktøren og stadslandinspektøren.</p>	<p><i>Stk. 2. Vedrører den i stk. 1 nævnte ændring en ejerlejlighedsejendoms fællesareal, beregnes værdien i forhold til den enkelte ejerlejlighed efter dennes andel af fællesarealet (fordelingstal).</i></p> <p><i>§ 44. Er der afgivet erklæring efter § 42, nr. 1, noterer Tinglysningsretten dette på den ejendom, hvortil arealet overføres.</i></p> <p><i>Stk. 2. Er der afgivet erklæring efter § 43, stk. 1, nr. 2, noterer Tinglysningsretten dette på den ejendom, hvorfra arealet frastykkes.«</i></p> <p><i>§ 45. Ophæves.</i></p> <p><i>§ 46. Ophæves.</i></p>	<p>fællesareal, beregnes værdien i forhold til den enkelte ejerlejlighed efter dennes andel af fællesarealet (fordelingstal).</p> <p><i>Bemærkning:</i> § 43, stk. 2 omfatter ikke håndtering af pant- og servitutsikrede rettigheder ved af ændring af ejerlejligheder – ejerlejlighedsarealer og fællesarealer (bygningsarealer), og afspejler ikke de problemstillinger og løsninger der blev diskuteret i udvalgsarbejdet. Bekendtgørelsen skal suppleres med bestemmelser herom både i forhold til de nuværende og fremtidige sagsprocesser og registeransvar.</p> <p><i>Bemærkning:</i> I forhold til arealoverførsel af arealer mellem landbrugsejendomme er det centralt at <u>nettoprincippet</u>, og de regler, der knytter sig hertil fastholdes!</p> <p><i>Ændringsforslag:</i> § 44. Vedrører de matrikulære ændringer arealoverførsel fra en ejendom, der samtidig modtager et areal ved arealoverførsel, skal værdien af de modtagne arealer fratrækkes værdien af de afgivne arealer (nettoprincippet) ved værdiopgørelsen i medfør af § 43, stk. 1 nr. 1 og § 43, stk. 2.</p> <p>Stk. 2. Foruden erklæring i medfør af § 42, stk. 1, nr. 2 skal der for hver af de enkelt deltagende ejendomme som er omfattet af de matrikulære ændringer foreligge erklæring om, at de afgivne arealer ikke udgør mere end 20 pct. af ejendommens samlede areal eller værdi.</p> <p><i>Bemærkning:</i> Formulering ”frastykkes” erstattes med ”fraskilles”</p> <p><i>Ændringsforslag:</i> NY § 45. Erklæring efter § 42, nr. 1 og § 43, stk. 1, nr. 2, afgives på en digital formular, der er udfærdiget af Tinglysningsretten.</p> <p>Stk. 2. Er der afgivet erklæring efter § 42, nr. 1, noterer Tinglysningsretten dette på den ejendom, hvortil arealet overføres.</p> <p>Stk. 3. Er der afgivet erklæring efter § 43, stk. 1, nr. 2 og § 44, stk. 2, noterer Tinglysningsretten dette på den ejendom, hvorfra arealet frastykkes.</p>
<p>Kapitel 11 - Adgang til oplysninger i tingbogen mv.</p> <p>§ 47. Anmodning om oplysninger fra og udskrift af tingbogen skal angive den pågældende ejendoms matrikelbetegnelse, postadresse eller ejendomsstamnummer.</p> <p>Stk. 2. Udskrift af tingbogen vedrørende en fast ejendom kan omfatte de enkelte akter.</p>		

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p><i>Stk. 3.</i> Anmodninger om oplysninger fra og udskrift af det historiske register indgives til Tinglysningsretten. En anmodning efter 1. pkt. om andet end adkomstoplysninger skal ud over de oplysninger, der er anført i stk. 1, angive, til hvilket konkret retsforhold oplysningerne skal bruges. Fuldstændige oplysninger skal dog efter anmodning videregives til den, som oplysningerne angår.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Tinglysningsrettens afgørelse efter stk. 3, kan kæres til Vestre Landsret efter bestemmelserne i tinglysningslovens § 36.</p> <p><i>Abonnementsordning</i></p> <p>§ 48. Tinglysningsretten kan for enhver, der ansøger herom, oprette et abonnement, der indebærer, at den pågældende modtager meddelelse, når der disponeres i tinglysningsmæssig henseende over fast ejendom.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Et abonnement omfattet af stk. 1 kan vedrøre en eller flere bestemte faste ejendomme. Efter Tinglysningsrettens bestemmelse kan abonnementet begrænses til kun at vedrøre bestemte anmeldelsestyper, f.eks. pantsætninger, servitutter eller adkomst.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Meddelelser omfattet af abonnementet sendes til den e-mail-adresse, der er angivet i ansøgningen. Til brugere, der anvender systemopkobling godkendt af retten, sendes meddelelserne til den systemadresse, der er registreret i forbindelse med rettens godkendelse af systemet.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Et abonnement er ikke tidsbegrænset, men løber, indtil det opsiges.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Kan e-mail-adressen eller systemadressen, jf. stk. 3, ikke anvendes, og er der ikke givet Tinglysningsretten meddelelse om anden elektronisk adresse, ophører abonnementet.</p>		
<p>Kapitel 12 - Konvertering af papirbaserede pantebreve</p>		
<p>§ 49. Tinglysning af påtegning på et papirbaseret pantebrev kan ske, når det pågældende pantebrev er konverteret til et digitalt pantebrev.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Tinglysningsretten forestår konverteringen af papirbaserede pantebreve, jf. dog stk. 4.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Anmodning om konvertering skal indgives skriftligt til Tinglysningsretten. Det originale pantebrev indsendes til retten sammen med anmodningen om konvertering. Er det originale pantebrev bortkommet, kan der ikke ske konvertering, før der er opnået dom til mortifikation.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Autoriserede anmeldere kan aflyse papirbaserede pantebreve uden forudgående konvertering. I forbindelse med aflysningen kan der afgiftsfrit ske tinglysning af et tilsvarende digitalt pantebrev. Det er en forudsætning for afgiftsfriheden, at anmeldelsen af det digitale pantebrev sker senest samtidig med aflysningen og senest den 8. september 2014.</p> <p>§ 50. Ved konvertering af ejerpantebreve skal Tinglysningsretten have meddelelse om, hvorvidt der består rettigheder over ejerpantebrevet, samt om rettighedernes indbyrdes placering i prioritetsordenen. Rettigheder over det papirbaserede pantebrev registreres som underpant i det digitale pantebrev.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ihændehaven af et ejerpantebrev, der skal konverteres, har pligt til at medvirke til gennemførelsen af en konvertering af pantebrevet, når pantsætteren eller andre rettighedshavere</p>		

BILAG 1 – Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

<p>anmoder herom. Ihændeoveren skal oplyse om eventuelle andre rettighedshavere, hvis anmodningen fremsættes af en sekundær rettighedshaver.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Ved konvertering af ejerpantebreve, hvor hovedstolen maksimalt udgør 45.000 kr., gælder kravet i § 49, stk. 3, om indsendelse af det originale pantebrev ikke, hvis anmodningen om konvertering fremsættes af den, der ifølge tingbogen har fået tinglyst en meddelellespåtegning vedrørende det pågældende ejerpantebrev.</p> <p>§ 51. Tinglysningsretten giver meddelelse om konvertering til den, som har indsendt det papirbaserede pantebrev til konvertering.</p>		
---	--	--