



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 17. januar 2017

Forslag

til

Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love

(Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

§ 1

I lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7. oktober 2013, foretages følgende ændringer:

1. Lovens *titel* affattes således:

»Lov om udstykning og anden registrering i matriklen samt om registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt«.

2. Overalt i loven bortset fra i § 10 ændres »Matrikelmyndigheden« til: »Geodatastyrelsen«.

3. Overalt i loven ændres »Matrikelmyndighedens« til: »Geodatastyrelsens«.

4. Overalt i loven bortset fra i § 49, stk. 2, 1. pkt., ændres »matrikelmyndigheden« til: »Geodatastyrelsen«.

5. Overalt i loven ændres »matrikelmyndighedens« til: »Geodatastyrelsens«.

6. § 2, stk. 2, ophæves.
Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

7. § 11 affattes således:

»§ 11. Geodatastyrelsen skal føre og vedligeholde matriklen som et register over alle samlede faste ejendomme og ejerlejligheder og som et kortværk med tilhørende måldokumentation.

Stk. 2. Matriklen skal indeholde:

1) Oplysning om samlede faste ejendommers matrikelbetegnelser, arealstørrelser, identifikationsnumre og noterings som nævnt i stk. 3.

2) Oplysning om ejerlejligheders arealer, fordelingstal og identifikationsnumre.

Stk. 3. Matriklen skal indeholde følgende noteringer:

- 1) Noteringer som nævnt i § 2.
- 2) Notering på samlet fast ejendom om opdeling i ejerlejligheder og om bygninger, der tilhører en anden end ejeren af den samlede faste ejendom. Noteringen skal omfatte de noterede ejendommers identifikationsnumre.
- 3) Andre lovbestemte noteringer i matriklen.

Stk. 4. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere regler om noteringer efter stk. 3, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign., og om ajourføringen af de noterede oplysninger. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan endvidere fastsætte regler om, at landinspektører med beskikkelse skal attestere oplysninger i forbindelse med dokumentationen.«

8. I § 23, 1. pkt., ændres »Tinglysningsdommeren« til: »Tinglysningsretten«.

9 §§ 25-27 ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 25. Matrikulære forandringer kan kun registreres i matriklen, hvis de kan tinglyses.

Stk. 2. Er registrering af udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af andel i fælleslod ikke i strid med denne lov eller regler fastsat i medfør af loven, underretter Geodatastyrelsen Tinglysningsretten om de påtænkte matrikulære forandringer. De matrikulære forandringer indføres foreløbigt i tingbogen, hvis tinglyste rettigheder ikke hindrer tinglysning.

Stk. 3. Når de matrikulære forandringer er indført foreløbigt i tingbogen, registrerer Geodatastyrelsen umiddelbart herefter forandringerne i matriklen. Tinglysningsretten ind-

fører umiddelbart herefter forandringerne endeligt i tingbogen.

Stk. 4. Energi-, forsynings- og klimaministerens kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at andre matrikulære forandringer end nævnt i stk. 2 skal være omfattet af stk. 2 og 3, og nærmere regler om fremgangsmåden ved tinglysning af matrikulære forandringer.«

10. § 30 affattes således:

»§ 30. Geodatastyrelsen kan kun nægte at registrere ejendomsberigtigelse, udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning, fraskillelse af andel i fælleslod og matrikulære forandringer nævnt i regler fastsat i medfør af § 25, stk. 4, hvis

- 1) §§ 18-20 ikke er overholdt,
- 2) de matrikulære forandringer ikke kan tinglyses, jf. § 25, stk. 1,
- 3) de oplysninger m.v., som efter denne lov eller efter regler fastsat i medfør af loven er nødvendige for registreringen, ikke foreligger eller
- 4) Geodatastyrelsen ikke har modtaget beløb, der er krævet forudbetalt efter regler fastsat i medfør af § 47, stk. 1.«

11. § 32, *stk. 1*, ophæves, og i *stk. 2*, der bliver *stk. 1*, ændres »tinglysningsdommeren eller kommunalbestyrelsen« til: »Tinglysningsretten«.

12. § 33 affattes således:

»§ 33. Kan en matrikulær forandring, som ikke er omfattet af kravet om forudgående underretning af Tinglysningsretten, jf. § 25, ikke tinglyses, skal Tinglysningsretten underrette Geodatastyrelsen herom. Geodatastyrelsen skal da tilbageføre registreringen, medmindre hindringen for tinglysning kan bringes til ophør. Geodatastyrelsen kan fastsætte en frist på indtil 3 måneder for modtagelse af dokumentation for, at hindringen er bragt til ophør.«

13. Efter kapitel 5 indsættes:

»Kapitel 5 a

Register over bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt

§ 45 a. Geodatastyrelsen registrerer bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt.

Stk. 2. Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Energi-, forsynings- og klimaministerens kan fastsætte nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign., og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.«

14. I § 47, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »matrikulære sager«: », registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og regi-

strering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt«.

15. Efter § 47 indsættes:

»§ 47 a. Energi-, forsynings- og klimaministerens kan fastsætte regler om, at kommunikation mellem beskikkede landinspektører, kommuner og andre offentlige myndigheder, der sker som led i behandlingen af sager om matrikulære forandringer, andre registreringer eller noteringer i matriklen, skal foregå digitalt. Ministerens kan herunder fastsætte regler om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur m.v.

§ 47 b. Energi-, forsynings- og klimaministerens kan fastsætte regler om, at beskikkede landinspektører gør data, der er fremkommet i forbindelse med kommunikation omfattet af § 47 a, tilgængelige for offentligheden.«

§ 2

I lov om Geodatastyrelsen, jf. lovbekendtgørelse nr. 1210 af 9. oktober 2013, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, *stk. 1, nr. 2*, ændres »herom, og« til: »herom,«.

2. I § 2, *stk. 1*, indsættes efter nr. 2 som nye numre:

- »3) forestå registrering af ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt,
- 4) føre et register med oplysning om ejerforhold for faste ejendomme,
- 5) føre et register med oplysning om beliggenhedsadressen for faste ejendomme,«.

Nr. 3 og 4 bliver herefter nr. 6 og 7.

3. Efter § 4 a indsættes:

»§ 4 b. Geodatastyrelsen fører et register over faste ejendommens ejere, eventuelle administratorer eller andre, der på ejers vegne kan råde over eller modtage oplysninger vedrørende ejendommen.

Stk. 2. Energi-, forsynings- og klimaministerens kan fastsætte nærmere regler om, at offentlige myndigheder efter forudgående validering skal indberette oplysninger som nævnt i stk. 1 til Geodatastyrelsen. Ministerens kan endvidere fastsætte regler om, at offentlige myndigheder skal holde de nævnte oplysninger ajourført ved indberetning til Geodatastyrelsen.

§ 4 c. Geodatastyrelsen fører et register over faste ejendommens beliggenhedsadresse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning fra ejer tildele en fast ejendom en anden beliggenhedsadresse end den, der fremgår af Geodatastyrelsens register.

Stk. 3. Energi-, forsynings- og klimaministerens kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens tildeling af beliggenhedsadresse efter stk. 2.«

§ 3

I lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014, som ændret ved § 15 i lov nr. 573 af 4. maj 2015, § 2 i lov nr. 580 af 4. maj 2015 og § 1 i lov nr. 1721 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 19, stk. 1, 1. pkt., ændres »får bygningen sit eget ejendomsblad« til: »får bygningen sit eget bygningsblad«.

2. § 19, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, registreres på samme bygningsblad.

Stk. 3. Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom.

Stk. 4. Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, skal bygningen af Geodatastyrelsen være noteret i matriklen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

Stk. 5. Er bygningen opført på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt, skal bygningen før tinglysning af en rettighed være registreret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.«

3. §§ 21-23 affattes således:

»§ 21. Inden Geodatastyrelsen kan notere udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod, skal retten godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet.

Stk. 2. Retten kan til brug for godkendelsen efter stk. 1 forlange, at der fremsendes en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om de servitutter, der er tinglyst på ejendommen, og om, hvilke grundstykker disse påhviler.

Stk. 3. Retten kan godkende en ændring, jf. stk. 1, selv om der i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, hvis ændringen kan ske uden fare for pantesikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi.

Stk. 4. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvilke ændringer rettighedshaverne skal tåle, jf. stk. 3, samt om afgivelse af erklæringer i forbindelse hermed.

§ 22. Er en rettighed til hinder for udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod efter § 21, stk. 1, skal rettighedshavers accept foreligge som tinglyst påtegning på den pågældende rettighed.

Stk. 2. Nægter en rettighedshaver at give påtegning, jf. stk. 1, eller er det umuligt at skaffe en sådan påtegning, kan retten dog godkende ændringen mod en betryggende sikkerhed for den pågældende rettigheds indfrielse. Sikkerheden fastsættes efter rettens skøn.

§ 23. §§ 21 og 22 finder tilsvarende anvendelse ved opdeling i ejerlejligheder.

Stk. 2. Ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade skal retten godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. § 21, stk. 2 og 3, samt § 22 finder tilsvarende anvendelse ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade.«

4. I § 24 ændres »matrikelmyndighedernes« til: »Geodatastyrelsens«.

5. I § 32 ændres »§ 22« til: »§§ 21-23«.

§ 4

I retsplejeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1257 af 13. oktober 2016, som ændret ved § 2 i lov nr. 1721 af 27. december 2016 og lov nr. 1725 af 27. december 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 573 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Er ejendommen et resultat af en sammenlægning eller arealoverførsel, ansætter fogedretten skønsmæssigt de før sammenlægningen eller arealoverførselsen bestående servitutters, brugsrettigheders, grundbyrder og lignende byrders andel i købesummen, såfremt de ikke fuldt dækkes. Fogedretten skal ved udøvelsen af dette skøn tage hensyn til forholdet mellem værdien af den del af ejendommen, som byrderne vedrører, og ejendommens samlede værdi.«

§ 5

I lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbekendtgørelse nr. 1080 af 5. september 2013, som ændret ved § 157 i lov nr. 1520 af 27. december 2014, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 2, nr. 2, indsættes efter »de dertil knyttede adressebetegnelser«: »og ejendomsidentifikationer«.

2. I § 1, stk. 3, indsættes som 3. pkt.:

»Andre parter kan dog bidrage efter aftale med skatteministeren.«

3. I § 1 a, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »et privat selskab til«: »helt eller delvis«.

4. I § 3, stk. 1, indsættes efter »samt tekniske anlæg m.v.«: », herunder at føre kontrol med ejeres indberetninger«, og som 2. pkt. indsættes:

»Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at data i Bygnings- og Boligregistret ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold, skal kommunalbestyrelsen aktivt sørge for at ajourføre de pågældende data.«

5. I § 3 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvordan kontrol af ejeres indberetninger til Bygnings- og Boligregistret skal foretages.«

6. I § 7, stk. 1, ændres »stedbestemte oplysninger« til: »oplysninger, der naturligt knytter sig hertil«.

7. § 7, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Skatteministeren kan efter forhandling med energi-, forsynings- og klimaministeren fastsætte nærmere regler om, hvilke oplysninger der skal være registreret i Bygnings- og Boligregistret, for at ejendomsregistrering kan gennemføres i matriklen.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 3 og 4.

8. I § 11, stk. 1, indsættes efter »Færøerne«: »og Grønland«.

9. § 11, stk. 2, ophæves.

§ 6

I lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 1713 af 16. december 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 1, indsættes efter »ejendom«: »og er identificeret ved eget identifikationsnummer«.

2. Efter § 4 indsættes:

»§ 4 a. Oprettelse af ejerlejligheder sker ved Geodatastyrelsens registrering af ejendommens opdeling i ejerlejligheder i matriklen eller i Geodatastyrelsens register over bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt. Geodatastyrelsen registrerer endvidere ændringer af ejerlejligheder, herunder videreopdeling.

Stk. 2. Registrering efter stk. 1 forudsætter, at følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Der foreligger dokumentation som fastsat i medfør af stk. 5 for overholdelse af lovens bestemmelser om opdeling i eller ændring af ejerlejligheder.
- 2) Opdelingen eller ændringen kan tinglyses.
- 3) Der foreligger oplysninger m.v., som efter regler fastsat i medfør af lov om bygnings- og boligregistrering er nødvendige for registreringen.

Stk. 3. Er betingelserne for registrering i stk. 2, nr. 1 og 3, opfyldt, underretter Geodatastyrelsen Tinglysningsretten om

den påtænkte oprettelse eller ændring. Tinglysningsretten indfører oprettelsen eller ændringen foreløbigt i tingbogen, hvis ikke tinglyste rettigheder er til hinder herfor.

Stk. 4. Når oprettelsen eller ændringen er indført foreløbigt i tingbogen, registrerer Geodatastyrelsen umiddelbart herefter opdelingen eller ændringen i matriklen. Tinglysningsretten indfører umiddelbart herefter oprettelsen eller ændringen endeligt i tingbogen.

Stk. 5. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om registrering efter stk. 1, herunder om krav til dokumentation, form, formater m.v., og om, at en landinspektør med beskikkelse skal afgive eller attestere oplysninger i forbindelse med dokumentationen. Ministeren kan endvidere fastsætte bestemmelser om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur m.v.

§ 4 b. Geodatastyrelsen kan kun nægte at foretage registrering efter § 4 a, stk. 1, hvis

- 1) betingelserne i § 4 a, stk. 2, ikke er opfyldt eller
- 2) Geodatastyrelsen ikke har modtaget gebyr, der er krævet forudbetalt efter § 47, stk. 1, 2. pkt., i lov om udstykning og anden registrering i matriklen samt om registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt.

Stk. 2. Geodatastyrelsens afgørelser efter stk. 1 og § 4 a, stk. 1, kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.«

§ 7

Energi-, forsynings- og klimaministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren, skatteministeren og erhvervs- og vækstministeren tidspunktet for lovens ikrafttræden.

§ 8

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.