

udvalget har i december 1988 afgivet sin afsluttende betænkning.

På dette grundlag udarbejdedes et lovudkast. Udkastet indeholdt forslag til lempelse af udstykningskravet for udlejede arealer, således at den nuværende 10 års-regel i udstykningslovens § 1, stk. 1, skulle erstattes af en bestemmelse, hvorefter der kun skulle ske udstykning, når en del af en ejendom blev udlejet for mere end 30 år. Udkastet indeholdt samtidig forslag om indførelse af en ny registreringsform kaldet »inddeling«, der skulle føre til en registrering af udlejede arealer, der ikke var omfattet af det foreslåede udstykningskrav. Forslaget var i overensstemmelse med inddelingsudvalgets indstilling i udvalgets 1. delbetænkning af marts 1988.

Under hensyn til udtalelser fra nogle af de høringsinstanser, der har haft det nævnte lovudkast til udtalelse, jf. afsnit 6, og på baggrund af Regeringens bestræbelser på afbureaukratisering af den offentlige sektor, er forslaget om indførelse af den omtalte inddelingsordning ikke medtaget i lovforslaget.

4. Særligt om udstykningskravet for udlejede arealer

Som nævnt er udstykningslovens § 1 af fundamental betydning for ejendomsregistreringen. Bestemmelsen om udstykning i forbindelse med afhændelse eller pantsætning af en del af en ejendom virker efter sin hensigt.

Når der er tale om bortleje af en del af en ejendom for mere end 10 år, har bestemmelsen i de senere år i mange tilfælde ikke ført til den tilsigtede udstykning af arealerne. I nogle tilfælde er årsagen, at udstykning kan forekomme overdimensioneret, når arealet ikke skal sælges, men blot udlejes for en periode (over 10 år). I andre tilfælde kan årsagen være, at det er vanskeligt at opnå en ønsket udstykningstilladelse. Dette har sammenhæng med, at den areal- og bebyggelsesregulerende lovgivning (navnlig byggeloven og kommuneplanloven) ikke er til hinder for, at der på én ejendom opføres flere bygninger. Efter udstykningslovens § 1 skal der foretages udstykning, hvis ejeren/brugeren af hver bygning får en langvarig og eksklusiv rådighed over en del af ejendommens ubebyggede areal (f.eks. haver til parcelhuse eller parkerings- og oplagsarealer til erhvervsbygninger). Udstykningsadgangen reguleres imidlertid i vidt omfang gennem bestemmelser i den areal- og bebyggelsesregulerende lovgivning, og i mange tilfælde gives der ikke tilladelse til udstykning, selv om udstykningsansøgningen er i overensstemmelse med de fysiske forhold, der allerede lovligt er etableret på stedet.

De opståede vanskeligheder foreslås - ligesom i det tidligere lovudkast - løst dels ved en lempelse af

udstykningskravet for udlejede arealer, så kravet kun indtræder, når et areal udlejes for mere end 30 år, jf. bemærkningerne til forslagens kap. 3, dels ved ændringer i anden lovgivning, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget om konsekvensændringer i anden lovgivning samt til bemærkningerne til §§ 2-4 i samme lovforslag.

5. Hovedtræk i lovforslaget

Lovforslaget hviler på de samme grundprincipper, som altid har båret udstykningssystemet, men forslaget er udtryk for en ønskelig forenkling, modernisering og bedre tilpasning til nutidens krav. Lovforslaget vil således nedbringe antallet af forskellige matrikulære sagsarter og vil forenkle og smidiggøre sagsbehandlingen.

Lovforslaget er opbygget på en anden måde end den gældende lov. Det er disponeret således:

- Kapitel 1 §§ 1- 9 Definitioner
- Kapitel 2 §§ 10-13 Matrikelvæsenet
- Kapitel 3 §§ 14-24 Ejendomsdispositioner
- Kapitel 4 §§ 25-33 Registreringen
- Kapitel 5 §§ 34-45 Afsætning af ejendomsgrænser m.m.
- Kapitel 6 §§ 46-51 Forskellige bestemmelser

De væsentligste ændringer i forhold til den gældende lov er,

- at udstykningslovens bestemmelser i højere grad end hidtil bliver *landsdækkende*,
- at der sker en *tydeliggørelse og forenkling* af udstykningssystemets begreber (kap. 1),
- at der sker en *lempelse af kravet om udstykning* af langvarigt udlejede dele af ejendomme (§ 16),
- at der opnås en *enklere administration navnlig som følge af forslaget om at samle en række matrikulære sagsarter under begrebet »arealoverførsel«* (§ 25), og
- at der indføres bestemmelser til *støtte for moderniseringen og forbedringen af matriklens oplysninger* (navnlig § 31).

6. Høring

Udkast til lov om udstykning og anden registrering i matriklen har sammen med udkast til de to øvrige lovforslag været forelagt nedennævnte myndigheder og organisationer til udtalelse, og ved den endelige udformning af lovforslaget er der i vid udstrækning taget hensyn til de fremkomne bemærkninger.

- Energiministeriet
- Finansministeriet, Administrationsdepartementet
- Finansministeriet, Budgetdepartementet
- Indenrigsministeriet
- Industriministeriet