

sætter sig udstykningsønsket, vil det i den givne situation alene være udtryk for en regulering af ejerforholdene. En sådan regulering er imidlertid ikke forudsat at skulle ske gennem den bebyggelsesregulerende lovgivning. Forslagene i § 2 tilsigter at afbøde den gældende uheldige retstilstand. Da problemerne i praksis næsten udelukkende har foreligget, når der på én ejendom opføres 2 eller flere fritliggende eller sammenbyggede enfamiliehuse til helårsbeboelse, er forslagene begrænset til sådanne tilfælde.

Sommerhuse er ikke medtaget i forslaget, da udstykningsforbud kan være velbegrundet, når det drejer sig om bebyggelse i feriecentre, og sådan bebyggelse kan være vanskelig at definere i forhold til almindelige sommerhuse.

Der har gennem længere tid været en betydelig uklarhed med hensyn til afgrænsningen mellem udstykningslovens og ejerlejlighedslovens anvendelsesområder. Medens udstykningsloven giver mulighed for dannelse af nye ejendomme ved opdeling af jord med derpå værende bygninger, giver ejerlejlighedsloven mulighed for opdeling af husrum i bygningerne på en ejendom i ejerlejligheder, der hver for sig udgør en selvstændig ejendom. Moderejendommens grundareal kan derimod ikke opdeles, men tilhører ejerlejlighedsejerne i fællesskab.

En begrænsning af ejerlejlighedslovens anvendelse i forhold til udstykningslovens bestemmelser fremgår ikke af lovgivningen. Ejerlejlighedsloven har som nævnt foran i stigende omfang været anvendt på opdeling af bygninger, der er opført på én ejendom, således at hver bygning er blevet én ejerlejlighed. Herved er der opstået et fælles anvendelsesområde for udstykningsloven og ejerlejlighedsloven. Domstolsafgørelser i de seneste år har imidlertid ført til, at der i hvert fald ikke kan ske ejerlejlighedsopdeling, hvorved en fritliggende bolig bliver en ejerlejlighed.

På denne baggrund er der – navnlig af hensyn til borgerne og deres private rådgivere – behov for, at ejerlejlighedsloven kommer til at indeholde regler om lovens afgrænsning i forhold til udstykningslovens område. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 3, kan dette ske uden at indskrænke mulighederne for at etablere særskilt ejendomsret til de enkelte bygningsenheder, idet forslagene er båret af den grundtanke, at ejerlejlighedsopdeling skal være mulig i tilfælde, hvor matrikulær udstykning ikke kan foretages.

Lovforslaget indeholder i § 4 tilsvarende regler om afgrænsning af anvendelsen af loven om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber i forhold til udstykningslovens område.

3. Høring

Lovforslaget har sammen med forslaget til ny udstykningslov været forelagt myndigheder og organisationer, således som det nærmere fremgår af afsnit 6 i de almindelige bemærkninger til forslaget til ny udstykningslov.

4. Administrative og økonomiske konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at få administrative eller økonomiske konsekvenser for staten eller kommunerne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til kapitel 1

Boligministeriets forretningsområde

Til § 1

(Landinspektørloven)

Regeringen har den 16. december 1988 som led i sin plan for afbureaukratisering af den offentlige sektor foreslået, at Kort- og Matrikelstyrelsens sønderjyske landinspektørkontorer privatiseres. Boligministeren har nedsat en arbejdsgruppe, der inden udgangen af 1989 skal komme med forslag til, hvordan og efter hvilken tidsplan privatiseringen kan ske. Forslag til ændringer i lovgivningen, der er nødvendige i denne sammenhæng, kan derfor ikke udarbejdes på nuværende tidspunkt, og lovforslaget indeholder ikke forslag til ændringer i landinspektørloven med hensyn til organisationen af matrikelvæsenet i Sønderjylland.

§ 1 indeholder foruden de konsekvensrettelser, der er en følge af forslaget til en ny udstykningslov, nogle mindre ændringer, der tager sigte på en ajourføring af bestemmelserne i loven om landinspektørvirksomhed.

Til nr. 1

Bestemmelsen indeholder de formelle betingelser for, at en person har ret til at få meddelt beskikkelse som landinspektør.

Forslaget svarer i det væsentlige til den gældende lovs § 1, stk. 2. Kravene i forslagets stk. 2, nr. 2 og 3, er dog ændret i overensstemmelse med de regler, der gælder for advokater, jf. § 119 i retsplejeloven (lovbekendtgørelse nr. 567 af 1. september 1986).

Til nr. 2, 4, 7, 11 og 13.

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 3

EØF-traktatens art. 55 bestemmer, at virksomhed, som varigt eller lejlighedsvis er forbundet med of-