

fylder betingelserne for at erhverve fast ejendom i Danmark.

4.12.6.2. Lovforslagets udformning

I et digitalt tinglysningssystem vil det efter udvalgets opfattelse være nødvendigt, at erklæringer, som skal afgives i forbindelse med anmeldelse til tinglysning, i videst muligt omfang vil kunne indsendes digitalt. Herved muliggøres det, at erklæringerne kan aflæses maskinelt i tinglysningssystemet, og det undgås dermed, at sådanne tinglysningsekspeditioner skal udtages til manuel behandling.

Udvalget har på den baggrund foretaget en gennemgang af de bestemmelser i lovgivningen, der stiller krav om afgivelse af en erklæring i forbindelse med anmeldelse af et dokument til tinglysning. Udvalget har i den forbindelse fundet det nødvendigt at foreslå en ændring af § 29, stk. 3, i lov om almene boliger mv. Efter forslaget kan socialministeren efter forhandling med justitsministeren fastsætte nærmere regler om erklæringens udformning. Herved sikres det, at erklæringen kan udformes digitalt, og at den vil kunne aflæses maskinelt i det digitale tinglysningssystem.

Udvalget har desuden i forbindelse med spørgsmålet om afgivelse af erklæringer fundet behov for, at der indsættes en bestemmelse i lov om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder mv., hvorefter der ved anmeldelse til tinglysning af adkomstændringer ved selskabers mv. fusion, fission, omdannelse eller tilførsel af aktiver til sådanne selskaber skal afgives en erklæring herom. Det vil således være nødvendigt til elektronisk afregning af tinglysningsafgift at modtage en digital erklæring om, hvorvidt adkomstændringer, der anmeldes til tinglysning, vedrører selskabers mv. fusion, fission, omdannelse eller tilførsel af aktiver til sådanne selskaber.

Der henvises til betænkningen side 228 f.

Justitsministeriet kan tilslutte sig udvalgets forslag, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. Efter lovforslagets vedtagelse vil der endvidere blive foretaget en gennemgang af de administrative forskrifter, der indeholder regler om afgivelse af erklæringer ved anmeldelse af dokumenter til tinglysning, med henblik på at foretage nødvendige ændringer, så erklæringerne kan aflæses maskinelt i det digitale tinglysningssystem.

Der henvises til lovforslagets § 8, nr. 7 (forslag til tinglysningsafgiftslovens § 6 a), og § 10 (forslag til lov om almene boliger mv. § 29, stk. 3, 3. pkt.).

4.12.7. Begrænsning i antallet af matrikelnumre, der kan udgøre en samlet fast ejendom

4.12.7.1 Gældende ret

I udstykningslovens kapitel 3 om ejendomsdispositioner (lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003 om udstykning og anden registrering i matriklen, som ændret ved lov nr. 542 af 24. juni 2005 § 21) findes bl.a. en række bestemmelser om forskellige begrænsninger i retten til udstykning, matrikulering, arealoverførelse eller sammenlægning. Der gælder f.eks. begrænsninger i arealoverførsel mv., hvis der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Der er ikke fastsat nogen begrænsninger for, hvor mange matrikelnumre der ved overførsel eller sammenlægning kan udgøre en samlet fast ejendom.

4.12.7.2. Lovforslagets udformning

Med den foreslåede indførelse af digital tinglysning, vil der fremover som udgangspunkt udelukke de ske maskinel behandling af ejendomsdata. Udvalget har i den forbindelse peget på, at det vil være uensigtsmæssigt og ressourcetrækkende at skulle dimensionere it-systemerne til at skulle håndtere ejendomme, der består af et ubegrænset antal matrikelnumre. Det gælder det nye tinglysningssystem, matrikelssystemet og andre offentlige og private it-systemer, der har behov for at arbejde med ejendomsdata. Fremtidens tætte samspil mellem tinglysningssystemet og en række andre it-systemer hos anmeldere og andre brugere af tinglysningssystemet forstærker desuden behovet for at fastsætte en øvre grænse for antallet af matrikelnumre i en ejendom.

På den baggrund foreslår udvalget en ændring af udstykningsloven, så der fastsættes en begrænsning i antallet af matrikelnumre, der ved arealoverførsel eller sammenlægning, kan udgøre en samlet fast ejendom.

Udvalget har i den forbindelse overvejet, hvad der vil udgøre en passende begrænsning i antallet af matrikelnumre. Kort & Matrikelstyrelsen har til brug herfor oplyst, at styrelsen efter en nærmere undersøgelse har konstateret, at kun syv ejendomme omfatter mere end 200 matrikelnumre. Disse syv ejendomme tilhører i alle tilfælde boligelskaber.

Kort & Matrikelstyrelsen har som matrikelmyndighed hjemmel i udstykningslovens § 31, stk. 1, til at foretage tekniske ændringer af matrikelbetegnelsen og dermed hjemmel til administrativt at inddrage sammengrænsende matrikelnumre under samme ejendom, således at ejendommen fremover kommer til at