

Ejendomsdataprogrammet og Matriklen - hvor er vi nu?

LISE-LOTTE MIKKELSEN & SØREN D. VALGREEN

AFGANGSPROJEKT

4. SEMESTER

LAND MANAGEMENT

LANDINSPEKTØRVIDENSKAB

AALBORG UNIVERSITET

DEN 4. JUNI 2021



AALBORG UNIVERSITET
STUDENTERRAPPORT

Kandidat i Land Management,
4. semester v. Det Tekniske
Fakultet for IT og design
Landinspektørvidenskab
Rendsburggade 14
9000 Aalborg
<http://www.tech.aau.dk>

Titel:

Ejendomsdataprogrammet og Matriklen
- hvor er vi nu?

Projekt:

4. semester afgangprojekt
Land Management

Projektperiode:

Februar 2021 til juni 2021

Deltagere:

Lise-Lotte Mikkelsen
Søren Dahl Valgreen

Vejleder:

Bent Hulegaard Jensen

Oplagstal: 5

Projektsider: 117

Antal bilag: 14 (80 sider)

Afsluttet d. 04/06-2021

Synopsis:

Dette kandidatprojekt er udarbejdet ifm. 4. semester på kandidatretningen Land Management. Gennem projekts foranalyse har der været stor fokus på at analysere og redegøre for den nuværende ejendomsregistrering i Matriklen, efter Ejendomsdataprogrammets implementering med særligt henblik på at klarlægge hvorledes situationen for ejendomsregistreringen i Matriklen ser ud efter, og hvorvidt de fremsatte mål ifm. programmet blev opnået og i så fald i hvilket omfang. Her blev det fundet at ikke alle mål kunne siges at være opnået, og at der efter implementeringen fortsat var en række problematikker vedr. selve ejendomsregistreringen i Matriklen. Med afsæt i dette blev der gennem projektets hovedanalyse foretaget en bredere analyse af problematikkerne for derved bedre at forstå den helhed disse indgår i. Med udgangspunkt i den opnåede viden opstilles der i projektets hovedanalyse et forslag til et ideelt dataflow ifm. registreringen af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund i Matriklen. Ligeledes fremsættes der seks løsningstiltag, der fremadrettet skal være med til at forbedre ejendomsregistreringen i Matriklen, således at en mere sikker og ensartet registrering af ejendomsdata kan opnås.

Rapportens indhold er frit tilgængeligt, men offentliggørelse (med kildeangivelse) må kun ske efter aftale med forfatterne.

Abstract

The subject of this master's thesis is an analysis of the Danish registration of real property in the Danish cadastre. More specifically what effects the public digitalisation programme "Grunddataprogrammet" and its sub-programme "Ejendomsdataprogrammet" has had on the registration of real property in the Danish Cadastre and to which degree the goals of "Ejendomsdataprogrammet" relating to registration in the Cadastre has been met. The implementation of "Ejendomsdataprogrammet" has brought major reforms to the registration for real property in Denmark. Among the goals of "Ejendomsdataprogrammet" have been the creation and introduction of the unique identification number for real property called "BFE" numbers or "Bestemt fast ejendom" numbers. Another goal has been the collection of "grunddata" or basis data relating to real property in three authoritative registers. As part of this the main registration of condominiums and buildings on foreign land were moved to the Cadastre.

The relatively ambitious scope of the changes set forth in "Ejendomsdataprogrammet" and the fact it was announced done and its goals met in 2019, makes it a prime subject to research. The question is now whether the changes have led to the wanted results? Have the goals of "Ejendomsdataprogrammet" truly been met? Have there been done enough to secure a functioning registration of all types of real property in the Cadastre for the future? Are there aspects that still need improving?

The methodology used to research the subject is based on a hermeneutical and critical approach to understanding the source material and the use of a technology analysis and semi-structured interviews. This methodology has been employed due to the very varying nature of the source material and to better get an understanding of the property registration in the Cadastre and related issues both technologically and societally.

Based on an analysis of the term "grunddata" and its use in relation to the Cadastre followed by an analysis of the registration practices relating to registration of real property in the Cadastre it was found that not all the goals of "Ejendomsdataprogrammet" were met to the same degree. Furthermore, it was found that there were problems pertaining to the universal use of "BFE" numbers and the registration of the two new types of property registered in the Cadastre.

This led to a more comprehensive analysis of the registration processes and the related issues for the two new types of real property in the Cadastre. The purpose of this further analysis of the processes and found problems were to make it possible to propose comprehensive and relevant solutions to the varying issues found earlier and new ones found during the further analysis.

Based on this further analysis and the knowledge gained throughout the paper six solutions were proposed to solve different issues relating to the registration of real property in the Cadastre. The proposed solutions can be split between three main categories: Solutions for general issues, solutions for issues relating to the registration of condominiums and solutions for issues relating to the registration of buildings on foreign land. The solutions to the general issues were put forth to ensure a more universal use of the unique identification “BFE”-number both internally and externally and to ensure a more transparent description of the relatively complex distribution of responsibilities and data that came with the implementation of “Ejendomsdataprogrammet”. The solutions for issues relating to the registration of condominiums have been put forth to ensure a better distribution and visualisation of the registered data via the Cadastre and its map, and to form a more logical organisation of the process for registering condominiums in the project state before they are built. The solutions for issues relating to the registration of buildings on foreign land sought to first ensure agreement among the active parties in the registration process on how the property type should be handled and secondly to propose how a more secure, streamlined and coherent process for the registration of buildings on foreign land in the Cadastre could be put together.

Forord

Det nærværende kandidatprojekt er skrevet i tilknytning til det 4. semester på kandidatretningen *Surveying, Mapping and Land Management* med speciale indenfor *Land Management* ved Aalborg Universitet i Aalborg. Udarbejdelsen af projektet har foregået i perioden fra d. 1. februar 2021 til d. 4. juni 2021. Fokus gennem dette projekt har hovedsageligt været på Ejendomsdataprogrammet og ejendomsregistreringen i Matriklen efter programmets implementering, og bygger således tildels på tidligere projektemner som gruppens medlemmer har været involveret i gennem tidligere semestre. I løbet af dette projektforsøg har vejleder Bent Hulegaard Jensen undervejs bidraget løbende med konstruktiv feedback og vejledning i henhold til projektet, hvilket projektgruppen gerne vil rette en tak til vejleder for.

Læsevejledning

Gennem projektet er Harvard metoden, anvendt som udgangspunkt for de angivne kildehenvisninger der fremgår i løbet af rapporten. Det vil altså også sige at når der kildehenvises i det nærværende projekt, så vil selve kilden indeholde en henvisning til enten forfatterens efternavn, eller i andre tilfælde den pågældende organisation der har udarbejdet materialet. Herefter indeholder kilden selvfølgelig også årstallet for hvornår det pågældende materiale er udarbejdet. Alt i alt vil kildehenvisningerne som udgangspunkt følge det nedenstående eksempel:

[Efternavn/Organisation, årstal]

I henhold til de anvendte figurer og billeder der anvendes undervejs i projektet, så vil der til figurer eller billeder der kommer fra, eller tager udgangspunkt i inspiration fra eksterne kilder være en henvisning den kilde dette måtte dreje sig om. Figurer og billeder der er fremstillet af projektgruppen gennem projektforsøget, vil i modsætning til det tidligere ikke indeholde en kildehenvisning da de projektgruppen her er forfatterne bag.

I tilknytning til projektets hovedanalyse har projektgruppen foretaget et interview med landinspektør Thomas Skouenborg fra landinspektørfirmaet LIFA. Når der undervejs i rapporten benyttes viden og informationer direkte fra dette interview, vil der henvises til det særskilte bilag, jf. bilag N på side 211, der her er oprettet i rapporten til dette. Lydfilen for det pågældende interview vedlægges selve projektet i en zip komprimeret fil. Jævnfør det tidligere nævnte bilag, vil der ligeledes fremgå en oversigt over zip filens indhold, med en kortfattet beskrivelse af dette.

Forkortelser

Forkortelse	Betydning
ATP	Arbejdsmarkedets Tillægspension
BBR	Bygnings- og Boligregistret
BFE	Bestemt fast ejendom
BPFG	Bygning på fremmed grund
DAR	Danmarks adresseregister
DIGG	Myndigheten för digital förvaltning (Sverige)
DIGST	Digitaliseringstyrelsen
EBR	Ejendomsbeliggenhedsregisteret
EJF	Ejerfortegnelsen
EJL	Ejerlejligheder
ERPO	Ejendomsregistreringsportalen
ESR	Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister
GST	Geodatastyrelsen
KL	Kommunernes Landsforening
MAO	Matrikulære arkivalier online
MBBL	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
MIA	Matrikulært Informations- og Ajourføringssystem
OIS	Den offentlige informationsserver
SA	Statens arkiv
SDFE	Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
SFE	Samlet fast ejendom
SVUR	Statens Salgs- og vurderingsregister
TLR	Tinglysningsretten

Forkortelse	Lovnavn	Lovbekendtgørelse nr. & dato
BAB	Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)	BEK nr. 1010 af 24/10/2012
BBRL	Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering	LBK nr. 797 af 06/08/2019
BEB	Bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder og notering af bygning på fremmed grund	BEK nr. 1893 af 09/12/2020
BMA	Bekendtgørelse om matrikulære arbejder	BEK nr. 1892 af 09/12/2020
BTT	Bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)	BEK nr. 607 af 30/05/2018
BUK	Bekendtgørelse om udstykningskontrollen	BEK nr. 1447 af 29/11/2008
EJL	Lov om ejerlejligheder	LBK nr. 908 af 18/06/2020
FEB	Bekendtgørelse om faste ejendommers beliggenhedsadresse	BEK nr. 149 af 19/02/2019
LSI	Bekendtgørelse af lov om stedbestemt information	LBK nr. 380 af 26/04/2017
LSPL	Bekendtgørelse af lov om Landinspektørvirksomhed	LBK nr. 680 af 17/06/2013
TL	Lovbekendtgørelse om tinglysning	LBK nr. 1075 af 30/09/2014
UL	Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen	LBK nr. 769 af 07/06/2018
VMA	Vejledning om matrikulære arbejder	Version 26. maj 2020 - [GST, U.år.b]

Lise-Lotte Mikkelsen

Søren Dahl Valgreen

Indholdsfortegnelse

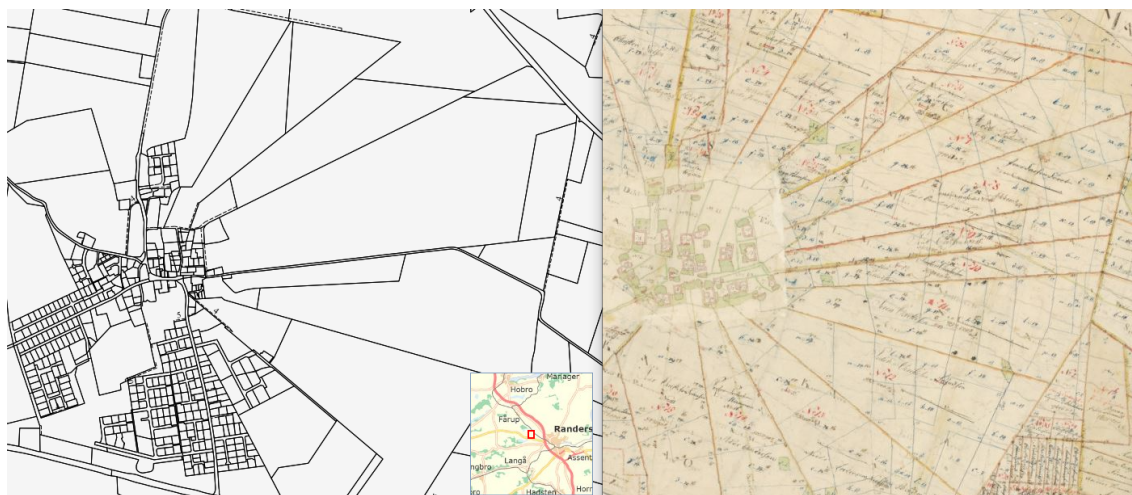
Kapitel 1	Indledning	1
1.1	Initierende problemformulering	5
Kapitel 2	Videnskabsteori og metode i foranalysen	7
2.1	Videnskabsteoretisk fremgangsmåde	7
2.1.1	Projektets teoretiske udgangspunkt	9
2.1.2	Kildekritik	10
2.2	Projektstruktur for foranalysen	11
Kapitel 3	Grunddata begrebet i Matriklen	13
3.1	Forskellige definitioner af grunddata	13
3.2	Forståelsesrammer - grunddata i Matriklen	16
Kapitel 4	Ejendomsdataprogrammet og dets mål	25
4.1	Ejendomsdataprogrammets mål	25
4.2	Registersammenhængen efter Ejendomsdataprogrammet	27
4.3	Registreringspraksis ifm. opdeling af ejendom i ejerlejligheder	29
4.3.1	Juridiske forhold efter implementering	29
4.3.2	Tekniske forhold efter implementering	31
4.3.3	Registrerede data efter implementering	32
4.3.4	Særlige aspekter	33
4.4	Registreringspraksis for bygning på fremmed grund	35
4.4.1	Juridiske forhold efter implementering	35
4.4.2	Tekniske forhold efter implementering	37
4.4.3	Registrerede data efter implementering	37
4.4.4	Særlige aspekter	39
4.5	Vurdering af Ejendomsdataprogrammets mål	40
Kapitel 5	Opsamling på foranalysen	47
Kapitel 6	Problemformulering	53
Kapitel 7	Videnskabsteori og metode i hovedanalysen	57
7.1	Vidensdannelse, hermeneutik og kildekritik	57
7.2	Teknologianalyse - En helhedsorienteret analyse model	57
7.2.1	Teknik	59
7.2.2	Viden	59
7.2.3	Organisation	60

7.2.4	Produkt	60
7.2.5	Den udvidet teknologianalyse	61
7.3	Interview	62
7.4	Projektets struktur	63
Kapitel 8 Teknologianalyse for ejerlejligheder og bygning på fremmed grund		65
8.1	Teknologianalyse for ejendommstypen ejerlejligheder	67
8.1.1	Teknik	67
8.1.2	Viden	68
8.1.3	Organisation	71
8.1.4	Produkt	73
8.1.5	Delopsamling - Ejerlejligheder	75
8.2	Teknologianalyse af Bygning på fremmed grund	76
8.2.1	Teknik	77
8.2.2	Viden	79
8.2.3	Organisation	83
8.2.4	Produkt	85
8.2.5	Delopsamling - Bygning på fremmed grund	86
8.3	afrunding	87
Kapitel 9 Løsningstiltag		89
9.1	Generelle Tiltag	93
9.2	Tiltag for ejerlejligheder	96
9.3	Tiltag for bygning på fremmed grund	103
Kapitel 10 Konklusion		111
Kapitel 11 Perspektivering		115
Litteratur		119
Figurer		128
Bilag A Grunddata i sverige		131
Bilag B Aftale om gode grunddata til alle – en kilde til vækst og effektivisering		135
Bilag C Aftalegrundlag for Ejendomsdataprogrammet		139
Bilag D Årsrapporter GST		143
D.1	Årsrapport 2014	143
D.2	Årsrapport 2015	143
D.3	Årsrapport 2016	143

D.4	Årsrapport 2017	143
D.5	Årsrapport 2018	144
D.6	Årsrapport 2019	144
Bilag E	Korrespondance med Tinglysningsretten	145
E.1	Matriklens oplysninger	145
E.2	Ejendomsadresser	148
Bilag F	Uddrag fra 'Bygning på fremmed grund - hvor er vi nu?'	151
F.1	Tidligere projekt kapitel 3	151
F.2	Tidligere projekt kapitel 5	162
Bilag G	Oversigt over registreret data	175
G.1	Registreret data for ejerlejligheder	176
G.2	Registreret data for bygning på fremmed grund	177
G.3	Registreret data for samlet fast ejendom	178
Bilag H	Registreringspraksis - samlet fast ejendom	179
H.1	Juridiske forhold efter implementering	179
H.2	Tekniske forhold efter implementering	182
H.3	Registrerede data efter implementering	183
Bilag I	Udklip af søgefunktioner ved Matriklen og BBR	185
I.1	Udklip fra GST kortviser jf. https://kort.matrikel.dk/spatialmap?	185
I.2	Udklip fra Webmatriklen jf. https://webmatriklen.gst.dk/	186
I.3	Udklip fra mingrund.gst.dk - https://mingrund.gst.dk/	187
I.4	Udklip fra SDFE Kortviser - https://sdfekort.dk/spatialmap	188
I.5	Udklip fra BBR - https://bbr.dk/se-bbr-oplysninger	189
Bilag J	Opslag af bygning på fremmed grund	191
J.1	MAO	191
J.2	Tingbog	192
J.3	BBR	193
Bilag K	Skema over dokumentation for matrikulære sager	195
Bilag L	Rapport fra det digitale matrikelkort	197
Bilag M	Ejerlejlighedskort og Ejerlejlighedsfortegnelse	201
M.1	Ejerlejlighedskort	201
M.2	Ejerlejlighedsfortegnelse	203
Bilag N	Interview af 11. maj 2021	211

Indledning 1

I Danmark spiller ejendomsregistreringen en central rolle både i private og offentlige sammenhænge. Ejendomsregistreringen er både essentiel for at beskytte den private ejendomsret og de rettigheder andre måtte have over en given ejendom. Derudover spiller den også en vigtig rolle for samfundsøkonomien da både nøjagtig beskatning og sikker belåning af ejendomme afhænger af at deres omfang, placering, ejerforhold m.m. er klart defineret. [Jensen og Sørensen, 2000, ss. 49-50] Ejendomsregistreringen i Danmark har udviklet sig igennem flere hundrede af år. Disse historiske rødder er stadig tydelige i ejendomsregistreringen den dag i dag. Et af de bedste eksempler på dette er Tingbogen og tinglysningen som bygger på og er navngivet efter en tradition som strækker sig tilbage til 1100-tallet. [TLR, 2021a] Et andet eksempel er det moderne matrikelregister der har rødder helt tilbage til de første skattematrikler som i 1600-tallet blev udarbejdet så skattegrundlaget lettere kunne fastslås for den enkelte ejendom. [Busck, 2012] Dele af ejendomsregistreringens og Matriklens historie samt udvikling er også stadig tydelig i det moderne matrikelkort hvor der særligt ude på landet kan ses spor af historiske jordbrugsreformer som udskiftningen i slutningen 1700-tallet. [Løgstrup, 2012] På figur 1.1 fremgår en sammenligning mellem Øster Bjerregrav på det moderne matrikelkort og på et udsnit af matrikelkortet fra 1815-1856. Her er det muligt at se hvordan de historiske mønstre stadig er tydelige i matrikelkortet den dag i dag.



Figur 1.1: Til venstre: udklip af matrikelkort ved Øster Bjerregrav [GST, 2021e]. Til højre: Udklip af samme på historisk matrikelkort [GST, 2021d]. Inspireret af [Dansk center for herregårdsforskning, U.år.]

Disse historiske rødder betyder at den ejendomsregistrering og de registrer som der arbejdes med i dag stadig bære præg af at være udviklet parallelt med Danmarks samfund. Delene er på den måde udviklet gradvist over tid. Der kan argumenteres for at dette stadig gør sig gældende den dag i dag. Det er f.eks. tydeligt i måden hvorpå den danske ejendomsregistrering blev digitaliseret.

På figur 1.2 fremgår en tidslinje over udviklingen af forskellige registrer som har været anvendt eller stadig anvendes ifm. den danske ejendomsregistrering.

Figuren bekræfter at registre, særligt i starten af digitaliseringen i 60'erne, 70'erne og 80'erne, blev udviklet sporadisk med flere års mellemrum. Dermed er figur 1.2 også med til at bekræfte påstanden om at registre og systemer i begyndelsen blev udviklet løbende efter behov. Noget som figuren dog ikke viser er at registrer og systemer som udvikles i begyndelsen var sektoriserede med hjemmel i meget varierende ressortområder og med ajourføring på forskellige offentlige niveauer. [Jensen og Sørensen, 2000, ss. 59-60] Denne sektorisering af systemer og særligt registre kommer også til udtryk i udviklingen af Krydsreferenceregistret i 1989, som blev udviklet med det formål at data fra de forskellige registre skulle kunne kombineres. Her bør det dog noteres at sektoriseringen af registre ikke er hovedårsagen til at Krydsreferenceregistret eksisterer. Det daværende teknologiske niveau inden for databaser gjorde at Krydsreferenceregistret var en rent teknisk nødvendighed. [Jensen og Sørensen, 2000, s. 67]

Udviklingen af den digitale ejendomsregistrering.

1960'erne ESR indføres
 1967 Det statslige salgsregister for fast ejendom
 1977: BBR
 1981: SVUR
 1986: Planregistret
 1980'erne: Det digitale matrikel register
 1989: Krydsreference register
 1990'erne: Tingbogen overgår til EDB
 1997: Det digitale matrikelkort
 2001: OIS
 2008: Matriklen - Samtlet kort og register
 2009: Den digitale tinglysning af fast ejendom
 2017: Datafordeleren
 2018: DAR
 2019: BBR 2.0
 2019: Ejerfortegnelsen
 2019: Ejendomsbeliggenhedsregisteret

Figur 1.2: Tidslinje for udviklingen af diverse ejendomsregistreringsrelaterede registre.

Når det tidligere blev nævnt at det særligt var i begyndelsen at digitaliseringen af ejendomsregistreringen bar præg af at være sporadisk og sektoriseret, så er det fordi der kan argumenteres for at der først i løbet af 00'erne og begyndelsen af 10'erne opstod en større og større bevidsthed om den mulighed og det potentiale der lå i yderligere digitalisering og mere effektiv udnyttelse af data på tværs af registre. Denne øgede bevidsthed kom bl.a. til udtryk i udarbejdelsen af rapporter som *"BASISDATA - Forståelsesramme og analysemodel til kategorisering af basisdata"* [Jensen, 2004].

Rapporten blev udarbejdet i 2004 og havde til formål at skabe retningslinjer for at kunne udpege basisdata inden for geodata heriblandt ejendomsdata. Formålet med at udpege disse basisdata var bl.a. at undgå usikkerheder ift. kvalitet og sikre

den generelle sammenhæng mellem sektorer gennem brugen af let tilgængelige og standardiserede basisdata. [Jensen, 2004, s. 7] Rapporten blev udarbejdet af et udvalg nedsat af servicefælleskabet for geodata som igen blev oprettet ifm. den første fælles offentlige digitaliseringsstrategi fra 2001-2004. [DIGST, 2002, ss. 9-11] De fælles offentlige digitaliseringsstrategier er udarbejdet af digitaliseringsstyrelsen, som siden 2001 aktivt har arbejdet med digitaliseringsstrategier og digitaliseringen på tværs af den offentlige sektor. [DIGST, U.år.] De første tre digitaliseringsstrategier fra henholdsvis 2001-2004, 2004-2006 og 2007-2010 omhandlede generelt digital kommunikation, sammenhængende digital forvaltning og effektiv ydelse af service for borgere og virksomheder. [DIGST, 2002, ss. 6-7] [DIGST, 2004, ss. 4-7] [DIGST, 2007, ss. 5-7]

Selvom der gennem de tre første digitaliseringsstrategier er blevet arbejdet med standardisering af data, som der f.eks. blev i rapporten om basisdata fra 2004, så er det først med den fjerde fællesoffentlige digitaliseringsstrategi fra 2011-2015 at der for alvor blev taget fat i den generelle data- og registreringsdel af den offentlige digitalisering.

En del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi fra 2011-2015 omhandlede Grunddataprogrammet. [DIGST, 2011] Den generelle tanke med Grunddataprogrammet var at data omhandlende Ejendomme, geografi, adresser, personer og virksomheder blev samlet i autoritative registre, genbrugt og gjort let samt frit tilgængelige et centralt sted for både offentlige og private. [Horst et al., 2014, s. 38]

Inden for Ejendomsdataprogrammet, som udgør sit eget delprogram i Grunddataprogrammet [Horst et al., 2014, s. 39], betød det at registreringen af ejendoms- og bygningsdata samt data om ejerforhold måtte strømlines og samles i tre autoritative registre [DIGST, 2011, s. 39]. Disse tre registre er jf. Ejendomsdataprogrammets aftalgrundlag Matriklen, BBR og Ejerfortegnelsen. Aftalegrundlaget fremgår af bilag C på side 139. Dette skulle både gøre det muligt at effektiviserer den generelle ejendomsregistrering og fjerne dobbeltregistrering ved bl.a. at overflødiggøre kopiregistre. [DIGST, 2011, s. 39] En så omfattende ændring som denne ville desuden gøre op med den tidligere omtalte sektorisering som den danske ejendomsregistrering har båret præg af. I en rapport udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter i 2012 omtales den daværende ejendomsregistrering på følgende måde:

"Den nuværende registrering og anvendelse af ejendomsoplysninger afspejler, at hver enkelt sektor/myndighedsområde oprindeligt udviklede systemer og arbejdsgange, der passede til egne behov. Systemerne er skabt, før det blev muligt digitalt at udveksle og sammenstille data fra mange forskellige kilder." [MBBL, 2012, s. 3]

Denne sektoriserede og uddaterede systemudvikling skulle Grunddataprogrammet bl.a. gøre op med igennem dets delprogrammer. Hvor forskellige myndigheder tidligere havde udviklet systemer til egen brug og til effektivisering af egne arbejds gange, så gjorde indførslen af Grunddataprogrammet at den digitale udvikling gik fra at være sporadisk og efter myndighedernes individuelle behov til at være tværgående, planlagt og mod et fælles mål. Et mål der efter en række forsinkelser siges at være blevet nået i 2019 hvor Grunddataprogrammet blev meldt færdigt. [Gregersen et al., 2020, ss. 5-6]

Her bør det markeres at en stor del af Grunddataprogrammets gennemførelse har resulteret i markante ændringer af den generelle organisering og ansvarsfordeling ift. diverse registre og data. Indende for ejendomsregistreringen er nogle af de mest markante eksempler at:

- Skatteministeriet er blevet øverste ansvarlige for BBR. [UFST, U.år.]
- Geodatastyrelsen er blevet gjort ansvarlig for registrering af alle tre typer fast ejendom (SFE, BPPG og EJJ) i Matriklen. [GST, 2021b]
- Geodatastyrelsen er blevet gjort ansvarlig for to yderligere grunddataregistre: Ejefortegnelsen og Ejendomsbeliggenhedsregistret. [GST, 2021c]
- ESR bliver på lang sigt udfaset. [Kombit, 2021]

Dette er ikke en fuldstændig liste over de organisatoriske ændringer som Grunddataprogrammet har medført, men det giver et indtryk af hvor markante Grunddataprogrammets ændringer har været. Derudover giver det også et indtryk af hvordan en stor del af Grunddataprogrammet bestod i reorganisering og effektivisering af eksisterende strukturer.

Grunddataprogrammet er blevet kaldt for et historisk stort digitaliseringsprogram og blev i 2012 etableret i et samarbejde mellem fem offentlige styrelser og et kontor, de Danske regioner, Kommunernes Landsforening og ATP. I alt er fem forskellige ministerier repræsenteret i Grunddataprogrammet. [Gegersen et al., 2020, s. 5] Dette vidner om hvor ambitiøst et samarbejde Grunddataprogrammet har været, men det vidner også om hvor politisk afhængigt Grunddataprogrammet har været. Grunddataprogrammets overordnede mål blev kort beskrevet tidligere, derudover er Grunddataprogrammets aftale tekst vedlagt projektet i bilag B på side 135.

For at opnå de aftalte mål blev Grunddataprogrammet inddelt i syv delprogrammer omhandlende: ejendomsdata, adressedata, data om vand og klima, geografiskedata, persondata, virksomhedsdata og datafordeleren. [Horst et al., 2014, s. 39]

I dette projekt er det hovedsageligt delprogrammet om ejendomsdata som der vil blive taget udgangspunkt i. Ejendomsdataprogrammet som det også er blevet kaldt indeholder en række delelementer som f.eks. Matriklens udvidelse med inkludering af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, anvendelsen af BFE-nr. som en unik ejendomsidentifikation, oprettelsen af Ejefortegnelsen, udfasningen af ESR mv.

Aftalegrundlaget for Ejendomsdataprogrammet er vedlagt i bilag C på side 139 og kan findes her.

I 2019 blev Ejendomsdataprogrammet erklæret færdigt og dets mål opnået. En del af resultaterne fremgår også af den tidligere figur 1.2 på side 2, hvor systemer EBR, BBR 2.0 og Ejefortegnelsen fremgår. Spørgsmålet er blot hvordan ser situationen ud nu?, og hvad er status efterfølgende?

Nu hvor Ejendomsdataprogrammet er overstået hvordan er den danske ejendomsregistreringen så endt med at se ud? Opnåede vi det vi gerne ville? Er målene for Ejendomsdata-

programmet opnået? og er det der er blevet gjort nok på længere sigt og giver det i det hele taget mere sikre løsninger fremadrettet?

Besvarelsen af disse spørgsmål er med til at skabe en del af grundlaget for omdrejningspunktet i det nærværende projekt, hvor Ejendomsdataprogrammet og ejendomsregistreringen i Matriklen vil udgøre de gennemgående fokus områder. Selvom Grunddataprogrammet og Ejendomsdataprogrammet er erklæret færdigt og det unægteligt har haft en positiv betydning for det danske samfund, bl.a. ved en estimeret økonomisk gevinst på omkring 7538 mio.kr. [Gregersen et al., 2020, s.5], så er det vigtigt at den positive udvikling ikke stopper her. Ejendomsregistreringen har spillet en stor rolle i Danmark gennem hundredvis af år og vil sandsynligvis også gøre det langt ud i fremtiden. Det er derfor også essentielt at vi sikrer os at både vores systemer, registre og arbejdsgange i videst mulige omfang er sikret for fremtiden.

1.1 Initierende problemformulering

For at kunne besvare de tidligere nævnte spørgsmål, så er det relevant som det første at få et overblik over hvordan ejendomsregistreringen ser ud efter Ejendomsdataprogrammets implementering. At fokusere på samtlige elementer i den overordnede ejendomsregistrering vurderes dog til at være for omfattende en opgave, hvis omfang falder uden for hvad der ville være realistisk at dække i dette projekt. Derfor foretages der også allerede her en afgrænsning af emnetfeltet, således at analysen af Ejendomsdataprogrammets resultater og redegørelsen af den nuværende registreringssituation tager udgangspunkt i ejendomsregistreringen i Matriklen. Grunden til at det netop er Matriklen der bliver taget udgangspunkt i skyldes bl.a. dens historiske betydning, dens centrale rolle i den nuværende ejendomsregistrering samt den betydelige rolle den har spillet ifm. indtil flere af Ejendomsdataprogrammets mål. Med afsæt i dette samt den nævnte afgrænsning fremsættes derfor følgende initierende problemformulering:

I hvilken grad er Ejendomsdataprogrammets mål omkring Matriklen blevet opnået og hvilken betydning har det haft på registreringspraksis for de involverede ejendomstyper?

Ved at besvare denne initierende problemformulering er hensigten at undersøge og redegøre for Ejendomsdataprogrammets resultater ift. Matriklen og derved samtidigt danne et indtryk af hvordan ejendomsregistrering i Matriklen ser ud i dag, samt hvilke eventuelle problematikker der fortsat måtte være efter Ejendomsdataprogrammets implementering.

Videnskabsteori og metode i foranalysen 2

I dette kapitel vil der blive redegjort for den videnskabsteoretiske fremgangsmåde for projektet samt være en gennemgang af den metode som er anvendt igennem foranalysen. Til slut vil der ligeledes blive redegjort for strukturen i gennem projektets foranalyse.

2.1 Videnskabsteoretisk fremgangsmåde

Den videnskabsteoretiske fremgangsmåde for dette projekt er valgt hovedsageligt på grund af projektets emnefelt som ligger i den digitale sfære af samfundsudviklingen. Projektets emnefelt betyder at empirien vil blive skabt både på baggrund af akademiske-, politiske-, juridiske- og tekniske kilder.

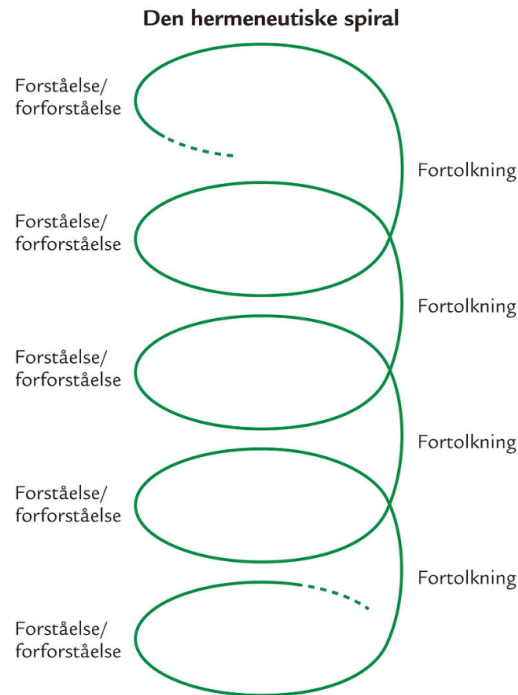
Dette brede empiriske udgangspunkt betyder at det er nødvendigt at forstå, fortolke og sammenstille en bred vifte af forskellige informationer og data af vidt forskellig karakter. Dette vil desuden blive gjort på baggrund af en postmodernistisk tilgang til viden og vidensdannelse. Den postmodernistisk tilgang til viden er baseret på en bevidsthed om at det inden for samfundsvidenskabens verden ikke er muligt at finde den absolutte sandhed og at al viden er afhængigt af den enkeltes egne erfaringer og forståelse af omverden [Silva et al., 2015, s. 33].

Behovet for at forstå, fortolke og sammenstille en bred vifte af forskellige informationer og den postmodernistiske tilgang til vidensdannelse har ledt gruppen til at tage udgangspunkt i en hermeneutisk fremgangsmåde for projektet. Hermeneutikkens grundlæggende koncepter ligger i at forstå og fortolke viden [Scholz, 2015, s. 779].

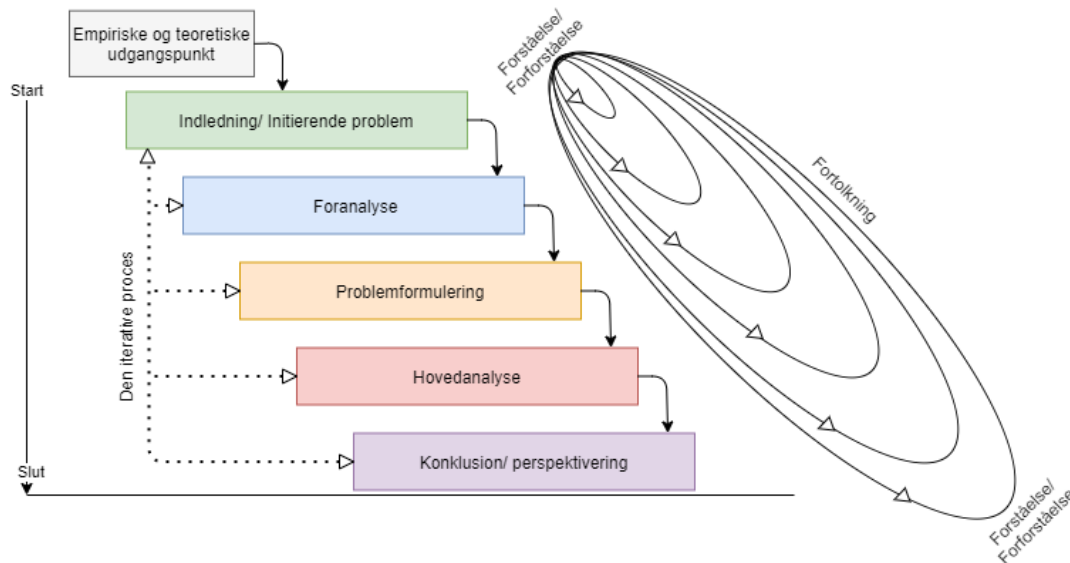
Ved den hermeneutiske tilgang bliver der lagt op til at forståelsen og fortolkning sker på baggrund af den forudforståelse som fortolkeren selv har. Ligesom ved den postmodernistiske tilgang til vidensdannelse, så kan fortolkeren aldrig siges at være fuldstændig uvildig og objektiv ift. det der fortolkes [Holm, 2011, ss. 90-91]. Derudover så giver den nye fortolkning af noget en ny forforståelse til den videre fortolkning som så igen danner grundlaget for en ny forforståelse. Dette giver en cyklisk fremgangsmåde hvor fortolkerens forståelse af noget hele tiden ændres og det er denne cykliske tilgang der er med til at danne grundlag for at tale om den hermeneutisk cirkel eller spiral [Hegner, 2020][Holm, 2011, ss. 86-87]. På denne måde forsøges det med hermeneutikken hele tiden at forstå heleheden ud fra delene og forstå delene ud fra helheden [Holm, 2011, s. 86].

Grunden til at der ifm. hermeneutikken til tider bliver taget udgangspunkt i en spiral, som vist på figur 2.1, frem for en cirkel, skyldes at spiralen netop er med til at illustrere at der sker en form for udvikling i forståelsen, jo længere fortolkeren kommer ind i forløbet [Hegner, 2020]. Udviklingen i forståelsen vil helt praktisk fremgår af projektet og dets opbygning. Den hermeneutiske fremgangsmåde skaber en underliggende iterativ proces hvor projektets forrige skrevne dele som udgangspunkt hele tiden holdes op mod den nye forståelse af helheden osv. Denne form for iterative proces inden for projektarbejdet kan sammenlignes med det der også kaldes for springvandsmodellen inden for projektstyring, da hvert af projektets dele i princippet stadig bearbejdes indtil hele projektet er færdig hvilket betyder at faserne aktivt kan supplere hinandens empiriske grundlag. [Andersen og Søndergaard, 2012, s. 55]

På figur 2.2 på næste side fremgår en illustration af denne iterative proces og hvordan den hænger sammen med den cykliske hermeneutiske fremgangsmåde. Figuren viser hvordan projektets forskellige dele påvirker hinanden internt i en iterativ proces. Derudover viser den også hvordan gruppens forståelser og fortolkning ændrer sig i løbet af arbejdet med dette projekt. Noget der bør noteres og som også fremgår af figuren, er at den hermeneutiske spiral starter før indledningen og slutter efter konklusion og perspektivering er færdiggjort. Dette er taget med for at illustrere både den forforståelse som projektet er skrevet ud fra og samtidig for at vise at vidensdannelsen ikke stopper når projektet afsluttes og afleveres.



Figur 2.1: Et eksempel på den hermeneutiske spiral [Hegner, 2020]



Figur 2.2: Illustration af hvordan viden dannes i dette projekt samt hvordan den konstant bearbejdes igennem en iterativ hermeneutisk proces. Baseret på [Holm, 2011] [Hegner, 2020] [Andersen og Søndergaard, 2012]

At have en forståelse for dette er også afgørende for at forstå at dette projekt ikke udgør et endeligt definitivt svar på det der diskuteres heri, men snarer et bud på hvordan emnefeltet og problematikkerne kan fortolkes og håndteres.

I forbindelse med at give et indblik i en del af den forforståelse som ligger forud for projektet samt projektidéen, så vil der i det følgende underafsnit kort blive redegjort for projektets teoretisk udgangspunkt.

2.1.1 Projektets teoretiske udgangspunkt

For at tydeliggøre den forforståelse som projektetgruppen har haft ifm. dette projekt, så er det relevant at redegøre for projektets teoretiske udgangspunkt. Det er ikke meningen at der i dette underafsnit vil blive redegjort for alt hvad projektgruppen tidligere har arbejdet med. Formålet er snarer at tydeliggøre nogle af de teorier der ligger til grunde for projektet og dets emnefelt.

INSPIRE Direktivet har i Danmark været implementeret siden 2016. [EU kommissionen, 2016] Grunddataprogrammet blev som nævnt i kapitel 1 på side 1 påbegyndt tilbage i 2011, men allerede tilbage i 2004 blev der lavet forskning i hvordan data kunne kategoriseres med henblik på mere nøjagtig og lettere tilgængelige data. [Jensen, 2004, s. 7]

Der har i lang tid været en bevidsthed om den værdi der ligger i at få styr på data og den information der registreres både nationalt og internationalt. De fleste lande har udviklet deres egne nationale data infrastrukturer ud fra en teori om at korrekt brug af den relevante data skaber udvikling i samfundet. [Idrizi, 2018, ss. 57-58] Derudover så er der i dag også en bevidsthed om den værdi der ligger i at standardiserer data og de informationer der registreres, da dette netop er med til at skabe lettere kommunikation mellem data brugere

samt mere nøjagtige, billigere og anvendelige data. [Idrizi, 2018, s. 59]

Der bliver dermed i dette projekt arbejdet på baggrund af en bevidsthed om værdien i at skabe overblik over, sammenhæng mellem og standardiserer data. Dette bliver især set som relevant for netop ejendomsregistreringen, da denne netop udgør en vigtig del af den danske samfundsøkonomi. [Jensen og Sørensen, 2000, ss. 49-50] Det er disse tanker og teorier der har været med til at danne den teoretiske baggrund for dette projekt.

2.1.2 Kildekritik

Analyserne i dette projekt tager hovedsageligt udgangspunkt i den hermeneutiske analysemetode kildekritik. [Hegner, 2020] Da herneutikken netop handler om at fortolke og danne forståelse, så er det relevant at forholde sig kritisk til de kilder der fortolkes på og nye forståelser dannes ud fra. Kildekritikken handler som udgangspunkt om at skabe overblik over den kilde der arbejdes med. Dette kan jævnfør Københavns Universitetsbibliotek gøres på baggrund af fire overordnede kriterier:

- "*Troværdighed*" - Hvilken forfatter har skrevet kilden og hvad er personens faglige baggrund? Er kilden derudover skrevet som en primær, sekundær kilde eller er den blevet anmeldt af ligeværdige?
- "*Objektivitet*" - Hvad er kildens formål? Er kilden præget af et bestemt synspunkt? Kan den indeholdte viden bekræftes? Har den bag kilden et problematisk tilhørsforhold ift. det formidlede emne.
- "*Præcision*" - Hvad er kildens præcision ift. den formidlede viden? Hvornår er den fra? Er kildens kilder angivet eller kan kildens indhold bekræftes andensteds? Er kildens formidling saglig og detaljeret?
- "*Relevans*" - Er kildens indhold relevant for emnet i projektet? Hvilken type kilde er det? Indeholder kilden rent ud lægmands påstande eller er indholdet skrevet sagligt af fagfolk? Hvem blev kilden skrevet til?

De oplyste punkter er med inspiration fra: [Københavns Universitetsbibliotek, 2020]

Ud fra disse punkter, så handler det kildekritiske arbejde om at få et kendskab til kilden, dens forfatter, dens oprindelse, dens karakter osv. for kritisk at kunne vurdere dens indhold. Dette er særligt relevant i dette projekt da en stor del af kilderne er politiske skrifter og udmeldelser m.m. Disse har som regel et formål eller en agenda. Det er i denne forbindelse relevant at nævne at en kilde ikke nødvendigvis bør forkastes hvis den f.eks. har en agenda eller er tydeligt præget af en bestemt holdning. Her handler det blot om at håndterer kilden derefter. Eventuelt kan dens indeholdte viden krydsrefereres med andre kilders indhold hvilket også er noget som ligges op til på baggrund af de tidligere nævnte punkter. [Københavns Universitetsbibliotek, 2020]

2.2 Projektstruktur for foranalysen

I dette afsnit redegøres der for den valgte projektstruktur i foranalysen, samt sammenhængen mellem kapitlerne i foranalysen. I forlængelse af dette vil der også kort redegøres for hvorledes den initierende problemformulering, jf. afsnit 1.1 på side 5, vil blive besvaret.

Jævnfør figur 2.3 på den følgende side fremgår den generelle projektstruktur for foranalysen.

Strukturen i projektets foranalyse bærer hovedsageligt præg af, at være opbygget meget kronologisk, hvilket også fremgår tydeligt jf. den ovenfor nævnte figur. Det vil altså også sige at den viden og empiri der indhentes gennem ét foregående kapitel ligeledes benyttes i det efterfølgende kapitel, og dermed er med til at skabe fundamentet for de analyser, undersøgelser og redegørelser der her finder sted. I denne sammenhæng bør dog nævnes kapitel 2, som udgør foranalysens metode afsnit. Det der beskrives og redegøres for i dette kapitel gælder nemlig ikke kun for det kommende kapitel, men er også gældende gennem de resterende dele af projektet, også i hovedanalysen. Dette kommer på baggrund af at den videnskabsteoretiske tilgang - hermeneutikken, ligeledes anvendes gennem projektets dele i hovedanalysen. Se her gerne afsnit 2.1 på side 7 for en mere dybdegående forklaring af dette.

Gennem kapitel 1 redegøres der for den historiske samt nutidige vigtighed af ejendomsregistreringen i Danmark, samt den udvikling denne har undergået og hvordan denne udvikling efter behov med minimal fokus på sammenhæng på tværs skabte en meget opdelt og sektoriseret digital infrastruktur og forvaltning.

Hermed opstår en stor del af de elementer og aspekter der ender med at lede til indgåelsen af Grunddataprogrammet og derunder delprogrammet om ejendomsdata. På baggrund af dette opstilles projektets initierende problemformulering:

I hvilken grad er Ejendomsdataprogrammets mål omkring Matriklen blevet opnået og hvilken betydning har det haft på registreringspraksis for de involverede ejendomstyper?

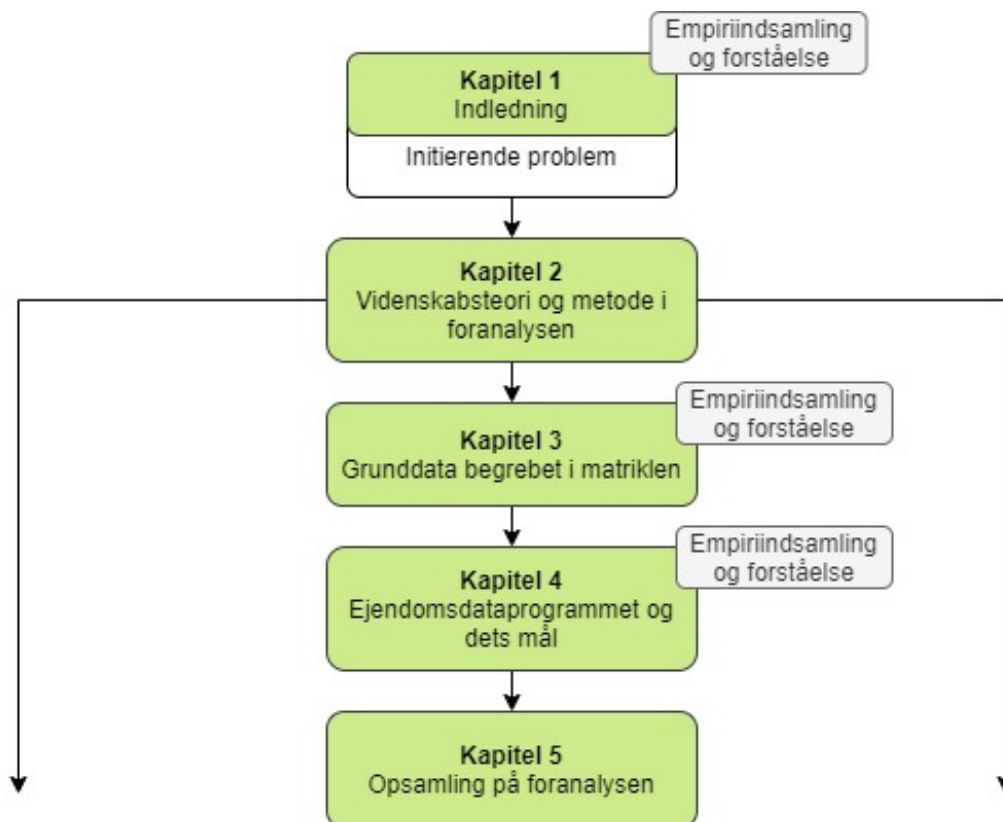
Med udgangspunkt i den viden der er opnået i kapitel 1, samt den opstillede initierende problemformulering foretages der i projektets 3. kapitel en redegørelse og diskussion af grunddata begrebet i Matriklen. I kapitlet bliver der opstillet nogle forståelsesrammer for hvad gruppen forstår ved grunddata i Matriklen. De forståelsesrammer der opstilles i kapitel 3 anvendes løbende igennem hele projektet når der diskuteres data og grunddata i Matriklen. Herefter foretages der i kapitel 4 en problemfeltanalyse med afsæt i Ejendomsdataprogrammet og dets mål, ved først at redegøre for registreringspraksis for de omfattede ejendomstyper, for derefter at kunne foretages en vurdering af hvorvidt de tidligere nævnte mål er opnået ifm. implementeringen af programmet og i så fald i hvilket omfang. Med afsæt i dette samt det følgende kapitel 5 hvor der opsamles på foranalysens redegørelser og analyser, fremsættes der i kapitel 6 følgende problemformuleringen der skal

danne baggrunden for det videre arbejde i projektets hovedanalyse:

Hvilke mulige tiltag kan der iværksættes for at forbedre ejendomsregistreringen af de nye ejendomstyper, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, i Matriklen?

1. *I hvilken bredere teknologisk sammenhæng eksisterer de nuværende problematikker i forbindelse med registreringen af henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund?*
2. *Hvilke tiltag kan der foretages for at afhjælpe de problematikker som findes i tilknytning til registrering af ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund i Matriklen?*

Hvordan den videre projektstruktur vil se ud herfra, samt hvordan problemformuleringen for hovedanalysen vil blive søgt besvaret, vil der fremgå en gennemgang af jf. afsnit 7.4 på side 63 i metode afsnittet for projektets hovedanalyse jf. kapitel 7 på side 57. For en oversigt over den fulde struktur med projektets foranalyse samt hovedanalyse, henvises her også til det ovenstående afsnit og figur 7.7 på side 64



Figur 2.3: Strukturdiagram for projektets foranalyse

Grunddata begrebet i Matriklen 3

Før selve besvarelsen af den initierende problemformulering påbegyndes, er det relevant at få redegjort for de forståelsesrammer som dette projekt er baseret på.

Her er det særligt med henblik på at definere hvad der i dette projekt forstås ved begrebet grunddata i Matriklen. Selve denne analyse og redegørelse for grunddata begrebet kunne som udgangspunkt også godt udføres for de øvrige registrer, men grundet dette projekts afgrænsning, så vil der her tages udgangspunkt i Matriklen. Grunden til at det er relevant at have en forståelse for grunddata begrebet i Matriklen, er at Ejendomsdataprogrammet, som et delprogram under Grunddataprogrammet, har til formål at samle grunddata om forskellige ejendomstyper i Matriklen. Som et led i at vurderer hvorvidt dette er lykkedes, så er det nødvendigt først at have en forståelse for hvad grunddata i Matriklen er eller kan være. Derfor vil der i dette kapitel blive dannet en forståelsesramme for hvad der, i dette projekt, forstås ved grunddata i Matriklen. Denne forståelsesramme vil dermed også danne baggrund for en del af det videre arbejde gennem projektet.

3.1 Forskellige definitioner af grunddata

Som udgangspunkt, så er grunddata et bredt begreb som i vid udstrækning er blevet benyttet ifm. den offentlige digitalisering siden digitaliseringsstrategien fra 2011-2015. I rapporten "*Gode grunddata til alle*" [Regeringen/KL, 2012] bliver grunddata som udgangspunkt defineret som værende følgende:

"Grunddata er de fundamentale oplysninger, som indgår i myndighedernes daglige sagsbehandling." [Regeringen/KL, 2012, s. 6]

Grunddata udgøres altså i denne forstand af de data som er en fundamental del af den daglige offentlige sagsbehandling. Så længe der kan argumenteres for at det er fundamentale oplysninger og de indgår i myndighedernes daglige sagsbehandling, så anses de i denne forstand for at være grunddata. Dette er en relativ bred definition og der kan argumenteres for at den ikke skaber nogle faste og klare rammer for hvad der så mere konkret udgør grunddata.

Ved at undersøge andre definitioner for hvad grunddata er, findes en anden mere tidssvarende definition af dette på Digitaliseringsstyrelsen hjemmeside. Her fremgår det at:

"Grunddata er grundlæggende registreringer om danskerne, deres ejendomme, virksomheder, adresser og geografi. Disse grunddata findes i nationale registre såsom Det Centrale Personregister (CPR), Det Centrale Virksomhedsregister (CVR) og Bygnings- og Boligregistret (BBR)."[DIGST, 2021]

I denne definition omtales grunddata som det der grundlæggende registreres om de forskellige grunddata temaer. Her mangler der dog, i projektgruppens optik, fortsat en nærmere beskrivelse af hvad der forstås ved "*grundlæggende registreringer*". Hvilke data kan i denne sammenhæng siges at være grundlæggende og hvordan vurderes dette i de forskellige registre? Med afsæt i Digitaliseringsstyrelsens egen definition lader det dog ikke til at der som sådan er taget stilling til hvad disse "*grundlæggende registreringer*" dækker over, i så fald er der ikke fremsat en egentlig forklaring af dette.

Hvorfor der ikke er givet en dybere forklaring af dette kan der muligvis findes en forklaring på i en tredje og mere teknisk orienteret definition. Definitionen fremgår af dokumentationen for modelregler for grunddata jf. [Modelsekretariatet, 2021a]. Et udklip fra dokumentationens liste over definitioner fremgår af figur 3.1.

Grunddata	De data, som opbevares og forvaltes af Grunddataregistre.
Grunddatamodellen	Den samlede og sammenhængende datamodel for Grunddata. Grunddatamodellen er sammensat af domænemodellerne.
Grunddataregister	En datasamling, der har til formål, at indsamle og videreformidle data om forvaltningsobjekter, og som deltager i Grunddataprogrammet.

Figur 3.1: Udklip af liste over definitioner fra "Modelregler til Grunddata". [Modelsekretariatet, 2021a]

På baggrund af denne definition, så er al den data der er registreret i de udpegede grunddataregistre grunddata. Jævnfør Grunddatamodellen er dette følgende registre:

- BBR - Bygnings- og boligregistret
- CPR - Det Centrale Personregister
- CVR - Det Centrale Virksomhedsregister
- DAGI - Danmarks administrative geografiske inddelinger
- DAR - Danmarks adresseregister
- EBR - Ejendomsbeliggenhedsregistret
- Ejendomsvurderingsregistret
- EJF - Ejerfortegnelsen
- Geodanmark
- Matriklen
- Skatteforvaltningens virksomhedsregister
- Stednavne

[SDFE, U.år.d]

Denne definition er om muligt endnu bredere end de tidligere nævnte, da den omfatter alt hvad der registreres i de pågældende registre. Ved den tidligere nævnte definition fra

"Gode grunddata til alle" [Regeringen/KL, 2012] blev der til en vis grad lagt op til en afgrænsning i hvad der her udgør grunddata, da definitionen tager udgangspunkt i hvad der indgår i den daglige offentlige forvaltning. Der bliver altså lagt op til at der findes øvrige data som muligvis ikke indgår i den daglige forvaltning.

Med afsæt i definitionen fra Digitaliseringsstyrelsen findes det her at denne på samme vis har en slags afgrænsning idet at grunddata udgøres af grundlæggende registreringer.

Altså må der på en eller anden måde blive distingveret mellem grundlæggende og ikke grundlæggende data. At der ikke findes nogen lignende form for afgrænsning i definitionen fra modelreglerne, åbner op for en interessant diskussion ift. hvor let nye grunddata så egentligt kan opstå. I teorien vil nye data der tilføjes til Matriklen med det samme kvalificeres som grunddata, fordi de dermed indgår i et af grunddataregistrene. Derudover vil alt eksisterende data også automatisk være grunddata. Ved denne definition er det altså de udpegede grunddataregistre der definerer datas rolle som grunddata.

Denne tilgang til grunddata sikrer som udgangspunkt at al nuværende og fremtidig data i de forskellige grunddataregistre bliver defineret som grunddata. Hvilket jf. idéen med grunddata, i Grunddataprogrammets forstand, betyder at data derfor skulle blive gjort tilgængelige for både offentlige og private i en fornuftig kvalitet [Regeringen/KL, 2012, s. 6]. Selvom denne registerorienterede tilgang til grunddata som udgangspunkt sikre at al registreret data håndteres efter Grunddataprogrammets retningslinjer, så er der et essentielt aspekt som den registerorienterede tilgang lader til ikke at håndterer. Definitionen ligger ikke op til at der bliver distingveret mellem de forskellige data som registreres i grunddataregistrene og deres egentlige relevans som grunddata.

Det kan virke en smule ulogisk at noget som navngives Grunddataprogrammet ikke har et større fokus på de egentlige data. Dette er der dog en forklaring på.

Grunddataprogrammets formål var, som det også blev nævnt kort i kapitel 1, at samle, frigøre og kvalitetssikre eksisterende data i en række udvalgte registrer, samt at øge tilgængeligheden til disse. Se evt. bilag B på side 135 hvor det originale aftalegrundlag for Grunddataprogrammet fremgår, og hvor grunddata allerede her blev omtalt som noget der allerede var udpeget.

Dermed var der altså heller ikke et større fokus på at identificere og vurdere hvilke data der burde udgøre grunddata. Alt eksisterende data og den data der blev registreret i grunddataregistrene endte pr. definition med at udgøre grunddata. Dette peger på at Grunddataprogrammet derfor som udgangspunkt nærmere omhandlede organisering af data samt systemudvikling til en sammenhængende it-infrastruktur. Dette er også noget som umiddelbart bekræftes af visionerne for Grunddataprogrammet, som ligger op til at data skal være sammenhængende og at sammenstilling af data mellem registre og datasæt skal være muligt. [Jensen, 2014, s. 23]. Et andet aspekt der ligeledes ligger op til dette findes i definitionen af det objektniveau som Grunddatamodellens regler tager udgangspunkt i. Her bliver det nemlig beskrevet at:

"Modelreglerne fokuserer på modellering af forvaltningsobjekter, for eksempel "Person" eller "Adresse". Det betyder, at modelregler, dokumentationskrav og generelle egenskaber gælder

for Grunddatamodellens modelentiteter. Der opstilles således ikke regler på datasæt niveau, ligesom metadata for datasæt ikke omhandles." [Modelsekretariatet, 2021b, afsnit 2.4]

Ved Grunddatamodellen er der således ikke blevet opsat regler for det enkelte datasæt, men snarere for de overordnede forvaltningsobjekter. Hvilket må betyde at det umiddelbart har været op til den enkelte data ansvarlige part selv at tage initiativ til at udføre en analyse ift. hvad der er grunddata i det register de er ansvarlige for.

Det er dog tvivlsomt i hvilken grad dette er sket, da Grunddataprogrammet i forvejen har været et stort og ressource krævende projekt. Tages der udgangspunkt i Ejendomsdataprogrammet og Geodatastyrelsen som har været ansvarlig for forskellige dele af Ejendomsdataprogrammet bl.a. Matriklens udvidelse, så kan der ud fra en gennemgang af deres tilgængelige årsrapporter fra perioden 2014-2019, se bilag D på side 143, dannes et indtryk af hvor deres fokus har været ifm. gennemførelsen af Ejendomsdataprogrammet.

Her bliver det tydeligt at fokus generelt har været på udviklingen af systemer til understøttelse af de nye ændringer. En interessant note er at der i 2014 blev foretaget en udpegning af hvad der skulle være grunddata inden for vandløb og søer. [GST, 2015]

Det lader dog ikke til at noget lignende er blevet udført for Matriklen og dennes data indhold. Igen er det let at få opfattelsen af at der har været en forudantagelse om at den eksisterende data i Matriklen alt sammen har udgjort grundddata. I årsrapporten fra 2019 nævnes det at der er gjort en indsats for både at få fastlagt processer og informationer omkring Geodatastyrelsens ejendomsregistrering. Dette med hensigten om at understøtte daværende aktuelle behov samt fremtidige behov. [GST, 2020d]

Igen nævnes der dog ikke nogle særlige overvejelser ift. selve de data der findes og registreres i Matriklen. Det bære generelt præg af at der hovedsageligt er blevet arbejdet med organiseringen af data og systemudvikling til håndtering af samme.

Der kan argumenteres for at den manglende diskussion af hvad der egentlig forstås ved grunddata i Matriklen kan besværliggøre en vurdering af hvorvidt målene i Ejendomsdataprogrammets egentligt er opnået, og om resultaterne heraf i så fald passer med de oprindelige mål. Netop af denne grund vil der i dette afsnit blive opstillet en forståelsesramme for hvad der, i dette projekt, forstås ved begrebet grunddata i Matriklen.

3.2 Forståelsesrammer - grunddata i Matriklen

Noget der bør markeres her er at der her ikke er lavet en endegyldig udpegning af Matriklens grunddata. Dette ville kræve en langt mere omfattende analyse, som ikke umiddelbart passer inden for dette projekts tids- og resurse-mæssige rammer.

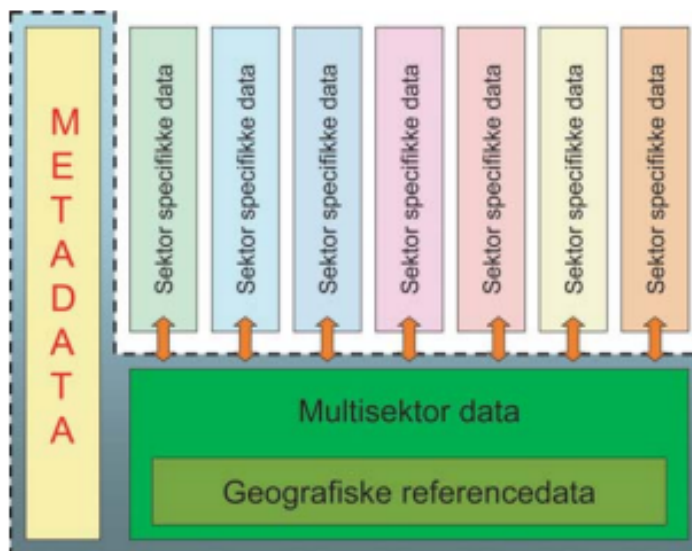
Der er derfor taget udgangspunkt i tidligere undersøgelser lavet på området og eksempler fra den nuværende og historiske ejendomsregistrering i Matriklen. På baggrund af dette vil det være muligt at opstille en forståelsesramme for hvad der i dette projekt bliver forstået ved grunddata i relation til Matriklen.

Når det nævnes at der vil blive taget udgangspunkt i tidligere undersøgelser, så er der her tale om de analyser der blev lavet ift. basisdata omkring 2004. I indledningen, jf. kapitel

1 på side 1, blev der kort redegjort for hvordan der tidligere er blevet udarbejdet diverse undersøgelser omkring forståelsen for og udpegelsen af basisdata, jf. [Jensen, 2004] [Nyvang og Storgaard, 2004]

I denne forbindelse kan der her peges på en del ligheder mellem Grunddataprogrammet og undersøgelserne omkring basisdata, men der er også markante forskelle. Selvom der i begge bliver arbejdet med at skabe bedre sammenhæng på tværs af sektorer og registre, så bliver det gjort med vidt forskellige udgangspunkter. Som tidligere nævnt så tager Grunddataprogrammet udgangspunkt i temaer, registre eller forvaltningsobjekter for at definere hvad der er grunddata og hvordan de skal organiseres. Her har basisdata konceptet et langt mere datafokuseret udgangspunkt. Her handler det om at definere basisdata ved at pege på det enkelte datasæt ift. dets relevans på tværs af sektorer eller som generel referencedata som kan være med til at skabe sammenhænge. [Jensen, 2004, ss. 13-16]

På figur 3.2 fremgår forståelsesrammerne for basisdata som de blev angivet i rapporten *"BASISDATA - Forståelsesramme og analysemodel til kategorisering af basisdata"* [Jensen, 2004].

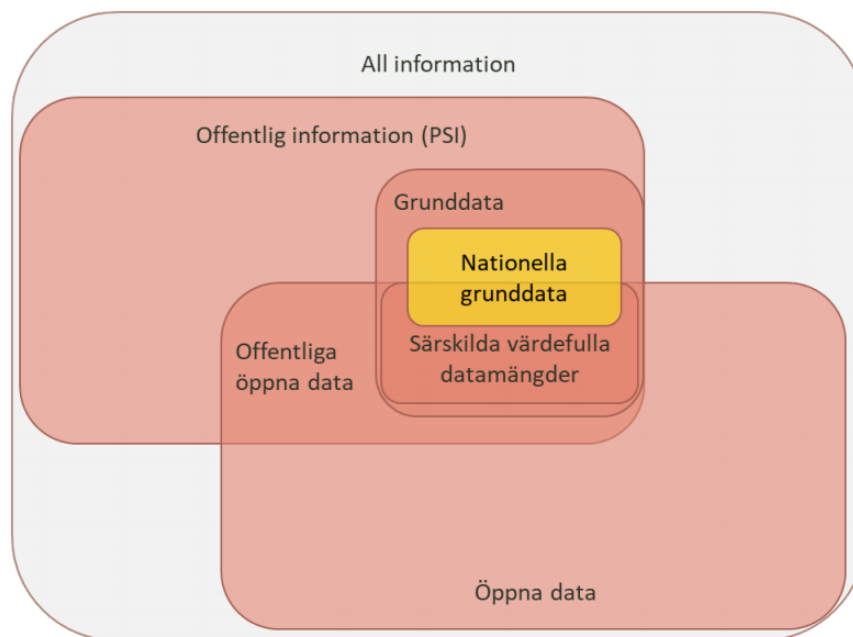


Figur 3.2: Forståelsesrammerne for basisdata angivet af stiplede linje [Jensen, 2004, s. 13]

Ved på denne måde at gøre forskel på data, er det lettere at få et indtryk af hvilke data der har den største betydning på tværs af sektorerne. Det giver på den måde en metode til at udpege de mest centrale data i en større sammenhæng. Dette åbner op for en videre diskussion ift. hvorvidt der ikke burde være en lignende differentiering af grunddata. Altså hvorvidt det ikke ville give mening at gøre forskel på de data som findes i de forskellige grunddataregistre. Der kan argumenteres for at en differentiering mellem de grunddata der findes i Matriklen ville gøre det lettere at danne et overblik over de data som spiller en fundamental eller grundlæggende rolle for selve registret og på tværs af sektorerne.

Et interessant eksempel at nævne i denne sammenhæng, er Sverige som i de seneste år har påbegyndt deres eget arbejde med grunddata og i denne forbindelse er der blevet skabt

forholdsvist klare rammer for hvad der defineres som grunddata. Noget af det interessante er her at grunddata defineres som værende *"... information within public administration that several actors need and that is important in society."* [DIGG, 2019, s. 9]. I deres definition af grunddata bliver der allerede lagt op til at der er specifikke kriterier for hvad der er grunddata. Ud fra definitionen fremgår der ikke noget krav om, at data kun kan betragtes som grunddata hvis de fremgår af særligt registre, hvilket umiddelbart ligger op til at data kan blive udpeget som værende grunddata selvom disse ikke fremgår af specifikke registre. [DIGG, 2019, s. 9] Dermed er det altså ikke dataens placering i bestemte registrer der afgør dets rolle som grunddata, men snarere dets anvendelighed og relevans for samfundet. I det svenske grunddata program bliver der endda gjort forskel på det der kaldes grunddata og nationale grunddata. Her fremgår altså et praktisk eksempel på den differentiering i grunddata der blev overvejet tidligere i dette afsnit. Identificeringen af grunddata, sker på baggrund af en række egenskaber som data skal have samt principper og retningslinjer som data skal leve op til. [DIGG, 2019, s. 23] [DIGG, 2021a] For at grunddata skal kunne udpeges som nationale grunddata, så skal de have en række yderligere egenskaber. [DIGG, 2021b, s. 1] Se evt. bilag A på side 131 hvor der fremgår en liste over de principper, retningslinjer og egenskaber som svensk grunddata har eller skal leve op til. På figur 3.3 fremgår en figur hvor relationen mellem forskellig data og informationer samt grunddata i Sverige vises.



Figur 3.3: Af figuren fremgår relationen mellem de forskellige data/informationstyper i svensk data registrering. [DIGG, 2021b, s. 12]

Den Svenske tilgang til grunddata giver altså et direkte udgangspunkt for at udpege grunddata og særlig vigtige grunddata på baggrund af en række faste egenskaber, principper og retningslinjer. En af de grundlæggende egenskaber der er ved de svensk Grunddata er at de skal udgøre kerne i samfundsmæssige processer. Derudover skal de

også benyttes af flere forskellige aktører ifm. disse processer [DIGG, 2019, s. 23]

Svenske grunddata er altså de mest fundamentale eller grundlæggende data ifm. den offentlige forvaltning. Dette syn på grunddata deler karaktertræk med den måde som multisektor data og referencedata bliver udpeget i henhold til de tidligere omtalte forståelsesrammer for basisdata jf. figur 3.2 på side 17. Her er der f.eks. kriterier som omfang og anvendelse på tværs af sektorer, samt datas samfundsøkonomiske betydning. [Jensen, 2004, s. 23] På baggrund af begge tilgange så handler det altså om at få udpeget de fundamentale og grundlæggende data der udgør kernen i den øvrige offentlige forvaltning.

At skabe et overblik over særligt fundamentale eller grundlæggende data må da også siges at være oplagt i henhold til det danske grunddataprogram, da den umiddelbare fællesnævner for definitionerne af grunddata netop definerer dem som fundamentale eller grundlæggende. [Jensen, 2014, s. 22] Ved at have kendskab til de mest fundamentale data i et register, så er det også lettere at sikre at lige netop disse data altid er til stede i registret i en acceptabel kvalitet. Derudover kan der argumenteres for at et sådant kendskab til de fundamentale data i et register giver en bedre forståelse for hvad der i det pågældende register som minimum bør registreres ift. diverse objekter. Hvilket betyder at det også ville være lettere at vurdere hvorvidt registreringen af nye objekter i et register som f.eks. registreringen ejerlejligheder eller bygning på fremmed grund i Matriklen er af tilsvarende kvalitet og omfang som den øvrige registrering i registret.

Spørgsmålet er nu hvilke data der i Matriklen udgør de mest fundamentale eller grundlæggende data for registret. For at kunne sige noget om dette, er det nødvendigt først at opstille nogle kriterier som kan danne grundlag for en udpegning af disse data i Matriklen. Dette vil som udgangspunkt blive gjort på baggrund af en analyse af Matriklens fundamentale funktion kombineret med brugen af selve modellen bag de tidligere omtalte forståelsesrammer for basisdata jf. figur 3.2 på side 17, aspekter fra INSPIRE Direktivet og med inspiration fra det svenske arbejde med Grunddata. På baggrund af dette og de kriterier der opstilles, fremsættes det hvad der i dette projekt forstås ved grunddata i Matriklen.

Matriklens grundlæggende funktion og fundamentale data

Et udgangspunkt for at opstille disse kriterier ligger i at få klarlagt hvad der er Matrikelens grundlæggende funktion. Her er det relevant både at se på den moderne matrikel og Matriklens historiske funktion. Dette vil gøre det muligt at tydeliggøre kontinuerlige funktioner og registreringer. Af tabel 3.2 fremgår en oversigt over det historiske indhold i Matriklen fra 1662 til omkring 1967.

Tabel 3.2: Oversigt over det historiske indhold i Matriklen fra 1662 til den første ejendomsmatrikel i 1903

Matrikel	Funktion	Registrering
1662, 1664 og 1688 Skatte matrikler.	Skattematrikel	Hartkorn- (bonitet og areal) Proprietarius (Ejerforhold) Mat.nr. og herred
1844-matriklen og de første matrikelkort.	Skattematrikel og kortværk	Hartkorn Ejer- og brugerforhold Matr.nr., ejerlav og sogn Geometri (via kortet) Historik
Matriklen 1903-67	Ejendomsmatrikel og kortværk	Hartkorn Ejerforhold Matr.nr., ejerlav og sogn Noteringsforhold Beregningsmåde Geometrisk areal Boniteret areal Geometri (via kortet) Historik Etc.

Som nævnt i kapitel 1 på side 1, så har Matriklen eksisteret i flere hundrede år. I størstedelen af den tid den har eksisteret, har den haft en central funktion i det danske samfund. I begyndelsen blev den anvendt som skattematrikel, men ændrede over tid karakter og blev til den ejendomsmatrikel vi kender i dag. [Jensen og Sørensen, 2000, ss. 55-58] Til trods for denne ændrende karakter, så er der en række elementer som på en eller anden måde konsekvent er blevet registreret siden første gang de blev registreret i Matriklen til i dag. De historiske elementer som fortsat er en del af registreringen i Matriklen i dag er:

- **Identifikation og belligenhedsangivelse:**

Siden de første skattematrikler har der eksisteret en form for matr.nr. og anden belligenhedsangivelse til identifikation af de separate jordstykker der registreres [SA, u.å.]. Dette gør sig stadig gældende i dag hvor et jordstykke identificeres ved matr.nr., ejerlav og sogn. Identifikationen er sidenhen udvidet med

identifikationsnumre som f.eks. SFE-nummer som er en identifikation for en samling af jordstykker. Med Grunddataprogrammet er der desuden blevet indført et samlet identifikationsnummer, BFE-nr., for alle Matriklens ejendomstyper.

- **Areal:**

Et andet element som også altid har spillet en rolle i registreringen er arealet. I starten var det ved udregningen af ejendommens værdi i hartkorn som blev foretaget på baggrund af areal og bonitet. Senere er det blevet som en reel registrering af ejendommens opmålte areal med diverse underregistreringer som f.eks. vejareal og fredskovsareal.

- **Geometri:**

Siden det første matrikelkort blev udarbejdet, er der foretaget registrering af ejendommens geometriske forhold i Matriklen. Dette er fortsat siden hvor det analoge matrikelkort løbende er blevet ajourført med ejendomsændringer, således at der altid har været et overblik over ejendommens relativ placering og geometri. En praksis der efterfølgende er fulgt med over til det digitale matrikelkort. Derudover blev der i 1950'erne indført bestemmelser for at opmåling ved udstykningsager skulle fremgå af et måleblad. I dag er det bl.a. på baggrund af koordinaterne på disse måleblade at en ejendoms præcise placering kan bestemmes [GST, 2021a].

- **Noteringsforhold:**

Siden 1925 er der blevet registreret noteringsforhold i Matriklen. Disse er med til at angive hvilken type ejendom der er tale om. Dette blev i begyndelsen taget i brug for at kunne identificere landbrugsejendomme, og registreres stadig i Matriklen i dag.[Jensen og Sørensen, 2000, s. 58]

- **Historik:**

Siden 1844-matriklen har historiske data været en del af Matriklen. I matrikelregistretsprøktokoller og på de analoge matrikelkort er det muligt til en vis grad at se de historiske ejendomme og tidligere ejendomsændringer. Med indførelsen af den digitale matrikel har man dog mistet noget af den historik der var i protokoller og på analoge kort. I dag findes historikken gennem registreringsmeddelelser, måleblade m.m. i Matrikulære Arkivalier Online. Ligeledes bliver data der udgår af den digitale matrikel registreret som historiske data.

Disse punkter giver et indtryk af hvad Matriklen har indeholdt og hvad den stadig indeholder den dag i dag. Dette er relevant eftersom en del af at identificere de fundamentale data i Matriklen handler om at identificere de matrikulære elementer der kan siges at være konsekvente for Matriklens registerdata. Det er så at sige de data der altid vil være nødvendige for at identificere, placere og definere en ejendom uanset tid, sted eller system. Det vil være de konsekvente data der altid vil udgøre kernen af den matrikulære ejendomsregistrering. Uanset hvilke ændringer der foretages eller nye registreringer der bliver tilføjet til Matriklen, så vil den stadig skulle indeholde og tage udgangspunkt i disse fundamentale data. Et eksempel på ikke konsekvente data i Matriklen som er uden betydning ift. at kunne identificere, placere og definere en ejendom kan f.eks. være registrering af stormfaldsnotering eller jordforurening. Begge noteringsforhold har været i

Matriklen på baggrund af anden sektors lovgivning og begge noteringsforhold er nu udgået af Matriklen. Stormfaldsnoteringen udgik i 2018 og noteringen om jordforurening i 2011 [GST, 2018c] [SDFE, 2011].

At de fundamentale data er konsekvente er som udgangspunkt ikke nok til at sige at det er grunddata. Både ved den tidligere model for forståelsesrammer for basisdata jf. figur 3.2 på side 17 og ved det svenske grunddata begreb så er der, som nævnt, flere egenskaber eller kriterier som de enkelte data skal leve op til for at kunne siges at være multisektor data, referencedata eller grunddata.

For at få et bedre indtryk af hvorvidt de fundne fundamentale data er grunddata materiale, så giver det mening at holde disse op mod kriterierne sat op både ifm. udpegelse af basisdata jf. rapporten *"BASIS-DATA - Forståelsesramme og analysemodel til kategorisering af basisdata"* [Jensen, 2004] samt det svenske grunddata begreb.

Tages der udgangspunkt i kriterierne jf. figur 3.4 først, så kan der drages inspiration fra en tidligere analyse hvor Matriklens datasæt netop er blevet analyseret på baggrund af de ovenstående kriterier. I den tidligere analyse blev matrikeltemaet (dvs. matrikelkortets viste geometri) kvalificeret som referencedata og selve matrikelregistret blev kvalificeret som multisektor data. [Nyvang og Storgaard, 2004, s. 80]

At matrikeltemaet er udpeget som referencedata er umiddelbart også i overensstemmelse med INSPIRE Direktivets opfattelse af matrikulære data. I INSPIRE bliver værdien ved matrikulære parceller set ud fra deres evne til at placere anden geoinformation. [EU kommissionen, U.år.a] Matrikeltemaet er desuden essentielt for lige netop at kunne identificere, placere og definere en ejendom. Matrikeltemaet må derfor umiddelbart kunne siges at være en del af Matriklens konsekvente data som blev diskuteret tidligere. Her er det dog relevant at nævne at der med konsekvente data ikke menes at det digitale matrikeltema altid har eksisteret, men derimod at der siden det første matrikelkort altid er blevet registreret et



Figur 3.4: Kriterier fra basisdata analyse model [Jensen, 2004, s. 18].

analogt og senere digitalt matrikeltema ud fra de samme grundlæggende principper.

Det samme gør sig dog ikke helt gældende for matrikelregistret. Det virker umiddelbart korrekt nok at matrikelregistret overordnet set er multisektor data, men dette betyder ikke umiddelbart at alle data i registret er konsekvente eller relevante som grunddata. Grunden til dette er allerede kort blevet nævnt tidligere med beskrivelsen af ikke konsekvente data som stormfaldsnotering og notering om jordforurening. Selvom der kan argumenteres for at denne slags noteringer generelt kan sige at være med til at definere ejendommen, så er der stadig problematikken ved at de kun er midlertidigt noteret i Matriklen på baggrund af andens sektors lovgivning. De noteringsforhold som kan siges at være grundlæggende eller fundamentale for Matriklen kan siges at være dem der angiver ejendommstypen og som umiddelbart har været konsekvent brugt siden deres indførelse i 1925. En konsekvent data fra matrikelregistret som uden tvivl er nødvendig for at kunne identificere, placere og definere en ejendom må siges at være ejendoms identifikationer, matr.nr., ejerlav, SFE-nr. og BFE-nr.

På baggrund af basisdata rapportens analysegrundlag jf. [Jensen, 2004], så kan der argumenteres for at referencedata må siges at være et relevant udgangspunkt for at kunne udpege grunddata. Det bliver dog svære når der er tale om multisektor data. Som beskrevet tidligere, så er det her nødvendigt yderligere at argumentere for hvorvidt der er tale om data som er relevante som grunddata osv. I denne forbindelse kunne det være relevant at tage udgangspunkt i nogle af de egenskaber, principper og retningslinjer som er opstillet ifm. det svenske grunddataprogram. Her det især egenskaberne for de såkaldte nationale grunddata som er relevant, da det umiddelbart er disse der er med til at udpege kernen i den svenske grunddata altså det mest fundamentale. Nogle af de mest relevante kriterier at tage udgangspunkt i er at nationale grunddata skal anvendes af flere brugere, de skal være vigtige for samfundet, de skal give samfundsnytte og de skal være kombinerbare [DIGG, 2021b, s. 1]. Geodatasystemet har selv kaldt Matriklen for "*ejendommenes cpr-register*" [GST, U.år.b], hvilket umiddelbart belyser noget af Matriklens betydning for samfundet. I bilag G på side 175, så fremgår der en liste over hvad der registreres eller fremgår af de forskellige registrerer Matriklen, BBR og Tingbogen for de tre ejendommstyper samlet fast ejendom, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund. Umiddelbart, kan der argumenteres for at areal og ejendomsidentifikation bliver brugt på tværs af registre, mens hovednotering lader til at være relevant især for Tingbogen. Igen fremgår det at det generelt er de informationer som er konsekvente i Matriklens registrering samt er nødvendige for at identificere, placere og definere en ejendom, som også lader til at have en betydning på tværs af registre. Ejendomsidentifikationen især, der lige netop gør det muligt at sammenstille data fra de forskellige registre.

Et sidste element der ikke umiddelbart er blevet nævnt hverken ifm. rapporten om basisdata eller de svenske grunddata, men som blev fundet som en del af de konsekvente og fundamentale data i Matriklen er de historiske data. Grunden til at disse kan siges stadig at være relevante at overveje når der skal opstilles forståelsesrammer for hvad grunddata er i Matriklen, så er det fordi at de historiske data lige netop er med til at vise de

pågældende grunddata i tid. Grunddata er ikke kun relevante i dag, hvor de pågældende data kommer fra er lige så relevant. Med ordentlige historiske data, så er det ikke kun muligt at identificerer, placerer og definerer en ejendom i dag, men også tidligere. På den måde er det muligt at håndterer eventuelle problematikker eller skabe overblik over en ejendoms udvikling.

Med afsæt i denne redegørelse og argumentation opstilles der derfor følgende forståelsesramme for hvad der i det nærværende projekt opfattes som grunddata i Matriklen:

1. De grundlæggende data i Matriklen er konsekvente.
2. De er nødvendige ift. at kunne identificerer, placerer og definerer en ejendom uafhængigt af tid, sted eller system.
3. De er essentielle for samfundet
4. De skal kunne skabe sammenhæng med data fra andre registrer.
5. De gør det muligt at sige noget om ejendommens historik.

Denne forståelsesramme er både et udtryk for hvad der i dette projekt forstås ved grundlæggende data i Matriklen og er et udtryk for hvad projektgruppen mener der som minimum bør være af grunddata i Matriklen.

Ejendomsdataprogrammet

og dets mål 4

I dette kapitel vil Ejendomsdataprogrammets mål og den generelle registreringspraksis for de forskellige ejendomstyper i den udvidet matrikel, blive undersøgt og redegjort for. Dette bliver gjort med henblik på at vurdere hvorvidt de enkelt mål er opnået, og i så fald i hvilken grad de er opnået, samt for at skabe overblik over hvordan dette har påvirket ejendomsregistreringen af de forskellige ejendomstyper i Matriklen.

4.1 Ejendomsdataprogrammets mål

Som nævnt tidligere i kapitel 1 på side 1 så opstår Ejendomsdataprogrammet, som et delprogram under Grunddataprogrammet. Hvorfor målene for Ejendomsdataprogrammet også bør opfattes som en forlængelse af Grunddataprogrammets overordnede formål.

Hensigten med Ejendomsdataprogrammet, var derfor også at forbedre kvaliteten af de ejendomsdata der registreres, ved at samle disse i de udvalgte autoritative registre: Matriklen, Bygnings- og Boligregistret (BBR) og endeligt Ejerfortegnelsen, for derved at opnå en mere ensartet og autoritativ registrering af ejendomsdata i disse registre. [GST, U.år.a] [DIGST, 2012b] Dermed var det også målet at opnå en bedre sammenhængende forvaltning, digitalt, på tværs af de implicerede myndigheder og aktører der registrere disse data [MBBL, 2012, s. 7].

For at opnå den overordnede hensigt var det relevant at ligge en mere konkret køreplan for selve implementeringen af Ejendomsdataprogrammet, samt hvad der specifikt skulle opnås med implementeringen. Derfor blev der også fremsat en række konkrete mål for hvad der skulle gennemføres undervejs i implementeringen. For en nærmere gennemgang af disse, se bilag C på side 139.

Som omtalt i afsnit 1.1 på side 5 så er det gennem dette projekt valgt særligt at fokusere på de dele af Ejendomsdataprogrammet der har indflydelse på Matriklen som register og den ejendomsregistrering der her finder sted. Med afsæt i dette vil der derfor heller ikke tages udgangspunkt i samtlige af målene opstillet jf. bilag C på side 139, gennem projektet. I stedet er der udvalgt en række mål som projektgruppen mener er i overensstemmelse med det ovenstående. Det er valgt af hensyn til selve undersøgelsen af de udvalgte mål, at sammenlægge nogle af målene i de tilfælde hvor dette giver mening. Her er det bl.a. valgt

at sammenlægge mål C og J samt mål D og K.

De udvalgte mål er på baggrund af dette de følgende:

- *"A. Grundregistreringen af ejerlejligheder overgår til Matriklen fra Tingbogen og ensortes med grundregistrering af fast ejendom i øvrigt."*
- *"B. Grundregistreringen af bygninger på fremmed grund overgår til Matriklen fra ESR."*
- *"C. Registreringen af eksisterende ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen."* og,
"J. Tingbogens data vedrørende eksisterende ejerlejligheder kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen."
- *"D. En ny fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer etableres og anvendes som en entydig identifikation af ejendomme og deres bestanddele."* og,
"K. Tingbogen anvender det fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer på ejendomme, som er kvalitetssikret i forhold til Matriklens registreringer."
- *"E. I tilknytning til Matriklen registreres ejendomme under tilblivelse med oplysninger om ejendommens endelige identifikation, stedfæstelse mv."*
- *"L. Registreringen i Tingbogen af ejendomme, der findes i Matriklen, sker på grundlag af oplysninger fra Matriklen."*
- *"X. Grunddata om ejendomme i Matriklen, Ejerfortegnelsen, BBR samt ejendoms-vurderinger distribueres via Datafordeleren og kan frit anvendes af myndigheder og private til kommercielle og ikke-kommercielle formål."*

Punkter citeret fra: [DIGST, 2012b]

For at kunne undersøge og vurdere hvorvidt disse mål ifm. implementeringen er opnået, og belyse resultatet heraf efterfølgende, er det relevant at redegøre for den nuværende registersammenhæng og registreringspraksis for de indbefattede ejendomstyper. Med afsæt i de udvalgte mål, vil dette sige disse ejendomstyper:

- Ejerlejligheder
- Bygning på fremmed grund
- Samlet fast ejendom

Ud fra de udvalgte mål, er det særligt registreringspraksis for de to nye ejendomstyper der her er relevant at redegøre for. Der kan dog argumenteres for at det også er relevant at have kendskab til registreringspraksis for samlet fast ejendom i Matriklen, da dette kan siges at udgøre Matriklens grundlæggende registrering og derfor vil det være relevant at have muligheden for at kunne holde registreringspraksis for de to nye ejendomstyper op imod denne. Af denne grund er der også foretaget en redegørelse af registreringspraksis for samlet fast ejendom som findes i bilag H på side 179.

Redegørelsen for de forskellige ejendomstypers registreringspraksis efter Ejendomsdataprogrammets implementering vil foretages med afsæt i de nedenstående punkter, som dermed også danner den overordnede struktur gennem redegørelsen ved hver ejendomstype:

1. **Juridiske forhold efter implementering** - Her redegøres der for det ændrede juridiske grundlag og dokumentationskrav ifm. registreringspraksis efter Ejendomsdataprogrammets implementering.
2. **Tekniske forhold efter implementering** - Her redegøres der for de ændrede tekniske rammer for registreringspraksis efter Ejendomsdataprogrammets implementering.
3. **Registrerede data efter implementering** - Her redegøres der for hvilke data der registreres, og hvor, efter Ejendomsdataprogrammets implementering
4. **Særlige aspekter** - Her redegøres der for særligt interessante aspekter ved registreringspraksis efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Aspekter som ikke umiddelbart giver mening at redegøre for ifm. den generelle registreringspraksis.

Ved hver af ejendomstyperne vil der blive redegjort for disse fire punkter. Formålet med dette er, som nævnt, herefter at kunne kommentere på hvorvidt målene for Ejendomsdataprogrammet er nået og i hvilket omfang. For at skabe et bedre overblik undervejs ifm. beskrivelsen af registreringspraksis, er det dog relevant først at redegøre for den registersammenhæng der findes efter Ejendomsdataprogrammets implementering.

4.2 Registersammenhængen efter Ejendomsdataprogrammet

Før den generelle registreringspraksis for ejendomstyperne bliver beskrevet, så er det som nævnt relevant først at få et overblik over den registersammenhæng som er opstået efter Ejendomsdataprogrammets implementering. På figur 4.1 på den følgende side fremgår et simplificeret udsnit af Grunddatamodellen, særligt af de registrer som knytter sig til ejendomsregistrering i og omkring Matriklen samt Tingbogen. Selvom Tingbogen ikke er en del af Grunddatamodellen, så er den taget med da den er det eneste register for adkomst, pant og rettigheder i bestemt fast ejendom.

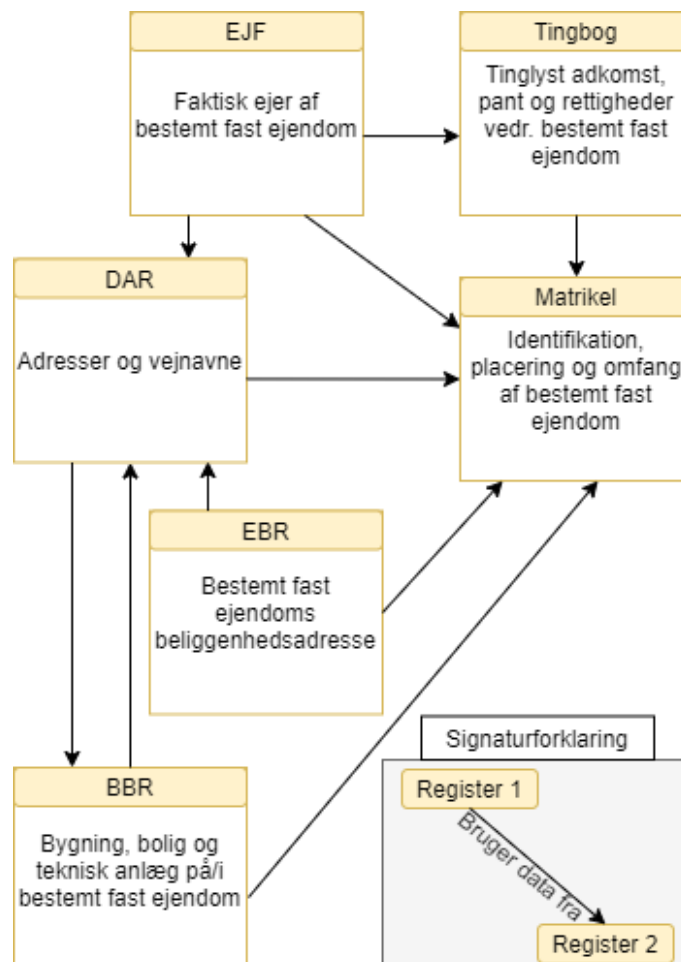
Ud fra figur 4.1 på næste side, fremgår det at Matriklen spiller en central rolle i registersammenhængen efter Grunddataprogrammets implementering. Alle fem viste registre anvender nemlig data fra Matriklen. Dette skyldes antageligt at det er Matriklen der er det autoritative register for BFE-numre hvilket betyder at øvrige registrer anvender Matriklens data hver gang der registreres noget ift. en bestemt fast ejendom og dens unikke id anvendes. [SDFE, U.år.d] Dette er dog langt fra det eneste data som de øvrige registrer tager udgangspunkt i. I BBR anvendes Matriklens jordstykker f.eks. når der skal henvises til hvor en bygning er placeret. DAR bruger ligeledes jordstykker når der angives hvilke matr.nr. en given adresse er placeret på. [SDFE, U.år.d]

Både BBR og Tingbogen lader til at tage udgangspunkt i Matriklens oplysninger når det gælder ejendommens areal og id. Tingbogen indgår dog ikke i Grunddatamodellen, og dette rejser derfor spørgsmålet om hvordan denne forbindelse ser ud. Ved henvendelse har Tinglysningsretten dog nævnt at de matrikulære oplysninger der findes i Tingbogen opdateres når der meldes ændringer fra Geodatastyrelsen. Se evt. bilag E på side 145 hvoraf svaret fra Tinglysningsretten fremgår.

Hvor Grunddatamodellen ligger op til en direkte og automatisk kommunikation mellem registrer, så kan det umiddelbart ikke siges med sikkerhed at det samme gør sig gældende for forbindelsen mellem Matriklen og Tingbogen da Tingbogen ikke fremgår som en del af Grunddatamodellen. Det må dog kunne antages at der er en forbindelse mellem Tingbog og Matrikel særligt efter Ejendomsdataprogrammets implementering af tinglysningsløjfen. Tinglysningsløjfen er en betegnelse for den nye organisering af den matrikulære proces hvor Tinglysningsretten jf. TL §21-23 skal påse at der ikke er noget til hinder for at ændringerne i en matrikulær sag kan tinglyses. Dette vil blive beskrevet nærmere ifm. redegørelsen af registreringspraksis for de implicerede ejendomstyper.

I det originale lovforslag hvori tinglysningsløjfen blev fremsat nævnes det i bemærkningerne at: *"Geodatastyrelsens og Tinglysningsrettens kommunikation vil foregå ved automatiseret dataudveksling,..."* [Energi-, forsynings- og klimaministeren, 2016, afsnit 3.3.3]

På baggrund af dette må det derfor antages at der i dag findes en eller anden form for automatisk sammenhæng mellem Matriklen og Tingbogen, som der også lægges op til gennem svarene jf. bilag E på side 145.



Figur 4.1: Registersammenhæng mellem Matriklen og andre ejendomsregistreringsrelaterede registre. Baseret på Grunddatamodellen [SDFE, U.år.d] og korrespondance med Tinglysningsretten, se bilag E på side 145

Matriklens centrale rolle ift. de implicerede ejendomstyper og dens ensidige kommunikation med de øvrige registrer gør at der kan argumenteres for at Matriklen også er det mest fundamentale register inden for ejendomsregistreringen, som det var hensigten gennem projektet Matriklens udvidelse. Derfor er det også essentielt at registrering af Matriklens forskellige ejendomstyper sker på en hensigtsmæssige måde og at den data der registreres som minimum indeholder de informationer som, jf. afsnit 3.2 på side 16, udgør grunddata i Matriklen. Hvorvidt registreringen af de forskellige ejendomstyper er tilstrækkelig og/eller i overensstemmelse med dette projekts fremsatte forståelsesrammer for grunddata i Matriklen vil kunne kommenteres på, på baggrund af en gennemgang af ejendomstypernes registreringspraksis.

4.3 Registreringspraksis ifm. opdeling af ejendom i ejerlejligheder

Som et af målene under Ejendomsdataprogrammet blev registreringen af ejerlejligheder flyttet fra Tingbogen til Matriklen, bl.a. med det formål at ensarte registreringen af ejendommestypen, med *"...grundregistrering af fast ejendom i øvrigt."* [DIGST, 2012b]

Mere specifikt så overgik registreringen fra Tingbogen til Matriklen fra og med 25. februar 2019. [GST, U.år.a] Dette betyder også efter implementeringen af Ejendomsdataprogrammet, at registreringen af ejerlejligheder nu finder sted i Matriklen, mens det fortsat er Tinglysningsretten der har ansvaret for at påse hvorvidt en ønsket opdeling kan finde sted i henhold til eventuelt eksisterende tinglyste rettigheder. [GST, U.år.a]

4.3.1 Juridiske forhold efter implementering

Som det blev nævnt tidligere i kapitlet så foregår registreringen af ejerlejligheder i dag i Matriklen, og dermed er det i dag også Geodatastyrelsen der nu er den ansvarlige myndighed i denne forbindelse. Denne nye fordeling fremgår tydeligt af EJL §24, stk. 1. som lyder: **§24, stk. 1** - *"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."*

Oprettelsen sker på baggrund af en anmodning om registrering som indsendes til Geodatastyrelsen. Dette fremgår af *kapitel 2 - Registrering af ejerlejligheder* i BEB, hvor særligt BEB §3 fastsætter, at:

§3 - *"Anmodning om registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder, videreopdeling af ejerlejligheder og ændring af ejerlejligheder skal indgives til Geodatastyrelsen."*

Denne anmodning om registrering samt relevante erklæringer og dokumenter der skal vedlægges i henhold til det gældende dokumentationskrav indsendes jf. BEB §13 via Ejendomsregistreringsportalen på ERPO.dk.

Dokumentationskravet der findes ifm. opdelingen af ejerlejligheder fremgår af BEB §4,

hvor stk. 1 angiver følgende:

§4, stk. 1 - "Anmodning om registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder skal indeholde

1. oplysning om de forandringer, der ønskes registreret,
2. en fortegnelse over ejerlejlighederne i ejendommen efter den ønskede forandring,
3. kort over hver ejerlejlighed udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse og i formater godkendt af Geodatastyrelsen,
4. erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at de i ejerlejlighedsfortegnelsen indeholdte oplysninger om beliggenhed og numre er korrekte, og at det angivne samlede areal for hver ejerlejlighed er i overensstemmelse med den af landinspektøren foretagne opmåling,
5. erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at opdelingen ikke kan ske ved matrikulær udstykning, at ejendommen opdeles i sin helhed, og at ejendommen ikke er en landbrugsejendom,
6. erklæring fra ejendommens ejer om, hvorvidt ejendommen inden for de seneste 5 år har tilhørt en privat andelsboligforening, og
7. de erklæringer og dokumenter, der fremgår af bilag 1, som dokumentation for, at betingelserne for opdeling i lov om ejerlejligheder er opfyldt"

Denne liste udgør den umiddelbare dokumentation der skal følge registreringsanmodningen. Derudover så findes der jf. BEB bilag 1 en generel ejererklæring som altid skal medfølge ved registreringsanmodningen medmindre der er tale om en videreopdeling eller ændring af en ejerlejlighed. I denne erklæring skal ejeren erklære følgende:

- at ejendommen kan opdeles efter ejerlejlighedsloven.
- at opdelingen bliver gjort som angivet på ejerlejlighedskort og fortegnelse
- at fordelingstal fra fortegnelsen er dem som ejerlejlighedernes fordelingstal bliver fastsat efter

Udover denne generelle ejererklæring, så indeholder BEB bilag 1 en liste over andre tilfælde hvor der ved nyopdeling eller videre opdeling af ejendomme i ejerlejligheder skal afgives forskellige erklæringer af enten ejer, beskikket landinspektør eller øvrige parter.

Før anmodningen om registrering sendes til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen, så skal BBR jf. BEB §6, stk. 1 ajourføres ved tilknytning mellem ejerlejlighed og bolig-, erhvervs- og brugsenheder eller bygninger optaget i BBR. Bliver dette ikke gjort, så er der risiko for at de nye ejerlejligheder vil få angivet forkerte beliggenhedsadresse i EBR. Denne forkerte adresse vil desuden fremgå af registreringsmeddelelsen. Derudover er der risiko for at øvrige registrer ville risikerer at henvise til den forkerte beliggenhedsadresse. [GST, u.år]

Når anmodningen om registrering er udarbejdet, så sendes den til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen. Her undersøges registreringsanmodningen ift. hvorvidt betingelserne for registrering er opfyldt. Hvis ikke betingelserne er opfyldt, så sendes sagen retur så fejl og mangler kan rettes før genindsendelse. Jævnfør BEB §10 kan Geodatastyrelsen desuden anmode om supplerende oplysninger om hvorvidt forholdene i ejerlejlighedsloven ikke

hindre registreringen, eller dokumentation for at fremsendte dokumenter og erklæringer er korrekte. Såfremt at sagen godkendes af Geodatastyrelsen, så sendes sagen videre til tinglysningsløjfen. Jævnfør Ejl §24, stk. 2, nr. 2 så er registreringen af ejerlejligheder afhængig af at opdelingen eller ændringerne kan tinglyses. Sammenhængen mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten fremgår her af Ejl §24, stk 3. som fremsætter at:

§24, stk. 3 - "Geodatastyrelsen underretter Tinglysningsretten om den påtænkte oprettelse eller ændring, når betingelserne for registrering i stk. 2, nr. 1 og 3, er opfyldt. Godkender Tinglysningsretten, at oprettelsen eller ændringen kan tinglyses, registrerer Geodatastyrelsen opdelingen eller ændringen i matriklen"

Når Geodatastyrelsen underretter Tinglysningsretten, så påser Tinglysningsretten herefter hvorvidt der er forhold til hinder for tinglysning af ejerlejlighederne eller ændringerne i den pågældende sag. Dette bliver gjort jævnfør TL §21 og §22 som jf. TL §23 også gør sig gældende for ændringer ift. ejerlejligheder. Såfremt at der ikke er forhold til hinder for registreringen af ejerlejlighederne så giver Tinglysningsretten Geodatastyrelsen besked herom, og Geodatastyrelsen foretager herefter den endelige registreringen. Efter denne registreringen tinglyses de nye ejerlejligheder eller ændringer i Tingbogen.

4.3.2 Tekniske forhold efter implementering

Den mest væsentlige ændring ved de tekniske forhold der har fundet sted ift. ejerlejligheders registreringspraksis er implementeringen af Ejendomsregistreringsportalen som findes på ERPO.dk. Som nævnt, så er det jf. BEB §13 ERPO hvor igennem anmodning om registrering af ejerlejligheder skal sendes til Geodatastyrelsen. Det er i ERPO hvor nye bestemte faste ejendomme får tildelt BFE-numre. I henhold til ejerlejligheder så sker dette når en forandring gennemføres der skaber den nye ejendom [GST, U.år.a].

Der kan argumenteres for at ERPO, som system, er med til at danne rammerne for en del af registreringsprocessen for opdelingen ejerlejligheder. En række af de delprocesser der indgår i den samlede registreringssproces for ejerlejligheder kan nemlig kun gennemføres via ERPO. Samtidig er der en del af den dokumentation som der, jf. BEB §4, skal være i sagen når en registreringsanmodning sendes til Geodatastyrelsen, som kun kan udarbejdes på ERPO. Til sidst så er det også via ERPO at det er muligt at udstille sagens data foreløbigt på Datafordeleren. [GST, 2019a, ss. 28-56, 67]

Før indsendelsen af anmodningen om registrering i Matriklen så oprettes anmodningen som en sag på ERPO. Jævnfør landinspektørernes brugervejledning til ERPO, så noteres forandringer, dannes ejerlejlighedsfortegnelsen og ajourføres BBR i sagen på ERPO. I forbindelse med beskrivelsen af dannelsen af ejerlejlighedsfortegnelsen, så angiver manualen desuden at det er muligt at tilføje "standardfraser" til fortegnelsen. Disse gør det muligt at inkludere diverse landinspektør erklæringer i ejerlejlighedsfortegnelsen. [GST, 2019a, ss. 28-58]

Selve ajourføringen af BBR sker ligeledes også i sagen på ERPO. Her knyttes nyoprettede ejerlejligheder til de relevante BBR enheder. [GST, 2019a, ss. 56-58].

Selvom en stor del af registreringsprocessen for ejerlejligheder finder sted via ERPO, så må det dog også antages at en del af arbejdet med ejerlejligheder også foregår udenfor ERPO. Det bedste eksempel på dette er f.eks. opmålingen og dannelsen af ejerlejlighedskort samt geometri til ejerlejlighedslod. Disse dannes ikke på ERPO, men bliver uploadet til ERPO sagen, ejerlejlighedskort som pdf og ejerlejlighedslod som gml-filer. [GST, 2019a, ss. 50-55] Det må desuden antages at de erklæringer som nævnes i BEB §4, stk. 1. nr. 7, som fremgår af bekendtgørelsens bilag 1, kan udarbejdes på forhånd og senere uploades til ERPO som sagsbilag [GST, 2019a, ss. 76-78]

Udover ERPO, så udgør den nye tinglysningsløjfe også en del af de tekniske ændringer. Processen som er blevet beskrevet tidligere foregår nemlig automatisk mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten. Det vil sige at nye ejerlejligheder der bliver registreret også bliver anmeldt til Tinglysningsretten og tinglyst kort tid efter som et bygningsblad på hovedejendommen. Jævnfør Karnovs noter til §25 i UL, så foretager Tinglysningsretten først en foreløbig tinglysning når de har prøvet sagen. Hvorefter de laver en endelige tinglysning når det meddeles fra Geodatastyrelsen at ændringerne er registreret i Matriklen. [Karnov, 2019]

Når en ejerlejlighed er blevet endeligt registreret i Matriklen, Tinglyst i Tingbogen og ajourført i BBR, så er det muligt at slå den pågældende ejerlejlighed op i de forskellige registre. I næste underafsnit vil der derfor blive redegjort for de data der registreres omkring registrerede ejerlejligheder og hvilke der fremgår ved opslag i de respektive registre.

4.3.3 Registrerede data efter implementering

Jævnfør bilag G.1 på side 176 fremgår en tabel over hvad der registreres ift. ejerlejligheder i henholdsvis Matriklen, Tingbogen og i BBR.

Efter Matriklens udvidelse, så registreres ejerlejligheder i Matriklen som en ejerlejlighed med tilhørende ejerlejlighedslod. Til hver ejerlejlighed registreres BFE-nr. for både ejerlejligheden og hovedejendommen. Derudover registreres ejerlejlighedskort, ejerlejligheds-nr., fordelingstal og ejerlejlighedens samlede areal. Ved ejerlejlighedslodet registreres etagebetegnelse, geometri gml-fil, areal for lod, bygningsbeliggenhedstekst og litra.

Selvom det der registreres omkring ejerlejligheder i Matriklen umiddelbart lever op til projekts forståelsesrammer for grunddata i Matriklen, jf afsnit 3.2 på side 16, så er det ikke muligt at tilgå denne information via Matriklen udover ved opslag i MAO. Opslag i MAO kræver imidlertid login med NemID og det kan være omstændigt at finde de ønskede oplysninger. På nuværende tidspunkt fremgår oplysninger om ejerlejligheder ikke af Matriklens mere gængse tilgængelige sider som mingrund.dk, webmatriklen eller det digitale matrikelkort.

Det digitale matrikelkort indeholder dog et kortlag som viser hvilke ejendomme der er opdelt i ejerlejligheder. Med denne information er det derefter muligt at slå en pågældende ejendomme op i Tingbogen, BBR, OIS eller MAO som så indeholder oplysninger om den enkelte ejerlejlighed som er placeret på ejendommen. Den nuværende situation betyder at informationer om ejerlejligheder som registreres i Matriklen som udgangspunkt kan væ-

re svære at tilgå for folk der ikke har et udbredt kendskab til de forskellige registre og sammenhængen på tværs af disse.

4.3.4 Særlige aspekter

I dette underafsnit vil nogle af de særlige aspekter ved registreringspraksis forbundet med ejerlejligheder, blive beskrevet. Det vil sige dele af registreringspraksis som kun gør sig gældende i særlige tilfælde og som har en betydning for organiseringen af den nuværende praksis.

Anmeldelse til Tinglysningsretten om ejerlejligheder i projektstadiet

Det første særlige aspekt der her vil blive redegjort for er anmeldelsen af ejerlejligheder på projektstadiet til Tinglysningsretten.

Jævnfør BTT §18a , kan der foretages en anmeldelse til Tinglysningsretten førend der er oprette en sag ved Geodatastyrelsen. Med en sådan anmeldelse oprettes det der jævnfør paragraffen kaldes *"...særskilte foreløbige bygningsblade..."* for de påtænkte ejerlejligheder: **§ 18a** - *"I en ejendom, der er påtænkt opdelt i ejerlejligheder, kan Tinglysningsretten oprette særskilte foreløbige bygningsblade for de enkelte ejerlejligheder, selv om disse endnu ikke er oprettet hos Geodatastyrelsen. Med anmodning om oprettelse af særskilte foreløbige bygningsblade skal følge et rids over den samlede ejendom og de påtænkte ejerlejligheder samt en erklæring fra ejeren om den påtænkte opdeling."*

Stk. 2 - *Når en ejerlejlighed, der har fået et foreløbigt bygningsblad, jf. stk. 1, oprettes hos Geodatastyrelsen, og Geodatastyrelsen har givet Tinglysningsretten meddelelse herom, anses bygningsbladet og de derpå tinglyste rettigheder som endeligt tinglyste. Senest samtidig med meddelelsen fra Geodatastyrelsen skal der for Tinglysningsretten foreligge en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse, hvoraf det fremgår, hvilken identitet det enkelte foreløbige bygningsblad har fået hos Geodatastyrelsen"*

Selve denne anmeldelse foretages, jf. Tinglysningsrettens egen vejledning i Tinglysningsstyret [TLR, 2021b]. Ud fra §18a fremgår der ikke nogle specifikke krav ift. hvilke personer der kan foretage denne anmeldelse og dermed må det antages at enhver umiddelbart kan foretage anmeldelsen, dog under den forudsætning at der ved den endelige registreringen af de foreløbige tinglyste ejerlejligheder i Matriklen, er en landinspektør der, jf. §18a, stk. 2, angiver hvilke af de foreløbige tinglyste ejerlejligheder der har fået hvilken identitet af Geodatastyrelsen.

Ved den foreløbige tinglysning af ejerlejlighederne skal der jf. §18a, stk. 1 medfølge:

1. *"et rids over den samlede ejendom og de påtænkte ejerlejligheder"*
2. *"en erklæring fra ejeren om den påtænkte opdeling"*

BTT §18a giver altså muligheden for at lave en foreløbig anmeldelse af ejerlejligheder i projektstadiet. Hvilket i visse tilfælde kan være en fordel hvis det for sagen er nødvendigt at der forud for registrering bliver tinglyst rettigheder i de nye ejerlejligheder. Der kan dog

argumenteres for at måden denne foreløbige oprettelse af ejerlejligheder foregår på strider imod de principper som ligger bag Ejendomsdataprogrammet og Matriklens udvidelse. Det strider imod den organisering som skulle være opstået på baggrund af Matriklens udvidelse hvor Geodatastyrelsen skulle være ansvarlig for oprettelsen og registrering af nye ejerlejligheder. Derudover så gør den tidlige oprettelse af disse ejerlejligheder i Tingbogen også at de bliver oprettet på et tidspunkt hvor BFE-numre ikke er tildelt ejerlejlighederne endnu. Jævnfør den sidste del af §18a, stk. 2, så er det landinspektøren der skal erklære til Tinglysningssretten hvilke bygningsblade der har fået hvilken identitet af Geodatastyrelsen. Denne ikke automatiserede sammenhæng skaber altså risiko for fejl, hvilket umiddelbart kan skabe problemer for adkomst, pant og rettigheder som er tinglyst i de nye ejerlejligheder.

Ejers ajourføring af BBR

Det næste særlige aspekt der her vil blive redegjort for omhandler ejers ajourføring af BBR. Som nævnt tidligere i afsnit 4.3 på side 29, så skal BBR som udgangspunkt ajourføres inden en registreringsanmodning sendes til Geodatastyrelsen. Jævnfør BEB §6, stk. 3 som siger følgende: **§6, Stk. 3** - *"En ejerlejlighed kan med Geodatastyrelsens godkendelse oprettes, selvom ejerlejligheden ikke er tilknyttet nogen bolig-, erhvervs- eller brugsenhed optaget i Bygnings- og Boligregistret eller ikke tilknyttet en bygning optaget i Bygnings- og Boligregistret."*

er det dog muligt at sagen sendes til registrering uden ajourføring af BBR, såfremt Geodatastyrelsen godkender det. I tilfælde af at sagen sendes til registrering uden ajourføring af BBR, så falder ansvaret for ajourføring af BBR over til ejeren. Jævnfør BAB §15, stk. 1 og 3 gælder der så følgende:

§15 - *"Når de i BBR optagne grunde, bygninger, tekniske anlæg, opgang, etager, rum, bolig-, brugs- eller erhvervsenheder i øvrigt opføres, nedlægges, ændres, adskilles eller sammenlægges, skal ejeren meddele alle oplysninger af relevans for registreringen i BBR, jf. kapitel 2, til kommunalbestyrelsen"*

Stk. 3 - *"For ejerlejligheder meddeles oplysningerne når anmeldelse om opdeling eller ændring af opdeling af en bygning i ejerlejligheder indleveres til tinglysning."*

På baggrund af dette er bliver det ejerens ansvar at ajourfører BBR når ejerlejlighederne anmeldes til tinglysning. Dette virker dog ikke umiddelbart hensigtsmæssigt, da Geodatastyrelsen selv har meldt ud at den manglende ajourføring af BBR før indsendelse til Geodatastyrelsen medføre at den forkerte adresse ofte fremgår af registreringsmeddelelsen. Derudover kan det også medføre at der i EBR registreres den forkerte beliggenhedsadresse. [GST, u.år] Sidstnævnte er især et problem da Tingbogen får ejendomsadressen fra EBR, se evt. figur E.8 på side 149, og derfor kan det skabe problemer ift. at få tinglyst pant eller lignende i ejerlejligheden, hvis der er fejl i ejendomsadressen.

4.4 Registreringspraksis for bygning på fremmed grund

Ligesom for ejendommstypen ejerlejligheder, så blev registreringen af bygning på fremmed grund også flyttet som en del af Ejendomsdataprogrammet.

Ligesom ved flytningen af ejerlejligheder fra Tingbogen til Matriklen, så var hensigt at registreringen af bygning på fremmed grund også skulle ende i Matriklen. Registreringen blev på den måde flyttet fra ESR og Tingbogen, til Matriklen.

Den nye registreringspraksis for bygning på fremmed grund er noget som en del af projektetgruppen allerede har arbejdet med i et tidligere projektet. Projektet som har titlen *"Bygning på fremmed grund - hvor er vi nu?"* [Mikkelsen, 2021], kommer derfor til at danne grundlaget for beskrivelsen af registreringspraksis for ejendommstypen bygning på fremmed grund i dette projekt. Det pågældende kapitel fra den tidligere rapport som der hovedsageligt tages udgangspunkt i fremgår jf. bilag F på side 151.

4.4.1 Juridiske forhold efter implementering

I forbindelse med den nuværende registreringspraksis for bygning på fremmed grund, kan der her egentligt skelnes mellem to forskellige måder at registrere ejendommstypen på. Den ene af disse registreringer finder sted i Tingbogen, mens den anden måde at registrere ejendommstypen på sker ved Matriklen gennem Kommunen.

Som udgangspunkt findes der ikke en egentlig klar definition af hvordan selve 'bygningsdelen' ifm. ejendommstypen bygning på fremmed grund, skal opfattes. Gennem §19 i TL fastsættes dog en række forudsætninger, som bygningen skal leve op til, førend at den i Tinglysningslovens forstand kan tinglyses i Tingbogen som værende en bygning på fremmed grund. Her fastsættes det bl.a. også at en bygning på fremmed grund jf. paragraffen må opfattes som en selvstændig fast ejendom.

Registreringen af bygning på fremmed grund i Tingbogen, sker ved oprettelsen af et bygningsblad. I bygningsbladet findes bl.a. information om ejendommens adkomst og evt. byrder og hæftelser.

Registreringen sker ved en anmeldelse til Tinglysningsretten. I denne forbindelse er der ikke noget krav om at anmeldelsen skal foretages af f.eks. en specifik fagperson, hvilket også betyder at enhver i bund og grund kan foretage en sådan anmeldelse. Hertil kommer at anmeldelsen dog skal indeholde dokumentation og erklæringer udarbejdet af en landinspektør.

I forbindelse med anmeldelsen erklærer landinspektøren følgende ift. adkomsten af bygningen:

- At nævnte ejer er den aktuelle ejer.
- At bygningen er placeret på den pågældende grund og har ret til at være der.
- At bygning og grund aldrig har været ejet af den sammen.
- At den pågældende bygning ikke tidligere har været oprettet med et bygningsblad.

Punkter sat op på baggrund af [Mikkelsen, 2021, ss. 13-14]

Ligeledes erklærer landinspektøren følgende ift. bygnings beskrivelse:

- Hvor bygningen er placeret ved rids og stedfæstelsesfil.
- En beskrivelse af bygningens udseende med evt. billeder.

Punkter sat op på baggrund af [Mikkelsen, 2021, s. 14]

Ved den nuværende registreringspraksis for registrering af bygning på fremmed grund i Tingbogen bliver der ikke på nuværende tidspunkt angivet et BFE-nr. for bygningen i sig selv. Derimod bliver der i bygningsbladet henvist til BFE-nr. på den ejendom hvorpå bygningen ligger. Som alternativ tilknytter Tinglysningsretten et såkaldt bygningsnummer. Dette, sammenholdt med det faktum at der ikke i lovgivningen eksistere et krav om at der inden registrering i Tingbogen skal have fundet registrering sted ved Matriklen eller i BBR, kan skabe problemer i henhold til muligheden for at genbruge data på tværs af de forskellige registre. Det manglende BFE-nr. til bygningen og den manglende forbindelse til Matriklen og BBR skaber nemlig problemer ved opdatering af øvrige registrer som Ejerfortegnelsen som netop er baseret på BFE-numre. Som de ansvarlige for Ejerfortegnelsen, så er det Geodatastyrelsen med støtte fra kommunerne der lige nu manuelt sørger for at opdaterer Ejerfortegnelsen i disse tilfælde.

Den manglende tilknytning af selvstændige BFE-numre til bygningen, ifm. registreringen af ejendommstypen i Tingbogen, bidrager til at BFE-nummerets tiltænkte rolle som entydige identifikation for fast ejendom, generelt undermineres og falder lidt til jorden.

I henhold til registreringen af ejendommstypen ved Matriklen gennem kommunen, så er der her tale om en markant anderledes registreringspraksis, særligt fordi at der faktisk ikke foretages en registrering for bygning på fremmed grund i Matriklen ved Geodatastyrelsen, men blot en notering.

Med afsæt i BEB §12, som beskrevet jf. bilag F på side 151, fremgår det nemlig at der i Matriklen kun finder en notering sted her [Mikkelsen, 2021], hvilket understøttes yderligere i afsnit 1.3.4 i VMA hvoraf det fremgår at *"Nye bygninger på fremmed grund noteres i matriklen med BFE-nummer, når kommunerne i forbindelse med byggesagsbehandlingen registrerer en ny bygning på fremmed grund i BBR."*

Som beskrevet jf. bilag F på side 151 så er det kommunen der, jf. BEB §12, skal indberette nye bygning på fremmed grund gennem BBR. Dette bliver gjort ved at tilknytte et geografisk punkt inden for bygningens tilhørende BBR polygon. Når dette er gjort, så bliver der automatisk givet besked til Matriklens systemer som sørger for at sende et BFE-nr. til den nyoprettet bygning på fremmed grund. Samtidig noteres det pågældende punkt for den nye bygning på fremmed grund i Matriklen.

Kommunens oprettelse og registrering af nye bygninger på fremmed grund finder som regel sted ifm. byggesagsbehandling, når kommunen konstaterer at en pågældende bygning ikke ejes af den samme som har ejerskab over grunden. Dette nævnes i VMA afsnit 1.3.4.

Her bør det også nævnes at der jf. VMA afsnit 1.3.4 på nuværende tidspunkt ikke er fuldstændigt sammenfald mellem Tingbogens og BBR's forståelse af ordet bygning.

4.4.2 Tekniske forhold efter implementering

Tinglysningen af bygninger på fremmed grund i Tingbogen sker som nævnt via den digitale tinglysning og er ikke umiddelbart blevet ændret ifm. Ejendomsdataprogrammets implementering.

En del af de tekniske ændringer der dog har fundet sted ifm. registreringen af bygning på fremmed grund, er dem som er sket ifm. implementering af det nye BBR.

Når der i det nye BBR skal placeres et punkt for en bygning, så bliver dette gjort ved hjælp af geokoderen.dk. Geokoderen tager udgangspunkt i Geodanmarks kortdata. Selve angivelsen af punktet for bygningen er egentlig meget simpel, der placeres via geokoderen et punkt indenfor bygningens ydre afgrænsning.

I forbindelse med implementeringen af det nye BBR, er der ligeledes skabt en direkte sammenhæng mellem BBR og Matriklen, som gør det muligt at udveksle BFE-nr. automatisk når nye bygninger på fremmed grund oprettes i det nye BBR.

I forhold til de øvrige tekniske ændringer som har fundet sted ved bygning på fremmed grund, så bør det også nævnes at der med implementering af ERPO faktisk også blev oprettet en række funktioner som skulle bruges ifm. udarbejdelsen af BPFG-sager på ERPO. Her er der både blevet oprettet funktioner til at oprette, nedlægge, sammenlægge og flytte bygning på fremmed grund. [GST, 2019a, ss. 58-65] En del af disse funktioner indbære også upload og håndtering af geometri ifm. BPFG-sager, her både som punkt og flader [GST, 2019a, ss. 64-66]. Dette er dog ikke umiddelbart noget der bliver anvendt ved den nuværende registreringspraksis. Med undtagelse af ændring af BPFG ifm. matrikulære sager.

4.4.3 Registrerede data efter implementering

Nu hvor der er blevet redegjort kort for den nuværende registreringspraksis for bygning på fremmed grund, er det relevant også kort at redegøre for hvad der egentlige registreres og fremgår af hvilke registre. I bilag G.2 på side 177 fremgår en tabel over hvad der registreres ift. bygning på fremmed grund i henholdsvis Matriklen, Tingbogen og i BBR.

De registrerede data for bygning på fremmed grund bærer i høj grad præg af de to forskellige måder at registrere ejendomstypen på, som blev beskrevet tidligere. Umiddelbart så er de registre hvor der ved opslag, fremgår mest data ift. bygning på fremmed grund, BBR og tingbogen. I BBR fremgår både BFE-nr. for bygningen og den underliggende grund sammen med kommunens eget ejendomsnummer. Derudover er det markeret hvilket matr.nr. bygningen ligger på samt den kvalitet, i forhold til BBR standard, det geografiske punkt er placeret med. Til sidst er bygningens bebyggede areal også noteret. I Tingbogen kan det ligeledes være muligt at se både data om bygningen og ejendommen den er placeret på. Mængden af data kan dog variere alt efter om der er tale om en nyere eller ældre tinglysning, hvilket vil uddybes yderligere, senere i dette afsnit.

Tages der derimod udgangspunkt i hvad der registreres i Matriklen, så er det umiddelbart

kun data om identifikation og bygnings karakter der fremgår. Det vil sige BFE-nr. samt eventuelle oplysninger om opdeling i ejerlejligheder og hvorvidt bygningen befinder sig på havet. Bygningens placeringen er som nævnt tidligere kun markeret ved et geografisk punkt, placeret af kommunens sagsbehandlere. Jævnfør Grunddatamodellen så skulle der dog både kunne tilknyttes et rids samt en GML flade, til ejendomsstypen i Matriklen. Her bør det nævnes at intet af dette fremgår ved opslag på hverken mingrund.dk, webmatriklen, det digitale matrikelkort eller i MAO. Derudover bør det nævnes at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at slå bygning på fremmed grund op ved hjælp af BFE-nr. på hverken mingrund.dk, webmatriklen, det digitale matrikelkort eller i MAO. Se evt. bilag I på side 185 og J på side 191.

På baggrund af de data der efter Ejendomsdataprogrammets implementering registreres i Matriklen ift. bygning på fremmed grund, så kan der argumenteres for at dette ikke er tilstrækkelig ift. hvad der i dette projekt, jf. afsnit 3.2 på side 16, forstås ved grunddata i Matriklen. Den nuværende notering, som det kaldes i UL §11, stk. 3, nr. 2, af bygning på fremmed grund i Matriklen gør det umiddelbart ikke muligt korrekt at placerer eller sige noget om omfanget af den pågældende bygningen der udgør ejendommen. Det eneste der kan siges noget om er identifikationen ved hjælp af BFE-nummeret. Dette stemmer dog også overens med det der nævnes i UL §11, stk. 3, nr. 2, som siger at Matriklen skal indeholde:

"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."

Jævnfør UL §11, stk. 3, nr. 2 så er det altså ikke hensigten at Matriklen indeholder yderligere oplysninger om ejendomsstypen, andet end dens BFE-nr. Hvilket, som nævnt tidligere, ikke kan siges at være i overensstemmelse med hvad der i dette projekt anses for grunddata i Matriklen jf. afsnit 3.2 på side 16.

Ved tinglysning af ejendomsstypen i Tingbogen findes der her ligeledes problematikker. Her er der både eksempler på bygning på fremmed grund som faktisk, imodsætning til den tidligere nævnte problemstilling jf. underafsnit 4.4.1, har fået tilknyttet eget BFE-nr. i bygningsbladet, et andet hvor der kun er angivet den underliggende grunds BFE-nr. og til sidst en bygning på fremmed grund hvor der i bygningsbladet intet BFE-nr. fremgår. Se evt. bilag J på side 191 for eksempler.

Udover problematikken omkring BFE-nr. så er der også en anden problematik. Ved opslag i Tingbogen findes det nemlig at særligt ældre registreringer af ejendomsstypen, indeholder ganske få informationer, ud fra hvilke det er muligt at identificere bygningen. Oftest indeholder de ikke meget andet i denne sammenhæng end et bygningsnummer tildelt af Tinglysningsretten selv. Hvilket kan gøre det svært at identificere bygningen.

Ved nyere registreringer lader dette dog til som udgangspunkt at være forbedret. Blandt andet fordi at det er muligt at fremsøge den dokumentation som Tinglysningsretten har krævet ifm. oprettelsen af nyere registreringer af bygning på fremmed grund. Dette gemmes nemlig i Tingbogens bilagsarkiv. Her er det muligt at hente både rids over bygningen, en

gml-fil med bygningens geometri, samt evt. billeder og nærmere beskrivelser af bygningen. Se evt. bilag F på side 151 for en nærmere beskrivelse af dette.

4.4.4 Særlige aspekter

Nu hvor der er blevet redegjort for de registrerede data omkring bygning på fremmed grund efter Ejendomsdataprogrammets implementering, er det ligeledes relevant at komme ind på de særlige aspekter der gør sig gældende ifm. registreringen af bygning på fremmed grund. Selvom den splittede registrering umiddelbart gør det besværligt at nævne nogle eksempler på særlige aspekter, så er der dog stadig ét aspekt det findes relevant at påtale i denne sammenhæng.

Dette særlige aspekt ligger i den forskellighed der er i hvordan bygning på fremmed grund opfattes i forskellige registrer. Der er nemlig en markant forskel i hvordan bygning på fremmed grund opfattes og håndteres ved kommunen ift. f.eks. i Matriklen.

Ved den kommunale registrering af bygning på fremmed grund i BBR, så kan der til den samme bygning på fremmed grund godt være flere bygninger tilknyttet, mens der kun tildeles ét BFE-nr. til selve bygningen på fremmed grund. Dette stemmer dog ikke overens med hvordan Matriklen håndterer bygning på fremmed grund. Her skal hver bygning nemlig have sit eget BFE-nr.

Der kan argumenteres for at denne forskel i opfattelse af hvordan bygning på fremmed grund skal håndteres både ift. problematikken mellem Matrikel og BBR, og ved den forskel i forståelse af bygningsgrebet som der er mellem lovgivningen ift. TL og BBRL, gør at en ensretning af registrering af bygning på fremmed grund er vanskelig at opnå. Der er på en eller anden måde nødt til at være enighed om hvilke data der registreres og hvordan disse bruges førend selve registreringen finder sted.

4.5 Vurdering af Ejendomsdataprogrammets mål

Med afsæt i redegørelserne for registersammenhæng samt registreringspraksis for de tidligere nævnte ejendomstyper ejerlejligheder, bygning på fremmed grund og samlet fast ejendom vil der i dette afsnit blive redegjort for de tidligere udvalgt mål, jf. listen under afsnit 4.1 på side 25, og vurderes på hvorvidt målene efter implementeringen er opnået, og i hvilken grad.

Mål A

Det første af målene, der her vil blive redegjort for er mål A som jf. bilag C på side 139 lyder som følger:

"A. Grundregistreringen af ejerlejligheder overgår til Matriklen fra Tingbogen og ensartes med grundregistrering af fast ejendom i øvrigt."

Redegørelsen vil her fokusere på mål A, i to dele. Den del der omhandler flytningen af selve grundregistreringen af ejerlejligheder, nemlig *"Grundregistreringen af ejerlejligheder overgår til Matriklen fra Tingbogen..."* og den anden del der omhandler en ensretning af registreringen af ejerlejligheder, nemlig *"...ensartes med grundregistrering af fast ejendom i øvrigt."*

I henhold til den første del, så må det umiddelbart siges at denne del af mål A blev opnået i og med at registreringen af ejerlejligheder fra d. 25. februar 2019 overgik fra at foregå i Tingbogen til at foregå i Matriklen. [GST, U.år.a]

Med hensyn til del to, så findes meget af svaret her ved at observere registreringspraksis for henholdsvis ejerlejligheder og samlet fast ejendom.

Ved at sammenholde registreringspraksis for de to ejendomstyper bliver det klart, at der i henhold til selve det procesmæssige er flere ligheder. Disse ligheder består bl.a. i selve sagsflowet for de to ejendomstyper. Overordnet set så går begge ejendomstypernes sager fra rekvirent, landinspektør og ERPO, Geodatastyrelsen og til sidst Tinglysning retten. Registreringen af begge ejendomstyper er afhængige af at der udarbejdes dokumentation af både teknisk og juridisk karakter. En stor del af denne dokumentation for begge sager skal udarbejdes eller underskrives af en landinspektør, og begge ejendomstyper sager skal via ERPO til Geodatastyrelsen. Her er der dog den markante forskel at ejerlejlighedssager skabes på ERPO, mens en sag om samlet fast ejendom skabes når der laves udtræk fra distributionsserveren. Derudover skal ejerlejligheder heller ikke igennem udstykningskontrolskemaet som samlet fast ejendom skal.

Til sidst skal begge sagerne for begge ejendomstyper igennem samme sagsbehandling først ved Geodatastyrelsen som foreløbig godkender og herefter tinglysningssløjfen hvor Tinglysning retten påser at ingen rettigheder er til hinder, hvorefter sagernes ændringer kan registreres endeligt ved Geodatastyrelsen og derefter tinglyse i Tingbogen.

En markant forskel der dog er ifm. sagsflowet for registreringen af de to ejendomstyper er muligheden for at få tinglyst ejerlejligheder på projektetstadiet uden om Geodatastyrelsen og Matriklen. Udover at dette på sin vis er i konflikt med den organisering af ansvar der blev

fremsat på baggrund af Ejendomsdataprogrammets mål, så lader der som udgangspunkt heller ikke til at være nogen garanti forbundet med registreringen af ejerlejligheder på projektstadiet skulle de pågældende ejerlejligheder ikke kunne registreres i Matriklen eller hvis byggeriet de er en del af falder til jorden. [Lambrethsen, 2019]

En anden forskel der kan siges at være mellem de to ejendomstypers grundregistrering er forskellen på det som registreres.

Jævnfør bilag G på side 175, så er det eneste der registreres ift. ejerlejligheder i Matriklen BFE-nr. for ejerlejligheden og hovedejendommen, ejerlejlighedens nr., fordelingstal og areal samt ejerlejlighedskort og ejerlejlighedslod. Det er de mest basale elementer der er nødvendig ift. at identificerer, placerer og definerer den enkelte ejerlejlighed. For samlet fast ejendom er situationen helt anderledes her registreres rigtig nok det der skal til for at identificerer, placerer og definerer et jordstykket, men dette bliver gjort med en langt højere detaljeringsgrad for geometrien. Dette er dog nødvendigt fordi at alle jordstykker i alle samlede faste ejendomme indgår i et stort net der strækker sig på tværs af hele Danmark. Det er derfor relevant at kunne opdele og ændre på enkelte delelementer osv. når f.eks. nabo ejendomme ændres. Derudover så gør det, at samlet fast ejendom eksisterer i et nationalt dækkende net, også at det har en betydelig værdig ift. at placerer anden data som f.eks. fredskov, temalinjer, majoratsskov og strandbeskyttelse. Med udgangspunkt i dette kan det siges at forskellen i hvad der registreres ikke ligger i at de to ejendomstypers grundregistrering er forskellig, men snarer i at det der registreres omkring de to ejendomstyper har forskellige formål. Dermed menes det at formålet med grundregistreringen for den enkelte ejendom, hvad enten det er en samlet fast ejendom eller en ejerlejlighed, egentligt i princippet er det samme nemlig at kunne identificerer, placerer og definerer den enkelte ejendom, men at registreringen af f.eks. samlet fast ejendom også bidrager til placeringen af temalinjer m.v.

Med udgangspunkt i den foregående diskussion, så kan der argumenteres for at delen med at ejerlejligheders grundregistrering er blevet ensartet med grundregistreringen for de øvrige ejendomstyper i Matriklen ligeledes er opnået. Samtidig så åbner dette dog også op for mulige videre undersøgelser og diskussioner i fremtiden af hvordan de forskellige ejendomstyper og deres registrering håndteres i Matriklen.

Mål B

Her vil der blive redegjort for mål B som jf. bilag C på side 139 lyder som følger:

"B. Grundregistreringen af bygninger på fremmed grund overgår til Matriklen fra ESR."

Formelt set blev registreringen i henhold til bygning på fremmed grund flyttet 11. februar 2019 fra at foregå i ESR til at foregå i Matriklen. [GST, U.år]

Rent praktisk lader situationen dog til at være lidt en anden.

Som tidligere beskrevet i underafsnit 4.4.1 på side 35, så finder der nemlig ikke en egentlig registrering af ejendommestypen sted i Matriklen, men nærmere en notering om at der findes en bygning på fremmed grund på et pågældende jordstykke. Denne notering involvere kun en notering af et geografisk punkt samt et BFE-nr. og indeholder ikke på lige fod med

registreringen af f.eks. ejerlejligheder og samlet fast ejendom i Matriklen, oplysninger der kan bruges til at definere ejendommens geometri og dermed omfang.

Med udgangspunkt i dette, samt den beskrevne registreringspraksis for bygninger på fremmed grund jf. bilag F på side 151, findes det at der ikke kan siges at finde en reel registrering sted i Matriklen for ejendomstypen. Derfor kan der således også argumenteres for at mål B endnu ikke er fuldt ud opnået, til trods for at registreringen af bygning på fremmed grund formelt er blevet placeret ved Geodatastyrelsen i Matriklen på baggrund af Ejendomsdataprogrammet, når der her ikke gennemføres en faktisk registrering.

Mål C og J

Det er valgt at redegøre for og undersøge status ift. mål C og J, jf. bilag C på side 139, i samme ombæring da de begge omhandler kvalitetssikring ved overførsel af tidligere registreringer for ejerlejligheder og bygning på fremmed grund. De to mål lyder jf. det ovenstående bilag som følger:

"C. Registreringen af eksisterende ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen." og,

"J. Tingbogens data vedrørende eksisterende ejerlejligheder kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen."

I forbindelse med implementeringen af Ejendomsdataprogrammet blev data på tværs af registre: Tingbogen, BBR og ESR sammenstillet, for derved at kunne sikre en standardisering af de ejendomsrelaterede data i disse tre registre. Dette skulle i det hele taget bidrage til at det blev muligt lettere at genanvende de ejendomsrelaterede data fra registre, myndighederne imellem, mens det også skulle bidrage til en mere effektiv registrering af disse data. [GST, 2013] Som en del af denne datavaskstrategi, jf. [GST, 2013], skulle der ifm. overførselen af ejendomsdata til Matriklen foretages en sammenstillingen af data for ejerlejligheder mellem henholdsvis Tingbogen og ESR samt i denne forbindelse finde en kvalitetssikring sted, hvor data vedr. ejerlejligheder fra Tingbogen skulle sikres *"...gennem en samkøring med ESR."* [GST, 2013].

Det samme gør sig gældende ifm. datavask for bygning på fremmed grund, her er kvalitetssikringen også planlagt som en del af datavasken. Her fremgår det at *"Der kvalitetssikres om muligt på oplysninger om nuværende og tidligere ejere."* [GST, 2013]. Ud fra denne formulering fremgår det at hensigten var at kvalitetssikre disse data ud fra oplysninger om ejerforhold både nuværende og historiske, *"...hvis muligt..."*. Her det dog uvist om dette var muligt i alle tilfælde, og i givet fald hvordan det var hensigten at kvalitetssikre data i de tilfælde hvor dette ikke var muligt. Med afsæt i dette må det ud fra formuleringen antages at det som udgangspunkt er de data vedr. bygning på fremmed grund hvor det har været muligt at konstatere en sammenhæng mellem data ud fra ejerforhold som der er blevet kvalitetssikret.

I begge tilfælde for både ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund har det dog vist sig ganske besværligt at finde nogen dokumentation for at de ovennævnte kvalitetssikringer, senere faktisk har fundet sted. Dette har særligt vist sig besværligt da der i mange

tilfælde ikke lader til at være distingveret mellem selve den omtalte datavask og kvalitets-sikringen i sig selv. Med afsæt i dette har det derfor været svært at gå ind og vurdere mere dybdegående på hvorvidt dette efterfølgende har fundet sted, og om mål C og J derfor kan siges at være fuldt ud opnået, og til hvilken grad.

Mål D og K

Ligesom ved de tidligere omtalte mål C og J, så er det her valgt at redegøre for mål D og K i forlængelse af hinanden. Dette er valgt da begge mål omhandler BFE-nummeret og dennes anvendelse.

Mål D og K lyder jf. bilag C på side 139 således:

"D. En ny fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer etableres og anvendes som en entydig identifikation af ejendomme og deres bestanddele." og,

"K. Tingbogen anvender det fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer på ejendomme, som er kvalitetssikret i forhold til Matriklens registreringer."

Med etableringen af BFE-nummeret var hensigten i store træk, at indføre en tværgående identifikationsnøgle som skulle være med til at sikre at registreringen af ejendomsdata blev mere ensartet og valid i det hele taget. [Horst et al., 2014]

Selve implementeringen af BFE-nummeret i Matriklen fandt sted gradvist i tilknytning til implementeringen af den enkelt ejendomstype, ifm. udvidelsen af Matriklen, [UFST, 2019b] og op gennem februar 2019 har alle eksisterende ejendomme i landet fået tilknyttet sit eget BFE-nummer [UFST, 2019a].

I henhold til tildelingen af BFE-nr. ved registrering af nye ejendomme, efter Matriklens udvidelse, så sker dette gennem Ejendomsregistreringsportalen (ERPO). [GST, U.år.a] Tildelingen af BFE-numre til nye ejendomme finder sted automatisk i ERPO, fra det tidspunkt hvor systemet bliver bekendt med den nye ejendom. Her er der variation i tidspunktet alt efter hvilken ejendomstype der er tale om. For samlet fast ejendom indfinder dette tidspunkt sig når *"...MIA-sagen uploades til Ejendomsregistreringsportalen."* [GST, U.år.a]. Mens det ved ejendomstyperne ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund først indfinder sig når der foretages en forandring der leder til dannelsen af en ejendom. [GST, U.år.a]

Med afsæt i dette bliver det også klart at hver gang en ny ejendom oprettes, hvad enten dette måtte være af ejendomstypen samlet fast ejendom, ejerlejlighed eller bygning på fremmed grund, så tildeles der her et selvstændigt BFE-nr. til den pågældende ejendom og dens bestanddele. Hvilket også betyder at mål D umiddelbart er opnået.

På trods af dette findes det dog at der ikke er nogen direkte måde at benytte BFE-nummeret til at fremsøge f.eks. en pågældende ejendom i de mere gængse udgaver af Matriklen som Geodatastyrelsen og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering stiller til rådighed, ej heller ved søgning i BBR findes der at være en direkte måde at søge via BFE-nummeret.

Her bliver det først muligt, ved nogle af disse løsninger, at finde BFE-nummeret for en ejendom når den pågældende ejendom er fundet og de tilstedeværende informationer for denne tilgås via løsningen. Se bilag I på side 185 for eksempler på dette, samt en oversigt

over søgemulighederne i hver af løsningerne.

Så selvom mål D umiddelbart er opnået indadtil internt i systemerne og ifm. ny registrering, så kan der umiddelbart argumenteres for at dette endnu ikke har slået igennem udadtil. Dette er selvom at BFE-nummeret skulle udgøre "*...en entydig identifikation af ejendomme og deres bestanddele.*" jf. mål D.

Ved at undersøge mål K i forlængelse af dette understøttes det også her at målet endnu ikke kan siges at være fuldt ud gennemført, hvor BFE-nummeret danner en entydig nøgle for samtlige af ejendomstyperne og deres bestanddele. Dette skyldes særligt at Tinglysningsretten ikke tildeler noget selvstændigt BFE-nr. til den enkelte bygning ifm. tinglysning af bygning på fremmed grund, som det også fremgår jf. bilag F på side 151. Dette må siges at være problematisk da den påtænkte sammenhæng BFE-nummeret skulle bidrage til på tværs af de forskellige registre således forringes, og en entydig og sikker registrering af ejendomsdata kan derfor ikke sikres.

Mål E

Under dette punkt vil der blive redegjort for mål E som jf. bilag C på side 139 lyder som følger: "*E. I tilknytning til Matriklen registreres ejendomme under tilblivelse med oplysninger om ejendommens endelige identifikation, stedsfæstelse mv.*"

Fra slut juni 2018 har det været muligt, at tilgå data vedr. det der kaldes ejendomme under tilblivelse. Med udstillingen af disse data blev der åbnet op for, at aktører tidligere end før nu kunne hente og anvende data om ejendomme der stadig kun var under registrering. [GST, 2018a]

Denne udstilling er som udgangspunkt mulig for både samlet fast ejendom og ejerlejligheder på ERPO. [GST, 2019a, s. 67] Det er dog kun når sagens ændringer fremgår af sagen på ERPO, at der så kan udføres det der kaldes for en udstilling af data. Herefter kommer de foreløbige data til at fremgå af Datafordeleren. Disse data inkluderer både relevant geometri og identifikationsnummer. [GST, U.år.a]

Dette skulle også have været muligt for bygning på fremmed grund. Funktionen skulle i hvert fald fungerer ved BPFG-sager på ERPO ligesom ved samlet fast ejendom og ejerlejligheder. [GST, 2019a, s. 67] Problemet er blot at den nuværende registrering af bygning på fremmed grund ikke sker via ERPO på den måde som det var tænkt. Det vil også sige at der på nuværende tidspunkt ikke bliver registreret noget ift. ejendomme under tilblivelse ved bygning på fremmed grund ligesom ved de øvrige ejendomstyper.

Det må derfor siges at grundet den nuværende situation med registreringen af bygning på fremmed grund, så er dette mål kun delvist nået da det kun er to ud af tre ejendomstyper der aktivt kan benytte muligheden for at udstille foreløbige data.

Mål L

Her vil der blive redegjort for mål L ifm. Ejendomsdataprogrammet, som jf. bilag C på side 139, lyder som følger:

"L. Registreringen i Tingbogen af ejendomme, der findes i Matriklen, sker på grundlag af oplysninger fra Matriklen."

Som beskrevet tidligere, jf. afsnit 4.2 på side 27, så fremgår Tingbogen ikke som en del af Grunddatamodellen, men i stedet beskrives det at sammenhængen mellem henholdsvis Matriklen og Tingbogen nærmere skal findes i tinglysningssløjfen som blev implementeret som en del af Matriklens udvidelse. Når Tingbogen ikke fremgår af Grunddatamodellen var det derfor heller ikke muligt på samme måde som ved et af de autoritative registre at undersøge de forskellige sammenhænge mellem Matriklen og Tingbogen, gennem Grunddatamodellen.

For at besvare hvorvidt sammenhængen beskrevet jf. mål L derfor faktisk også er situationen i dag, tog projektgruppen kontakt til Tinglysningsretten i håbet om enten at få dette be- eller afkræftet. Jævnfør korrespondancen som også fremgår af bilag E på side 145, var Tinglysningsretten dog ikke i stand til, fuldt ud, hverken at be- eller afkræfte dette.

En ting der dog fastslås ud fra svarene er, at der ifm. registreringen af matrikulære ændringer sendes en registreringsmeddelelse fra Geodatastyrelsen til Tinglysningsretten *"...hvorefter vi opdatere systemet..."*.

Med afsæt i denne udtalelse må det altså antages at Tinglysningsretten, i hvert fald ifm. registrering af matrikulære ændringer i Matriklen, kontrollere Tingbogens oplysninger imod de der fremgår af den tilsendte registreringsmeddelelse, og opdatere oplysningerne i Tingbogen hvis der skulle være grundlag for dette.

Dette besvarer imidlertid ikke hvorvidt registreringen af ejendomme i Tingbogen, som ikke indkommer til Tinglysningsretten gennem Geodatastyrelsen og dermed Matriklen, finder sted på grundlag af eksisterende oplysninger fra Matriklen.

Ud fra den beskrevne registreringspraksis for bygning på fremmed grund ved Tinglysningsretten, jf. bilag F på side 151, findes netop sådan et eksempel.

Gennem TL §19 er der nemlig ikke et lovmæssigt krav, der fastsætter at der forinden registrering i Tingbogen skal være en registrering af den pågældende bygning på fremmed grund i Matriklen. Når et sådan lovkrav ikke findes så kan dette medføre at der kun findes en registrering i Tingbogen og ingen i Matriklen, eller også at der faktisk findes en registrering af den pågældende bygning på fremmed grund i både Tingbogen og Matriklen, og at der dermed eksisterer to uafhængige registreringer af samme bygning på fremmed grund. [Mikkelsen, 2021]

I disse tilfælde, hvad enten der kun findes en registrering i Tingbogen eller der findes en registrering i såvel Matriklen som Tingbogen, vides det jf. bilag F på side 151, at den eneste umiddelbare knytning mellem bygningsbladet i Tingbogen og oplysninger fra eksisterende ejendomme i Matriklen er en henvisning i bygningsbladet, med BFE-nr., til den 'fremmede grund' som bygningen på fremmed grund befinder sig på.

På baggrund af dette findes det umiddelbart, at de registreringer der finder sted i Tingbogen som udgangspunkt bygger på de informationer fra Matriklen der er til stede for dem. Det vil også sige at f.eks. i det tilfælde at der ikke findes en notering af f.eks. en pågældende bygning på fremmed grund i Matriklen, så kan der selvfølgelig ikke tages udgangspunkt i en registrering for den specifikke ejendom fra Matriklen ved registrering i Tingbogen. Dog kan der tages udgangspunkt i oplysningerne for den underliggende 'fremmede grund' som bygningen befinder sig på, og det gør de så.

Dermed findes det at målet faktisk umiddelbart er opnået.

Mål X

Det sidste mål der her vil blive redegjort for er mål X, der med afsæt i bilag C på side 139, er formuleret således:

"X. Grunddata om ejendomme i Matriklen, Ejerfortegnelsen, BBR samt ejendoms-vurderinger distribueres via Datafordeleren og kan frit anvendes af myndigheder og private til kommercielle og ikke-kommercielle formål."

Ud fra Datafordelerens dataoversigt, så fremgår det at samtlige af grunddataregistrenes data skulle være tilgængelige via Datafordeleren [SDFE, U.år.c]. Derudover så skulle det være muligt for alle at oprette en bruger på Datafordelerens hjemmeside. Det der dog kan stilles spørgsmålstejn ved ift. Datafordeleren og tilgængeligheden af dens indhold er hvorvidt det kræver en vis viden at tilgå og anvende data derfra. Der nævnes f.eks. ved dataoversigten for ejerlejligheder i Matriklen at der skal anvendes url som indsættes i en GIS klient for at få adgang til data [SDFE, U.år.a]. Selvom der her på Datafordeleren er oprettet forskellige vejledninger, bl.a. en der skal forsøge at hjælpe med at forklare hvordan url benyttes til at hente data, så findes det dog at disse stadig er forholdsvis tekniske, og det må umiddelbart siges at kræve en vis specialviden og der kan derfor argumenteres for at Datafordeleren i dens nuværende format ikke er lige tilgængelig for alle.

Dermed kan det umiddelbart konstateres at de omtalte data på nuværende tidspunkt distribueres via Datafordeleren som det var en del af mål L. Dog kan det som en sidebemærkning diskuteres hvor 'frit tilgængelige' disse data egentligt er hvis, der udover muligheden for at alle kan oprette sig som bruger, ligeledes vurderes på brugervenligheden af Datafordeleren som hjemmeside.

Opsamling på foranalysen 5

I dette kapitel vil en samlet konklusion, på projektets analyser og redegørelser fra foranalysen samt svaret på den initierende problemstilling der blev fremsat i afsnit 1.1 på side 5, blive udfærdiget:

I hvilken grad er Ejendomsdataprogrammets mål omkring Matriklen blevet opnået og hvilken betydning har det haft på registreringspraksis for de involverede ejendomstyper?

Jævnfør kapitel 1 på side 1, så er der ingen tvivl om at Grunddataprogrammet og ifm. dette også Ejendomsdataprogrammet har været et historisk omfattende offentligt digitaliseringsprojekt. Med Grunddataprogrammet blev det søgt at gøre op med en digital udvikling der gennem årtier var præget af sektorisering.

Med udgangspunkt i Ejendomsdataprogrammet og særligt de dele som omhandler Matriklen, så er der ingen tvivl om at implementeringen af programmet her har resulteret i markante ændringer for måden hvorpå registrering af fast ejendom sker i dag. Jævnfør kapitel 1 på side 1, så blev Ejendomsdataprogrammet officielt erklæret færdig i 2019 og det må derfor antages at målene som nævnes i afsnit 4.1 på side 25 som udgangspunkt er opnået. Hvilket ifølge disse mål også vil sige at følgende ændringer derfor skal have fundet sted:

1. Grundregistrering for både ejerlejligheder samt bygninger på fremmed grund er flyttet til Matriklen, og i tilfældet med ejerlejligheder ensartet med grundregistreringen i øvrigt.
2. Registreringen af eksisterende ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund samt Tingbogens data omkring ejerlejligheder er kvalitetsikret ifm. flytningen til Matriklen.
3. Den nye fælles ejendomsidentifikation BFE-nr. er taget i brug ift. alle typer bestemt fast ejendom.
4. Ejendomme under tilblivelse er registreret i tilknytning til Matriklen
5. Tinglysningen af ejendomme, som allerede findes i Matriklen, sker på baggrund af de oplysninger der findes på ejendommen i Matriklen.
6. Grunddata om ejendomme fra henholdsvis: Matriklen, Ejerfortegnelsen, BBR og ejendomsvurderinger i det hele taget er distribueret gennem Datafordeleren, og er frit tilgængelige for alle.

Jævnfør afsnit 4.3, 4.4, 4.5 samt bilag H, findes det dog at ikke alle af disse mål er blevet opnået, og da i hvert fald ikke i lige høj grad.

Med udgangspunkt i punkt 1. jf. den ovenstående liste, så må det siges at overførslen og ensretningen af registreringen af ejerlejligheder i Matriklen er lykkedes, både set ift. proces og dokumentationskrav. Her ligger den umiddelbare kritik i at det, jf. afsnit 4.3 på side 29, på nuværende tidspunkt er muligt at tinglyse ejerlejlighederne i Tingbogen før de overhovedet fremgår i en sag på ERPO med BFE-nr. At Tinglysningsretten ved lov har mulighed for at udføre denne slags tidlige tinglysning af ejerlejligheder på projektstadiet er umiddelbart i konflikt med den organisering som Ejendomsdataprogrammets overordnede formål ellers lagde op til. Derudover er der også i denne forbindelse risiko for, at de tidligt tinglyste ejerlejligheder ikke færdig bygges eller er umulige at få registreret i Matriklen og derfor ikke kan blive endeligt tinglyst. [Lambrethsen, 2019]

En anden kritik ligger i muligheden for at få registreret ejerlejligheder i Matriklen uden ajourføring af BBR, da dette gøre at en forkert adresse kan fremgå af registreringsmeddelelsen og af EBR. Sidstnævnte er især et problem da EBR adressen anvendes i Tingbogen. En tredje, mindre, kritik ift. registreringen af ejerlejligheder er ligeledes at den data der jf. afsnit 3.2 på side 16, bliver opfattet som grunddata i Matriklen ikke fremgår ved opslag på de gængse løsninger til fremvisning af Matriklen, såsom: Webmatriklen, Mingrund.dk eller det digitale matrikelkort via Geodatastyrelsens egen kortviser. Geodatastyrelsens egen kortviser indeholder dog et lag med info om hvorvidt en ejendom er opdelt i ejerlejligheder. For mere detaljeret information om den pågældende ejendom er det dog nødvendigt enten at bruge MAO eller Tingbogen.

For bygning på fremmed grund må det siges at situationen er en helt anden.

På nuværende tidspunkt kan der, jf. underafsnit 4.4.1, argumenteres for at der ikke er tale om en egentlig registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen, men snare en notering. Samtidig er de data der således noteres omkring bygninger på fremmed grund i Matriklen heller ikke i overensstemmelse med det der forstås ved grunddata i Matriklen, jf. afsnit 3.2.

Hertil kommer at det heller ikke er muligt på nuværende tidspunkt at slå bygninger på fremmed grund op på de tidligere omtalte gængse hjemmesider til fremvisning af Matriklen eller i MAO. Selvom dette ikke direkte fremgår som et mål, jf. punkt 1 på den tidligere liste, så findes det dog stadig at være problematisk sammenholdt med den ovennævnte forståelse af grunddata i Matriklen jf. afsnit 3.2 på side 16.

Hvorvidt ændringerne jf. punkt 2 på den tidligere liste, faktisk er gennemført har været svært at vurdere da det, jf. mål C og J i afsnit 4.5, ikke har været muligt at finde nogen nærmere dokumentation for at den omtalte kvalitetsikring faktisk har fundet sted.

Den dokumentation der har været mulig at finde har mest af alt omhandlet hvordan det var tænkt at kvalitetsikringen skulle finde sted. Her er der dog ikke blevet distingveret mellem den såkaldte datavask og den egentlige kvalitetsikring selvom begreberne er brugt på en måde der antyder en forskel.

Tredje punkt har her været lettere at vurdere på. Jævnfør mål D og K i afsnit 4.5, så er BFE-nummeret umiddelbart slået igennem internt i systemerne, mens det udadtil stadig er præget af en række problematikker.

Den mest markante af disse problematikker opstår på baggrund af de to forskellige måder at registrere ejendomsstypen bygning på fremmed grund. Med den nuværende registreringspraksis skelnes der mellem en registrering i Tingbogen eller en notering i Matriklen indgivet fra kommunen. Når en bygning på fremmed grund registreres af Tinglysningsretten i Tingbogen, så gives der ikke et BFE-nr. til bygningen. Derimod henvises der til BFE-nummeret til grunden som den ligger på.

En anden mindre problematik ift. brugen af BFE-nr. er her at det, som tidligere nævnt, efter Ejendomsdataprogrammets implementering ikke er muligt at slå ejendomme op på baggrund af BFE-nr. på hverken Webmatriklen, Mingrund.dk, Geodatastyrelsens egen kortviser, MAO eller i BBR. Kun i Tingbogen er det muligt at lave opslag på BFE-nr.

I forhold til det 4. punkt jf. den tidligere liste, så må det her konstateres at dette punkt heller ikke fuldt ud er opnået. Jævnfør mål E i afsnit 4.5, så fremgår det at der ud fra de funktioner der findes på ERPO, udstilles både foreløbig data for samlet fast ejendom samt ejerlejligheder i tilknytning til Matriklen. For bygning på fremmed grund bliver antages det imellemtiden at dette ikke bliver gjort da den nuværende registrering af bygning på fremmed grund ikke sker via ERPO hvor den foreløbige udstilling af data for ejendomsstyperne ellers finder sted.

I henhold til det femte punkt, så lader dette, jf. mål L i afsnit 4.5, dog til at være opnået i det omfang det er muligt, da registreringerne i Tingbogen foretages med udgangspunkt i de oplysninger i Matriklen, der er tilstede for dem.

Sidste punkt må umiddelbart også siges at være opnået da al data, ifølge Datafordelerens egen oversigtsliste, fra Matriklen og de øvrige registrer er mulige at tilgå via Datafordelerens portal. Her kan det dog som nævnt tidligere diskuteres hvor 'frit tilgængelig' disse data egentligt kan sige at være baseret på brugervenligheden af Datafordeleren.

Der er ingen tvivl om at Ejendomsdataprogrammet har haft en betydning for den nuværende registreringspraksis, særligt for de nye ejendomsstyper i Matriklen, ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund, hvor der er sket indtil flere ændringer i organiseringen samt ansvarsfordelingen ved ejendomsregistreringen. Det må dog erkendes at ikke alle Ejendomsdataprogrammets mål er nået i lige høj grad. De problematikker der nævnes ifm. vurderingen af Ejendomsdataprogrammets mål, giver udtryk for at fokus hovedsageligt har ligget i at systemudvikle og flytte allerede eksisterende registreringer og ejendomsstyper over i Matriklen uden egentligt at have haft et større fokus på det enkelte registerobjekt eller ejendomsstypen og tildels Matriklens rolle i ejendomsregistreringen. Målenes fokus på at flytte og systemudvikle har dermed haft den betydning at en vurdering af hvordan selve processerne og de registrerede oplysninger bedst implementeres i Matriklen, ikke lader til at have fundet sted i lige stor grad for de to nye ejendomsstyper.

Dette er problematisk, da det har direkte betydning for Matriklens rolle som autoritativ registrer for registrering af ejendomstyperne.

På baggrund af de forståelsesrammer der er opstillet i afsnit 3.2 på side 16, for grunddata i Matriklen, så bør Matriklen som minimum indeholde informationer ud fra hvilke det er muligt at sige noget om identifikation, geometri og areal for de ejendomme som registreres deri. Disse data er nødvendige for at kunne identificere, placere og definere en given ejendom. Derudover så kan der argumenteres for at disse data også burde være tilgængelige via de gængse hjemmesider til fremvisning af Matriklen. På baggrund af foranalysen og den nuværende formidling af den data der registreres i Matriklen, så kan der argumenteres for at særligt registreringen af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund ikke lever op til projekts forståelsesrammer for grunddata i Matriklen.

Alt dette er med til at tydeliggøre at der efter implementeringen af Ejendomsdataprogrammet fortsat er en række problemer det er værd at tage hånd om, særligt hvis den nuværende situation for ejendomsregistreringen forbundet med de to nye ejendomstyper i Matriklen på nogen måde skal forbedres. Disse problematikker kan opsummeres på følgende måde:

- Generelle problematikker
 - BFE-nr. kan ikke anvendes til at fremsøge data på de gængse portaler til visning af Matriklen
- Problematikker ift. ejerlejligheder
 - Problematisk organisering for registreringen af ejerlejligheder på projektstadiet
 - Ejerlejligheder kan registreres uden tilknytning til BBR og uden korrekt EBR adresse
 - Registrerede data om ejerlejligheder formidles ikke via Matriklens gængse portaler
- Problematikker ift. bygning på fremmed grund
 - Der eksisterer ikke nogen egentlig registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen
 - Bygning på fremmed grund registreres på nuværende tidspunkt via to separate processer
 - Registrerede data om bygning på fremmed grund formidles ikke via Matriklens gængse portaler
 - Der laves ikke en foreløbig udstilling af data for bygning på fremmed grund
 - BFE-nr. tildeles ikke altid ved tinglysning af bygning på fremmed grund

Der er ingen tvivl om at Grunddataprogrammet og Ejendomsdataprogrammet har haft en positiv betydning for det Danske samfund. Jævnfør kapitel 1 på side 1, så har det allerede haft en mærkbar økonomisk betydning. Det er dog her relevant ikke at stirre sig blind på de overordnede succeser og overse de fejl og problematikker der fortsat er, og lade disse forplante sig og blive til fremtidens store problemer. Faktum er at den nuværende ejendomsregistrering ikke helt lever op til de mål der blev sat ifm. Ejendomsdataprogrammet.

Den forsøgte forbedring og modernisering af ejendomsregistreringen er ikke lykkedes helt

som det var ønsket. Den nuværende registreringspraksis samt Matriklen lever dermed heller ikke fuldt ud op til målsætningerne efter Ejendomsdataprogrammets realisering. Dette kommer bl.a. til udtryk gennem den tidligere redegørelse ifm. programmets målsætninger, hvor en del af disse kun er opnået delvist, og både registreringspraksis og Matriklen i sig selv, bivirker at f.eks. ikke alle af ejendomstyperne faktisk registreres i Matriklen.

De mål, og løsninger der blev fremsat for at opnå disse, har med andre ord haft ganske minimal fokus på at vurdere og eventuelt revurdere processerne og de data der registreres i Matriklen ifm. selve ejendomsregistreringen. I stedet lader der til, som det også er blevet lagt op til tidligere, at have været større fokus på at systemudvikle og få de eksisterende processer og praksis til at passe ind i alle disse mange systemer. Der kan således argumenteres for at der ifm. Ejendomsdataprogrammet ikke har fundet en dybere evaluering sted ift. de informationer og data der registreres i Matriklen, samt ej heller en vurdering af hvordan man bedst muligt sikre disse ejendomsdata for fremtiden. Med afsæt i dette manglende fremtidssyn for ejendomstyperne, ejendomsdataene, samt de forskellige registreringspraksis og processer kan der umiddelbart argumenteres for at der ift. Matriklen og den ejendomsregistrering der her finder sted, ikke er gjort nogle særlige overvejelser ift. dets fremtid efter Ejendomsdataprogrammets implementering.

Problemformulering 6

Med udgangspunkt i foranalysen og dennes opsamling, så kan det konstateres at ejendomsregistreringen i Matriklen ikke på nuværende tidspunkt sker optimalt ift. alle ejendomstyper efter implementeringen af Ejendomsdataprogrammet.

Problematikkerne der er ved den nuværende ejendomsregistrering er, som foranalysen også ligger op til, af meget varierende karakter. Det varierer f.eks. fra data der ikke kan slås op i Matriklens portaler til uoverensstemmelser omkring den enkelte ejendomstype i sig selv og dens håndtering.

Derudover kan der også stilles spørgsmåltegn ved om det der registreres vedr. ejendomstyperne i Matriklen i dag og måden dette gøres på egentlig er sikret for fremtiden, eller om der som der også blev lagt op i gennem kapitel 5 på side 47, nærmere har været tale om en omstrukturering af eksisterende processer og data, uden at en egentlig evaluering af disse har fundet sted. Denne diskussion om bl.a. at evaluere på data og behovene forbundet med disse er tildels blevet initieret i foranalysens kapitel 3 omkring grunddata begrebet i Matriklen. Her har bl.a. hvor, hvordan og hvorfor vi registrerer data været et relevant emne både nationalt og internationalt de seneste 20 år. Grunddataprogrammet, EU's INSPIRE Direktiv [EU kommissionen, U.år.b], Geovekst samarbejdet i Norge [Kartverket, 2021] og Sveriges eget arbejde med nationale Grunddata [DIGG, 2021b] er alle praktiske eksempler på hvordan arbejdet med grunddata kan se ud.

En ting alle disse har tilfælles er at de allesammen arbejder med data på et overordnet plan. Dette er selvfølgelig også essentielt da det giver en generel og overordnet sammenhæng, men med afsæt i de erfaringer der er blev gjort gennem projektets foranalyse ift. Ejendomsdataprogrammets resultater observeres det også at den overordnede tilgang ikke i sig selv sikre at der ligeledes tages hånd om alle detaljerne ved det enkelte register eller for den enkelte data. Dette ville kræve en langt mere fokuseret undersøgelse hvor det enkelte register og dets data er i centrum.

Med afsæt i dette vil der derfor i hovedanalysen blive taget udgangspunkt i Matriklen og ejendomsregistreringen for de to ejendomstyper der er nye til Matriklen efter implementeringen af Ejendomsdataprogrammet. Nemlig ejerlejligheder og bygning på fremmed grund.

Der er jævnfør kapitel 1 på side 1, ikke nogen tvivl om Matriklens historiske samt nuværende vigtighed for ejendomsregistreringen i Danmark, men efter Ejendomsdataprogrammets implementering, så står Matriklen over for nogle helt unikke udfordringer. For nu registrere

Matriklen ikke kun jordstykker som samlet fast ejendom, men også bygninger, ved bygning på fremmed grund, samt boligenheder, ved ejerlejligheder. Mens dette er tilfældet, så har der som omtalt tidligere, umiddelbart ikke fundet nogen revurdering af processer og praksis sted ift. ejendomsregistret og ejendomstyperne i sig selv, ifm. Ejendomsdataprogrammets implementering. Her har der nærmere været tale om en omstrukturering i henhold til registreringen af data, og i denne forbindelse ansvarsområder.

Det vælges derfor af denne årsag i hovedanalysen at foretage en mere dybdegående undersøgelse af problematikkerne ift. ejendomsregistreringen af de to nye ejendomstyper i Matriklen efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Formålet med denne mere dybdegående analyse er at se problematikkerne der blev fundet i foranalysen i en bredere teknologisk og samfundsmæssig kontekst for på den måde bedre at kunne tage højde for den helhed problematikkerne er en del af når de søges løst. Med afsæt i denne undersøgelse er det formålet at kunne fremsætte mulige løsningstiltag til hvordan særligt registreringen af de to nye ejendomstyper, ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund, kan forbedres i Matriklen. Med udgangspunkt i dette, samt foranalysens erfaringer, opstilles følgende problemformulering for hovedanalysen:

Hvilke mulige tiltag kan der iværksættes for at forbedre ejendomsregistreringen af de nye ejendomstyper, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, i Matriklen?

- 1. I hvilken bredere teknologisk sammenhæng eksisterer de nuværende problematikker i forbindelse med registreringen af henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund?*
- 2. Hvilke tiltag kan der foretages for at afhjælpe de problematikker som findes i tilknytning til registrering af ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund i Matriklen?*

I henhold til de to ejendomstyper ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, så er det af tidsmæssige årsager valgt at fokusere feltet yderligere ind ved hver af disse, således at der i henhold til ejendomsstypen ejerlejligheder vil fokuseres hovedsageligt på formidlingen, mens der ved ejendomsstypen bygning på fremmed grund hovedsageligt vil blive fokuseret på det procesuelle. Denne indsnævring af feltet sker på baggrund af de erfaringer og tendenser projektgruppen har fundet frem til gennem kapitel 4 på side 25 i foranalysen. Her er det kommet frem at en overvejende del af de uoverensstemmelser og problemer der er ifm. ejerlejligheder hovedsageligt lader til at opstå omkring produkterne af registreringsprocessen samt disses formidling. Mens der i henhold til bygning på fremmed grund også lader til at være en tendens til at største delen af uoverensstemmelserne og problemerne her findes omkring det procesuelle ifm. registreringen af ejendomsstypen.

I projektets hovedanalyse vil det overordnede fokus derfor også være på hver af disse områder indenfor ejendomsregistreringen af de to ejendomstyper. Derved bliver det også muligt at fremsætte mere konkrete tiltag der vil kunne gå ned og tage hånd om mere problemstillingerne i ejendomsregistreringen ved hver ejendomstype.

Med udgangspunkt i den opstillede problemformulering, samt de tilhørende delspørgsmål er det hensigten først at klarlægge den konkrete sammenhæng og kontekst som de tidligere omtalte problematikker for ejerlejligheder og bygning på fremmed grund indgår i.

I projektets foranalyse er der undervejs blevet redegjort for nogle af problematikkerne ifm. redegørelsen for de forskellige registreringspraksis samt vurderingen af Ejendomsdataprogrammets mål jf. kapitel 4 på side 25. Dog har der i denne forbindelse været større fokus på selve registreringspraksis forbundet med hver af ejendomstyperne, og kun sparsomt redegjort for den konkrete sammenhæng samt kontekst som problematikkerne, nævnt i kapitel 5 på side 47, indgår i.

For at kunne fremsætte konkrete tiltage der kan være med til at afhjælpe problematikkerne er det derfor relevant at have kendskab til de forskellige aspekter der kan være på baggrund af den givne sammenhæng og kontekst der er tilstede. Her er det også særligt vigtigt at være opmærksom på eventuelle nye aspekter som ikke tidligere har været tydlige, således at der i videst muligt omfang ligeledes kan tages højde for disse.

Videnskabsteori og metode

i hovedanalysen 7

I dette kapitel vil der blive redegjort for de metoder som er anvendt ifm. besvarelsen af problemformuleringen fra kapitel 6 på side 53.

Ligeledes vil der også i dette kapitel argumenteres og redegøres for projektets struktur, med afsæt i strukturdiagrammet jf. figur 7.7 på side 64, hvoraf der vil fremgå et strukturdiagram over særligt projektets hovedanalyse samt projektets overordnede struktur i det hele taget.

7.1 Vidensdannelse, hermeneutik og kildekritik

Som det første bør det nævnes at der i hovedanalysen også vil blive taget udgangspunkt i samme metode og teori som den der blev anvendt i foranalyse. For en nærmere beskrivelse af disse teorier og metoder se derfor kapitel 2 på side 7.

Den mest markante forskel mellem foranalysens og hovedanalysens metoder og teorier, er at det teoretiske udgangspunkt for hovedanalysen nu også er suppleret med den viden og de erfaring som er opnået gennem arbejdet med foranalysen.

7.2 Teknologianalyse - En helhedsorienteret analyse model

Udover at der bliver taget udgangspunkt i metode, teori samt erfaringer og empiri fra foranalysen, så vil der derudover også blive udarbejdet to separate teknologianalyser. En for henholdsvis ejerlejligheder, samt en for bygning på fremmed grund.

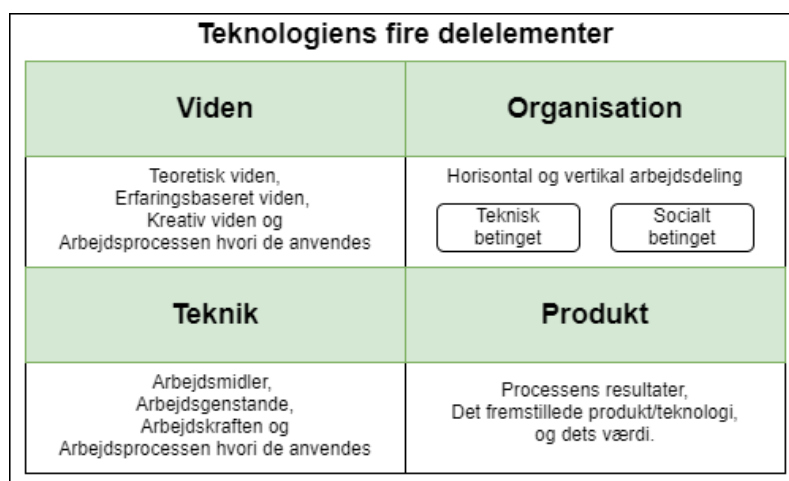
Formålet med dette er at gå i dybden med hver af de to ejendomstyper, og forsøge at skabe et mere konkret overblik over de problematikker der tidligere blev fundet ifm. hver ejendomstype efter implementeringen af Ejendomsdataprogrammet, jf. kapitel 5 på side 47. Gennem projektets foranalyse er der blevet redegjort for det nærværende projekts forståelsesramme i henhold til grunddata begrebet samt den nuværende registreringspraksis for de tidligere omtalte ejendomstyper i Matriklen. For senere i projektet, at kunne fremsætte mere konkrete tiltag til at løse og forbedre problematikkerne ifm. ejendomsregistreringen for henholdsvis ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund, er det relevant ved hjælp af en teknologianalyse at sætte de tidligere omtalte problematikker jf. kapitel 5 på side 47 i en teknologisk og samfundsmæssig kontekst. Dette skal være med til at sikre at problematikkerne ansues i deres helhed samt sikre at

eventuelle løsningsforslag dermed bedre tager højde for helheden problematikkerne indgår i.

For at kunne gøre dette, vil der som nævnt udarbejdes to sidestående teknologianalyser. Den udgave af teknologianalysen der tages udgangspunkt i, i dette projekt stammer fra bogen *"Samfundets teknologi - Teknologiens samfund"* [Müller et al., 1986] og tager udgangspunkt i at analyserer teknologien på baggrund af teknologibegrebets fire grundlæggende delelementer: viden, teknik, organisation og produkt. [Müller et al., 1986, ss. 25-26]

Ved at redegøre for disse fire delelementer for en pågældende teknologi, så vil det være muligt at få et bedre overblik over teknologien som en helhed bl.a. ud fra den teknologiske og samfundsmæssige kontekst teknologien indgår i. Derudover vil det også være muligt at skabe overblik over hvordan teknologiens forskellige elementer hænger sammen og i forlængelse af dette hvordan en ændring ved én del evt. også ville ændre på en anden del. [Müller et al., 1986, ss. 25-28] Sidstnævnte er særlig relevant i dette projekt, da mulige tiltag til forbedring af ejendomsregistreringen sandsynligvis ville kræve at noget ved Matriklen som teknologi ændres. Derfor er det relevant at have et overblik over de interne konsekvenser dette kan have på tværs af teknologiens fire delelementer.

De fire delelementer, som fremgår af figur 7.1, består som nævnt af viden, teknik, organisation og produkt. Hver af disse delelementer redegøre for en del af den helhed som udgøres af teknologien. [Müller et al., 1986, s. 26] De fire delelementers indhold kan derfor, trods deres kortfattede titler, være forholdsvis omfattende ift. hvad de dækker over. Der vil i de følgende underafsnit blive redegjort for hver af de fire delelementer.

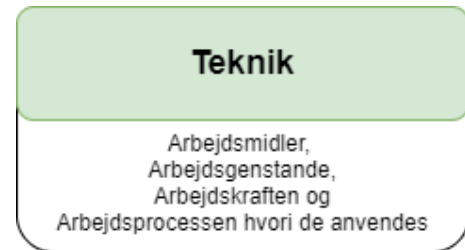


Figur 7.1: Teknologibegrebets fire delelementer sat op i en teknologimodel. [Müller et al., 1986, ss. 26-27]

7.2.1 Teknik

Det første af de fire delelementer er teknik. Dette begreb dækker over tre forskellige aspekter og hvordan disse indgår i arbejdsprocessen. Det første aspekt er virkemidlerne eller arbejdsmidlerne. Det er de værktøjer der bruges ifm. arbejdsprocessen. Det andet aspekt er materialerne eller arbejdsstandene der anvendes i processen. Det sidste er mere indirekte ift. teknik elementet og omhandler den arbejdskraft der anvendes i arbejdsprocessen. [Müller et al., 1986, ss. 16-17]

Det første delelement dækker dermed over det der anvendes i teknologiens arbejdsprocesser. Set ift. ejendomsregistrering og Matriklen, så kunne de virkemidler der anvendes være systemer som MIA eller ERPO. Arbejdsstandene kunne f.eks. være de koordinater og data som er blevet dannet ifm. en matrikulær sag. Arbejdskraften er jo så den pågældende person der på et givet tidspunkt i processen udfører arbejdet. Dette kunne være en målemedhjælper der måler i marken, en landinspektør der arbejder i CAD eller en medarbejder der sagsbehandler ved Geodatastyrelsen.

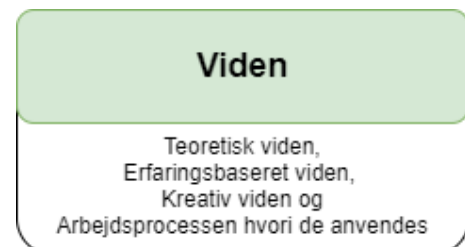


Figur 7.2: Viser en stikordsliste for teknikbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 17, fig. 2.1]

7.2.2 Viden

Det andet af de fire delelementer er viden. Dette delelement dækker over den viden der indgår i teknologiens arbejdsprocesser. Viden deles ifm. teknologianalysen op på tre forskellige niveauer. Det første er teoretisk viden eller videnskabelig indsigt. Det andet er erfaringsbaseret viden eller kunnen. Det tredje og sidste er den kreative viden, også kaldet for tavs viden. [Müller et al., 1986, ss. 18-19]

Set ift. ejendomsregistrering og Matriklen så kunne den teoretiske viden forstås som viden om det juridiske grundlag for en given matrikulær handling. Den erfaringsbaserede viden kunne ift. ejendomsregistrering og Matriklen være den skrevne eller uskrevne viden som kommer med erfaring og gennem arbejdet med det matrikulære arbejde. Et eksempel på den kreative viden ift. ejendomsregistrering og Matriklen ligger i den viden det kan kræve at håndterer helt nye situationer. Situationer som det ikke er muligt at tage hånd om på baggrund af teoretisk eller erfaringsbaseret viden.



Figur 7.3: Viser en stikordsliste for videnbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 19, fig. 2.2]

7.2.3 Organisation

Det tredje af de fire delelementer omhandler organisering. Det kan f.eks. være organisering af den tidligere omtalte viden og teknik. Dette delelement dækker over den organisering og arbejdsdeling der er ift. en given teknologi. Her bliver der desuden taget højde for om en given organisering eller arbejdsdeling er socialt betinget eller teknisk betinget. Derudover så bliver der her også taget højde for om en given arbejdsdeling er horisontal eller vertikal. Er der tale om hierarkier (vertikal arbejdsdeling) eller er der tale om en specifik sideløbende opgave (horisontal arbejdsdeling). [Müller et al., 1986, ss. 19-21]

Set ift. ejendomsregistrering og Matriklen, så kan eksempler på organisering f.eks. være den organisering der er af det matrikulære sagsforløb, samt den lovbundne arbejdsfordeling der er ift. matrikulært arbejde. Derudover så kan der også peges på den horisontale arbejdsdeling der er ved landinspektørfirmaer hvor der både bruges måle medarbejdere og tekniske tegnere ifm. udarbejdelsen af matrikulær sag.



Figur 7.4: Viser en stikordsliste for organisationsbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 20, fig. 2.3]

7.2.4 Produkt

Det fjerde og sidste delelement i teknologianalysen er produkt. Dette delelement handler kort sagt om den pågældende teknologiske produkt eller producerede teknologi. Her bliver der fokuseret på de resultater der kommer på baggrund af produktionsprocessen. Derudover bliver der ved dette delelement også fokuseret på værdien af produktet. [Müller et al., 1986, ss. 21-25]

Et eksempel på produkt ift. ejendomsregistrering og Matriklen, kunne være registreringen af de forskellige ejendomstyper. Det kunne være målebladet der udarbejdes ifm.

matrikulære sager. Derudover kunne der også peges på matrikelkortet hvor geometrien for registrerede ejendomme fremgår, og opdateres på baggrund af de matrikulære sager.

Ved at analysere henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, på baggrund af disse fire delelementer skulle det være muligt at danne et overblik over den interne sammenhæng i tilknytning til ejendomsregistreringen af de to ejendomstyper, og de



Figur 7.5: Viser en stikordsliste for produktbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 24, fig. 2.5]

problematikker der her måtte være efter Ejendomsdataprogrammets implementering. I denne forbindelse er det dog også relevant at sige noget om den samfundsmæssige sammenhæng. Derfor vil der også blive taget udgangspunkt i aspekter fra den såkaldte udvidet teknologianalyse.

7.2.5 Den udvidet teknologianalyse

Den udvidet teknologianalyse kan forstås på to forskellige måder. Enten så er det som en forsat teknologianalyse hvor den første teknologianalyse følges op af en anden teknologianalyse der bygger på den teknologi som den første analyserede teknologi producerer eller skaber. På denne måde kan den udvidet teknologianalyse laves som en kæde af analyser. [Müller et al., 1986, ss. 25-28]

Den anden måde, at forstå den udvidet teknologianalyse på, er ved at tage udgangspunkt i den almindelige teknologianalyse og udvide denne med flere elementer der bliver analyseret på baggrund af. På figur 7.6 på den følgende side fremgår den udvidet teknologianalyses ekstra elementer.

Ved at tage udgangspunkt i disse yderligere elementer, er det muligt at danne et indtryk af hvordan den pågældende teknologi hænger sammen med det øvrige samfund. [Routhe et al., 2020] Der vil her ikke blive redegjort lige vidt for samtlige ekstra elementer, da det vurderes at ikke alle af disse er lige relevant for den analyserede teknologi som her er ejendomsregistreringen af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund. Her kan det eksempelvis være vanskeligt at argumentere for at økologiske betingelser er relevant at redegøre for ifm. det ovenstående. Ved at medtage enkelte af de ekstra elementer i analysen, så er der større sikkerhed for at analysen kommer til at være så gennemført og helhedsorienteret som muligt. Både ift. ejendomsregistrering og Matriklen, men også ift. dens forbindelse og sammenhæng med det øvrige samfund. [Routhe et al., 2020]



Figur 7.6: Model for den udvidet teknologianalyse. [Routhe et al., 2020]

Ved udførelsen af teknologianalysen for hver af de to ejendomstyper, skabes der et mere dybdegående grundlag for, i projektet, at fremsætte mulige tiltag til forbedring af ejendomsregistreirngen og dermed afhjælpning af de tidligere omtalte problematikker jf. kapitel 5 på side 47. Teknologianalysen som metode kommer på den måde til at danne rammerne for den videre analyse af problematikkerne fundet ifm. ejendomstyperne ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, med det særlige formål at belyse den teknologiske og samfundsmæssige kontekst disse eksistere i, for derved igen ligeledes at forstå den helhed de indgår i.

7.3 Interview

I forbindelse med projektets hovedanalyse er interview blevet anvendt som en metode, til at indhente bl.a. empiri, informationer og viden i det hele taget. Det udførte interview skulle her være med til at belyse problematikkerne efter Ejendomsdataprogrammets implementering fra et mere pragmatisk, snare end teoretisk, synspunkt hvorfor respondenterne også var en praktiserende landinspektør. På denne måde var hensigten med interviewet ligeledes at sikre så helhedsorienteret et billede som muligt af problematikkerne, ved lige netop at høre synspunkter fra en fagperson der til dagligt arbejder med en stor række af problematikkerne. Som det også fremgår af det nedenstående strukturdiagram for projektet, jf. figur 7.7 på side 64, så betyder dette også at interview benyttes ifm. kapitel 9 på side 89.

Det nærværende interview er, i hovedtræk, gennemført som det der kaldes for et

semistruktureret interview, hvor der blev taget udgangspunkt i en række generelle spørgsmål vedr. problematikkerne, som interviewet således også centrerede sig omkring. Med denne fremgangsmåde sikres en vis form af frihed undervejs som kan være gavnlig. Dette skyldes at fremgangsmåden gør det lettere at afvige og ændre den tænkte rækkefølge på de generelle spørgsmål, mens det ligeledes er lettere at stille respondenteren uddybende spørgsmål i løbet af interviewet hvis dette skulle findes relevant. På baggrund af dette bliver det også muligt for respondenteren at svare mere frit på spørgsmålene, eftersom der ikke er en fast overordnet struktur der skal overholdes. [Aarhus Universitet, 2021]

Der er ikke foretaget en transskribering af det nærværende interview der er foretaget ifm. projektets hovedanalyse. I stedet er det valgt at vedlægge selve lydfilen i en zip-fil, til det nærværende projekt. På denne baggrund er der i projektet lavet et bilag, hvoraf en kort beskrivelse af zip-filen indhold fremgår. Ved brug af informationer og viden fra det nærværende interview vil der således også henvises til det pågældende bilag, som er bilag N på side 211.

7.4 Projektets struktur

Som beskrevet tidligere i afsnit 2.2 på side 11 har kapitlerne i projektets foranalyse ledt frem til at den følgende problemformulering, jf. kapitel 6 på side 53, er blevet fremsat for projektets hovedanalyse, og dermed danner udgangspunktet for det videre arbejde gennem hovedanalysen i det nærværende projekt:

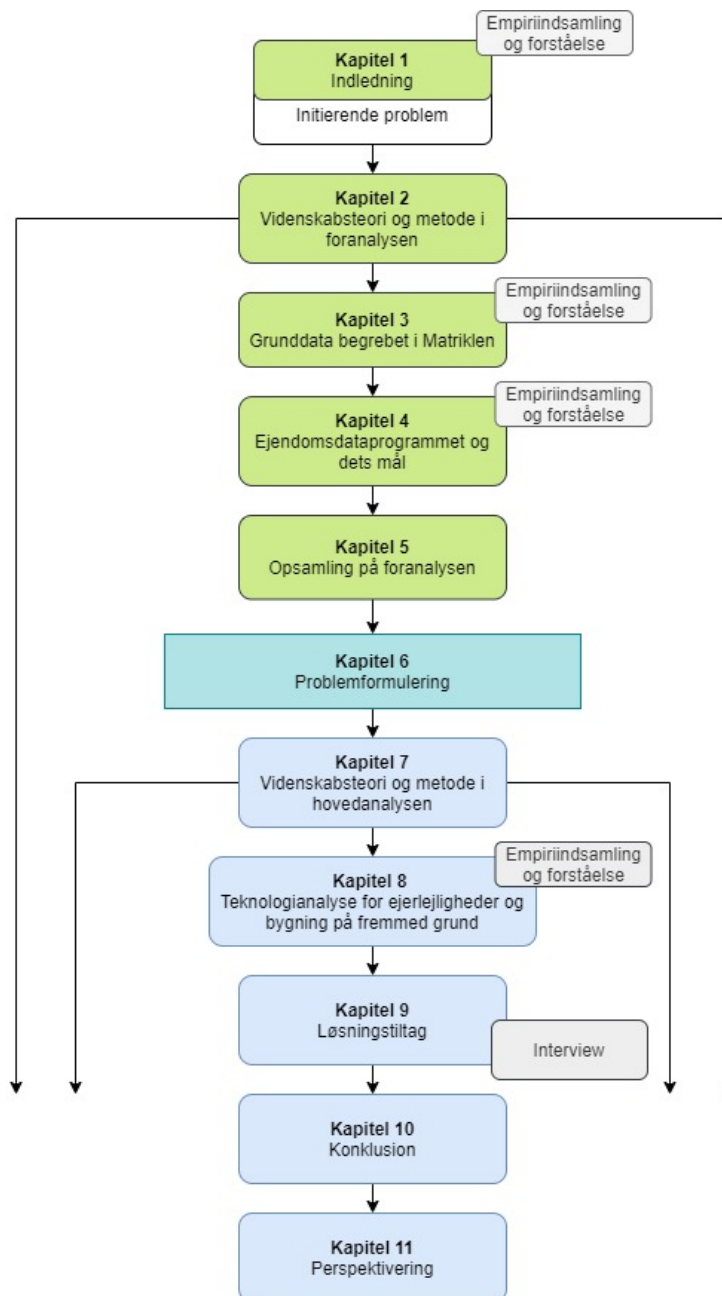
Hvilke mulige tiltag kan der iværksættes for at forbedre ejendomsregistreringen af de nye ejendomstyper, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, i Matriklen?

- 1. I hvilken bredere teknologisk sammenhæng eksisterer de nuværende problematikker i forbindelse med registreringen af henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund?*
- 2. Hvilke tiltag kan der foretages for at afhjælpe de problematikker som findes i tilknytning til registrering af ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund i Matriklen?*

Med udgangspunkt i det efterfølgende kapitel 8 og 9, skabes grundlaget for besvarelsen af den ovenstående problemformulering.

Gennem kapitel 8 foretages der to teknologianalyser, en for ejerlejligheder og en anden for bygning på fremmed grund. Dette gøres med henblik på at undersøge den teknologiske og samfundsmæssige sammenhæng som de tidligere omtalte problematikker jf. kapitel 5 på side 47 indgår i, for derigennem at danne et mere dybdegående overblik over helheden som de to ejendomstyper, og problematikkerne vedrørende disse indgår i. Med afsæt i denne viden opnået gennem kapitel 8, samt de tidligere dele af projektet, fremsættes der i kapitel 9 et bud på det projektgruppen jf. bl.a. dennes forståelsesrammer i afsnit 3.2 på side 16, mener vil være det mest optimale dataflow ifm. ejendomsregistreringen af ejerlejligheder

samt bygning på fremmed grund. Dernæst fremsættes der ligeledes i kapitel 9 i alt seks løsningstiltag som, der i projektgruppens opfattelse vil kunne afhjælpe eller i hvert fald forbedre den nuværende ejendomsregistrering af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund i Matriklen, således at registreringen fremadrettet kommer til at ske i Matriklen på baggrund af en mere sikker og ensartet proces, lig grundregistreringen i Matriklen i øvrigt.



Figur 7.7: Strukturdiagram for den overordnede projektstruktur

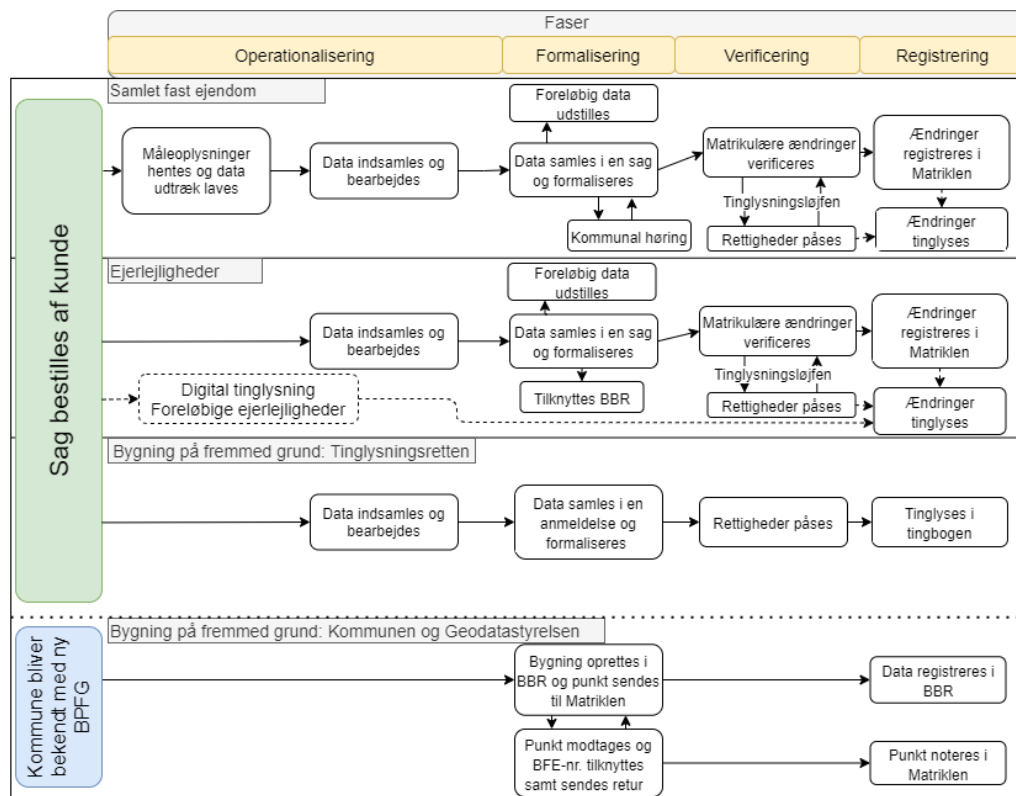
Teknologianalyse for ejerlejligheder og bygning på fremmed grund 8

Gennem dette kapitel vil der blive svaret på det første af problemformuleringens delspørgsmål, som fremgår jf. kapitel 6 på side 53. Dette gøres for at danne et bedre overblik over de problematikker der er ifm. henholdsvis formidlingen af de registrerede ejerlejligheder og den bagvedliggende proces for registrering af bygning på fremmed grund. Formålet er her særligt at beskrive den kontekst og sammenhæng som de tidligere udpegede problematikkerne, jf. kapitel 5 på side 47, for henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund indgår i.

Ud fra projektets foranalyse samt problematikkerne der her blev fundet tilbage i kapitel 5 på side 47, observeres det at det ikke er de samme problematikker der påvirker de to ejendomstyper. Dette bliver særligt tydeligt ved en sammenligning af registreringsprocessen for Matriklens tre ejendomstyper, jf. figur 8.1 på den følgende side, hvoraf der fremgår et overblik over registreringsprocessen for de tre ejendomstyper, i hovedtræk. For at give et bedre indtryk af hvad der sker hvornår i processen, så er det valgt at opdele diagrammet i fire faser.

Første fase er Operationalisering. I denne fase produceres dokumenter, erklæring osv. Der produceres desuden koordinater ved opmåling som operationaliseres gennem CAD systemer m.m. I anden fase formaliseres processen. Her bliver data, dokumenter, kortmaterialer osv. uploadet til eller udarbejdet via de lovligt gældende portaler. Dette er f.eks. ERPO, den digitale tinglysning eller BBR. Herefter følger tredje fase hvor det der skal verificeres af den eller de ansvarlige myndigheder, sendes til disse. Efter denne verificering følger den sidste fase hvor data m.m. registreres og/eller tinglyses.

Illustrationen på figur 8.1 er ikke minutiøs uddybet ned til mindste detalje, men giver et overblik over den nuværende registreringsproces for de tre ejendomstyper. Med afsæt i denne visualisering og overblik tydeliggøres forskellene og uoverensstemmelserne ifm. registreringen af henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, og det bliver lettere at se konteksten for de problematikker der blev nævnt i kapitel 5 på side 47.



Figur 8.1: Diagram over registreringsprocessen for de tre ejendomstyper, med udgangspunkt i registreringspraksis som beskrevet jf. kapitel 4 på side 25, [Mikkelsen, 2021, ss. 24-25] og [Valgreen, 2021, s. 1]

Fælles for foranalysens problematikker ved registreringen af henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund er at de alle, som udgangspunkt, har noget med data, dataflow, ansvarsfordeling og organisering at gøre. Derfor er det også valgt gennem de kommende teknologianalyser at ligge hovedfokus på delelementerne organisation og produkt, da det er her projektgruppens interesse ligger. De to andre delelementer vil der selvfølgelig ligeledes blive diskuteret og redegjort for, men med fokus på hvordan disse hænger sammen med og har betydning for organisation og produkt.

Ved at foretage denne begrænsning ift. organisering og produkt, skabes rammerne for senere i projektet, bedre at kunne fremsætte konkrete tiltage der kan være med til at afhjælpe problematikkerne som nævnt i kapitel 5 på side 47.

Umiddelbart ville en overvejende del af problematikkerne kunne løses ved at ændrer på dele af registreringsprocessen. Som det blev beskrevet tidligere i afsnit 7.2 på side 57, så ville ændringer i en del af processen kunne have betydning for resten af processen. Derfor er det relevant at skabe et overblik over processens forskellige elementer og den sammenhæng de indgår i. Ved at anskue processerne for ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, på denne måde åbnes der desuden op for en mulighed for at opdage eventuelle problematikker som ikke blev opdaget ved gennemgang af registreringspraksis og Ejendomsdataprogrammets mål i kapitel 4 på side 25.

For at skabe dette overblik, så vil der som nævnt blive taget udgangspunkt i

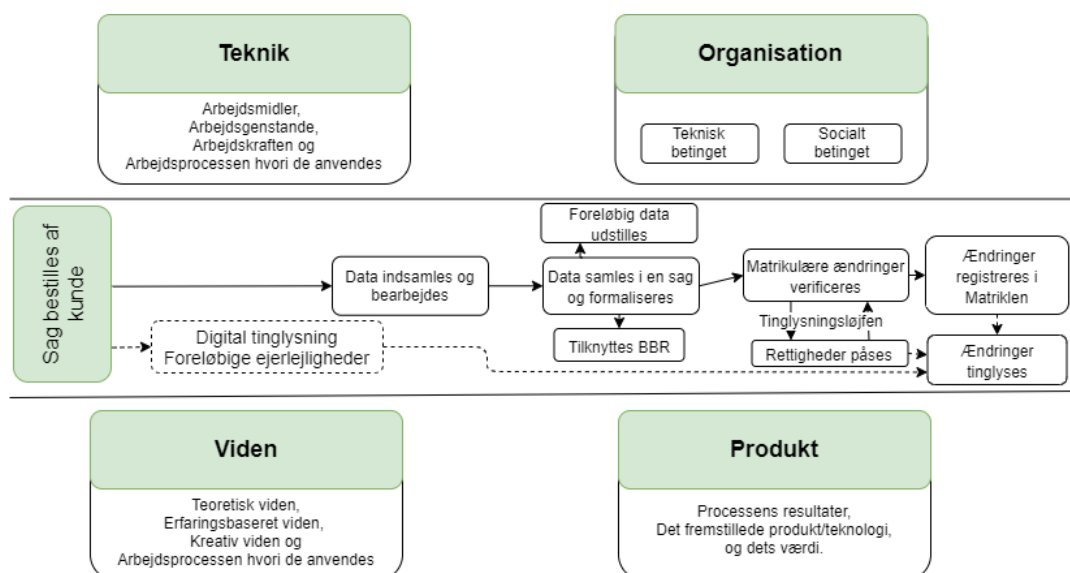
teknologianalysen som beskrevet jf. afsnit 7.2 på side 57 hvor fokuset hovedsageligt vil være på delelementerne vedr. organisation og produkt.

Der vil i kapitlet blive udarbejdet to teknologianalyser en for registreringsprocessen for ejerlejligheder og en for registreringsprocessen for bygning på fremmed grund. Til trods for de to separate registreringspraksis der er ifm. bygning på fremmed grund, så laves der en samlet analyse. Dette vælges da det vurderes at denne løsning vil give det bedste overblik over den samlede helhed ved brug af teknologianalysen. Der vil i løbet af teknologianalysen for bygning på fremmed grund blive markeret hvilken af de to separate processer noget høre til, undervejs, i løbet af analysens redegørelser.

8.1 Teknologianalyse for ejendomsstypen ejerlejligheder

Den første ejendomsstype der vil blive taget udgangspunkt i er ejerlejligheder.

På figur 8.2 fremgår en samlet oversigt over den generelle registreringsproces vedr. ejerlejligheder, samt de fire delelementer fra teknologianalysen, som beskrevet jf. afsnit 7.2 på side 57.



Figur 8.2: Teknologianalyse for ejerlejligheders registreringsproces i Matriklen

Det første delelement der vil blive redegjort for i denne sammenhæng er teknik, herefter følger viden, organisation og til sidst produkt.

8.1.1 Teknik

Teknik delelementet dækker over arbejdsgenstande, arbejdsmidler og indirekte også arbejdskraften som indgår i arbejdsprocessen. Med afsæt i den udvidet teknologianalyse, så vil der i tilknytning hertil også tages højde for eventuel statslig regulering ifm. dette.

For ejendomsregistreringen af ejerlejligheder, så er den grundlæggende arbejdsgenstand den fysiske ejerlejlighed. Hvad en ejerlejlighed er reguleres via Ejl og defineres i dennes

§2. Udover denne grundlæggende arbejdsstand, så dannes der også løbende gennem processen en række andre arbejdsstande. Her er der f.eks. tale om de koordinater og den data som kommer ud af en opmåling. Derudover, så kan der også være tale om et lod til en eksisterende ejerlejlighed som skal ændres. Disse arbejdsstande er også underlagt statslig regulering, hvilket bl.a. omfatter at der f.eks. er klare regler for hvordan en ejerlejlighed skal måles op, hvilket fremgår af BEB bilag 2. Derudover så er der også regler for filformatet som filerne skal have. Gennem INSPIRE Direktivet, så er dette f.eks. filformater som XML og GML [EU kommissionen, 2021].

De forskellige arbejdsstande bearbejdes ved hjælp af diverse arbejdsmidler. Dette kan f.eks. være måleinstrumenter af en hvis kvalitet, således at de lever op til de krav der stilles jf. BEB bilag 2. Det generelle arbejdsmiddel til bearbejdning af data er dog CAD, og der er her umiddelbart ingen krav til hvilke CAD systemer der anvendes, så længe at disse kan håndterer de relevante filformater. Et arbejdsmiddel som skal anvendes i løbet af processen og som er statsligt reguleret er ERPO. På baggrund af BEB §13, så er det ERPO der skal anvendes når registreringsanmodninger for ejerlejligheder sendes til Geodatastyrelsen.

Jævnfør afsnit 4.3 på side 29, så fungerer ERPO både rent organisatorisk som det sted hvor data i en ejerlejlighedssag samles, samt teknisk som et arbejdsmiddel for en del af sagens dokumentation m.m. I de tilfælde hvor der sker en tinglysning af ejerlejlighederne på projektstadiet, så er det dog den digitale tinglysning der er det umiddelbare arbejdsmiddel og ikke ERPO.

8.1.2 Viden

Her vil der blive redegjort for delementet viden. Delementet dækker som nævnt tidligere i afsnit 7.2 på side 57 over den teoretiske viden, erfaringsbaseret viden og kreative viden der indgår og er nødvendig at have ifm. arbejdsprocessen. I forbindelse med denne redegørelse for videns delementet fra den almindelige teknologianalyse, så vil der derudover med afsæt i den udvidet teknologianalyse ligeledes blive taget højde for den sociale infrastruktur og de menneskelige ressourcer der er tilstede i det samfund teknologien eksisterer i.

Hvis der først skal tages udgangspunkt i den teoretiske viden der findes ift. registreringen af ejerlejligheder, så er der en række love, bekendtgørelser og vejledninger som er relevante at nævne. Disse er bl.a. de følgende:

- **Love:**

- Lov om ejerlejligheder - LBK nr. 908 af 18/06/2020
- Lovbekendtgørelse om udstykning og anden registrering i matriklen - LBK nr. 769 af 07/06/2018
- Lovbekendtgørelse om tinglysning - LBK nr. 1075 af 30/09/2014
- Lov om bygnings- og boligregistrering - LBK nr. 797 af 06/08/2019
- Lov om stedbestedt information - LBK nr. 380 af 26/04/2017

- **Bekendtgørelser:**

- Bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder og notering af bygning på fremmed grund - BEK nr. 1893 af 09/12/2020

- Bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 1892 af 09/12/2020
- Bekendtgørelse om tinglysning i Tingbogen (Fast ejendom) - BEK nr. 607 af 30/05/2018
- Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR) - BEK nr. 1010 af 24/10/2012
- Bekendtgørelse om faste ejendommers beliggenhedsadresse - BEK nr. 149 af 19/02/2019

- **Vejledninger:**

- Vejledning om matrikulære arbejder
- Vejledning om tinglysning af underblad i fast ejendom
- ERPO - Ejendomsregistreringsportalen - Brugervejledning for landinspektører - Version 1.2

Dette er en del af den teoretiske viden der umiddelbart er relevant ifm. registreringen af ejerlejligheder i Matriklen. Her er der både tale om love, bekendtgørelser og vejledninger af teknisk eller juridisk karakter. Der er altså en del viden at holde styr på. Derudover findes der også diverse orienteringsbreve fra Geodatastyrelsen som indeholder information om registreringspraksis for ejerlejligheder m.m. I forlængelse af dette findes der også en række informationer og forklaringer på f.eks. Geodatastyrelsen egen hjemmeside som beskriver diverse aspekter i denne sammenhæng. Et eksempel på dette kunne være den FAQ der er blevet oprettet ifm. Matriklens udvidelse [GST, U.år.a].

På baggrund af dette kan der argumenteres for at der findes en stor mængde viden omkring registreringen af ejerlejligheder og at denne viden er af vidt forskellige karakter. Der kan argumenteres for at denne viden ikke vil være lige tilgængelig for alle der har brug for at vide noget om ejerlejligheder, på trods af at eksempelvis lovene, bekendtgørelserne m.m. ligger frit tilgængeligt på bl.a. internettet. Dette kommer f.eks. på baggrund af at det kan være svært for folk der ikke er vant til at læse og forstå lovgivning eller arbejder med jura i det hele taget, at få noget brugbart ud af lovteksterne. Hvilket må antages at være gældende for indtil flere borgerer.

Den næste kategori af viden der vil blive redegjort for på baggrund af teknologianalysen er erfaringsbaseret viden. Denne kategori af viden er den der opnås ved at arbejde med den tidligere nævnte lovgivning eller de tidligere nævnte systemer i underafsnit 8.1.1 på side 67 vedr. teknik. Denne viden er ud fra dens natur ikke noget almindelige borgerer, der ikke til dagligt har noget med registrering af ejerlejligheder at gøre, umiddelbart vil kunne ligge inde med. Det samme kan dog siges at være gældende for nye medarbejdere og øvrige professionelle som ikke til hverdag arbejder med de pågældende love eller systemer. Her kan der dog argumenteres for at disse ville have en større chance for at opnå denne viden f.eks. gennem kollegaer eller lignende.

Sidstnævnte kategori af viden er den kreative viden. Det er den viden der anvendes ved uventede situationer som hverken den teoretiske viden eller erfaringsbaseret viden kan anvendes på. Der er umiddelbart ingen garanti for at den enkelte person har denne viden, men der kan argumenteres for at et øget teoretisk og erfaringsbaseret vidensgrundlag vil

give en person en fordel når der tages udgangspunkt i kreativ viden.

Der kan derudover også argumenteres for at private uden egentlig kendskab til hverken jura eller processen forbundet med registrering af ejerlejlighed må skulle tage udgangspunkt i denne type viden, hvis ikke formidlingen af informationer omkring emnet er tilstrækkelig. Der kan derfor argumenteres for at formidling af viden omkring proces og data altid er værd at fokusere på.

Noget andet der er værd at huske ifm. denne diskussion af teoretisk viden, erfaringsbaseret viden samt kreativ viden er at viden ift. forskellige dele af processen ligger vidt forskellige steder. Den sociale infrastruktur som ejerlejligheder registreres indenfor er meget omfattende. Selvom processen er forholdsvist strømlinet, så er processens aktører stadig fordelt på tværs af forskellige samfundsmæssige institutioner.

Med afsæt i den udvidet teknologianalyse [Routhe et al., 2020] kan der argumenteres for at de centrale institutioner inden for registreringen af ejerlejligheder er:

- Geodatastyrelsen
- Tinglysningsretten
- Kommunerne
- De beskikkede landinspektører

Hvem af disse der gør hvad, hvornår er styret af den måde processen er organiseret på og vil derfor blive redegjort for yderligere under organisation. Det der er relevant her er at disse fire centrale institutioner har forskellige former for ansvar og udføre forskellige opgaver. Det betyder også at de som udgangspunkt kun kan formidle den viden de selv sidder med. Hvilket umiddelbart kan øge udfordringen med at få formidlet hele processen så den er forståelig for folk der ikke arbejder med den til dagligt.

Det er desuden relevant at huske at der kan være betydelig forskel på hvilken type medarbejdere der sidder som en del af den enkelte institution. Det må f.eks. antages at en der er ansat som sagsbehandler ved Geodatastyrelsen, Tinglysningsretten eller kommunen er langt mere specialiseret inden for lige netop deres felt end de beskikkede landinspektører som i teorien kan få opgaver der involverer alle ejendomstyper. Dette belyser umiddelbart også den kompleksitet der er ifm. registreringen af ejerlejligheder. Det bør dog nævnes at der lige netop med ejerlejligheder lader til at være enighed om hvordan netop disse håndteres på tværs af institutionerne rent processuelt.

Rent formidlingsmæssigt, så er der dog stadig en række problematikker. Det arbejde som udføres på tværs af de fire institutioner udføres generelt på vegne af og for borgerer. Derfor er det også essentielt at borgerene har mulighed for let at tilgå viden om ejerlejligheder i de relevante registre hvor denne viden registreres. Sagt med andre ord, så bør grunddata der registreres omkring den enkelte ejendom også kunne tilgås via de registre de registreres i. Derudover så bør denne viden også kunne fremsøges på baggrund af den identifikationsnøgle (BFE-nr.) som tildeles den enkelte ejerlejlighed.

Hvad der registreres hvor og hvem der har ansvaret for at formidle hvilken viden afhænger dog af hvordan arbejdsprocessen omkring registrering af ejerlejligheder er organiseret. Dette vil blive diskuteret yderligere i følgende underafsnit, da der nu er blevet redegjort

kort for den teoretiske, erfaringsmæssige og kreative viden der indgår i arbejdsprocessen omkring registrering af ejerlejligheder. Derudover er der også redegjort for den mere samfundsmæssige opbygning af processen.

8.1.3 Organisation

Både den viden og den teknik der indgår som en del af arbejdsprocessen er afhængig af hvordan processen er organiseret. Herunder hvem der har ansvaret for hvad og om organisering samt ansvarsfordeling er teknisk eller socialt betinget.

Tages der udgangspunkt i de fire centrale institutioner ifm. registreringen af ejerlejligheder: Geodatastyrelsen, Tinglysningsretten, kommunerne og de beskikkede landinspektører, så kan ansvarsfordelingen beskrives på følgende måde:

- Geodatastyrelsen - ansvarlig for sagsbehandling/verificering og registreringen af ejerlejligheder
- Tinglysningsretten - ansvarlig for tinglysningen af ejerlejlighederne, rettigheder, pant m.m. i ejerlejligheder (Herunder også tinglysning på projektstadiet)
- Kommunerne - ansvarlig for registrering af bygninger og enheder i BBR samt adresser i DAR
- De beskikkede landinspektører - ansvarlig for udarbejdelsen af selve ejerlejlighedssagen

Denne ansvarsfordeling kan umiddelbart siges at være socialt betinget, da den som udgangspunkt er vedtaget ved lov. Dette er dog ikke tilfældet for de beskikkede landinspektører. Umiddelbart så er det kun matrikulære ændringer af samlet fast ejendom som ved lov skal udføres af en landinspektør. Dette fremgår af UL §13. På baggrund af afsnit 4.3 på side 29 hvoraf det fremgår at en stor del af dokumentationen m.m. som skal udarbejdes og/eller underskrives af en beskikket landinspektør, samt det faktum at det kun er landinspektører der har adgang til ERPO, så kan der argumenteres for at landinspektørens ansvar ift. udarbejdelsen af ejerlejlighedssagen umiddelbart både er socialt og teknisk betinget.

Selve processens rækkefølge som fremgår af figur 8.2 på side 67 er umiddelbart teknisk betinget da systemer som ERPO f.eks. er den eneste måde hvorpå en ejerlejlighedssag kan sendes til Geodatastyrelsen. Det er tidligere blevet nævnt at organiseringen af ejerlejlighedsregistreringen minder meget om den organisering der er ifm. registrering af samlet fast ejendom. Dog findes der stadig enkelte forskelle og særligt to af disse forskelle er en smule problematisk.

Den ene er Tinglysningsrettens mulighed for at tinglyse ejerlejligheder på projektstadiet før der er sket noget arbejde i ERPO. Når dette anses som værende problematisk så skyldes det, som det også blev nævnt i kapitel 5 på side 47, at det går imod den organisering som er tænkt ift. Ejendomsdataprogrammet. Derudover så lader der som nævnt heller ikke til at være nogen garanti forbundet med den tidlige tinglysning af ejerlejligheder. Det vil

også sige at hvis disse ejerlejligheder af en eller anden årsag ikke registreres i Matriklen, så falder den tidlige tinglysning og alle tinglyste rettigheder til jorden. Kan de derimod registreres i Matriklen, så udgør ansvarsfordelingen ved den endelige tinglysning også en risiko. Fremfor at Tingbogen automatisk får informationer om de nye ejerlejligheders identifikation fra Matriklen, så bliver det jf. BTT §18a, stk. 2, landinspektørens ansvar at give besked om hvilke af de foreløbigt oprettet bygningsblade der har fået hvilken identitet ved Geodatastyrelsen. Det vil sige at den automatiske sammenhæng mellem registrene i dette tilfælde undermineres og processen åbnes derved også op for menneskelige fejl.

Den anden problematiske forskel der hentydes til er den tilknytning der sker mellem ejerlejligheder og BBR enheder som landinspektøren udføre gennem ERPO. Denne kan siges at være samme sted i processen som UKS'en eksempelvis er ved samlet fast ejendom og den facilitere ligeledes en form for kontakt til kommunen og dens registre. Problemet er her ikke at landinspektøren skal lave en tilknytning til BBR, men snarere at han har mulighed for at undlade dette. Her bliver det som nævnt jf. BAB §15, stk. 3 borgerens ansvar at opdaterer BBR når ejerlejligheden anmeldes til Tinglysningsretten. Problemet opstår her da den manglende tilknytning til BBR gør at ejerlejligheden, som beskrevet tidligere i afsnit 4.3 på side 29, kan have fået en forkert EBR-adresse. Denne adresse er på baggrund af den nuværende organisering ift. EBR lettere problematisk at ændre. Det kan f.eks. ikke gøres af borgeren selv gennem BBR. Borgeren er nødt til at tage fat i kommunen og bede dem om at forespørge Geodatastyrelsen om at få rettet den forkerte adresse i EBR systemet. Denne organisering i henhold til at få rettet en EBR adresse fremgår jf. FEB §5 og ser ud som følger:

"Kommunalbestyrelsen meddeler afgørelser om ændring af beliggenhedsadressen eller beliggenhedstekst til Geodatastyrelsen. Geodatastyrelsen registrerer den nye beliggenhedsadresse i Ejendomsbeliggenhedsregistret"

Denne lettere problematiske organisering skyldes at kommunen stadig er adresse myndighed mens Geodatastyrelsen er ansvarlig for at føre EBR registreret. Som nævnt i det tidligere afsnit 4.3 på side 29, så får Tingbogen sine adresser direkte fra EBR, hvilket også betyder at en forkert EBR adresse kan have konsekvenser for de rettigheder osv. der ønskes tinglyst i ejerlejligheden. Opdager borgeren fejlen i Tingbogen, så er det op til borgeren selv at finde frem til hvordan den ændres. Det fremgår nemlig ikke af Tingbogen hvor adressen kommer fra. Selv når borgeren finder frem til hvor adressen kommer fra, så skal borgeren også selv finde frem til organiseringen mellem Geodatastyrelsen, som er ansvarlig for EBR registret, og kommunen som er ansvarlig for ændring af adressen. Denne problematik tydeliggøre det der blev diskuteret tidligere ifm. delelementet viden, nemlig at borgerer der ikke har kendskab til hverken system, ansvar eller processer i registreringen af ejerlejligheder eller fast ejendom i øvrigt har en ringe chance for at vide eller finde frem til hvordan tingene hænger sammen medmindre det bliver formidlet ordentligt i øjenhøjde for borgerne.

Det må antages at det fra fejlens konstatering til at adressen ændres i EBR i nogle tilfælde kan være en længerevarende proces. Specielt da det umiddelbart kræver at borgeren

selv finder frem til at det er kommunen der skal bede Geodatastyrelsen om at gøre det og derefter skal afvente to forskellige offentlige myndigheders sagsbehandlingstid. Denne problematik belyser hvordan en konkret formidling af organiseringen og sammenhæng mellem data og registre kan være en fordel når nu det hele jo hænger sammen, og data bruges og genbruges på tværs af registrene. Dette kan umiddelbart siges at være en af de få ulemper der er ved at data deles på tværs af registre. Folk der ikke kender sammenhængen og som f.eks. opdager en fejl vil ikke vide hvem de skal henvende sig til hvis ikke organisering og ansvar formidles korrekt.

Problematikken omkring formidling er ikke kun tydelig ifm. den relativt komplekse organisering der er ved registreringen af ejerlejligheder og mellem de forskellige myndigheder og aktører. Det er ligeledes noget der gør sig gældende ifm. selve produktet af registreringen, hvilket der vil blive redegjort for yderligere i det følgende underafsnit.

8.1.4 Produkt

I dette underafsnit vil der blive redegjort for produkterne ifm. registreringen af ejerlejligheder i Matriklen. Jævnfør underafsnit 7.2.4 på side 60, så er der her tale om resultaterne af produktionsprocessen og deres værdi. Her er det relevant at påpege at produktbegrebet ikke nødvendigvis kun dækker over slutresultatet af produktionsprocessen.

Der kan ifm. registreringen af ejerlejligheder i Matriklen peges på en lang række produkter som dannes undervejs i processen og som hver især kan siges at udgøre en værdi. I følgende tabel vises en række af processens væsentligste produkter og hvor i processen disse skabes. Tabellen er baseret på det der blev omtalt i underafsnit 8.1.1 på side 67 om delelementet teknik, afsnit 4.3 på side 29 om registreringspraksis vedr. ejerlejligheder og bilag G.1 på side 176 omkring de registrerede data ift. ejerlejligheder.

Produkt	Sted i processen jf. fig. 8.2 på side 67
Koordinater/punkter	Data indsamling og bearbejdning
Areal	Data indsamling og bearbejdning
Ejerlejlighedskort	Data indsamling og bearbejdning
Ejerlejlighedslod	Data indsamling og bearbejdning/ Samling og formalisering af data i sag
Ejerlejlighedsfortegnelse	Samling og formalisering af data i sag
BFE-nr.	Samling og formalisering af data i sag
Ejendomsrelationen	Samling og formalisering af data i sag/ Tilknytning til BBR
Den registrerede ejerlejlighed	Registrering i Matriklen
De Tinglyste rettigheder	Tinglysning i Tingbogen

Der kan argumenteres for at samtlige af de produkter der nævnes i ovenstående tabel har en selvstændig værdi. For at give et par eksempler på hvad der menes, så gør punkter og koordinater det muligt at definere det grundlæggende omfang af en given ejerlejlighed. Det samme gør ejerlejlighedskortet, der derudover også indeholder diverse informationer

om ejerlejlighedens placering, omgivelser, identifikation m.m. som beskrevet jf. BEB §4, stk. 3. Ejerlejlighedsloddets grundlæggende funktion er ifølge Grunddatamodellen at den skal kunne genbruges af landinspektører når de foretager ændringer ved en ejerlejlighed [SDFE, U.år.d]. Derudover er ejerlejlighedslodderne også med til at give et samlet overblik over ejerlejligheder der er opdelt i flere separate arealer. De forskellige separate arealer får nemlig deres eget lod med tilhørende litra. [SDFE, U.år.d].

BFE-nummeret har ligeledes en stor værdi på tværs af sektorer, for både offentlige og private da den gør det muligt entydigt at identificerer en ejendom på tværs af forskellige registrer. Ejendomsrelationen er ikke et produkt der fremgår af Matriklen, men anvendes i produktionsprocessen når ejerlejligheder tilknyttes til bygninger og underliggende enheder oprettet i BBR af kommunen. Ejendomsrelationen anvender data fra Matriklen som BFE-nr. og areal og angiver hvilken bygning eller underliggende enhed i bygningen de pågældende BFE-nr. udgør [SDFE, U.år.d]. På baggrund af dette kan der altså argumenteres for at hver af de nævnte produkter har en selvstændig værdi. Derudover så udgør størstedelen af dem også en del af registreringsprocessens færdige produkt, nemlig den endelige registrering i Matriklen.

Som beskrevet i bilag G.1 på side 176, så skulle den endelige registrering af ejerlejligheden i Matriklen indeholde BFE-nr. for ejerlejligheden og hovedejendommen, et ejerlejlighedskort, et ejerlejlighedslod og samlet areal. Ejerlejlighedsfortegnelsen fremgår ikke af de registrerede data i Matriklen, men dele af den information denne skulle indeholde fremgår, f.eks. ved fordelingstallet og ejerlejlighedsnummeret. Selvom ejerlejlighedsfortegnelsen ikke fremgår direkte af Matriklens registrerede data, så kan der på baggrund af det ovenstående argumenteres for at en del af ejerlejlighedsfortegnens indeholdte informationer stadig er repræsenteret i Matriklen. Der kan dog ligeledes argumenteres for at ejerlejlighedsfortegnelsen lige så godt kunne registreres i sin helhed i Matriklen ligesom det er tilfældet ved ejerlejlighedskortet.

På baggrund af denne redegørelse ift. registreringen af ejerlejligheder i Matriklen, så kan der argumenteres for at produkterne som sådan ikke er problematiske i sig selv.

Alle de informationer der umiddelbart kunne ønskes registreret i Matriklen bliver umiddelbart registreret ved det endelige produkt. Med afsæt i forståelsesrammerne der er fremsat i det nærværende projekt for grunddata i Matriklen jf. afsnit 3.2 på side 16 så indeholder den nuværende registrering umiddelbart potentialet til at leve op til kriterierne i forståelsesrammerne.

Problematikken opstår her i stedet ved formidlingen af produkterne. Matriklens data bliver på nuværende tidspunkt bl.a. udstillet via MAO, Datafordeleren, mingrund.dk, webmatriklen og det digitale matrikelkort. Af disse fem er det, jf. afsnit 4.3 på side 29, kun MAO og Datafordeleren der giver adgang til Matriklens oplysninger om registrerede ejerlejligheder. På det digitale matrikelkort er det kun muligt at se hvilke matr.nr. der er opdelt i ejerlejligheder. MAO kræver, som nævnt tidligere, rettigheder for at tilgå data fuldt ud. Derudover kræver det også et vist vidensniveau at tilgå data på siden hvilket også er diskuteret i underafsnit 8.1.2 på side 68 om viden samt i afsnit 4.3 på side 29.

Datafordeleren lider lidt under samme problematik. Her skulle alle dog som udgangspunkt kunne oprette en bruger, men data hentes via en url, hvilket ikke bare er lige til at gøre for folk uden et vist teknisk vidensniveau [SDFE, U.år.b]. På nuværende tidspunkt er det som nævnt i underafsnit 4.3.3 på side 32, nødvendigt at tilgå den registrerede data omkring ejerlejligheder via andre registres portaler. Tingbogen er her særlig relevant da den, jf. bilag G.1 på side 176, både indeholder de grundlæggende data om ejerlejligheder fra Matriklen og indeholder dokumenter som ejerlejlighedskort m.m. Derudover er det også muligt at søge via BFE-nr. i Tingbogen.

Sidstnævnte er relevant at nævne da BFE-nr. i sig selv som produkt udgør den entydige identifikation af både foreløbige og endeligt registrerede ejendomme. Problemet er blot at det ikke umiddelbart lader til at være slået igennem på alle Matriklens gængse portaler. Som nævnt i afsnit 4.5 på side 40, så er det ikke muligt at søge ejendomme frem via BFE-nr. på de gængse sidder for visning af Matriklen som bl.a. Geodatastyrelsen eller Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering stiller til rådighed eller via BBR.

Alt dette er med til at tegne et billede af et produkt som grundlæggende fungerer internt i processen, men hvis formidling udadtil ikke er optimal. Dette er relevant at nævne da en ikke optimal formidling af produktet nødvendigvis resulterer i en lavere udnyttelse af den egentlige værdi som produktet ellers repræsenterer. Bliver formidlingen af produktet(erne) alt for ringe, så er der risiko for at forskellige brugergrupper ikke vil være i stand til selv at finde den information eller data de har brug for og derved ikke får opfyldt deres behov.

En sidste note der bør nævnes ift. den nuværende formidling af produkterne ifm. ejendomsregistreringen af ejerlejligheder i Matriklen er de internationale relationer. Ejendomsregistreringen i Matriklen er underlagt INSPIRE Direktivet, hvilket også vil sige at registreringen af ejerlejligheder dermed også må sige at være det. Selvom ejerlejligheder på nuværende tidspunkt registreres i Matriklen, så ligger de ifølge INSPIRE Direktivet under temaet bygninger som et bygningsobjekt [EU kommissionen, 2013, s. 40]. Ifølge INSPIRE Direktivet, så kan bygninger godt være en del af Matriklens data [EU kommissionen, U.år], og derfor er registreringen af ejerlejligheder i Matriklen ikke nødvendigvis i konflikt med INSPIRE Direktivet, så længe ejerlejlighederne vises som en underinddeling af den pågældende bygning de er placeret i [EU kommissionen, 2013, s. 40]. Dette er relevant at huske når der arbejdes med formidlingen af Matriklens registrerede ejerlejligheder. Særligt hvis formidlingen skal ske visuelt.

8.1.5 Delopsamling - Ejerlejligheder

På baggrund af den forudgående teknologianalyse kan det siges at processen for registrering af ejerlejligheder som udgangspunkt fungerer. De største problematikker findes umiddelbart i formidlingen af viden om processen, ansvarsfordelingen i processen og formidlingen af selve processens produkter.

Den største problematik der kan siges at være ved den nuværende ansvarsfordeling i processen er tinglysningen af ejerlejligheder i projektstadiet. Som nævnt så går dette imod Ejendomsdataprogrammets tænkte organisering og ansvarsfordeling og det bryder

den ellers automatiserede sammenhæng der findes mellem Tingbog og Matrikel. Det kan siges at Tinglysningsrettens mulighed for tinglysning af ejerlejligheder på projektstadiet er med til at gøre en allerede kompleks registreringsproces endnu mere kompliceret.

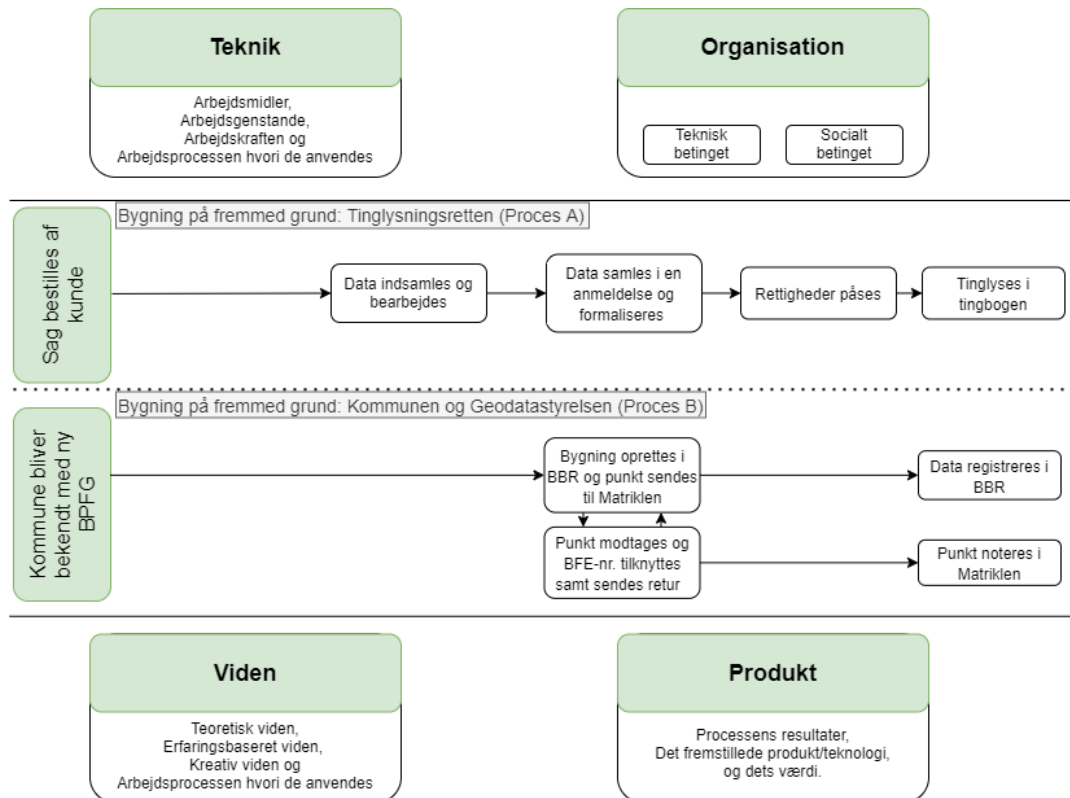
Registreringen af ejerlejligheder sker nemlig i en kompleks proces som kan være svær for folk at overskue medmindre de allerede har kendskab til dele af systemet. En stor del af den teoretiske viden der er tilgængelig omkring processen findes i lovgivning eller diverse vejledninger. Som nævnt i kapitel 5 på side 47, så har Grunddataprogrammet og Ejendomsdataprogrammet forsøgt at gøre op med den sektorisering der tidligere har været ifm. offentlig digitalisering. Det er essentielt at dette også bliver gjort rent formidlingsmæssigt. Ment på den måde at der bør ske en overordnet formidling af sammenhængen mellem de forskellige registrer og ansvarsfordelingen blandt myndigheder. Det bør tydeliggøres hvor data kommer fra når de hentes fra et andet register og hvem der har ansvar for hvilke data når de skal ændres osv. Særligt når det gælder situationer hvor private selv står med et ansvar. Som de f.eks. vil gøre når de skal have rettet i BBR og på en forkert beliggenhedsadresse i EBR.

Derudover så bør registrerede data om ejerlejligheder også formidles via det register hvori det registreres. Dette både som opslag i skrevne data og ved visualisering af geografiske data. Skal Matriklen fungerer som register for alt bestemt fast ejendom, så bør det også være muligt at slå alle ejendomstyper op via Matriklens gængse adgangsportaler som f.eks. det digitale matrikelkort. I forlængelse af dette, så bør det også være muligt at anvende BFE-nr. til at foretage opslag på en ønsket ejendom. Data i Matriklen bør desuden også formidles og visualiseres på en sådan måde at alle ejere af bestemt fast ejendom kan tilgå dette uden den store tekniske viden som f.eks. er nødvendig ved brugen af CAD eller GIS systemer.

Selvom der som udgangspunkt er styr på det processuelle omkring registreringen af ejerlejligheder, så er det essentielt at der også kommer styr på de mere formidlingsmæssige aspekter. Denne teknologianalyse har udpenslet en række problematikker som er værd at få styr på ifm. at forbedre særligt formidlingen af ejendomsregistreringen af ejerlejligheder i Matriklen. I det følgende afsnit vil der foretages en tilsvarende analyse af ejendomsregistreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen.

8.2 Teknologianalyse af Bygning på fremmed grund

Den anden ejendomstype der udarbejdes en teknologianalyse over er bygning på fremmed grund. På figur 8.3 på modstående side fremgår en samlet oversigt over de to separate registreringsprocesser der på nuværende tidspunkt er vedr. bygning på fremmed grund, samt de fire delelementer i henhold til teknologianalysen, som beskrevet jf. afsnit 7.2 på side 57.



Figur 8.3: Teknologianalyse for bygning på fremmed grunds registreringsproces i Tingbogen samt i BBR og Matriklen

Eftersom registreringen af bygning på fremmed grund kan ske to separate steder, så bliver teknologianalysen for bygning på fremmed grund en smule anderledes ift. den der er foretaget for registreringen af ejerlejligheder. Som vist på figur 8.3, så er der to registreringsprocesser, disse kaldes her for proces A og B. Hvor processen ved Tinglysningsretten er proces A og processen ved kommunen og Geodatastyrelsen er proces B. I løbet af teknologianalysen vil der blive kommenteret på hvornår noget gør sig gældende specifikt for henholdsvis proces A og proces B.

8.2.1 Teknik

Det første delelement der her vil blive redegjort for er teknik. Delelementet vil her dække over de samme aspekter som ved teknologianalysen af ejerlejligheder. Dermed vil der blive redegjort for de arbejds-genstande, arbejds-midler og indirekte også arbejdskraften som indgår i arbejdsprocessen.

Tages der udgangspunkt i arbejds-genstande, så er den grundlæggende arbejds-genstand for registrering af bygning på fremmed grund bygningen som registreres. Allerede her findes den første problematik da der som nævnt i det tidligere underafsnit 4.4.1 på side 35 ikke på nuværende tidspunkt er fuldstændigt sammenfald mellem BBR's bygningsbegreb og Tingbogens brug af ordet bygning. Der kan argumenteres for at det, når der uden enighed omkring hvad der kan være en bygning på fremmed grund, kan være ganske besværligt at skabe en sammenhængende registreringsproces på tværs af de forskellige myndigheder. På

baggrund af denne uenighed og den nuværende registreringspraksis, så bliver de bygninger på fremmed grund der noteres i Matriklen udelukkende noteret på baggrund af kommunens forståelse af bygningsbegrebet.

Det er dog ikke kun forståelsen der er forskellig. Håndteringen af selve arbejdsgenstanden viser sig også at være forskellig fra proces A til B.

I forbindelse med proces A så bliver bygningen opmålt, hvilket giver nye arbejdsgenstande i form af koordinater og punkter som så bearbejdes i et CAD program og omdannes til rids og stedfæstelsesfil hvilket, jf. bilag F på side 151, er en del af landinspektørens erklæring til Tinglysningsretten.

I forbindelse med proces B så bliver bygningen, jf. bilag F på side 151, placeret som et punkt indenfor den pågældende bygnings ydre omkreds ved hjælp af systemet Geokoderen.dk. Geokoderen.dk bygger på Geodanmarks landsdækkende kortdata [Geodanmark, U.år.]. Der kan argumenteres for at Geodanmarks bygningspolygon og ortofoto, som punktet i geokoderen kan placeres ift. derfor udgør en arbejdsgenstand ifm. proces B [UFST, 2020, s. 41]. Der kan ligeledes argumenteres for at det geografiske punkt der placeres også udgør en arbejdsgenstand i processen, da dette skal anvendes når der skal ske ændringer ift. den pågældende bygning på fremmed grund i Matriklen, f.eks. i henhold til BMA §43.

Denne forskel på hvordan arbejdsgenstanden håndteres betyder også at der er en markant forskel på hvor sikker placeringen af den pågældende bygning på fremmed grund er alt efter hvor den registreres. I Tingbogen vil placeringen være relativ sikker, da den sker ved opmåling udført af en landinspektør og da den vedlægges både som rids og fil med koordinater. Ved notering i Matriklen, så er placeringen mindre sikker da den er baseret på et punkt placeret inden for den ydre grænse af et bygningspolygon eller på baggrund af ortofoto. Dette står i skarp kontrast til registreringen af Matriklens øvrige ejendomstyper hvor der stilles tydelige krav til nøjagtigheden af ejendommens opmåling og placering. At der ikke bliver stillet nogle krav ifm. bygning på fremmed grund må umiddelbart siges at være et problem. Derudover strider det også imod hvad der i projektet forstås ved grunddata i Matriklen. Jævnfør afsnit 3.2 på side 16, så skulle det være muligt på baggrund af Matriklens grunddata at identificerer, placerer og definerer en given ejendom. Dette er umiddelbart ikke muligt på baggrund af et enkelt punkt.

Arbejdsmidlerne der anvendes i de respektive processer er som følger, i forbindelse med proces A er det opmålingsudstyr m.m., CAD og den digitale tinglysning. Her er det eneste system der anvendes på baggrund af statslig regulering den digitale tinglysning, da det jf. TL §7 er den digitale tingbog der skal anvendes ifm. tinglysning.

I forbindelse med proces B så er det arbejdsmidlerne BBR, Geokoderen.dk og ERPO/-Matriklen der udgør arbejdsmidlerne for registreringsprocessen. Her skal kommunerne, jf. BEB §12, anvende BBR til at indberette nye bygninger på fremmed grund. Efter at der indberettes et geografisk punkt så tildeles den tilhørende bygning på fremmed grund et BFE-nr. af Matriklen. Ud fra Grunddatamodellen, så kan det antages at BFE-nr. knyttes til bygningen i BBR via ejendomsrelationen ligesom det bliver gjort ved ejerlejligheder [SDFE, U.år.d]. Det er ikke påkrævet at ERPO anvendes på noget tidspunkt i processen.

ERPO bliver, jf. bilag F på side 151, kun anvendt når en pågældende bygning på fremmed grund pga. en matrikulær ændring ikke længere er placeret på den sammen ejendom som den originalt var placeret på. Her anvendes ERPO til at tilknytte den pågældende bygningen på fremmed grund til den nye ejendom.

Det bør i denne forbindelse nævnes at ERPO egentligt er udviklet med funktionerne til at fungerer som arbejdsmiddel i en mere strømlinet registreringsproces ligesom den gør for samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Jævnfør ERPO's brugervejledning for landinspektører, så skulle ERPO have funktioner til oprettelse, ændring, afregistrering og sammenlægning af bygning på fremmed grund [GST, 2019a, ss. 58-66]. Rent teknisk, så skulle det altså have været muligt at skabe en samlet og strømlinet proces for registreringen af bygninger på fremmed grund i Matriklen. Dette vil desuden blive diskuteret yderligere ifm. produktet delen.

Allerede ved redegørelsen af teknik delelementet er det tydeligt at der er en del problematikker ift. ejendomsregistreringens proces for bygninger på fremmed grund. En del af problematikkerne kommer dog her på baggrund af den markante forskel der er ift. hvordan bygning på fremmed grund håndteres i de forskellige processer. Denne forskel kommer også tydeligt til udtryk ifm. den viden der anvendes i tilknytning til registreringsprocesserne, hvilket der vil blive redegjort yderligere for i det følgende underafsnit.

8.2.2 Viden

Ligesom ved teknologianalysen for registreringen af ejerlejligheder i Matriklen, så vil der her blive redegjort for den teoretiske, erfaringsbaserede og kreative viden der anvendes ifm. arbejdsprocessen. Derudover vil der ligesom ved teknologianalysen for ejerlejligheder blive taget højde for dele af den sociale infrastruktur og de menneskelige ressourcer der er tilstede i det samfund teknologien eksisterer i.

Det første der vil blive redegjort for i denne forbindelse er den teoretiske viden der findes ifm. registreringen af bygning på fremmed grund. For proces A (tinglysning af bygninger på fremmed grund i Tingbogen) udgør følgende love, bekendtgørelser og vejledninger umiddelbart den teoretiske viden der er forbundet med registreringsprocessen for bygning på fremmed grund i Tingbogen.

- **Love:**

- Lovbekendtgørelse om tinglysning - LBK nr. 1075 af 30/09/2014

- **Bekendtgørelser:**

- Bekendtgørelse om tinglysning i Tingbogen (Fast ejendom) - BEK nr. 607 af 30/05/2018

- **Vejledninger:**

- Vejledning om tinglysning af underblad i fast ejendom

Den teoretiske viden der gør sig gældende for registreringsprocessen af bygning på fremmed grund i Tingbogen ligger umiddelbart i disse tre skrivelser. Sammenlignet med mængden af love, bekendtgørelser og vejledninger der findes for registreringsprocessen for ejerlejligheder virker dette ikke så omfattende. Her er det dog relevant at huske at proces A som den ser ud nu kun svare til en lille del af den samlede proces for registreringen af ejerlejligheder. Det samme gør sig gældende for proces B hvor der her ligeledes er en begrænset mængde teoretisk viden. For proces B, som er registrering og notering af bygninger på fremmed grund i BBR og Matriklen, udgør følgende love, bekendtgørelser og vejledninger den umiddelbare teoretiske viden ift. registreringsprocessen.

- **Love:**

- Lovbekendtgørelse om udstykning og anden registrering i matriklen - LBK nr. 769 af 07/06/2018
- Lov om bygnings- og boligregistrering - LBK nr. 797 af 06/08/2019

- **Bekendtgørelser:**

- Bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder og notering af bygning på fremmed grund - BEK nr. 1893 af 09/12/2020
- Bekendtgørelse om faste ejendommers beliggenhedsadresse - BEK nr. 149 af 19/02/2019
- Bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 1892 af 09/12/2020

- **Vejledninger:**

- Vejledning om matrikulære arbejder
- ERPO - Ejendomsregistreringsportalen - Brugervejledning for landinspektører - Version 1.2

Her er det ligesom ved proces A tydeligt at den nødvendige teoretiske viden kun svare til en del af den teoretiske viden der indgår i registreringsprocessen for registreringen af ejerlejligheder i Matriklen. Noget der også er tydeligt er at der imellem proces A og proces B's teoretiske viden ikke lader til at være et overlap ved hverken lovgivning eller bekendtgørelser. Dette er med til at tydeliggøre at de to registreringsprocesser er meget adskilte fra hinanden samt at de, som det også blev nævnt under teknik, ikke har samme udgangspunkt for at arbejde med ejendommstypen.

Noget andet der også bliver tydeligt når der tages udgangspunkt i den tilgængelige teoretiske viden er at der, jf. underafsnit 4.4.1 på side 35, kun findes et egentligt dokumentationskrav for oprettelsen af bygning på fremmed grund i Tingbogen. Der findes på nuværende tidspunkt intet ifm. noteringen i Matriklen, hvilket må siges at være et problem. Sammen med det der blev beskrevet ifm. teknik, så sker den nuværende notering af bygning på fremmed grund i Matriklen både på et geografisk og juridisk usikkert grundlag, som ikke umiddelbart kan siges at leve op til den standard der ellers er ifm. registrering af de andre ejendommstyper i Matriklen.

Nu hvor der er redegjort for den teoretiske viden angående registreringsprocesserne for bygning på fremmed grund, så kan der tages udgangspunkt i den erfaringsbaserede og

kreative viden. Disse er væsentligt anderledes at kommenterer på sammenlignet med de samme ved registreringen af ejerlejligheder. For proces A, så gælder det at en langt større gruppe kan side med den erfaringsbaseret viden fordi at det som udgangspunkt er alle der kan anmelde til Tinglysningssretten [Mikkelsen, 2021, s. 24]. Ved proces B er det lige omvendt. Her er det langt færre der sider med den erfaringsbaseret viden da det på grund af registreringsprocessens organisering lader til kun at være de kommunale sagsbehandlere der aktivt foretager sig noget her [Mikkelsen, 2021, s. 15-17].

Som det ser nu, så har landinspektørerne kun ganske lidt at gøre med noteringen af bygning på fremmed grund i Matriklen. Som nævnt tidligere, så er dette kun når der sker en matrikulær ændring der gør at det i denne forbindelse også er nødvendigt at foretage en ændring ved en evt. bygning på fremmed grund. Det arbejde og den dokumentation som landinspektøren som regel skal involveres i, ligger på nuværende tidspunkt ved processen i Tingbogen, altså proces A. Selvom eneretten på matrikulært arbejde som landinspektørerne har jf. UL §13 umiddelbart kun gælder for samlet fast ejendom, så kan der argumenteres for at det er problematisk at de slet ikke er inde over registreringsprocessen for bygninger på fremmed grund i Matriklen, da landinspektørerne må siges at være den faggruppe med størst erfaring indenfor ejendomsregistrering i det hele taget.

I forhold til den kreative viden, så betyder de to separate registreringsprocesser for bygning på fremmed grund at det er endnu svære for udefrakommende at forstå den eksisterende sammenhæng end ved registreringen af f.eks. ejerlejligheder. På Geodatastyrelsens hjemmeside fremgår der f.eks. kun en kort beskrivelse af den nuværende sammenhæng mellem Matriklen og BBR [GST, U.år]. Der nævnes ikke noget om muligheden for tinglysning af bygning på fremmed grund. Generelt så lader der til at gælde det samme som ved registreringen af ejerlejligheder. Hvis ikke allerede der er kendskab til den gældende sammenhæng eller der tidligere er arbejdet med systemerne, så kan det virke uoverskueligt at få et overblik. Der kan argumenteres for at den viden der generelt er tilgængelig for registreringen af de forskellige ejendomstyper stadig er en smule sektoriseret. De forskellige myndigheder eller aktører der indgår i processen beskriver generelt kun den del af processen de selv står for, og undlader den generelle sammenhæng på tværs af registre og myndigheder i det hele taget.

Antallet af myndigheder og aktører der er involveret i processerne afhænger af den sociale infrastruktur der er i samfundet og hvilke samfundsmæssige institutioner der findes i det. Ligesom ved registreringen af ejerlejligheder så er de centrale samfundsmæssige institutioner i processerne:

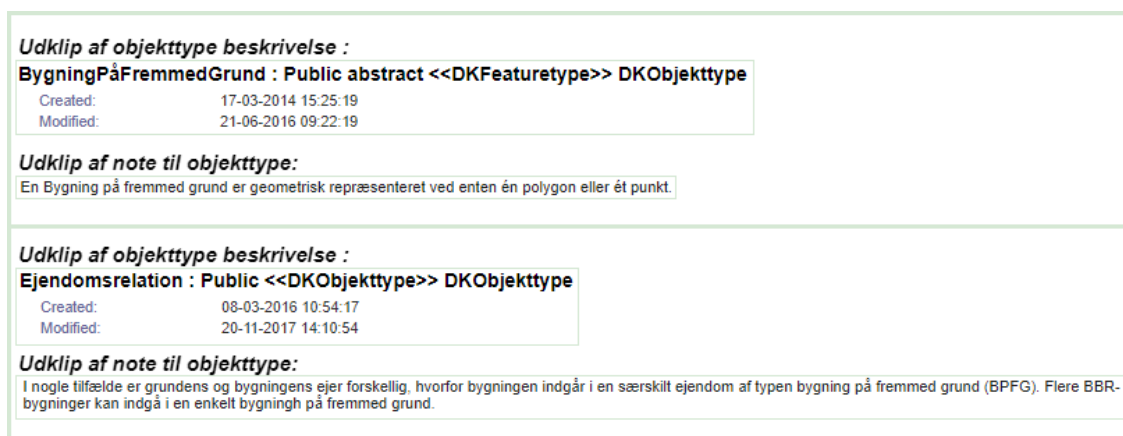
- Geodatastyrelsen
- Tinglysningssretten
- Kommunen
- De beskikkede landinspektører

I forhold til bygning på fremmed grund så er disse institutioner fordelt på de to separate registreringsprocesser. Det eneste overlap der umiddelbart forekommer er, at bygning på

fremmed grund i Tingbogen i nogle tilfælde har fået tilknyttet et BFE-nr. som nævnt i underafsnit 4.4.3 på side 37 og at landinspektører kan være involveret i begge processer dog på vidt forskellige måder. De er inde over registreringsprocessen ved Tinglysningsretten i proces A og kan senere efter at proces B er gennemført blive involveret ifm. at lave ændringer på bygning på fremmed grund der allerede er noteret i Matriklen.

Når ikke alle institutionerne er en del af den samlede registreringsproces, så betyder det også at de menneskelige ressourcer der egentlig er til stedet ikke bliver udnyttet optimalt. For proces B, så er det som nævnt tidligere kun den kommunale sagsbehandler der aktivt foretager noget ifm. notering af bygning på fremmed grund i Matriklen. Ikke engang ved tildeling af BFE-nr. kommer der en matrikulær sagsbehandler ind over sagen, da dette, som nævnt i underafsnit 4.4.1 på side 35, sker automatisk. Det vil sige at den pågældende bygning på fremmed grund udelukkende oprettes i Matriklen ud fra den forståelse en kommunal sagsbehandler har for ejendomsstypen. Dette er problematisk, da der som nævnt tidligere er forskel på hvordan bygning på fremmed grund håndteres ved de forskellige myndigheder.

Denne forskel i håndtering fremgår også direkte af Grunddatamodellen hvor der er en tydelig forskel på hvordan bygning på fremmed grund håndteres i BBR's domænemodel og hvordan den håndteres i Matriklens domænemodel. På figur 8.4 fremgår et udklip lavet af noterne til de to domænemodellers objekttyper der anvendes ved notering af bygning på fremmed grund:



Figur 8.4: Udklip af note fra BBR's domænemodel omkring objekttypen "ejendomsrelation" og Matriklens domænemodel omkring objekttypen "bygning på fremmed grund". De to udklip er taget fra [SDFE, U.år.d]

Ved Matriklens domænemodel er det meget tydeligt at en bygning på fremmed grund kun kan være geometrisk repræsenteret ved ét punkt eller én flade. Det vil sige at ud fra Matriklens domænemodel, så kan en bygning på fremmed grund kun bestå af én bygning. I BBR's domænemodel fremgår det dog i direkte modsætning at en bygning på fremmed grund sagtens kan bestå af flere forskellige adskilte BBR bygninger. Denne konflikt resulterer, jf. bilag F på side 151, i at der noteres bygninger på fremmed grund i Matriklen som kun er noteret med et punkt, men som reelt set består af flere bygninger på

tværs af jordstykket. Denne situation betyder, som det også blev diskuteret i underafsnit 4.4.4 på side 39, at det kan blive svært at få en ensrettet registreringsproces for bygning på fremmed grund, medmindre der skabes en mere klar enighed om håndteringen af ejendommstypen.

Noget der bør noteres i forlængelse af dette er at den sammenhæng der skulle være mellem Matriklen og Tingbogen ved registrering af bygning på fremmed netop ikke blev til noget fordi den pågældende lovændring i TL §19, stk. 2 ville betyde at en bygning på fremmed grund med flere adskilte bygninger ville blive tinglyst som en ejendom. Hvilket Matriklen ikke ville være i stand til at håndterer. Derudover blev der også argumenteret for at det var i uoverensstemmelse med Grunddatamodellen. [Sørensen, 2018, s. 3] Med udgangspunkt i denne forståelse, så bliver bygning på fremmed grund på nuværende tidspunkt håndteret af kommunen på en måde som Matriklen ikke er i stand til at arbejde med og som Geodatastyrelsen mener er i uoverensstemmelse med Grunddatamodellen.

Det er tydeligt at der er markante problematikker forbundet både med teknik og viden ift. registreringsprocessen for bygning på fremmed grund. Det næste spørgsmål er hvordan disse problematikker hænger sammen med organiseringen af de nuværende registreringsprocesser.

8.2.3 Organisation

På baggrund af underafsnittene om både teknik og viden, så er det tydeligt at der er en række problematikker ved registreringsprocesserne for bygning på fremmed grund. Der kan argumenteres for at en del af disse problematikker bl.a. ligger i den organisering eller mangel på samme som der findes ifm. registreringsprocesserne for bygning på fremmed grund. I dette underafsnit vil der blive redegjort for hvordan problematikkerne hænger sammen med registreringsprocessernes organisation og ansvarsfordeling.

Tages der, ligesom ved teknologianalysen for ejerlejligheder, udgangspunkt i registreringsprocessens fire centrale samfundsmæssige institutioner, så kan ansvarsfordeling beskrives på følgende måde:

For proces A gælder følgende ansvarsfordeling:

- Tinglysningsretten - Ansvarlig for sagsbehandling/kontrol og tinglysning af bygning på fremmed grund
- De beskikkede landinspektører - Ansvarlig for opmåling og udarbejdelse af relevante erklæringer samt kortværk
- Øvrige aktører - Ansvarlig for at oprette og sende anmeldelsen via den digitale tinglysning. (Kan som udgangspunkt gøres af alle)

For proces B gælder følgende ansvarsfordeling:

- Kommunen - Ansvarlig for konstatering af bygning på fremmed, oprettelsen af bygning på fremmed grund i BBR og indsendelse af geografisk punkt til Matriklen

- Geodatastyrelsen - Ansvarlig for notering af bygning på fremmed grund og geografisk punkt i Matriklen samt tildeling af BFE-nr.
- De beskikkede landinspektører - ansvarlige for ændringen af eksisterende bygning på fremmed grund hvis nødvendigt på baggrund af en matrikulær ændring.

Som det første så bør det nævnes at den organisering af registreringsprocesserne, der fremgår af figur 8.3 på side 77, og ansvarsfordelingen ikke er teknisk betinget på grund af den manglende teknik. Allerede i underafsnittet vedr. teknik delelementet blev det diskuteret hvordan arbejdsmidlerne allerede var på plads for en samlet registreringsproces. Der kan argumenteres for at den nuværende organisering og ansvarsfordeling af registreringsprocesserne er teknisk betinget på grund af den uoverensstemmelse der er ift. hvordan bygning på fremmed grund bør håndteres. I analysen af videns delelementet blev det nævnt hvordan Geodatastyrelsen ikke kunne gå med til de foreslåede lovændringer fordi de ville skabe en håndtering af bygning på fremmed grund som stred mod Grunddatamodellen og som Matriklen ikke ville kunne håndtere.

Med afsæt i det ovenstående kan der argumenteres for at selvom organiseringen og ansvarsfordelingen umiddelbart ligger til grund for en del af problematikkerne omkring håndteringen af bygning på fremmed grund, så lader det til også at være uenigheden omkring håndteringen af ejendommstypen der har skabt de meget opdelte processer for registreringen.

Det største problem ved den nuværende organisering og ansvarsfordeling er at der som sådan ikke er nogen kontrol ift. de bygning på fremmed grund der noteres i Matriklen. Det giver på sin vis også mening at der ikke ville være en kontrol når der, som nævnt i analysen af videns delelementet, ej heller er noget dokumentationskrav. Det er dog foruroligende at der på nuværende tidspunkt ikke er en af Geodatastyrelsens sagsbehandlere inde over når en ny bygning på fremmed grund noteres. Særligt når Geodatastyrelsen på baggrund af Ejendomsdataprogrammet skulle være registreringsansvarlig for ejendommstypen.

I analysen af teknik delelementet blev det beskrevet hvordan bygning på fremmed grund noteres i Matriklen på et usikkert geometrisk grundlag. I analysen af videns delelementet blev det endvidere beskrevet hvordan notering i Matriklen skete uden et egentligt dokumentationskrav. Her i analysen af organisations delelementet, er det tydeligt at der ej heller er en egentlig sagsbehandling/kontrol forbundet med notering af bygning på fremmed grund i Matriklen.

Når der både kan argumenteres for at notering i Matriklen sker på et usikkert geometrisk grundlag og på et usikkert juridisk grundlag, så kan der også stilles spørgsmål til produktet der kommer ud af den samlede registreringsproces. Særligt for registreringsprocessen i Matriklen. Der kan argumenteres for at alt den usikkerhed der umiddelbart er ift. placering og juridisk validitet ved notering af bygning på fremmed grund i Matriklen ikke eksisterer på samme måde ved tinglysning i Tingbogen da der her både er en opmåling, et dokumentationskrav og en kontrol/sagsbehandling før der tinglyses.

8.2.4 Produkt

I dette underafsnit vil der blive redegjort for produkt delelementet. Ligesom ved teknologianalysen for ejerlejligheder, så vil der her blive taget højde for alle de produkter der dannes i løbet af registreringsprocessen og den værdi de måtte have. Ved teknologianalysen for ejerlejligheder blev der lavet en tabel som viste en række af registreringsprocessens forskellige produkter. Dette vil der ligeledes blive lavet her blot hvor den er delt imellem proces A og proces B.

Produkt (Proces A)	Fase det opstår i jf. fig. 8.3 på side 77
Koordinater/punkter	Indsamling og bearbejdning af data
Areal	Indsamling og bearbejdning af data
Rids og stedfæstelsesfil	Indsamling og bearbejdning af data
Den tinglyste bygning på fremmed grund	Tinglysning i Tingbogen
Produkt (Proces B)	
Geografisk punkt	Oprettelse af punkt i BBR
BFE-nr.	Modtagelse af punkt i Matriklen

På baggrund af denne tabel, er det tydeligt at der på nuværende tidspunkt ikke kan tales om et reelt produkt i Matriklen. Blev de produkter der udarbejdes ifm. tinglysning i Tingbogen flyttet til Matriklen, så ville registreringen på baggrund af dette være i overensstemmelse med forståelserammer der, jf. afsnit 3.2 på side 16, er blevet opstillet for grunddata i Matriklen.

Det produkt der på nuværende tidspunkt fremgår af Matriklen har en lavere kvalitet, sammenlignet med f.eks. registreringsgrundlaget for samlet fast ejendom da det kun består af et punkt og et BFE-nr. Den største kvalitet der ligger i det er som reference til at slå BFE-nr. op andre steder. Punktet har som det ser ud nu umiddelbart ikke anden værdi i Matriklen end når det bruges af landinspektører der skal ændre på eksisterende bygning på fremmed grund.

Ligesom for ejerlejligheder, så gælder det for bygning på fremmed grund at ingen af de registrerede data i Matriklen fremgår af Matriklens gængse portaler. Ligesom det blev nævnt ift. formidling af produkt for ejerlejligheder, så har et produkt kun værdi hvis den værdi også udnyttes. På nuværende tidspunkt er værdien meget lav både ift. formidling og registrerings indholdet.

Den nuværende organisering og det næsten ikke eksisterende produkt i Matriklen betyder også at der ikke sker en foreløbig udstilling af data omkring nye bygning på fremmed grund ligesom der gør ved samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Dette er problematisk da dette, jf. afsnit 4.5 på side 40, umiddelbart strider imod et af Ejendomsdataprogrammets mål for Matriklen.

Det bør dog pointeres at der efter planen skulle have været et større indhold ved registreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen. Ligesom da det blev nævnt ved analysen af teknik delelementet at teknikken til den samlede registreringsproces umiddelbart reelt set eksisterer i ERPO, den anvendes bare ikke, så var det antageligt

også hensigten at registreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen også skulle indeholde en større mængde data, end den gør nu. Jævnfør bilag G.2 på side 177, som er baseret på Grunddatamodellen, så skulle Matriklen både indeholde rids, punkt, flade, info om oprindelse osv. Det eneste der ikke umiddelbart fremgår er et areal, men ellers skulle den egentlige have indeholdt en del af det der fremgår som produkt ved registrering ved tinglysning i Tingbogen.

En sidste overvejelse der bør gøres ift. registreringsprocessen i Matriklen, er at der jf. UL §11, stk. 3, nr. 2 ikke omtales en egentlig registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen, men snarer en notering. Dette forklarer dog stadig ikke helt hvorfor der er så sparsomt med informationer der noteres ift. den pågældende bygning på fremmed grund. Selvom der kun er tale om en notering, så må det siges at være relevant at vide noget om hvor stort et areal den noterede bygning på fremmed grund udgør på den ejendom den ligger på. Det er trods alt et areal som ejeren af den underliggende ejendom ikke kan anvende da der står en bygning som ejeren ikke råder over. Der kan med udgangspunkt i dette argumenteres for at selv blot en notering af ejendommstypen i Matriklen bør leve op til de forståelsesrammer der blev fremsat i afsnit 3.2 på side 16, både fordi det bør være muligt at identificerer, placerer og definerer den pågældende ejendom og fordi det er relevant når ejendommen som bygning ligger på skal identificeres, placeres og definere.

8.2.5 Delopsamling - Bygning på fremmed grund

Med afsæt i teknologianalysen og herigennem redegørelsen for den teknologiske og samfundsmæssige kontekst, vil der i dette underafsnit foretages en opsamling af den nærværende teknologianalyse for bygning på fremmed grund.

På baggrund af denne teknologianalyse for registreringen af bygning på fremmed grund, er det blevet klart at den registreringssituation der eksisterer efter Ejendomsdataprogrammets implementering ikke kan siges at fungere optimalt.

Der er flere faktorer der er med til at skabe denne situation. Først og fremmest bliver der ikke arbejdet på baggrund af en fælles forståelse for hvad der kan udgøre en bygning på fremmed grund. Hvor et af de bedste eksempler på dette umiddelbart må være det faktum at der i Grunddatamodellens domænemodeller for BBR og Matriklen fremgår en klar uenighed om hvordan bygning på fremmed grund håndteres.

Derudover så kan der argumenteres for at Matriklen ikke lever op til sin rolle som grunddataregister ifm. registreringen af bygning på fremmed grund, som det ellers var hensigten gennem Ejendomsdataprogrammet. På nuværende tidspunkt, er produktet der noteres i Matriklen kun et punkt og et BFE-nr. Derudover sker noteringen i Matriklen hverken på et geografisk eller juridisk sikkert grundlag, sammelignet med andre ejendommstyper i Matriklen. Der stilles ikke krav til nogen opmåling, der er ikke noget dokumentationskrav og der foretages ikke nogen kontrol, ift. det der noteres. Derudover gør den nuværende proces at det ikke er muligt at udstille foreløbige data for nye bygning på fremmed grund ligesom det bliver gjort ved ejerlejligheder og samlet fast ejendom.

Der kan argumenteres for at den egentlige registrering af bygning på fremmed grund i øjeblikket ligger i Tingbogen da der her reelt set er en fungerende proces der til en hvis grad ligner processen for registrering af ejerlejligheder eller samlet fast ejendom, selvfølgelig med det in mente at registreringen ikke foregår i det register der egentligt var udpeget til dette gennem Ejendomsdataprogrammet.

Når der bliver taget udgangspunkt i den teknik der eksisterer og de data det i starten var hensigten at der skulle have været registreret i Matriklen ifølge Grunddatamodellen, så er det tydeligt at det ikke var hensigten at processen skulle ende som den er nu.

På baggrund af det der er fundet ifm. den udførte teknologianalyse, så er det tydeligt at en forbedring af registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen, umiddelbart vil kræve at der udformes en mere entydig proces der gerne tager udgangspunkt i en egentlig registrering i Matriklen. Der bør være fokus på at etablerer fælles forståelse på tværs af myndigheder og registrer, skabes rammer for en sikker geografisk placering og laves overvejelser ift. dokumentationskrav og kontrol, så den pågældende bygning på fremmed grund bliver noteret eller registreret både geografisk og juridisk sikkert.

8.3 afrunding

På baggrund af de udførte teknologianalyser for henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, så er de problematikker der blev nævnt i kapitel 5 på side 47, blevet sat i en bredere teknologisk kontekst. Dette har både været med til at tydeliggøre og kontekstualiserer betydning af de forskellige problematikker for henholdsvis formidlingen og registreringen af data omkring ejerlejligheder og bygning på fremmed grund. Derudover er der også opdaget yderligere problematikker som ikke var tydelig på baggrund af analysen af registreringspraksis og vurderingen ift. Ejendomsdataprogrammets mål, jf. kapitel 4 på side 25. Den ene, og mere gennemgående, af disse problematikker omhandler den manglende formidling af viden om den komplekse organisering og ansvarsfordeling ift. data der er opstået efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Disse problematikker tilføjes til listen over problematikker som efter teknologianalyserne ser ud på følgende måde:

- Generelle problematikker
 - BFE-nr. kan ikke anvendes til at fremsøge data på de gængse portaler til visning af Matriklen
 - Den komplekse sammenhæng og ansvarsfordeling ift. data brugt på tværs af registrer er ikke klart formidlet
- Problematikker ift. ejerlejligheder
 - Problematisk organisering og ansvarsfordeling for registreringen af ejerlejligheder på projektstadiet
 - Ejerlejligheder kan registreres uden tilknytning til BBR og uden korrekt EBR adresse
 - Ansvar for at rette forkerte EBR adresser kan ende ved folk uden viden eller erfaring om data og system

- Registrerede data om ejerlejligheder formidles ikke via Matriklens gængse portaler
- Problematikker ift. bygning på fremmed grund
 - Der eksisterer ikke nogen egentlig registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen
 - Bygning noteres i Matriklen på et geografisk og juridisk usikkert grundlag
 - Bygning på fremmed grund registreres på nuværende tidspunkt via to separate processer
 - Registrerede data om bygning på fremmed grund formidles ikke via Matriklens gængse portaler
 - Der laves ikke en foreløbig udstilling af data for bygning på fremmed grund
 - BFE-nr. tildeles ikke altid ved tinglysning af bygning på fremmed grund

Med afsæt i disse beskrevne problematikker, vil der i det næste kapitel blive fremsat en række muligt løsningstiltag der kan være med til at afhjælpe problematikkerne ifm. ejendomsregistreringen for ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund.

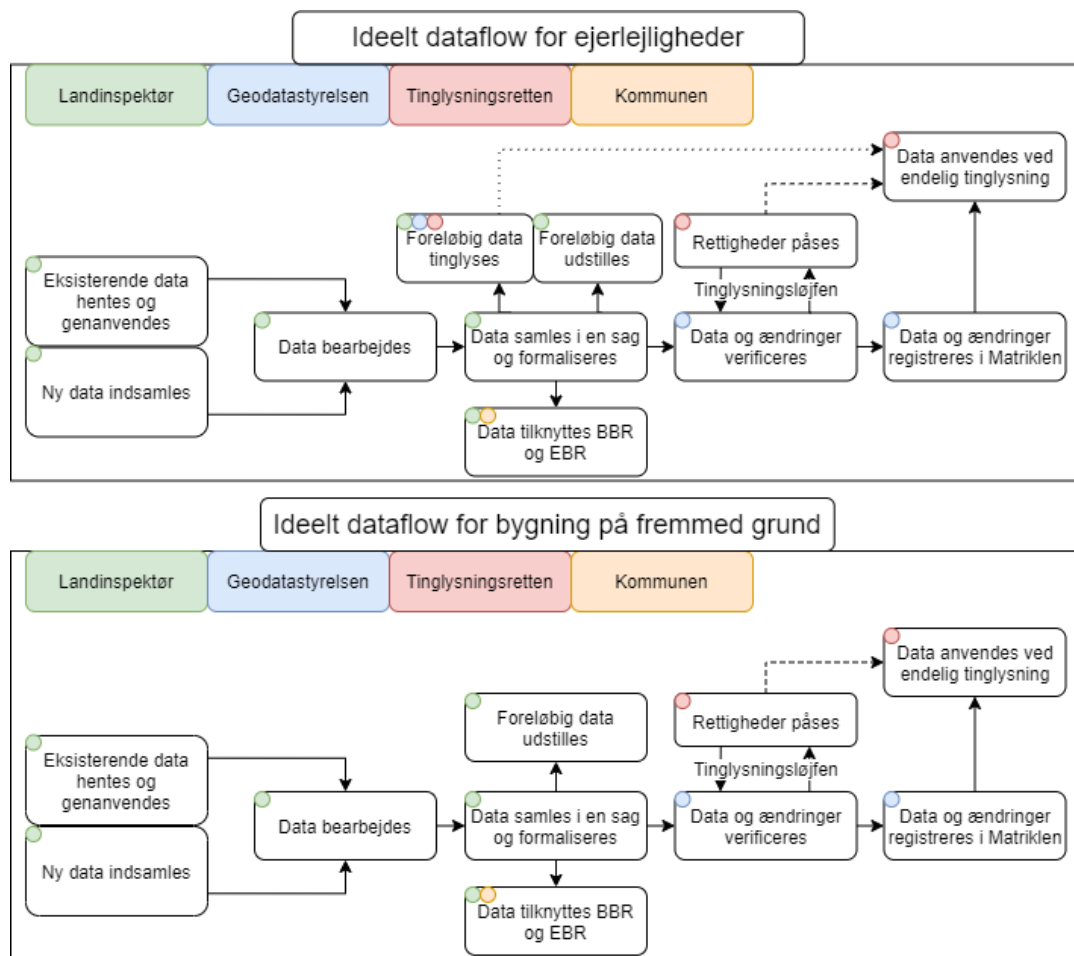
Løsningstiltag 9

I dette kapitel vil der med fokus på de oplistede problematikker jf. afsnit 8.3 på side 87 blive fremsat en række mulige løsningstiltag der, efter projektgruppens holdning, kan være med til at afhjælpe disse problematikker og sikre en mere strømlinet og sikker ejendomsregistrering i Matriklen fremadrettet. En del af det overordnede mål med Ejendomsdataprogrammet var også at sikre en ensartet og sikker registrering af ejendomsdata, således at det var muligt lettere at genbruge disse på tværs af forskellige registre [GST, U.år.a]. Derfor vil der med disse løsningstiltag ligeledes fokuseres på at skabe rammerne for en overordnet bedre sammenhæng mellem aktørerne og registrene, da en af de ting der gennem kapitel 4 på side 25 og kapitel 8 på side 65 umiddelbart kan konstateres er at en del af de problematikker der findes, opstår ifm. organiseringen, eller i nogle tilfælde nærmere manglen på samme. Med udgangspunkt i dette vil der med løsningstiltagene være fokus på ændringer ift. den nuværende formidlingen af de registrerede ejerlejligheder i Matriklen, samt ift. selve organiseringen bag ejendomsregistreringen for ejerlejligheder samt særligt bygning på fremmed grund.

I henhold til en konkret implementering af løsningstiltagene der fremsættes i dette kapitel, så bør det her nævnes at disse antageligt vil forudsætte ændringer i det eksisterende regelsæt. Der vil dog i dette projekt ikke blive fokuseret på de eventuelle lovændringer det ville kræve at kunne implementere løsningstiltagene rent juridisk da det ligger udenfor det valgte emnefelt.

Som beskrevet jf. kapitel 8 på side 65, er det valgt at indsnævre emnefeltet til hovedsageligt at fokusere på ejendomsregistreringens produkt og organisering, hvilket også vil afspejles gennem det nærværende kapitel.

Tiltagene der vil blive fremsat i dette kapitel bygger ligeledes på strukturen fremsat jf. figur 9.1 på den følgende side:



Figur 9.1: Ideelt dataflow for registrering af henholdsvis af ejerlejligheder (øverst) og bygning på fremmed grund (nederst).

Af figuren fremsættes et bud på det projektgruppen, med afsæt i den opnåede viden fra hovedsageligt kapitel 4 på side 25 og kapitel 8 på side 65, mener vil kunne udgøre et ideelt dataflow i henhold til registreringen af ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund. Det fremsatte dataflow for henholdsvis ejerlejligheder og bygning på fremmed grund er ligeledes tildels baseret på den organisering og de løsningstiltag som er fremsat ifm. registreringen af bygning på fremmed grund af det ene gruppemedlem i et tidligere projekt. [Mikkelsen, 2021, ss. 23-33] Denne tidligere fremsatte organisering samt de tidligere fremsatte løsningstiltag er desuden vedlagt i bilag F på side 151. Derudover er de fremsatte dataflow jf. figur 9.1 også ligeledes baseret på erfaringer gjort ifm. det udførte interview i det nærværende projekt [Skouenborg, 2021].

De to dataflows der fremgår på figur 9.1 tager udgangspunkt i ideen om en mere sammenhængende organisering og ansvarsfordeling ved registreringen af ejerlejlighed samt bygning på fremmed grund, som stemmer bedre overens med Ejendomsdataprogrammets mål i det hele taget og projektets forståelsesrammer for grunddata i Matriklen, jf. afsnit 3.2 på side 16.

Ved det ideelle dataflow ifm. registreringen af ejerlejligheder, er der som sådan ikke ændret

væsentligt på dataflowet som det så ud efter Ejendomsdataprogrammets implementering jf. figur 8.1 på side 66. Dette skyldes at dataflowet som udgangspunkt allerede er strømlinet og i overensstemmelse med den grundregistrering der finder sted i Matriklen i øvrigt. Selve processen undervejs ved registreringen hænger altså, som tidligere omtalt allerede rimelig fornuftigt sammen set ift. at der med Ejendomsdataprogrammet skulle sikres en ensartet og entydig registrering af ejendomsdata i Matriklen, samt også det tidligere omtalte mål A jf. afsnit 4.5 på side 40. En ændring der dog er foreslået er at det skal være muligt for landinspektøren at foretage en tinglysning af ejerlejligheder på projektstadiet som et led i den samlede registreringsproces ifm. den sag landinspektøren sender til Geodatastyrelsen, i stedet for som en uafhængig proces som det hidtil har været, jf. figur 8.1 på side 66. Dette bør her, i projektgruppens optik, finde sted sideløbende med den foreløbige udstilling af data. På denne måde skabes der en direkte sammenhæng mellem den samlede registreringsproces data og det der foreløbigt tinglyses. Samtidig er det også muligt for Geodatastyrelsen som registreringsansvarlig myndighed at noterer hvad der foreløbigt tinglyses. Denne specifikke ændring ift. dataflowet vil der blive beskrevet og redegjort for yderligere ifm. de kommende løsningstiltag der fremsættes under afsnit 9.2 på side 96.

Udover denne ændring foreslås der også en ændring af dataflowet ift. tilknytningen af data til BBR samt EBR. Før sagen kan sendes til Geodatastyrelsen, så skal landinspektøren nemlig lave tilknytningen mellem den matrikulære sags data og BBR samt EBR. Hvor det tidligere har kunnet lade sig gøre at få registreret en ejerlejlighed uden at foretage en tilknytning til BBR, så skal der med denne ændring foretages både en tilknytning til BBR samt EBR inden sagen kommer videre til Geodatastyrelsen. Ved at landinspektøren foretager denne tilknytning på dette tidspunkt i dataflowet, sikres der derved en mere sikker datasammenhæng, hvilket bl.a. skal være med til at afhjælpe de tidligere omtalte problemer som kan opstå på baggrund af manglende tilknytning til BBR og EBR når ejendommen er endeligt registreret i Matriklen. Tilknytningen laves til BBR-elementer og EBR adresser oprettet af kommunen i DAR. På denne måde sikres en fornuftig sammenhæng mellem den matrikulære sags data og BBR samt EBR, mens der stadig tages højde for kommunens rolle som registerfører af BBR og adressemyndighed.

I forhold til dataflowet for bygning på fremmed grund, så er situationen her lidt en anden sammenlignet med den for ejerlejligheder. Hvor der ved registreringen af ejerlejligheder i Matriklen allerede fandtes et overordnet, sammenhængende og entydigt dataflow, så mangler der som tidligere omtalt en egentlig proces for registreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen og derfor mangler der også et sammenhængende og entydigt dataflow. Det har altså været nødvendigt at skabes et nyt sammenhængende dataflow for ejendomstypen med Matriklen som omdrejningspunkt, da det jo jf. mål B i afsnit 4.5 på side 40 var hensigten at selve registrering af bygning på fremmed grund skulle foregå i Matriklen, med denne som det autoritative register for registreringen. Som det fremgår af figur 9.1 på modstående side, så tager dataflowet udgangspunkt i det samme dataflow som der findes ifm. ejerlejligheder og i forlængelse af dette også samlet fast ejendom. En nærmere forklaring af dette findes i de kommende løsningstiltag vedr. bygning på fremmed grund

jf. afsnit 9.3 på side 103.

I forhold til dataflowet for bygning på fremmed grund, tages der her udgangspunkt i at det er en landinspektørs ansvar at samle data og udarbejde den pågældende matrikulære sag. På denne måde sikres en mere ensartet og sikker registrering af ejendomsstypen, som i det hele taget sammenstilles med den for den øvrige ejendomsregistrering i Matriklen. Som faggruppe, har landinspektørerne umiddelbart den største erfaring inden for ejendomsregistrering og har også allerede ansvaret for at bearbejde data og udarbejde sager om samlet fast ejendom og ejerlejligheder. I henhold til Ejendomsdataprogrammets overordnede mål, samt specifikt det tidligere omtalte mål B, giver det derfor mening at lade ansvaret ift. ejendomsregistreringen af samtlige ejendomsstyper der registreres i Matriklen, på falde landinspektøren.

Endnu en ændring der her også er fremsat ifm. det nye dataflow er at der bør udstilles foreløbige data for den pågældende sag via Datafordeleren så det bliver muligt for andre at se de tænkte ændringer ligesom det bliver gjort ved de øvrige ejendomsstyper. Herefter bør der ligesom for ejerlejligheder ske en tilknytning mellem den matrikulære sags data og BBR samt EBR, for her at sikre en sammenhæng mellem data i Matriklen, BBR og EBR. Når data her er udstillet og en korrekt tilknytning af data til BBR og EBR har fundet sted, sendes sagsdata til godkendelse ved Geodatastyrelsen. Såfremt at sagen kan godkendes hos styrelsen, sendes denne videre i tinglysningsløjfen hvor ændringerne ifm. den matrikulære sag påses af Tinglysningsretten ift. om der er ejerforhold eller andre rettigheder til hinder for ændringerne. Finder Tinglysningsretten ikke noget til hinder, så registrerer Geodatastyrelsen ændringerne endeligt i Matriklen, hvorefter en Tinglysning af ændringerne finder sted i Tingbogen på baggrund af de registrerede data i Matriklen. Denne del af dataflowet tager udgangspunkt i den organisering og systematik der allerede findes ifm. registreringen af samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Herved sikres der fremadrettet en bedre sammenhæng mellem de registrerede bygninger på fremmed grund i Matriklen, samt de tinglyste bygning i Tingbogen, således at separate registreringer i Matriklen og Tingbogen, af den samme bygning, ikke finder sted. Derudover sikrer denne organisering mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten også at der er en fornuftig ansvarsfordeling mellem dem ift. deres respektive kompetence områder, og registreringsgrundlaget i Matriklen for ejendomsstypen forbedres også som tidligere nævnt, så denne kommer op på samme niveau som de resterende ejendomsstyper.

Der fremsættes i alt 6 løsningstiltag. Disse tiltag er blevet inddelt efter generelle tiltag, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, baseret på hvad det pågældende tiltag søger at løse.

De første tiltage der her vil blive redegjort for er dem der generelt vedrører både ejerlejligheder, bygning på fremmed grund og egentligt ejendomsregistreringen i det hele taget.

9.1 Generelle Tiltag

Disse tiltag er mere, som overskriften også ligger op til, generelle for registreringen af ejendomsdata i det hele taget, og vedrører derfor ejendomsregistreringen i Matriklen generelt set og resultatet i forbindelse hermed.

Sikre at den entydige ejendomsidentifikationsnøgle (BFE-nr.) anvendes til at skabe den tilsigtede sammenhæng på tværs af ejendomsregistrene

Det første tiltag der her vil blive redegjort for omhandler anvendelsen af BFE-nummeret som den entydige identifikationsnøgle til at skabe og sikre sammenhæng på tværs af registrene.

Som det bl.a. blev beskrevet i det tidligere afsnit 4.5 på side 40, var hensigten med et af målene under Ejendomsdataprogrammet at BFE-nummeret skulle udgøre en entydige nøgle for ejendommen og eventuelle bestandele den måtte have, sådan at det var muligt lettere at kommunikere på tværs af registrene og det bl.a. også blev lettere at genbruge data på tværs af registrene. Mens dette også i store træk lader til at være slået igennem internt i registrene og ved myndighederne og aktørerne, så lader der dog fortsat til at være problemer udad til.

Det skyldes at det på indtil flere af de gængse portaler til f.eks. at tilgå Matriklen ikke umiddelbart er muligt at benytte BFE-nummeret som et søgekriterie, som det også er blevet nævnt tidligere jf. afsnit 4.5 på side 40. Det vil umiddelbart også sige at selvom BFE-nummeret skal udgøre denne entydige identifikationsnøgle, at så er matrikelkortet faktisk ikke i stand til at fremfinde noget på baggrund af nøglen som det ser ud lige nu. Det er som tidligere nævnt muligt i Tingbogen at søge på baggrund af BFE-nummeret, men her kommer dog den problematik at Tinglysningsretten f.eks. i henhold til bygning på fremmed grund ikke tilknytter noget BFE-nr. for bygningen, og i sådan et tilfælde gavner det jo kun minimalt at vide at søgefunktionen findes, hvis ikke selve informationen der kræves tildeles korrekt i overensstemmelse med Ejendomsdataprogrammets mål.

På baggrund af dette samt den tidligere redegørelsen jf. afsnit 4.5 på side 40 må der altså siges stadig at være mangler der gør at den tilsigtede sammenhæng som BFE-nummeret skal være med til at skabe ikke fuldt ud er slået igennem, i hvert fald ikke udad til. Dette betyder at mens mere vante systembrugere som f.eks. landinspektører, myndigheder og andre aktører som oftest har lettere adgang til denne information og dermed oplever denne sammenhæng, så kan det være besværligt for almindelige borgere at gennemskue at der her er en sammenhæng.

For at denne sammenhæng også kan slå igennem udad til skal BFE-nummeret, i projektgruppens optik, altså også for almindelige borgere udgøre og skabe den forbindelse der gør det muligt for disse at benytte BFE-nummeret som en entydig nøgle, når de har brug for at indhente informationer på tværs af registrene. Dermed ment skal det altså være muligt for borgere at søge på BFE-nummeret og benytte dette til at komme på tværs af registrene. For at rette op på dette og få skabt en bedre sammenhæng udad til med afsæt i BFE-nummeret, er det her projektgruppens forslag i henhold til hvordan dette kunne

løses ift. Matriklen at der her kunne implementeres en søgefunktion i f.eks. matrikelkortet og gerne også de andre mere almen kendte portaler som, f.eks. dem der fremgår af bilag I på side 185, der gør det muligt for borgere at fremsøge en ønsket ejendom på baggrund af BFE-nummeret.

Med afsæt i matrikelkortet, kunne det f.eks. se ud som på figur 9.2, hvor den røde tekst angiver placeringen af en sådan søgefunktion:



Figur 9.2: Forslag til placering af en søgefunktion der bygger på BFE-nummer, med udgangspunkt i matrikelkortet [GST, 2021e].

Ved at gøre det lettere for borgere selv at benytte BFE-nummeret ifm. fremsøgning af informationer vedr. deres ejendom, så er det også projektgruppens opfattelse at dette vil være med til at understøtte BFE-nummerets rolle som det entydige identifikationsnummer for ejendommene, som det også var målet gennem Ejendomsdataprogrammet, at det skulle være. På denne måde tydeliggøres sammenhængen også mere klart udad til, til borgerne hvormed det antageligt også bliver lettere for disse selv at fremsøge de tilgængelige informationer både i Matriklen men samtidigt også benytte BFE-nummeret til at indhente informationer på tværs af registre, og dermed selv lettere gennemskue sammenhængen. Når dette tiltag om implementeringen af en søgefunktion via BFE-nr. i Matriklen foreslås, bør det dog nævnes at dette ud fra projektgruppens synspunkt ikke ses som en løsning der skal erstatte mulighederne for at søge via f.eks. adresse eller matr.nr. og ejerlav, det er ment som et supplement som borgere kan benytte f.eks. i situationer hvor de ønsker at indhente informationer fra forskellige registre og har brug for en fælles nøgle at tage udgangspunkt i.

I henhold til de to ejendomsstyper ejerlejligheder og bygning på fremmed grund så vil en bedre sammenhæng udad til via BFE-nummeret antageligt også kunne løse en række

generelle tvivlsspørgsmål for borgerne, hvis det bliver muligt for dem lettere selv at fremsøge den pågældende ejerlejlighed eller bygning på fremmed grund som de ønsker at kende oplysningerne for.

Hvis de kommende tiltag i kapitlet ligeledes implementeres vil dette også have en gavnlig effekt i denne sammenhæng, da det derved bl.a. er muligt for borgeren mere visuelt at se en pågældende ejendom.

Større gennemsigtighed og bedre formidling udad til

Som beskrevet tidligere så var hensigten med Ejendomsdataprogrammet bl.a. at gøre det lettere at sammenholde og genbruge ejendomsdata på tværs af registrene, samt skabe en bedre sammenhæng herimellem ud fra en mere ensartet og sikker registrering af disse data. Mens en stor del af at opnå denne sammenhæng bygger på brugen af BFE-nummeret, så bygger en anden del på sammenhængen mellem hvem der benytter hvilke data og hvorfra. Som beskrevet jf. kapitel 8 på side 65 så er der en stor opdeling ift. hvem der har ansvaret for hvad og dermed også ved hvilket, selv efter Ejendomsdataprogrammets implementering. På nuværende tidspunkt er det Grunddatamodellen der officielt, skal være med til at formidle denne sammenhæng mellem data og register [SDFE, U.år.e]. Grunddatamodellen er dog imidlertid en mere teknisk baseret datamodel, der giver et overblik over den tekniske sammenhæng mellem system og data. På baggrund af dette findes det også at modellen umiddelbart kan være ganske besværlig for almindelig borgere at få den fulde forståelse af uden en eller anden form for erfaringsmæssig baggrund med relation hertil, som det må antages at ikke ret mange borgere har, i hvert fald ikke i så udbredt en grad. Alternativt hertil kan Datafordelerens dataoversigtsliste i nogle tilfælde være behjælpelig, men igen findes det her at de kortfattede forklaringer der tilbydes vedr. data ligeledes er forholdsvis tekniske, og kun i ringe grad beskriver noget om den større sammenhæng.

For at den tilsigtede sammenhæng også kan opnås og tydeliggøres udad til, er det essentielt at dette kommunikeres ud til borgerne i øjnhøjde, således at de også kan få mest mulig gavn af denne sammenhæng og de fordele den medførte så eksempelvis situationer som den beskrevet jf. afsnit 8.2 på side 67 vedr. EBR adresser i videst mulig omfang kan undgås.

Som beskrevet tidligere i afsnit 4.5 på side 40, så var det hensigten at grunddata skulle distribueres og være frit tilgængelige for både myndigheder såvel som privat, men her findes det dog at Datafordeleren i sig selv er forholdsvis teknisk og kræver et hvis niveau af teknisk viden og kunnen for faktisk at kunne tilgå og bruge de distribuerede grunddata. Dette betyder også at grunddata umiddelbart ikke er lige tilgængelige for alle, da det må antages at ikke alle borgere har den tekniske viden og kunnen det ville kræve først og fremmest at hente data og dernæst benytte dem selvstændigt.

I forlængelse heraf, samt det tidligere nævnte tiltage om formidling i øjnhøjde for borgerne, er det ligeledes projektgruppens holdning at grunddata bør distribueres og stilles til rådighed via Datafordeleren på en sådan måde at almindelige borgere og private i det hele taget faktisk kan tilgå og benytte grunddata, som det umiddelbart også var hensigten gennem Ejendomsdataprogrammet og dennes mål X jf. bilag B på side 135, da det her omtaltes at grunddata skal stilles til rådighed via Datafordeleren og frit kunne benyttes af

både offentlige og private.

9.2 Tiltag for ejerlejligheder

Gennem dette afsnit vil løsningstiltagene der fremsætte ifm. problematikkerne vedr. ejerlejligheder blive beskrevet og redegjort for. Der fremsættes i alt 2 løsningstiltag.

Bedre formidling af de registrerede ejerlejligheder i Matriklen

Det første løsningstiltag ift. ejerlejligheder omhandler formidling af de data der registreres omkring ejerlejligheder i Matriklen. Dette løsningstiltag kan egentligt inddeles i to dele, på baggrund af de data der registreres. Den første del omhandler formidlingen af de tekstbaseret data, mens den anden del omhandler den visuelle formidling af de geografiskbaseret data. De to forskellige data defineres i dette projekt på følgende måde:

- **Tekstbaseret data:** er data der fremgår af tabeller, tekstfiler og pdf'er eller lignende.
- **Geografiskbaseret data:** er data der digitalt kan vises på kort og som kan bearbejdes eller sammenstilles med anden geografiskbaseret data, f.eks. via kortværk som matrikelkortet.

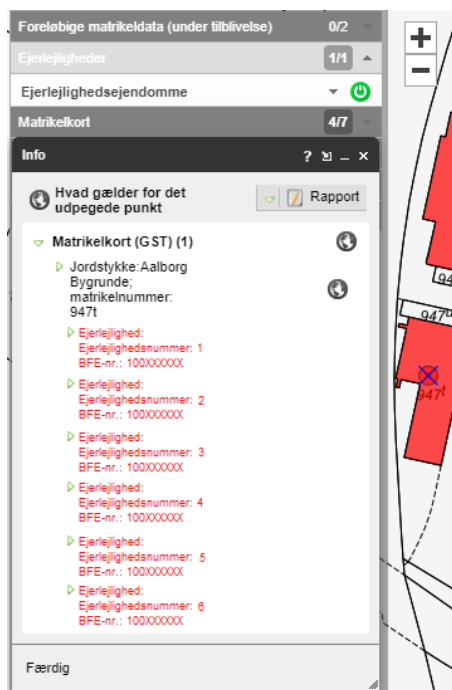
Gennem afsnit 4.3 på side 29 er der redegjort for hvordan det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at fremsøge en specifik ejerlejlighed i Matriklen via de gængse portaler der ellers udstiller Matriklens data. I stedet lader opslag i Tingbogen til at være væsentlig mere informativt, hvilket jo virker bagvendt, da det jf. Ejendomsdataprogrammets mål i bilag C på side 139 var Matriklen der skulle udgøre det autoritative register for registreringen af denne, samt de andre, ejendomstyper med Geodatastyrelsen som den ansvarlige myndighed. Såfremt Matriklen skal kunne fungere og også faktisk fremstå som det autoritative register for registreringen af alle ejendomstyper bør det også være muligt på baggrund af de registrerede data om en given ejerlejlighed i Matriklen, at kunne finde og definere den pågældende ejerlejlighed i det autoritative register herfor, nemlig Matriklen. Med afsæt i dette fremsættes derfor følgende tiltag, nemlig at det skal være muligt at slå ejerlejligheder op i Matriklen i en sådan detaljeringsgrad, at det i henhold til forståelsesrammerne jf. afsnit 3.2 på side 16, faktisk er muligt at konstatere at der er tale om en ejerlejlighed, hvilken geografisk udstrækning den har m.m.

Hvordan dette rent teknisk skal løses i systemet vil ikke blive diskuteret yderligere her, i stedet fremsættes en række forslag på hvordan dette kunne se ud ift. de tekstbaseret data og dernæst de geografiskbaseret data.

Tages der først udgangspunkt i de tekstbaseret data, så fremgår der jf. figur 9.3 på modstående side et eksempel på hvordan informationer omkring ejerlejligheder kunne fremgå ved opslag på ejerlejlighedernes hovedejendom på matrikelkortet.

På figuren er vist et udklip af den info (skrevet med sort) der gives når der trykkes på et matrikelnummer opdelt i ejerlejligheder (Matr.nr. 947t, Aalborg bygrunde) i

matrikelkortet. Tilføjet med rød tekst er et eksempel på hvordan ejerlejlighederne på jordstykket kunne vises i listen.



Figur 9.3: Forslag til mulig visning af tekstbaseret data vedr. ejerlejligheder ved opslag i matrikelkortet. Forslaget er udarbejdet med afsæt i matrikelkortet [GST, 2021e].

Tanken er her at når listen åbnes, så fremgår alt den tekstbaseret data der registreres i Matriklen ift. en pågældende ejerlejligheder under hovedejendommen. Her er det, ud fra projektgruppens synspunkt, væsentligt at disse data stemmer overens med forståelsesrammerne der er opstillet ift. grunddata i Matriklen jf. afsnit 3.2 på side 16. Det vil sige at data som minimum skal gøre det muligt at identificerer, placerer og definerer en ejendom. Det vil sige data som f.eks.:

- BFE-nr. for ejerlejligheden
- BFE-nr. for Hovedejendommen
- Ejerlejlighedsnummer
- Samlet areal
- Fordelingstal

Derudover så bør der ved brug af funktioner som matrikelkortets "Rapport", jf. figur 9.3, kunne dannes pdf'er for hver ejerlejlighed hvor alt denne information indgår tilsvarende de rapporter der dannes for samlet fast ejendom. Se evt. bilag L på side 197 for et eksempel. Det vil sige alt den data der som standard registreres ved matrikulære elementer jf. Grund-datamodellen. Dette er f.eks. data om registrerings tidspunkt, matrikulært sagsID osv. Her kunne der desuden argumenteres for at rapporten der dannes ved hjælp af funktionen bør indeholde den pågældende ejerlejligheds registrerede ejerlejlighedskort samt ejerlejligheds-

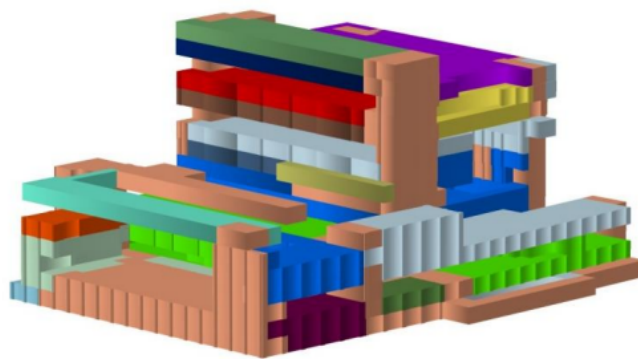
fortegnelse som en del af den dannede pdf, da disse også er en del af den tekstbaseret data der registreres for ejerlejligheder. Se evt. bilag M på side 201 for eksempel på ejerlejlighedskort og ejerlejlighedsfortegnelse.

Dette ville både sikre at disse produkters værdi udnyttes bedre og det ville være i overensstemmelse med projektets forståelsesrammer for grunddata, da f.eks. ejerlejlighedskortet særligt ville gøre det lettere at placere og definere de enkelte ejerlejligheder i Matriklen uden at disses geometri nødvendigvis fremgår direkte af matrikelkortet.

Herefter vendes fokus nu imod den anden del i henhold til formidlingen, nemlig den visuelle formidling af ejerlejligheders geometri i Matriklen og på matrikelkortet. Ligesom ved de tekstbaseret data, så er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at se geometrien for ejerlejligheder via Matriklens gængse portaler. Her bør det dog nævnes at udfordringen med at vise de geometriske produkter for ejerlejligheder er betydeligt større end ved de tekstbaseret data. For de tekstbaseret data, så findes der allerede en infrastruktur som kan anvendes til at vise disse data. Der kan nemlig tages udgangspunkt i den samme infrastruktur som anvendes når tekstbaseret data for samlet fast ejendom vises.

Det er dog noget andet når der skal vises geometri for ejerlejligheder i Matriklen. Tages der udgangspunkt i den eksisterende infrastruktur her, så er det svært at vise ejerlejligheders geometri på en måde der giver mening fordi at matrikelkortet er 2D mens ejerlejligheders ejendomsgrænser giver mening at vise i 3D, for bedre at kunne identificere disses omtrentlige placering og udstrækning i hovedejendommen, særligt da ejerlejligheder kan ligge over og under hinanden. Her bør det desuden nævnes at ejerlejligheder kan bestå af flere geografisk adskilte ejerlejlighedslodder med hver deres lodlitra og etagebetegnelse. Det vil sige at en given ejerlejlighed altså kan bestå af forskellige adskilte dele der ligger i forskellige højder. Et eksempel på dette kunne f.eks. være en ejerlejlighed på 4. sal hvor der også tilhører både kælderrum og separat garage. Denne ejerlejlighed ville blive registreret under et BFE-nr. med tre forskellige ejerlejlighedslodder som alle ligger i forskellige højder. Selve princippet med at en ejerlejlighed med et BFE-nr. kan bestå af flere separate ejerlejlighedslodder identificeret ved hver deres litra følger sammen princip og systematik som ved registreringen af samlet fast ejendom hvor der til et BFE-nr. også kan registreres flere separate jordstykker, identificeret ved hver deres matr.nr. Den store forskel ligger her blot i at ejerlejlighedslodder kan ligge i forskellige højder hvilket som nævnt er med til at øge kompleksiteten når disse skal formidles visuelt.

I forbindelse med ejerlejligheders visuelle formidling, så findes der her allerede tidligere forskning der fremsætter bud på hvordan dette eventuelt kunne gøres. På figur 9.4 på næste side fremgår et eksempel fra tidligere forskning på hvordan ejerlejligheder kunne visualiseres i 3D [Smith et al., 2013, s. 69].



Figur 9.4: Figuren her viser med Nordkraft som eksempel hvordan ejerlejligheder kunne vises i 3D. Figuren er ikke udarbejdet i dette projekt, men er et udklip af figur 33 fra side 69 i [Smith et al., 2013]

Denne type af 3D visualisering giver ikke en nøjagtig gengivelse af hvor grænserne går mellem ejerlejlighederne i virkeligheden, men som det også blev konkluderet i den tidligere forskning, så har den en stor værdi ifm. formidling, visualisering og overskueliggørelse af ejerlejlighedsgrænser samt omfang [Smith et al., 2013, s. 103]. Det må dog konstateres at Matriklen på nuværende tidspunkt ikke er i stand til at håndterer en sådan 3D modellering. På trods af dette mener projektgruppen dog at det forsat er værd at arbejde med dette som et muligt næste trin, særligt nu hvor registreringen af ejendomstyper, der visuelt bedst formidles i 3D, er flyttet over i Matriklen.

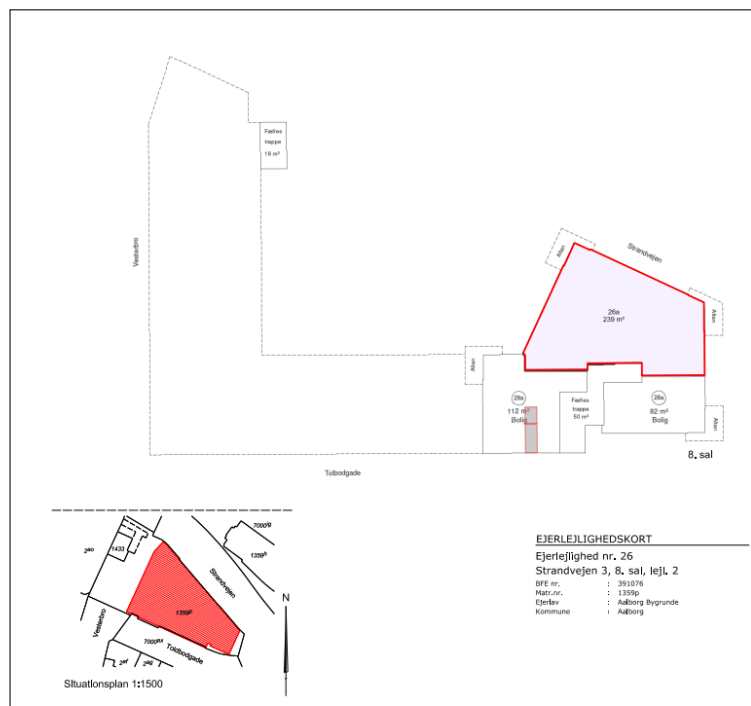
En anden og på nuværende tidspunkt mere realistisk mulighed for visuel formidling af ejerlejlighederne kunne være at vise de enkelte ejerlejlighedslodder for en ejerlejlighed i 2D ift. hovedejendommens grænser og omridset af bygningen den ligger i. Grunden til at bygningsomridset kunne inkluderes her skyldes at dette vil give et bedre indtryk af ejerlejlighedens omfang og størrelse ift. den bygning den er placeret i. Derudover er det også relevant ift. at forsøge til en vis grad at følge INSPIRE Direktivet.

Jævnfør teknologianalysens underafsnit 8.1.4 på side 73, omkring produktet for ejerlejligheder, blev det nævnt at ejerlejligheder jf. INSPIRE Direktivet bliver opfattet som en underinddeling af bygninger. Ved at vise ejerlejlighedsloddet på baggrund af bygningsomridset, så kan der argumenteres for at der tages højde for INSPIRE Direktivets forståelse af ejerlejlighedsobjekter. Denne løsning har dog det problem at den ikke angiver noget ift. hvor højt det enkelte ejerlejlighedslod ligger. Derudover vil løsningen umiddelbart kun fungerer hvis der vises ét ejerlejlighedslod af gangen, eventuelt på baggrund af at den pågældende ejerlejlighed udpeges på en liste som den vist på figur 9.3 på side 97 og der så vises et kort udsnit af dens placering ift. hovedejendom og selve bygningen.

Der kan dog argumenteres for at denne slags visning i 2D allerede sker til en vis grad ifm. ejerlejlighedskortene hvor en skitse eller situationsplan over bygningen indgår. Se evt. figur 9.5 på den følgende side for et eksempel.

Af denne grund er det i projektgruppens optik essentielt at ejerlejlighedskortene bliver lettere tilgængelige, f.eks. via matrikelkortets rapport funktion som diskuteret tidligere.

Indtil der sker en reel 2D eller 3D formidling af ejerlejlighederne i matrikelkortet, så er ejerlejlighedskortet den bedste mulighed for at visualiserer en given ejerlejligheds placering og omfang. Ejerlejlighedskortets store svaghed, og grunden til at projektgruppen mener at der på sigt bør blive lavet en reel visuel formidling af ejerlejligheds geografiskbaseret data via f.eks. matrikelkortet, er at ejerlejlighedskortet reelt set er tekstbaseret data. Det vises som en statisk pdf og det er derfor ikke i samme omfang muligt at sammenstille eller bearbejde de kortdata som vises.

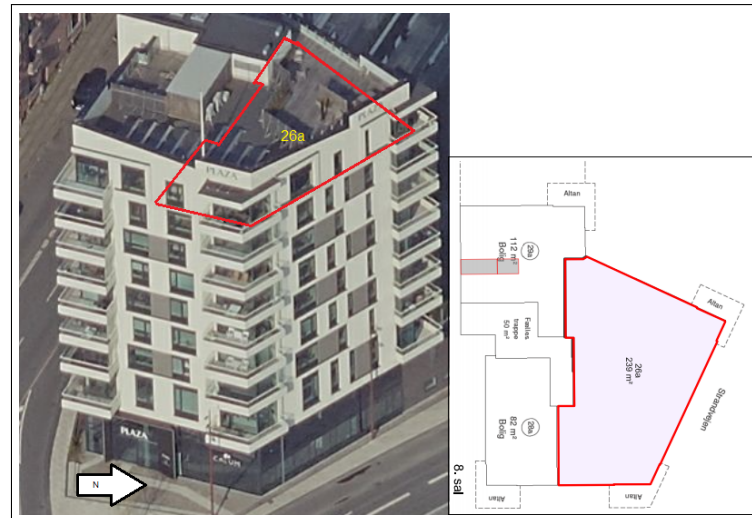


Figur 9.5: Udklip af ejerlejlighedskort. Den fulde udgave fremgår af bilag M på side 201

En tredje mulighed for at vise ejerlejlighedens beliggenhed ift. bygning kunne evt. tage udgangspunkt i nyere muligheder som f.eks. de landsdækkende skråfoto der blev lavet af SDFE i 2017 og 2018 [SDFE, 2018]. Da skråfotos gør det muligt at vise bygningsfacader, så kunne det være interessant at benytte dette til at vise hvor på den fysiske bygning en pågældende ejerlejlighed er placeret.

Dette ville både give et visuelt indtryk af ejerlejlighedens omfang ift. den pågældende bygning og det vil sætte den pågældende ejerlejlighedsplacering i en virkelighedsnær kontekst. Se figur 9.6 på næste side for en koncept skitse af dette.

Der er dog visse åbenlyse udfordringer ved denne form for formidling. Ligesom ved 3D formidlingen ville det kræve yderligere udvikling. Derudover vil det også kræve at der til hvert ejerlejlighedsplacering måles en gulvhøjde, så det er muligt at placere ejerlejlighedsplaceringen i den korrekte højde. Til sidst bør det også tages med i betragtning at en løsning der tager udgangspunkt i data som f.eks. skråfoto, selvsagt kun er funktionelle såfremt at skråfotos opdateres. Med dette forslag, så ligger projektgruppen op til at der ift. formidling af ejerlejlighederne i 3D eller lignende, bør arbejdes innovativt med den nye teknologi, som denne efterhånden bliver tilgængelig.



Figur 9.6: Konceptskitse for ejerlejlighedslods placering vist ved skråfoto. Lavet på baggrund ejerlejlighedskort i bilag M på side 201 og [SDFE, 2019]

Som tidligere nævnt så bør kortværk som ejerlejlighedskort for de enkelte ejerlejligheder være let tilgængelige via Matriklens gængse portaler da de på nuværende tidspunkt er det eneste der angiver en ejerlejligheds placering og egentlige omfang. Indtil der foretages en reel visuel formidling af ejerlejligheds placering i matrikelkortet på baggrund af deres registrerede ejerlejlighedslod, så ligger den visuelle værdi altså i ejerlejlighedskortene.

Som et led i at skabe en reel visuel formidling i Matriklen, så mener projektgruppen at der bør arbejdes med hvordan en visning af ejerlejlighedslodder kan ske i matrikelkortet. Projektgruppen mener her f.eks. at ejerlejlighedslodderne kunne blive vist enkeltvist på matrikelkortet så det i hvert fald er muligt at se de enkelte ejerlejligheds placering ift. bygning og ejendom. Derudover bør ejerlejlighederne og deres lodder også stilles til rådighed på en sådan måde at de let kan sammenstilles med anden data. Der kan argumenteres for at en stor del af brugsværdien for ejerlejlighedsloddernes geografiskbaseret data ligger i muligheden for at vise og anvende dem sammen med anden data. Denne værdi lader på nuværende tidspunkt ikke til at blive udnyttet. Selv via Datafordelerens oversigt [SDFE, U.år.c], så fremgår der umiddelbart kun muligheden for at hente data om ejerlejligheder som tabulære data, hvilket altså jf. det nærværende projekt vil sige tekstbaseret data.

I forhold til på længere sigt at skabe en 3D visualisering af ejerlejligheder, så mener projektgruppen at det bør sikres at der til ejerlejlighedsloddet også registreres en højde evt. højden målt ved gulvplan, da det alligevel er her ydermuren måles jf. BEB bilag 2, punkt B. Grunden til at højden bør medtages skyldes at denne som nævnt vil være nødvendig for at skabe en mere nøjagtig tredimensional visualisering af ejerlejlighedslodderne.

I 3D modelleringen af Nordkrafts ejerlejligheder på figur 9.4 på side 99, er højden bestemt på baggrund af ejerlejlighedsloddets etagebetegnelse gange 3 meter [Smith et al., 2013, s. 54]. Dette giver umiddelbart også en god approksimering af virkeligheden, men det tager ikke højde for varierende etagehøjder i en given ejerlejlighedsopdelt bygning [Smith

et al., 2013, ss. 96-97]. Ønskes det på sigt at skabe mere nøjagtige 3D modelleringer af ejerlejligheder, så bør der allerede nu registreres en angivelse af højde sammen med ejerlejlighedsloddets etagebetegnelse.

Sikre en bedre organisering ifm. registrering af ejerlejligheder på projektstadiet

Den nuværende tinglysning af ejerlejligheder på projektstadiet udgør, som nævnt i underafsnit 8.1.3 på side 71, et problem ift. den ansvarsfordeling der var tænkt med Ejendomsdataprogrammet hvor Geodatastyrelsen er den registreringsansvarlige myndighed. Med den nuværende tinglysning af ejerlejligheder på projektstadiet er det muligt for Tinglysningsretten at tinglyse ejerlejligheder før de har fået tildelt BFE-nr. og uden at Geodatastyrelsen som registreringsmyndighed har kendskab til dem. I forlængelse heraf er der altså på nuværende tidspunkt ikke forbundet nogen sikkerhed med tinglysningen af ejerlejligheder på projektstadiet og det åbner også en ellers automatisk proces op for menneskelige fejl når landinspektøren skal give Tinglysningsretten besked om hvilke ejerlejligheder der har fået hvilke identiteter af Geodatastyrelsen før den endelige tinglysning kan finde sted.

Formålet med denne tidlige tinglysning af ejerlejligheder på projektstadiet er umiddelbart at det skal være muligt for køberen til en given ejerlejlighed at få tinglyst et skøde på ejerlejligheden før byggeriet af den pågældende ejerlejlighed er færdigt [Lambrethsen, 2019]. Umiddelbart udgør den tidlige tinglysning af skøde en risiko da det kan ske at de pågældende ejerlejligheder enten ikke bygges færdig eller ikke kan registreres ved Geodatastyrelsen i Matriklen. Den umiddelbare fordel må siges at være ved sælgeren der får lettere mulighed for at sælge sine tænkte ejerlejligheder før de står færdige. Den nuværende praksis omkring dette er med afsæt i det tidligere beskrevne ikke hensigtsmæssig organiseret, og derfor vil der her blive fremsat et muligt tiltag til en bedre organisering af dette, der bedre stemmer overens med Ejendomsdataprogrammets overordnede hensigt.

Når et løsningsforslag ift. en mere hensigtsmæssig organisering her diskuteres, så er det relevant at overveje at Geodatastyrelsen umiddelbart ikke havde interesse i at foretage denne type registrering i Matriklen [Lambrethsen, 2019]. Umiddelbart kan der argumenteres for at det dog heller ikke giver mening at foretage denne type tidlige registrering i Matriklen, da registreringens formål er relateret til den tidlige tinglysning af rettigheder. Når dette er sagt så er det dog stadig projektgruppens forslag i denne sammenhæng, at det skal være muligt for landinspektøren at foretage en sådan tinglysnings som et led ifm. den matrikulære sag denne sender til Geodatastyrelsen, ligesom foreslået i henhold til det ideelle dataflow for ejendomsregistreringen af ejerlejligheder jf. den tidligere figur 9.1 på side 90. På denne måde bliver styrelsen en mere integreret del af processen.

Tanken her er ikke at der skal laves en gennemgående sagsproces hvor Geodatastyrelsen skal kontrollere hvorvidt de pågældende ejerlejligheder kan registreres osv. Dette ville blot svare til at de alligevel kommer igennem den almindelige registreringsproces. Tanken er snarere at processen for registreringen af ejerlejligheder på projektstadiet skal trækkes ind som en del af den eksisterende registreringsproces. Dette ville også gøre det muligt at skabe

en direkte sammenhæng mellem ejerlejlighederne på projektstadiet og de endelige opdelte ejerlejligheder.

På ERPO er det allerede muligt at lave en foreløbig udstilling af data på Datafordeleren. På sammen måde kunne der evt. implementeres en lignende funktion til foreløbig tinglysning af ejerlejligheder i Tingbogen. Til brug af denne funktion kunne samme dokumentation som nævnes i BBT §18a anvendes. Dokumentationen er tidligere blevet omtalt i underafsnit 4.3.4 på side 33 og omfatter rids over de påtænkte ejerlejligheder og en erklæring fra ejeren over den påtænkte opdeling. Denne dokumentation ville så kunne blive påsat af en af Geodatastyrelsens sagsbehandlere hvorefter den sendes til foreløbig tinglysning i Tingbogen. Det noteres i ejerlejlighedssagen at den er foreløbigt tinglyst. Når den endelig ejerlejlighedssag så er færdig, så vil der ved Geodatastyrelsens sagsbehandling blive taget højde for at den pågældende sag er foreløbigt tinglyst. Her ville der f.eks. kunne foretages en kontrol af hvorvidt landinspektøren, før sagens indsendelse, har fået tilknyttet de endeligt opdelte ejerlejligheder til de korrekte foreløbigt tinglyste ejerlejligheder. På den måde ville sagen blive sikret mod fejl ift. opdatering af de foreløbigt tinglyste ejerlejligheders informationer når de endeligt tinglyses. Derudover ville det også være muligt at kontrollere hvorvidt det der blev foreløbigt tinglyst også stemmer overens med det der endeligt registreres.

Dette tiltag er et bud på hvordan den nuværende registrering af ejerlejligheder på projektstadiet kunne blive en del af den samlede proces for registrering af ejerlejligheder i Matriklen, og på den måde være en del af det ideelle dataflow som er fremsat på figur 9.1 på side 90. Dette er dog umiddelbart kun et bud og der er stadig en række variable der bør undersøges yderligere i fremtidige projekter. En af disse er en dybere undersøgelse af værdien i tinglysningen af ejerlejligheder på projektstadiet. Det ville være relevant at undersøge hvorvidt det er noget der er brug for eller om det blot er en rar mulighed at have.

9.3 Tiltag for bygning på fremmed grund

Disse tiltag har til hensigt i videst muligt omfang at afhjælpe problematikkerne vedr. registreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen.

Igennem projektets foregående kapitel 4 på side 25, kapitel 5 på side 47 og kapitel 8 på side 65 er der blevet redegjort for den problematiske situation som registreringen af bygning på fremmed grund befinder sig i efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Der er ikke enighed om hvordan bygning på fremmed grund bør håndteres på tværs af registre, der bliver kun foretaget en geografisk og juridisk usikker notering af ejendomsstypen i Matriklen og den egentlige registrering med dokumentationskrav osv. sker i Tingbogen. Dette er i store træk de generelle problematikker der påvirker registreringen af bygning på fremmed grund i øjeblikket.

For at forbedre registrerings situationen og derved bl.a. skabe en bedre og mere sikker, geografisk og juridisk registrering af ejendomsstypen i Matriklen, fremsættes der derfor i alt 2 forslag til løsningstiltag.

Det bør her nævnes at et af gruppens projektsmedlemmer allerede i et tidligere projekt har arbejdet med lignende ændringsforslag til forbedring af registreringen efter Matriklens Udvidelse og derfor vil de tiltag der fremsættes ifm. dette projekt tildels tage udgangspunkt i og bygge videre på disse ændringsforslag. Disse tidligere ændringsforslag kan opsummeres som følgende:

- En ændring i organiseringen af registreringsprocessen, så bygninger på fremmed grund registreres på baggrund af en sag udarbejdet af en landinspektør i en mere strømlinet proces.
- En ændring af regelsættet, så der stilles krav om at bygning på fremmed grund skal være registreret i Matriklen før de kan tinglyses.
- En ændring af formidlingen, så det er muligt at fremsøge og se bygning på fremmed grund via matrikelkortet eller andre af Matriklens gængse portaler.

[Mikkelsen, 2021, ss. 28-32]

Ændringsforslagene tager desuden udgangspunkt i den organisering af registreringsprocessen som er vist på figur 9.1 på side 90.

Sikre enighed om håndteringen af bygning på fremmed grund på tværs af registre

For at opnå en organisering tilsvarende den vist på figur 9.1 på side 90, kan der argumenteres for at der først er nødt til at opnås enighed om hvordan bygning på fremmed grund bør håndteres på tværs af registre.

Efter Ejendomsdataprogrammets implementering, er der umiddelbart to forskellige måder bygning på fremmed grund håndteres på. Den første er hvor en bygning på fremmed grund består en bygning og har en geometri. Den anden er hvor en bygning på fremmed grund kan bestå af flere adskilte bygninger og have flere geometrier.

Tages der udgangspunkt i den første, må det siges at dette er den mest simple måde at håndterer bygning på fremmed grund. Bliver hver adskilte bygning på fremmed grund registreret med eget BFE-nr. og geometri, så er det langt nemmere at håndterer dem i de tilfælde hvor der ændres på jordstykket hvorpå en given bygning på fremmed grund befinder sig. I forbindelse med et interview med en praktiserende landinspektør, blev det dog belyst at denne måde at håndterer bygning på fremmed grund på er problematisk når f.eks. et kolonihavehus består af flere forskellige separate dele som f.eks. hus, garage og skur [Skouenborg, 2021]. I sådan et tilfælde ville det være nødvendigt at opdele kolonihavehuset på tværs af tre BFE-nr. Her kan der argumenteres for at det giver bedre mening at håndterer bygning på fremmed grund på en måde hvor denne kan bestå af flere adskilte geometrier, under et BFE-nummer.

Idéen med at have flere adskilte bygninger og dermed geometrier under samme BFE-nr. med hver deres eget bygningslitra og geometri giver også mening når det tages i betragtning at dette bygger på samme systematik og principper der anvendes ifm. registreringen af

samlet fast ejendom og ejerlejligheder som nævnt i afsnit 9.2 på side 96. Begge disse ejendomstyper registreres med flere adskilte geometrier under samme BFE-nr. hvor hver geometri så identificeres ved enten et matr.nr. for samlet fast ejendom eller ved et lodlitra for ejerlejligheder.

På baggrund af dette samt de resterende undersøgelser og redegørelser der er foretaget i dette projekt, er det projektgruppens holdning at det ville være en fordel at kunne have flere adskilte bygninger registreret under samme bygning på fremmed såfremt at de er ejet af den samme og er placeret på det samme jordstykke. Dette ville f.eks. kunne være en fordel ved havneområder hvor mange bygninger på fremmed grund er placeret på samme jordstykke. I stedet for at der her skal holdes styr på en stor mængde forskellige BFE-numre, så skal der kun holdes styr på nogle enkelte. Her er det dog essentielt at hver underliggende bygning tildeles geometri og et nummer eller litra der gør det muligt at identificere denne. Derudover er det også, som nævnt tidligere, nødvendigt at der fastsættes klare regler for håndteringen af bygningerne når de evt. skal ændres på, udskilles fra, oprettes ny, overføre til og nedlægges dele af allerede eksisterende bygninger på fremmed grund.

Her til sidst bør det nævnes at det ifm. registreringen af flere bygninger under en bygning på fremmed grund skal være muligt for ejeren af bygningerne at få dem registreret under separate BFE-numre, hvis dette ønskes. Dette bør være en mulighed for ejeren i tilfælde af at denne ønsker at de pågældende bygninger skal belånes forskelligt. På denne måde tages der også højde for at håndteringen af ejendomstypen ikke kun fungerer matrikulært, men også giver mening ift. når der skal tinglyses rettigheder og optages lån.

Danne rammerne for en mere geografisk og juridisk sikker registrering af data om bygning på fremmed grund i Matriklen

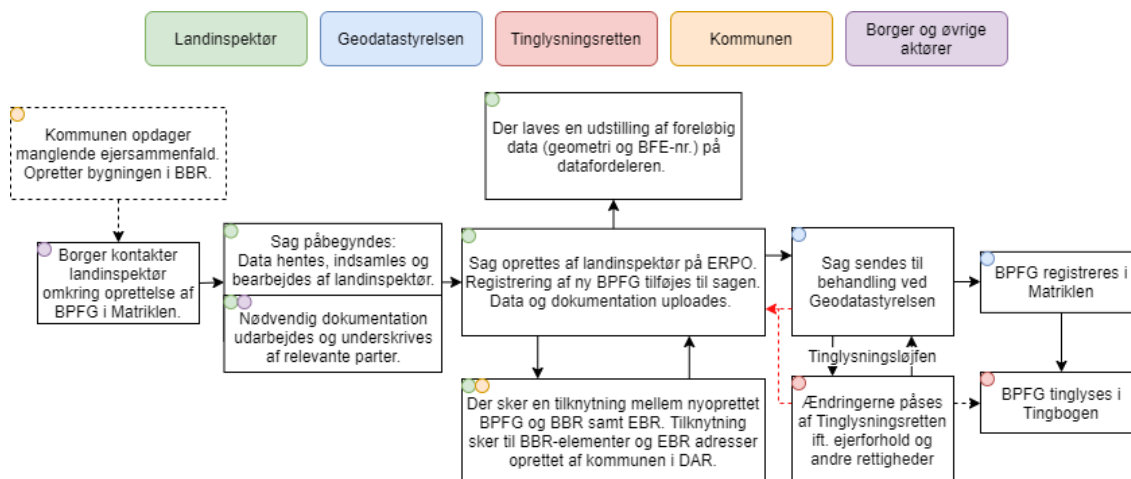
Som nævnt i begyndelsen af afsnit 9.3 på side 103, så tager dette projekt udgangspunkt i de løsningstiltag som blev opstillet i et af gruppemedlemmernes tidligere projekter.

Det vil sige at følgende tiltag vil tage udgangspunkt i at de løsningsforslag der opsummeres på i starten af afsnit 9.3 på side 103 allerede, er fremsat. Hvilket også vil sige at dette tiltag bygger videre på disse og anvender dem som et grundlag hvoromkring rammerne for en mere geografisk og juridisk sikker grundregistrering af bygning på fremmed grund i Matriklen kan skabes.

På baggrund af afsnit 8.2 på side 76, så er det klart at der er indtil flere problemer ift. den registrering af bygning på fremmed grund der finder sted, særligt i Matriklen, efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Der findes på nuværende tidspunkt to separate processer for registreringen og kun for den i Tingbogen er der et egentligt dokumentationskrav. Derudover så lever de nuværende produkter der registreres i Matriklen ikke op til det der i dette projekt forstås ved grunddata i Matriklen jf. afsnit 3.2 på side 16. Produktet er på nuværende tidspunkt også faktisk en notering og ikke en registrering. Derudover, så er dets geografiske placering bestemt på baggrund af et punkt tilfældigt placeret inden for en bygningspolygon eller på baggrund af et ortofoto.

På baggrund af disse nævnte problematikker, så vil der her som det først blive fremsat et

muligt forslag til hvordan en samlet registreringsproces for ejendommstypen kunne se ud. Dette forslag skal være med til at danne rammerne for at sikre en mere geografisk og juridisk sikker registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen. Denne registreringsproces fremgår af figur 9.7.



Figur 9.7: Forslag til samlet registreringsproces for bygning på fremmed grund.

Denne registreringsproces tager udgangspunkt i samme dataflow som fremgår af figur 9.1 på side 90 og er inspireret af den ansvarsfordelingen og processen som fremgår af figur 5.3 i bilag F.2 på side 162. Den grundlæggende tanke ift. denne foreslåede registreringsproces er at den tager udgangspunkt i samme sagsflow som der findes ifm. registreringen af samlet fast ejendom og ejerlejligheder.

Det vil sige at når en kunde har rekvireret en landinspektør, så udarbejder landinspektøren sagen. Sagen samles derefter på ERPO hvor dokumenter, kortmaterialer og data uploades. Før sagen sendes fra ERPO til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen, så laver landinspektøren en foreløbig udstilling af data og sikre at der sker en tilknytning mellem data og BBR-elementer samt EBR adresser oprettet af kommunen. Denne del af processen tager udgangspunkt i den tilsvarende del af processen for ejerlejlighedssager hvor landinspektøren foretager en lignende tilknytning samt ajourføring af BBR mellem ejerlejligheder og BBR-enheder oprettet af kommunen [GST, 2019a, ss. 56-57]. Her tages der dog yderligere udgangspunkt i at landinspektøren også tilknytter den eller de nye bygning på fremmed grund til EBR ved at angive den adresse som er oprettet til bygningen/bygningerne i DAR af kommunen.

Dette ekstra trin er tilføjet her, ligesom det er på figur 9.1 på side 90 med det ideelle dataflow, for at undgå at de pågældende bygning på fremmed grund registreres med forkert belliggenhedsadresse.

Når sagen efterfølgende sendes til sagsbehandling, kontrollerer Geodatastyrelsen her som registreringsansvarlig sagen, hvorefter denne videresendes igennem tinglysningsløjfen til Tinglysningsretten der påser sagen ift. ejerforhold og andre rettigheder. Når Geodatastyrelsen har godkendt sagen og Tinglysningsretten har meldt ud at der ikke er rettigheder til hinder for tinglysningen, så sker den endelige registrering i Matriklen og

kort efter en endelig tinglysning i Tingbogen.

Ligesom det blev nævnt ved det forrige tiltag omkring håndtering af ejendomsstypen bygning på fremmed grund, så mener projektgruppen at det også ved registreringsprocessen for bygning på fremmed grund vil være en fordel at tage udgangspunkt i de samme principper og systematik som gør sig gældende ved registreringsprocessen for Matriklens øvrige ejendomsstyper. Ved at gøre dette så sikres det at registreringsprocessen for bygning på fremmed grund ensortes med grundregistreringen i Matriklen, således at bygning på fremmed grund i videst muligt omfang får en registrering der er lige så sikker og valid som de andre ejendomsstyper både geografisk og juridisk.

I det at bygning på fremmed grund er en bestemt fast ejendom på lige fod med samlet fast ejendom og ejerlejligheder, så giver det også mening at registreringen sker på en måde der ligner den for de øvrige ejendomsstyper. Ved at have en markant anderledes eller mindre sikker registreringsproces for bygning på fremmed grund, så kan der argumenteres for at ejendomsstypen kommer til at fremstå som værende mindre valid end de øvrige typer bestemt fast ejendom i Matriklen.

Hvilket må siges ikke umiddelbart at give mening når det tages i betragtning at der kan tinglyses rettigheder og tages lån i bygning på fremmed grund på samme måde som ved de øvrige typer af bestemt fast ejendom.

Selve ensretningen af registreringen af bygning på fremmed grund med Matriklens øvrige ejendomsstyper vil også være i overensstemmelse med Ejendomsdataprogrammets overordnede mål. I aftalegrundlaget for Ejendomsdataprogrammet nævnes det at oplysninger om ejendomme skal registreres på en ensartet og sikker måde i de autoritative registre. Se evt. bilag C på side 139.

Dermed er der altså flere grunde til hvorfor en ensretning af registreringsprocessen for ejendomsstypen med de øvrige ejendomsstyper i Matriklen kan siges at være en fordel. Den største af disse fordele der ligger i at ensarte registreringsprocessen ligger umiddelbart i at det fra start af giver en naturlig organisering og fordeling af ansvar i registreringsprocessen for bygning på fremmed grund hvor Geodatastyrelsen, Tinglysningretten og Kommunen hver kan stå for de dele som passer til deres almindelige ansvars- og kompetenceområder.

Det første trin ift., at gøre registreringsprocessen for bygning på fremmed grund mere ensartet ift. processen for Matriklens to øvrige ejendomsstyper, er at gøre landinspektørerne ansvarlige for sagsarbejdet. Det vil sige opmåling, udarbejdelse af dokumentation, samling af sagen på ERPO, udstilling af sagens foreløbige data på Datafordeleren og tilknytning af sagens nyoprettede bygning(er) på fremmed grund til kommunens oprettede BBR-elementer og EBR adresser. Hvorefter de selvfølgelig også står for fremmesendelse af sagen til sagbehandling ved Geodatastyrelsen.

Som nævnt ved beskrivelsen ifm. det ideelle dataflow jf. figur 9.1 på side 90, så er det i forvejen landinspektørerne som faggruppe der har den største erfaring med ejendomsregistreringen i Matriklen, da de allerede er ansvarlig for arbejdet med både registreringen af samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Derfor ville det også give mening

at de ligeledes bliver ansvarlige for udarbejdelsen af sagerne ifm. registrering af bygning på fremmed grund.

Ved at gøre landinspektøren til den ansvarlige for sagsarbejdet ift. registreringen af ejendomsstypen, så tages der samtidig udgangspunkt i at kommunen får et markant anderledes ansvar ifm. registreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen. Den proces som beskrives jf. BEB §12 hvor kommunen ved konstatering af manglende ejersammenfald mellem grund og bygning, oftest ved byggesagsbehandling, opretter en bygning på fremmed i BBR, sender punkt til notering i Matriklen og får sendt et BFE-nr. tilbage, vil på baggrund af den foreslåede proces jf. figur 9.7 på side 106 ikke længere være relevant.

Som vist på figur 9.7 på side 106, så er det projektgruppens tanke at kommunen i stedet opretter bygningen i BBR, tildeler adressen og herefter gør den pågældende borger opmærksom på at såfremt den pågældende bygning ønskes registreret i Matriklen som en bestemt fast ejendom hvori der efterfølgende f.eks. kan optages lån, vil det kræve at der rekvireres en landinspektør til at registrerer bygningen i Matriklen. På denne måde sikres der en mere strømlinet registreringsproces med en mere tydelig ansvarsfordeling hvor bygninger på fremmed grund ikke kan eksisterer som et geografisk og juridisk usikkert punkt i Matriklen. Her bør det dog også nævnes at det på baggrund af projektgruppens forslag ikke kun er når kommunen opdager det at en borger kan tage fat i en landinspektør ifm. registreringen af en bygning på fremmed grund i Matriklen. De har også fri mulighed for selv at tage initiativet og rekvirerer en landinspektør til oprettelsen af en given bygning på fremmed grund.

På baggrund af den foreslåede proces på figur 9.7 på side 106, så er det projektgruppens tanke at der ikke kan ske en tinglysning af en bygning på fremmed grund som ikke i forvejen er registreret i Matriklen på baggrund af en sag udarbejdet af en landinspektør. Ved at sikrer at den pågældende bygning på fremmed grund på forhånd er stedbemt i Matriklen og har været igennem en formel registreringsproces, så sikres det at den senere tinglysning sker på et sikkert geografisk og juridisk grundlag.

Efter Ejendomsdataprogrammets implementering, så ligger den eneste geografisk og juridisk sikre registrering af bygning på fremmed grund umiddelbart ved Tinglysningsretten, da der her er et reelt dokumentationskrav og krav om stedfæstelse når en bygning på fremmed grund tinglyses. Ved her at flytte denne del af dokumentationskravet der omhandler bygningens placering og stedfæstelse over til registreringsprocessen i Matriklen, så sikres det at Geodatastyrelsen som registreringsansvarlig reelt set kan leve op til den rolle som de var tiltænkt på baggrund af Ejendomsdataprogrammet. Derudover kan der argumenteres for at Matriklen er væsentligt bedre i stand til at sikre en nøjagtig og identificerbar stedfæstelse af en pågældende bygning på fremmed grund end Tingbogen er, da det altid har været en af Matriklens primære funktioner at gøre det muligt at placere og identificere ejendomme ift. hinanden. Selvom dokumentationskravet forbundet med den pågældende bygnings placering flyttes til registreringsprocessen ved Matriklen, så er det stadig tænkt at Tinglysningsretten vil være ansvarlig ifm. at påse hvorvidt ejerforhold eller andre rettigheder er til hinder for oprettelsen af den pågældende bygning på

fremmed grund i Tingbogen. Denne del af processen bør foregå via tinglysningsløjfen som den allerede gør ved registreringen er ejerlejligheder og samlet fast ejendom. På denne måde blive sammenhængen mellem Matriklen og Tingbogen også ensrettet på tværs af ejendomstyperne.

På baggrund af den foregående diskussion og de øvrige erfaringer som er blevet gjort i dette samt tidligere projekter, så er det projektgruppens holdning at en registreringsproces som den der fremgår jf. figur 9.7 på side 106, vil gøre det muligt at opnå en langt mere strømlinet proces samt en langt mere logisk ansvarsfordeling der bedre lever op til Ejendomsdataprogrammets mål. Derudover kan der argumenteres for at en sammenhængende proces også vil gøre det lettere at etablere en ordentlig registreringspraksis samt vurderer hvilket dokumentationskrav der reelt skal til før at den pågældende ejendomstype kan siges at være registreret på et juridisk sikkert grundlag. Samtidig vil en sådan entydig og sammenhængende registreringsproces også gøre det muligt at sikre at det endeligt registrerede produkt i Matriklen for bygning på fremmed grund er af en sådan kvalitet at data kan genanvendes i efterfølgende sager og sammenstilles med anden data fra andre registrer. På denne måde ville det endeligt registrerede produkt i Matriklen også kunne leve op til de forståelsesrammer der er stillet op ift. grunddata i Matriklen, jf. afsnit 3.2 på side 16.

Den angivne registreringsproces udgør de rammer som projektgruppen mener der skal til for at kunne skabe en mere juridisk og geografisk sikker registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen. Ved at danne disse rammer så vil det være lettere at opstille nogle mere konkrete krav ifm. registreringen. I denne forbindelse så mener projektgruppen at det der først og fremmest bør stilles krav til, er nøjagtigheden af den opmåling der foretages af en pågældende bygning på fremmed grund. Til at starte med, så kunne der evt. tages udgangspunkt i samme nøjagtighed som der kræves ved opmålingen af ejerlejligheder. Det fremgår af BEB bilag 2, punkt A at:

"A. Opmåling skal foretages med en sådan nøjagtighed, at arealet med sikkerhed kan angives i et helt antal kvadratmeter"

Der er flere årsager til at det er relevant at opmålingen sker med en hvis nøjagtighed. Den første årsag er at det giver en mere geografisk sikker placering.

En anden årsag er her at det også giver en mere nøjagtig bestemmelse af arealet for den pågældende bygning på fremmed grund. Dette er relevant da arealet bør være en del af det endeligt registrerede produkt i Matriklen. Uden et registreret areal, så er det svært at definere bygningen og dens omfang, hvilket betyder at registreringen så ikke lever op til de forståelsesrammer der er sat ifm. grunddata i Matriklen, jf. afsnit 3.2 på side 16. Derudover så arealet også relevant at kende ift. den ejendom bygningen er placeret på. Som en del af oprettelsen af en pågældende bygning på fremmed grund, så mister ejeren af grunden muligheden for at råde over det areal hvor bygningen er placeret. Der kan derfor argumenteres for at det er relevant at vide hvor stort et areal der tale om ift. den grund som den pågældende bygning på fremmed grund er placeret på.

I denne forbindelse mener projektgruppen at det ville give mening at angive hvor stor

en del af et givent jordstykkets samlede areal der optages af bygning på fremmed grund. Ligesom det angives hvor stor en del af et jordstykke der består af vej eller fredskov.

Der kan argumenteres for at en sådan information er essentiel for at definere jordstykket. Det kan desuden overvejes hvilken betydning det har for jordstykkets værdi hvis en stor del af det er optaget af bygninger på fremmed grund og dermed består af arealer som ejeren af jordstykket ikke kan råde over. Grunden til at dette aspekt er særlig relevant at overveje skyldes at det antageligt både kan have betydning for ejendomsvurderingen af jordstykket og den pant som er tinglyst på ejendommen som jordstykket er en del af.

Til sidst vil en nøjagtig opmåling af bygninger på fremmed grund også gøre at disse ville kunne formidles mere præcist via matrikelkortet. Samtidig ville den nøjagtige opmåling og geometri også gøre det muligt at genanvende data når der skal ændres på en pågældende bygning på fremmed grund. En mere nøjagtig opmåling af ejendommstypen ville dog også umiddelbart betyde at der bør stilles krav til de regler der gælder hvis ejeren af en bygning på fremmed grund ønsker at ændre på bygningens form. Det kunne f.eks. være ved tilbygning eller lignende. I sådanne tilfælde, så vil det kræve at bygningens geometri og areal i Matriklen opdateres gennem en sag udarbejdet af en landinspektør ligesom det ville blive gjort hvis der skulle ske ændringer af andre ejendommstyper i Matriklen. Projektgruppen mener at sager der omhandler ændringer af allerede eksisterende bygning på fremmed grund også bør føres igennem en lignende registreringsproces som den angivet på figur 9.7 på side 106.

Konklusion 10

I dette projekt er der blevet redegjort for Ejendomsdataprogrammet, dets mål og dets betydning for ejendomsregistreringen i Matriklen. På baggrund af den erfaring der er gjort ifm. dette projekt, så kan der argumenteres for at emnefeltet er af særlig betydning for landinspektørfaget da det er relevant for professionen at der fremadrettet kommer styr på en mere sammenhængende proces ifm. ejendomsregistreringen af samtlige af de ejendomstyper som landinspektøren er eller kan blive ansvarlig for at arbejde med. Derudover er det også blevet tydeligt hvordan ejendomsregistreringen i Matriklen spiller en grundlæggende rolle ift. det danske samfund både ift. tinglysning af rettigheder, belåning og beskatning af ejendomme, men også helt grundlæggende ift. at have styr på hvor ejendomme er placeret.

Der er i begyndelsen af dette projekt blevet redegjort for den danske ejendomsregistrerings udvikling og digitalisering. I denne forbindelse blev der redegjort for hvordan et øget fokus på det potentiale og den mulige værdi der lå i mere sammenhængende digitalisering samt genbrug af data på tværs af de forskellige myndigheder og aktører ledte til at Grunddataprogrammet blev påbegyndt som en del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi fra 2011-2015. Grunddataprogrammets generelle mål var at standardiserer, samle data og løfte dets kvalitet så de kunne genbruges og gøres frit tilgængelige via et centralt sted, nemlig Datafordeleren. Som en del af dette blev delprogrammet kaldet Ejendomsdataprogrammet startet med en række mål som tilsammen skulle sikre at ejendomsdata blev samlet i forskellige autoritative registrer samt at der blev skabt en mere effektiv ejendomsregistrering uden dobbeltregistrering og kopiregistrer. Som en del af dette skulle Matriklen gøres til det autoritative register for ejendomsregistreringen af de tre ejendomstyper samlet fast ejendom, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, og i år 2019 blev Ejendomsdataprogrammet erklæret færdigt samt dets mål opnået.

Der kan argumenteres for at Ejendomsdataprogrammet som en del af Grunddataprogrammet har haft en positiv betydning for det danske samfund. Bl.a. fordi det har været med til at gøre op med årtiers offentlig digitalisering der har været præget af sektorisering. På baggrund af foranalysen blev det dog tydeligt at fokus undervejs ved Ejendomsdataprogrammet har været på at system udvikle og flytte eksisterende registreringer og ejendomstyper over i Matriklen uden at der har været et større fokus på at få styr på den enkelte ejendomstype, hvordan den bør håndteres og hvilken rolle Matriklen konkret spiller i registreringen. Det blev konstateret at ikke alle Ejendomsdataprogrammets mål ift. Matriklen

er nået i lige høj grad og at der fortsat er en række problematikker ift. ejendomsregistreringen omkring både ejerlejligheder samt bygning på fremmed grund.

De fundne problematikker fra foranalysen, som fremgår af kapitel 5 på side 47, er af forskellig karakter og kan opdeles i tre overordnede kategorier: Generelle problematikker, problematikker ift. ejerlejligheder og problematikker ift. bygning på fremmed grund.

Problematikkerne betyder bl.a. at BFE-nummeret ikke på nuværende tidspunkt udgør den entydige identifikation af ejendomme som det var tiltænkt gennem Ejendomsdataprogrammets mål, at det umiddelbart kun er registreringsprocessen for ejerlejligheder der reelt er flyttet til Matriklen mens formidlingen af de endelige registrerede produkter sker via andre registre og at der på nuværende tidspunkt ikke er tale om en egentlig registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen eller et registreret produkt der lever op til projektgruppens forståelsesrammer for grunddata i Matriklen.

Med henblik på at komme med eventuelle løsningstiltag for forbedringen af ejendomsregistreringen af særligt de to nye ejendomstyper i Matriklen, blev der i hovedanalysen, med udgangspunkt i foranalysens problematikker, udført en bredere analyse af registreringsprocessen for ejerlejligheder og bygning på fremmed grund hvor fokuset lå på processernes produkt og organisering. Formålet med denne analyse var at sætte de fundne problematikker i en bredere teknologisk og samfundsmæssig kontekst. Ved at sætte problematikkerne i et mere helhedsorienteret perspektiv gav dette både en bredere forståelse af problematikkerne og det gjorde desuden også at der blev opdaget nye problematikker som ikke var blevet tydeliggjorte på baggrund af en den nærværende gennemgang af registreringspraksis jf. kapitel 4 på side 25.

Her blev det bl.a. fundet at det særligt var formidlingen udadtil der var problematisk. Både ift. formidlingen af produkterne ifm. registreringen af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, men også formidlingen af selve den komplekse register og datasammenhæng som er opstået efter Ejendomsdataprogrammets implementeringen. Derudover blev det også tydeliggjort hvordan problematikkerne omkring den manglende registrering af bygning på fremmed grund i Matriklen bl.a. bygger på en helt grundlæggende uenighed ift. hvordan bygning på fremmed grund håndteres som ejendomstype på tværs af registrene. Denne bredere analyse resulterede i den opdaterede liste af problematikker, som fremgår af afsnit 8.3 på side 87, som det ved fremsættelsen af mulige løsningstiltag var hensigten i videst mulig omfang at afhjælpe for derved at skabe en bedre og mere entydig registrering af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund i Matriklen.

I sammenhæng med et forslag samt beskrivelse af hvad projektgruppen opfatter som det ideelle dataflow ifm. registrering af data i Matriklen for de to ejendomstyper ejerlejligheder og bygning på fremmed grund, blev der således fremsat i alt seks tiltag som skulle være med til at forbedre ejendomsregistreringen af de nye ejendomstyper i Matriklen, med henblik på at opnå en mere sikker og ensartet registrering af disse ejendomsdata som det også var målet i Ejendomsdataprogrammet. Disse seks tiltag er de følgende:

- **Generelle tiltag:**

- Sikre at den entydige ejendomsidentifikationsnøgle (BFE-nr.) anvendes til at skabe den tilsigtede sammenhæng på tværs af ejendomsregistre
- Større gennemsigtighed og bedre formidling udad til.

- **Tiltag for ejerlejligheder:**

- Bedre formidling af de registrerede ejerlejligheder i Matriklen.
- Sikre en bedre organisering ifm. registrering af ejerlejligheder på projektstadiet

- **Tiltag for Bygning på fremmed grund:**

- Sikre enighed om håndteringen af bygning på fremmed grund på tværs af registre.
- Danne rammerne for en mere geografisk og juridisk sikker registrering af data om bygning på fremmed grund i Matriklen.

Disse seks tiltag skal ikke forstås utvetydigt som den eneste måde hvormed de fundne problematikker kan løses. Tiltagene skal nærmere betragtes som mulige bud på hvordan de pågældende problematikker kan afhjælpes, til fordel for en mere sikker og ensartet ejendomsregistrering i Matriklen. Disse seks tiltag er således projektgruppens bud på hvorledes der kan skabes en bedre, mere sammenhængende og ensartet ejendomsregistrering ift. ejerlejligheder og bygning på fremmed grund i Matriklen.

Her er det relevant at nævne at selvom det ikke direkte fremgår af listen over problematikker, så kan der stadig argumenteres for at nogle af løsningstiltagene umiddelbart er mere relevante eller akutte at få gennemført end andre ifm. at skabe en bedre og mere ensartet registrering som bedre lever op til det der originalt var tænkt med Ejendomsdataprogrammet.

Hermed menes det altså at der vil være baggrund for at prioritere nogle af disse tiltag i højere grad end andre. Her kunne det f.eks. give mening at prioritere gennemførelse af det første af de generelle tiltag, da det må siges at være essentielt at BFE-nummeret netop kommer til at fungerer som den entydige ejendomsidentifikation på tværs af registre som Ejendomsdataprogrammet også lagde op til. Hernæst kunne eksempelvis fokuseres på gennemførelsen af løsningstiltagene vedr. bygning på fremmed grund forud for tiltagende vedr. ejerlejligheder. Registreringen af ejerlejligheder i Matriklen fungerer som udgangspunkt egentligt efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Her ligger problematikkerne mest af alt i formidlingen af det der registreres. Ved registreringen af bygning på fremmed grund i Matriklen kan der argumenteres for at der på nuværende tidspunkt ikke findes sådan en i Matriklen, selvom dette gennem Ejendomsdataprogrammet faktisk var hensigten. Derfor kan der også argumenteres for at det er mere essentielt at der kommer styr på registreringsprocessen og produktet for bygning på fremmed i Matriklen før der bliver arbejdet med formidlingen af de registrerede data omkring ejerlejligheder, da selve registreringssprocessen her trods alt er mere eller mindre på plads.

Selvom der på denne måde kan argumenteres for at nogle af problematikkerne kan siges at være mere presserende at få løst end andre, er det dog fortsat vigtigt at de resterende problematikker også over tid håndteres for at forbedre ejendomsregistreringen

af de nye ejendomstyper i Matriklen. Problematikkerne der er opstået i kølvandet på Ejendomsdataprogrammets implementering er et godt eksempel på hvad der sker når der fokuseres på at løse de største problemer først uden også at få styr på de mindre efterfølgende.

Perspektivering

11

Der er gennem dette projekt blevet analyseret på og redegjort for et relativt bredt og komplekst emnefelt. Dette har gjort at der i løbet af projektet, i en række sammenhænge, har været et forholdsvist bredt og til tider lidt mere overordnet fokus på, situationen efter Ejendomsdataprogrammets implementering og hvilken påvirkning dette har haft på Matriklen og her særligt ejendomsregistreringen. Når der undervejs har været dette mere overordnede fokus er der dermed også en række elementer og situationer, som f.eks. register sammenhænge og lignende, der ikke er blevet beskrevet ligeså dybdegående som de ellers kunnet have været hvis der i stedet havde været et mere indsnævret emnefelt. Det betyder også at når der i løbet af projektet redegøres for samt forklares indtil flere forskellige aspekter af sammenhænge og processer fordelt ud over forskellige aktører, myndigheder, systemer og registre så er dette nogle gange blevet beskrevet mere i overfladen, grundet det mere overordnede fokus.

Selvom dette overordnede fokus generelt har gjort det muligt at tydeliggøre nogle sammenhænge som ellers ikke ville være synlige hvis der blev taget udgangspunkt i et mere indsnævret fokus, så kan der argumenteres for at der muligvis kan være viden eller synspunkter der er gået tabt på baggrund af det mere overordnede fokus der f.eks. særligt har præget projektets foranalyse.

En metode som projektgruppen mener kunne have været anvendt yderligere i projektet til at supplere både foranalysen og hovedanalysen med mere dybdegående og specialiseret viden omkring emnefeltet er interviews. Der er i forbindelse med projektets hovedanalyse blevet lavet et interview med en praktiserende landinspektør for lige netop at få et mere pragmatisk perspektiv på problematikkerne og situationen som ejendomsregistreringen i Matriklen befinder sig i efter Ejendomsdataprogrammets implementering. Der kan dog argumenteres for at interviews sagtens kunne være blevet udnyttet yderligere igennem både foranalysen og hovedanalysen. I foranalysen kunne interviews med relevante fagpersoner bl.a. have bidraget til en mere dybdegående viden omkring den eksisterende registreringspraksis for Matriklens ejendomstyper. I hovedanalysen kan der argumenteres for at der burde være foretaget yderligere interviews med ansatte ved de forskellige involverede myndigheder særligt Geodatastyrelsen, da det ville være godt også at få deres perspektiv med for dermed at få viden fra flere af ejendomsregistreringens ansvarlige og aktive parter. I denne sammenhæng havde Geodatastyrelsen ligeledes været interessante at udføre et interview med da en stor del af omdrejningspunktet gennem projektet er

Matriklen, som de jo er ansvarlig myndighed for. Der har været en smule korrespondance frem og tilbage med Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten via mail, men denne korrespondance har omhandlet specifikke aspekter af registreringsprocessen eller praksis som projektgruppen ikke har kunne finde beskrevet nogen andre steder.

Udover anvendelsen af interviews i projektet, så bør der også kommenteres på valget om at anvende den udvidet teknologianalyse i hovedanalysen som et redskab til at sætte de fundne problematikker i en bredere kontekst. Det første der bør kommenteres på her er måden projektgruppen valgte at anvende teknologianalysen. Den udvidet teknologianalyse er som udgangspunkt en relativt omfattende analyse som kan anvendes til at redegøre for en given teknologi i sin helhed. I dette projekt blev der dog på baggrund af foranalysens resultater allerede før teknologianalysen foretaget en afgrænsning af dens anvendelse, så der blev fokuseret mest på elementerne produkt og organisering. Denne afgrænsning har haft den betydning at der har været dele af den udvidet teknologianalyses elementer det ikke har forekommet relevant at arbejde med. Dette har også betydet at nogle aspekter der egentligt har med ejendomsregistreringen i Matriklen at gøre, dermed ikke er blevet analyseret og således ikke er blevet taget med i projektgruppens overvejelser omkring løsningsforslag. Et eksempel på dette er f.eks. det økonomiske aspekt og det politiske aspekt ifm. ejendomsregistreringen. Projektgruppen er grundlæggende klar over at implementeringen af projektets løsningstiltag både ville kræve et økonomisk grundlag og politisk opbakning. Derfor kunne der argumenteres for at disse aspekter også er relevante at få afklaret. Projektgruppen mener dog at dette ville have været et alt for omfattende arbejde også at danne overblik over disse aspekter og komme med forslag til hvordan disse kan håndteres eller indgå i de endelige løsningstiltag. Til trods for dette så mener projektgruppen også at disse aspekter kunne være relevante at få afklaret i et senere projekt.

Med afsæt i disse overvejelser samt på baggrund af de resultater der er opnået og aspekter der er blevet belyst gennem det nærværende projekt, er det projektgruppens holdning at dette åbner op for flere emner og tanker som der kunne være interessant at arbejde videre med i eventuelle efterfølgende projekter. Her kunne det eksempelvis, i projektgruppens optik, være interessant at arbejde videre med følgende emner i henhold til den danske ejendomsregistrering i og omkring Matriklen.

1. En business case hvor Geodatastyrelsen og landinspektører involveres for dermed at forsøge at skabe en dialog mellem disse, med henblik på at komme med konkrete forslag til løsninger og afprøve disse, gerne med deltagelse fra de nævnte aktører. Som en del af business casen ville der også være bedre grundlag for at lægge et større fokus på mere økonomisk prægede aspekter ift. forbedringen af ejendomsregistrering i Matriklen og bl.a. vurdere på de økonomisk fordele der kunne komme ud af løsningerne, ved udarbejdelsen af cost-benefit-analyser.
2. Et projekt hvor der fokuseres på spørgsmålet om 'hvad er en ejendom? og hvordan forstår vi den?' her ville der f.eks. kunne gøres i dybden med ejendomsbegrebet i Matriklen, BBR eller Tingbogen. Eksempelvis hvad er bestemt fast ejendom,

hvordan defineres det rent juridisk og hvordan adskiller det sig evt. fra de andre ejendomsbegreber.

3. En videre undersøgelse af de mere juridiske aspekter ift. ejendomsregistrering i Matriklen. Her kunne der f.eks. udføres en dybere analyse af dokumentationskravet til registrering af bl.a. samlet fast ejendom, med fokus på en vurdering af om den dokumentation der her kræves faktisk er den 'rigtige'. Selvom praksis og systemer omkring ejendomsregistrering her har ændret sig gennem årene, så kan der argumenteres for at dokumentationskravet i og for sig har eksisteret ret uforandret.
4. En dybere analyse af nogle af ejendomsregistrerings særlige aspekter som f.eks. registrering af ejerlejligheder på projektstadiet, og denne muligheds relevans.
5. Et mindre direkte landinspektørrelevant og mere tværfagligt forslag kunne til sidst være, at undersøge hvordan politiske aspekter og beslutninger evt. har påvirket den danske ejendomsregistrering. Her kunne der med fordel tages udgangspunkt i en case, som f.eks. udflytningen af Geodatastyrelsen til Aalborg [GST, U.år.b].

Litteratur

- Aarhus Universitet, 2021.** Aarhus Universitet. *Semistruktureret interview*.
https://metodeguiden.au.dk/semistruktureret-interview/?fbclid=IwAR3_0YjR8v73xND1Zzrvx3UDP9jQrhXQjmxgEEY6qw6l3qLtCvoFmonizUc, 2021. Downloadet: 22-02-2021.
- Andersen og Søndergaard, 2012.** Henrik Schelde Andersen og Katrine Raae Søndergaard. *Systemisk projektledelse*. Ebook. Samfundslitteratur, 2012.
- Busck, 2012.** Steen Busck. *Den Store Matrikel 1688*. <https://danmarkshistorien.dk/leksikon-og-kilder/vis/materiale/den-store-matrikel-1688/>, 2012. Downloadet: 22-02-2021.
- Dansk center for herregårdsforskning, U.år.** Dansk center for herregårdsforskning. *Landboreformerne i landskabet*. <https://www.danskeherregaarde.dk/tema/fussingoe/landboreformerne-i-landskabet>, U.år. Downloadet: 22-02-2021.
- DIGG, 2021a.** Myndigheten för digital förvaltning DIGG. *Grunddata och informationsutbyte*. <https://skr.se/skr/naringslivarbetedigitalisering/digitalisering/informationsforsorjningdigitalinfrastruktur/grunddataochinformationsutbyte.26047.html>, 2021a. Downloadet: 13-04-2021.
- DIGG, 2021b.** Myndigheten för digital förvaltning DIGG. *Ramverk för nationella grunddata inom den offentliga förvaltningen*. https://www.digg.se/49049e/globalassets/dokument/utveckling-av-digital-forvaltning/digital-infrastruktur/grunddata_underlag_ramverk_for_nationella_grunddata_inom_den_offentliga_forvaltningen_20210129.pdf, 2021b. Downloadet: 13-04-2021.
- DIGG, 2019.** Myndigheten för digital förvaltning DIGG. *Assignment regarding secure and efficient access to basic data*. <https://www.digg.se/494147/globalassets/dokument/publicerat/publikationer/eng-slutrapport-uppdrag-om-saker-och-effektiv-tillgang-till-grunddata.pdf>, 2019. Downloadet: 13-04-2021.
- DIGST, U.år.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *15 års fælles digitaliseringsstrategier*. <https://digst.dk/strategier/digitaliseringsstrategien/15-aars-faelles-digitaliseringsstrategier/>, U.år. Downloadet: 23-02-2021.

- DIGST, 2002.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *På vej mod den digitale forvaltning – vision og strategi for den offentlige sektor.*
<https://digst.dk/media/12700/digitaliseringsstrategi-2001-2004.pdf>, 2002.
Downloadet: 23-02-2021.
- DIGST, 2004.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *Den offentlige sektors strategi for digital forvaltning 2004-06 - realisering af potentialet.*
<https://digst.dk/media/12702/digitaliseringsstrategi-2004-2006.pdf>, 2004.
Downloadet: 23-02-2021.
- DIGST, 2007.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *STRATEGI FOR DIGITALISERING AF DEN OFFENTLIGE SEKTOR 2007-2010: MOD BEDRE DIGITAL SERVICE, ØGET EFFEKTIVISERING OG STÆRKERE SAMARBEJDE.*
<https://digst.dk/media/12701/digitaliseringsstrategi-2007-2010.pdf>, 2007.
Downloadet: 24-02-2021.
- DIGST, 2011.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *Den digitale vej til fremtidens velfærd: Den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2011-2015.*
https://digst.dk/media/12704/digitale_vej_til_fremtidens_velfaerd.pdf, 2011. Downloadet: 24-02-2021.
- DIGST, 2012a.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *Aftale om gode grunddata til alle – en kilde til vækst og effektivisering.*
<https://digst.dk/media/12881/grunddata-aftaletekst.pdf>, 2012a. Downloadet: 23-02-2021.
- DIGST, 2012b.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *Aftalegrundlag for grunddataprogrammet delprogram vedr. ejendomsdata.*
<https://digst.dk/media/12883/opdateret-aftalegrundlag-for-gd1docx.pdf>, 2012b. Downloadet: 23-02-2021.
- DIGST, 2021.** Digitaliseringstyrelsen DIGST. *Om Grunddata.*
<https://digst.dk/data/grunddata/om-grunddata/>, 2021. Downloadet: 23-02-2021.
- Energi-, forsynings- og klimaministeren, 2016.** Energi-, forsynings- og klimaministeren. *Forslag til Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love.* <https://www.retsinformation.dk/eli/ft/201612L00065>, 2016.
Downloadet: 09-04-2021.
- EU kommissionen, U.år.** EU kommissionen. *Buildings.*
<https://inspire.ec.europa.eu/theme/bu>, U.år. Downloadet: 01-05-2021.
- EU kommissionen, U.år.a.** EU kommissionen. *Cadastral parcels.*
<https://inspire.ec.europa.eu/theme/cp>, U.år.a. Downloadet: 16-04-2021.

- EU kommissionen, U.år.b.** EU kommissionen. *Inspire direktivet*.
<https://inspire.ec.europa.eu/>, U.år.b. Downloadet: 13-04-2021.
- EU kommissionen, 2016.** EU kommissionen. *Inspire implementation in Denmark*.
<https://inspire.ec.europa.eu/videos/inspire-implementation-denmark>, 2016.
Downloadet: 13-04-2021.
- EU kommissionen, 2021.** EU kommissionen. *INSPIRE xml schemas*.
<https://inspire.ec.europa.eu/XML-Schemas/Data-Specifications/2892>, 2021.
Downloadet: 01-05-2021.
- EU kommissionen, 2013.** EU kommissionen. *INSPIRE Infrastructure for Spatial Information in Europe - Data Specification on Buildings – Draft Technical Guidelines*.
https://inspire.ec.europa.eu/documents/Data_Specifications/INSPIRE_DataSpecification_BU_v3.0rc3.pdf, 2013. Downloadet: 01-05-2021.
- Geodanmark, U.år.** Geodanmark. *Geokoderen*.
https://www.geodanmark.dk/home/vejledninger/geokoderen_vejledning/, U.år.
Downloadet: 06-05-2021.
- Gregersen et al., 2020.** Troels Gregersen, Søren Lehn, Ann Christina Pedersen og Camilla Buus Poulsen. *Grunddataprogrammet*.
<https://digst.dk/media/21947/slutevaluering-af-grunddataprogrammet.pdf>,
2020. Downloadet: 24-02-2021.
- GST, u.år.** Geodatastyrelsen GST. *BBR ejerlejligheder*.
<https://gst.dk/matriklen/ejerlejligheder/bbr-ejerlejligheder/>, u.år.
Downloadet: 12-04-2021.
- GST, 2019a.** Geodatastyrelsen GST. *ERPO - Ejendomsregistreringsportalen Brugervejledning for landinspektører Version 1.2*.
<https://gst.dk/media/6675/brugervejledning-for-landinspektoerer-erpo.pdf>,
2019a. Downloadet: 20-03-2021.
- GST, U.år.a.** Geodatastyrelsen GST. *FAQ Matriklens udvidelse og Ejerfortegnelsen*.
<https://gst.dk/matriklen/faq/faq-matriklens-udvidelse-og-ejerfortegnelsen>,
U.år.a. Downloadet: 07-04-2021.
- GST, 2021a.** Geodatastyrelsen GST. *FAQ Matriklen og landinspektør*. https://gst.dk/matriklen/faq/faq-matriklen-og-landinspektoerer#Hvad_er_et_m_leblad,
2021a. Downloadet: 8-03-2021.
- GST, U.år.b.** Geodatastyrelsen GST. *Vejledning om matrikulære arbejder*.
<https://gst.dk/matriklen/matrikulaer-sagsbehandling/vejledning-om-matrikulaere-arbejder/>, U.år.b. Downloadet: 01-05-2021.

GST, U.år. Geodatastyrelsen GST. *Bygning på fremmed grund.*

<https://gst.dk/matriklen/bygning-paa-fremmed-grund/>, U.år. Downloadet: 31-03-2021.

GST, 2013. Geodatastyrelsen GST. *Ejendomsdataprogrammet - Datavaskstrategi.*

<https://docplayer.dk/771069-Ejendomsdataprogrammet-datavaskstrategi.html>, 2013. Downloadet: 12-04-2021.

GST, 2018a. Geodatastyrelsen GST. *Geodatastyrelsens matrikeldata kan nu hentes på Datafordeleren.*

<https://gst.dk/nyheder/nyhedsarkiv/2018/jun/geodatastyrelsens-matrikeldata-kan-nu-hentes-paa-datafordeleren/>, 2018a. Downloadet: 13-04-2020.

GST, 2020a. Geodatastyrelsen GST. *Guide over dokumentation ved matrikulære*

ændringer. https://gst.dk/media/2919339/guide-over-dokumentation-ved-matrikulaere-aendringer_februar2020.pdf, 2020a. Downloadet: 30-05-2021.

GST, U.år.a. Geodatastyrelsen GST. *Ejendomsdataprogrammet.*

<https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/ejendomsdataprogrammet/>, U.år.a. Downloadet: 16-04-2021.

GST, U.år.b. Geodatastyrelsen GST. *Geodatastyrelsen flyttede til Aalborg.*

<https://gst.dk/om-os/geodatastyrelsen-flyttede-til-aalborg>, U.år.b. Downloadet: 30-05-2021.

GST, 2020b. Geodatastyrelsen GST. *Orientering om Skel Under Tilblivelse.* <https://gst.dk/media/2921235/brev-til-offentlige-myndigheder-om-sut15122020.pdf>,

2020b. Downloadet: 13-04-2020.

GST, 2020c. Geodatastyrelsen GST. *Sikring af MIA.* <https://gst.dk/matriklen/matrikulaer-sagsbehandling/mia-erpo-og-ser/sikring-af-mia/>,

2020c. Downloadet: 13-04-2020.

GST, 2015. Geodatastyrelsen GST. *Årsrapport 2014.*

<https://sdfe.dk/media/2915184/%C3%A5rsrapport-2014-gst.pdf>, 2015. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2016. Geodatastyrelsen GST. *Årsrapport 2015.*

https://sdfe.dk/media/2916171/sdfe_aarsrapport-2015.pdf, 2016. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2017. Geodatastyrelsen GST. *Årsrapport 2016.*

https://gst.dk/media/2916773/aarsrapport-2016_geodatastyrelsen.pdf, 2017. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2018b. Geodatastyrelsen GST. *Årsrapport 2017.*

https://gst.dk/media/2918912/endelig-aarsrapport-2017_gst_godkendt-og-underskrevet_dep-og-gst_09032018.pdf, 2018b. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2019b. Geodatastyrelsen GST. *Årsrapport 2018.*

https://gst.dk/media/2919439/aarsrapport-2018_master_v3_pdh.pdf, 2019b. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2020d. Geodatastyrelsen GST. *Årsrapport 2019.*

<https://gst.dk/media/2921039/aarsrapport-2019-gst.pdf>, 2020d. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2021b. Geodatastyrelsen GST. *Matriklens udvidelse.*

<https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matriklens-udvidelse/>, 2021b. Downloadet: 19-03-2021.

GST, 2021c. Geodatastyrelsen GST. *Ord og forkortelser.*

<https://gst.dk/matriklen/ejerfortegnelsen/ord-og-forkortelser/>, 2021c. Downloadet: 19-03-2021.

GST, 2021d. Geodatastyrelsen GST. *Original 1. Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav (0770252), 1815-1856, 1:4000.*

https://hkpn.gst.dk/mapviewer.aspx?type=01k_oekort&id=5174&elav=0770252, 2021d. Downloadet: 22-02-2021.

GST, 2021e. Geodatastyrelsen GST. *Matrikelkort kortviser.*

<https://kort.matrikel.dk/spatialmap?>, 2021e. Downloadet: 22-02-2021.

GST, u.år.a. Geodatastyrelsen GST. *Matrikelkort.* <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/matrikelkort/>, u.år.a.

Downloadet: 22-02-2021.

GST, u.år.b. Geodatastyrelsen GST. *Matrikelkort-, register og arkiv.*

<https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>, u.år.b. Downloadet: 22-02-2021.

GST, 2018c. Geodatastyrelsen GST. *Stormfaldsnoteringer udgår af matriklen.*

<https://gst.dk/nyheder/nyhedsarkiv/2018/dec/stormfaldsnoteringer-udgaar-af-matriklen/>, 2018c. Downloadet: 8-03-2021.

GST, 2001. Geodatastyrelsen GST. *16. opmålingsdokumenter.*

<https://gst.dk/matriklen/matrikulaer-sagsbehandling/vejledning-om-matrikulaere-arbejder/16-opmaalingsdokumenter/>, 2001. Downloadet: 16-04-2021.

GST, U.år.a. Geodatastyrelsen GST. *Ejerlejligheder.*

<https://gst.dk/matriklen/ejerlejligheder/>, U.år.a. Downloadet: 19-03-2021.

- GST, U.år.b.** Geodatastyrelsen GST. *Om matriklen*.
<https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/>, U.år.b. Downloadet: 24-3-2021.
- Hegner, 2020.** Bonnie Hegner. *Humanioras empiri, teori og metode*.
<https://primus.systime.dk/index.php?id=207>, 2020. Downloadet: 20-04-2021.
- Holm, 2011.** Andreas Beck Holm. *Videnskab i virkeligheden: En grundbog i videnskabsteori*. Paperback. Samfundslitteratur, 2011.
- Horst et al., 2014.** Nicolas Lemcke Horst, Sara Bjerre, Morten Lind og Line Hvingel. *Grunddataprogrammet – en dansk infrastrukturmodel for offentlige data*. Perspektiv, Nr 24 - 2014, s. 36–44, 2014.
- Idrizi, 2018.** Bashkim Idrizi. *General Conditions of Spatial Data Infrastructures*. International Journal of Natural and Engineering Sciences, 12, 57–62, 2018.
- Jensen, 2004.** Bent Hulegaard Jensen. *Basisdata - forståelsesramme og analysemodel til kategorisering af basisdata*.
https://vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/1815466/BHJ_Basisdata.pdf, 2004.
Downloadet: 24-02-2021.
- Jensen og Sørensen, 2000.** Bent Hulegaard Jensen og Esben Munk Sørensen. *Ejendomsregistre - En rygrad i den private og offentlige økonomi, fra Ejendomsændringer i det 20. århundrede RED*. Esben Munk. ISBN: 87-982481-7-0, Hardback. Den danske Landinspektørforening, 2000.
- Jensen, 2014.** Catrine Gylling Jensen. *Kørekort til geografiske grunddata? - et indblik i de semiprofessionelle brugeres håndtering af geografiske grunddata*.
https://projekter.aau.dk/projekter/files/198654848/K_rekort_til_geografiske_grunddata_for_r2014_inklbilag.pdf, 2014. Downloadet: 10-03-2021.
- Karnov, 2019.** Group Denmark A/S Karnov. *Karnovs noter, note 55, til Lov 2018-06-07 nr. 769*. https://pro.karnovgroup.dk/b/documents/7000836303?dq=identifikationsnumre&t=karnov#LBKG2018769_P25, 2019. Downloadet: 01-11-2020.
- Kartverket, 2021.** Kartverket. *Håndbok for Geovekst-samarbeidet*. <https://www.kartverket.no/geodataarbeid/geovekst/veiledningsmaterieell#heading-11560>, 2021. Downloadet: 13-04-2021.
- Kombit, 2021.** Kombit. *ESR-udfasning*. <https://kombit.dk/ESRudfasning>, 2021.
Downloadet: 19-03-2021.
- Københavns Universitetsbibliotek, 2020.** Københavns Universitetsbibliotek. *Kildekritik*.
<https://kub.ku.dk/biblioteker/frederiksberg/vejledninger/kildekritik/>, 2020. Downloadet: 13-04-2021.

- Lambrethsen, 2019.** Jakob Lambrethsen. *Opdeling af ejerlejligheder på projektstadiet*.
<https://dk.linkedin.com/pulse/opdeling-af-ejerlejligheder-p%C3%A5-projektstadiet-jakob-lambrethsen#:~:text=Registreringen%20af%20ejerlejligheder%20sker%20fra,at%20indf%C3%B8re%20projektopdeling%20i%20matriklen>, 2019. Downloadet: 16-04-2021.
- Løgstrup, 2012.** Birgit Løgstrup. *Landboreformer i slutningen af 1700-tallet*. <https://danmarkshistorien.dk/leksikon-og-kilder/vis/materiale/landboreformer/>, 2012. Downloadet: 22-02-2021.
- MBBL, 2012.** Bolig og Landdistrikter MBBL, Ministeriet for By. *Enkel og effektiv ejendomsregistrering*. <http://ejendomsinfo.dk/file/664849/enkel-og-effektiv-ejendomsregistrering.pdf>, 2012. Downloadet: 24-02-2021.
- Mikkelsen, 2021.** Lise-Lotte Mikkelsen. *Bygning på fremmed grund - hvor er vi nu?*, AAU, 2021.
- Modelsekretariatet, 2021a.** Modelsekretariatet. *Modelregler for Grunddata - Kapitel 1: Introduktion*.
<https://confluence.datafordeler.dk/display/DML/Kapitel1+-+Introduktion>, 2021a. Downloadet: 3-03-2021.
- Modelsekretariatet, 2021b.** Modelsekretariatet. *Modelregler for Grunddata - Kapitel 2: Modelreglernes fokus og afgrænsning*.
<https://confluence.datafordeler.dk/pages/viewpage.action?pageId=30510713>, 2021b. Downloadet: 8-03-2021.
- Müller et al., 1986.** Jens Müller, Arne Remmen og Per Christensen. *Samfundets teknologi - Teknologiens samfund*. Paberback. Systime, 1986.
- Nyvang og Storgaard, 2004.** Martin Nyvang og Lars Erik Storgaard. *Basisdata - data i en infrastruktur for stedbestedt information*.
<https://projekter.aau.dk/projekter/files/6139839/Basisdata.pdf>, 2004. Downloadet: 24-02-2021.
- Regeringen/KL, 2012.** Regeringen/KL. *Gode grunddata til alle*. https://fm.dk/media/15120/WEB_Grunddatatilalle_vækstogeffektivisering_okt2012.pdf, 2012. Downloadet: 3-03-2021.
- Routhe et al., 2020.** Henrik W. Routhe, Lars Bo Henriksen og Mette Møller Jeppesen. *7.1 Teknologianalyse*. <https://projektarbejdet.systime.dk/index.php?id=234>, 2020. Downloadet: 20-04-2021.
- SA, u.å.** Statens arkiv SA. *Rentekammeret: Christian 5.s matrikel. Matrikelbøger*.
<https://www.sa.dk/ao-soegesider/da/billedviser?epid=21658914#475093,84867886>, u.å. Downloadet: 11-03-2021.

- Scholz, 2015.** Oliver Scholz. *Hermeneutics*. International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences, 2nd edition, 10, 778–784, 2015.
- SDFE, 2011.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Ændringer som konsekvens af overgang til DKjord - den fællesoffentlige jordforureningsdatabase*. <https://kortforsyningen.dk/content/aendringer-som-konsekvens-af-overgang-til-dkjord-den-faellesoffentlige>, 2011. Downloadet: 8-03-2021.
- SDFE, 2018.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Nu kan du se Danmark på skrå*. <https://sdfe.dk/data-skaber-vaerdi/nyheder/nyhedsarkiv/2018/sep/nu-kan-du-se-danmark-paa-skraa>, 2018. Downloadet: 15-05-2021.
- SDFE, 2019.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Skråfoto kortviser*. <https://skraafoto.kortforsyningen.dk/oblivisionjsoff/index.aspx?project=Denmark&lon=10.2027929&lat=56.1277927>, 2019. Downloadet: 15-05-2021.
- SDFE, U.år.a.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Ejerlejligheder*. <https://datafordeler.dk/dataoversigt/matriklen-mat/ejerlejlighed/>, U.år.a. Downloadet: 01-05-2021.
- SDFE, U.år.b.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Hent data*. <https://datafordeler.dk/vejledning/hent-data/>, U.år.b. Downloadet: 01-05-2021.
- SDFE, U.år.c.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Dataoversigt*. <https://datafordeler.dk/dataoversigt/>, U.år.c. Downloadet: 13-05-2021.
- SDFE, U.år.d.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Grunddatamodellen*. <http://grunddatamodel.datafordeler.dk/>, U.år.d. Downloadet: 09-04-2021.
- SDFE, U.år.e.** Styrelsen for dataforsyning og effektivisering SDFE. *Datamodel*. <https://datafordeler.dk/vejledning/datamodel/>, U.år.e. Downloadet: 09-04-2021.
- Silva et al., 2015.** Elisabete A. Silva, Patsy Healey, Neil Harris og Pieter Van den Broeck. *Introduction: The craft of 'doing research' in spatial and regional planning*. PDF. Routledge, 2015.
- Skouenborg, 2021.** Thomas Skouenborg. *Interview med Thomas Skouenborg angående ejendomsregistreringen og formidlingen af ejerlejligheder og bygning på fremmed grund i Matriklen*, 2021. Lydfil vedlagt projektet i zip-fil - se bilag N på side 211.
- Smith et al., 2013.** Christian Birch Smith, Jonas Kousgaard Jørgensen og Thomas Schouenborg Buhl. *3D-visualisering af ejerlejligheder*, AAU, 2013.
- Sørensen, 2018.** Jeppe Steen Sørensen. *Høring over udkast til bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder og notering af bygning på fremmed grund i matriklen*, Geodatastyrelsen, 2018.

- Tapdrup, 2019.** Maria Klostermann Tapdrup. *Data i Matriklen (MAT)*.
<https://confluence.datafordeler.dk/pages/viewpage.action?pageId=10617950>,
2019. Downloadet: 13-04-2021.
- TLR, 2021a.** Tinglysningsretten TLR. *Tinglysningsrettens historie*.
<https://domstol.dk/tinglysningsretten/om-tinglysningsretten/tinglysningsrettens-historie/>, 2021a. Downloadet: 22-02-2021.
- TLR, 2021b.** Tinglysningsretten TLR. *Underblad i fast ejendom*.
https://domstol.dk/media/tfhhrprd/underblad-fast-ejendom.pdf?fbclid=IwAR2ppbSzchGBD_7kBhtj8dDXmUf3uDcytKdeOSBtgGEuKEjbl_nyScHa7HE, 2021b.
Downloadet: 15-05-2021.
- UFST, U.år.** udvikling og forenklingsstyrelsen UFST. *Ansvars- og rollefordeling for BBR*. <https://ki.bbr.dk/ansvars-og-rollefordeling-for-bbr>, U.år.
Downloadet: 19-03-2021.
- UFST, 2019a.** Udviklings og forenklingsstyrelsen UFST. *Plan for implementering af BBR 2.0*. https://ki.bbr.dk/nyheder/1237359?fbclid=IwAR1kjAPM_HUc4bps1EqIjIp790Ylby3L4T12sI1TTGrnCjWz58cvSgY70U, 2019a. Downloadet: 06-04-2021.
- UFST, 2019b.** Udviklings og forenklingsstyrelsen UFST. *Plan for tilpasning af OIS - til grunddataprogrammet mm.* <https://www.ois.dk/Documents/PDFPrint/OIS%20tilpasningsplan%20plan%20V.2.2.pdf>, 2019b. Downloadet: 06-04-2021.
- UFST, 2020.** Udviklings og forenklingsstyrelsen UFST. *Vejledning til Geokoderen.dk*. <https://ki.bbr.dk/file/664663/vejledning-til-geokoderen-032020.pdf>, 2020.
Downloadet: 06-05-2021.
- Valgreen, 2021.** Søren Dahl Valgreen. *Aktualitet i det matrikulære datagrundlag*, AAU, 2021.

Figurer

1.1	Til venstre: udklip af matrikelkort ved Øster Bjerregrav [GST, 2021e]. Til højre: Udklip af samme på historisk matrikelkort [GST, 2021d]. Inspireret af [Dansk center for herregårdsforskning, U.år.]	1
1.2	Tidslinje for udviklingen af diverse ejendomsregistreringsrelaterede registre. . .	2
2.1	Et eksempel på den hermeneutiske spiral [Hegner, 2020]	8
2.2	Illustration af hvordan viden dannes i dette projekt samt hvordan den konstant bearbejdes igennem en iterativ hermeneutisk proces. Baseret på [Holm, 2011] [Hegner, 2020] [Andersen og Søndergaard, 2012]	9
2.3	Strukturdiagram for projektets foranalyse	12
3.1	Udklip af liste over definitioner fra "Modelregler til Grunddata". [Modelsekretariatet, 2021a]	14
3.2	Forståelsesrammerne for basisdata angivet af stiplet linje [Jensen, 2004, s. 13] .	17
3.3	Af figuren fremgår relationen mellem de forskellige data/informationstyper i svensk data registrering. [DIGG, 2021b, s. 12]	18
3.4	Kriterier fra basisdata analyse model [Jensen, 2004, s. 18].	22
4.1	Registersammenhæng mellem Matriklen og andre ejendomsregistreringsrelaterede registre. Baseret på Grunddatamodellen [SDFE, U.år.d] og korrespondance med Tinglysningsretten, se bilag E på side 145	28
7.1	Teknologibegrebets fire delelementer sat op i en teknologimodel. [Müller et al., 1986, ss. 26-27]	58
7.2	Viser en stikordsliste for teknikbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 17, fig. 2.1]	59
7.3	Viser en stikordsliste for videnbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 19, fig. 2.2]	59
7.4	Viser en stikordsliste for organisationsbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 20, fig. 2.3]	60
7.5	Viser en stikordsliste for produktbegrebet. Baseret på [Müller et al., 1986, s. 24, fig. 2.5]	60
7.6	Model for den udvidet teknologianalyse. [Routhe et al., 2020]	62
7.7	Strukturdiagram for den overordnede projektstruktur	64
8.1	Diagram over registreringsprocessen for de tre ejendomstyper, med udgangspunkt i registreringspraksis som beskrevet jf. kapitel 4 på side 25, [Mikkelsen, 2021, ss. 24-25] og [Valgreen, 2021, s. 1]	66
8.2	Teknologianalyse for ejerlejligheders registreringsproces i Matriklen	67

8.3	Teknologianalyse for bygning på fremmed grunds registreringsproces i Tinbogen samt i BBR og Matriklen	77
8.4	Udklip af note fra BBR's domænemodel omkring objekttypen "ejendomsrelation" og Matriklens domænemodel omkring objekttypen "bygning på fremmed grund". De to udklip er taget fra [SDFE, U.år.d]	82
9.1	Ideelt dataflow for registrering af henholdsvis af ejerlejligheder (øverst) og bygning på fremmed grund (nederst).	90
9.2	Forslag til placering af en søgefunktion der bygger på BFE-nummer, med udgangspunkt i matrikelkortet [GST, 2021e].	94
9.3	Forslag til mulig visning af tekstbaseret data vedr. ejerlejligheder ved opslag i matrikelkortet. Forslaget er udarbejdet med afsæt i matrikelkortet [GST, 2021e].	97
9.4	Figuren her viser med Nordkraft som eksempel hvordan ejerlejligheder kunne vises i 3D. Figuren er ikke udarbejdet i dette projekt, men er et udklip af figur 33 fra side 69 i [Smith et al., 2013]	99
9.5	Udklip af ejerlejlighedskort. Den fulde udgave fremgår af bilag M på side 201 .	100
9.6	Konceptskitse for ejerlejlighedsloks placering vist ved skråfoto. Lavet på baggrund ejerlejlighedskort i bilag M på side 201 og [SDFE, 2019]	101
9.7	Forslag til samlet registreringsproces for bygning på fremmed grund.	106
A.1	Her fremgår et udklip med en liste over de egenskaber som grunddata i Sverige skal have for at være grunddata. Udklippet er lavet af side 23 i rapporten <i>"Assignment regarding secure and efficient access to basic data"</i> , grunddata omtales i den engelske udgave af rapporten som basic data [DIGG, 2019, s. 23]	131
A.2	Her fremgår et udklip af en liste over de principper og retningslinjer som data skal leve op til for at kunne være grunddata. Udklippet er fra en side publiceret af Sveriges kommuner og regioner under titlen <i>"Grunddata och informationsutbyte"</i> [DIGG, 2021a]	132
A.3	Her fremgår et udklip af en liste over de principper, retningslinjer og egenskaber som grunddata skal leve op til for at kunne blive defineret som nationale grunddata. Udklippet er fra side 1 i rapporten <i>"Ramverk för nationella grunddata inom den offentliga förvaltningen"</i> [DIGG, 2021b, s. 1]	133
E.1	Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.	145
E.2	Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.	146
E.3	Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.	146
E.4	Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.	147
E.5	Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.	147

E.6	Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.	148
E.7	Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. ejendomsadresser . .	148
E.8	Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. ejendomsadresser	149
I.1	Udklip over søgefunktioner, på GST kortviser.	185
I.2	Udklip Udklip over søgefunktioner, på webmatriklen.	186
I.3	Udklip over søgefunktioner, på mingrund.gst.dk	187
I.4	Udklip over søgefunktioner, på SDFE Kortviser	188
I.5	Udklip over søgefunktioner, på BBR.	189
J.1	Opslag i MAO af matr.nr. 5kl handsted by, Handsted, hvor der skulle findes en BPFG på jordstykket.	191
J.2	Opslag af matr.nr. 5kl Handsted by, Handsted i Tingbogen. Der fremgår en BPFG med eget BFE-nr. opdelt i ejerlejligheder.	192
J.3	Opslag på selve jordstykket for matr.nr. 5øm Aalborg Markjorde, samt opslag på BPFG 1 og BPFG 2 for samme matr.nr. og ejerlav. Her fremgår et eksempel på en BPFG der henviser til grundens BFE-nr. samt en BPFG der slet ikke henviser til et BFE-nr.	192
J.4	Opslag på matr.nr. 5kl Handsted by, Handsted i BBR. Udklippet viser en del af BBR-meddelelsen som er hentet via BBR. På denne del af BBR-meddelelsen fremgår en bygning på fremmed grund med tilhørende BFE-nr.	193
M.1	Eksempel på ejerlejlighedskort. Hentet via Tingbogen.	201
M.2	Eksempel på ejerlejlighedskort. Hentet via Tingbogen.	202
M.3	Eksempel på ejerlejlighedskort. Hentet via Tingbogen.	202
M.4	Ejerlejlighedsfortegnelse side 1.	203
M.5	Ejerlejlighedsfortegnelse side 8.	210
M.6	Ejerlejlighedsfortegnelse side 9.	210

Grunddata i sverige A

I dette bilag fremgår de principper og retningslinjer der er forbundet med udpegningen af grunddata i Sverige. Derudover fremgår en liste over de egenskaber som grunddata skal have for her at kunne udpeges som nationale grunddata. Der er i bilaget 3 figurer.

De forskellige udklip er samlet i dette bilag, for derved at gøre det lettere at referer til de fremstillede punkter ét sted samt gøre det lettere for læseren hurtigt at tilgå punkterne.

The authorities have identified and agreed on the following properties for the standardised basic data, which will be modelled within the framework of the proposals in this report:

- Basic data identifies or describes the core objects in societal processes, such as personal information, company information, property information and geographical information.
- Basic data is used in societal processes by several actors.
- Basic data has a clearly described protective value.

Figur A.1: Her fremgår et udklip med en liste over de egenskaber som grunddata i Sverige skal have for at være grunddata. Udklippet er lavet af side 23 i rapporten "*Assignment regarding secure and efficient access to basic data*", grunddata omtales i den engelske udgave af rapporten som basic data [DIGG, 2019, s. 23]

Effektiv tillgång till grunddata

Bolagsverket, Lantmäteriet och Skatteverket har gjort en utredning om effektiv tillgång till grunddata, där SKR varit samarbetspartner. Uppdraget har samordnats av DIGG – myndigheten för digital förvaltning. Nu finns en slutrapport.

Inom uppdraget har man enats kring en definition för begreppet grunddata; "uppgifter, inom offentlig förvaltning, som flera aktörer har behov av och som är viktiga i samhället".

Utöver definitionen har man kommit fram till gemensamma principer och riktlinjer för standardiserat grunddata.

Principer

- Grunddata ska hämtas från källan
- Grunddata ska vara informationsklassad
- Grunddata ska leva upp till fastställda krav gällande informationens tillgänglighet, interoperabilitet, kvalitet, informationssäkerhet och aktualitet
- Grunddata ska vara nationellt avgiftsfria inom offentlig förvaltning
- Grunddata ska kunna utbytas med andra EU länder

Riktlinjer

- Tillgängliggörande av grunddata ska styras av användarbehov
- Samarbete mellan aktörer
- Innan grunddata tillgängliggörs ska det godkännas inom grunddatadomänen
- Tillgängliggörande sker i en formell process
- Identifierad grunddata ska modelleras i en gemensam nationell informationsmodell för grunddata
- Grunddataarbetet ska harmoniseras mot EU:s grunddataarbete

De föreslagna principerna och riktlinjerna syftar till att skapa förutsättningar för en effektiv och säker tillgång till grunddata och utgår från europeiska principer på området. De bedöms även vara förenliga med gällande rätt.

Figur A.2: Her fremgår et udklip af en liste over de principper og retningslinjer som data skal leve op til for at kunne være grunddata. Udklippet er fra en side publiceret af Sveriges kommuner og regioner under titlen "*Grunddata och informationsutbyte*" [DIGG, 2021a]

Ramverket definierar nationella grunddata som *uppgifter, inom offentlig förvaltning, som flera aktörer har behov av och som är viktiga i samhället och som uppfyller överenskomna egenskaper, principer och riktlinjer.*

Syftet med ramverket är att skapa förutsättningar för en säker och effektiv tillgång till nationella grunddata.

Det övergripande målet är att se till att nationella grunddata över tid bedöms som användbara, tillförlitliga och fullständiga samt att de hanteras säkert.

De överenskomna egenskaperna är att nationella grunddata:

- produceras av offentliga aktörer,
- används av flera konsumenter,
- är viktiga i samhället,
- följer överenskomna regler.

De överenskomna principerna och riktlinjerna är att nationella grunddata ska:

- ge samhällsnytta,
- kunna nyttjas effektivt och enkelt,
- stödja "en uppgift en gång",
- följa fastställda krav,
- vara kombinerbara,
- beskrivas,
- behandlas på ett säkert sätt.

Figur A.3: Her fremgår et udklip af en liste over de principper, retningslinjer og egenskaber som grunddata skal leve op til for at kunne blive defineret som nationale grunddata. Udklipet er fra side 1 i rapporten "*Ramverk för nationella grunddata inom den offentliga förvaltningen*" [DIGG, 2021b, s. 1]

Aftale om gode grunddata til alle – en kilde til vækst og effektivisering



I følgende bilag fremgår aftalegrundlaget for Grunddataprogrammets i pdf format. Selve aftalegrundlaget er fundet via den følgende kilde: [DIGST, 2012a].

Det er valgt at vedlægge dette som en del af projektets bilag da det udgør en central del af projektets emnefelt og det derfor ønskes at gøre det lettere at referere til dets indhold. Derudover giver det også læseren af projektet lettere mulighed for at tilgå dokumentet.

Bilag 1

Aftale om gode grunddata til alle – en kilde til vækst og effektivisering

Det offentlige registrerer en lang række oplysninger om borgere, virksomheder, fast ejendom, bygninger, veje, landkort osv. En lille, men meget vigtig del af disse oplysninger – de såkaldte grunddata – bruges igen og igen på tværs af hele den offentlige sektor. Disse grunddata er fundamentet for, at myndighederne kan varetage deres opgaver korrekt og dermed bidrage positivt til hele samfundets effektivitet.

Grunddata har også stor værdi for den private sektor. Dels fordi virksomheder bruger disse data i deres interne processer, dels fordi informationerne i de offentlige data kan udnyttes til helt nye typer af især digitale produkter og løsninger. Gode grunddata, der er frit tilgængelige for den private sektor, er en kilde til innovation, vækst og nye arbejdspladser.

Derfor er der enighed om en række konkrete forbedringer og tiltag omkring grunddata, der vil give bl.a. kommunerne besparelser, bedre muligheder for at effektivisere it-systemer og arbejdsgange, mere konkurrence på det kommunale it-marked, samt bedre betjening af borgerne:

- På ejendomsområdet forbedres registrene således, at oplysninger om ejendomme og bygninger samt disses ejerforhold registreres i de autoritative registre på ejendomsområdet på en ensartet måde.
- På adresseområdet etableres en sammenhængende infrastruktur og datagrundlaget forbedres, så det sikres, at data om adresser, stednavne og administrative enheder stilles til rådighed for alle på en effektiv måde.
- På vandforvaltningsområdet etableres et landsdækkende fællesoffentligt grunddatasæt for vandløb.
- På geodata-området gives der fri adgang til geografiske data for alle og frem mod ØA2014 drøftes behovet for en mere effektiv og forpligtende model for vedligeholdelse af geo-data.
- På virksomhedsområdet forbedres datagrundlaget i CVR-registeret og der gives fri adgang til CVR-data og Selskabsdata for alle.
- Der etableres en fælles distribution af grunddata gennem en fællesoffentlig infrastrukturkomponent (datafordeler), der sikrer mere effektiv og billigere distribution af grunddata. Udviklingen af den fællesoffentlige datafordeler samordnes med den fælleskommunale serviceplatform med henblik på at sikre

genbrug og fælles udvikling af relevante komponenter. De nærmere vilkår herfor aftales parterne imellem.

- Der etableres en tværoffentlig grunddata-bestyrelse, hvor parterne i fællesskab vil sikre en effektiv og koordineret udvikling og anvendelse af grunddata og datafordeleren.

Der er enighed om, at kommunerne over bloktilskuddet medfinansierer statens udgifter til grunddataprogrammet med 25 mio. kr. i 2014, 50 mio. kr. i 2015 og 75 mio. kr. i 2016 og frem. Herudover forventes der omkostninger i kommunerne til grunddataprogrammet på godt 70 mio. kr. i 2013 faldende til godt 40 mio. kr. i 2016.

Grunddataprogrammet forventes at medføre besparelser og muligheder for effektiviseringer i kommunerne på knap 50 mio. kr. i 2013 stigende til op mod 185 mio. kr. i 2016 og 210 mio. kr. i 2020, hvor grunddataprogrammet er fuldt indfaset.

På personområdet udarbejdes i samarbejde med KL frem mod ØA2014 forslag til en effektivisering af grundregistreringen af personer, der forvaltes af danske myndigheder. Kommissorium for analysen aftales af partnerne i efteråret 2012.

Det sikres, at der i fremtidige business cases for fællesoffentlige digitaliseringsprojekter tages højde for kommunerne medfinansiering af grunddataprogrammet.

Aftalegrundlag for Ejendomsdataprogrammet



I følgende bilag fremgår en vedlagt pdf med Ejendomsdataprogrammets aftalegrundlag. Aftalegrundlaget er fundet via den følgende kilde: [DIGST, 2012b]. Jævnfør linket som fremgår af den ovenstående kilde, antages det at det er det opdaterede aftalegrundlag som der her fremgår.

Det er valgt at vedlægge dette som en del af projektets bilag da det udgør en central del af projektets emnefelt og for at gøre det lettere at refererer til dets indhold. Derudover giver det også læseren lettere mulighed for at tilgå dokumentet.

Bilag

Aftalegrundlag for grunddataprogrammet delprogram vedr. ejendomsdata

Det er med grunddataaftalen mellem kommunerne, regionerne og regeringen fra oktober 2012 aftalt, at der gennemføres en sammenhængende reform af ejendomsregistreringen.

Dermed etableres en infrastruktur, som sikrer, at oplysninger om ejendomme og bygninger samt disses ejerforhold registreres på en ensartet og sikker måde i tre autoritative grunddataregistre på ejendomsområdet: Matriklen, BBR og i et nyt register Ejerfortegnelsen. Samtidig tildeles grunddata om ejendomme en entydig ejendomsidentifikation kaldet BFE-nummer, som anvendes af de tre autoritative ejendomsregistre og Tingbogen.

Kommunerne og SKAT vil bl.a. til brug ved beregning af ejendomsskat og ejendomsvurderingen, kunne hente ajourførte oplysninger om ejendomme, bygninger og ejere heraf i grunddataregistrene. Hermed bortfalder behovet for ESR's registerdel med ejendoms- og ejeroplysninger samt andre kopiregistre.

De involverede myndigheder har siden 2012 arbejdet med at konkretisere og forberede implementeringen af reformen af ejendomsdataområdet og nu foreligger en konkret implementeringsplan for hvordan de autoritative ejendomsdataregistre er fuldt idriftsat på Datafordeleren i 2017.

Dette opdaterede aftalegrundlag for grunddataprogrammets delprogram vedr. ejendomsdata afspejler de justeringer og konkretiseringer af de deltagende myndigheders opgaver og leverancer i forbindelse med ejendomsdataprogrammet, der kan sikre programmets gennemførsel og realisering af gevinsterne.

Følgende opgaver og leverancer gennemføres som led i ejendomsdataprogrammet:

Matriklen

- A. Grundregistreringen af ejerlejligheder overgår til Matriklen fra Tingbogen og ensortes med grundregistrering af fast ejendom i øvrigt.
- B. Grundregistreringen af bygninger på fremmed grund overgår til Matriklen fra ESR.
- C. Registreringen af eksisterende ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen.
- D. En ny fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer etableres og anvendes som en entydig identifikation af ejendomme og deres bestanddele.
- E. I tilknytning til Matriklen registreres ejendomme under tilblivelse med oplysninger om ejendommens endelige identifikation, stedfæstelse mv.
- F. I tilknytning til Matriklen tildeles og vedligeholdes beliggenhedsadresser til enhver fast ejendom i Matriklen.

Ejerfortegnelsen

- G. Geodatastyrelsen etablerer en Ejerfortegnelse som den autoritative fortegnelse over de faktiske ejere af fast ejendom og eventuelt tilknyttede administratorer. Ejerfortegnelsen etableres midlertidigt som et selvstændigt register med henblik på senere tæt tilknytning til Tingbogen.
- H. Indberetning af ændringer i de faktiske ejerforhold baseres så vidt muligt på Tingbogens oplysninger om tinglyste ejerskifter.
- I. Indsamling af oplysninger til brug for bl.a. ejendomsbeskatningen sker efter nærmere aftale med SKAT og kommunerne.

Tingbogen

- J. Tingbogens data vedrørende eksisterende ejerlejligheder kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen.
- K. Tingbogen anvender det fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer på ejendomme, som er kvalitetssikret i forhold til Matriklens registreringer.
- L. Registreringen i Tingbogen af ejendomme, der findes i Matriklen, sker på grundlag af oplysninger fra Matriklen.
- M. Indsamling af oplysninger til brug for ejendomsbeskatningen sker efter nærmere aftale med SKAT og kommunerne.

Foged- og skifteretterne

- N. Foged- og skifteretterne indberetter oplysninger om ejerskifte til Tingbogen
- O. Foged- og skifteretterne meddeler oplysninger om administratorer af døds- og konkursboer til Ejerfortegnelsen

BBR

- P. Bygninger, boliger og tekniske anlæg i BBR anvender den fælles ejendomsidentifikation BFE-nummer.
- Q. Vedligeholdelsen af BFE-nummer i BBR sker mens ejendommen er under tilblivelse eller forandring.
- R. Med fællesoffentlige standarder, metoder og en digital komponent sikres, at de kommuner som geokoder bygninger gør dette på en ensartet og effektiv måde.
- S. Forslag til et fælles bygningsarealbegreb udarbejdes mhp. standardisering af de nuværende bygningsarealbegreber.

Kommunerne

- T. Den kommunale grundregistrering af ejendomme og ejere i ESR ophører når de autoritative ejendomsregistre sættes i drift.
- U. Det aftales nærmere hvordan og hvor længe kommunerne holder ESR synkroniseret med de idriftsatte autoritative grunddataregistre.

- V. Kommunerne procesunderstøtter visse dele af registreringen af ejere og administratorer i Ejerfortegnelsen.
- W. Kommunerne og SKAT aftaler snitflader mellem de kommunale og statslige ejendomsskattesystemer og vurderingssystemer.

Adgang til og distribution af grunddata om ejendomme

- X. Grunddata om ejendomme i Matriklen, Ejerfortegnelsen, BBR samt ejendomsvurderinger distribueres via Datafordeleren og kan frit anvendes af myndigheder og private til kommercielle og ikke-kommercielle formål.
- Y. Det aftales nærmere hvordan grunddataregistermyndighedernes forvaltningsmæssige forpligtelser vedr. distribution opfyldes når distribution sker via Datafordeleren.

Ibrugtagelse af de autoritative grunddata om ejendomme

- Z. I forlængelse af og koordineret med Ejendomsdataprogrammet gennemføres bl.a. følgende:
 - i. Kommunerne udfaser ESR og etablerer nye økonomisystemer til erstatning for tilsvarende funktionalitet i ESR.
 - ii. SKAT etablerer en ny ejendomsvurdering, der bl.a. baserer sig på de autoritative grunddata om ejendomme.
 - iii. Den finansielle sektor understøttes i at tage de autoritative grunddata om ejendomme i anvendelse.

Ejendomsdataprogrammets realisering

- Æ. MBBL koordinerer Ejendomsdataprogrammets realisering, herunder:
 - i. Etablerer en fælles plan, der sikrer at aftaleparternes leverancer har den aftalte kvalitet, er indbyrdes sammenhængende og leveres rettidigt.
 - ii. Rapporterer og følger op på, at implementeringens fremdrift sker som aftalt og er koordineret med Grunddataprogrammet i øvrigt.
 - iii. Informerer offentlige og private anvendere af ejendomsdata om de ændringer som følger med de autoritative ejendomsdata på Datafordeleren.

Årsrapporter GST



Dette bilag indeholder en kort opsamling på resultatet af en gennemgang og undersøgelse af Geodatastyrelsens årsrapporter fra perioden 2014-2019. Undersøgelsen har som udgangspunkt haft til formål at dokumenterer hvorvidt der lader til at være sket en form for analyse af data indhold ift. de grunddata der registreres i Matriklen.

D.1 Årsrapport 2014

Umiddelbart ikke tegn på at der er blevet lavet en analyse af grunddata indholdet i Matriklen. Dette betyder dog ikke at der ikke er blevet lavet nogle analyse omkring grunddata, da en del af grunddata arbejdet omkring vandløb blev forventet påbegyndt med en reel analyse og udpegelse af det der skulle danne grunddata. [GST, 2015]

D.2 Årsrapport 2015

I forbindelse med arbejdet omkring Matriklens udvidelse, så nævnes det at der er sket en generel datavask og afstemmelse af data mellem de tre registre Matriklen, Tingbogen og ESR. Derudover nævnes indførelsen af BFE-nummer som fælles identifikationsnøgle for al fast ejendom der samles i Matriklen. Igen bliver der ikke nævnt nogen analyse af selve Matriklens data indhold udover at den fremover også skal indeholde bygning på fremmed grund og ejerlejligheder. [GST, 2016]

D.3 Årsrapport 2016

Der nævnes igen ikke noget om de specifikke data der bør indgå i Matriklen. Nævner generelt de forsinkelser som Ejendomsdataprogrammet udsættes for i forbindelse med at Geodatastyrelsen flyttes til Aalborg. [GST, 2017]

D.4 Årsrapport 2017

Nævner at det var et mål at undersøge hvorvidt der var behov for en udvidet registrering af 3D data i Matriklen. Dette blev dog udskudt grundet Ejendomsdataprogrammets fortsatte arbejde. [GST, 2018b]

D.5 Årsrapport 2018

Nævner en begyndende idriftsættelse af diverse systemer ifm. Grunddataprogrammets ejendomsdatadel. Der nævnes ikke yderligere om data i Matriklen udover den kommende inkludering af bygning på fremmed grund og ejerlejligheder. [GST, 2019b]

D.6 Årsrapport 2019

Her nævnes det at bygning på fremmed grund og ejerlejligheder er begyndt at blive registeret i Matriklen. Derudover så bliver der også kommenteret på at Geodatastyrelsen har udarbejdet og fastlagt de processer samt informationer der indgår i styrelsens registrering af fast ejendom. Dette skulle være blevet gjort så det både skulle understøtte aktuelle samt fremtidige behov. [GST, 2020d]

Korrespondance med Tinglysningsretten



Dette bilag indeholder de mailkorrespondencer som der har været med Tinglysningsretten ifm. dette projekt. Her har projektgruppen bl.a. spurgt til brugen af Matriklens oplysninger ved tinglysning og til de adresser der fremgår af Tingbogen samt hvor de kommer fra.

E.1 Matriklens oplysninger

Her følger et udklip af mail fra Tinglysningsretten hvor der bliver svaret på hvordan matrikulære oplysninger som f.eks. en ejendoms areal opdateres i Tingbogen.

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk
TLR-sagsnr.: 40081837

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:
Tinglysningsrettens sagsnr.: 40081837

Spørgsmål: Hej mit navn er Søren Valgreen,

Jeg er studerende på Aalborg universitet og er på nuværende tidspunkt ved at beskrive sammenhæng mellem tingbog og matrikel efter matriklens udvidelse.

Hvordan opdateres oplysningerne om en ejendoms areal i tingbogen? Bliver dette automatisk ajourført på baggrund af matriklens registrerede data?

Tinglysningsretten vil behandle din henvendelse, og du kan forvente svar hurtigst muligt og senest om 3 arbejdsdage. (Gælder dog ikke levering af udskrifter).

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.1: Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.



tinglys.tin@domstol.dk

on 07-04, 09:26

Søren Dahl Valgreen ✉

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk

TLR-sagsnr.: 40081837

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:

Kommentar: Hvis der sker ændringer i en matrikel, så skal dette anmeldes fra Geodatastyrelsen, som står for udarbejdelse og registrering af matrikulære ændringer.

Du er velkommen til at kontakte os igen, men Tinglysningsretten foretager efter denne besvarelse ikke yderligere, medmindre du inden 14 dage svarer med yderligere oplysninger.

Når du svarer på denne mail, må du ikke rette i mailens emnefelt.
Dette er en teknisk betingelse, for at vi kan registrere din svarmail korrekt på sagen.
Henvender du dig på ny, kan mailens afsenderadresse ikke bruges. Du skal i stedet oprette en ny henvendelse på kontaktformularen på www.tinglysningsretten.dk.

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.2: Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.

Da det første spørgsmål kun omhandlede areal blev der sendt et opfølgende spørgsmål ift. de generelle data fra Matriklen:

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk

TLR-sagsnr.: 40134261

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:

Tinglysningsrettens sagsnr.: 40134261

Spørgsmål: Hej mit navn er Søren Valgreen.

Jeg er studerende på Aalborg universitet og er på nuværende tidspunkt ved at beskrive sammenhæng mellem tingbog og matrikel efter matriklens udvidelse.

Jeg har tidligere under sagsnummer 40081837 sendt jer følgende spørgsmål:

"Hvordan opdateres oplysningerne om en ejendoms areal i tingbogen? Bliver dette automatisk ajourført på baggrund af matriklens registrerede data?"

Hvortil der blevet svaret følgende:

"Hvis der sker ændringer i en matrikel, så skal dette anmeldes fra Geodatastyrelsen, som står for udarbejdelse og registrering af matrikulære ændringer."

I skal have tak for svaret!

Jeg har dog i denne forbindelse brug for at få bekræftet hvorvidt dette gør sig gældende med samtlige af de oplysninger der fremgår af matriklen og ikke kun arealet som mit originale spørgsmål. Mit spørgsmål handler altså om hvorvidt registreringen i Tingbogen af ejendomme, der findes i Matriklen, sker på grundlag af oplysninger fra Matriklen. Er det noget i kan bekræfte?

Tinglysningsretten vil behandle din henvendelse, og du kan forvente svar hurtigst muligt og senest om 3 arbejdsdage. (Gælder dog ikke levering af udskrifter).

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.3: Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk

TLR-sagsnr.: 40134261

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:

Kommentar: Jeg forstår ikke dit spørgsmål -

Mit spørgsmål handler altså om hvorvidt registreringen i Tingbogen af ejendomme, der findes i Matriklen, sker på grundlag af oplysninger fra Matriklen. Er det noget i kan bekræfte?

Du er velkommen til at kontakte os igen, men Tinglysningsretten foretager efter denne besvarelse ikke yderligere, medmindre du inden 14 dage svarer med yderligere oplysninger.

Når du svarer på denne mail, må du ikke rette i mailens emnefelt.
Dette er en teknisk betingelse, for at vi kan registrere din svarmail korrekt på sagen.
Henvender du dig på ny, kan mailens afsenderadresse ikke bruges. Du skal i stedet
oprette en ny henvendelse på kontaktformularen på www.tinglysningsretten.dk

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.4: Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.

Tinglysningsretten Sag nr.: 40134261

Søren Dahl Valgreen

I går, 08:41

tinglys.tin@domstol.dk ✉

Tak for tilbagemeldingen.

Beklager min dårlige formulering.

Jeg prøver lige at omformulere mit spørgsmål:

Når der på et ejendomsblad i tingbogen er angivet areal, matr.nr., BFE nr osv. kommer disse informationer så direkte fra matriklen?
Jeg har brug for at få bekræftet hvorvidt tinglysningen af fast ejendom sker på baggrund af informationer fra matriklen.

Mvh
Søren

Figur E.5: Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk

TLR-sagsnr.: 40134261

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:

Kommentar: Det er forskelligt hvor oplysningerne stammer fra. Nogle af oplysningerne såsom areal registreres hos Geodatastyrelsen, hvorefter de sender en registreringsmeddelelse til os, hvorefter vi opdaterer systemet, hvis den matrikulære ændring vel og mærket kan finde sted (alle krav er opfyldt).

Det er derfor ikke muligt at komme med et konkret svar på dit spørgsmål, idet vi ikke alene modtager oplysninger ét sted fra.

Du er velkommen til at kontakte os igen, men Tinglysningsretten foretager efter denne besvarelse ikke yderligere, medmindre du inden 14 dage svarer med yderligere oplysninger.

Når du svarer på denne mail, må du ikke rette i mailens emnefelt.
Dette er en teknisk betingelse, for at vi kan registrere din svarmail korrekt på sagen.
Henvender du dig på ny, kan mailens afsenderadresse ikke bruges. Du skal i stedet
oprette en ny henvendelse på kontaktf formularen på www.tinglysningsretten.dk

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.6: Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. opdatering af matrikulære oplysninger.

E.2 Ejendomsadresser

Her følger et udklip af mail fra Tinglysningsretten hvor der bliver spurgt og svaret på hvordan Tingbogen får adresserne til de ejendomme der fremgår af Tingbogen.

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk

TLR-sagsnr.: 40114424

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:

Tinglysningsrettens sagsnr.: 40114424

Spørgsmål: Hej mit navn er Søren Valgreen,

Jeg er studerende på Aalborg universitet og er på nuværende tidspunkt ved at beskrive sammenhæng mellem tingbog og matrikel efter matriklens udvidelse.

I den forbindelse vil jeg gerne spørge ift. hvor tingbogen får adresser til ejendomme fra?
Kommer disse adresser fra Ejendomsbeliggenhedsregistret (EBR)?

Mvh
Søren

Tinglysningsretten vil behandle din henvendelse, og du kan forvente svar hurtigst muligt og senest om 3 arbejdsdage. (Gælder dog ikke levering af udskrifter).

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.7: Spørgsmål til Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. ejendomsadresser



tinglys.tin@domstol.dk

I går, 11:08

Søren Dahl Valgreen ✉

Tinglysningsretten

Tinglysningsretten
Majsmarken 5
9500 Hobro
8.30-15.00

Kontakt:
www.tinglysningsretten.dk
TLR-sagsnr.: 40114424

Vedr.: fast ejendom -

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.:

Kommentar: Tingbogen henter adresser for fast ejendom fra beliggenhedsregisteret.

Du er velkommen til at kontakte os igen, men Tinglysningsretten foretager efter denne besvarelse ikke yderligere, medmindre du inden 14 dage svarer med yderligere oplysninger.

Når du svarer på denne mail, må du ikke rette i mailens emnefelt.
Dette er en teknisk betingelse, for at vi kan registrere din svarmail korrekt på sagen.
Henvender du dig på ny, kan mailens afsenderadresse ikke bruges. Du skal i stedet
oprette en ny henvendelse på kontaktskemaet på www.tinglysningsretten.dk.

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Figur E.8: Svar fra Tinglysningsretten angående spørgsmål ift. ejendomsadresser

Uddrag fra '*Bygning på fremmed grund - hvor er vi nu?*'

I dette bilag er vedlagt kapitel 3 og 5 fra projektet "*Bygning på fremmed grund - hvor er vi nu?*" [Mikkelsen, 2021].

Projektet er udarbejdet af den ene forfatter på dette afgangsprøjsprojekt Lise-lotte Mikkelsen. Det er udarbejdet ifm. et praktik ophold ved LE 34 på 9. semester af landinspektør uddannelsen.

F.1 Tidligere projekt kapitel 3

Kapitel 3 indeholder en gennemgang af den nuværende registreringspraksis for bygning på fremmed grund og vil derfor blive brugt som grundlag for samme beskrivelse i det nærværende afgangsprøjsprojekt. [Mikkelsen, 2021, ss. 11-20]

Problematisering 3

Det er nu lidt over et år siden at Geodatastyrelsen kunne melde ud, at projektet med Matriklens Udvidelse endeligt var færdigt og at udvidelsen dermed var i fuld drift, efter at styrelsen havde arbejdet på Matriklens Udvidelse i 6.5 år. [Geodatastyrelsen, 2019b]

Men hvordan ser det så ud her et år efter den endelige implementering af Matriklens Udvidelse. Er de mål som projektet skulle være med til at sikre, her særligt en mere ensartet og autoritativ registrering af ejendomsdata for de omfattede ejendomstyper, blevet opnået?

I dette projekt vil der særligt være fokus på ejendomstypen Bygning på fremmed grund, hvor det ønskes at undersøge hvordan forholdene for denne ejendomstype ser ud efter implementeringen af Matriklens Udvidelse. I denne sammenhæng vil det være essentielt at forsøge at udpege eventuelle problematikker der knytter sig til de eksisterende rammer for registrering af bygning på fremmed grund og dermed også den nuværende registreringspraksis for ejendomstypen.

3.1 Bygning på fremmed grund

Ved at undersøge den gældende lovgivning, er det blevet klart at der ikke i lovgivningen findes en tydelig definition i forbindelse med begrebet bygning på fremmed grund, om hvordan bygning forstås i denne sammenhæng. Det tætteste på en definition der findes i lovgivningen er umiddelbart TL §19, stk. 1.

TL §19, stk. 1 har følgende udformning:

"Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen sit eget ejendomsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad - og behandles i det hele efter denne lov som en selvstændig fast ejendom. Det samme gælder bygninger, der er opført på forstranden eller i øvrigt på søterritoriet, uden at der er sket nogen opfyldning, men således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet."

Ud fra TL §19 sættes nogle forudsætninger for ejendomstypen bygning på fremmed grund, hvor af den første forudsætning er, at bygningen ikke må ejes af samme person, som ejer grunden hvorpå bygningen er opført, der må altså ikke være ejer sammenfald. Derefter følger en mindst lige så relevant forudsætning nemlig at ejendomstypen efter denne lov anskues på samme måde som en selvstændig fast ejendom, og dermed på samme vis som

en bestemt fast ejendom.

På baggrund af dette behandles ejendomsstypen også efter de samme rammer i loven som en bestemt fast ejendom.

Ud fra den sidste del af stk. 1 fremgår det at bygningen ikke nødvendigvis skal være placeret på land, men også kan befinde sig på vandet. En anden vigtigt forudsætning, der fremgår i forlængelse af dette, er dog at en pågældende bygning er ment til at blive på stedet, hvor denne opføres. En bygning der rejses med intention om midlertidig forbliven er således ikke omfattet af reglerne.

Tinglysningslovens §19, stk. 2 lyder som følger:

"Forinden der første gang tinglyses en rettighed på et sådant ejendomsblad, skal bygningens geografiske placering på grunden noteres. Som grundlag for denne notering kan retten forlange en erklæring af en landinspektør med beskikkelse. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af de pågældende bygninger."

Heraf forudsættes det at førend der kan ske tinglysning af rettigheder i ejendomsbladet tilhørende en bygning på fremmed grund, at så skal den geografiske placering af den pågældende bygning noteres.

Dette sammenholdt med de tidligere nævnte forudsætninger giver dog ikke en definition af hvorledes en bygning, i forbindelse med registrering af bygning på fremmed grund, skal eller kan se ud i fysisk form. Dette oplyser blot de forudsætninger en bygning skal opfylde førend den kan tinglyses som en bygning på fremmed grund i tingbogen, jf. TL §19.

Ved at undersøge tidligere retspraksis med relation til bygning på fremmed grund, observeres det at der generelt har været fortolket meget bredt på hvad der rent fysisk kan udgøre en bygning på fremmed grund, og danne baggrund for en registrering som samme. Her har det vist sig at hvorvidt en bygning eller lignende vurderes som værende en bygning på fremmed grund, jf. TL §19, typisk baseres på hvorvidt bygningen er *"...bestemt til varig forbliven på stedet."* eller om der er tale om mere midlertidige installationer.

3.2 Registreringspraksis for bygning på fremmed grund

I dette afsnit vil den nuværende registreringspraksis ved henholdsvis Tinglysningsretten, kommunen og til sidst Geodatastyrelsen, blive beskrevet for at danne et overblik over sammenhængen i forhold til registreringspraksis ved de forskellige myndigheder.

Med Matriklens Udvideles var det som tidligere nævnt bl.a. formålet at samle ejendomsdata om bl.a. bygninger på fremmed grund i ét autoritativt register, nemlig matriklen som Geodatastyrelsen, som matrikel myndighed, er ansvarlige for.

Udover registreringen af disse ejendomsdata i matriklen sker der også registrering i Tingbogen(i forbindelse med tinglysning) og Bygnings- og Boligregisteret også kaldet

BBR. Tingbogen forvaltes af Tinglysningsretten i Hobro, mens BBR administreres af kommunerne og opdateres også hovedsageligt af kommunerne samt boligejere i Danmark.

3.2.1 Registrering i Tingbogen

Når en bygning på fremmed grund registreres i Tingbogen, oprettes der et bygningsblad til den specifikke bygning, der ønskes registreret som en bygning på fremmed grund. Dette bygningsblad indeholder informationer om adkomst samt, hvis til stede, de byrder og hæftelser der måtte være i den pågældende bygning på fremmed grund. På samme måde som ved en hver anden ejendom der findes i Tingbogen.

Den tidligere registreringspraksis vedr. bygning på fremmed grund ved Tinglysningsretten var generelt mere uensartet og skete på et mindre oplyst grundlag, sammenlignet med i dag, bl.a. fordi der ikke formelt var de samme krav i forhold til notering af den geografiske placering af bygningen. [Nielsen, 2020b] [Justitsministeriet, 2006]

Dette betød i bund og grund at det var og stadig kan være meget svært at genfinde de gamle registreringer af bygninger på fremmed grund i Tingbogen, da der kun er sparsomt med information der kan hjælpe med at bekræfte specifikt hvilken bygning der er tale om, i en pågældende tinglysning. [Nielsen, 2020b]

I 2006 indføres den nuværende udgave af TL §19, stk. 2 som en ændring til lovbekendtgørelse LBK nr. 158 af 09/03/2006 med hensigten at *"...forbedre informationsniveauet i tingbogen."* [Karnov, 2006]

Dette betød bl.a. at der kom større fokus på at kunne dokumentere den fysiske bygning og dens tilstedeværelse. Hvilket, ved at betragte den nuværende registreringspraksis, også spiller en væsentlig rolle i forbindelse med denne hos Tinglysningsretten i dag.

Anmeldelse af bygning på fremmed grund hos Tinglysningen:

Selve anmeldelsen til Tinglysningsretten kan i bund og grund foretages af privat personer, advokater eller landinspektører, forudsat at de nødvendige dokumenter indhentes fra en landinspektør.

Selve anmeldelsen foretages i Tinglysningssystemet. Her vælges den ejendom hvorpå bygningen der ønskes tinglyst som bygning på fremmed grund, er beliggende. Herefter vedhæftes en købsaftale eller en lejekontrakt for den pågældende bygning, det kan variere fra gang til gang. Det vigtigste her er, at Tinglysningsretten ud fra dokumentet ved hvem der har købt bygningen og derved kan konstatere at der ikke er ejersammenfald mellem bygningen og grunden. [Nielsen, 2020b]

I forbindelse med tinglysningen er der en række ting som landinspektøren erklærer. Denne erklæring kan i princippet opdeles i to dele, hvor den første vedrører adkomsten for bygningen og den anden beskrivelse af bygningen.

I den første del af erklæringen, den der vedrører adkomst, erklærer landinspektøren at:

- den angivne ejer er den nuværende ejer af bygningen

- bygningen berettiget er beliggende på grunden
- der aldrig har været ejersammenfald mellem bygning og grunden
- der ikke tidligere er oprettet et bygningsblad for den pågældende bygning

I den anden del af erklæringen, den der vedrører beskrivelse af bygningen, erklærer landinspektøren at:

- bygningens placering er angivet på rids samt stedfæstelsesfil
- en nærmere beskrivelse af bygningens udseende vil fremgå af anmeldelsen

Som dokumentation for dette vedhæfter landinspektøren som sagt købsaftalen eller lejekontrakten, et rids med oversigt over bygningens placering, en stedfæstelsesfil hvoraf bygningens geografiske placering fremgår samt en beskrivelse af bygningens udseende. Det er muligt også at vedhæfte billeder som yderligere dokumentation, hvilket Tinglysningsretten gerne ser at landinspektøren gør. Det er dog ikke et krav. [Nielsen, 2020b]

Dette øgede fokus på generelt at *"...forbedre informationsniveauet i tingbogen."* [Karnov, 2006] har gjort det lettere at genfinde og identificere den specifikke bygning, sammenlignet med tidligere. Dog findes det stadig at der i forbindelse med selve beskrivelsen kan opstå komplikationer på længere sigt, eftersom det må antages at bygningen vil skifte udseende over tid, hvorfor der kan opstå forvirring. [Nielsen, 2020b]

Når en bygning på fremmed grund registreres ved Tinglysningsretten, og der oprettes et bygningsblad for denne, vil der i bygningsbladet være en henvisning med BFE-nr. til den ejendom som bygningsbladet er tilknyttet. Dog tildeles der ikke noget selvstændigt BFE-nr. til selve bygningen. I stedet tildeler Tinglysningsretten den pågældende bygning et internt bygningsnummer. [Nielsen, 2020a]

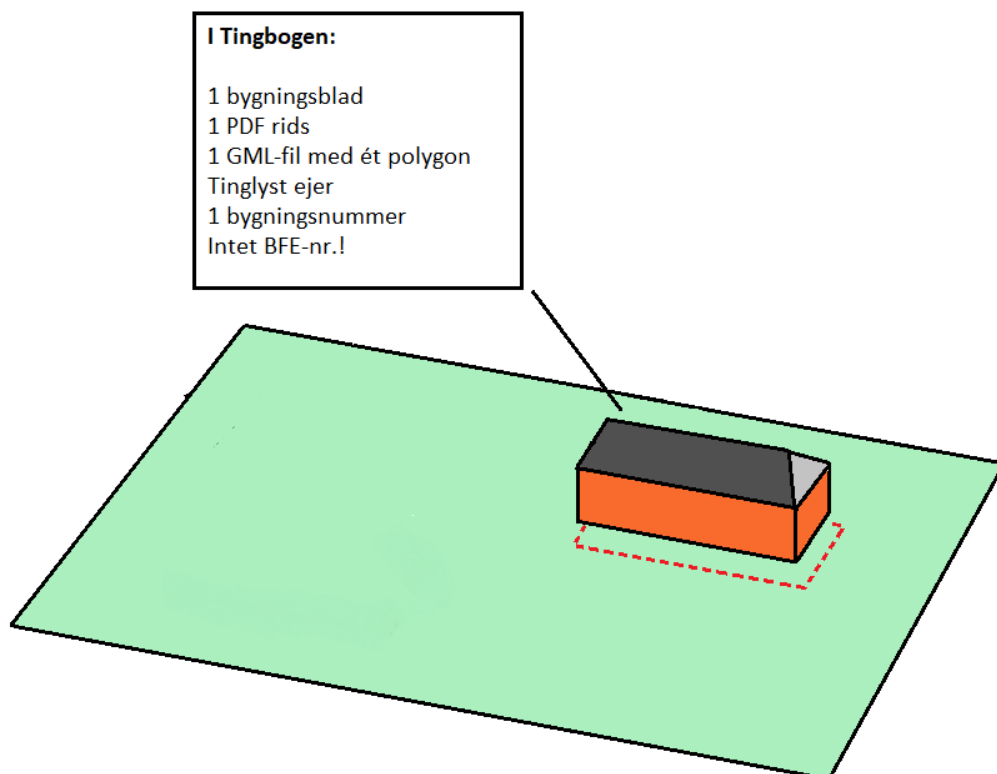
Ud fra TL §19 er der ikke på nuværende tidspunkt noget lovkrav til at der skal foretages en registrering i BBR eller matriklen, forud for anmeldelse til Tinglysningsretten. Dette medfører at en bygning på fremmed grund ikke nødvendigvis også oprettes i hverken BBR eller matriklen, hvilket kan skabe problemer i forhold til sammenhængen på tværs af registrene, da der så ikke gives besked videre til BBR og matriklen om at der er tinglyst en ny bygning på fremmed grund.

Dette skyldes bl.a. at Ejerfortegnelsen, som administrere oplysninger om alle faktisk ejere af fast ejendom i landet, bygger på BFE-numre. [Geodatastyrelsen, 2020c] [Geodatastyrelsen, 2019c]

Når Tinglysningsretten ikke oplyser noget BFE-nr. i forbindelse med tinglysning af nye bygninger på fremmed grund gives der derfor heller ikke noget BFE-nr. med videre til Ejerfortegnelsen når denne modtager besked fra digital tinglysning om ejerskifte. Dette betyder derfor på nuværende tidspunkt at det må findes ud af manuelt hvilken bygning der er tale om. Denne opgave påfalder i øjeblikket Geodatastyrelsen, som ved hjælp fra kommunerne forsøger at finde frem til den pågældende bygnings BFE-nr. [Geodatastyrelsen, 2019c]

Men hvis den pågældende bygning ikke kræver nogen byggesagsbehandling og der ikke på baggrund af Ejerfortegnelsen adviseres om ejerskifte ved kommunen kan der umiddelbart også her være problemer med at finde frem til hvilken bygning og dermed BFE-nr. der er tale om, da kommunen antageligt ikke har noget BFE-nr. til bygningen, da en byggesag så ikke har været gennem BBR.

Med afsæt i det ovenstående er der udarbejdet en illustration jf. figur 3.1 af den registrerings situation de omtalte problematikker umiddelbart udløser.



Figur 3.1: Eksempel på en bygning på fremmed grund i Tingbogen.

Dette udløser i det hele taget en situation hvor den sammenhæng som BFE-nummeret som en entydig identifikation skulle skabe på tværs af disse registre, mere eller mindre forsvinder.

3.2.2 Registrering ved kommunen og i Matriklen

På baggrund af BEB §12 fremgår det at kommunernes indberetning af bygninger på fremmed grund skal ske igennem BBR:

"Kommunalbestyrelsen skal indberette i Bygnings- og Boligregistret, når en bygning er ejet af en anden end ejeren af det underliggende areal samt indberette oplysning om et geografisk punkt inden for bygningens ydre afgrænsning, hvorefter ejendommen af Geodatastyrelsen

tildeles et identifikationsnummer (BFE-nummer). Er bygningen beliggende på en samlet fast ejendom, noterer Geodatastyrelsen ejendommen og det tildelte identifikationsnummer (BFE-nummer) i matriklen."

Registreringen af bygninger på fremmed grund hos kommunen sker oftest i forbindelse med byggesagsbehandlingen ved kommunen, dette fremgår jf. VMA afsnit 1.3.4. Tidligere registrerede kommunen bygninger på fremmed grund i Det fælleskommunale ejendomsstamregister (ESR), men som en del af Grunddataprogrammet vil ESR blive udfaset. I stedet skal alle informationer vedrørende fast ejendom nu samles i en række autoritative grunddataregistre, hvoraf BBR er det ene. Derudover er der, som tidligere nævnt, matriklen, Ejerfortegnelsen og til sidst Tinglysningen. [KOMBIT, 2020]

Selve indberetningen i BBR foregår ved at vælge den pågældende ejendom hvorpå bygningen der ønskes oprettet som bygning på fremmed grund, befinder sig.

Bygningen på fremmed grund oprettes nu som et objekt på ejendommen. [Netcompany, 2017]

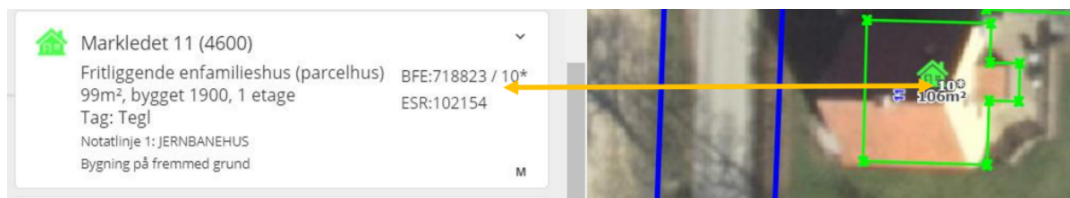
Når bygningen på fremmed grund er oprettet i BBR, giver BBR systemet automatisk besked videre til matriklen om at der nu er oprettet en ny bygning på fremmed grund i BBR.

Herefter modtages der et BFE-nr. fra matriklen, direkte i BBR. [KOMBIT, 2019]

Når kommunen opretter en bygning på fremmed grund, skal der jf. den tidligere omtalte BEB §12 angives *"...oplysning om et geografisk punkt inden for bygningens ydre afgrænsning, hvorefter ejendommen af Geodatastyrelsen tildeles et identifikationsnummer (BFE-nummer)." Førend BBR kan modtage et BFE-nummer fra matriklen, er det altså en forudsætning at kommunen har angivet et geografisk punkt for bygningen på fremmed grund. Herefter returnere matriklen automatisk et BFE-nr. til BBR [KOMBIT, 2019].*

Selve angivelsen af det geografiske punkt foretages via en tjeneste kaldet Geokoderen.dk som benytter GeoDanmarks kortværk som grundlag. Formålet med Geokoderen er *"...at skabe en 1-1 relation mellem bygninger, der er registreret i BBR-databasen, og den geografiske repræsentation i et kort..." [Udviklings og forenklingsstyrelsen, 2020]* derfor angives samtlige bygninger og tekniske anlæg fra BBR også med et geografisk punkt i Geokoderen. [Udviklings og forenklingsstyrelsen, 2020]

Dette ser ud som følger, jf. figur 3.2:



Figur 3.2: Eksempel på en bygning på fremmed grund i BBR, efter angivelse af geografisk punkt i Geokoderen. [Udviklings og forenklingsstyrelsen, 2020]

Eftersom Ejerfortegnelsen som tidligere nævnt bygger på BFE-numre, må det med udgangspunkt i CIR1H nr. 9484 af 04/06/2019, som bl.a. pålægger Kommunalbestyrelsen ansvaret for manuel ajourføring af Ejerfortegnelsen, antages at der efter tildelingen af BFE-nr. foretages en opdatering i Ejerfortegnelsen af de faktiske ejere til den pågældende bygning på fremmed grund.

I BBR kan én bygning godt være tilknyttet flere bygninger på fremmed grund. [Udviklings og forenklingsstyrelsen, 2019]

Men omvendt kan op til flere bygninger i BBR, også indgå i en og samme bygning på fremmed grund. [SDFE, U.år]

Hvilket altså vil sige at én bygning på fremmed grund kan have flere bygninger tilknyttet i BBR.

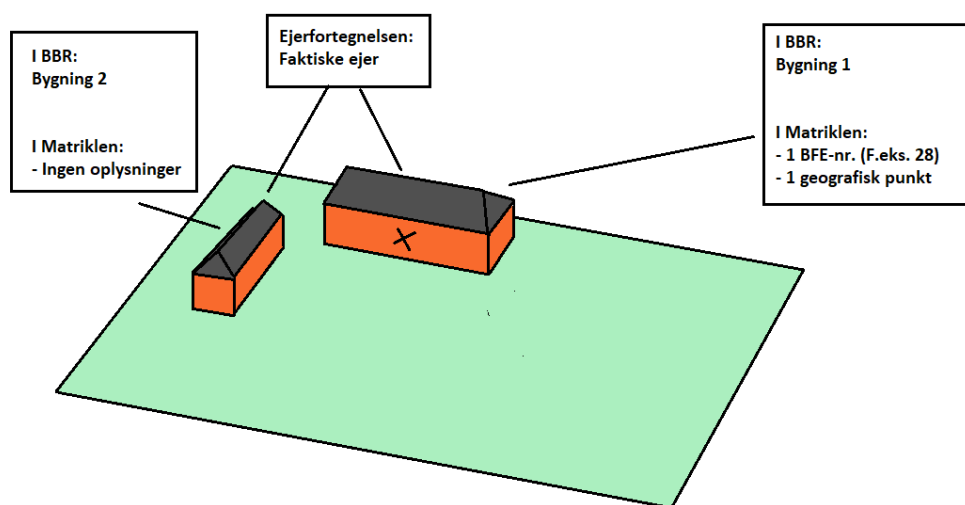
Som der bl.a. lægges op til jf. den tidligere omtalte BEB §12, så foretages notering af bygning på fremmed grund i matriklen, på baggrund af den registrering der foretages af samme ejendomstype i BBR.

Når en bygning på fremmed grund oprettes i BBR må det, på baggrund af BEB §12, samt det øvrige der tidligere er beskrevet i dette afsnit, antages at denne kun får tildelt ét BFE-nr. Ligeledes tildeles der kun ét geografisk punkt for hver registreret bygning på fremmed grund i BBR.

Hvis flere bygninger derfor høre under en bygning på fremmed grund i BBR, kan dette potentielt skabe problemer i forhold til de informationer der gives videre fra BBR, til matriklen, da samtlige bygninger så kun vil være tilknyttet ét BFE.nr. samt et geografisk punkt.

I Geokoderen skal alle bygninger fra BBR tildeles et geografisk punkt, men ud fra formuleringen i BEB §12 tages disse punkter ikke med ved noteringen af bygning på fremmed grund i matriklen. Det er således kun det geografiske punkt for den registrerede bygning på fremmed grund der tages med ved noteringen i matriklen.

På baggrund af dette kan de informationer der modtages i matriklen derfor potentielt fremstå misvisende. Ud fra figur 3.3 på næste side ses en illustration af dette.



Figur 3.3: Eksempel på en bygning på fremmed grund i BBR, og sammenhængen med noteringen i matriklen.

I matriklen vil det altså se ud som om bygningen på fremmed grund kun består af en bygning, da den kun informeres om tilstedeværelsen af et BFE-nr., mens den i BBR's forstand faktisk består af to bygninger.

Denne registreringspraksis beskrevet mellem kommunen og Geodatastyrelsen gør sig gældende i forbindelse med nye registreringer af nye bygning på fremmed grund. Hvor der med nye registreringer umiddelbart menes registreringer fra d. 11. februar 2019 og fremadrettet, eftersom ejendomsstypen jf. VMA afsnit 1.3.4 fra denne dato officielt startede med at blive noteret i matriklen.

I forbindelse med Grunddataprogrammet blev eksisterende registreringer af bygning på fremmed grund dog også overført fra ESR til Matriklen. [Udviklings- og Forenklingsstyrelsen, 2018]

Hvilket betyder at matriklen også indeholder tidligere registreringer af bygning på fremmed grund, fra før d. 11 februar 2019, så længe disse selvfølgelig har været angivet i ESR.

3.2.3 Ændring af registrering af bygning på fremmed grund på baggrund af matrikulær sag

Jævnfør BMA §43 gælder det at:

"Når en bygning, der tilhører en anden end ejeren af den samlede faste ejendom eller det underliggende umatrikulerede areal, ved en matrikulær forandring får beliggenhed på en anden ejendom, skal den matrikulære sag indeholde oplysning om identifikationsnummeret (BFE-nummeret) på den ejendom, hvor bygningen er beliggende efter den ønskede forandring."

På baggrund af BMA §43 fremgår det altså at hvis en bygning på fremmed grund skulle komme til at ændre beliggenhed fra den oprindelige ejendom den var registreret på, til en anden ejendom, som følge af en matrikulær forandring, så skal dette registreres i den matrikulære sag. Landinspektørerne kan i ERPO ændre på det tidligere omtalte geografiske punkt for en i forvejen registreret bygning på fremmed grund, i tilfælde som beskrevet jf. BMA §43. I disse tilfælde hvor bygningen på fremmed grund ændre beliggenhed er det muligt for landinspektøren at ændre bygningen på fremmed grund's tilknytning, således at denne kommer til at have tilknytning til den nye ejendom den kommer til at være beliggende på, eller ved simpelthen at flytte det geografiske punkt der tilhører bygningen på fremmed grund i den matrikulære sag, således at dette igen befinder sig på den oprindelige ejendom, hvor det var registreret. [Geodatastyrelsen, 2020a]

3.2.4 Sammenfatning

Hovedformålet med Ejendomsdataprogrammet var, som tidligere nævnt i kapitel 1 på side 1, at opnå en mere autoritativ og ensartet registrering for ejendomsdata.

På baggrund af det ovenstående, der er beskrevet gennem afsnit 3.2 på side 12, er det dog blevet klart at der på nuværende tidspunkt ikke udøves en entydig anvendelse af BFE nummeret som en gennemgående identifikations nøgle, i forbindelse med registreringen af bygning på fremmed grund, på tværs af Tingbogen, BBR og matriklen.

Som det ser ud på nuværende tidspunkt er der altså ikke megen sammenhæng på tværs af registrene, og en klar entydighed i forbindelse med registrering af ejendomsdata i registrene er derfor stadig ikke opnået, som det ellers var målet gennem Ejendomsdataprogrammet. Med de nuværende registreringspraksis ved registrene kan der ikke sikres en ensartet og autoritativ registrering af data i matriklen, bl.a. fordi at denne som udgangspunkt ikke modtager nogen information om nye registreringer af bygning på fremmed grund i forbindelse med tinglysning, eftersom Tinglysningsretten ikke tildeler noget specifikt BFE-nr. til den pågældende bygning på fremmed grund, samtidigt med at Kommunen gennem BBR til tider godt kan have en lidt uensartet praksis i forhold til hvad de anser for at udgøre en bygning på fremmed grund.

Denne mangel på sammenhæng og kommunikation mellem registrene og stadig til tider

uensartede registreringspraksis, resulterer i at der fortsat ikke er opnået en gennemgående mere ensartet og autoritativ registrering af ejendomsdata for bygning på fremmed grund siden den endelige implementering af Matriklens Udvidelse, der ellers som en del af Ejendomsdataprogrammet skulle samle de tre ejendomstyper Samlet fast ejendom, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund i matriklen, med udgangspunkt i den fælles ejendomsidentifikations nøgle BFE.

Med afsæt i denne redegørelse for problemstillingen, er følgende problemformulering, jf. kapitel 4 på modstående side, opstillet. Problemformuleringen skal danne grundlaget for det videre arbejde i projektet.

F.2 Tidligere projekt kapitel 5

Kapitel 5 indeholder en gennemgang af de løsningsforslag der blev fremsat i det tidligere projekt ifm. registreringen af bygning på fremmed grund. Der vil derfor også, blive taget udgangspunkt i at disse løsningsforslag allerede er fremsat når der i dette afgangsprøve fremsættes løsningstil vedr. bygning på fremmed grund. [Mikkelsen, 2021, ss. 23-33]

Mulige løsnings tiltag 5

Gennem dette kapitel vil der blive fremsat og redegjort for en række forskellige tiltag, som der menes at kunne afhjælpe den nuværende situation vedr. notering af bygning på fremmed grund i matriklen.

Her vil der fokuseres på mulige tiltag til ændringer i det organisatoriske bag registreringen af bygning på fremmed grund, det gældende regelsæt samt den nuværende informationsformidling.

Med afsæt i figur 5.1 på næste side og figur 5.2 på side 25 vil der ligeledes blive fremsat et muligt forslag til hvordan en fremtidig, mere strømlinet registreringsproces ved Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen kunne se ud.

Forslagene til disse mulige tiltag vil, som tidligere nævnt, tage udgangspunkt i problematikkerne i forbindelse med processerne beskrevet, jf. de to ovenfor nævnte figurer, med det særlige formål at forsøge at skabe en mere strømlinet proces således at en mere ensartet og autoritativ registrering kan opnås i matriklen.

Tiltagene vil derfor ligeledes bygge på det forslag der vil blive fremsat til en mulig fremtidig registreringsproces ved Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen.

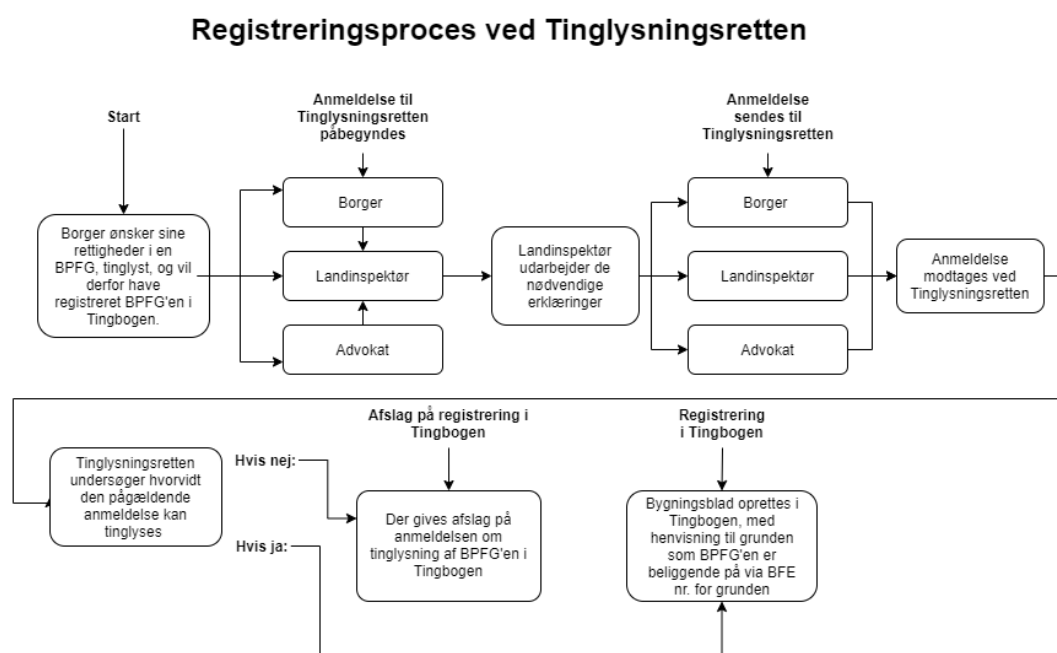
Disse tiltag skal kun opfattes som mulige initiativer der kan være med til at forbedre den nuværende situation, og ikke som endegyldige og definitive løsningsforslag der kan direkte implementeres.

Derfor vil der heller ikke blive redegjort for hvorledes disse tiltag mere teknisk ville skulle implementeres, da dette vil være ganske omfattende og derfor tidskrævende, og ikke tidsmæssigt er forsvarligt i det nærværende projekt.

5.0.1 Procesdiagram for registrering ved Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen

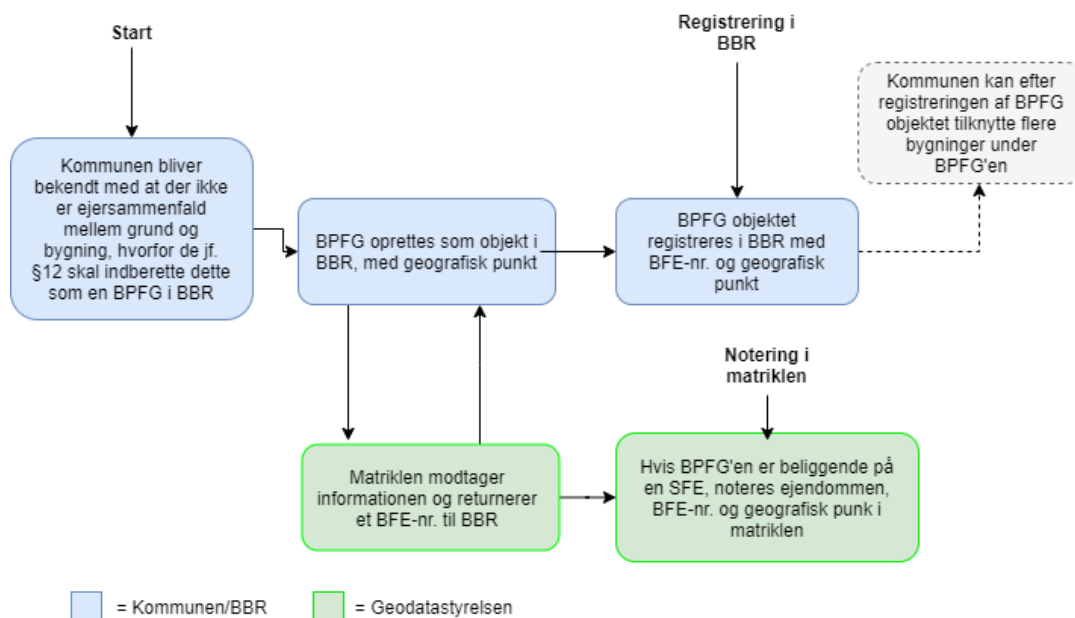
Som tidligere nævnt så tager disse to procesdiagrammer udgangspunkt i de registreringspraksis der er beskrevet i afsnit 3.2 på side 12, og har til formål at illustrere processerne for registrering ved henholdsvis Tinglysningsretten, kommunen og Geodatastyrelsen.

Eftersom noteringen i matriklen bygger på kommunens registrering i BBR, jf. BEB §12, er det valgt at vise processen for registrering ved BBR og notering i matriklen i ét procesdiagram, se figur 5.2 på modstående side.



Figur 5.1: Dette procesdiagram illustrere processen for registrering af bygning på fremmed grund ved Tinglysningsretten, i hovedtræk.

Registreringsproces ved BBR og Geodatastyrelsen



Figur 5.2: Dette procesdiagram illustrere processen for registrering af bygning på fremmed grund ved BBR og Geodatastyrelsen, i hovedtræk.

Ved at observere hver af processerne ud fra de to procesdiagrammer jf. figur 5.1 på forrige side og figur 5.2 bliver det klart at processen ved henholdsvis Tinglysningsretten, kommunen og Geodatastyrelsen ikke som sådan har særligt mange fællestræk, og sammenholdes processerne bliver det klart at der med afsæt i de nuværende registreringspraksis, som beskrevet i afsnit 3.2 på side 12, ikke er nogen overordnet strømnetet proces på tværs af myndighederne.

Der er derimod tale om to forskellige måder at registrere en bygning på fremmed grund. Den ene er den der foregår ved Tinglysningsretten, hvor bygningen registreres ud fra en egentlig stedfæstelsesfil med en beskrivelse af bygningens udseende og hvor ejerskab tinglyses i tingbogen. Mens den anden er den der finder sted ved Geodatastyrelsen hvor der i matriklen foretages en notering af et geografisk punkt tildelt af kommunen, samt bygningens BFE-nr.

Det at der ikke findes nogen overordnet strømnetet proces på tværs af Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen kommer bl.a. til udtryk ved at observere hvem der er involveret i processerne ved hver myndighed. I tilfældet med Tinglysningsretten har næsten alle mulighed for at anmelde en bygning på fremmed grund til tinglysning i tingbogen, bl.a. borgere eller advokater, så længe disse dog indhenter de nødvendige erklæringer fra en landinspektør. Imidlertid observeres det dog at processen må siges at være mere ligetil og strømnetet hvis det hele vejen igennem er en landinspektør der foretager anmeldelsen.

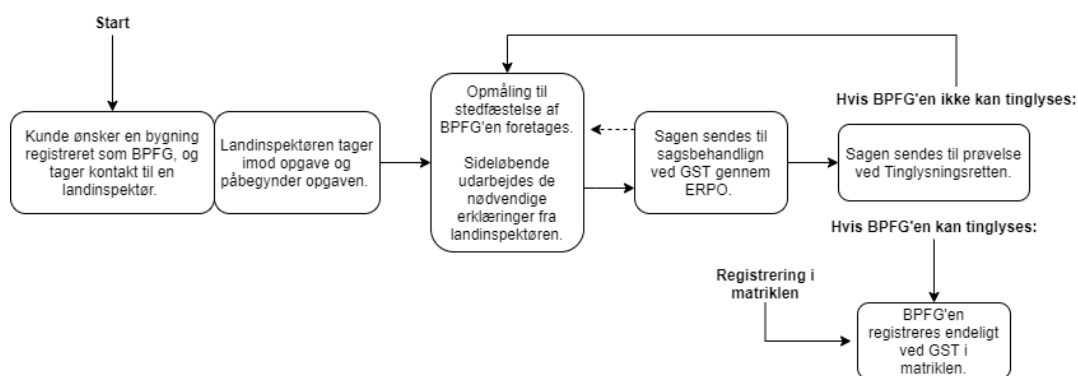
Her kan det også undre at når det med Matriklens Udvidelse var hensigten at matriklen skulle fungere som det autoritative register for bl.a. bygning på fremmed grund som ejendomstype, at der ikke tydeligt er nogen kontakt til Geodatastyrelsen eller matriklen i løbet af processen ved Tinglysningsretten jf. figur 5.1 på side 24.

I tilfældet med processen ved kommunen og Geodatastyrelsen observeres det samme som tidligere nævnt, nemlig at notering af bygning på fremmed grund i matriklen, bygger på registrering i BBR. Mens dette jf. den tidligere omtalte BEB §12 også umiddelbart er hensigten, virker det dog problematisk at det eneste grundlag for en notering af bygning på fremmed grund i matriklen er kommunens registrering i BBR, da matriklen informeres på et tidspunkt i processen hvor kommunen efterfølgende godt kan finde på at tilføje yderligere til en pågældende bygning på fremmed grund.

Denne mangel på en strømlinet proces på tværs af myndighederne, er problematisk da det bl.a. resulterer i at det bliver sværere at sammenstille informationer, i det hele taget, men også med henblik på at opnå en ensartet og autoritativ registrering af bygning på fremmed grund i matriklen, så længe registrering generelt foregår så forskelligt, med variation i forhold til hvad der registreres, af hvem og hvornår i processerne.

Førend der kan opnås en ensartet og autoritativ registrering for bygning på fremmed grund i matriklen, vil det kræve at der skabes en mere strømlinet og fastlagt proces for registrering af ejendomsypen på tværs af Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen. Hvorved der også kan sikres mere klare retningslinjer for hvad der skal registreres, og hvordan, således at det bedre kan sikres at det der registreres, registres ensartet, og at der generelt er enighed om hvad der skal registreres af hvilke aktører.

Med afsæt i dette er der opstillet følgende forslag til en mulig fremtidig proces for registreringen af bygning på fremmed grund:



Figur 5.3: Dette procesdiagram illustrere forslaget til en mulig fremtidig processen for registrering af bygning på fremmed grund ved Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen, i hovedtræk.

Ved at samle de nuværende registreringsprocesser til én gennemgående registreringsproces, hvor de forskellige aktører har hver deres ansvarsområde undervejs i processen, er det

dermed intentionen at skabe én overordnet strømlinet proces for registreringen der strækker sig på tværs af myndighederne, i stedet for at have flere forskellige processer ved de forskellige myndigheder.

Med denne løsning er det som udgangspunkt de samme aktører der er involveret undervejs, nu blot i den samme proces med hvert sit ansvarsområde fordelt ud over registreringsprocessen.

Som det ses jf. figur 5.3 på forrige side så tænkes processen opbygget efter de sammen grundtræk, som ved registrering af ejendommstypen samlet fast ejendom eller ejerlejligheder. Dermed menes det at fordelingen mellem aktørerne landinspektør, Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten i hovedtræk vil være den samme i dette forslag, hvor selve sagen altså udarbejdes af en landinspektør, der indsender denne til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen. Geodatastyrelsen kontrollerer herefter sagen og står for selve registreringen, mens Tinglysningsretten står for selve tinglysningen af bl.a. ejerskab i tingbogen.

De roller som henholdsvis landinspektøren, Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten vil få på baggrund af dette forslag, vil være følgende:

- **Landinspektøren:** opretter og udarbejder den matrikulære sag, og foretager opmåling til baggrund for stedfæstelsesfilen. Når sagen er klar sender landinspektøren denne til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen.
- **Geodatastyrelsen:** påbegynder sagsbehandlingen af sagen og står for den endelige registrering når dette kan finde sted.
- **Tinglysningsretten:** prøver sagen og tinglyser herefter bygningsbladet i tingbogen.

På figur 5.3 på modstående side er kommunen ikke medtaget. Dette betyder dog ikke at de forsvinder som aktør, men nærmere at deres rolle undervejs mindskes eftersom deres registrering af bygning på fremmed grund i BBR ikke, i dette forslag, længere vil danne grundlaget for registrering i matriklen. Med afsæt i BEB §12 pålægger det kommunen at registrere i BBR når der ikke er ejersammenfald mellem grund og bygning. På baggrund af denne registrering sendes der til Geodatastyrelsen oplysning om et geografisk punkt, og Styrelsen foretager en notering i matriklen om bygning på fremmed grund.

Med det fremsatte forslag jf. figur 5.3 på forrige side vil dette dog ikke fortsat være aktuelt. Her vil registreringen af nye bygninger på fremmed grund blive set som en matrikulær handling og processen vil derfor tage udgangspunkt i matriklen. Når en landinspektør udarbejder og indsender en bygning på fremmed grund-sag til Geodatastyrelsen gennem ERPO, så vil kommunen blive adviseret om at der findes en igangværende sag vedr. en ny bygning på fremmed grund. Når selve den matrikulære sag er endelig registreret i matriklen vil kommunen modtage besked om dette. Herefter opdateres bygningen i BBR af kommunen enten manuel eller automatisk med status som bygning på fremmed grund. Hvordan dette mere teknisk vil skulle foregå er dog svært at vurdere på nuværende tidspunkt da det også vil afhænge af selve den tekniske løsning til implementering af forslaget.

Denne proces er kun ment som et muligt forslag til hvordan det kunne tænkes at

registreringsprocessen for bygning på fremmed grund kan forbedres, og udgør altså ikke en endegyldig og fuldstændig fastlagt proces. Procesdiagrammet er mere overordnet og skal betragtes som hovedtrækkene til et forslag til en mulig fremtidig proces.

5.0.2 Forslag til mulige tiltag

På nuværende tidspunkt foretages der ikke en egentlig registrering af bygning på fremmed grund som en ejendomstype i matriklen. Dette bliver bl.a. klart jf. VMA afsnit 1.3.4 og den tidligere omtalte BEB §12, hvoraf det fremgår at der i matriklen foretages notering af bygning på fremmed grund.

Som det ser ud lige nu foretages der i matriklen, jf. BEB §12 og Geodatastyrelsens egen beskrivelse jf. [Geodatastyrelsen, 2019a], en notering på jordstykket hvorpå bygningen på fremmed grund er beliggende, af bygningen på fremmed grunds BFE-nr.

Dette arbejder umiddelbart ikke sammen med selve hensigten med at Geodatastyrelsen, i forbindelse med Matriklens Udvidelse, fik ansvaret for registreringen af de tre ejendomstyper: Samlet fast ejendom, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund.

Når der således kun foretages en notering, så sker der som sagt ikke en egentlig registrering ved Geodatastyrelsen, som det ellers var hensigten på baggrund af Matriklens Udvidelse.

Med den nuværende praksis sker al notering af bygning på fremmed grund i matriklen, som tidligere nævnt, på baggrund af kommunens registrering i BBR. Dermed skal bygning på fremmed grund heller ikke sagsbehandles eller overses af Geodatastyrelsen ud fra de samme premisser som andre ejendomstyper i matriklen, som f.eks. samlet fast ejendom og ejerlejligheder, på trods af at bygning på fremmed grund udgør et ejendomsobjekt som det er muligt at optage lån i, ligesom ved en samlet fast ejendom.

Bygning på fremmed grund overses således ikke ud fra de samme krav som andre ejendomstyper i matriklen, hvor registrering skal foretages af en landinspektør.

Registreringsgrundlaget i matriklen, for bygning på fremmed grund, kan således godt fremstå som mere usikkert end det for andre ejendomstyper i matriklen.

Dertil kommer at der som tidligere omtalt i afsnit 3.2 på side 12, ikke er noget formelt krav eller andet der fastsætter at en bygning på fremmed grund skal være noteret i matriklen, førend der kan ske tinglysning af en pågældende bygning på fremmed grund i tingbogen.

Da Tinglysningsretten som tidligere beskrevet i afsnit 3.2 på side 12, ikke noterer eller tideler noget BFE-nr. til bygninger på fremmed grund i forbindelse med tinglysning, bliver dette endnu mere problematisk eftersom det underarbejder den sammenhæng det ellers var meningen at der ved implementeringen af BFE-nummert, skulle opnås på tværs af registre med udgangspunkt i denne fælles identifikationsnøgle.

Tiltag nr. 1 - Ændring i det organisatoriske.

Med afsæt i problematikkerne beskrevet ovenfor, vurderes det at et af de væsentligste tiltag der kunne overvejes, ville være at ændre registreringspraksis for bygning på fremmed

grund i matriklen, i overensstemmelse med figur 5.3 på side 26, således at registrering af ejendomsstypen skal foretages på baggrund af en sag udarbejdet af en landinspektør, på sammevis som de resterende ejendomsstyper der registreres i matriklen, også registreres på baggrund af en sag indsendt af en landinspektør. Det vil også sige reguleres via lov på samme måde som eksempelvis samlet fast ejendom i bl.a. UL og BMA, således at der fremgår klare retningslinjer for registreringen samt hvorledes ejendomsstypen skal forvaltes.

Som tidligere beskrevet i afsnit 3.2 på side 12, så kan den registrering kommunen foretager, af bygning på fremmed grund, i BBR godt være lidt uensartet da der f.eks. godt kan være tilknyttet flere bygninger til én bygning på fremmed grund i BBR, men disse ekstra bygninger vil ikke fremgå i matriklens notering.

Ved at lade en landinspektør stå for registreringen af bygning på fremmed grund ville der kunne sikres en mere ensartet og autoritativ registrering af bygning på fremmed grund i matriklen. Derudover vil dette også kunne optimere det nuværende stedfæstelsesgrundlag for selve bygningen i matriklen, på baggrund af den tidligere omtalte stedfæstelsesfil hvis denne benyttes som grundlag for selve stedfæstelsen af bygningen, da dette vil give et egentligt omrids af bygningen, i stedet for blot det nuværende geografiske punkt som kommunen indberetter gennem BBR.

Samtidigt ville dette tiltag også være med til at skabe en mere strømlinet proces, hvis der tages udgangspunkt i processen der er foreslået jf. figur 5.3 på side 26 hvor det samles til én registreringsproces. Derved ville det også blive landinspektøren der, som udgangspunkt, står for selve anmeldelsen til Tinglysningsretten i sidste ende.

Som tidligere beskrevet så kan f.eks. borgere på nuværende tidspunkt selv foretage anmeldelse om tinglysning af en bygning på fremmed grund men, som det også ses jf. figur 5.1 på side 24, så er det nødvendigt at borgeren får en landinspektør til at udarbejde og underskrive de nødvendige erklæringer, for derefter selv at kunne fortsætte anmeldelsen. Ved at indfører dette tiltag og lade landinspektøren stå for anmeldelsen sker der færre stop undervejs hvor parter venter på materiale eller svar fra hinanden, og der ville antageligt også kunne spares tid. Dertil kommer at sammenlignet med borgeren, så må det umiddelbart antages at landinspektøren også har en større erfaring med at foretage anmeldelse til Tinglysningsretten, end borgeren hvilket måske også kan være med til at nedbringe mængden af fejl og derfor tid i forbindelse med anmeldelsen, hvis denne laves korrekt første gang.

Tiltag nr. 2 - Ændring til regelsættet.

Som omtalt tidligere i afsnit 3.2 så sker der ikke nogen notering eller tildeling af BFE-nr. til selve den bygning der udgør en pågældende bygning på fremmed grund, i forbindelse med tinglysning i tingbogen.

Dette betyder, også som tidligere beskrevet i afsnit 3.2 på side 12, at der ikke gives information videre til Geodatastyrelsen og dermed matriklen. På baggrund af dette er det derfor muligt at dobbeltregistrering kan forekomme, hvor en bygning på fremmed grund er tinglyst i tingbogen og efterfølgende er blevet registreret gennem BBR, og noteret separat i matriklen. Når den samme bygning kan være registreret i tingbogen og i matriklen uafhæn-

gigt af hinanden, som en bygning på fremmed grund så bidrager dette ikke just positivt til en mere autoritativ registrering i matriklen. Dette er også problematisk da det således også er muligt at der findes en registrering af en bygning som bygning på fremmed grund i tingbogen, uden at matriklen er informeret herom, hvilket også underminere sammenhængen på tværs af registrene, og igen bidrager negativt til autoriteten af matriklens informationer.

Hvis det, som fremsat i tiltag nr. 1, blev indført at registrering af bygning på fremmed grund skal foretages som en egentlig registrering af en landinspektør, ud fra processen beskrevet jf. figur 5.3 på side 26, ville det herved kunne sikres at denne type af dobbeltregistreringer ikke længere finder sted, da tinglysning således vil ske som et af de sidste led i processen, efter at Geodatastyrelsen har kontrolleret sagen, og givet besked videre til Tinglysningsretten. Dermed vil sammenhængen på tværs af registrene også bedre kunne sikres, når tinglysning sker på baggrund af en gennemarbejdet sag der har været sagsbehandlet af Geodatastyrelsen, eftersom det derved sikres at styrelsen er bekendt med den pågældende bygning på fremmed grund.

Med processen beskrevet jf. figur 5.3 på side 26 sikres det også samtidigt at Tinglysningsretten modtager information om et tilhørende BFE-nr. til den pågældende bygning på fremmed grund, der ønskes tinglyst.

Hvis der derfor blev ændret i den nuværende TL §19, således at det blev et krav at Tinglysningsretten skal notere et BFE-nr. gældende for selve bygningen der udgør bygningen på fremmed grund, menes det at dette ville kunne være med til at sikre en bedre sammenhæng mellem tingbogen og matriklen, således at dobbeltregistreringer kan undgås og der derved kan opnås et mere autoritativt informationsniveau vedr. bygninger på fremmed grund i matriklen.

Alternativt hertil kunne det overvejes at indsætte et krav i TL §19 om at førend der kan ske tinglysnings af en bygning på fremmed grund i tingbogen, at så skal der være foretaget en registrering af den pågældende bygning på fremmed grund i matriklen, ligesom der lægges op til jf. figur 5.3 på side 26 samt tiltag nr. 1.

Derved sikres det at bygningen på fremmed grund også faktisk fremgår af matriklen, og er registreret i matriklen som jo på baggrund af Matriklens Udvidelse skal udgøre det autoritative register for registrering af de tre ejendomstyper: samlet fast ejendom, ejerlejligheder og bygning på fremmed grund.

Den 19 januar 2017 vedtages lov nr. 80 af 24/01/2017 med navnet "Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love".

I dette lovforslag blev der fremsat en række forslag til ændringer af TL §19, der havde fokus på nogle af de samme pointer og problematikker som ligger til grunde for de foreslåede tiltag i det nærværende projekt.

Her blev der bl.a. forslået ændringer til TL §19, stk. 2 og 3, hvor den nuværende formulering, der kan ses jf. afsnit 3.1 på side 11, skulle ophæves og erstattes af en ny formulering, mens

der også skulle tilføjes et stk. 4 og 5 til §19.

De foreslåede ændringer i lov nr. 80 af 24/01/2017 så ud som følger:

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

Mens stk. 3 skulle ændres til:

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

De nye stk. 4 og 5 lød som følger:

"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."

Og for stk. 5:

"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."

I et høringsbrev fra Geodatastyrelsen d. 21 december 2018, fremgår det dog imidlertid at ændringerne der var blevet foreslået til TL §19, stk. 2-5 ikke vil træde i kraft, men at ikrafttrædelsen udskydes til senere. [Sørensen, 2018]

Grunden til denne udskydelse findes særligt i den foreslåede ændring til TL §19, stk. 2 der *"...forudsætter, at bygninger på fremmed grund bestående af flere fysisk adskilte bygninger fremover vil blive registreret som én ejendom med flere geometrier."*[Sørensen, 2018]

Mens dette umiddelbart kan virke som en smart måde at organisere bygning på fremmed grund, så opstår der problemer i forbindelse med grunddatamodellen.

Rent teknisk så er det en forudsætning i grunddatamodellen *"...at hver bygning er en ejendom."*[Sørensen, 2018]

Denne kontrast betyder at matriklen, samt flere andre grunddataregistre, ikke er i stand til at klare de foreslåede ændringer. [Sørensen, 2018]

Hvis dette problem bliver løst, og disse ændringer derved kan træde i kraft, menes det at dette vil kunne være med til at skabe en mere strømlinet proces og overordnet sammenhæng mellem tingbogen og matriklen, og dermed også bidrage til en mere ensartet og autoritativ registrering i matriklen.

Her menes det at særligt stk. 4 og 5 vil kunne være med til at sikre et bedre registreringsgrundlag for bygning på fremmed grund i matriklen, end det nuværende. Hvis dette blev gennemført som fremsat i tiltag nr. 1 som en egentlig registrering foretaget af en landinspektør, med afsæt i den foreslåede registreringsproces jf. figur 5.3 på side 26, vurderes det at dette ville være særligt effektivt.

Når den foreslåede ændring til stk. 2 forudsætter det omtalte i det tidligere citat, vides det

imidlertid ikke om dette vil betyde at hver af geometrierne, vil få sit eget separate BFE-nr. således at det vil være muligt at skelne imellem hver geometri, eller om det blot vil være selve den registrerede ejendom der tildeles ét BFE-nr. som geometrierne således falder ind under. Hvis det sidste tilfælde gør sig gældende vurderes det at det umiddelbart godt kan skabe forvirring da det så ikke vil være muligt at skelne mellem de forskellige geometrier og dermed hver af de fysisk adskilt bygninger der måtte høre under bygningen på fremmed grund.

I den foreslåede ændring til stk. 3 fremgår det at Tinglysningsretten i forbindelse med nedlæggelse af et bygningsblad, som følge af ejersammenfald, skal oplyse Geodatastyrelsen om dette.

Hvis denne ændring trådte i kraft ville dette også igen kunne være med til at skabe en bedre sammenhæng og mere strømlinet proces, i forhold til det der registreres ved Tinglysningsretten i tingbogen og Geodatastyrelsen i matriklen, da Tinglysningsretten derved pålægges et ansvar for at videregive denne information til Geodatastyrelsen.

Tiltag nr. 3 - Ændring i den nuværende informations formidling.

Som det ser ud lige nu så er informationer om notering af en bygning, som en bygning på fremmed grund i matriklen, ikke umiddelbart alment tilgængeligt for borgerene i landet. Jævnfør BEB §12 sker notering i matriklen på baggrund af kommunens registrering af bygning på fremmed grund i BBR.

Når denne registrering er foretaget af kommunen i BBR, bør der derfor også herefter eksistere en notering om bygning på fremmed grund i matriklen, på det pågældende jordstykke hvor bygningen er beliggende.

Ved at sammenholde en BBR meddelelse for matr.nr. 5kl - Handsted By, Handsted med de oplysninger der fremgår af matriklen, som Geodatastyrelsen stiller til rådighed for alle, observeres det dog at der af sidstnævnte oplysninger intet fremgår heraf, der informerer om at der på matrikelnummeret 5kl, skulle være nogen bygning på fremmed grund.

Se bilag B på side 47 og bilag C på side 55.

Selvom dette ikke umiddelbart syntes at udgøre noget problem i forbindelse med landinspektørernes arbejde med bygning på fremmed grund, så kunne det overvejes om oplysninger om notering af en bygning, som en bygning på fremmed grund i matriklen, burde fremgå således at borgerne har mulighed for at fremsøge dette via f.eks. matrikelkortet¹, eller via de andre gængse services som f.eks. www.mingrund.gst.dk og webmatriklen som Geodatastyrelsen stiller til rådighed.

Se bilag D på side 59 og bilag E på side 61 for resultaterne for matr.nr. 5kl - Handsted By, Handsted ved henholdsvis www.mingrund.gst.dk og webmatriklen.

¹ "Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret..."[Geodatastyrelsen, 2020e] I matrikelkortet fremgår derfor også de oplysninger der indeholdt i Matrikelregistret, som f.eks. arealer, og noteringsforhold. [Geodatastyrelsen, 2020e]

Hvis dette blev gjort mere alment tilgængeligt ville dette, udad til kunne være med til at bidrage til en mere synlig sammenhæng på tværs af registrene når f.eks. borgere derved lettere selv kan gå ind og finde disse oplysninger. Dette vil antageligt også skabe en større tiltro til oplysningerne i matriklen, hvis borgere kan se at der findes oplysninger i matriklen, om f.eks. den bygning på fremmed grund de selv ejer.

Oversigt over registreret

data

Her fremgår en oversigt over hvad der registreres ift. de forskellige ejendomstyper i Matriklen, Tingbogen og BBR. Dette skal være med til at give et indtryk af hvad der fremgår hvor ift. de forskellige ejendomstyper.

Noget der bør nævnes ift. data i Matriklen er at samtlige af disse er såkaldte matrikulære elementer og at der derfor som udgangspunkt registreres følgende for dem: virkning til og/eller fra, status som foreløbig, gældende eller historisk m.m. [SDFE, U.år.d]

Til hvert element er der altså registreret data der til sammen kan sige noget om det enkelte elements status og historik. Data slettes som udgangspunkt ikke fra Matriklen, men får blot status som historisk. Dette sker også selvom der kun ændres lidt på den pågældende data. [Tapdrup, 2019]

Alle tabeller der fremgår i dette bilag er baseret på Grunddatamodellen samt opslag i Matriklen, Tingbogen og BBR.

G.1 Registreret data for ejerlejligheder

I Matriklen	I Tingbogen	I BBR
<i>Ejerlejlighed</i>	<i>Ejerlejlighed</i>	<i>Ejerlejlighed</i>
BFE nr. ejerlejlighed BFE nr. hovedejendom Ejerlejlighedskort Ejerlejligheds-nr. Fordelingstal Samlet areal	BFE nr. ejerlejlighed Tinglyst dato Ejendomstype Ejerlejligheds-nr. Fordelingstal	BFE nr. ejerlejlighed Ejendomsforholdskode Kom. ejd. nr. Vurderingsejendoms-nr. Ejerlejligheds-nr. Ejendomstype Samlet areal
<i>Ejerlejlighedslod</i>	<i>Hovedejendom</i>	
Etagebetegnelse Geometri gml Areal Beliggenhedstekst Litra	BFE nr. hovedejendom Ejendomstype Tinglyst dato Ejerlav Matr.nr. Areal pr. matr.nr. Samlet areal Hovednotering	
	<i>Bilag</i>	
	Anmeldelse Ejerlejlighedskort	

G.2 Registreret data for bygning på fremmed grund

I Matriklen	I Tingbogen	I BBR
<i>BPFG</i>	<i>BPFG</i>	<i>BPFG</i>
BFE nr. BPFG Opdeling ejerlejlighed Oprindelse Placeret på havet Rids BFE nr. hovedejendom	BFE nr. byg/grund/intet Notering Bygnings-nr.	Anvendelse Matr.nr. hovedejd. Kom. ejd. nr. Beliggenhedskvalitet BFE nr. byg. Kom. ejd. nr. byg. BFE nr. grund Kom. ejd. nr. grund
<i>Geometri</i>	<i>Hovedejendom</i>	<i>Areal</i>
GML Punkt GML Flade	BFE nr. hovedejendom Ejendomstype Tinglyst dato Ejerlav Matr.nr. Areal pr. matr.nr. Samlet areal Hovednotering	Bebygget areal
	<i>Bilag</i>	
	Rids Stadfæstelses-fil Bygningsbeskrivelse	

G.3 Registreret data for samlet fast ejendom

I Matriklen	I Tingbogen	I BBR
<i>SFE</i>	<i>SFE</i>	<i>Grund</i>
BFE nr. SFE nr. Fælleslod Geometri Opdelt i ejerlejlighed Landbrugsnotering Udskiltvej Jordstykke ID	BFE nr. hovedejendom Ejendomstype Tinglyst dato Ejerlav Matr.nr. Areal pr. matr.nr. Samlet areal Hovednotering	Ejerforhold Matr.nr. Ejerlav BFE nr. Kom ejd. nr. Ejerforholdskode
<i>Jordstykke</i>	<i>Tinglysning</i>	
SFE nr. Skelforretning ID Stam jordstykke ID Supplerende mål ID Arealberegningsmetode Arealbetegnelse Arealtype Brugsretsareal Delnummer Fælleslod Matr.nr. Ejerlavskode Sognekode Kommunekode Regionskode Registreret areal Vandareal Vejareal Vejareal beregning Fredskov Jordrente Klitfredning Majoratsskov Stormfald Strandbeskyttelse	Adkomst Hæftelser Servitutter	
<i>Geometri</i>		
Lodflade Skelpunkt Matrikelskel Optagetvej Temalinje m.m.		

Registreringspraksis - samlet fast ejendom



Gennem dette bilag vil der blive redegjort for den nuværende registreringspraksis ved ejendomsstypen samlet fast ejendom. Registreringspraksis for samlet fast ejendom kan siges at danne udgangspunktet for grundregistreringen i Matriklen. Dette skyldes at samlet fast ejendom, historisk, er den mest hovedsaglige ejendomstype der registreres i Matriklen, og processen er dermed formet gennem mange årtiers daglig praksis. Af denne grund er det valgt at have det med som bilag, så det netop er muligt at holde registreringen af Matriklens øvrige ejendoms typer op mod den for samlet fast ejendom.

H.1 Juridiske forhold efter implementering

De juridiske ændringer som har fundet sted, og som har indflydelse på registreringspraksis for samlet fast ejendom er som udgangspunkt af organisatorisk karakter. Da registreringen af samlet fast ejendom allerede fandt sted i Matriklen, blev den ikke flyttet ifm. Ejendomsdataprogrammet, men der skete en del ændringer i sagsudarbejdelses- og registreringsprocessen.

Ifølge UL §11, stk 1, som lyder,:

"Geodatastyrelsen skal føre og vedligeholde Matriklen som et register over alle samlede faste ejendomme og ejerlejligheder og som et kortværk med tilhørende måldokumentation"

så har Geodatastyrelsen ansvaret for at føre og vedligeholde Matriklen. Hvilket også betyder de er ansvarlige for registrering af samlet fast ejendom i Matriklen.

Jævnfør UL §13, stk 1, så gælder det at:

"Matrikulært arbejde må kun udføres af en landinspektør med beskikkelse. Matrikulært arbejde omfatter afsætning af skel samt udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for registrering af matrikulære forandringer, herunder fremskaffelse af den nødvendige dokumentation for, at §§ 18-20 og 25-27 er overholdt"

Det er altså kun landinspektører med beskikkelse og, jf. LSPL §4, stk 1, deres assistenter der må udføre matrikulært arbejde. Dette inkluderer afsætning af skel samt udarbejdelse af relevante dokumenter osv.

Dokumentationskravet for matrikulære sager kan varierer meget fra sag til sag. Det hele afhænger af den enkelte sags karakter.

Se gerne bilag K på side 195 hvoraf Geodatastyrelsens egen guide ift. dokumentation ved diverse matrikulære sager, fremgår.

For at give et overblik, så kan den nødvendige dokumentation for matrikulære sager, på baggrund af skemaet fra bilag K på side 195, deles op i 5 kategorier.

Teknisk dokumentation og kortværk

- Skematisk redegørelse BMA §39.
- Ændringskort BMA §37.
- Oversigtskort BMA §38.
- Måleblad BMA §36.

Erklæring fra parter og rådighedsattest

- Skelerklæring, BMA §3.
- Diverse vejerklæringer, BMA §§ 5-8.
- Erklæringer for ejendomsberigtigelse, BMA §17 & §20.
- Rådighedsattest ved erklæring fra ejer, BMA §40.

Landinspektør erklæringer

- Skelerklæring, BMA §3, stk 2.
- Erklæringer ved vej, BMA §§ 7-8.
- Erklæring ved hævde, BMA §17.
- Erklæring ved teknisk ændring, BMA §25.

Erklæring ift. BBR

- Areal over 10%, BMA §41, stk 1.
- Areal under 10% uden bygning, BMA §41, stk 2, nr. 1.
- Areal uden bygning, BMA §41, stk 2, nr. 2.
- Areal med bygning, BMA §41, stk 2, nr. 3.
- Rådighedsattest ved erklæring fra ejer. BMA §41, stk 3.

Myndighedsrelateret dokumentation

- Godkendt udstykningskontrolskema, BUK §1.
- Hvid erklæring, BUK §2, stk 2.

Denne liste udgør ikke nødvendigvis alt den dokumentation der skal indgå i en enkelt matrikulær sag, men den giver et overblik over det dokumentationskrav der kan være.

Der er stor forskel på hvornår den forskellige dokumentation udarbejdes, da det er afhængigt af sagsflowet i den matrikulære sag. Den tekniske dokumentation og kortværk udarbejdes f.eks. tidligt i processen fordi at de skal være udarbejdet før sagen sendes fra landinspektørens lokale MIA klient til ERPO. Denne tekniske sammenhæng vil blive redegjort for yderligere ifm. de tekniske ændringer. Det er dog, i denne forbindelse, stadig relevant at gøre opmærksom på at der ved matrikulære sager er et bestemt sagsflow som er afhængigt af hvordan det matrikulære system er organiseret. Her har de juridiske ændringer har haft stor betydning for selve organiseringen af det matrikulære system. En af disse ændringer ligger i det nye udstykningskontrolskema.

Udstykningskontrolskemaet er her en af de større ændringer der er sket ift. den matrikulære sagsproces, på baggrund af implementeringen af Ejendomsdataprogrammet. Jævnfør BUK §1, stk 3, så udfyldes udstykningskontrolskemaet digitalt via ERPO. Udstykningskontrolskemaet er en erstatning af grøn erklæring og dens formål er at kontrollere og dokumentere den pågældende matrikulære forandring ikke er i strid med øvrige love. I BUK §1 fremgår en liste over de love der kontrolleres ift. Jævnfør BUK §3 så er det kun *"... når den matrikulære forandring er en følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse eller består i matrikulering af en umatrikuleret ejendom"* at BUK §§ 1 og 2 ikke gælder. Det vil sige at de fleste sager og deres udstykningskontrolskema skal forbi til sagsbehandling ved den pågældende kommune.

Efter kommunen har godt udstykningskontrolskemaet, og sagens øvrige dokumentation mv. er på plads, så sendes sagen til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen.

Her kontrolleres sagen både teknisk og juridisk og så fremt at den godkendes, så sendes den videre til tinglysningsløjfen. Tinglysningsløjfen er en anden markant ændring der skete ifm. registreringspraksis for samlet fast ejendom, og er tidligere blevet nævnt ifm. registreringspraksis for ejerlejligheder.

Jævnfør UL §25, så kan en matrikulær sag ikke registreres med mindre at den kan tinglyses. Derfor bliver alle sager der godkendes af Geodatastyrelsen sendt ind i tinglysningsløjfen hvor Tinglysningsretten prøver dem jævnfør TL §§ 21 og 22. Sagerne matrikulære ændringer prøves ift. hvorvidt der findes rettigheder til hinder for deres tinglysning. Finder Tinglysningsretten intet til hinder for de matrikulære ændrings tinglysning, så gives der besked til Geodatastyrelsen som herefter godkender de matrikulære ændringer endeligt og registrerer ændringerne i Matriklen. Kort tid derefter tinglyses ændringerne af Tinglysningsretten.

Denne nye sammenhæng mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen som er opstået på baggrund af Ejendomsdataprogrammets implementering har gjort at det f.eks. ikke er nødvendigt at indhente uskedelighedsattester ifm. matrikulære ændringer. Formålet med tinglysningsløjfen var bl.a. at forsøge at skabe et bedre grundlag for at opnå en mere gennemskuelig og mere automatiseret sagsbehandling. [Energi-, forsynings- og klimaministeren, 2016, afsnit 3.11.3]

H.2 Tekniske forhold efter implementering

Målet om at skabe mere gennemskuelig og mere automatiseret sagsbehandling hænger også sammen med de tekniske ændringer som er sket ifm. Ejendomsdataprogrammets implementering. Her er en stor del af den matrikulære proces blevet centreret omkring det nye ERPO. På ERPO kan sagen kontrolleres, der kan uploades og samles dokumenter, sendes data til udstilling på Datafordeleren, udfyldes og godkendes udstykningskontrolskema og sende samlede sager direkte til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen.

Det er dog vigtigt at markere at det grundlæggende udgangspunkt ved matrikulære sager ikke har ændret sig. Matrikulære sager tager fortsat udgangspunkt i udtræk af data fra Matriklen som laves via MIA distributionsserver.

Efter opmåling og CAD arbejde, udarbejdes sagerne stadig i MIA som blev udviklet tilbage i 2000. Det vil også sige at ERPO som gik live i 2018 er udviklet til at håndterer data fra et system der var udviklet 18 år før.

I kapitel 1 på side 1 blev det nævnt at Matriklen og den danske ejendomsregistrering er noget som har udviklet sig over lang tid og at dens udvikling gennem tiden altid vil præge den. Dette gør sig stadig gældende i dag når systemer som ERPO bygger på sagspakker fra markant ældre systemer. Her bør det dog markeres at det ville have været et meget ambitiøst projekt at udvikle både ERPO og et nyt sagsudarbejdelsessystem. Derudover er Geodatastyrelsen netop begyndt på det der kaldes for "Sikring af MIA", hvor de funktionaliteter der er i MIA nu flyttes over så de kan anvendes på ERPO. Dette skulle gøre en del ift. at moderniserer systemet, men det er stadig ikke en fuldstændig nytænkning af sagsudarbejdelsessystemet som f.eks. stadig vil fungere på baggrund af samme data udtræk fra distributionsserveren. [GST, 2020c]

Når en sag er færdig udarbejdet i MIA og uploadet til ERPO, så kan diverse resterende dokumenter som nævnt uploades og signeres. Herefter kan de matrikulære data i sagen foreløbigt udstilles.

De foreløbige data bliver herefter udstillet på Datafordeleren så andre har mulighed for at se de foreløbige data. [GST, 2019a, s. 18] Denne funktion anvendes som en substitut for den tidligere 'skel under tilblivelse' funktion som fandtes i MIA. [GST, 2020b]

Når data er foreløbigt udstillet på Datafordeleren, så er det muligt at sende det udfyldte udstykningskontrolskema direkte til sagsbehandling ved kommunen. Kommunen har selv adgang til ERPO og kan herigennem sagsbehandle på udstykningskontrolskemaet. Derudover kan kommunen også ifm. at de ser sagen opdaterer relevante data i både DAR og BBR.

Hvis udstykningskontrolskemaet godkendes, så er det herefter muligt for landinspektøren at videresende sagen til sagsbehandling ved Geodatastyrelsen hvorefter sagen kommer ind i tinglysingsløjfen som tidligere nævnt.

H.3 Registrerede data efter implementering

Nu hvor der er blevet redegjort for registreringspraksis for samlet fast ejendom, så er det relevant også at redegøre for den data der registreres ift. samlet fast ejendom.

Jævnfør bilag G.3 på side 178 fremgår en liste over det der registreres for samlet fast ejendom i henholdsvis Matriklen, Tingbogen og BBR. Her bør det dog lige noteres at det registrerede i Matriklen kun tager udgangspunkt i Grunddatamodellen, hvilket også vil sige at det der registreres i MAO ikke indgår i den ovenstående tabel.

At data på MAO ikke indgår i Grunddatamodellen giver umiddelbart mening da det ikke er en del af matrikelregistreret, men matrikelarkivet [GST, u.år.b]. Det betyder dog også at måleblade og de dertilhørende koordinater ikke indgår i matrikelregistret. Det vil sige at den mest nøjagtige definition af samlet fast ejendoms placering ikke fremgår af selve matrikelregistret eller Grunddatamodellen. Matrikelkortet kan nemlig formelt set ikke anvendes til at fastlægge ejendomsgrænser [GST, u.år.a].

Udover at måleblade og koordinater opbevares i MAO, så bliver de også opbevaret i tiff eller PDF format. Det kan diskuteres hvorvidt dette er hensigtsmæssigt når alt andet data der registreres i Matriklen fremgår som digitale data af registrer. For ældre måleblade giver det selvfølgelig mening, men for nyere måleblade hvor det reelt set skulle være muligt at uploade og bevare digitale filer indeholdende alt målebladets data, så kan det diskuteres hvorvidt det er hensigtsmæssigt at disse opbevares alene som tiff eller pdf. Her bør det dog nævnes at der sammen med målebladene uploades digitale koordinatfiler. [GST, 2001]

Når dette er nævnt, så bør det markeres at samlet fast ejendom er den registreringsmæssigt mest veldefinerede ejendomstype i Matriklen. Ud fra bilag G.3 på side 178, så fremgår det f.eks. hvordan geometrien er opdelt i forskellige veldefinerede dele. I modsætning så er de to øvrige ejendomstypers geometri bestemt ud fra simple gml-filer.

At samlet fast ejendom er Matriklens mest veldefinerede ejendomstype giver selvfølgelig også mening da det er Matriklens originale ejendomstype. Dette betyder også at der ift. samlet fast ejendom som udgangspunkt registreres det som der i dette projekt forstås som grundlæggende data i Matriklen jf. afsnit 3.2 på side 16. Der er registreres dog også en del data som jf. forståelsesrammerne i dette projekt kan ses som værende midlertidig data. Altså data der ikke nødvendigvis altid vil være nødvendige for at kunne identificere, placerer og definerer en ejendom i Matriklen.

Et eksempel på dette som også blev anvendt i afsnit 3.2 på side 16 er stormfalds notering som er udgået af Matriklen.

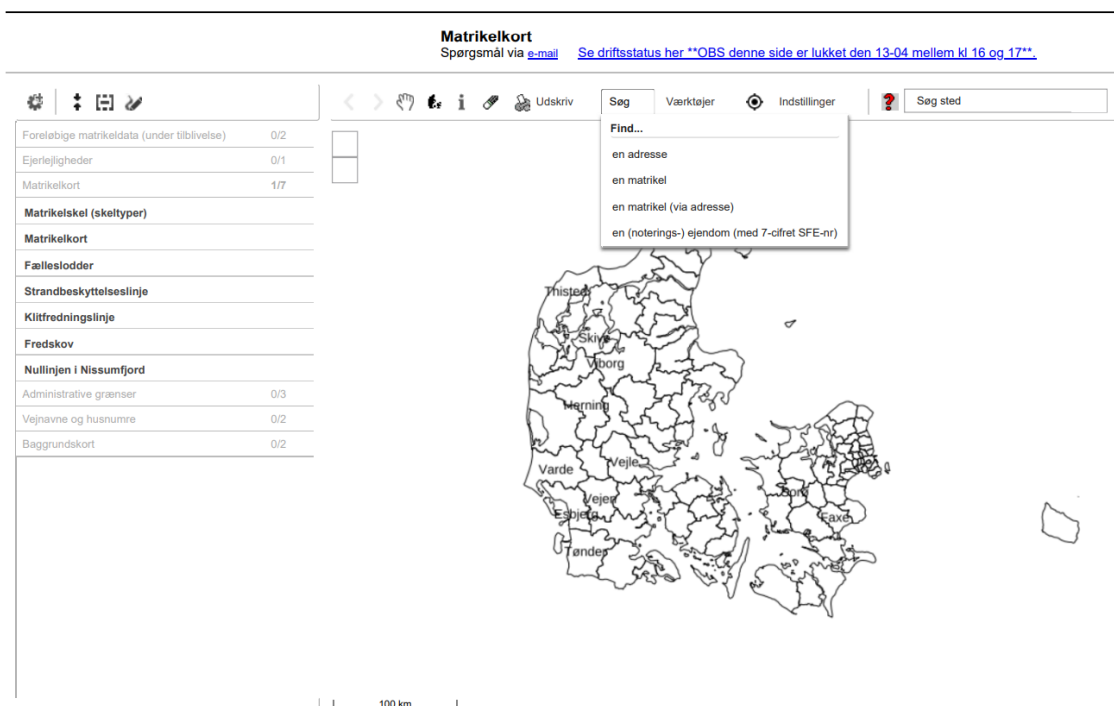
I forhold til tilgængelighed så af data, så er det umiddelbart muligt at se al den relevante data omkring samlet fast ejendom på både Webmatriklen, mingrund.dk, matrikelkortet og MAO. Det er ikke nødvendigt at slå samlet fast ejendom op i øvrige registrer medmindre der selvfølgelig er et behov for det som specifikt registreres i disse registrer.

Udklip af søgefunktioner ved Matriklen og BBR

Dette bilag indeholder skærmbillede af søgefunktionerne til Matriklens gængse portaler og BBR. Det vil altså sige: det digitale matrikelkort (GST kortviser og SDFE kortviser), Webmatriklen, mingrund.gst.dk samt Se BBR- oplysninger.

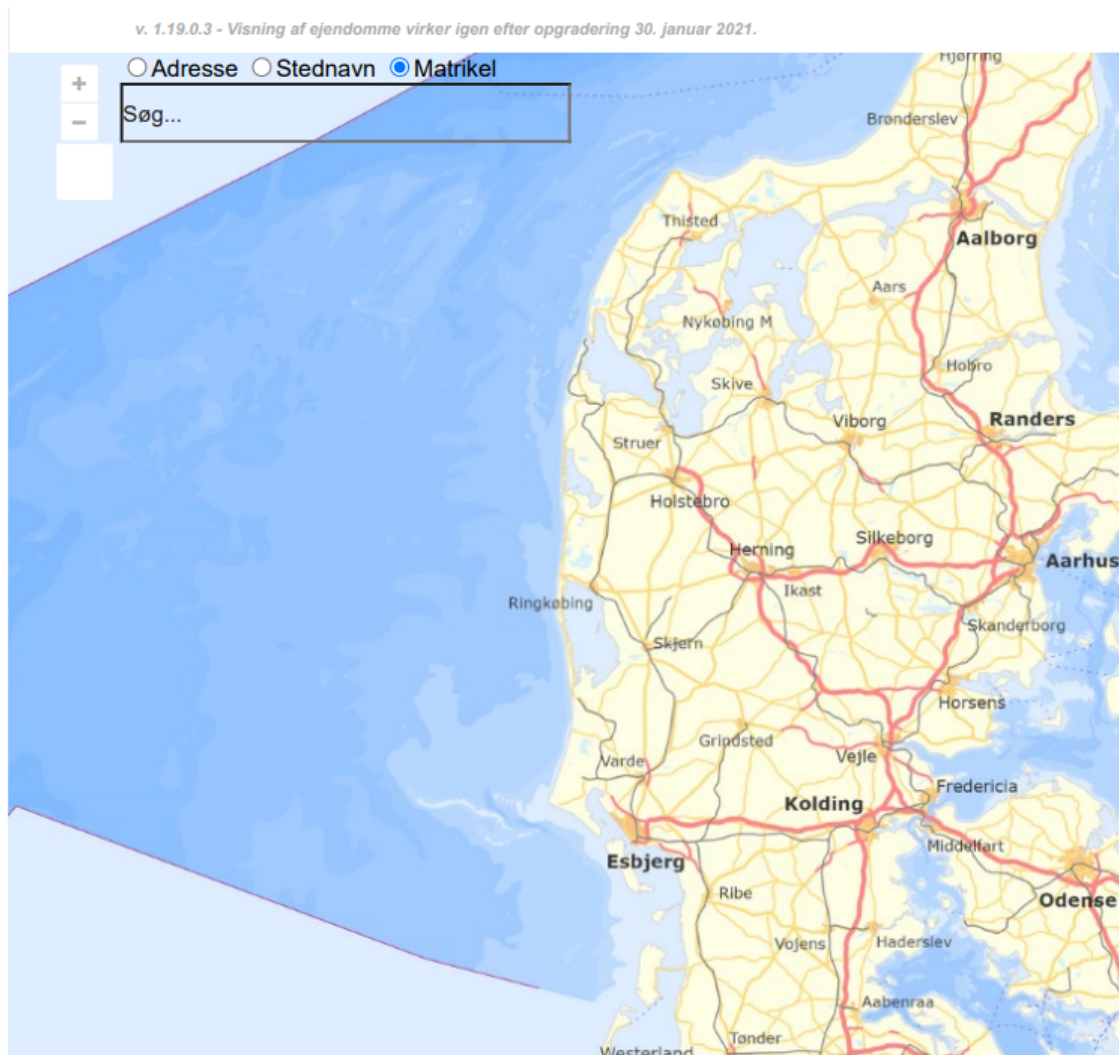
I.1 Udklip fra GST kortviser jf.

<https://kort.matrikel.dk/spatialmap?>



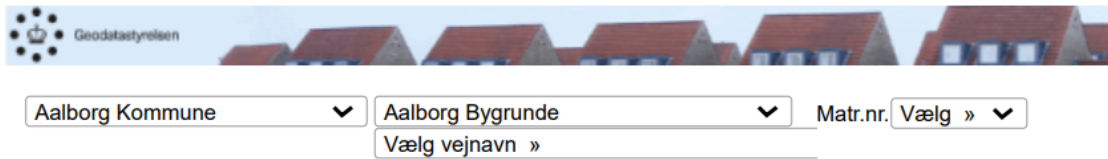
Figur I.1: Udklip over søgefunktioner, på GST kortviser.

I.2 Udklip fra Webmatriklen jf. <https://webmatriklen.gst.dk/>



Figur I.2: Udklip Udklip over søgefunktioner, på webmatriklen.

I.3 Udklip fra mingrund.gst.dk - <https://mingrund.gst.dk/>



Matrikel-Info

Her kan søges oplysninger om et matrikelnummer ved, at

1. finde en **kommune** i den venstre rullemenu,
2. derefter enten et **ejerlavsnavn** eller et **vejnavn** i de midterste rullemenuer og
3. endelig enten finde et **matrikelnummer** eller et **husnr.** i rullemenuen, der fremkommer efter valget i de midterste rullemenuer.

Herefter bliver ejendomsoplysningerne for matrikelnummeret vist.

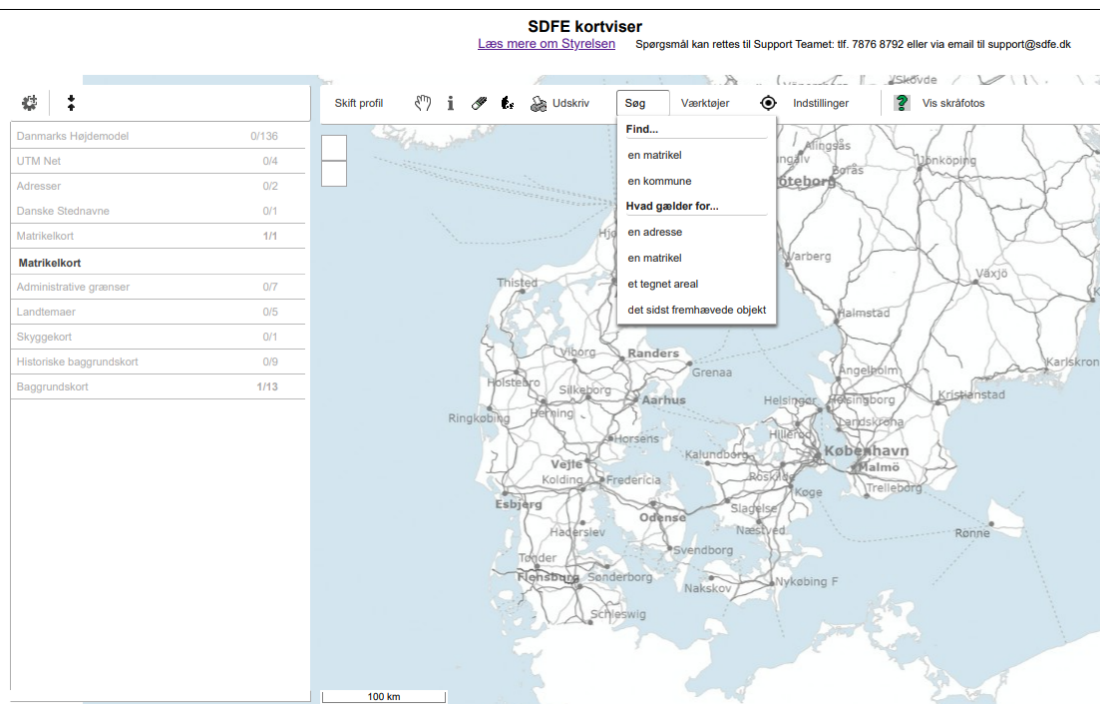
En vejledning med uddybende forklaring til indholdet i "Matrikel-Info" er tilgængelig i et separat [hjælpevindue](#).

Yderligere hjælp kan fås ved henvendelse til:

Geodatastyrelsen
Ejendomme og Jura
Lindholm brygge 31
9400 Nørresundby
Telefon: 7254 5000
E-mail: gst@gst.dk

Figur I.3: Udklip over søgefunktioner, på mingrund.gst.dk

I.4 Udklip fra SDFE Kortviser - <https://sdfekort.dk/spatialmap>



Figur I.4: Udklip over søgefunktioner, på SDFE Kortviser

I.5 Udklip fra BBR - <https://bbr.dk/se-bbr-oplysninger>

 Bygnings- og Boligregistret



[Se BBR-oplysninger](#) [Ret BBR-oplysninger](#) [Vejledning](#)

Se BBR-oplysninger

[ADRESSE](#) [EJENDOMSNUMMER](#)

 Indtast adresse

 **Vejledning**
Få hjælp til hvad du skal rette og hvordan

[Se alle vejledninger](#)

 **Ret dine BBR-oplysninger**

[Ret dine BBR-oplysninger](#)

Figur I.5: Udklip over søgefunktioner, på BBR.

Opslag af bygning på fremmed grund J

I dette bilag fremgår en oversigt over forsøgte opslag af bygning på fremmed grund i forskellige registrer, som: MAO, Tingbogen og BBR.

J.1 MAO

The screenshot shows the MAO (Matrikelregister) website interface. The search results for matr.nr. 5kl are displayed, showing property details, historical data, and a map.

Matrikelregister

Matr. nr.:	5kl	Ejerlavskode:	690151
Gyldig fra:	17-09-1986	Ejerlavsnavn:	Hansted By, Hansted
Gyldig til:		Sagsid:	16029685
Jordstykke id:	2124400	Journalnr:	U1986/54932
Areal:	2662	Måleblad:	5
Vejareal:	0	Arealberegning:	0
Arealbetegnelse:		Arealtype:	
Modernisationsnr.:	5a	Lod antal:	1

Sager for jordstykke: 5kl/690151

Journalnr	Ændringsdato	Sagsoperationer
Vis	U1986/54932	

Historik ejendom

Administrativ inddeling

Kommune:	Thisted
Region:	Nordjylland
Sogn:	Hansted

Bestemt fast ejendom

BFE nr:	3397175
Gyldig fra:	17-09-1986
Gyldig til:	
Journalnr:	U1986/54932
SagsID:	16029685
Noteringstype:	
GST uskadelighedsattest:	(se TL vedr. attester efter 1.6.2018)

Ejerløjighed

Matrikel

Hansted By, Hansted	
Ejerlav	690151
Matr.nr.	5kl
Journalnummer	U1986/54932
Ændringsdato	17-sep-1986
Sagsid	16029685
BFE ejdnr	3397175

Figur J.1: Opslag i MAO af matr.nr. 5kl handsted by, Handsted, hvor der skulle findes en BPFGB på jordstykket.

J.2 Tingbog

Tingbogsattest	
Udskrevet:	14.04.2021 23:03:05
Ejendom:	
Adresse:	Anemonevænget 11 7730 Hanstholm
BFE-nummer:	748767
Ejendomstype:	Bygning på lejet grund opdelt i ejerlejligheder
Nummer:	1
Dato:	17.09.1986
Landsejerlav:	Hansted By, Hansted
Matrikelnummer:	0005kl
Areal:	2662 m2
Heraf vej:	0 m2



Der findes ingen adkomster på ejendommen

Figur J.2: Opslag af matr.nr. 5kl Handsted by, Handsted i Tingbogen. Der fremgår en BPFPG med eget BFE-nr. opdelt i ejerlejligheder.

Tingbogsattest		Tingbogsattest	
Udskrevet:	15.04.2021 11:37:04	Udskrevet:	14.04.2021 23:22:20
Ejendom:		Ejendom:	
Adresse:	Olievej 10 9220 Aalborg Øst	Adresse:	Olievej 10 9220 Aalborg Øst
BFE-nummer:	5543614	BFE-nummer:	5543614
Ejendomstype:	Grund	Ejendomstype:	Bygning på lejet grund
Nummer:		Nummer:	1
Dato:	27.04.1979	Dato:	27.04.1979
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder	Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005øm	Matrikelnummer:	0005øm
Areal:	20425 m2	Areal:	20425 m2
Heraf vej:	0 m2	Heraf vej:	0 m2

Tingbogsattest	
Udskrevet:	14.04.2021 23:22:31
Ejendom:	
Adresse:	
Ejendomstype:	Bygning på lejet grund
Nummer:	2
Dato:	27.04.1979
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005øm
Areal:	20425 m2
Heraf vej:	0 m2

Figur J.3: Opslag på selve jordstykket for matr.nr. 5øm Aalborg Markjorde, samt opslag på BPFPG 1 og BPFPG 2 for samme matr.nr. og ejerlav. Her fremgår et eksempel på en BPFPG der henviser til grundens BFE-nr. samt en BPFPG der slet ikke henviser til et BFE-nr.

J.3 BBR

Oplysninger om grunde

Adresse: Anemonevænget 11 (vejkode: 24), 7730 Hanstholm

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg

Matrikelnr.

5kl

Ejerlav

HANSTED BY, HANSTED

Ejendom

BFE-nr.: 3397175

Kommunalt ejendoms nr.: 175243

Ejerforhold: 50

Andre bygninger, som ikke indgår i denne ejendom

Bygningsnr.: 1 (Bygning på fremmed grund)**Adresse: Anemonevænget 11 (vejkode: 24), 7730 Hanstholm**

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 5kl

Landsejerlavsnavn: HANSTED BY, HANSTED

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1987

Bygningens BFE-nr: 748767

Bygningens kommunale ejendoms nr: 175309

Grundens BFE-nr.: 3397175

Grundens kommunale ejendoms nr.: 175243

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Areal

Bebygget areal: 184 m2

Figur J.4: Opslag på matr.nr. 5kl Handsted by, Handsted i BBR. Udklippet viser en del af BBR-meddelelsen som er hentet via BBR. På denne del af BBR-meddelelsen fremgår en bygning på fremmed grund med tilhørende BFE-nr.

Skema over dokumentation for matrikulære sager



I dette bilag fremgår et generelt oversigtsskema for den dokumentation der kan være nødvendig ifm. diverse matrikulære ændringer. Skemaet er fundet via den følgende kilde: [GST, 2020a].

Rapport fra det digitale matrikelkort



I dette bilag fremgår et eksempel på en rapport fra matrikelkortet lavet over et jordstykke hvor der er konstateret at der ligger ejerlejligheder. Der fremgår af rapporten ikke nogen specifik information om ejerlejlighederne der skulle være registreret ved ejendommen. Rapporten er som sagt udskrevet fra matrikelkortet, via følgende kilde: [GST, 2021e]

Rapport

Hvad gælder for det udpegede punkt

02-04-2021

Dannet af: guest (anonymous), 2021-04-02 13:11

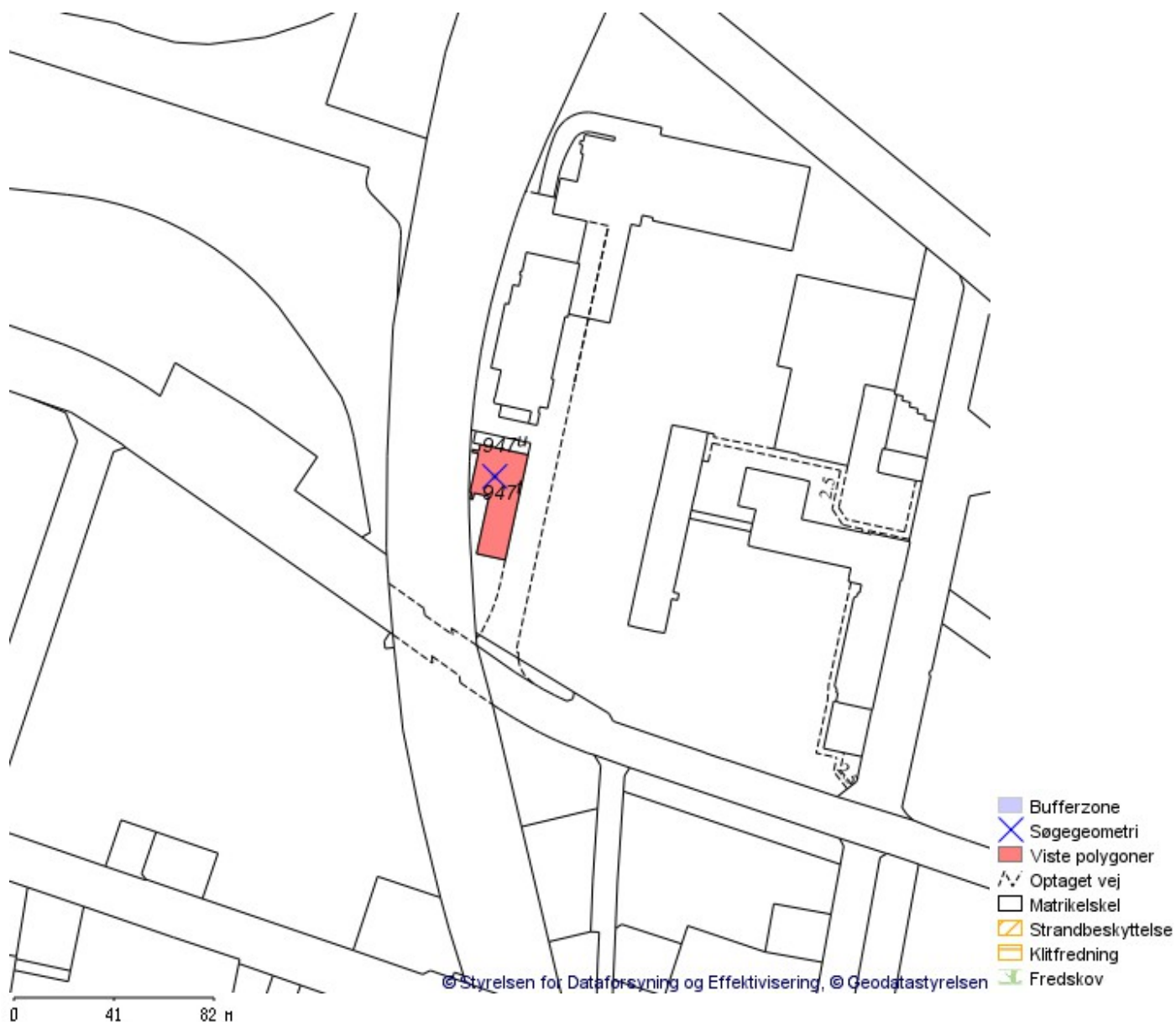
Beskrivelse 1:

Beskrivelse 2:

Bemærk at der kan være aktive temafiltre, som har indflydelse på indholdet i denne rapport.



Matrikelkort (GST)



Jordstykke:Aalborg Bygrunde; matrikelnummer: 947t

arealBeregn	o
arealType	
dataQualityDescription	kombinationssagejerlejlighed
dataQualityProcessor	Stefan Overby 739
dataQualityResponsibleParty	Geodatastyrelsen
dataQualitySpecification	vejl. for matr. arb.
dataQualityStatement	
datasetIdentifier	2021-04-01T23:36:42
ejerlavsnavn	Aalborg Bygrunde
esr_Ejendomsnummer	8510637365
faelleslod	nej
featureCode	9034
featureID	100107330
featureType	Jordstykke, matrikuleret
kms_Journalnummer	U2020-55633
kms_SagsID	100142445
kommunekode	0851
kommunenavn	Aalborg Kommune
I_NoteringsType	
landsejerlavskode	2005051
matrikelnummer	947t

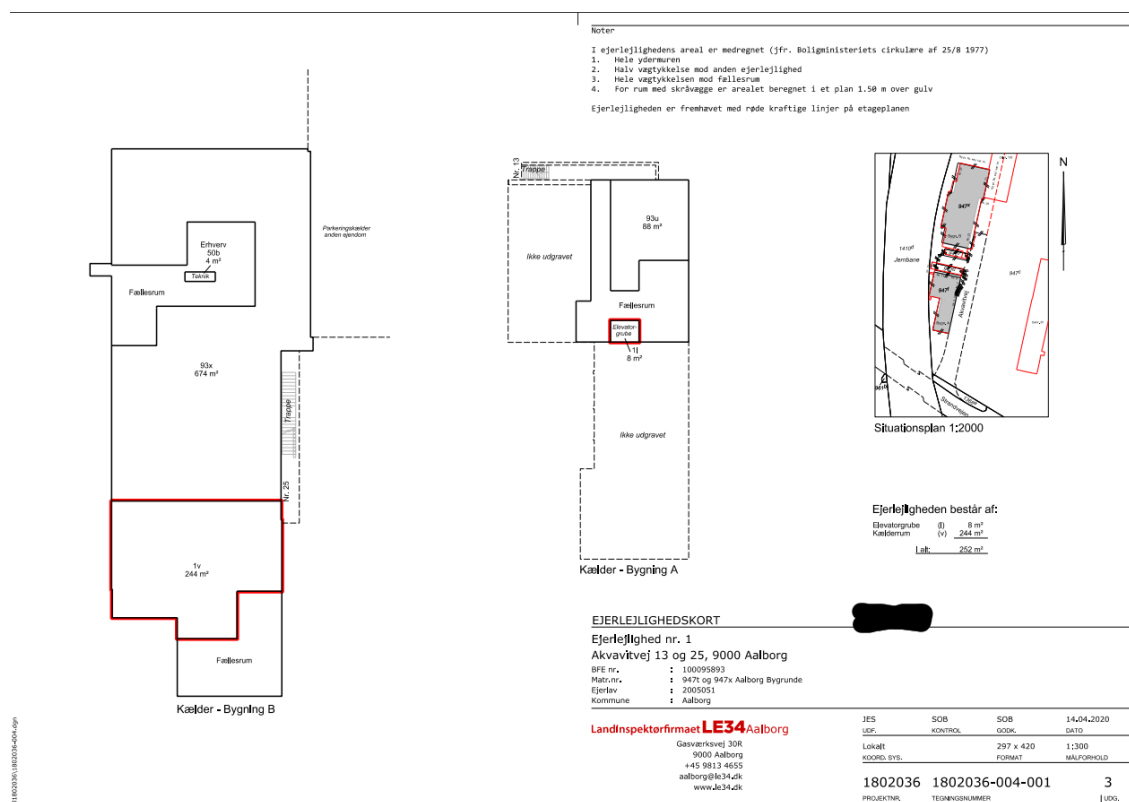
moderjordstykke	1716505
regionskode	1081
regionsnavn	Region Nordjylland
registreretAreal	693
registreringsdato	2020-06-08
retskredskode	1180
retskredsnavn	Hobro retskreds
sfe_Ejendomsnummer	100095893
sfe_Journalnummer	U2020-63739
sfe_Registrering	
sfe_Registreringsdato	2020-11-09
sfe_SagsID	100165891
skelforretningsSagsID	
sognekode	8366
sognenavn	Vor Frelser
supmSagsID	
timeOfCreation	2020-05-06T12:07:53
timeOfPublication	2020-06-08T10:50:02
timeOfRevision	
vandArealBeregn	ukendt
vejAreal	0
vejArealBeregn	b

Ejerlejlighedskort og Ejerlejlighedsfortegnelse

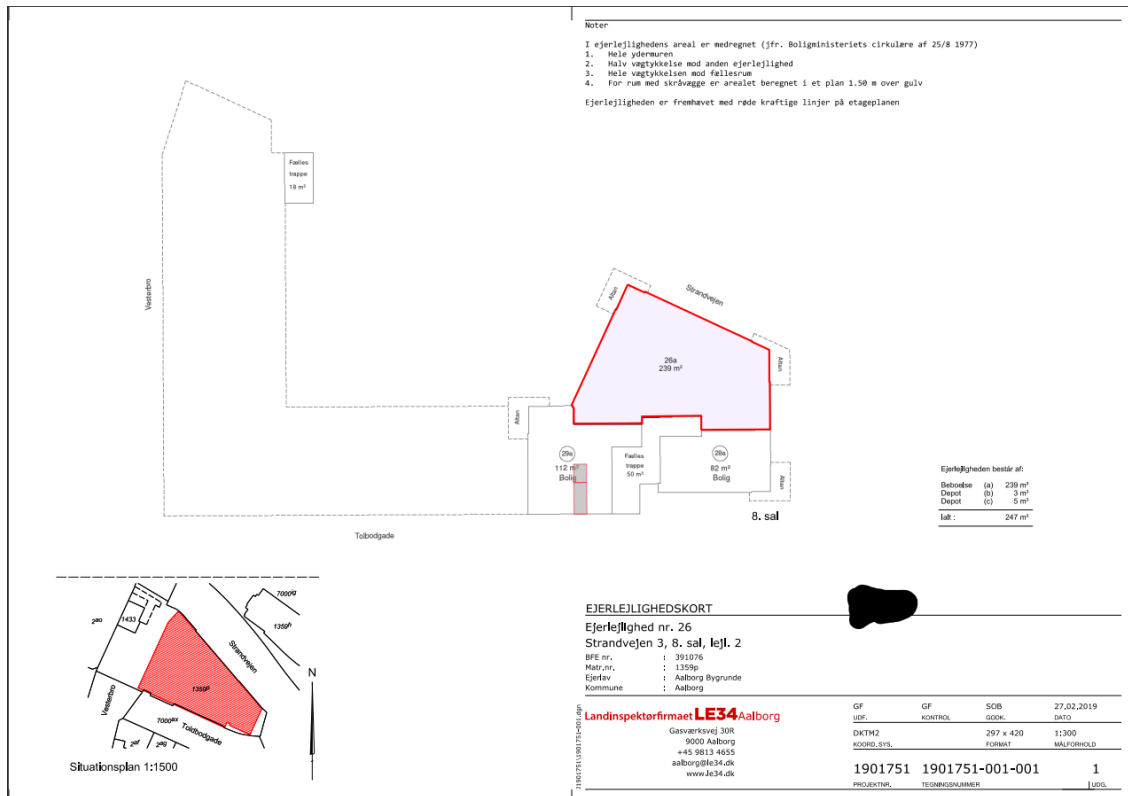
M

Af dette bilag fremgår eksempler på ejerlejlighedskort og ejerlejlighedsfortegnelse. Samtlige kort og ejerlejlighedsfortegnelsen er udarbejdet af LE34 og hentet via Tingbogen.

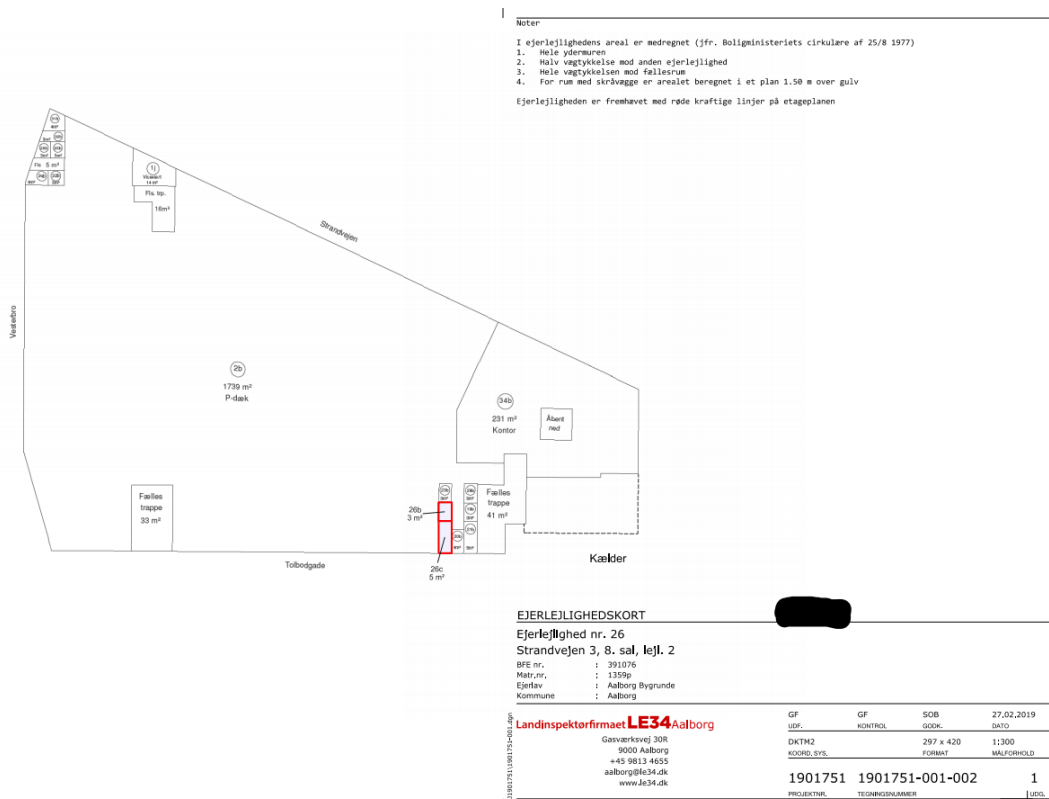
M.1 Ejerlejlighedskort



Figur M.1: Eksempel på ejerlejlighedskort. Hentet via Tingbogen.



Figur M.2: Eksempel på ejerlejlighedskort. Hentet via Tingbogen.



Figur M.3: Eksempel på ejerlejlighedskort. Hentet via Tingbogen.

M.2 Ejerlejlighedsfortegnelse

Matr.nr. 947t og 947x Aalborg Bygrunde
Akvavitvej 3-13 og 21-29
9000 Aalborg

Hoved BFE nr.: 100095893

LE34

LE34 Aalborg
Gasværksvej 30R
9000 Aalborg

Projekt: 1802036
Dokument: D20-324465

30-10-2020

TILLÆG NR. 1 TIL ANMELDELSE OG FORTEGNELSE OVER EJERLEJLIGHEDER TINGLYST DEN 08.06.2020

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 1, 50 og 93 af matr.nr. 947t og 947x Aalborg Bygrunde, beliggende Akvavitvej 3-13 og 21-29, 9000 Aalborg, erklærer herved, at vi ønsker ejerlejlighedsopdelingen ændret som anført nedenfor.

På ejendommen er bebyggelsen udvidet og der er i dag opført 2 bebyggelser i henholdsvis 16 og 12 etager indeholdende erhverv, almene og private boliger samt kældre. Udvidelsen er sket ved tilbygning af de 3 eksisterende ejerlejligheder. Ejerlejlighed nr. 1 udvides og indrettes med almene boliger, ejerlejlighed nr. 50 udvides og indrettes som erhverv, ejerlejlighed nr. 93 udvides og videreopdeles i 103 ejerlejligheder; ejerlejlighed 2-49 og ejerlejlighed 51-105, som angivet i nedenstående fortegnelse og på vedlagte af landinspektør [REDACTED] attesterede kort over de enkelte ejerlejligheder.

Ejerlejlighed nr. 1 indeholder 132 almene boliger (117 ungdomsboliger og 15 seniorboliger)

Ejerlejlighed nr. 2-49, 51-92 indeholder 90 private boliger.

Ejerlejlighed nr. 50 indeholder 1 erhvervsenhed

Ejerlejlighed nr. 93 indeholder trapperum mv.

Ejerlejlighed nr. 94-105 indeholder depotrum.

I forbindelse med beregning af fordelingsstal er erhvervsenheden, trapperum, elevatorer, depotrum og kælderarealer vægtet med 10%. Øvrige arealer er vægtet med 100%.

De enkelte ejerlejligheder har følgende særskilte numre, beliggenhed, benyttelse, størrelse og andel i ejendommen.

Lejligheds nr.	BFE nr. (Ejerlejlighed)	Adresse	Benyttelse	litra	Del-areal (m²)	Samlet areal (m²)	Fordelingstal
1	100261019	Akvavitvej 3 (stuen)	beboelse	(a)	120		
		Akvavitvej 3 (stuen)	beboelse mv.	(b)	325		
		Akvavitvej 3 (stuen)	beboelse	(c)	74		
		Akvavitvej 3 (1.sal)	beboelse	(d)	120		
		Akvavitvej 3 (1.sal)	beboelse mv.	(e)	446		
		Akvavitvej 3 (2.sal)	beboelse	(f)	120		
		Akvavitvej 3 (2.sal)	beboelse mv.	(g)	446		
		Akvavitvej 3 (3.sal)	beboelse	(h)	120		
		Akvavitvej 3 (3.sal)	beboelse mv.	(i)	446		
		Akvavitvej 3 (4.sal)	elevator	(k)	11		
		Akvavitvej 13 (kælder)	elevatorgrube	(l)	8		
		Akvavitvej 23 (1.sal)	beboelse	(m)	199		
		Akvavitvej 23 (1.sal)	beboelse	(n)	678		

Vi henviser til vores politik vedrørende behandling af personoplysninger, som findes [her](#) eller via www.le34.dk/GDPR
Landinspektørfirmaet LE34 A/S | Medlem af Praktiserende Landinspektørers Forening | DS/EN ISO 9001 Certificeret

Side 1 af 9

Figur M.4: Ejerlejlighedsfortegnelse side 1.

		Akvavitvej 23 (2.sal)	beboelse	(o)	199		
		Akvavitvej 23 (2.sal)	beboelse	(p)	678		
		Akvavitvej 23 (3.sal)	beboelse	(q)	199		
		Akvavitvej 23 (3.sal)	beboelse	(r)	678		
		Akvavitvej 23 (4.sal)	beboelse	(s)	199		
		Akvavitvej 23 (4.sal)	beboelse	(t)	678		
		Akvavitvej 23 (5.sal)	beboelse	(u)	199		
		Akvavitvej 25 (kælder)	cykelparkering	(v)	237	6180	45693 / 99996
2	100319795	Akvavitvej 7, 4.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
3	100319796	Akvavitvej 7, 4.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
4	100319797	Akvavitvej 7, 4.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	58		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	62	448 / 99996
5	100319798	Akvavitvej 7, 4.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
6	100319799	Akvavitvej 7, 5.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
7	100319800	Akvavitvej 7, 5.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	79	571 / 99996
8	100319801	Akvavitvej 7, 5.sal, lejl. 3	beboelse	(a)		69	529 / 99996
9	100319802	Akvavitvej 7, 5.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
10	100319803	Akvavitvej 7, 6.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
11	100319804	Akvavitvej 7, 6.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
12	100319805	Akvavitvej 7, 6.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	64	456 / 99996
13	100319806	Akvavitvej 7, 6.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
14	100319807	Akvavitvej 7, 7.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	94	700 / 99996
15	100319808	Akvavitvej 7, 7.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	77	570 / 99996
16	100319809	Akvavitvej 7, 7.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	62	455 / 99996

17	100319810	Akvavitvej 7, 7.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	89	648 / 99996
18	100319811	Akvavitvej 7, 8.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
19	100319812	Akvavitvej 7, 8.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
20	100319813	Akvavitvej 7, 8.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	6	65	457 / 99996
21	100319814	Akvavitvej 7, 8.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
22	100319815	Akvavitvej 7, 9.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	94	700 / 99996
23	100319816	Akvavitvej 7, 9.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	77	570 / 99996
24	100319817	Akvavitvej 7, 9.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	64	456 / 99996
25	100319818	Akvavitvej 7, 9.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
26	100319819	Akvavitvej 7, 10.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
27	100319820	Akvavitvej 7, 10.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	6	80	572 / 99996
28	100319821	Akvavitvej 7, 10.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	64	456 / 99996
29	100319822	Akvavitvej 7, 10.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 / 99996
30	100319823	Akvavitvej 7, 11.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
31	100319824	Akvavitvej 7, 11.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	6	80	572 / 99996
32	100319825	Akvavitvej 7, 11.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	63	455 / 99996
33	100319826	Akvavitvej 7, 11.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996

34	100319827	Akvavitvej 7, 12.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
35	100319828	Akvavitvej 7, 12.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
36	100319829	Akvavitvej 7, 12.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	63	455 / 99996
37	100319830	Akvavitvej 7, 12.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
38	100319831	Akvavitvej 7, 13.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
39	100319832	Akvavitvej 7, 13.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	78	570 / 99996
40	100319833	Akvavitvej 7, 13.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	63	455 / 99996
41	100319834	Akvavitvej 7, 13.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
42	100319835	Akvavitvej 7, 14.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	95	701 / 99996
43	100319836	Akvavitvej 7, 14.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	79	571 / 99996
44	100319837	Akvavitvej 7, 14.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	62	455 / 99996
45	100319838	Akvavitvej 7, 14.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 / 99996
46	100319839	Akvavitvej 7, 15.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	91		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	94	700 / 99996
47	100319840	Akvavitvej 7, 15.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	74		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	77	570 / 99996
48	100319841	Akvavitvej 7, 15.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	59		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	62	455 / 99996
49	100319842	Akvavitvej 7, 15.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
50	100261020	Akvavitvej 21/29 (stuen)	erhverv	(a)		1220	938 / 99996
51	100319843	Akvavitvej 27, 5.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	113	839 / 99996

52	100319844	Akvavitvej 27, 5.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84			
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 /	99996
53	100319845	Akvavitvej 27, 5.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51			
		(kælder)	depotrum	(b)	4	55	394 /	99996
54	100319846	Akvavitvej 27, 5.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66			
		(kælder)	depotrum	(b)	4	70	509 /	99996
55	100319847	Akvavitvej 27, 5.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55			
		(kælder)	depotrum	(b)	6	61	426 /	99996
56	100319848	Akvavitvej 27, 5.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82			
		(kælder)	depotrum	(b)	5	87	633 /	99996
57	100319849	Akvavitvej 27, 6.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109			
		(kælder)	depotrum	(b)	4	113	839 /	99996
58	100319850	Akvavitvej 27, 6.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 /	99996
59	100319851	Akvavitvej 27, 6.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	54	393 /	99996
60	100319852	Akvavitvej 27, 6.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	69	508 /	99996
61	100319853	Akvavitvej 27, 6.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	58	424 /	99996
62	100319854	Akvavitvej 27, 6.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	85	631 /	99996
63	100319855	Akvavitvej 27, 7.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	112	838 /	99996
64	100319856	Akvavitvej 27, 7.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 /	99996
65	100319857	Akvavitvej 27, 7.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	54	393 /	99996
66	100319858	Akvavitvej 27, 7.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66			
		(kælder)	depotrum	(b)	5	71	510 /	99996
67	100319859	Akvavitvej 27, 7.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55			
		(kælder)	depotrum	(b)	4	59	425 /	99996
68	100319860	Akvavitvej 27, 7.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82			
		(kælder)	depotrum	(b)	3	85	631 /	99996

69	100319861	Akvavitvej 27, 8.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	112	838 / 99996
70	100319862	Akvavitvej 27, 8.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 / 99996
71	100319863	Akvavitvej 27, 8.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	54	393 / 99996
72	100319864	Akvavitvej 27, 8.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	69	508 / 99996
73	100319865	Akvavitvej 27, 8.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	58	424 / 99996
74	100319866	Akvavitvej 27, 8.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	85	631 / 99996
75	100319867	Akvavitvej 27, 9.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	112	838 / 99996
76	100319868	Akvavitvej 27, 9.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 / 99996
77	100319869	Akvavitvej 27, 9.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	54	393 / 99996
78	100319870	Akvavitvej 27, 9.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	69	508 / 99996
79	100319871	Akvavitvej 27, 9.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	58	424 / 99996
80	100319872	Akvavitvej 27, 9.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	85	631 / 99996
81	100319873	Akvavitvej 27, 10.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	112	838 / 99996
82	100319874	Akvavitvej 27, 10.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	87	646 / 99996
83	100319875	Akvavitvej 27, 10.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	54	393 / 99996
84	100319876	Akvavitvej 27, 10.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	69	508 / 99996
85	100319877	Akvavitvej 27, 10.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	58	424 / 99996

86	100319878	Akvavitvej 27, 10.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	85	631 / 99996
87	100319879	Akvavitvej 27, 11.sal, lejl. 1	beboelse	(a)	109		
		(kælder)	depotrum	(b)	3	112	838 / 99996
88	100319880	Akvavitvej 27, 11.sal, lejl. 2	beboelse	(a)	84		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	88	647 / 99996
89	100319881	Akvavitvej 27, 11.sal, lejl. 3	beboelse	(a)	51		
		(kælder)	depotrum	(b)	5	56	395 / 99996
90	100319882	Akvavitvej 27, 11.sal, lejl. 4	beboelse	(a)	66		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	70	509 / 99996
91	100319883	Akvavitvej 27, 11.sal, lejl. 5	beboelse	(a)	55		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	59	425 / 99996
92	100319884	Akvavitvej 27, 11.sal, lejl. 6	beboelse	(a)	82		
		(kælder)	depotrum	(b)	4	86	632 / 99996
93	100261321	Akvavitvej 7 (stuen)	trappe/elevator	(a)	76		
		Akvavitvej 7 (1.sal)	trappe	(b)	19		
		Akvavitvej 7 (1.sal)	elevator	(c)	11		
		Akvavitvej 7 (2.sal)	trappe	(d)	19		
		Akvavitvej 7 (2.sal)	elevator	(e)	11		
		Akvavitvej 7 (3.sal)	trappe	(f)	19		
		Akvavitvej 7 (3.sal)	elevator	(g)	11		
		Akvavitvej 7 (4.sal)	trappe/elevator	(h)	47		
		Akvavitvej 7 (5.sal)	trappe/elevator	(i)	47		
		Akvavitvej 7 (6.sal)	trappe/elevator	(k)	47		
		Akvavitvej 7 (7.sal)	trappe/elevator	(l)	47		
		Akvavitvej 7 (8.sal)	trappe/elevator	(m)	47		
		Akvavitvej 7 (9.sal)	trappe/elevator	(n)	47		
		Akvavitvej 7 (10.sal)	trappe/elevator	(o)	47		
		Akvavitvej 7 (11.sal)	trappe/elevator	(p)	47		
		Akvavitvej 7 (12.sal)	trappe/elevator	(q)	47		
		Akvavitvej 7 (13.sal)	trappe/elevator	(r)	47		
		Akvavitvej 7 (14.sal)	trappe/elevator	(s)	47		
		Akvavitvej 7 (15.sal)	trappe/elevator	(t)	47		
		Akvavitvej 7 (kælder)	elevatorgrube	(u)	11		
		Akvavitvej 25 (kælder)	gangareal	(v)	79		
		Akvavitvej 25 (kælder)	cykelparkering	(x)	249	1069	820 / 99996
94	100319885	Akvavitvej 13, KL., lejl. 10	depotrum	(a)		6	5 / 99996
95	100319886	Akvavitvej 13, KL., lejl. 9	depotrum	(a)		5	4 / 99996
96	100319887	Akvavitvej 13, KL., lejl. 8	depotrum	(a)		5	4 / 99996
97	100319888	Akvavitvej 13, KL., lejl. 7	depotrum	(a)		5	4 / 99996

98	100319889	Akvavitvej 13, KL., lejl. 6	depotrum	(a)		5	4 / 99996
99	100319890	Akvavitvej 13, KL., lejl. 5	depotrum	(a)		5	4 / 99996
100	100319891	Akvavitvej 13, KL., lejl. 16	depotrum	(a)		6	5 / 99996
101	100319892	Akvavitvej 13, KL., lejl. 15	depotrum	(a)		5	4 / 99996
102	100319893	Akvavitvej 13, KL., lejl. 14	depotrum	(a)		5	4 / 99996
103	100319894	Akvavitvej 13, KL., lejl. 13	depotrum	(a)		5	4 / 99996
104	100319895	Akvavitvej 13, KL., lejl. 12	depotrum	(a)		5	4 / 99996
105	100319896	Akvavitvej 13, KL., lejl. 11	depotrum	(a)		7	5 / 99996
Ejerlejlighedsarealer og fordelingstal i alt:						15681	99996 / 99996

Fællesrum består af trapperum, elevator, teknikrum mv.

Ved dette tillæg sker følgende ændringer:

1. Ejerlejlighed nr. 1 får tilført 5928 m² og vil herefter udgøre 6180 m².
Fordelingstallet bliver uændret 45693/99996.
2. Ejerlejlighed nr. 50 får tilført 1220 m². Litra 50b: 4 m² overføres til ejendommens fællesrum.
Ejerlejlighed nr. 50 udgør herefter 1220 m².
Fordelingstallet bliver uændret 938/99996
3. Ejerlejlighed nr. 93 får tilført 7519 m².
Ejerlejlighed nr. 93 udgør herefter 8281 m² med et fordelingstal på 53365/99996.
Ejerlejlighed nr. 93 videregives i ejerlejlighederne nr. 2-49 og 51-105 med areal og fordelingstal som anført ovenfor.

Foranstående erklæring og fortegnelse vedrørende opdeling begæres i medfør af § 13 i lov om ejerlejligheder noteret på matr.nr. 947t og 947x Aalborg Bygrunde.

Undertegnede ejer erklærer jfr. BEK nr. 914 af 19/06/2020, at ejerlejlighed nr. 93 kan videregives, idet bygningen er påbegyndt opført efter den 1. juli 1966 og ikke er undergivet bestemmelser, der hindrer videregivelse.

Som ejer af ejerlejlighed nr. 1, 50 og 93 af matr.nr. 947t og 947x Aalborg Bygrunde:

Figur M.5: Ejerlejlighedsfortegnelse side 8.

Landinspektøren erklærer:

Det attesteres af landinspektør, at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes numre og beliggenhed er korrekte, og at det angivne samlede areal for hver ejerlejlighed er i overensstemmelse med den af mig foretagne opmåling jfr. BEK nr. 914 af 19/06/2020 § 4 stk. 1, nr. 4.

Figur M.6: Ejerlejlighedsfortegnelse side 9.

Interview af 11. maj 2021 N

Bilaget gælder for det tidligere nævnte interview der blev udført ifm. projektets hovedanalyse. Selve interviewet er foretaget d. 11. maj 2021 med landinspektør Thomas Skouenborg fra landinspektørfirmaet LIFA. Selve interviewet er som tidligere nævnt ikke transskriberet men lydfilen vedlægges i en zip-fil til det nærværende projekt.

Oversigt over zip-filens indhold:

- Lydfilen med interview af lsp. Thomas Skouenborg (filnavn: Interview m. Thomas Skouenborg)

