

Høringsnotat

Egenregistrering av opplysninger i matrikkelen

Forslag til endringer i matrikkelforskriften m.m.

Innhold

1	Innledning og sammendrag	3
2	Bakgrunn	4
3	Gjeldende rett	5
3.1	Innledning.....	5
3.2	Nærmere om datainnholdet.....	5
3.3	Komplettering av opplysninger, jf. matrikkellova § 27	6
3.4	Utlevering og bruk.....	7
4	Departementets vurderinger og forslag	8
4.1	Innledning.....	8
4.2	Komplettering av opplysninger i matrikkelen (egenregistrering)	9
4.3	Opplysninger om registrerte eiere og festere i matrikkelen	12
4.4	Nærmere om innhenting av opplysninger om eier og fester m.m. fra skattemyndighetene	13
4.4.1	Personopplysningsregelverket	13
4.4.2	Retten til privatliv etter Grunnloven § 102 og EMK artikkel 8	15
4.4.3	Vurderinger og forslag.....	16
4.5	Utvidete rutiner for varsling av registrerte eiere og festere.....	17
4.6	Opplysning om byggeår, vannforsyning og energiforsyning m.m.....	18
4.7	Utlevering av opplysninger fra matrikkelen.....	19
5	Økonomiske og administrative konsekvenser	20
6	Merknader til de enkelte bestemmelsene	20
6.1	Matrikkelforskriften.....	20
6.1.1	Definisjoner	20

6.1.2	Innhold i matrikkelen.....	22
6.1.3	Innhenting av data til matrikkelen	24
6.1.4	Godkjenning av personer som fører matrikkelen	24
6.1.5	Utstedelse av matrikkelbrev m.m.	25
6.1.6	Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen m.m.	25
6.1.7	Omregistrering	25
6.1.8	Føring av opplysninger om eksisterende matrikkelenhet fra eldre dokumenter	26
6.1.9	Komplettering og egenregistrering	26
6.1.10	Innsyn i matrikkelen.....	28
6.1.11	Rekvisisjon.....	28
6.1.12	Arealoverføring.....	29
6.1.13	Endring av festegrunn.....	30
6.1.14	Grensejustering	31
6.1.15	Klarlegging av eksisterende grense, punkt feste og stedbunden rettighet	32
6.1.16	Varsel om oppmålingsforretning.....	32
6.1.17	Oppmåling av punkt feste som allerede er bebygd.....	33
6.1.18	Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter	33
6.1.19	Referanse til stedfestingsavtale.....	33
6.1.20	Fastsetting av samlet fast eiendom	35
6.1.21	Tildeling eller endring av adresse.....	36
6.1.22	Adressetilleggsnavn	36
6.1.23	Føring av opplysninger om forurenset grunn.....	37
6.1.24	Føring av opplysninger om registrerte eiere og festere og om representant	37
6.1.25	Omregistrering til anleggseiendom	39
6.2	Utleveringsforskriften	39
6.2.1	Utlevering av opplysninger om registrerte eiere og festere, og om byggeår	39
6.2.2	Utlevering av fullstendige matrikelopplysninger.....	40
6.2.3	Felles bestemmelser om behandling.....	40
7	Samlet forslag til endringsforskrift.....	40

1 Innledning og sammendrag

Departementet sender med dette forslag til endringer i matrikkelforskriften på høring. Forslaget skal legge til rette for at eiere og festere selv skal kunne komplettere opplysninger om egne eiendommer i matrikkelen, og nærmere regulere hvordan dette skal fungere. Forslaget følger opp vedtatt bestemmelse om egenregistrering i matrikkellova § 27 første ledd, jf. Prop. 64 L (2020–2021) side 88.

Formålet med egenregistreringen er å legge til rette for komplettering av matrikkelen der den mangler opplysninger eller har feil opplysninger. Ordningen er primært avgrenset til å gjelde forhold som eier og fester selv kontrollerer, først og fremst enkelte bygningsopplysninger. Egenregistrerte opplysninger vil ha sine egne felt i matrikkelen. Det skal framgå hva som er egenregistrert og hvem som har foretatt registreringen.

Ordningen for egenregistrering vil også gi registrerte eiere og festere en enklere og mer direkte tilgang til opplysninger om egne eiendommer enn det dagens manuelle ordninger representerer. Det gjør det lettere for registrerte eiere og festere å gjøre seg kjent med opplysningene og melde om feil og mangler. Det gir samtidig kommunen og staten et bedre grunnlag i deres kommunikasjon med eiere og festere om forhold knyttet til fast eiendom.

Departementet foreslår samtidig å ta inn byggeår som en selvstendig opplysning i matrikkelen, og forbedre registreringen av opplysninger om vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming. Dette er opplysninger som egner seg godt for egenregistrering.

Departementet foreslår i denne forbindelsen å utvide hvem som står registrert som eiere og festere i matrikkelen, til også å omfatte dem som er opplyst å være eiere og festere overfor skattemyndighetene. Matrikkelen har allerede opplysninger om hvem som er tinglyst eier og fester. Det er imidlertid ikke alltid at tinglyst eier eller fester er den samme som er registrert hos skattemyndighetene. Ved å inkludere også de sistnevnte i matrikkelen, vil disse i større grad kunne være med og forvalte opplysninger om egen eiendom, herunder kunne komplettere opplysninger om egne eiendommer i matrikkelen. Ved å stå oppført som registrerte eiere og festere i matrikkelen, vil disse rutinemessig kunne varsles om saker som berører egen eiendom, blant annet innkalling til oppmålingsforretninger, og varsel om saker etter plan- og bygningsloven. Endringsforslagene innebærer at alle registrerte eiere og festere vil bli varslet om endringer i matrikkelen som gjelder deres matrikkelenheter. Det foreslås at opplysninger om alle registrerte eiere og festere, skal være tilgjengelig via matrikkelen for dem som etter utleveringsforskriften § 3 tredje ledd anses å ha berettiget interesse, og for dem som har elektronisk tilgang til matrikkelen etter samme forskrift § 4.

Gode matrikkeldata er en forutsetning for en mer digital byggesaksbehandling. En fulldigital byggesaksprosess kjennetegnes i stor grad av selvbetjening. Det samme gjelder mange andre digitale bruksområder. For å få til dette må brukeren ha lett tilgang til oppdaterte data om aktuelle eiendommer. Matrikkeldata må være til å stole på, de må være relevante, og de må oppdateres i takt med eventuelle endringer.

Følgende føringer er lagt til grunn for egenregistreringen:

- Egenregistrerte data skal ikke overskrive tidligere registrerte data fra andre kilder. De skal eksistere og framstilles parallelt.
- Matrikkelmyndighetene vil ikke føre kontroll med egenregistrerte data
- Andre eiere og festere til eiendommen vil få melding om den foretatte egenregistreringen
- Egenregistrerte data vil lagres i matrikkelen med kildedata, slik at det er tydelig hvor opplysningene kommer fra.

- Det vil være opp til dem som skal bruke dataene (datakonsumentene) om de vil bruke de egenregistrerte opplysningene som tilgjengeliggjøres i matrikkelen.

Forslaget om å utvide kretsen av registrerte eiere og festere med dem som står oppført som eiere og festere hos skattemyndighetene, medfører behov for redaksjonelle endringer i en rekke bestemmelser.

I sammenheng med forslaget om å inkludere opplysninger om byggeår m.m. er det også forslag om noen mindre endringer i forskrift om utlevering mv. av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen (utleveringsforskriften).

Departementet foreslår også en presisering i matrikkelforskriften § 40 første ledd ny bokstav g om bruk av kontorforretning ved opprettelse av punktfeste som allerede er bebyggt, for å bringe forskriften bedre i samsvar med gjeldende standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser.

2 Bakgrunn

Matrikkelen brukes i en rekke sammenhenger både i offentlig og privat sektor. Sammen med grunnboken bidrar den til å gi vern for eiendomsrett og sikre et fungerende finansmarked. Matrikkelen tilrettelegger for en god eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling, og geografisk datagrunnlag for administrative inndelinger, analyser og statistikk. Matrikkelen er en fellesløsning og en viktig datakilde for å understøtte offentlig saksbehandling, og gir grunnlag for bedre samfunnsikkerhet og beredskap. Matrikkelen er et sentralt verktøy for kommunal administrasjon og forvaltning. Matrikkelen er en grunnsten i skatteforvaltningen både på statlig og kommunalt nivå og den understøtter en rekke ulike beskatnings- og tilskuddsordninger.

Matrikkelen inneholder sentrale opplysninger om fast eiendom herunder de offisielle betegnelsene for den enkelte matrikkelenhet (matrikkelnummeret), adresse, bygning og bruksenhet. Opplysningene i matrikkelen har varierende kvalitet. Det gjelder i særlig grad opplysninger om bygninger og bruksenheter. Rutiner for innsamling av opplysninger om bygninger kom først på plass i 1983. Opplysninger om bygninger fra før 1983 stammer fra ulike kilder. Mange bygninger fra før 1983 mangler dermed en rekke sentrale opplysninger. For eksempel mangler ca. en tredjedel av bygningene i matrikkelen opplysninger om bygningens areal.

Statens kartverk (Kartverket) er sentral matrikkelmyndighet, og har ansvaret for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen. Kommunene er lokal matrikkelmyndighet og har ansvaret for føring av de fleste opplysningene i matrikkelen.

Kommunal- og distriktsdepartementet har lagt til grunn at bygningsdelen i matrikkelen i større grad bør legge til rette for digital innrapportering og føring av data. Nye opplysninger registreres primært i forbindelse med byggesaksbehandling. Faktiske endringer som skjer utenom byggesaksbehandlingen, fanges ofte ikke opp. I enkelte kommuner fanges heller ikke alle opplysninger opp i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Det får betydning for kvaliteten på opplysningene om nye og endrede bygninger. Samtidig er det stadig økt bruk av bygningsdelen som sentral informasjonskilde. Eksempler på bruk av bygningsdelen er kommunal skatte- og avgiftsinnkreving, plan- og byggesaksbehandling, dimensjonering av kommunale tjenester og til statistiske formål. Opplysninger hentet fra matrikkelen benyttes som grunnlag for offentlige vedtak som kan ha betydning for rettigheter og plikter til dem som eier eller fester grunn og bygninger. Feil og mangler i matrikkelen innebærer mye bruk av ekstra kontrollrutiner og svekker effektiviteten både for offentlige og private brukere.

Betydningen av matrikkelens bygningsdel som informasjonskilde øker. Bygningsdelen svarer i dag ikke til de forventninger offentlige og private brukere har til registeret, bl.a. er det til dels store variasjoner i kvalitet både med hensyn til pålitelighet og fullstendighet. Tilrettelegging for at eiere og festere selv skal kunne komplettere opplysninger om eget bygg vil bidra til bedre kvaliteten, se Prop. 64 L (2020–2021) punkt 7.1.4 og departementets høring av strategi for bygningsdelen i matrikkelen¹.

Tilrettelegging for at eiere selv skal kunne holde utvalgte datafelt i matrikkelen oppdatert, er et tiltak for å forenkle kommunikasjonen mellom borgerne og det offentlige, og er i tråd med føringene i digitaliseringsrundskriv H-5/21.

3 Gjeldende rett

3.1 Innledning

Matrikkelen skal sikre samfunnet tilgang til viktige eiendomsopplysninger. Matrikkelen skal være et ensartet og pålitelig register for hele landet, jf. matrikkellova § 1, første ledd.

Matrikkelen skal inneholde opplysninger om den enkelte matrikkelenhet som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom, under dette offisielle betegnelser og opplysninger om den enkelte bygning, bolig og adresse, jf. matrikkellova § 4, første ledd.

Opplysningene skal utleveres og brukes for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon, for oppgaver etter matrikkellova, plan- og bygningsloven og eierseksjonsloven, ved søknad om offentlige tillatelser, og for å ta hånd om andre interesser som gjelder rådigheten over matrikkelenheter og bruken av disse. Matrikkelinformasjon kan også utleveres og brukes for andre formål dersom den som får opplysningene utlevert, skal ta i vare en «rettkommen interesse», og hensynet til personvernet for de registrerte ikke overstiger denne interessen. Reglene om utlevering og tiltenkt bruk, fremkommer av matrikkellova § 30.

Innholdet i matrikkelen deles gjerne i tre hoveddeler:

- eiendomsdelen, med matrikkelnummeret som sentral identifikator
- adressedelen, med adressen som sentral identifikator
- bygningsdelen inkludert bruksenheter i bygninger, med bygnings- og bruksenhetsnumrene som sentrale identifikatorer

3.2 Nærmere om datainnholdet

Den nærmere konkretiseringen av innholdet i matrikkelen framgår av matrikkelforskriften § 3. De fleste opplysningene i matrikkelen stammer fra kommunal saksbehandling. Kommunene, som lokal matrikkelmyndighet, er også de som fører de fleste opplysningene i matrikkelen.

Eiendomsdelen skal blant annet inneholde opplysninger om hjemmelsforhold. Med hjemmelsforhold menes bl.a. navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer til den som står oppført som registrert eier eller registrert fester i matrikkelen. Disse opplysningene hentes fra grunnboken. Når matrikkelenheten ikke er innført i grunnboken, er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Videre kan det registreres opplysninger om

¹ 17. desember 2018 <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---strategi-for-bygningsdelen-i-matrikkelen/id2622297/>

«kontaktperson» som for eksempel kan være aktuelt når registrert eier har satt bort forvaltningen av matrikkelenheten til forretningsfører eller liknende. Matrikkelen samkjøres med Folkeregisteret og Brønnøysundregistrene for å sikre at navn, fødselsnummer og organisasjonsnummer og andre opplysninger om fysiske og juridiske personer er like i de tre registrene. Opplysningene fra Folkeregisteret og andre administrative registre kan innhentes uten hensyn til reglene om taushetsplikt, jf. matrikkellova § 22 tredje ledd.

Opplysninger i bygningsdelen skal i all hovedsak registreres på bakgrunn av byggesaksvedtak som gjøres etter plan- og bygningsloven, jf. matrikkellova § 25 første ledd. Det omfatter opplysninger om bygninger og deler av bygninger (bruksenheter). Med bruksenhet forstås i de fleste tilfeller den enkelte boligen i flerboligbygg, men også næringsbygg kan være oppdelt i bruksenheter.

Ifølge matrikkellova § 25 skal opplysningene fra vedtaket føres i matrikkelen samtidig med at det gis byggetillatelse. I tillegg skal kommunen endre opplysninger om en bygning i matrikkelen når de får kjennskap til at bygningsopplysningene som er registrert i matrikkelen ikke er i samsvar med reelle forhold, jf. matrikkellova § 25 første ledd, tredje punktum. Nærmere regler om føring av bygningsopplysninger framgår av matrikkelforskriften § 60. Det er noe ulik praksis i kommunene omkring registrering av de forskjellige bygningsopplysningene. Det er forskjeller når det gjelder hvilke opplysninger som registreres, om kommunen fører faktisk eller godkjent situasjon, og hvordan de ulike datafeltene fylles ut. Kommunene registrerer i hovedsak opplysningene manuelt da det i begrenset grad finnes digitale løsninger som tilrettelegger for digital dataflyt og automatisk oppdatering mellom kommunenes fagsystemer.

En part kan kreve at kommunen retter eller supplerer opplysninger som er feil eller mangelfulle, jf. matrikkellova § 26 fjerde ledd. I utgangspunktet vil «part» som oftest her være den opplysningen gjelder. I noen tilfeller krever retting eller supplering særskilt saksbehandling. For eksempel kan opplysninger om eiendomsgrenser som hovedregel bare suppleres eller endres på grunnlag av oppmålingsforretning eller rettskraftig domstolsavgjørelse. Endring av en del bygningsopplysninger krever gjerne forutgående behandling etter plan- og bygningsloven.

3.3 Komplettering av opplysninger, jf. matrikkellova § 27

Matrikkellova § 27 har regler om komplettering av opplysningene i matrikkelen.

Første ledd åpner for å etablere ordninger som gir eiere og andre rettighetshavere muligheten til selv å legge inn opplysninger elektronisk i matrikkelen. Primært vil dette gjelde opplysninger om bygning og bruksenhet i bygning, for eksempel opplysninger om antall rom og tilgang til bad, wc og kjøkken, men ordningen kan også tenkes brukt for andre opplysninger som kan være egnet for slik komplettering. Løsningen kan også tenkes benyttet for melding til kommunen om endringer i dataelement som føres av kommunen, og tilsvarende for data som føres av andre myndigheter. Opplysningene som legges inn på denne måten, vil være tilgjengelige for andre brukere av matrikkelen, blant annet kommunen, etter de regler som gjelder for behandling av de konkrete dataelementene. Bestemmelsen gir ikke hjemmel for å pålegge noen å benytte ordningen. Bestemmelsen ble tatt inn ved lov 11. mai 2021 nr. 37, jf. Prop. 64 L (2020–2021) s. 75 og 88.

Andre ledd gir sentral matrikkelstyresmakt og kommunene hjemmel til på visse vilkår å pålegge eiere og andre rettighetshavere å framskaffe opplysninger. Dette kan gjelde opplysninger som mangler helt eller opplysninger som er mangelfulle og må kontrolleres, jf.

Ot.prp.nr 70 (2004–2005) side 189. Bestemmelsen gir i seg selv ikke hjemmel for å utvide datainnholdet i matrikkelen, ib. side 51:

«dersom heilt nye datatypar skal først inn i matrikkelen må dette først fastsetjast i lov eller forskrift, og den kommunale plikta til å medverke vil då måtte avklarast under førebuinga av føresegnene. Slike føresegner kan også givast i anna lovverk enn matrikkellova og tilhøyrande forskrifter.»

Tredje ledd åpner for at slik komplettering også kan skje med opplysninger som eier eller rettighetshaver innrapporterer til skattemyndighetene i forbindelse med skattemeldingen. Bestemmelsen ble tatt inn ved lov 20. januar 2012 nr. 7, jf. Prop. 118 L (2010–2011) s. 9. Det er i den nevnte proposisjonen lagt til grunn at dialogen mellom skattemyndighetene og Kartverket skal skje digitalt. For boligeiendom ble det særlig pekt på bygningstype, byggeår og areal som aktuelle for denne type kvalitetsforbedring. For næringseiendom ble det også pekt på opplysninger om eiendomstype. På denne måten vil matrikkelen også kunne bli et bedre grunnlagsregister for skattemyndighetene ved formuesfastsetting av bolig og næringseiendom, jf. Prop. 1 L (2009–2010) punkt 3.3.4 og 4.3.4.

3.4 Utlevering og bruk

Formålet med matrikkelen er å sikre samfunnet tilgang til viktige bygnings- og eiendomsopplysninger. Samtidig faller mange av opplysningene inn under reglene for behandling av personopplysninger. Det er derfor fastsatt visse begrensninger for behandlingen.

Alle opplysninger som direkte eller indirekte kan knyttes til en identifiserbar enkeltperson, er personopplysninger. Opplysninger om noe en person er, eier, eller har, vil være personopplysninger, også om opplysningene først kan knyttes til enkeltperson via koblinger gjennom andre registre som folkeregisteret og grunnboken. Opplysningene i matrikkelen gjelder fast eiendom, og er opplysninger som i liten grad beskriver dem som eier eller bebor eiendommen. Dette er opplysninger som i de fleste tilfellene oppfattes som relativt lite personverninnngripende. Noen opplysninger er det knyttet større personverninteresser til, for eksempel opplysninger om antall rom i en bolig. Tilgangen til opplysninger i matrikkelen er derfor regulert etter opplysningenes art.

Informasjon fra matrikkelen som ikke inneholder personopplysninger, kan utleveres og behandles for ethvert formål. Det samme gjelder informasjon som bare identifiserer, stedfester eller typebestemmer bygninger og adresser, jf. matrikkellova § 30 tredje ledd. Dette er opplysninger som i de fleste tilfellene oppfattes som relativt lite personverninnngripende, og dermed også lite beskyttelsesverdige. Det er i utgangspunktet ikke knyttet store personvernutfordringer til behandlingen av denne type opplysninger. Det bør likevel bemerkes at det her ligger potensielle sammenkøplingsmuligheter som innebærer at også rene geografiske informasjonssystemer, som i utgangspunktet ikke identifiserer enkeltpersoner, kan måtte betraktes å inneholde indirekte personopplysninger uavhengig av om systemet viderebruker opplysninger fra matrikkelen eller ei. Personvernregelverket gjelder også når det oppstår sammenkøplingsmuligheter som innebærer behandling av personopplysninger.

Alle typer matrikkelopplysninger kan utleveres og behandles for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon og for å ta hånd om offentlige og private interesser knyttet til rådighet eller bruk av matrikkelenhetene, jf. matrikkellova § 30 første ledd.

Opplysninger fra matrikkelen kan dessuten utleveres og behandles for andre formål, dersom den som behandler opplysningene skal ivareta en berettiget interesse, og hensynet til den registrertes personvern ikke overstiger denne interessen, jf. matrikkellova § 30 andre ledd.

Utlevering av fødselsnummer er særlig regulert. Matrikkelinformasjon kan uansett ikke utleveres dersom vitale personlige eller offentlige interesser tilsier dette, jf. matrikkellova § 30 femte og sjette ledd.

Det er gitt utfyllende regler i forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen («utleveringsforskriften»).

Etter forskriften regnes opplysninger om offisiell adresse, bygningsnummer, næringsgruppe, bygningsstatus og bygningstype med unntak av skjermingsverdige bygningstyper, å falle inn under reglene i matrikkellova § 30 tredje ledd som kan utleveres i alle tilfeller.

Opplysninger om bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, bygningshistoriske opplysninger og pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger, regnes å falle inn under reglene i matrikkellova § 30 andre ledd som krever berettiget interesse. Det samme gjør opplysninger om heis, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming, som etter gjeldende regler registreres på bygningsnivå.

Virksomheter nevnt i utleveringsforskriften § 4 tredje ledd, jf. sjette ledd, og virksomheter som videreformidler opplysninger til disse, kan som hovedregel få elektronisk tilgang til alle opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. Det omfatter også interne opplysninger om den enkelte bruksenhet, f.eks. antall rom, bad og wc.

4 Departementets vurderinger og forslag

4.1 Innledning

Matrikkellova § 27 legger til rette for at bygningsdelen i matrikkelen i større grad kan kompletteres ved digital innrapportering. Et ledd i dette vil være å etablere bedre muligheter for digital dialog med dem som er rettighetshavere til den enkelte bygning og bruksenhet. Lovbestemmelsen slår fast at de nærmere reglene for slik egenregistrering skal fastsettes i forskrift. Departementet følger dette opp i høringen her med et forslag til endringer i matrikkelforskriften og forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling mv. av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen («utleveringsforskriften»).

Formålet med egenregistreringen er å komplettere matrikkelen der den mangler opplysninger eller har feil opplysninger. Dette bør skje ved at egenregistrerte opplysninger legges til, men ikke erstatter, opplysninger registrert av kommunen. Kommunen skal således fortsatt ha full kontroll med opplysninger som har vært gjenstand for kommunal saksbehandling. Departementet foreslår å videreføre gjeldende regler for retting av opplysninger som føres av kommunen. Departementet foreslår at andre registrerte eiere og festere skal underrettes om utførte kompletteringer.

Departementet foreslår at de nærmere vilkårene for komplettering blir fastsatt av Kartverket, herunder med hvilken form og framgangsmåte registreringen skal skje. I praksis vil dette først og fremst skje med etableringen av de elektroniske systemene brukerne skal kunne benytte seg av. Det skal benyttes en betryggende metode for å autentisere den eller dem som gis tilgang til slik registrering.

Departementet foreslår at adgangen til å komplettere opplysninger i matrikkelen, ikke skal være forbeholdt den som har grunnbokshjemmelen til eiendommen, og andre som etter gjeldende regler kan registreres som eiere eller festere. Komplettering skal også kunne gjøres av dem som står oppført hos skattemyndighetene som eiere eller festere av eiendommen.

Departementet foreslår at dette gjøres ved å utvide definisjonen for hvem som regnes som registrerte eiere og festere i matrikkelen.

Adgangen til å komplettere opplysninger utvider samtidig muligheten for å varsle dem som står oppført hos skattemyndighetene som eiere eller festere av en eiendom, om forhold som berører eiendommen.

Departementet foreslår dessuten å utvide matrikkelen med noen bygningsopplysninger som til nå bare har vært delvis registrert. Det gjelder opplysninger om byggeår, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming. Dette er opplysninger som egner seg for egenregistrering.

Matrikkelen er i utgangspunktet et åpent register. Opplysninger som identifiserer, stedfester eller typebestemmer matrikkelenheter, bygninger eller adresser, kan utleveres for ethvert formål. Annen informasjon kan utleveres til den som har en berettiget interesse, når hensynet til personvernet ikke overstiger denne interessen. Departementet foreslår å videreføre gjeldende regler om utlevering av opplysninger om navn og adresser til registrerte eiere og festere. Utlevering av slike opplysninger vil heretter også omfatte opplysninger om eiere og festere som er registrert etter opplysninger oppgitt til skattemyndighetene. Opplysninger om byggeår, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming, skal også kunne utleveres på linje med andre opplysninger fra matrikkelen om bruksenheter.

4.2 Komplettering av opplysninger i matrikkelen (egenregistrering)

Departementet foreslår en ny bestemmelse i matrikkelforskriften § 10 c som skal gi grunnlag for en ordning der eiere og festere av fast eiendom skal kunne legge inn opplysninger om egen eiendom i matrikkelen (egenregistrering), jf. matrikkellova § 27 første ledd. Formålet med ordningen er å komplettere matrikkelen der den mangler opplysninger eller har feil opplysninger, og er primært rettet inn mot forhold som eier og fester selv kontrollerer, jf. Prop. 64 L (2020–2021) punkt 7.1 side 74–75.

Bygningsdelen svarer ikke godt nok til de forventninger offentlige og private brukere har til registeret, blant annet er det til dels store variasjoner i kvalitet både når det gjelder nøyaktighet, pålitelighet og fullstendighet. Selv om oppdatering i forbindelse med den kommunale byggesaksbehandlingen er sentralt for å sikre opplysninger om endringer i bygningsmassen, berører den bare en begrenset del av bygningsmassen, ca. 2 % per år. Andre kilder for innhenting av opplysninger bør også utnyttes for å kunne bedre datakvaliteten for eksisterende bygninger.

Egenregistreringsordningen vil gi registrerte eiere og festere en enklere og mer direkte tilgang til opplysninger om egne eiendommer enn dagens manuelle systemer. Det gjør det lettere for registrerte eiere og festere å gjøre seg kjent med opplysningene og melde om feil og mangler. Det gir samtidig kommunen og staten et bedre grunnlag i deres kommunikasjon med eiere og festere om forhold knyttet til fast eiendom. Egenregistrering er særlig egnet for vedlikehold av opplysninger som ikke fanges opp gjennom kommunal saksbehandling, for eksempel antall rom og tilgang til bad, wc og kjøkken. Brukere av matrikkelen vil på denne måten kunne få tilgang til matrikkelopplysninger som ellers ikke ville vært registrert og som det vil være vanskelig og tidkrevende for det offentlige å samle inn med de virkemidler som det offentlige ellers har tilgang til.

Departementet foreslår at den nærmere spesifikasjonen av hvilke dataelementer som skal kunne oppdateres av eiere og festere gjennom egenregistrering, fastsettes av Kartverket i tråd

med prinsippene i høringsnotatet om strategi for bygningsdelen i matrikkelen.² Det inkluderer opplysninger om næringskode, vannforsyning, avløp, energikilder, oppvarming, antall rom, bad, wc og tilgang til kjøkken. Det kan også inkludere opplysninger om bygningsareal. Etter gjeldende ordning omfatter dette opplysninger om bebygd areal (BYA) for bygningen som helhet, samt bruksareal (BRA) og bruttoareal (BTA) for bygningen som helhet og per etasje. Det omfatter også opplysninger om bruksareal (BRA) per bruksenhet. BYA, BRA og BTA føres i henhold til gjeldende Norsk standard NS 3940:2023+AC. Opplysningene føres for registrerte bygninger. Det betyr at som bruksareal for bolig, regnes bare boligens interne bruksareal og eksternt bruksareal i samme bygning, men ikke eventuelt eksternt bruksareal i annen bygning, for eksempel en selvstendig garasje. Etter gjeldende regler er det kommunen som avgjør om det skal registreres bygninger med bebygd areal eller bruksareal mindre enn 15 m². Departementet foreslår ingen endringer i disse reglene.

Opplysningene skal kunne føres parallelt av kommunen og som egenregistrering. Det skal framgå klart av matrikkelen hvilke opplysninger som er egenregistrert og hvem som har lagt inn opplysningene, blant annet ved at egenregistrerte opplysninger skal ha egne felt i matrikkelen. Det skal benyttes trykkgende metode for å autentisere den eller dem som benytter ordningen for registrering. Det legges til grunn at den tekniske løsningen for ordningen tar vare på historikken i registreringene, herunder kildedata om hvem som har registrert opplysning(e) og til hvilket tidspunkt.

Når det fremgår klart av registeret hva som er egenregistrert og hvem som har foretatt registreringen vil brukere av matrikkelen være klar over hva som er kilden til dataene. I de tilfeller hvor de egenregistrerte dataene avviker fra de myndighetsregistrerte vil brukerne av matrikkelen bli klar over avviket. Matrikkelbrukeren vil da kunne ta stilling til hva som er riktig å legge til grunn for den enkeltes tiltenkte bruk.

Departementet foreslår at øvrige registrerte eiere og festere i matrikkelen underrettes om registreringen. Underretningen skal skje automatisk gjennom Kartverkets løsning, og er ikke betinget av at den som har registrert opplysninger foretar seg noe, utover det å registrere opplysninger. Underretningen kan også omfatte opplysninger om hvem som har stått for kompletteringen eller på hvilket grunnlag vedkommende har stått for registreringen (for eksempel i egenskap av å være hjemmelshaver). Kildedataene vil ellers kun utleveres etter utleveringsforskriften § 4 tredje og sjette ledd.

Departementet foreslår at «kontaktperson for matrikkelenheten» skal kunne komplettere opplysninger på vegne av registrerte eiere og festere. Det vil først og fremst være aktuelt når eiendommen er eid eller festet av juridiske personer. Dette innebærer en mer formell rolle for vedkommende. Departementet foreslår derfor å endre betegnelsen på vedkommende til «representant». Det er i alle tilfeller behov for klare regler for hvem som skal kunne pekes ut som kontaktperson eller representant og hvordan en eventuell strid mellom rettighetshaverne om vedkommende skal løses, jf. punkt 6.1.24 merknader til § 62 c. Departementet foreslår at den som har grunnbokshjemmelen til enheten, avgjør eventuell strid mellom partene om hvem skal stå som representant. Dersom hjemmelshaveren ikke tar eller kan ta standpunkt, for eksempel fordi vedkommende er død eller utilgjengelig, eller fordi hjemmelen ligger til flere som er uenig seg imellom, kan det ikke utpekes noen representant. Dersom enheten er festet bort ligger avgjørelsen til den som har grunnbokshjemmel som fester. For selskaper (juridiske personer) innebærer dette at representanten må være utpekt av den som tegner for selskapet.

² [Høring - strategi for bygningsdelen i matrikkelen](#), Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 17. desember 2018

Departementet foreslår ingen bestemmelser om hvordan eventuell strid mellom rettighetshaverne om hva som er korrekte opplysninger skal løses i andre tilfeller, for eksempel opplysninger om byggeår eller bruksareal. Praktiske ordninger for dette kan bygges inn i de tekniske løsningene og vil kunne variere noe for ulike opplysninger. I noen tilfeller kan det være aktuelt å la siste registrerte opplysning gjelde og at striden dokumenteres ved at tidligere opplysninger framgår av loggføringen, eventuelt ved å tillate registrering av flere «påstander». Et alternativ kan være å ta inn en tilsvarende bestemmelse som § 62 c andre ledd, også i § 10 c om egenregistrering.

Ordnningen med meldinger til andre eiere og rettighetshavere vil også bidra til den generelle kvalitetssikringen av opplysningene. Kartverket skal benytte registeret over digital kontaktinformasjon for utsending av slike underrettinger. Kontaktregisteret gir tilgang til innbyggernes digitale kontaktinformasjon, blant annet e-postadresse og mobilnummer for sms-varsling. Kontaktregisteret er den primære kilden for innbyggernes digitale kontaktinformasjon, og kontaktregisteret skal benyttes ved varsling om f.eks. enkeltvedtak og andre viktige meldinger, jf. [eForvaltningsforskriften § 8 tredje ledd](#). For å kunne sende viktige brev digitalt uten samtykke, skal forvaltningsorganet sjekke innbyggeren sin reservasjonsstatus.

Det legges opp til en løsning uten manuell kontroll av egenregistrerte data. Lokal matrikkelmyndighet pålegges altså ikke kontroll i forbindelse med egenregistrering. Det vil ved egenregistrering ikke følge med dokumentasjon fra den som registrerer. Det vil derfor være krevende for lokal matrikkelmyndighet å prøve om opplysningene er riktige.

Ordnningen med elektronisk egenregistrering vil være en frivillig ordning. Den tekniske løsningen vil også kunne benyttes når en kommune eller staten pålegger en eier eller fester å kontrollere opplysninger om egen eiendom, jf. matrikkellova § 27 andre ledd. I slike tilfeller må vedkommende matrikkelmyndighet tilby annen kommunikasjonsform til dem som ikke kan benytte den elektroniske løsningen eller som har reservert seg mot digital kommunikasjon, og legge inn opplysningene i matrikkelen på vegne av den aktuelle eieren eller festeren. Vedkommende matrikkelmyndighet må i slike tilfeller kontrollere at opplysningene tilfredsstillir kravene som gjelder ved egenregistrering. I forbindelse med lokale prosjekter i regi av den enkelte kommunen, vil dette være vedkommende kommune. I forbindelse med nasjonale prosjekter, foreslår departementet at dette ansvaret skal ligge til Kartverket. I forbindelse med slike prosjekter kan kommunen eller Kartverket be om utfyllende opplysninger eller annen dokumentasjon dersom dette er nødvendig for å sikre krav til prosjekt kvalitet. Opplysningene kan eventuelt hentes inn via skattemyndighetene, jf. matrikkellova § 27 tredje ledd.

Egenregistrerte opplysninger vil være en del av matrikkelen sammen med kildedata som viser hvor opplysningene stammer fra. Opplysninger som eier eller fester legger inn, skal ikke overskrive opplysninger som ligger i matrikkelen, men fremkomme sammen med de øvrige opplysningene som er registrert i matrikkelen. Egenregistrerte opplysninger vil bli utlevert etter reglene i matrikkellova § 30 sammen med opplysninger ført på annet grunnlag. Det vil være opp til den enkelte konsument å avgjøre hvordan vedkommende ønsker å vekte de ulike opplysningene ut fra tilgjengelige kildedata.

Eiere og festere kan uavhengig av ordningen med egenregistrering, benytte seg av muligheten til å kreve retting etter matrikkellova § 26. Egenregistreringsløsningen vil ikke tilrettelegge for at dokumentasjon kan sendes inn sammen med egenregistreringen. Retting må derfor skje på ordinær måte gjennom kontakt med kommunen som har ansvaret for å behandle saker om retting som lokal matrikkelmyndighet. Kartverket har etter matrikkellova ingen rolle i behandlingen av slike saker. Oppdateringer og andre endringer som gjelder opplysninger som

ikke omfattes av ordningen for egenregistrering, må skje som retting etter matrikkellova § 26 eller de generelle reglene om matrikkelføring etter § 22. For oppdatering av grenser og liknende, gjelder egne regler, jf. matrikkellova kapittel 3.

Matrikkellova § 1 første ledd slår fast at loven skal sikre tilgang til «viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet». Personvernforordningen artikkel 5 nr. 1 bokstav d krever at personopplysninger skal være «korrekte og om nødvendig oppdaterte; det må treffes ethvert rimelig tiltak for å sikre at personopplysninger som er uriktige med hensyn til formålene de behandles for, uten opphold slettes eller rettes». Når myndighetsregistrerte data og egenregistrerte data skal eksistere parallelt, kan det innvendes at dette fører til at matrikkelen blir mindre ensartet og pålitelig, og at det skapes usikkerhet om hva som er riktige data. Denne usikkerheten kan forsterkes ved at flere rettighetshavere nå får anledning til å legge inn opplysninger. Departementet kan ikke se at forslaget kan gi slike konsekvenser. For det første er egenregistrering ment i hovedsak å gjelde opplysninger som vanskelig lar seg holde ajour kun gjennom offentlig saksbehandling. For det andre vil bedre dokumentasjon av kildegrunnlaget gi bedre grunnlag for å vurdere påliteligheten enn med dagens system. Dagens system håndterer dessuten mindre godt tilfeller der mange rettighetshavere er involvert. En egenregistrering vil ikke kunne endre tidligere registreringer gjort av matrikkelmyndigheten, f.eks. i forbindelse med en byggesak. Byggesaken vil representere hva som er formelt behandlet av kommunen, mens egenregistrerte opplysninger kan gi oppdaterte opplysninger om bygningens faktiske tilstand. Begge opplysningene vil etter omstendighetene kunne være nyttige beroende på tiltenkt bruk. Det samme gjelder eventuelle opplysninger om faktiske forhold hentet fra skattemyndighetene, for eksempel opplysninger om byggeår, jf. Prop. 118 L (2010–2011) side 5. Matrikkelen vil dermed også skille klarere mellom opplysninger om faktiske forhold og hva som framgår av tidligere offentlig saksbehandling.

I forbindelse med forslaget om klarere regler for utpeking av kontaktperson for matrikkelenheten, og forslaget om å endre betegnelsen for vedkommende til «representant», foreslår departementet at det ikke lengre skal være adgang til å registrere egne kontaktpersoner for hver enkelt bygning i hoveddelen til matrikkelen. Eventuell bruk av matrikkelen til å registrere mottakere av kommunale avgifter eller ansvarlig søker eller utførende i en byggesak, må eventuelt gjøres ved bruk av den kommunale tilleggsdelen.

Se nærmere merknader i punkt 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.9, herunder forslag til endring i matrikkelforskriften § 3, § 5, § 10 c og § 10 d.

4.3 Opplysninger om registrerte eiere og festere i matrikkelen

Matrikkelen og grunnboken danner sammen det primære grunnlaget for offisielle opplysninger om fast eiendom. Matrikkelen omfatter sentrale faktiske opplysninger om de enkelte eiendommene (matrikkelenhetene). Grunnboken omfatter tinglyste rettigheter til eiendommene. Grunnboken henter de offisielle eiendomsbetegnelsene (matrikkelnummeret) fra matrikkelen. Matrikkelen henter opplysninger om tinglyst hjemmelshaver fra grunnboken.

Matrikkelen inneholder også en del matrikkelenheter som av ulike grunner ikke er tinglyst, og som dermed står uten tinglyst hjemmelshaver. Det gjelder blant annet mye offentlig eid veg- og jernbanegrund. Registrerte eiere og festere av slike matrikkelenheter, føres på eget grunnlag, jf. gjeldende matrikkelforskrift § 62 b første til fjerde ledd. Matrikkelen oppdateres dessuten løpende med kontaktinformasjon fra Folkeregisteret og Enhetsregisteret, inkludert opplysninger om døde hjemmelshavere. Blant annet kommunene bruker av den grunn matrikkelen som hovedkilde for kontakt med eiere og festere til fast eiendom. Matrikkelen brukes for eksempel som hovedkilde ved nabovarsling etter plan- og bygningsloven.

Tinglysing av erverv av eiendom er frivillig. Selv om de fleste eiere og festere har behov for å tinglyse sin rett, vil en del eiere og festere derfor ikke framgå av grunnboken og dermed heller ikke av matrikkelen. I mange tilfeller vil disse stå oppført hos skattemyndighetene som eiere eller festere i skattemessig forstand. Departementet foreslår at også disse bør regnes som registrerte eiere, og at matrikkelen oppdateres med opplysninger om dette fra skattemyndighetene. Dette vil sikre at også de som opptrer som eiere eller festere hos skattemyndighetene, kan egenregistrere opplysninger om egne eiendommer i matrikkelen, og vil bli varslet og underrettet om saker som berører egne eiendommer på linje med dem som har tinglyst sin rett.

Departementet foreslår i den forbindelse å utvide begrepet «registrert eier», jf. matrikkelforskriften § 2 bokstav b, slik at begrepet også omfatter dem som har opplyst til skattemyndighetene at de er eier av eiendom registrert i matrikkelen. En tilsvarende utvidelse foreslås for begrepet «registrert fester», jf. § 2 bokstav c. Det er i den forbindelse nødvendig å ta inn opplysninger om grunnlaget for registreringen, dvs. om opplysningene

- er hentet fra grunnboken,
- er hentet fra skattemyndighetene eller
- er tatt inn ved direkte registrering hos matrikkelmndighetene for matrikkelenheter som ikke framgår av grunnboken.

4.4 Nærmere om innhenting av opplysninger om eier og fester m.m. fra skattemyndighetene

4.4.1 Personopplysningsregelverket

Personopplysningsregelverket legger begrensninger på myndighetenes adgang til å utlevere opplysninger til andre offentlige myndigheter for slik viderebehandling som departementet foreslår i dette høringsnotatet, altså at opplysninger om eierskap som besittes av skattemyndighetene viderebrukes i matrikkelen. En slik viderebruk forutsetter utlevering av opplysningene fra skattemyndighetene. Personvernforordningen (EU) 2016/679 gjelder som norsk lov, jf. personopplysningsloven § 1. Etter personvernforordningen artikkel 4 nr. 1 er en personopplysning enhver opplysning om en identifisert eller identifiserbar fysisk person.

Personvernforordningen artikkel 6 har bestemmelser om behandlingsgrunnlag for å behandle personopplysninger. Etter artikkel 6 nr. 1 bokstav e kan personopplysninger behandles når det er nødvendig for å utføre en oppgave i allmennhetens interesse eller utøve offentlig myndighet som den behandlingsansvarlige er pålagt. Det følger av artikkel 6 nr. 3 at grunnlaget for behandlingen nevnt i nr. 1 bokstav e skal fastsettes i unionsretten eller i medlemsstatenes nasjonale rett. Dette innebærer at artikkel 6 nr. 1 bokstav e ikke alene kan utgjøre behandlingsgrunnlag, men at den behandlingsansvarlige må kunne vise til et supplerende rettslig grunnlag for behandlingen i nasjonal rett eller i unionsretten, jf. Prop.56 LS (2017–2018) punkt 6.3.2.

Departementet legger til grunn at reglene om unntak fra taushetsplikt i skatteforvaltningsloven og matrikkellova utgjør supplerende rettsgrunnlag for å utlevere taushetsbelagte opplysninger, jf. personvernforordningen artikkel 6 nr. 3

Prinsippet om formålsbegrensning følger av forordningen artikkel 5 nr. 1 bokstav b, som fastsetter at personopplysninger skal «samles inn for spesifikke, uttrykkelig angitte og berettigede formål og ikke viderebehandles på en måte som er uforenlig med disse formålene». Prinsippet om formålsbegrensning bidrar til å sikre at den enkelte har kontroll

med hvordan egne personopplysninger blir behandlet, da prinsippet gir forutsigbarhet om hvilke formål opplysninger om en selv vil kunne bli brukt til. Forordningen artikkel 6 nr. 4 inneholder bestemmelser om behandling av personopplysninger for andre formål enn det de var innhentet for. Det følger av denne bestemmelsen at viderebehandling for nye, uforenlige formål ikke er tillatt uten et særskilt grunnlag for viderebehandlingen.

Artikkel 6 nr. 4 gir anvisning på en ikke-uttømmende liste av momenter som den behandlingsansvarlige skal ta i betraktning ved vurderingen av forenlighet. Det skal tas hensyn til enhver forbindelse mellom formålene som personopplysningene er blitt samlet inn for, og formålene med den tiltenkte viderebehandlingen (bokstav a), i hvilken sammenheng personopplysningene er blitt samlet inn, særlig med hensyn til forholdet mellom de registrerte og den behandlingsansvarlige (bokstav b), personopplysningenes art, især om særlige kategorier av personopplysninger behandles i henhold til artikkel 9, eller om personopplysninger om straffedommer og lovovertridelser behandles i henhold til artikkel 10 (bokstav c), de mulige konsekvensene av den tiltenkte viderebehandlingen for de registrerte (bokstav d), og om det foreligger nødvendige garantier som kan omfatte kryptering eller pseudonymisering (bokstav e).

Dersom det nye formålet ikke er forenlig med innsamlingsformålet, kan viderebehandling bare skje dersom den registrerte samtykker til viderebehandlingen eller dersom det er bestemt i eller i medhold av lov at det er adgang til viderebehandlingen. At viderebehandlingen må forankres i samtykke eller lov, innebærer at samtykket eller loven må knytte seg til selve viderebehandlingen for uforenlige formål. Det er altså ikke tilstrekkelig å vise til et alminnelig behandlingsgrunnlag for det nye formålet. For å kunne viderebehandle for et uforenlig formål kreves det i tillegg et grunnlag for selve viderebehandlingen. Samtykket eller loven må altså tillate at personopplysningene viderebehandles for det nye formålet til tross for at dette er uforenlig med innsamlingsformålet. I fortalepunkt 50 i forordningen understrekes det imidlertid at det rettslige grunnlaget for behandling som er fastsatt i unionsretten eller medlemsstatenes nasjonale rett, også kan utgjøre et rettslig grunnlag for viderebehandling.

Forordningen artikkel 6 nr. 4 setter skranker for muligheten til å åpne for viderebehandling for uforenlige formål i nasjonal rett. Slike lovbestemmelser må utgjøre «et nødvendig og forholdsmessig tiltak i et demokratisk samfunn for å sikre oppnåelse av målene nevnt i artikkel 23 nr. 1». Dersom viderebehandlingen skal omfatte særlige kategorier av personopplysninger, vil også artikkel 9 utgjøre en skranke. Artikkel 9 nr. 2 kan stille krav om rettsgrunnlag, forholdsmessighet og at det sikres egnede og særlige tiltak for å verne registrertes grunnleggende rettigheter og interesser, se nærmere i Prop. 56 LS (2017–2018) punkt 7.1.3 om disse kravene. Det nasjonale grunnlaget for viderebehandling kan følge av de generelle reglene i personopplysningsloven eller regler i særlovgivningen. Det er ikke et vilkår etter forordningen at det må fremgå eksplisitt av bestemmelsen at den åpner for bruk til nye og uforenlige formål i henhold til artikkel 6 nr. 4.

Departementet legger til grunn at reglene om unntak fra taushetsplikt i skatteforvaltningsloven og matrikkel gir hjemmel for viderebruk av taushetsbelagte personopplysninger til nye og uforenlige formål, jf. personvernforordningen artikkel 6 nr. 4.

Justis- og beredskapsdepartementet har i Prop. 115 L (2017–2018) punkt 3, uttalt at det kan være nærliggende å forstå bestemmelser som gir grunnlag for utlevering av opplysninger uten hinder av taushetsplikt, slik at de også kan gi grunnlag for viderebruk av personopplysninger som ikke er taushetsbelagte til nye og uforenlige formål. Justis- og beredskapsdepartementet nevner i den forbindelse flere eksempler på slike bestemmelser fra sektorlovgivningen, se Prop. 115 L (2017–2018) punkt 3 side 10. Kommunal- og distriktsdepartementet er enig i at dette er en naturlig tolkning av disse bestemmelsene og mener dette også gjelder

bestemmelsen om utlevering etter matrikkellova § 27 tredje ledd. Etter departementets vurdering utgjør reglene om unntak fra taushetsplikt dermed også supplerende rettsgrunnlag for å behandle ikke-taushetsbelagte opplysninger etter personvernforordningen artikkel 6 nr. 3, og grunnlag for å utlevere slike opplysninger til nye og uforenlige formål etter personvernforordningen artikkel 6 nr. 4. Vi viser i den forbindelse til Prop. 1 LS (2018-2019) side 275 flg.

4.4.2 Retten til privatliv etter Grunnloven § 102 og EMK artikkel 8

Etter Grunnloven § 102 har enhver «rett til respekt for sitt privatliv og familieliv, sitt hjem og sin kommunikasjon». Bestemmelsen kom inn i Grunnloven som ledd i grunnlovsreformen i 2014. Kontroll- og konstitusjonskomiteen ga i Innst. 186 S (2013–2014) punkt 2.1.9 side 27 uttrykk for at bestemmelsen blant annet omfatter «systematisk innhenting, oppbevaring og bruk av opplysninger om andres personlige forhold». Grunnloven § 102 gir ikke anvisning på noen adgang til eller vilkår for å gjøre inngrep i rettigheten, men Høyesterett har lagt til grunn at det kan gjøres inngrep i retten dersom tiltaket har en tilstrekkelig hjemmel, forfølger et legitimt formål og er forholdsmessig, se Rt. 2014 side 1105 avsnitt 28 og Rt. 2015 side 93 avsnitt 60. EMK (den europeiske menneskerettighetskonvensjon) artikkel 8 nr. 1 gir enhver «rett til respekt for sitt privatliv og familieliv, sitt hjem og sin korrespondanse». Det følger av artikkel 8 nr. 2 at det bare kan gjøres inngrep i retten når «dette er i samsvar med loven og er nødvendig i et demokratisk samfunn av hensyn til den nasjonale sikkerhet, offentlige trygghet eller landets økonomiske velferd, for å forebygge uorden eller kriminalitet, for å beskytte helse eller moral, eller for å beskytte andres rettigheter og friheter». I henhold til praksis fra Den europeiske menneskerettsdomstol (EMD), skal begrepet «privatliv» tolkes vidt, se sak «S. og Marper mot Storbritannia 4. desember 2008» avsnitt 66 til 67 med videre henvisninger. Departementet legger til grunn at det i hovedsak er samsvar mellom det som følger av Grunnloven § 102 og EMK artikkel 8, for så vidt gjelder innholdet i retten til respekt for privatliv.

Hjemmelskravet («i samsvar med loven») innebærer for det første at det er nødvendig med et rettsgrunnlag, noe som i EMDs praksis gjerne uttrykkes som at inngrepet må ha «sufficient legal basis in domestic law». Dette omfatter både lovgivning, forskrifter og annen delegert regulering, men også ulovfestet rett slik den tolkes og anvendes av domstoler, se sak «Leyla Sahin mot Tyrkia 10. november 2005» avsnitt 88. I tillegg stilles det visse krav til rettsgrunnlagets «kvalitet», nærmere bestemt at det skal være tilgjengelig og forutberegnelig, og at det skal inneholde tilstrekkelige garantier mot vilkårlighet. Hva som nærmere ligger i kravet om forutberegnelighet, er utdypet blant annet i sak «Rotaru mot Romania 4. mai 2000». EMD uttrykte her at en regel er forutberegnelig såfremt den er formulert med tilstrekkelig presisjon til at individer får mulighet til – om nødvendig etter å ha søkt passende råd – å kunne regulere sin atferd, se avsnitt 55 i dommen. EMDs praksis viser videre at hvor presis og detaljert den aktuelle reguleringen må være, vil avhenge av hvor alvorlig det aktuelle inngrepet er. Inngrepets art og omfang er også styrende for hvilke garantier mot vilkårlighet som er nødvendige, se sak «P.G. og J.H. mot Storbritannia 25. september 2001» avsnitt 46. Kravet om tilstrekkelige rettssikkerhetsgarantier henger for øvrig tett sammen med kravet om at inngrepet må være «nødvendig i et demokratisk samfunn», se til illustrasjon sak «Sommer mot Tyskland 27. april 2017», hvor vurderingene ble gjort samlet. Det er også en viss sammenheng mellom hvilke garantier som foreligger og hvilke krav som stilles til rettsgrunnlagets forutberegnelighet. Sistnevnte skjerpes dersom det er mangler eller svakheter ved de aktuelle rettssikkerhetsgarantiene, jf. Justis- og beredskapsdepartementets tolkningsuttalelse 25. august 2022 punkt 4.2. I S. og Marper mot Storbritannia uttalte EMD

følgende om behovet for tilstrekkelige garantier mot myndighetsmisbruk og vilkårlighet på personvernområdet (avsnitt 103):

«The domestic law must afford appropriate safeguards to prevent any such use of personal data as may be inconsistent with the guarantees of this Article [...]. The need for such safeguards is all the greater where the protection of personal data undergoing automatic processing is concerned, not least when such data are used for police purposes. The domestic law should notably ensure that such data are relevant and not excessive in relation to the purposes for which they are stored; and preserved in a form which permits identification of the data subjects for no longer than is required for the purpose for which those data are stored [...]. The domestic law must also afford adequate guarantees that retained personal data were efficiently protected from misuse and abuse».

Kravet om at inngrepet må være «nødvendig i et demokratisk samfunn» er utdypet slik i Sommer mot Tyskland (avsnitt 55 og 56):

«As to the question of whether an interference is ‘necessary in a democratic society’ in pursuit of a legitimate aim, the Court has consistently held that the notion of ‘necessity’ implies that the interference corresponds to a pressing social need and, in particular, that it is proportionate to the legitimate aim pursued [...]. When considering the necessity of an interference, the Court must be satisfied that there were sufficient and adequate guarantees against arbitrariness, including the possibility of effective control of the measure at issue».

Nødvendighetskravet kan med andre ord ikke tolkes strengt etter sin ordlyd, i den forstand at inngrepet må være en nødvendig betingelse for at formålet skal nås. Det avgjørende er om inngrepet er forholdsmessig. I forholdsmessighetsvurderingen må hensynet til den som rammes, veies mot interessene som ivaretas eller fremmes ved inngrepet. I hvilken grad det foreligger tilstrekkelige og effektive garantier mot vilkårlighet og misbruk, vil være sentralt i vurderingen. EMDs praksis viser at statene har en viss skjønnsmargin i vurderingen av hvorvidt inngrepet er forholdsmessig. Hvor vid denne marginen er, vil variere og avhenge av en rekke faktorer, inkludert viktigheten av den aktuelle konvensjonsrettigheten og dens betydning for individet, inngrepets natur og formålet som søkes oppnådd med inngrepet. EMD har lagt til grunn at effektiv beskyttelse av personopplysninger er av fundamental betydning for individets mulighet til å nyte retten til respekt for privatlivet, se S. og Marper mot Storbritannia avsnitt 103. I tråd med dette er adgangen til å gjøre inngrep snever, og behovet for inngrepet må påvises på en overbevisende måte, se Sommer mot Tyskland avsnitt 55.

4.4.3 Vurderinger og forslag

Det følger av matrikeloven § 4 at matrikkelen blant annet skal inneholde opplysninger om den enkelte matrikkelenheten som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom, herunder offisielle matrikelnumre og opplysninger om den enkelte bygning, bolig og adresse. Matrikkelen kan også vise til opplysninger om fast eiendom i andre registre. Den nærmere angivelsen av matrikkelens innhold fremgår av matrikkelforskriften § 3. Her framgår det at matrikkelen blant annet skal inneholde opplysninger om hjemmelsforhold inkludert registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer. Hvem som anses som registrert eier og fester fremgår av matrikkelforskriften § 2 bokstav b og c.

Departementet foreslår, som nevnt over, å utvide begrepet «registrert eier», jf. forslag til matrikkelforskriften § 2 bokstav b, slik at begrepet også omfatter dem som har opplyst til skattemyndighetene at de er eier eller fester av eiendom registrert i matrikkelen. Det foreslås

videre at disse opplysningene hentes maskinelt og fortløpende fra skattemyndigheten. Det samme gjelder registrert fester, jf. forslag til bokstav c. Hjemmel for dette er matrikkellovens § 27 tredje ledd.

Opplysninger fra skattemyndighetene omfattes i utgangspunktet av skattemyndighetenes taushetsplikt og reglene om behandling av personopplysninger. I den grad slike opplysninger omfattes av matrikkelen, foreligger det hjemmel for å utlevere opplysningene til matrikkelen etter matrikkellova § 27 tredje ledd, jf. Prop. 118 L (2010-2011) s. 4 f. og s. 9.

Opplysningene som her foreslås utlevert fra skattemyndighetene til matrikkelen, er matrikkelenhetsnummer, eventuelt annen eiendomsidentifikator, for de personene som i henhold til skattefastsettingen er eier av en matrikkelenhet, når eierskapet ikke er tinglyst. For å knytte eiendommen til riktig eier, er det også nødvendig å dele fødsels- eller d-nummer og organisasjonsnummer. Eierskap på andre nivå, for eksempel eierskap til bygninger hvor grunnen ikke er fradelt eller gitt festenummer, foreslås ikke utlevert til matrikkelen. Tilsvarende gjelder opplysninger om fester av grunn som dermed vil være eier av påstående bygninger. Det kan også omfatte andre opplysninger om vedkommende eiendom som primært er forutsatt registrert i matrikkelen, men også registreres av skattemyndighetene, for eksempel opplysninger om byggeår og arealer.

Etter departementets vurdering vil det være et sterkt behov for eieropplysningene fra skattemyndighetene slik at også ikke-tinglyste eiere og festere registrert hos skattemyndigheten får tilgang til egenregistreringsløsningen. Samfunnets behov for å innhente eieropplysninger om slike eiere og festere, vurderes som forholdsmessig sammenlignet med den ulempen slik utveksling eventuelt medfører for den enkelte. Som nevnt over legger matrikkellova § 27 opp til at matrikkelen skal suppleres av eiendomsopplysninger fra skattemyndighetene uavhengig av taushetsplikt. Opplysningene om hvem som eier en eiendom anses ikke i andre sammenhenger som opplysninger av spesielt personlig karakter. Ved å gi personer som kjenner eiendommen best, eiere, tilgang til å komplimentere matrikkelen, vil utfyllingsgraden og kvaliteten på opplysningene i matrikkelen øke, noe som igjen vil gagne en rekke virksomheter og funksjoner i samfunnet.

På denne bakgrunn er departementets konklusjon at det i matrikkelen er et sterkt behov for tilgang til eieropplysninger fra skattemyndighetene, og at tilgangen er nødvendig og forholdsmessig. Forslag om dette fremgår av forskriften § 4 sjette ledd. Hjemmelen for en slik utlevering følger som nevnt av matrikkellova § 27 tredje ledd. Departementet mener at digital tilgang til opplysninger er en løsning som er best i tråd med målsetningen om digitalisering og digital transformasjon i offentlig sektor, og det nasjonale målet om å få brukerne til å oppleve én digital offentlig sektor, gitt at hensynet til personvern og informasjonssikkerhet ivaretas tilstrekkelig. Vi viser i den forbindelse til tidligere henvisning til i Prop. 118 L (2010–2011) punkt 3.

Se nærmere merknader i punkt 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 og 6.1.24, herunder forslag til endring i matrikkelforskriften § 2, § 3 første ledd bokstav a, § 4 nytt sjette ledd og § 62 b. Gjeldende § 62 b femte ledd gjelder føring av opplysninger om representant for matrikkelenheten. Bestemmelsen er videreført uendret som ny § 62 c.

4.5 Utvidete rutiner for varsling av registrerte eiere og festere

Når matrikkelen heretter vil gi en mer dekkende oversikt over registrerte eiere og festere, åpner dette for bedre varslings- og underrettelsesrutiner.

Departementet foreslår i den forbindelse at også ikke-tinglyste eiere og festere rutinemessig blir varslet om saker etter matrikkellova der disse er å regne som berørte i saken. I de

tilfellene hvor det ikke er sammenfall mellom hjemmelshavere og disse eierne vil dette styrke deres rettssikkerhet. Det gjelder blant annet ved utstedelse av utdrag av matrikkelen etter matrikkelforskriften § 9, til parter som har tilstøtende grenser til den eiendommen som det utstedes matrikkelbrev for, eller i forbindelse med jordskiftesak. Et annet eksempel er § 10 andre og sjuende ledd som slår fast at registrerte eiere og festere av berørte matrikkelenheter skal få mulighet til å uttale seg om en retting, og at registrerte eiere og festere av berørte matrikkelenheter skal underrettes om føringen. Rekkevidden av denne type bestemmelser blir utvidet i samsvar med den nye definisjonen for registrerte eiere og festere. I noen tilfeller følger en slik utvidelse av gjeldende ordlyd. I andre tilfeller foreslår departementet å justere ordlyden for mer språklig konsistens uten at dette har noen realitetsbetydning.

I noen tilfeller kreves det grunnbokshjemmel for å kunne disponere over en eiendom etter reglene i matrikkellova. I noen tilfeller vil den som har grunnbokshjemmel som eier og den som har grunnbokshjemmel som fester, ikke ha de samme rettighetene til å disponere over eiendommen etter matrikkellova. I noen tilfeller som gjelder matrikkelenheter som ikke er oppført i grunnboken, vil den som er registrert som eier eller fester hos matrikkelmyndigheten etter gjeldende matrikkelforskrift § 62 b første til fjerde ledd, kunne disponere over eiendommen etter matrikkellova på tilsvarende måte som hjemmelshavere til tinglyste eiendommer. I disse tilfellene vil det ikke være riktig å gi ikke-tinglyste eiere eller festere som står oppført hos skattemyndighetene, utvidet adgang til å disponere over eiendommen på linje med dem som har grunnbokshjemmel eller har vært registrert som eier eller fester etter gjeldende regler. Departementet foreslår at dette blir presisert i de bestemmelsene dette gjelder, blant annet i matrikkelforskriften § 4 fjerde ledd om adgangen til å begjære sletting av anleggseiendom

Se nærmere merknader i punkt 6.1.5 til 6.1.8, punkt 6.1.10 til 6.1.16, punkt 6.1.18 til 6.1.23 og punkt 6.1.25, herunder forslag til endring i matrikkelforskriften § 9, § 10, § 10 a, § 11, § 23, § 33, § 33 a, § 34, § 36, § 37, § 43, § 44, § 45, § 50, § 54 og § 61.

4.6 Opplysning om byggeår, vannforsyning og energiforsyning m.m.

Departementet anbefaler at byggeår framgår av matrikkelen. Opplysningen er egnet for egenregistrering.

Byggeår registreres i dag ikke som en selvstendig opplysning, men kan utledes av datoene som registreres i forbindelse med søknadsprosessen etter plan- og bygningsloven. Slike opplysninger er på generelt grunnlag bare registrert for bygninger oppført etter ca. 1983. Det vil være krevende å fremskaffe og registrere slike saksbehandlingsdatoer for eldre bygninger. For mange bruksformål vil opplysninger om faktisk byggeår være tilstrekkelig, blant annet for verdifastsettelsen i forbindelse med skattetakst og for forsikringsbransjen. Det er derfor viktig å få et eget datafelt for byggeår i matrikkelen.

For større bygninger, som oppføres i etapper, kan det være hensiktsmessig å registrere byggeår for hver enkelt utbyggingsetappe. Departementet foreslår derfor at byggeår skal kunne registreres for den enkelte bruksenhet. Det er ikke til hinder for at de tekniske systemene utformes slik at byggeår registreres felles for hele bygningen der det ligger til rette for dette. Byggeår defineres som det året da bygning, bruksenhet eller etasje ble ferdigstilt. I bygninger med flere bruksenheter hvor ferdigstillingen skjer gradvis, vil byggeåret for bygningen som helhet regnes som det året da minst halvparten av bruksenhetene var klar til innflytting. Rehabilitering, oppussing og bygningsendringer endrer ikke byggeåret.

Utfylling av byggeår vil skje gjennom egenregistrering. Byggeår kan også bli registrert av kommunen, f.eks. i forbindelse med ombygginger eller bygningsendringer. Det kan også være aktuelt å få utlevert opplysninger om byggeår fra andre offentlige kilder, for eksempel byggeår registrert hos skattemyndighetene. Byggeår for nye bygninger vil fortsatt kunne utledes av kommunen føring av opplysninger om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Departementet foreslår også at opplysninger om vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming skal kunne føres på bruksenhetsnivå. Disse opplysningene føres i dag bare på bygningsnivå. Dette er samtidig opplysninger som kan variere innenfor en og samme bygning. Dette er spesielt aktuelt i flerboligbygg eller andre bygninger med ulik eierstruktur innenfor en og samme bygning. Også for denne type opplysninger vil det kunne være aktuelt at det maskinelt utledes felles opplysninger som representerer bygningen som helhet.

Departementet legger til grunn at det etableres enkle systemløsninger for registrering av byggeår, vannforsyning og energiforsyning m.m. der en eller flere av opplysningene er felles for hele bygningen, for eksempel for en enebolig.

Se nærmere merknader i punkt 6.1.2, herunder forslag til endring i matrikkelforskriften § 3.

4.7 Utlevering av opplysninger fra matrikkelen

Gjeldende regler for utlevering av opplysninger fra matrikkelen er omtalt i punkt 3.4. Som det framgår der, er noen opplysninger av en slik art at de kan utleveres til enhver for ethvert formål, mens det til andre opplysninger er knyttet en avveining opp mot personvernet.

Alle typer matrikkelopplysninger kan utleveres og behandles for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon og for å ta hånd om offentlige og private interesser knyttet til rådighet eller bruk av matrikkelenhetene, jf. matrikkellova § 30 første ledd. Videre kan virksomheter nevnt i utleveringsforskriften § 4 tredje ledd, jf. sjette ledd, og virksomheter som videreformidler opplysninger til disse, som hovedregel få elektronisk tilgang til alle opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. Det omfatter også interne opplysninger om den enkelte bruksenhet, f.eks. antall rom, bad og wc. Det samme gjelder kildedata, som blant annet identifiserer den personen som har ført en opplysning i matrikkelen og tidspunktet for føringen. Opplysninger skal under ingen omstendigheter utleveres fra matrikkelen dersom vitale personlige eller offentlige interesser tilsier dette, jf. matrikkellova § 30 femte ledd. I praksis gjelder dette opplysninger om noen som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse, og utlevering av opplysninger i strid med sikkerhetsloven. Matrikkelforskriften § 5 åttende og niende ledd har særlige regler om slike opplysninger.

Dessuten kan den som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 annet ledd, få utlevert opplysninger om hvem som er registrert eier eller fester, bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, vannforsyning, energiforsyning og liknende opplysninger på bygningsnivå, jf. utleveringsforskriften § 3 tredje ledd. Interne opplysninger om den enkelte bruksenheten utleveres ikke på dette grunnlaget.

Utvidelser og endringer i datainnholdet i matrikkelen reiser spørsmålet om på hvilket grunnlag disse opplysningene skal utleveres fra matrikkelen. Konkret gjelder det i dette tilfellet opplysninger om:

- eiere og festere som står oppført som dette hos skattemyndighetene
- byggeår, vannforsyning, avløp og energiforsyning m.m. på bruksenhetsnivå

Departementet foreslår å videreføre gjeldende bestemmelser om utlevering av opplysninger om registrerte eiere og festere med de tilgangsrettigheter og begrensninger som ligger i gjeldende regler for utlevering av opplysninger fra matrikkelen. Den som har rett til å få

utlevert slike opplysninger vil dermed også få opplysning om eiere og festere som står oppført som dette hos skattemyndighetene.

Departementet foreslår også å videreføre gjeldende tilgang til opplysninger om vannforsyning, avløp og energiforsyning for dem som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 annet ledd. Departementet foreslår at dette også skal gjelde når opplysningene gis på bruksenhetsnivå. Det samme bør også gjelde opplysninger om byggeår.

Spesifiserte virksomheter med berettiget interesse, jf. utleveringsforskriften § 4 tredje ledd, har full tilgang til matrikkelen med få unntak gjennom maskinlesbart grensesnitt. Det vil heretter omfatte opplysninger om eiere og festere som står oppført som dette hos skattemyndighetene, og om byggeår, vannforsyning, avløp og energiforsyning m.m. på bruksenhetsnivå. Det vil også omfatte eventuelle kildeopplysninger og egenregistrerte opplysninger som er overskrevet av samme eller annen eier (historiske opplysninger).

Mye taler for at byggeår for bygningen som helhet, er en opplysning som burde kunne utleveres og behandles for ethvert formål, jf. matrikkellova § 30 tredje ledd. Ettersom denne lovhjemmelen er begrenset til opplysninger som «identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser», velger departementet å ikke fremme et slikt forslag nå.

Se nærmere merknader i punkt 6.2, herunder forslag til endring i utleveringsforskriften § 3 og § 5.

5 Økonomiske og administrative konsekvenser

De foreslåtte endringene i matrikkelforskriften vil kunne berøre store deler av befolkningen i form av registreringer av informasjon om egen eiendom når det er behov for dette.

Egenregistrering av opplysninger i matrikkelen vil supplere kommunenes arbeid med matrikkelføring og kreve ett system for egenregistrering i matrikkelen hos Kartverket.

Kostnadene til utvikling av ett system for egenregistrering i matrikkelen dekkes innenfor en allerede etablert bevilgning for egenregistrering i Kartverket for perioden 2023-2025.

Bevilgningen er omtalt under kap 595 Statens Kartverk post 21 og kan nyttes under post 01 og 45 i Prop. 1 S (2022-2023) side 197.

Matrikkelføring er allerede en etablert oppgave for kommunene og departementet anser at muligheten for egenregistrering ikke i seg selv vil øke belastningen for kommunene i noen vesentlig grad eller kreve nye administrative ressurser.

6 Merknader til de enkelte bestemmelsene

6.1 Matrikkelforskriften

6.1.1 Definisjoner

§ 2 bokstav b og c skal lyde:

b) *registrerte eiere av en matrikkelenhet,*

- *når matrikkelenheten er registrert i grunnboken, de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten,*

- når matrikkelenheten er seksjonert samtidig som sameiet ikke er etablert på festet eiendom, de som har grunnbokshjemlene til seksjonene,
 - når matrikkelenheten ikke er registrert i grunnboken, de som har registrert seg som eier av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd,
 - og i tillegg andre eiere og festere når opplysninger om disse er utlevert fra skattemyndighetene;
- c) registrerte festere av en matrikkelenhet,
- når matrikkelenheten er registrert i grunnboken, de som har grunnbokshjemmel som fester til matrikkelenheten
 - når matrikkelenheten er seksjonert samtidig som sameiet er etablert på festet eiendom, de som har grunnbokshjemlene til seksjonene
 - når matrikkelenheten ikke er registrert i grunnboken, de som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd,
 - og i tillegg andre som av skattemyndighetene er oppført som fester av matrikkelenheten, når opplysninger om dette er tatt inn i matrikkelen;

Til § 2

Gjeldende bokstav b og c definerer begrepene «registrert eier» og «registrert fester» av en matrikkelenhet. I utgangspunktet er registrert eier den eller de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten. Tilsvarende er registrert fester den eller de som har grunnbokshjemmel som fester til matrikkelenheten.

Registrert eier til en eierseksjon er etter definisjonen den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonen, dvs. den eller de som gjennom sameieandel i eierseksjonssameiet har enerett til bruk av seksjonen. Den seksjonerte matrikkelenheten står ikke oppført med en hjemmelshaver i grunnboken. Det er fellesskapet av alle seksjonseierne (eierseksjonssameiet som helhet) som etter seksjoneringen representerer eiendommen og som i denne sammenheng, om nødvendig, vil være å regne som registrert eier. Dersom eierseksjonssameiet er etablert på festet eiendom, er sameiet å regne som registrert fester. Reglene om hvem som representerer eierseksjonssameie finnes i eierseksjonsloven.

I tillegg kommer matrikkelenheter som ikke er tinglyst – i hovedsak gjelder dette offentlig veg- og jernbanegrund. Gruppen omfatter også eldre eiendom som er tildelt matrikkelnummer uten krav om oppføring i grunnboken etter forenklete rutiner for matrikulering av umatrikulert grunn (matrikkellova § 13) og registrering av jordsameier (matrikkellova § 14). I slike tilfeller er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Tilsvarende er registrert fester den eller de som i slike tilfeller står oppført som fester i matrikkelen.

Begrepet «registrert eier» utvides slik at det også omfatter den eller de som er oppført som eier av matrikkelenheten hos skattemyndighetene når opplysninger om dette er utlevert fra skattemyndighetene og tatt inn i matrikkelen. Det vil derfor kunne være oppført flere eiere av samme matrikkelenhet – den eller de som har grunnbokshjemmelen, og den eller de som er oppført som eier i skattemessig forstand. Begrepene er derfor språklig definert i flertalls form. Dette er ikke til hinder for at det bare står oppført en registrert eier. Det vil for eksempel være tilfellet for en matrikkelenhet som ikke ligger i sameie, og hvor den som har grunnbokshjemmelen som eier, er samme person som den som står oppført som eier i skattemessig forstand, noe som i praksis ofte forekommer. Det samme gjelder begrepet «registrert fester» som språklig også føres opp i flertalls form.

Reglene for registrering av eier- eller festeforhold til matrikkelenheter som ikke står i grunnboken, framgår av § 62 b andre og tredje ledd. I prinsippet trenger det ikke være samsvar mellom de som er registrert på denne måten og de som er registrert hos skattemyndighetene. Blant annet vil denne type eiendommer i mange tilfeller ikke inngå i skattegrunnlaget, for eksempel gjelder det offentlig eid veg- og jernbanegrund, og derfor ikke være oppført hos skattemyndighetene.

Når det vises til både registrerte eiere og registrerte festere, kan dette trekkes språklig sammen til «registrerte eiere og festere».

Bokstav b, som definerer «registrerte eiere» av en matrikkelenhet, har fått ny redaksjonell utforming ved at bestemmelsen er ført opp i fire strekpunkt.

Første strekpunkt gjelder matrikkelenheter som er registrert i grunnboken. Som registrerte eiere regnes de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten. Bestemmelsen svarer til gjeldende første punktum.

Andre strekpunkt gjelder matrikkelenheter som er seksjonert og som ikke er festet bort. Som registrerte eiere regnes de som har grunnbokshjemlene til seksjonene. Bestemmelsen svarer til gjeldende tredje punktum.

Tredje strekpunkt gjelder matrikkelenheter som ikke er registrert i grunnboken. Som registrerte eiere regnes de som har registrert seg som eier av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Bestemmelsen svarer til gjeldende andre punktum.

Fjerde strekpunkt utvider kretsen av registrerte eiere basert på opplysninger om dette fra skattemyndighetene. I mange tilfeller vil det være samsvar mellom registrert eier definert etter første, andre og tredje strekpunkt, og registrert eier definert etter fjerde strekpunkt, men det trenger ikke være det, for eksempel fordi en som i skattemessig forstand regnes som eier, alene eller i sameie, ikke har tinglyst sin rett. Bestemmelsen er ny.

Bokstav c som definerer «registrerte festere» av en matrikkelenhet, har fått en tilsvarende redaksjonell oppbygning.

6.1.2 Innhold i matrikkelen

§ 3 første ledd bokstav a, b og c skal lyde:

a) matrikkelenheter, herunder

- matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom
- *registrerte eieres og festeres navn, postadresse, og fødsels-, d- eller organisasjonsnummer, og hvordan disse opplysningene er hentet inn*
- *navn, postadresse, og fødsels- eller d- nummer til en eventuell representant for matrikkelenheten*
- areal, grenselinjer og grensepunkt med kvalitetsangivelse
- hjelpelinjer og hjelpepunkt
- kulturminner
- forurensninger i grunnen
- historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger
- referanser til stedfestingsavtaler
- avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane
- framsatt krav om sak for jordskifteretten

- b) bygninger, herunder
 - bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal
 - antall etasjer og deres bruksareal og bruttoareal, heis
 - bygningsstatus og *bygningshistoriske opplysninger*
- c) bruksenheter i bygning, herunder
 - bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal og byggeår
 - antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang
 - *vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming*

§ 3 andre ledd skal lyde:

(2) Matrikkelen skal *videre* omfatte stedfesting av opplysningene med koordinater, arkivreferanser og opplysninger om sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger. *Matrikkelen skal også inneholde opplysninger som identifiserer den som har endret eller egenregistrert opplysninger i matrikkelen, og grunnlaget for føringen, herunder tidspunktet for føringen.*

Til § 3

Bestemmelsen § 3 regner opp de opplysningene matrikkelen kan inneholde. Oppregningen er ikke nødvendigvis uttømmende, men forutsettes å nevne alle opplysninger av betydning for bruk av matrikkelen.

Første ledd bokstav a gjelder opplysninger om matrikkelenheter.

Andre strekpunkt gjelder opplysninger om registrerte eiere og festere som inkluderer navn, postadresse, og fødsels-, d- eller organisasjonsnummer. Det skal framgå av matrikkelen på hvilket grunnlag en registrert eier eller fester står oppført som dette, inkludert om vedkommende er oppført som eier eller fester basert på opplysninger hentet fra grunnboken eller skattemyndighetene eller om registreringen er gjort etter reglene i matrikkelforskriften § 62 b andre eller tredje ledd. Bestemmelsen svarer til gjeldende andre strekpunkt om hjemmelsforhold, men har fått ny ordlyd. Det presiseres at personer også kan registreres med d-nummer (identitetsnummer for personer med midlertidig tilknytning til Norge). Oppdaterte opplysninger om navn og postadresse m.m. hentes fra Folkeregisteret og Enhetsregisteret.

Nytt *tredje strekpunkt* viderefører bestemmelsen i gjeldende andre strekpunkt om kontaktpersoner for matrikkelenheten. Vedkommende betegnes nå som «representant» for matrikkelenheten. Det presiseres at vedkommende må være en fysisk person, og at vedkommende kan registreres med d-nummer.

Bokstav b gjelder opplysninger om bygninger. Opplysninger om vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming skal heretter kunne oppgis for den enkelte bruksenheten. Gjeldende bokstav b fjerde og femte strekpunkt om dette er derfor ikke videreført. Det vil ikke lengre være adgang til å registrere kontaktpersoner for den enkelte bygningen. Gjeldende sjette strekpunkt er derfor ikke videreført.

Bokstav c gjelder opplysninger om bruksenheter. Det foreslås at opplysninger om vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming skal knyttes til den enkelte bruksenheten i bygningen. Opplysninger skal også omfatte årstall for installering og eventuelle vesentlige endringer i installasjonen. Det foreslås videre tatt inn en opplysning om byggeår, og at også denne opplysningen skal kunne knyttes til den enkelte bruksenheten. Det vil være aktuelt å organisere matrikkelen med en opplysning om byggeår for bygningen. Opplysningen kan

utledes av opplysningene om byggeår for de enkelte bygningsdelene, eller som en fellesopplysning for eldre bygninger der det mangler opplysninger om de enkelte bruksenhetene, eller for bygninger der dette ikke er relevant. Tilsvarende gjelder for opplysninger om vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming.

Andre ledd nevner en del andre opplysninger matrikkelen skal inneholde. Det foreslås tatt inn en presisering om at den også skal inneholde opplysninger som identifiserer den som har endret eller egenregistrert opplysninger i matrikkelen, tidspunktet for endringen og annen relevant kildeinformasjon.

6.1.3 Innhenting av data til matrikkelen

§ 4 nytt sjette ledd skal lyde:

(6) *Skattemyndighetene skal utlevere opplysninger som nevnt i § 3 første ledd bokstav a, b, c og e, til matrikkelen i omfang og etter ordning avtalt med Statens kartverk så langt opplysningene er meldt inn til skattemyndighetene av noen som oppgir å være eier eller rettighetshaver av vedkommende matrikkelenhet, bygning eller bruksenhet.*

Til § 4

Nytt *sjette ledd*. Bestemmelsen regulerer ordningen for å få utlevert av opplysninger fra skattemyndighetene til matrikkelen, jf. matrikkelloven § 27 tredje ledd. Hvilke opplysninger som kan utleveres, er avgrenset av hvilke opplysninger om matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter som matrikkelen kan inneholde, herunder opplysninger om deres adresser, jf. matrikkelforskriften § 3 første ledd bokstav a, b, c og e. Primært gjelder det opplysninger om hvem som oppgir å være eier eller fester av de enkelte matrikkelenhetene, men det kan også omfatte spesifikke opplysninger om den enkelte matrikkelenhet, bygning eller bruksenhet som er registrert hos skattemyndighetene, for eksempel opplysninger om byggeår. Departementet legger til grunn at utlevering av opplysninger fra skattemyndighetene til matrikkelen vil skje elektronisk og være automatisert slik det er forutsatt i Prop. 118 L (2010–2011) punkt 3.

6.1.4 Godkjenning av personer som fører matrikkelen

§ 5 første ledd skal lyde:

(1) Person som skal føre opplysninger i matrikkelen, skal ha gjennomført Statens kartverks kurs i matrikkelføring. *Statens kartverk kan godkjenne personen for å føre alle eller bestemte typer opplysninger.* Dersom vedkommende ikke lenger skal føre opplysninger i matrikkelen, skal kommunen straks gi melding til Statens kartverk som skal trekke godkjenningen tilbake. Tilsvarende gjelder offentlige organer som fører opplysninger i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 22 tredje ledd.

§ 5 nytt tredje ledd skal lyde:

(3) Godkjenning for egenregistrering av opplysninger, gjøres etter reglene i § 10 c.

Til § 5

Første ledd stiller krav om godkjenning og gjennomført kurs for å kunne føre opplysninger i matrikkelen. Nytt *andre punktum* presiserer at godkjenningen kan være generell eller være avgrenset til bestemte typer opplysninger. Det kan være aktuelt å tilby tilpassede kurs for personer som skal føre et begrenset utvalg opplysninger.

Nytt tredje ledd viser til at godkjenning for egenregistrering av opplysninger etter ny § 10 c skjer etter de særlige reglene som gjelder for denne ordningen.

6.1.5 Utstedelse av matrikkelbrev m.m.

I § 9 sjette og sjuende ledd endres «registrert eier og fester» til «registrerte eiere og festere».

Til § 9

Sjette ledd gir regler om utsending av utdrag av matrikkelen til parter som ikke skal ha fullstendig matrikkelbrev. *Sjuende ledd* gir regler om utsending av utdrag av matrikkelen i forbindelse med sak for jordskifteretten. Rekkevidden av de to bestemmelsene blir utvidet i samsvar med den nye definisjonen for registrerte eiere og festere.

6.1.6 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen m.m.

§ 10 fjerde ledd skal lyde:

(4) Sletting av anleggseiendom knyttet til planlagt tiltak, kan bare skje på begjæring av *den som har grunnbokshjemmel som eier*, så lenge tillatelsen til tiltaket er gyldig.

Til § 10

Bestemmelsen § 10 gjelder retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen m.m.

Fjerde ledd gjelder sletting av anleggseiendom. Anleggseiendom kan opprettes når kommunen har gitt igangsettingstillatelse, dvs. før tiltaket er oppført. I tiden fra anleggseiendommen er opprettet, fram til tillatelsen til tiltaket utløper, kan enheten i realiteten bare slettes på begjæring av den som har grunnbokshjemmel som eier. Ordlyden foreslås presisert i tråd med dette.

Gjeldende *andre ledd* slår fast at registrerte eiere og festere av berørte matrikkelenheter skal få mulighet til å uttale seg om en retting. Gjeldende *sjuende ledd* slår fast at registrerte eiere og festere av berørte matrikkelenheter skal underrettes om føringen. Rekkevidden av de to bestemmelsene blir utvidet i samsvar med den nye definisjonen for registrerte eiere og festere.

6.1.7 Omregistrering

§ 10 a andre og nytt tredje ledd skal lyde:

(2) *Kommunen skal varsle registrerte eiere og festere av matrikkelenheten med frist på minst tre uker for eventuelle merknader før omregistreringen.*

(3) *Det må foreligge dokumentasjon for at enheten oppfyller vilkårene for vedkommende matrikkelenhetstype. Dersom noen har grunnbokshjemmel som fester til enheten, kan omregistrering ikke gjøres uten at dette er avklart med tinglysingsmyndigheten.*

Til § 10 a

Bestemmelsen § 10 a gjelder omregistrering av matrikkelenhet som ble gitt offisiell betegnelse før iverksettingen av matrikkellova, og som ved etableringen av matrikkelen ble

registrert med feil matrikkelenhetstype. Det er kommunen som avgjør om slik omregistrering kan skje. Omregistreringen kan skje på initiativ fra kommunen eller andre.

Andre ledd. Før kommunen kan foreta omregistreringen, skal kommunen varsle alle registrerte eiere og festere av matrikkelenheten. Bestemmelsen viderefører gjeldende første punktum med noen språklige endringer. Rekkevidden av bestemmelsen blir utvidet i samsvar med den nye definisjonen for registrerte eiere og festere.

Tredje ledd slår fast noen nærmere vilkår for slik omregistrering. *Første punktum* gjelder nødvendig dokumentasjon og viderefører gjeldende andre ledd andre punktum. *Andre punktum* presiserer at dersom matrikkelenheten står oppført som bortfestet i grunnboken, kan ikke omregistrering gjøres uten at dette er avklart med tinglysningsmyndigheten. Bestemmelsen viderefører gjeldende andre ledd tredje punktum med en språklig forenkling.

6.1.8 Føring av opplysninger om eksisterende matrikkelenhet fra eldre dokumenter

Bestemmelsen § 10 b gjelder føring av opplysninger om eksisterende matrikkelenhet fra eldre dokumenter.

Gjeldende *fjerde ledd* slår fast at kommunen skal bekrefte føringen ved å sende relevant utdrag av matrikkelen til registrerte eiere og festere. Rekkevidden av bestemmelsen blir utvidet i samsvar med den nye definisjonen for registrerte eiere og festere.

6.1.9 Komplettering og egenregistrering

Ny § 10 c skal lyde:

§ 10 c Egenregistrering av opplysninger i matrikkelen

(1) En registrert eier eller fester av en matrikkelenhet, eller representant for matrikkelenheten, kan komplettere opplysninger om vedkommende matrikkelenhet ved å registrere opplysningene elektronisk i matrikkelen. Statens kartverk skal underrette eventuelt andre registrerte eiere og festere om kompletteringen.

(2) Statens kartverk fastsetter hvilke opplysninger som kan kompletteres på denne måten, og de nærmere vilkårene for slik komplettering, herunder med hvilken form og framgangsmåte registreringen skal skje. Det skal benyttes betryggende metode for å autentisere den eller dem som gis tilgang til slik registrering.

Ny § 10 d skal lyde:

§ 10 d Form og framgangsmåte ved krav om komplettering etter matrikkellova § 27 andre ledd

(1) Kommunen bestemmer form og framgangsmåte når den pålegger registrerte eiere eller festere å framskaffe opplysninger etter matrikkellova § 27 andre ledd. Kommunen skal tilby en egnet manuell framgangsmåte for dem som har reservert seg mot digital kommunikasjon.

(2) Gjelder pålegget opplysninger som omfattes av ordningen med egenregistrering etter § 10 c, kan kommunen åpne for at pålegget etterkommes ved å benytte ordningen med egenregistrering. Kommunen må kontrollere at opplysninger som ikke er lagt inn ved hjelp av ordningen med egenregistrering, fyller kravene til komplettering, legge de inn i matrikkelen på vegne av vedkommende eier eller fester, og underrette eventuelle andre registrerte eiere og festere av matrikkelenheten om kompletteringen.

(3) Førings av andre opplysninger enn dem som omfattes av ordningen med egenregistrering etter § 10 c, skal skje etter reglene i matrikkellova § 26 om retting.

(4) Bestemmelsene i første til tredje ledd gjelder tilsvarende når pålegget settes fram av Statens kartverk. Ansvar for kontroll og innleggelse m.m. i samsvar med andre ledd, ligger da til Statens kartverk.

Til ny § 10 c

Bestemmelsen åpner for at registrerte eiere og festere kan komplettere visse opplysninger i matrikkelen ved egenregistrering, jf. matrikkellova § 27 første ledd.

Første ledd slår fast at enhver som er registrert i matrikkelen som eier eller fester, kan gjøre slike kompletteringer etter eget ønske og initiativ. Kartverket skal underrette alle øvrige registrerte eiere og festere av matrikkelenheten om den utførte kompletteringen.

Underretningen kan skje elektronisk for dem som ikke har reservert seg mot dette, ved å benytte registeret over digital kontaktinformasjon.

Den som er utpekt som representant for matrikkelenheten, kan komplettere opplysninger på vegne av registrert eiere eller fester. Regler for registrering av representant framgår av § 62 c.

Andre ledd. Kartverket fastsetter hvilke opplysninger som kan kompletteres på denne måten, og de nærmere vilkårene for ordningen. Det skal benyttes betryggende metode for å autentisere den eller dem som gis tilgang til slik registrering.

Til ny § 10 d

Bestemmelsen fastsetter krav til form og framgangsmåte når kommunene eller Kartverket pålegger registrerte eiere eller festere å framskaffe opplysninger etter matrikkellova § 27 andre ledd.

Første ledd. Når kommunen setter fram slikt pålegg, er det kommunen som bestemmer form og framgangsmåte. Kommunen skal tilby dem som har reservert seg mot digital kommunikasjon, en egnet manuell framgangsmåte. Kommunen bør i tillegg vurdere om en manuell framgangsmåte også skal være tilgjengelig for flere. Det kan være gode grunner til at personer som ikke har reservert seg mot digital kommunikasjon i kontakt- og reservasjonsregisteret, kan ha behov for å benytte manuelle løsninger.

Andre ledd. Gjelder pålegget en eller flere opplysninger som omfattes av ordningen med egenregistrering etter § 10 c, kan kommunen åpne for at pålegget etterkommes ved å benytte denne ordningen. Opplysninger som blir lagt inn på denne måten krever i utgangspunktet ikke ytterligere saksbehandling. Kartverket vil underrette øvrige registrerte eiere og festere etter de ordinære rutineene for dette, jf. § 10 c første ledd. Opplysninger som ikke legges inn på denne måten, inkludert manuelle framgangsmåter for dem som har reservert seg mot digital kommunikasjon, skal kommunen kontrollere og legge inn i matrikkelen på vegne av vedkommende eier eller fester, og underrette eventuelle andre registrerte eiere og festere av matrikkelenheten om kompletteringen.

Tredje ledd presiserer at førings av andre opplysninger enn dem som omfattes av ordningen med egenregistrering, skal skje etter reglene i matrikkellova § 26 om retting. Slike opplysninger føres med få unntak av vedkommende kommune som lokal matrikkelmyndighet.

Fjerde ledd. Bestemmelsene i første til tredje ledd gjelder tilsvarende når pålegget settes fram av Kartverket. Kartverket står for kontroll og innleggelse m.m. I prinsippet kan et slikt pålegg også omfatte opplysninger som ikke er omfattet av ordningen med egenregistrering, men dette

er i praksis lite aktuelt. Slike opplysninger må i så fall føres som retting av det organet som har føringsansvaret, jf. tredje ledd.

6.1.10 Innsyn i matrikkelen

§ 11 tredje, fjerde og femte ledd skal lyde:

(3) Enhver som er registrert i folkeregisteret med fast bosted, skal få oppgitt hvilke adresser som ifølge matrikkelen er registrert nær bostedet, *hvilke matrikkelenheter som er knyttet til adressene* og hvem som står oppført som *registrerte eiere og festere av matrikkelenhetene*.

(4) *Enhver som er registrert som eier eller fester av en matrikkelenhet*, skal få oppgitt hvilke matrikkelenheter som ifølge matrikkelen grenser til eller ligger *nær egen matrikkelenhet*, og hvem som står oppført som *registrerte eiere og festere* til disse.

(5) *Enhver som er registrert som eier eller fester av en matrikkelenhet* skal få oppgitt alle registrerte opplysninger om enheten, herunder opplysninger *om hvem andre som står oppført som registrerte eiere og festere av matrikkelenheten*, og om adresser, bygninger og bruksenheter som er knyttet til enheten. Det samme gjelder den som har bruksrett til enheten som kan sidestilles med *en eier- eller festerett*. Dersom enheten er en eierseksjon, gjelder retten til innsyn også den seksjonerte enheten. Dersom bruksretten bare gjelder en del av enheten, gjelder retten til innsyn ikke opplysninger som ikke vedrører bruksretten.

Til § 11

Bestemmelsen gjelder innsyn i matrikkelen. *Tredje og fjerde ledd* gjelder rett til innsyn i opplysninger om nabo-matrikkelenheter. *Femte ledd* gjelder innsyn i opplysninger om egne matrikkelenheter.

Rekkevidden av bestemmelsene blir utvidet i samsvar med den nye definisjonen for registrerte eiere og festere. Retten til innsyn gjelder etter dette alle som står oppført som registrerte eiere og festere, og omfatter opplysninger om hvem som står oppført som registrerte eiere og festere av matrikkelenhetene.

6.1.11 Rekvisisjon

§ 23 sjuende ledd skal lyde:

(7) Ved grensejusteringer *kan kommunen* kreve at det *blir* dokumentert at justeringen ikke vil være i strid med vedtatt arealplan, konsesjonsgrenser eller andre bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov.

Til § 23

Bestemmelsen har utfyllende regler om rekvisisjon av oppmålingsforretning og hvem som kan sette fram slik rekvisisjon. Hovedregelen er at rekvisisjon kan settes fram av den som kan kreve matrikkelføring i vedkommende sak etter matrikkellova § 9 og § 14 til § 17.

Gjeldende sjuende ledd første punktum krever at rekvisisjon som gjelder grensejustering eller arealoverføring, også skal ha underskrift av involverte naboer som på denne måten får endret grense. Tilsvarende vilkår er ikke innført ved endring av festegrunn. Det foreslås å oppheve dette kravet. Det bør være tilstrekkelig at de berørte naboene gir sitt samtykke gjennom

forretningen, jf. § 33, § 33 a og § 34. Det er heller ingen grunn til at reglene skal være forskjellig ved grensejustering, arealoverføring og endring av festegrund. Gjeldende andre punktum slår fast at ved rekvisisjon av grensejustering, kan kommunen kreve dokumentasjon for at justeringen ikke vil være i strid med vedtatt arealplan, konsesjonsgrenser eller andre bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov. Bestemmelsen videreføres som *nytt sjuende ledd* med en språklig endring.

6.1.12 Arealoverføring

§ 33 sjette, sjuende, åttende og niende ledd skal lyde:

(6) Ved arealoverføring skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også omfatte en erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres samt erklæringer fra eventuelle panthavere om pantefrafall. Når den eller de som har grunnbokshjemmel som eier, er den samme for begge matrikkelenhetene, skal det ikke foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse. Slik erklæring trenger heller ikke foreligge når ingen av matrikkelenhetene er innført i grunnboken og begge enhetene er registrert i matrikkelen med samme eier.

(7) Erklæringen om eiendomsoverdragelsen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Gjelder overdragelsen areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet, skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse.

(8) Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

(9) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra dem som har grunnbokshjemmel som eier og dem som har grunnbokshjemmel som fester til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Er matrikkelenheten seksjonert, må det foreligge samtykke fra dem som har grunnbokshjemlene til seksjonene i sameiet. For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, må det foreligge samtykke fra dem som har registrert seg som eier eller fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Samtykke er ikke nødvendig når rekvisenten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Samtykke fra festere er ikke nødvendig når festeretten er knyttet til festegrund som overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen.

§ 33 niende og tiende ledd blir nytt tiende og ellefte ledd.

Til § 33

Gjeldende sjette ledd slår fast at reglene om dokumentasjon i matrikkelforskriften § 27 også gjelder for arealoverføring. Det må i tillegg være gitt pantefrafall til arealet som skal bytte eier. Gjeldende sjuende ledd fastsetter krav om erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. De to bestemmelsene er omformulert og gitt en annen redaksjonell utforming uten at dette er ment å innebære noen realitetsendring.

Sjette ledd. Kravet om at det skal foreligge en erklæring for eiendomsoverdragelse er tatt inn i *første punktum*. Bestemmelsen viderefører gjeldende sjette ledd og sjuende ledd første punktum. I nytt *andre og tredje punktum* er det tatt inn en presisering om at en slik erklæring ikke er nødvendig når arealoverføringen gjelder to matrikkelenheter med identiske eierforhold.

Sjuende ledd. Kravene til hva erklæringen for eiendomsoverdragelse skal omfatte, framgår av *første punktum* som er en videreføring av gjeldende andre punktum. *Andre punktum* om arealoverføring som gjelder offentlig eid veg- og jernbanegrund, viderefører gjeldende fjerde punktum. *Tredje punktum* er forenklet ved at gjeldende tredje og femte punktum om kommunens kontroll med at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, er slått sammen.

Gjeldende sjette punktum slår fast at det er tilstrekkelig å vise eksisterende grenser på kart. Bestemmelsen er videreført som nytt *åttende ledd*.

Niende ledd første punktum og nytt andre og tredje punktum svarer til gjeldende åttende ledd første punktum. Bestemmelsen presiserer hvem som trenger å samtykke til en arealoverføring. Bestemmelsens materielle innhold er uendret, men ordlyden er endret som følge av at begrepene registrert eier og fester er endret. Hovedregelen om krav om samtykke fra «dem som har grunnbokshjemmel som eier og dem som har grunnbokshjemmel som fester», framgår av første punktum. Andre punktum gjelder seksjonerte matrikkelenheter, og tredje punktum matrikkelenheter som ikke er registrert i grunnboken. Det er ikke noe krav om samtykke fra dem som kun er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene. *Fjerde punktum* svarer til gjeldende åttende ledd andre punktum og er uendret. Det framgår av *femte punktum* at samtykke fra eventuelle festere ikke er nødvendig for festegrund som overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen. Det materielle innholdet i bestemmelsen er uendret, men ordlyden er endret som følge av at begrepet registrert fester er endret.

Gjeldende niende og tiende ledd blir *nytt tiende og ellefte ledd*.

6.1.13 Endring av festegrund

§ 33 a femte ledd skal lyde:

(5) Dersom festegrunden er festet bort, skal dokumentasjonen også omfatte samtykke fra dem som har grunnbokshjemmel som fester. Er festegrunden seksjonert, må det foreligge samtykke fra dem som har grunnbokshjemlene til seksjonene. For festegrunder som ikke er innført i grunnboken, må det foreligge samtykke fra dem som har registrert seg i matrikkelen som fester av festegrunden etter § 62 b andre eller tredje ledd. Samtykke er ikke nødvendig når rekvisenten har lovlig rett til grunden etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Dersom festegrund som er festet bort, får redusert deler av arealet, må det også foreligge dokumentasjon for at pantefrafall og avlysning av stedbundne rettigheter ikke er nødvendig, eller erklæring om

- a) pantefrafall fra den som har tinglyst pant i festeretten
- b) avlysning av stedbunden rettighet i det aktuelle arealet fra den som har tinglyst slik rettighet i festeretten.

Til § 33 a

Femte ledd. Endring av festegrunn som er festet bort, krever etter gjeldende første punktum samtykke fra registrert fester. Bestemmelsen foreslås omformulert som *nytt første, andre og tredje punktum*, uten at dette er ment å innebære noen realitetsendring. Det er således ikke krav om samtykke fra noen som kun er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene.

6.1.14 Grensejustering

§ 34 første ledd skal lyde:

(1) Ved grensejusteringer skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også *omfatte*

- a) arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer, og eventuelt tidligere grensejusteringer
- b) dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling i strid med jordlova § 12
- c) verdianslag for involverte matrikkelenheter.

§ 34 sjette ledd skal lyde:

(6) Det skal foreligge samtykke til grensejusteringen fra dem som har grunnbokshjemmel som eier og dem som har grunnbokshjemmel som fester til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Er matrikkelenheten seksjonert, må det foreligge samtykke fra dem som har grunnbokshjemlene til seksjonene. For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, må det foreligge samtykke fra dem som har registrert seg som eier og dem som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Omfatter matrikkelenheten felles bolig for ektefelle eller registrert partner, skal vedkommende gi sitt samtykke til grensejusteringen. Ved bruk av fullmektig, må det gå særskilt fram av fullmakten at fullmektigen har adgang til å ta bindende standpunkt til grensejusteringen. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f.

Til § 34

Gjeldende første ledd bokstav b, c og d, om krav til dokumentasjon videreføres som *nytt første ledd bokstav a, b og c*.

Sjette ledd. Gjeldende bestemmelser om krav til samtykke m.m. i gjeldende sjette ledd og første ledd bokstav a, samles i nytt sjette ledd. I prinsippet er det tilstrekkelig at en av naboen rekvirerer grensejusteringen. *Første, andre og tredje punktum* svarer til gjeldende første punktum og første ledd bokstav a første punktum. Kravene til hvem som må samtykke, er uforandret. Det er således ikke krav om samtykke fra noen som kun er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene. *Fjerde punktum* viderefører bestemmelsen i gjeldende andre punktum som krever samtykke fra ektefelle eller registrert partner. *Femte punktum* viderefører bestemmelsen fra første ledd bokstav a andre punktum om bruk av fullmektig. *Sjette punktum* viderefører gjeldende tredje punktum om at samtykkene ikke er et vilkår når rekvirenten har lovlig rett til grunnen.

6.1.15 Klarlegging av eksisterende grense, punktfeste og stedbunden rettighet

§ 36 andre ledd skal lyde:

(2) Kommunen kan kreve at *den* som får klarlagt eksisterende grense, punktfeste eller stedbunden rettighet, eller vedkommendes representant under oppmålingsforretningen, kvitterer for klarleggingen.

Til § 36

Andre ledd slår fast at kommunen kan kreve kvittering fra dem som får klarlagt eksisterende grense, punktfeste eller stedbunden rettighet, eller fra dem som representerer vedkommende under oppmålingsforretningen. Etter gjeldende bestemmelse var dette begrenset til dem som etter gjeldende definisjon stod oppført som registrerte eiere og festere.

Rekkevidden av bestemmelsen er utvidet til å gjelde enhver part som får klarlagt eksisterende grense, punktfeste eller stedbunden rettighet.

6.1.16 Varsel om oppmålingsforretning

§ 37 første og andre ledd skal lyde:

(1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til

- a) rekvirenten
- b) registrerte eiere og festere av matrikkelenhetene som forretningen gjelder og tilstøtende matrikkelenheter. Dersom forretningen berører uteareal til eierseksjon, skal varselet sendes både til registrerte eiere og festere av eierseksjonssameiet og registrerte eiere av berørte seksjoner
- c) registrerte eiere og festere av matrikkelenheter på motsatt side av veg, dersom grenseforløpet, kombinert med en bestemt vegbredde fastlagt av kommunen, får betydning for matrikkelenheten
- d) den som har godtgjort å være eier eller fester av berørt grunn
- e) den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken, dersom rettigheten berøres av endrede grenser i oppmålingsforretningen, eller den som har godtgjort å ha slik rettighet.

(2) Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløs undergrunn eller luftrom skal *registrerte eiere og festere av matrikkelenheter* som ligger nærmere enn 20 meter fra anlegget, varsles. Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløst område i sjø skal *registrerte eiere og festere av matrikkelenheter* som ligger nærmere enn 250 meter fra anlegget, varsles. Varslet skal i tillegg kunngjøres i minst to aviser alminnelig lest på stedet.

§ 37 fjerde til niende ledd blir nytt tredje til åttende ledd.

Til § 37

Bestemmelsen § 37 presiserer hvem som skal varsles om oppmålingsforretning.

Første ledd viderefører gjeldende første og andre ledd. *Andre ledd* viderefører gjeldende tredje ledd. Bestemmelsene får endret virkning ved at kretsen av registrerte eiere og festere heretter også omfatter den eller dem som er oppført som eier eller fester av matrikkelenheten

hos skattemyndighetene. Endringen er likevel mest en presisering ettersom gjeldende andre ledd bokstav c allerede omfatter alle som godtgjør å være eier eller fester av berørt grunn.

Gjeldende fjerde til niende ledd blir nytt *tredje til åttende ledd*.

6.1.17 Oppmåling av punktfeste som allerede er bebygd

§ 40 første ledd bokstav f og g skal lyde:

- f) endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie
- g) *opprettelse av nytt punktfeste hvor den tilhørende bygningen allerede er oppført, dersom landmåleren finner at stedfestingen kan utføres på betryggende måte.*

Til § 40

Bestemmelsen § 40 åpner for at enkelte oppmålingsforretninger kan utføres som kontorforretning, dvs. uten oppmøte i marka.

Ny bokstav g. Det presiseres at også opprettelse av nytt punktfeste hvor den tilhørende bygningen allerede er oppført, kan utføres som kontorforretning. Det forutsetter at landmåleren finner at foreliggende kartgrunnlag har tilstrekkelig kvalitet slik at stedfestingen kan utføres på betryggende måte, herunder at vedkommende bygning lar seg identifisere med sikkerhet. Presiseringen bringer forskriften i samsvar med gjeldende standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser punkt 5.1.1.3.

6.1.18 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

§ 43 fjerde ledd skal lyde:

(4) *To seksjonerte grunneiendommer kan slås sammen til en grunneiendom dersom det samtidig etableres ett samlet eierseksjonssameie på den sammenslåtte grunneiendommen bestående av alle sameierne i de to opprinnelige grunneiendommene og vilkårene for sammenslåing ellers er oppfylt. Første punktum gjelder tilsvarende for sammenslåing av grunneiendom med anleggseiendom eller to anleggseiendommer, og ved sammenslåing av festegrunn på samme grunneiendom.*

Til § 43

Fjerde ledd gjelder sammenslåing av grunneiendommer hvor registrert eier til hver av grunneiendommene er forskjellige eierseksjonssameier. Ordlyden foreslås forenklet uten at dette er ment å ha reell betydning. I tillegg er et overflødig «av» strøket i andre punktum av språklige grunner.

6.1.19 Referanse til stedfestingsavtale

§ 44 første og andre ledd skal lyde:

- (1) Kommunen kan matrikkelføre referanse til stedfestingsavtale om
 - a) eksisterende grense for grunneiendom, festegrunn eller jordsameie når grensen ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
 - b) lokalisering av eksisterende punktfeste når dette ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning

- c) stedfesting av stedbunden rettighet til grunn som gjelder del av eksisterende grunneiendom, anleggseiendom, jordsameie, festegrunn eller uteareal til eierseksjon
- d) stedfesting av stedbunden rettighet til konstruksjonselementer som er del av konstruksjon eller bygning matrikulert som anleggseiendom, herunder atkomst til slike elementer.

Avtalen må gjelde matrikkelførte enheter, og må omfatte alle som har grunnbokshjemmel som eier eller fester til de berørte matrikkelenhetene. For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, må avtalen omfatte alle som har registrert seg som eier og alle som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd.

(2) En stedfestingsavtale som nevnt i første ledd bokstav a og b, kan bare tinglyses dersom den har referanse i matrikkelen.

§ 44 sjette ledd skal lyde:

(6) En stedfestingsavtale som nevnt i første ledd bokstav c og d, må *gjelde i mer enn tre år*. Et krav om å få referert stedfestingsavtalen kan settes fram separat eller i forbindelse med en oppmålingsforretning eller sammenslåing. Rettigheten må være tinglyst før den kan refereres i matrikkelen. *En avtale* som innebærer at en del av grunneiendom eller jordsameie blir festet bort når festet kan gjelde i mer enn 10 år, at en bruksenhet i et eierseksjonssameie skal omfatte ubebygde deler, eller på annen måte krever oppmålingsforretning før forholdet kan føres i matrikkelen, kan ikke få referanse i matrikkelen etter paragrafen her. En avtale som innebærer sammenslåing av matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 18, eller bestemmelser om samlet fast eiendom, jf. matrikkellova § 20, kan ikke få referanse i matrikkelen etter paragrafen her.

§ 44 åttende ledd blir nytt sjuende ledd.

§ 44 åttende og niende ledd skal lyde:

(8) Krav om matrikkelføring skal dokumenteres med

- a) stedfestingsavtalen som skal refereres, og at vilkårene som nevnt i første til sjuende ledd er oppfylt
- b) hvilke matrikkelenheter stedfestingsavtalen omfatter
- c) oversikt over alle avtalepartene og hvilke matrikkelenheter og rettigheter disse representerer
- d) kart over henholdsvis grenser og grensemerker, punkt for punktfeste eller stedbunden rettighet som stedfestingsavtalen gjelder.

(9) *Kravet skal for stedfestingsavtaler* som nevnt i første ledd bokstav c og d, *henvise* til dokumentnummeret for tinglysingen av vedkommende *rettighet*, eller omfatte avtale om rettigheten med fullmakt for kommunen til å tinglyse rettigheten.

§ 44 ellefte til trettende ledd blir nytt tiende til tolvte ledd.

§ 44 trettende ledd skal lyde:

(13) Matrikkelen og grunnboken skal være ordnet slik at *når* en stedfestingsavtale som nevnt i første ledd bokstav c eller d blir slettet i grunnboken, skal avtalen få referansen automatisk avregistrert i matrikkelen. Avregistreringen føres i matrikkelen uten at det sendes melding om dette til partene.

Til § 44

Bestemmelsen gjelder føring av referanser til stedfestingsavtaler, jf. matrikkellova § 19. Bestemmelsen er omformulert. Begrepene registrert eier og registrert fester utgår. I tillegg er det gjort noen redaksjonelle endringer for å bedre den språklige klarheten. Ingen av endringene er ment å innebære noen realitetsendring.

Første ledd første punktum viderefører gjeldende bestemmelse. Alle typer stedfestingsavtaler må gjelde matrikkelførte enheter. For enheter som er innført i grunnboken, må avtalen omfatte alle som har grunnbokshjemmel som eier eller fester av de berørte matrikkelenhetene. For enheter som ikke er innført i grunnboken, må avtalen omfatte alle som har registrert seg som eier og alle som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Bestemmelsene om dette er flyttet fra gjeldende andre og sjette ledd, og tatt inn som nytt *andre og tredje punktum*.

Andre ledd viderefører vilkåret i gjeldende bestemmelse om at stedfestingsavtale om eksisterende grense eller lokalisering av punkt feste bare kan tinglyses dersom avtalen har referanse i matrikkelen.

Tredje til femte ledd er uendret.

Sjette ledd viderefører gjeldende sjette og sjuende ledd om stedfestingsavtaler som gjelder stedbundne rettigheter. Vilkår som gjelder alle typer stedfestingsavtaler, framgår av første ledd.

Sjuende ledd svarer til gjeldende åttende ledd.

Åttende ledd viderefører gjeldende niende ledd. *Bokstav a* viderefører gjeldende bokstav a og d. *Bokstav b* er uendret. *Bokstav c* er endret. I stedet for å kreve en oversikt over alle registrerte eiere og festere til berørte matrikkelenheter, er nå vilkåret at oversikten skal omfatte alle avtalepartene og hvilke matrikkelenheter og rettigheter disse representerer. *Bokstav d* svarer til gjeldende bokstav e.

Niende til trettende ledd svarer til gjeldende tiende til fjortende ledd bortsett fra to språklige forenklinger.

6.1.20 Fastsetting av samlet fast eiendom

§ 45 første og andre ledd skal lyde:

(1) Kommunen kan fastsette at to eller flere matrikkelenheter *som* i økonomisk sammenheng står fram som én eiendom, skal registreres i matrikkelen som en samlet fast eiendom. Kommunen skal kreve at enhetene oppfyller ett av følgende vilkår:

- a) svarer for kommunale avgifter eller eiendomsskatt som én eiendom
- b) tilfredsstiller kravet til hva som kan regnes som egen driftsenhet etter jordlova § 12 sjette ledd.

(2) *Alle matrikkelenhetene må ha samme eier. Er noen av matrikkelenhetene festet bort, må alle enhetene som skal inngå i samlet fast eiendom, ha samme fester. Som eier, henholdsvis fester, regnes etter denne bestemmelsen den som har grunnbokshjemmelen som eier, henholdsvis fester, og når matrikkelenheten ikke er registrert i grunnboken, den som har registrert seg som eier, henholdsvis fester, av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Eier eller fester kan kreve registrering når vilkårene er til stede.*

§ 45 fjerde og femte ledd skal lyde:

(4) *Registrerte eiere og festere* skal underrettes om fastsetting etter første til tredje ledd, herunder om avslag på krav etter andre ledd.

(5) Ved endringer i registrerte eier- og festeforhold som medfører at enhetene som inngår i én samlet fast eiendom, ikke lenger *oppfyller vilkåret etter andre ledd første og andre punktum*, skal Statens kartverk sende melding til kommunen om dette.

Til § 45

Bestemmelsen gjelder fastsetting av samlet fast eiendom, jf. matrikkellova § 20. Rammene for føring av samlet fast eiendom er ikke endret som følge av at begrepene registrert eier og registrert fester har fått større rekkevidde.

Første ledd svarer til gjeldende første ledd. Vilkåret om at alle matrikkelenhetene må ha samme eier- og festeforhold, er flyttet til *andre ledd første til tredje punktum*. Hvem som er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene har ingen betydning for hvilke matrikkelenheter som kan inngå i en samlet fast eiendom. *Andre ledd fjerde punktum* slår fast at kravet om registrering kan fremmes av eieren, eventuelt festeren, og er en videreføring av gjeldende andre ledd.

Tredje ledd er uendret.

Rekkevidden av *fjerde ledd* blir utvidet ved at registrerte eiere og festere også omfatter dem som er oppført som eiere eller festere hos skattemyndighetene.

Femte ledd er videreført uendret bortsett fra en redaksjonell endring for hvordan henvisningen til vilkåret om sams eier og festeforhold er formulert.

6.1.21 Tildeling eller endring av adresse

§ 50 åttende ledd skal lyde:

(8) Før kommunen tildeler eller endrer adressenavn, adressenummer, adressetilleggsnavn, matrikkeladressenavn eller bruksenhetsnummer, skal kommunen informere *registrerte eiere og festere*. Vedkommende og andre som avgjørelsen får virkning for, skal få mulighet til å uttale seg. Kommunen kan kreve at uttalelsen skal være grunnlagt og undertegnet.

Til § 50

Åttende ledd gjelder informasjon om tildeling eller endring av adresse. Rekkevidden av bestemmelsen utvides ved at registrerte eiere og festere også omfatter dem som er oppført hos skattemyndighetene.

6.1.22 Adressetilleggsnavn

§ 54 andre ledd skal lyde:

(2) Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning og allmenne hensyn taler for det, kan kommunen etter forslag fra *registrerte eiere eller festere* fastsette at den offisielle adressen også skal omfatte et navn på institusjonen eller bygningen.

Til § 54

Andre ledd gjelder hvem som kan sette fram forslag om adressetilleggsnavn for særlig kjent institusjon eller bygning. Rekkevidden av bestemmelsen utvides ved at registrerte eiere og festere også omfatter dem som er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene.

6.1.23 Føring av opplysninger om forurenset grunn

§ 61 andre ledd skal lyde:

(2) *Registrerte eiere og festere*, og andre som anses som part i saken, skal gis varsel om at opplysninger om forurenset grunn vil bli registrert i matrikkelen.

Til § 61

Andre ledd. Personkretsen som rutinemessig skal varsles om at opplysninger om forurenset grunn vil bli registrert i matrikkelen, utvides til også å omfatte dem som er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene. Personkretsen omfatter uansett alle som anses som part i saken.

6.1.24 Føring av opplysninger om registrerte eiere og festere og om representant

§ 62 b skal lyde:

§ 62 b Føring av opplysninger om registrerte eiere og registrerte festere

(1) Statens kartverk fører opplysninger om registrerte eiere og festere basert på opplysninger utlevert fra grunnboken og skattemyndighetene.

(2) For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, skal kommunen registrere opplysninger om registrerte eiere og registrerte festere basert på hvem som i oppmålingsforretning har sannsynliggjort at de eier eller fester enheten, ved matrikkelføring av oppmålingsforretning over

- a) umatrikulert grunneiendom og festegrund, jf. matrikkellova § 6 første ledd bokstav b og § 13
- b) registrering av uregistrert jordsameie
- c) endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie som ikke er registrert i grunnboken.

(3) For offentlig eid veg- eller jernbanegrund som er registrert som egen matrikkelenhet, men som ikke er innført i grunnboken, kan kommunen eller Statens kartverk registrere vedkommende virksomhet som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen, som registrerte eiere av matrikkelenheten, når virksomheten bekrefter sitt eierforhold med egenerklæring.

§ 62 c skal lyde

§ 62 c Føring av opplysninger om representant for matrikkelenhet

(1) Krav om føring av opplysninger om representant for matrikkelenhet kan settes fram overfor kommunen eller Statens kartverk. Opplysningene kan omfatte opplysninger

om kontaktdetaljer, administrativ enhet og fysiske personer, og om grunnlaget for føringen.

(2) Kravet kan settes fram av registrerte eiere og registrerte festere av matrikkelenheten. Ved uenighet mellom registrerte eiere og registrerte festere av matrikkelenheten om føring av representant, avgjøres spørsmålet av den som har grunnbokshjemmel som eier, eventuelt den som har grunnbokshjemmel som fester når enheten er festet bort. Gjelder uenigheten en matrikkelenhet som ikke er registrert i grunnboken, kan det ikke oppføres noen representant.

Til § 62 b

Den gjeldende bestemmelsen har regler om føring av opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet. Bestemmelsen er delt i to paragrafer, § 62 b om føring av opplysninger om registrerte eiere og festere av matrikkelenheten og § 62 c om føring av opplysninger om representant for matrikkelenheten.

Første ledd. Opplysningene om registrerte eiere og festere basert på data fra grunnboken og skattemyndighetene, føres av Kartverket. Bestemmelsen svarer til gjeldende tredje ledd med de endringer som følger av at opplysninger om eier- og festeforhold slik disse er registrert hos skattemyndighetene, nå også skal framgå av matrikkelen.

Andre ledd gjelder matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken. For disse enhetene føres opplysninger om registrerte eiere og festere av kommunen i forbindelse med oppmålingsforretninger over disse enhetene. Bestemmelsen svarer til gjeldende første ledd.

Tredje ledd åpner for å innføre eller endre opplysninger om registrerte eiere for offentlig eid veg- eller jernbanegrund som ikke er innført i grunnboken. Dette kan skje uten oppmålingsforretning ved at den ansvarlige virksomheten bekrefter sitt eierforhold med egenerklæring. Bestemmelsen svarer til gjeldende fjerde ledd.

Gjeldende andre ledd har en generell utforming som åpner for at Kartverket kan føre opplysninger om endring av registrert eier eller fester for matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, også for annet enn offentlig eid veg- eller jernbanegrund. Denne muligheten er ikke videreført da det ikke er utarbeidet klare kriterier for slike føringer. En eventuell registrering av eier- eller festeforhold i matrikkelen for slike matrikkelenheter, må i stedet følge de ordinære reglene for registrering via tinglysing eller melding til skattemyndighetene etter de gjeldende ordningene for dette.

Føring av opplysninger om registrerte eiere og registrerte festere skal også omfatte opplysninger om hva som er grunnlaget for registreringen, blant annet om opplysningene er hentet fra grunnboken, fra skattemyndighetene eller fra en oppmålingsforretning, i så fall med henvisning til hvilken forretning dette er, eller er en registrering av offentlig eid veg- eller jernbanegrund.

Til § 62 c

Bestemmelsen gjelder føring av opplysninger om representant for matrikkelenhet, og er en videreføring av gjeldende § 62 b femte ledd.

Første ledd slår fast at opplysningene kan omfatte kontaktdetaljer, for eksempel epost-adresser, og opplysninger om grunnlaget for føringen, for eksempel hvem som har satt fram kravet om føringen.

Andre ledd. Personkretsen som kan sette fram krav om føring av representant for matrikkelenheten (tidligere betegnet kontaktperson), utvides til også å omfatte dem som er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene. Det er tatt inn en regel om at den som har grunnbokshjemmelen til enheten, avgjør eventuell strid mellom partene om hvem skal stå som representant. Dersom hjemmelshaveren ikke tar eller kan ta standpunkt, for eksempel fordi vedkommende er død eller utilgjengelig, eller fordi hjemmelen ligger til flere som er uenig seg imellom, kan det ikke utpekes noen representant. Dersom enheten er festet bort ligger avgjørelsen til den som har grunnbokshjemmel som fester.

6.1.25 Omregistrering til anleggseiendom

Bestemmelsen § 67 er en overgangsbestemmelse om omregistrering av anleggseiendom som gjaldt til 31. desember 2012. Bestemmelsen benytter begrepet «registrert eier» i den til nå gjeldende betydningen. Bestemmelsen kan ha informasjonsverdi og er ikke endret.

6.2 Utleveringsforskriften

6.2.1 Utlevering av opplysninger om registrerte eiere og festere, og om byggeår

§ 3 tredje ledd skal lyde:

(3) Statens kartverk skal gi den som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 annet ledd følgende opplysninger fra matrikkelen: hvem som *står oppført som registrert eier og fester og hva som er grunnlaget for oppføringen*, bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, heis, bygningshistoriske opplysninger, *byggeår*, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming og pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger.

Til § 3

Tredje ledd slår fast hvilke matrikelopplysninger som på forespørsel kan utleveres til den som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 andre ledd. Etter den gjeldende bestemmelsen inkluderer det opplysninger om hvem som er registrerte eiere og festere, bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, heis, bygningshistoriske opplysninger, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming og pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger. I tillegg til disse opplysningene kommer opplysninger som kan behandles for ethvert formål, jf. forskriftens andre ledd.

Rekkevidden av bestemmelsen utvides til også å omfatte opplysninger om hvem som er registrerte eiere og festere basert på opplysninger fra skattemyndighetene. Det inkluderer eiers og festers navn og postadresse, og på hvilket grunnlag vedkommende står oppført som registrert eier eller fester i matrikkelen.

I tillegg kan også byggeår utleveres etter bestemmelsen.

Rekkevidden av bestemmelsen utvides ved at det kan utleveres opplysninger om byggeår, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming knyttet til den enkelte bruksenheten

6.2.2 Utlevering av fullstendige matrikelopplysninger

Gjeldende § 4 tredje ledd regner opp virksomheter som kan få elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt til *alle* opplysninger fra matrikkelen med de unntak som framgår av § 5. Rekkevidden av bestemmelsen utvides til også å omfatte opplysninger om hvem som er registrerte eiere og festere basert på opplysninger fra skattemyndighetene. Rekkevidden utvides også ved at matrikkelen utvides med opplysninger om byggeår og at opplysninger om vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming, herunder årstall for installering av dette, heretter skal kunne knyttes til den enkelte bruksenheten.

6.2.3 Felles bestemmelser om behandling

§ 5 tredje ledd skal lyde:

(3) Opplysninger fra grunnboken og matrikkelen kan utleveres og behandles når *de som står oppført som registrerte eiere og festere av matrikkelenheten*, har samtykket i dette. Ingen kan benytte opplysninger fra grunnboken og matrikkelen til reklame- eller markedsføringsformål uten etter samtykke fra den opplysningene gjelder.

§ 5 niende ledd skal lyde:

(9) Forespørsel om opplysninger om hjemmelshaver, *eller annen registrert eier eller fester*, som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse, behandles av Statens kartverk.

Til § 5

Gjeldende *tredje ledd* åpner for at opplysninger fra grunnboken og matrikkelen kan utleveres og behandles når registrerte eiere eller registrerte festere har samtykket i dette. Rekkevidden av bestemmelsen utvides til også å omfatte dem som er oppført som eier eller fester hos skattemyndighetene. Det presiseres at alle som står oppført, må samtykke til utlevering på grunnlag av denne bestemmelsen.

Gjeldende *niende ledd* presiserer at opplysninger om hjemmelshavere som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse, ikke skal være tilgjengelig blant annet gjennom det maskinlesbare grensesnittet etter § 4, men skal behandles på en beskyttet måte av Kartverket. Det presiseres at dette også gjelder andre registrerte eiere eller festere som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse.

7 Samlet forslag til endringsforskrift

Forskrift om endring i forskrift om eiendomsregistrering og forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen (egenregistrering av opplysninger i matrikkelen)

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet ... med hjemmel i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova) § 4, § 5 a, § 6, § 8, § 9, § 10, § 12, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 24, § 25, § 26, § 27, § 29, § 30, § 31, § 33, § 35, § 46, § 50 og § 51, og lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing § 38.

I forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering gjøres følgende endringer:

§ 2 bokstav b og c skal lyde:

- b) *registrerte eiere av en matrikkelenhet,*
- *når matrikkelenheten er registrert i grunnboken, de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten,*
 - *når matrikkelenheten er seksjonert samtidig som sameiet ikke er etablert på festet eiendom, de som har grunnbokshjemlene til seksjonene,*
 - *når matrikkelenheten ikke er registrert i grunnboken, de som har registrert seg som eier av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd,*
 - *og i tillegg andre eiere og festere når opplysninger om disse er utlevert fra skattemyndighetene;*
- c) *registrerte festere av en matrikkelenhet,*
- *når matrikkelenheten er registrert i grunnboken, de som har grunnbokshjemmel som fester til matrikkelenheten*
 - *når matrikkelenheten er seksjonert samtidig som sameiet er etablert på festet eiendom, de som har grunnbokshjemlene til seksjonene*
 - *når matrikkelenheten ikke er registrert i grunnboken, de som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd,*
 - *og i tillegg andre som av skattemyndighetene er oppført som fester av matrikkelenheten, når opplysninger om dette er tatt inn i matrikkelen;*

§ 3 første ledd bokstav a, b og c skal lyde:

- a) *matrikkelenheter, herunder*
- *matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom*
 - *registrerte eieres og festeres navn, postadresse, og fødsels-, d- eller organisasjonsnummer, og hvordan disse opplysningene er hentet inn*
 - *navn, postadresse, og fødsels- eller d-nummer*
 - *areal, grenselinjer og grensepunkt med kvalitetsangivelse*
 - *hjelpelinjer og hjelpepunkt*
 - *kulturminner*
 - *forurensninger i grunnen*
 - *historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger*
 - *referanser til stedfestingsavtaler*
 - *avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane*
 - *framsatt krav om sak for jordskifteretten*
- b) *bygninger, herunder*
- *bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal*
 - *antall etasjer og deres bruksareal og bruttoareal, heis*
 - *bygningsstatus, og bygningshistoriske opplysninger*
- c) *bruksenheter i bygning, herunder*
- *bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal og byggeår*

- antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang
- vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming

§ 3 andre ledd skal lyde:

(2) Matrikkelen skal *videre* omfatte stedfesting av opplysningene med koordinater, arkivreferanser og opplysninger om sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger. *Matrikkelen skal også inneholde opplysninger som identifiserer den som har endret eller egenregistrert opplysninger i matrikkelen, og grunnlaget for føringen, herunder tidspunktet for føringen.*

§ 4 nytt sjette ledd skal lyde:

(6) *Skattemyndighetene skal utlevere opplysninger som nevnt i § 3 første ledd bokstav a, b, c og e, til matrikkelen i omfang og etter ordning avtalt med Statens kartverk så langt opplysningene er meldt inn av noen som oppgir å være eier eller rettighetshaver av vedkommende matrikkelenhet, bygning eller bruksenhet.*

§ 5 første ledd skal lyde:

(1) Person som skal føre opplysninger i matrikkelen, skal ha gjennomført Statens kartverks kurs i matrikkelføring. *Statens kartverk kan godkjenne personen for å føre alle eller bestemte typer opplysninger.* Dersom vedkommende ikke lenger skal føre opplysninger i matrikkelen, skal kommunen straks gi melding til Statens kartverk som skal trekke godkjenningen tilbake. Tilsvarende gjelder offentlige organer som fører opplysninger i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 22 tredje ledd.

§ 5 nytt tredje ledd skal lyde:

(3) Godkjenning for egenregistrering av opplysninger, gjøres etter reglene i § 10 c.

I § 9 sjette og sjuende ledd endres «registrert eier og fester» til «registrerte eiere og festere».

§ 10 fjerde ledd skal lyde:

(4) Sletting av anleggseiendom knyttet til planlagt tiltak, kan bare skje på begjæring av *den som har grunnbokshjemmel som eier*, så lenge tillatelsen til tiltaket er gyldig.

§ 10 a andre og nytt tredje ledd skal lyde:

(2) *Kommunen skal varsle registrerte eiere og festere av matrikkelenheten med frist på minst tre uker for eventuelle merknader før omregistreringen.*

(3) *Det må foreligge dokumentasjon for at enheten oppfyller vilkårene for vedkommende matrikkelenhetstype. Dersom noen har grunnbokshjemmel som fester til enheten, kan omregistrering ikke gjøres uten at dette er avklart med tinglysingsmyndigheten.*

Ny § 10 c skal lyde:

§ 10 c *Egenregistrering av opplysninger i matrikkelen*

(1) En registrert eier eller fester av en matrikkelenhet kan komplettere opplysninger om vedkommende matrikkelenhet ved å registrere opplysningene elektronisk i

matrikkelen. Statens kartverk skal underrette eventuelt andre registrerte eiere og festere om kompletteringen.

(2) Statens kartverk fastsetter hvilke opplysninger som kan kompletteres på denne måten, og de nærmere vilkårene for slik komplettering, herunder med hvilken form og framgangsmåte registreringen skal skje. Det skal benyttes betryggende metode for å autentisere den eller dem som gis tilgang til slik registrering.

Ny § 10 d skal lyde:

§ 10 d Form og framgangsmåte ved krav om komplettering etter matrikkellova § 27 andre ledd

(1) Kommunen bestemmer form og framgangsmåte når den pålegger registrerte eiere eller festere å framskaffe opplysninger etter matrikkellova § 27 andre ledd. Kommunen skal tilby dem som har reservert seg mot digital kommunikasjon, en egnet manuell framgangsmåte.

(2) Gjelder pålegget opplysninger som omfattes av ordningen med egenregistrering etter § 10 c, kan kommunen åpne for at pålegget etterkommes ved å benytte ordningen med egenregistrering. Kommunen må kontrollere at opplysninger som ikke er lagt inn ved hjelp av ordningen med egenregistrering, fyller kravene til komplettering, legge de inn i matrikkelen på vegne av vedkommende eier eller fester, og underrette eventuelle andre registrerte eiere og festere av matrikkelenheten om kompletteringen.

(3) Førings av andre opplysninger enn dem som omfattes av ordningen med egenregistrering etter § 10 c, skal skje etter reglene i matrikkellova § 26 om retting.

(4) Bestemmelsene i første til tredje ledd gjelder tilsvarende når pålegget settes fram av Statens kartverk. Ansvar for kontroll og innleggelse m.m. i samsvar med andre ledd, ligger da til Statens kartverk.

§ 11 tredje, fjerde og femte ledd skal lyde:

(3) Enhver som er registrert i folkeregisteret med fast bosted, skal få oppgitt hvilke adresser som ifølge matrikkelen er registrert nær bostedet, *hvilke matrikkelenheter som er knyttet til adressene* og hvem som står oppført som *registrerte eiere og festere av matrikkelenhetene*.

(4) *Enhver som er registrert som eier eller fester av en matrikkelenhet*, skal få oppgitt hvilke matrikkelenheter som ifølge matrikkelen grenser til eller ligger *nær egen matrikkelenhet*, og hvem som står oppført som *registrerte eiere og festere* til disse.

(5) *Enhver som er registrert som eier eller fester av en matrikkelenhet* skal få oppgitt alle registrerte opplysninger om enheten, herunder opplysninger *om hvem andre som står oppført som registrerte eiere og festere av matrikkelenheten*, og om adresser, bygninger og bruksenheter som er knyttet til enheten. Det samme gjelder den som har bruksrett til enheten som kan sidestilles med *en eier- eller festerett*. Dersom enheten er en eierseksjon, gjelder retten til innsyn også den seksjonerte enheten. Dersom bruksretten bare gjelder en del av enheten, gjelder retten til innsyn ikke opplysninger som ikke vedrører bruksretten.

§ 23 sjuende ledd skal lyde:

(7) Ved grensejusteringer *kan kommunen* kreve at det *blir* dokumentert at justeringen ikke vil være i strid med vedtatt arealplan, konsesjonsgrenser eller andre bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov.

§ 33 sjette, sjuende, åttende og niende ledd skal lyde:

(6) Ved arealoverføring skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også omfatte en erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres samt erklæringer fra eventuelle panthavere om pantefrafall. Når den eller de som har grunnbokshjemmel som eier, er den samme for begge matrikkelenhetene, skal det ikke foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse. Slik erklæring trenger heller ikke foreligge når ingen av matrikkelenhetene er innført i grunnboken og begge enhetene er registrert i matrikkelen med samme eier.

(7) Erklæringen om eiendomsoverdragelsen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Gjelder overdragelsen areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet, skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse.

(8) Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

(9) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra dem som har grunnbokshjemmel som eier og dem som har grunnbokshjemmel som fester til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Er matrikkelenheten seksjonert, må det foreligge samtykke fra dem som har grunnbokshjemlene til seksjonene i sameiet. For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, må det foreligge samtykke fra dem som har registrert seg som eier eller fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Samtykke fra festere er ikke nødvendig når festeretten er knyttet til festegrund som overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen.

§ 33 niende og tiende ledd blir nytt tiende og ellefte ledd.

§ 33 a femte ledd skal lyde:

(5) Dersom festegrunden er festet bort, skal dokumentasjonen også omfatte samtykke fra dem som har grunnbokshjemmel som fester. Er festegrunden seksjonert, må det foreligge samtykke fra dem som har grunnbokshjemlene til seksjonene. For festegrunder som ikke er innført i grunnboken, må det foreligge samtykke fra dem som har registrert seg i matrikkelen som fester av festegrunden etter § 62 b andre eller tredje ledd. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Dersom festegrund som er festet bort, får redusert deler av arealet, må det også foreligge dokumentasjon for at pantefrafall og avlysning av stedbundne rettigheter ikke er nødvendig, eller erklæring om

- a) pantefrafall fra den som har tinglyst pant i festeretten
- b) avlysning av stedbunden rettighet i det aktuelle arealet fra den som har tinglyst slik rettighet i festeretten.

§ 34 første ledd skal lyde:

(1) Ved grensejusteringer skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også *omfatte*

- a) arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer, og eventuelt tidligere grensejusteringer
- b) dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling i strid med jordlova § 12
- c) verdianslag for involverte matrikkelenheter.

§ 34 sjette ledd skal lyde:

(6) Det skal foreligge samtykke til grensejusteringen fra dem som har *grunnbokshjemmel som eier og dem som har grunnbokshjemmel som fester* til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. *Er matrikkelenheten seksjonert, må det foreligge samtykke fra dem som har grunnbokshjemlene til seksjonene. For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, må det foreligge samtykke fra dem som har registrert seg som eier og dem som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd.* Omfatter matrikkelenheten felles bolig for ektefelle eller registrert partner, skal vedkommende gi sitt samtykke til grensejusteringen. *Ved bruk av fullmektig, må det gå særskilt fram av fullmakten at fullmektigen har adgang til å ta bindende standpunkt til grensejusteringen. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f.*

§ 36 andre ledd skal lyde:

(2) Kommunen kan kreve at *den* som får klarlagt eksisterende grense, punkt feste eller stedbunden rettighet, eller vedkommendes representant under oppmålingsforretningen, kvitterer for klarleggingen.

§ 37 første og andre ledd skal lyde:

(1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til

- a) *rekvirenten*
- b) *registrerte eiere og festere av matrikkelenhetene som forretningen gjelder og tilstøtende matrikkelenheter. Dersom forretningen berører uteareal til eierseksjon, skal varselet sendes både til registrerte eiere og festere av eierseksjonssameiet og registrerte eiere av berørte seksjoner*
- c) *registrerte eiere og festere av matrikkelenheter på motsatt side av veg, dersom grenseforløpet, kombinert med en bestemt vegbredde fastlagt av kommunen, får betydning for matrikkelenheten*
- d) *den som har godtgjort å være eier eller fester av berørt grunn*
- e) *den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken, dersom rettigheten berøres av endrede grenser i oppmålingsforretningen, eller den som har godtgjort å ha slik rettighet.*

(2) Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløs undergrunn eller luftrom skal *registrerte eiere og festere av matrikkelenheter* som ligger nærmere enn 20 meter fra anlegget, varsles. Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløst område i sjø skal *registrerte eiere og festere av matrikkelenheter* som ligger nærmere enn 250 meter fra anlegget, varsles. Varslet skal i tillegg kunngjøres i minst to aviser alminnelig lest på stedet.

§ 37 fjerde til niende ledd blir nytt tredje til åttende ledd.

§ 40 første ledd bokstav f og g skal lyde:

- f) endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie
- g) *opprettelse av nytt punktfeste hvor den tilhørende bygningen allerede er oppført, dersom landmåleren finner at stedfestingen kan utføres på betryggende måte.*

§ 43 fjerde ledd skal lyde:

(4) *To seksjonerte grunneiendommer kan slås sammen til en grunneiendom dersom det samtidig etableres ett samlet eierseksjonssameie på den sammenslåtte grunneiendommen bestående av alle sameierne i de to opprinnelige grunneiendommene og vilkårene for sammenslåing ellers er oppfylt. Første punktum gjelder tilsvarende for sammenslåing av grunneiendom med anleggseiendom eller to anleggseiendommer, og ved sammenslåing av festegrunn på samme grunneiendom.*

§ 44 første og andre ledd skal lyde:

- (1) Kommunen kan matrikkelføre referanse til stedfestingsavtale om
- a) eksisterende grense for grunneiendom, festegrunn eller jordsameie når grensen ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
 - b) lokalisering av eksisterende punktfeste når dette ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
 - c) stedfesting av stedbunden rettighet til grunn som gjelder del av eksisterende grunneiendom, anleggseiendom, jordsameie, festegrunn eller uteareal til eierseksjon
 - d) stedfesting av stedbunden rettighet til konstruksjonselementer som er del av konstruksjon eller bygning matrikulert som anleggseiendom, herunder atkomst til slike elementer.

Avtalen må gjelde matrikkelførte enheter, og må omfatte alle som har grunnbokshjemmel som eier eller fester til de berørte matrikkelenhetene. For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, må avtalen omfatte alle som har registrert seg som eier og alle som har registrert seg som fester av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd.

(2) En stedfestingsavtale som nevnt i første ledd bokstav a og b, kan bare tinglyses dersom den har referanse i matrikkelen.

§ 44 sjette ledd skal lyde:

(6) En stedfestingsavtale som nevnt i første ledd bokstav c og d, må *gjelde i mer enn tre år*. Et krav om å få referert stedfestingsavtalen kan settes fram separat eller i forbindelse med en oppmålingsforretning eller sammenslåing. Rettigheten må være tinglyst før den kan refereres i matrikkelen. *En avtale som innebærer at en del av grunneiendom eller jordsameie blir festet bort når festet kan gjelde i mer enn 10 år, at en*

bruksenhet i et eierseksjonssameie skal omfatte ubebygde deler, eller på annen måte krever oppmålingsforretning før forholdet kan føres i matrikkelen, kan ikke få referanse i matrikkelen etter paragrafen her. En avtale som innebærer sammenslåing av matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 18, eller bestemmelser om samlet fast eiendom, jf. matrikkellova § 20, kan ikke få referanse i matrikkelen etter paragrafen her.

§ 44 åttende ledd blir nytt sjuende ledd.

§ 44 åttende og niende ledd skal lyde:

(8) Krav om matrikkelføring skal dokumenteres med

- a) stedfestingsavtalen som skal refereres, og at vilkårene som nevnt i første til sjuende ledd er oppfylt
- b) hvilke matrikkelenheter stedfestingsavtalen omfatter
- c) oversikt over alle avtalepartene og hvilke matrikkelenheter og rettigheter disse representerer
- d) kart over henholdsvis grenser og grensemerker, punkt for punktfeste eller stedbunden rettighet som stedfestingsavtalen gjelder.

(9) *Kravet skal for stedfestingsavtaler som nevnt i første ledd bokstav c og d, henviser til dokumentnummeret for tinglysingen av vedkommende rettighet, eller omfatte avtale om rettigheten med fullmakt for kommunen til å tinglyse rettigheten.*

§ 44 ellefte til trettende ledd blir nytt tiende til tolvte ledd.

§ 44 trettende ledd skal lyde:

(13) Matrikkelen og grunnboken skal være ordnet slik at *når* en stedfestingsavtale som nevnt i første ledd bokstav c eller d blir slettet i grunnboken, skal avtalen få referansen automatisk avregistrert i matrikkelen. Avregistreringen føres i matrikkelen uten at det sendes melding om dette til partene.

§ 45 første og andre ledd skal lyde:

(1) Kommunen kan fastsette at to eller flere matrikkelenheter *som* i økonomisk sammenheng står fram som én eiendom, skal registreres i matrikkelen som en samlet fast eiendom. Kommunen skal kreve at enhetene oppfyller ett av følgende vilkår:

- a) svarer for kommunale avgifter eller eiendomsskatt som én eiendom
- b) tilfredsstiller kravet til hva som kan regnes som egen driftsenhet etter jordlova § 12 sjette ledd.

(2) *Alle matrikkelenhetene må ha samme eier. Er noen av matrikkelenhetene festet bort, må alle enhetene som skal inngå i samlet fast eiendom, ha samme fester. Som eier, henholdsvis fester, regnes etter denne bestemmelsen den som har grunnbokshjemmelen som eier, henholdsvis fester, og når matrikkelenheten ikke er registrert i grunnboken, den som har registrert seg som eier, henholdsvis fester, av matrikkelenheten etter § 62 b andre eller tredje ledd. Eierne eller festeren kan kreve registrering når vilkårene er til stede.*

§ 45 fjerde og femte ledd skal lyde:

(4) *Registrerte eiere og festere skal underrettes om fastsetting etter første til tredje ledd, herunder om avslag på krav etter andre ledd.*

(5) Ved endringer i registrerte eier- og festeforhold som medfører at enhetene som inngår i én samlet fast eiendom, ikke lenger *oppfyller vilkåret etter andre ledd første og andre punktum*, skal Statens kartverk sende melding til kommunen om dette.

§ 50 åttende ledd skal lyde:

(8) Før kommunen tildeler eller endrer adressenavn, adressenummer, adressetilleggsnavn, matrikkeladressenavn eller bruksenhetsnummer, skal kommunen informere *registrerte eiere og festere*. Vedkommende og andre som avgjørelsen får virkning for, skal få mulighet til å uttale seg. Kommunen kan kreve at uttalelsen skal være grunnlagt og undertegnet.

§ 54 andre ledd skal lyde:

(2) Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning og allmenne hensyn taler for det, kan kommunen etter forslag fra *registrerte eiere eller festere* fastsette at den offisielle adressen også skal omfatte et navn på institusjonen eller bygningen.

§ 61 andre ledd skal lyde:

(2) *Registrerte eiere og festere*, og andre som anses som part i saken, skal gis varsel om at opplysninger om forurenset grunn vil bli registrert i matrikkelen.

§ 62 b skal lyde:

§ 62 b *Føring av opplysninger om registrerte eiere og registrerte festere*

(1) Statens kartverk fører opplysninger om registrerte eiere og festere basert på opplysninger utlevert fra grunnboken og skattemyndighetene.

(2) For matrikkelenheter som ikke er innført i grunnboken, skal kommunen registrere opplysninger om registrerte eiere og registrerte festere basert på hvem som i oppmålingsforretning har sannsynliggjort at de eier eller fester enheten, ved matrikkelføring av oppmålingsforretning over

- a) umatrikulert grunneiendom og festegrund, jf. matrikkellova § 6 første ledd bokstav b og § 13
- b) registrering av uregistrert jordsameie
- c) endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie som ikke er registrert i grunnboken.

(3) For offentlig eid veg- eller jernbanegrund som er registrert som egen matrikkelenhet, men som ikke er innført i grunnboken, kan kommunen eller Statens kartverk registrere vedkommende virksomhet som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen, som registrerte eiere av matrikkelenheten, når virksomheten bekrefter sitt eierforhold med egenerklæring.

§ 62 c skal lyde

§ 62 c *Føring av opplysninger om representant for matrikkelenhet*

(1) Krav om føring av opplysninger om representant for matrikkelenhet kan settes fram overfor kommunen eller Statens kartverk. Opplysningene kan omfatte opplysninger

om kontaktdetaljer, administrativ enhet og fysiske personer, og om grunnlaget for føringen.

(2) Kravet kan settes fram av registrerte eiere og registrerte festere av matrikkelenheten. Ved uenighet mellom registrerte eiere og registrerte festere av matrikkelenheten om føring av representant, avgjøres spørsmålet av den som har grunnbokshjemmel som eier, eventuelt den som har grunnbokshjemmel som fester når enheten er festet bort. Gjelder uenigheten en matrikkelenhet som ikke er registrert i grunnboken, kan det ikke oppføres noen representant.

II

I forskrift om endring av forskrift om utlevering mv. av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen gjøres følgende endringer:

§ 3 tredje ledd skal lyde:

(3) Statens kartverk skal gi den som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 annet ledd følgende opplysninger fra matrikkelen: hvem som *står oppført som registrert eier og fester og hva som er grunnlaget for oppføringen*, bebygd areal, byggeår, antall etasjer og deres bruksareal, heis, bygningshistoriske opplysninger, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming og pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger.

§ 5 tredje ledd skal lyde:

(3) Opplysninger fra grunnboken og matrikkelen kan utleveres og behandles når *de som står oppført som registrerte eiere og festere av matrikkelenheten*, har samtykket i dette. Ingen kan benytte opplysninger fra grunnboken og matrikkelen til reklame- eller markedsføringsformål uten etter samtykke fra den opplysningene gjelder.

§ 5 niende ledd skal lyde:

(9) Forespørsel om opplysninger om hjemmelshaver, *eller annen registrert eier eller fester*, som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse, behandles av Statens kartverk.

III

Forskriften gjelder fra xx.xx.xxxx