



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Sendes også på e-post til postmottak@md.dep.no

Deres ref. 200600203-/DH

18.juli 2006

FORSKRIFT OM EIENDOMSREGISTRERING – HØRINGSUTTAELSE

Vi viser til Miljøverndepartementets høringsbrev av 03.04.06 med forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) med høringsfrist 1. august 2006.

Selv om EFF ikke står på høringslisten, ønsker vi å gi noen kommentarer til høringsforslaget.

I. Innledning

EFF er i det alt vesentlige positiv til forslaget til matrikkelforskrift, og har bare enkelte kommentarer under punkt II nedenfor.

EFF konstaterer at det nye regelverket skaper større oversikt enn tidligere ved at flere opplysninger samles på ett sted. Dette er en stor fordel som bl.a. gjør det lettere for eiendomsmeğlere å innhente informasjon om den enkelte eiendom.

II. Konkrete kommentarer

EFF har følgende konkrete kommentarer:

§ 1 – 1 Innhold i matrikkelen

Det fremgår av forarbeidene til lov av 17.06.2005 nr. 101 om eignedomsregistrering at de generelle kriteriene for hva matrikkelen skal inneholde har vært grundig vurdert, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) side 47. Samtidig fremgår det av proposisjonen at når det gjelder den detaljerte fastsettelsen av datainnholdet så må dette avklares nærmere ved forskrift og i forbindelse med utformingen av matrikkelsystemet. Det vises også til at systemet må utformes slik at det kan tas inn ny type informasjon i takt med nye behov. Det fremgår av lov om eignedomsregistrering § 4 siste ledd at departementet kan gi nærmere regler om innholdet i matrikkelen.

Med bakgrunn i ovennevnte foreslår EFF at innholdet i matrikkelen gjøres noe mer omfattende enn det som fremgår av forslaget, og foreslår at Miljøverndepartementet vurderer om matrikkelen også skal inneholde opplysninger om:

- Byggemeldinger og godkjenninger. Som eksempel nevnes at det ville være en stor fordel om det fremgikk av matrikkelen dersom en kjeller som var bygd om til leilighet var byggemeldt og godkjent til det formålet.
- Veiretter/private veier.

Det fremgår av Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) side 45 at utvalget har drøftet om veiretter og andre stedbundne retter bør fremgå av matrikkelbrevet. Utvalget mener det ville være en stor fordel om slike retter var registrert, men er likevel kommet til at det ikke er realistisk å foreslå at slike retter skal måles inn og kartfestes. Videre er utvalget i tvil om nytten står i rimelig forhold til kostnadene. Utvalget konkluderer med at spørsmålet uansett bør utredes nærmere før det tas en beslutning om at slike retter også skal fremgå av matrikkelbrevet.

EFF mener at det vil være av stor verdi dersom også veiretter/private veier fremgikk av matrikkelen og ber departementet vurdere om dette ikke bør fastsettes i forskriften.

- Konesjonsspørsmålet, herunder om det er boplikt
- Odlingsjord

§ 9 – 4 Utsteding av matrikkelbrev

I den grad det blir gjort endringer i § 1-1, må det vurderes om dette har som konsekvens at det må foretas tilpasninger i § 9-4.

§ 11 – 1 Førings av offentlig pålegg

I § 11-1 første ledd bokstav a) fremgår det at det skal føres opplysninger om pålegg som kommunen fatter med hjemmel i plan- og bygningsloven med unntak av pålegg som gjelder midlertidig brukstillatelse. Det fremgår ikke av motivene til høringsforslaget hvorfor det er gjort unntak for pålegg om midlertidig brukstillatelse. Vi har vært i kontakt med departementet som opplyser at bakgrunnen for dette forslaget bl.a. er at det antas å være et stort antall av slike midlertidige brukstillatelser og at de bare skal gjelde for en begrenset periode. På denne bakgrunn er departementet usikre på om det er fornuftig ressursbruk å legge inn slike midlertidige brukstillatelser. I tillegg kommer risikoen for at de midlertidige brukstillatelsene ikke blir slettet etter hvert som de ikke lenger har gyldighet.

EFF mener at det vil være en stor fordel om midlertidige brukstillatelser også blir registrert i matrikkelen. Dette er viktig informasjon som eiendomsmegler må innhente før en eiendom kan omsettes. Etter vår oppfatning kan det ikke anses å være særlig ressurskrevende å legge inn opplysninger om midlertidig brukstillatelse i matrikkelen. For øvrig vil slike midlertidige brukstillatelser i enkelte tilfeller kunne gjelde for en noe lengre periode. Når det gjelder risikoen for at de midlertidige brukstillatelsene ikke blir slettet, så kan dette argumentet etter vår oppfatning ikke ha avgjørende betydning. For det første gjelder problemstillingen om sletting av uaktuelle pålegg generelt og ikke bare midlertidige brukstillatelser. For det andre



vil det fremgå av den midlertidige brukstillatelsen hvor lenge den gjelder. Forutsatt at lengden på den midlertidige brukstillatelsen registreres i matrikkelen, vil det med andre ord ikke være noe stort problem om ikke tillatelsen slettes med en gang den ikke lenger gjelder.

Med vennlig hilsen
Eiendomsmeglerforetakenes Forening

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stein Drogseth".

Stein Drogseth
Styreleder

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hanne K. Railo".

Hanne K. Railo
Daglig leder