



Cirkulære om registeret over faste ejendommens ejere (Ejerfortegnelsen)

(Til samtlige kommunalbestyrelser)

I medfør af § 10, stk. 2 og 3, i lov nr. 380 af 26. april 2017 om stedbestedt information, fastsættes efter forhandling med de berørte myndigheder og efter bemyndigelse i henhold til § 3, nr. 12 og 13 i bekendtgørelse nr. 146 af 17. februar 2019 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Geodatastyrelsen:

§ 1. Registeret over faste ejendommens ejere (Ejerfortegnelsen) er et offentligt register, der indeholder oplysning om faste ejendommens ejere, og om ejendommens eventuelle administratorer og andre, der kan råde over eller modtage meddelelser om ejendommen på ejerens vegne.

Stk. 2. Cirkulæret fastsætter regler, der pålægger kommunalbestyrelsen at foretage manuel ajourføring af Ejerfortegnelsen, samt regler om, at kommunalbestyrelsen skal vurdere gyldigheden af visse oplysninger.

§ 2. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at registreringer i Ejerfortegnelsen er tidstro. Ved tidstro registrering forstås,

1. at Ejerfortegnelsen er ajourført snarest og senest 10 hverdage efter kommunalbestyrelsens modtagelse af en hændelse til manuel behandling eller en advisering, og
2. at eksterne henvendelser angående opdatering af oplysninger i Ejerfortegnelsen, behandles uden ophold og fører til ajourføring af Ejerfortegnelsen senest 10 hverdage efter modtagelse af dokumentation for oplysningens gyldighed i tilfælde, hvor det er betænkeligt umiddelbart at lægge oplysningen til grund.

Stk. 2. Ved hændelser til manuel behandling forstås begivenheder, der har været sendt til automatisk behandling i Det Digitale Tinglysningssystem, Det Centrale Personregister (CPR) eller Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), men hvor kommunalbestyrelsen får elektronisk meddelelse om, at begivenheden ikke kunne ajourføres automatisk i Ejerfortegnelsen.

Stk. 3. Ved adviseringer forstås oplysninger, hvor kommunalbestyrelsen får elektronisk meddelelse om at kontrollere gyldigheden af oplysningen, selvom oplysningen er ajourført automatisk i Ejerfortegnelsen.

§ 3. Med mindre andet er særligt bestemt skal kommunalbestyrelsen, ved modtagelse af adviseringer og hændelser til manuel behandling undersøge forholdene omkring ejendommen og de involverede personer og virksomheder, og gennemføre den registrering, der ved en bedømmelse af forholdene som helhed, efter kommunalbestyrelsens bedste overbevisning er korrekt.

Stk. 2. Bliver kommunalbestyrelsen ved en ekstern henvendelse eller af egen drift opmærksom på, at oplysninger registreret i Ejerfortegnelsen ikke er korrekte, skal kommunalbestyrelsen sikre, at oplysningerne rettes. Når ikke andet er særligt bestemt, skal oplysninger, der kommer fra andre end offentlige myndigheders registre eller Danmarks Domstole, være dokumenteret forinden kommunalbestyrelsen kan foretage ajourføring, med mindre det er ubetænkeligt at lægge oplysningen til grund.

Stk. 3. Bliver kommunalbestyrelsen ved en ekstern henvendelse opmærksom på, at historiske ejerskaber ikke er registreret korrekt i Ejerfortegnelsen, skal kommunalbestyrelsen sikre, at dette rettes.

§ 4. Modtager kommunalbestyrelsen en ekstern henvendelse om et ikke tinglyst ejerskifte, skal kommunalbestyrelsen registrere den nye ejer som faktisk ejer, når kommunalbestyrelsen har modtaget dokumentation vedrørende ejerskiftet.

Stk. 2. Den forelagte dokumentation skal dokumentere den nye ejers overtagelse af ejerskabet og registrering er betinget af, at den forelagte dokumentation godtgør, at der ikke opstår forhold i strid med eksisterende registreringer, eller godtgør at modstridende registreringer kan rettes.

§ 5. Er ejer en ophørt virksomhed ifølge CVR, skal kommunalbestyrelsen indsætte en ny faktisk ejer, hvis kommunalbestyrelsen efter undersøgelse af forholdene har information herom.

§ 6. Når nye ejerskaber ved en bodeling eller betinget bodeling er registreret med markeringen "Ejet før 01-07-1998", skal kommunalbestyrelsen ændre markeringen, hvis den ikke er korrekt.

§ 7. Har en virksomhed ændret virksomhedsform, skal kommunalbestyrelsen efter modtagelse af advisering herom tage stilling til, om ejerforholdskoden skal ændres.

§ 8. Modtager kommunalbestyrelsen en ekstern henvendelse om registrering af en administrator af en ejendom, registrerer kommunalbestyrelsen denne administrator som ejendomsadministrator, når fuldmagtsforholdet er dokumenteret.

§ 9. Modtager kommunalbestyrelsen en ekstern henvendelse om registrering af en administrator for en ejers andel af en ejendom, registrerer kommunalbestyrelsen denne administrator som ejerskabsadministrator, når fuldmagtsforholdet er dokumenteret.

§ 10. Modtager kommunalbestyrelsen en underretning fra Skifteretten om, at retten har indsat en person, virksomhed eller produktionsenhed som administrator af en ejers ejerskaber til fast ejendom, registrerer kommunalbestyrelsen denne person, virksomhed eller produktionsenhed som Person/virksomhedsadministrator for alle faste ejendomme, som ejeren har ejerskab til. Registreringspligten påhviler kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor afdøde havde bopælsadresse, eller hvor virksomheden har virksomhedsadresse.

§ 11. Har en ejendom med én ejer tilknyttet flere administratorer, skal kommunalbestyrelsen ajourføre Ejerfortegnelsen, så der fremover kun er knyttet én administrator til ejendommen.

§ 12. Er en registreret administrator en afdød person ifølge CPR eller en ophørt virksomhed eller produktionsenhed ifølge CVR, skal kommunalbestyrelsen slette denne administrator, med mindre kommunalbestyrelsen har konkrete oplysninger, der tilsiger andet.

§ 13. Bliver kommunalbestyrelsen bekendt med et personnummer i CPR eller et CVR-nummer på en ejer eller administrator, der ikke tidligere har været identificeret i Ejerfortegnelsen med et personnummer fra CPR eller et CVR-nummer, skal kommunalbestyrelsen ajourføre Ejerfortegnelsen. Tilgår oplysningen kommunalbestyrelsen ved en ekstern henvendelse, foretager kommunalbestyrelsen først ajourføring, når oplysningens gyldighed er dokumenteret, med mindre det er ubetænkeligt at lægge oplysningen til grund.

§ 14. Er en ejer eller administrator registreret i Ejerfortegnelsen uden et personnummer eller et CVR-nummer, skal kommunalbestyrelsen registrere en adresse for ejer eller administrator fra Danmarks Adresseregister, eller hvis en sådan adresse ikke kan findes, indsætte oplysning om en adresse, hvor ejer eller administrator kan kontaktes, hvis kommunalbestyrelsen har adgang til information herom.



Stk. 2. Har ejer eller administrator adresse i udlandet, herunder Grønland og Færøerne, skal kommunalbestyrelsen registrere ejers eller administrators udenlandske adresse, hvis kommunalbestyrelsen har adgang til information herom.

§ 15. Kommunalbestyrelsen må ikke indføre personnumre som notetekst(fritekst) i Ejerfortegnelsen. Kommunalbestyrelsen må ikke indføre navn og adresse for personer med navne- og adressebeskyttelse efter lov om Det Centrale Personregister som notetekst(fritekst) eller adressetekst i Ejerfortegnelsen.

Ikrafttræden

§ 16. Cirkulæret træder i kraft den 20. maj 2019.

Geodatastyrelsen den __ XXXXX 2019

PIA DAHL HØJGAARD

/ Jess Svendsen

UDKAST