

Arealoverførsel og udstykning

- Tinglysningsretten tager stilling til, hvorvidt en matrikulær sag kan registreres, når den anmeldes af Geodatastyrelsen, jf. tinglysningslovens § 21-24 og bekendtgørelse nr. 607 af 30. maj 2018. Der kan ikke afgives ejererklæring for en hel ejendom, ligesom et endeligt skøde på en hel ejendom ikke kan tinglyses med frist til matrikulær berigtigelse.
- Inden et areal fraskilles ved en matrikulær ændring, skal der som udgangspunkt foreligge en fordeling af servitutter via en servituterklæring fra en landinspektør. [Se evt. vejledningen "Servituterklæring"](#).

Tinglysning af adkomstdokument	Forklaring
<p>Krav om skøde</p> <p>Oplysninger om overdragelsen mv.</p> <p>Særskilte foreløbige bygningsblade (ejerlejlighedsopdeling på projektstadiet)</p>	<p>Hvis et areal udstykkes fra en ejendom, kan der tinglyses skøde på delarealet før udstykning, eller som almindeligt skøde på den nye ejendom efter udstykningen.</p> <p>Hvis et areal skal overføres fra én ejendom til en anden ejendom, og ejendommene har forskellige tinglyste ejere, skal der som udgangspunkt være tinglyst endeligt skøde med angivelse af delarealet, inden den matrikulære sag kan anmeldes til registrering i Tingbogen af Geodatastyrelsen.</p> <p>Hvis et areal overdrages til offentlig vej, skal vejmyndigheden angives som rollen "Køber" i anmeldelsen.</p> <p>I det pågældende adkomstdokument (fx dokumenttypen "Endeligt Skøde") markeres i "Det er kun en del af ejendommens grundareal, der overdrages".</p> <p>I fritekstfeltet angives det areal, der overdrages med delnr., matr.nr., ejerlav, og arealets størrelse. Der kan ikke angives delarealer, der ikke vedrører denne ejendom. Er der tale om en arealoverførsel, skal modtagerejendommens matr.nr. også fremgå af teksten, som fx:</p> <p>Arealoverførsel "Handelen vedrører alene del 4 af matr.nr. 7a, Aalborg Bygrunde (665 m2), der skal arealoverføres til købers ejendom matr.nr. 7b Aalborg Bygrunde. Skødet begæres tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse".</p> <p>En arealoverførsel kan ikke gennemføres, før der er tinglyst endeligt skøde på delarealet.</p> <p>Fællesarealet på en ejerlejlighedsejendom ejes af de enkelte ejere i forhold til fordelingstallet. Skøder på fællesareal skal derfor tinglyses på hver af ejernes ejerlejligheder.</p> <p>Udstykning "Handelen vedrører alene del 4 af matr.nr. 7a, Aalborg Bygrunde (665 m2), der er under udstykning. Skødet begæres tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse".</p> <p>Ved salg af en påtænkt opdelt ejerlejlighed skal der anmeldes almindeligt delskøde med beskrivelse af det påtænkte ejerlejlighedsnr., som fx:</p> <p>"Handelen vedrører alene den påtænkte ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 7a, Aalborg Bygrunde (70 m2) med BFE-nr. 1234567. Skødet begæres tinglyst med frist til endelig opdeling i ejerlejligheder".</p> <p>De særskilte foreløbige bygningsblade skal være oprettet, før der kan anmeldes skøder, pant og servitutter på lejligheder på projektstadiet.</p>

Sælger- og køberandel	<p>Når der overdrages et delareal, skal sælgerandelen altid angives til 1/1, da det er hele ejerandelen af delarealet, der overdrages.</p> <p>Køberandelen angives i forhold til, hvor meget af delarealet den enkelte køber erhverver. Ved én køber skal køberandelen være 1/1 og ved flere købere skal summen af køberandele være 1/1.</p>
Rids	<p>I skødet skal der være vedhæftet rids af det solgte areal. Sammen med det tinglyste dokument udgør ridset det juridiske dokument for rettigheden. Derfor skal der være overensstemmelse mellem teksten i anmeldelsen og ridset.</p> <p>Læs om krav til rids.</p> <p>Består den afgivende ejendom af flere matrikelnumre, og vedrører overdragelsen et helt matrikelnummer, kan ridset være et print fra matrikelkortet.</p>
Erklæringer	Husk at afgive relevante erklæringer. Fx erklæring om manglende vurdering.
Tinglysning af skødet	Skødet på delarealet tinglyses med frist til matrikulær berigtigelse. Hvis skødet omfatter både delarealer og ejendomme, der overdrages i sin helhed, vil der ske tinglysning med frist til matrikulær berigtigelse på alle de berørte arealer/ejendomme. Derfor kan det være en fordel at anmelde særskilte skøder for den/de hele ejendomme, der er berørt af den matrikulære ændring.
Arealoverførsel uden tinglyst adkomstdokument	
	<p>Tinglysningsbekendtgørelsen § 42 indeholder et generelt krav om tinglysning af skøde, hvis en adkomst skal ændres bl.a. i forbindelse med arealoverførsel. Ved arealoverførsel af en del af en ejendom til en anden ejendom indeholder bestemmelsen herudover fire undtagelser fra kravet om skøde/adkomstdokument, når et areal af en fast ejendom skal arealoverføres til en anden fast ejendom.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hvis der er tale om et areal fra en offentlig vurderet fast ejendom, kan der tinglyses en ejererklæring på arealet, hvis værdien af arealet ikke overstiger 50.000 kr. 2. Hvis overdragelsen er hjemlet i en ekspropriationsfortegnelse, kan der ske forvisning af den vedtagne ekspropriationsfortegnelse, dvs. ekspropriationsfortegnelse (arealfortegnelse) og beslutning om ekspropriation. 3. Hvis arealet, der overføres, overgår til offentlig vej eller jernbane, kan der tinglyses erklæring fra beskikket landinspektør, hvori denne erklærer, at arealets værdi ikke overstiger 10.000 kr. <p>Af hensyn til mulighed for gennemførsel af arealoverførsel fra offentlig vej til en fast ejendom, vil Tinglysningsretten acceptere tilsvarende erklæring vedr. dette areal.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Hvis arealet overføres fra en jernbane, kan der tinglyses en erklæring herom, som er underskrevet af parterne.

<p>Erklæring, jf. tinglysningsbekendtgørelsen § 42, nr. 1</p>	<p>Tinglysningsretten vil notere erklæringen på købers adkomst på modtagerejendommen.</p> <p>En tinglyst erklæring er ikke, som et tinglyst skøde, en sikringsakt for køber, og notering af erklæring sikrer ikke køber ejendomsret til arealet i konkurrence med andre tinglyste rettigheder eller retsforfølgende kreditorer.</p> <p>I tinglysningsbekendtgørelsens § 42 fremgår det, at værdien af arealet forstås som købesummen vedrørende overdragelse på markedsvilkår mellem uafhængige parter, men således at værdien ved ejererklæring herudover også er begrænset til en andel, der maksimalt svarer til 50.000 kr., set i forhold til ejendommens offentlige vurdering.</p> <p>Tinglysningsretten vil først ved behandling af den matrikulære sag tage stilling til, om den afgivne erklæring kan danne baggrund for tinglysning af den matrikulære sag, og herunder påse evt. andre rettigheder, der måtte være til hinder for den matrikulære ændring.</p> <p>Hvis værdien af arealet (arealerne samlet set) højst er 50.000 kr., både faktisk og set i forhold til ejendommens offentlige ejendomsvurdering, kan der afgives erklæring om dette. Erklæringen anmeldes på den afgivende ejendoms adkomstdokument med dokumenttypen "Værdierklæring". Hent vejledningen "Værdierklæring".</p> <p>I anmeldelsen angives det overdragne areal med delnr. og arealets størrelse. Modtagerejendommen tilføjes under "Find ejendom". Er modtagerejendommen et umatrikuleret areal, fx offentlig vej, tilføjes afgiverejendommen også som modtagerejendom.</p> <p>Delnummer skal være landinspektørens delnummer i den matrikulære sag. Hvis der sker overdragelse af en hel matrikel, skal der angives et fiktivt delnr. – fx 500 og hele matrikelnummerets areal angives i feltet "Areal".</p> <p>Der kan alene registreres ét areal pr. anmeldt værdierklæring.</p> <p>Der skal være vedhæftet rids. Læs om krav til rids.</p> <p>Erklæringen skal underskrives af parterne (sælger og køber).</p>
<p>Erklæring på fællesareal i ejerlejligheds-ejendom</p>	<p>Ejendommens udvendige fællesareal Der kan afgives erklæring, hvis den enkelte ejerlejligheds andel af det afgivne grundareals senest offentliggjorte vurdering – i forhold til fordelingstal - højst er 50.000 kr.</p> <p>Ejendommens indvendige fællesareal Der kan afgives erklæring, hvis købesummen ved overdragelse på markedsvilkår mellem uafhængige parter udgør højst 50.000 kr. Der skal vedhæftes bilag med oplysning om købesummen og beregninger, der viser, at den enkelte ejerlejligheds andel af købesummen ifølge dennes fordelingstal højst er 50.000 kr.</p> <p>Erklæringen kan også anvendes, hvis</p> <ul style="list-style-type: none"> • der opstår nyt areal ved ændring af bygningen, fx etablering af kvist eller ændring af tagkonstruktion • der sker ændring af ejerandelen til fællesejet ved ændring af fordelingstal. <p>Erklæringen anmeldes på hovedejendommens adkomstdokument med dokumenttypen "Værdierklæring". Hent vejledningen "Værdierklæring".</p>

	<p>Er der ikke oprettet adkomst på hovedejendommen skal Tinglysningsretten kontaktes via kontaktformularen, inden der kan ske anmeldelse. Hent vores kontaktformular.</p> <p>I anmeldelsen angives det overdragne eller ny opståede areal med delnr. og arealets størrelse. Modtagerejendommen tilføjes under "Find Ejendom". Modtagerejendommen skal være hovedejendommen.</p> <p>Er der tale om ændring af fordelingstal, og således ikke afgivelse af et særskilt areal, angives et fiktivt delnummer, fx 500, og der vedhæftes ejerlejlighedsfortegnelse, der viser ændringen.</p> <p>Der skal være vedhæftet rids. Læs om krav til rids.</p> <p>Erklæringen skal underskrives af parterne (sælger, evt. ved ejerforeningen, og køber). Underskriver ejerforeningen for sælger, skal der vedhæftes dokumentation for tingsret og vedtagelse af ændringen af fællesarealet.</p>
<p>Notering af ekspropriation, jf. tinglysningsbekendtgørelsen § 42, nr. 2</p>	<p>Hvis et eksproprieret areal skal arealoverføres til en anden ejendom, kan der afgives erklæring om dette. Der skal henvises til relevant ekspropriationslov eller forevises ekspropriationsbeslutning sammen med den vedtagne ekspropriationsfortegnelse (arealfortegnelse), der angiver arealet med evt. delnr., matr.nr., ejerlav, rids og arealets størrelse. Modtagerejendommen skal være angivet med matr.nr. og ejerlav. Brug af denne erklæring forudsætter, at arealet er eksproprieret og ikke blot overdraget på ekspropriationslignede vilkår.</p> <p>Erklæring skal anmeldes på den afgivne ejendoms adkomstdokument med dokumenttypen "Forevis Dokumentation". Hent vejledningen "Forevis Dokumentation". Erklæringen skal underskrives af myndigheden med rollen "Anmoder".</p> <p>Hvis der allerede er tinglyst en servitut om ekspropriation, hvor den vedtagne fortegnelse var vedhæftet, kan erklæringen anmeldes som en påtegning på servitutten frem for på adkomstdokumentet.</p> <p>En ekspropriation, der ikke er sikret ved tinglysning som servitut, kan evt. være ekstin-gveret af efterfølgende tinglyste rettigheder.</p>
<p>Ekspropriation, der ikke vedrører arealoverførsel</p>	<p>Vedrører arealet en hel ejendom, eller udstykes der til en hel ejendom, registreres erhververen først som adkomsthaver ved tinglysning af adkomstdokument. Dokumenttypen "Anden Adkomst" anvendes. Læs om dokumenttypen "Anden Adkomst".</p>
<p>Arealoverførsel til offentlig vej eller jernbane, jf. tinglysningsbekendtgørelsen § 42 nr. 3</p>	<p>Hvis der skal arealoverføres fra en ejendom til en offentlig vej eller et jernbaneareal, kan der afgives ejererklæring om dette. En beskikket landinspektør skal afgive erklæring om, at arealets værdi ikke overstiger 10.000 kr. Arealet skal være identificeret med delnr., matr.nr., ejerlav, arealets størrelse samt rids. Modtager "ejendommen" skal beskrives med vejnavn eller litra fra Geodatastyrelsen. Vej-/jernbanearealets ejer skal oplyses i tekstfeltet, men der er ikke krav om underskrift.</p> <p>Hvis der sker arealoverførsel til/fra en offentlig vej til en ejendom, hvor værdien overstiger 10.000 kr. skal der tinglyses adkomst, fx "Endeligt skøde".</p> <p>Erklæring anmeldes på den afgivne ejendoms adkomstdokument med dokumenttypen "Forevis Dokumentation". Hent vejledningen "Forevis Dokumentation". Erklæringen skal underskrives af landinspektør med rollen "Anmoder".</p>

	<p>Som udgangspunkt kan en erklæring ikke tinglyses, hvis ejer af afgiverejendommen og ejer af modtagerejendommen er identiske. Da ejer af modtager"ejendommen" i form af vej eller jernbane ikke fremgår af Tingbogen, kan man med fordel tinglyse en ejererklæring i denne situation trods ejersammenfald, og en sådan anmeldelse vil blive noteret i Tingbogen.</p> <p>Arealoverførsel fra offentlig vej Anmeldelse sker på modtagerejendommen, og i anmeldelsen skal det solgte beskrives, og det skal tydeligt fremgå, at arealet overføres fra offentlig vej til modtagerejendommen. Anmeldes med dokumenttypen "Forevis Dokumentation". Hent vejledningen "Forevis Dokumentation".</p>
Areal fra jernbane, jf. tinglysningsbekendtgørelsen § 42, nr. 4	Hvis der skal arealoverføres fra jernbaneareal til anden ejendom, kan der afgives erklæring om dette. Erklæringen anmeldes på den afgivne ejendoms adkomstdokument med dokumenttypen "Forevis Dokumentation". Hent vejledningen "Forevis Dokumentation" . Erklæringen skal underskrives af parterne (sælger og køber) med rollen "Anmoder".
Ingen offentlig ejendomsvurdering i Tingbogen	Er der ikke en offentlig ejendomsvurdering på ejendommen i Tingbogen, skal der være vedhæftet dokumentation for ejendommens ejendomsvurdering fra Vurderingsmyndigheden.
Mellemkommende overdragelser	<p>Overdrages hele afgiverejendommen til ny ejer, inden der er sket matrikulær berigtigelse, må ejendommenes aktuelle ejere anmelde en ny ejererklæring, da ejererklæringen fremgår af ejendommens adkomst. Når ejendommen handles, overføres adkomstdokumentet til arkiv, og det skal være den aktuelle ejer, der har afgivet erklæringen, når den matrikulære ændring behandles.</p> <p>Det samme gør sig gældende, hvis det areal, der er afgivet værdierklæring for, er omfattet af en efterfølgende overdragelse af en del af afgiverejendommen ifølge tinglyst skøde.</p>
Ejererklæringer	
T301	<p>Matrikulær sag - Ejererklæring vedr. arealoverførsel fra ejendom uden skøde Det bekræftes, at der er overdraget areal, der skal arealoverføres til købers ejendom. Værdien af arealet overstiger ikke 50.000 kr. af den senest offentliggjorte vurdering., og er beskrevet ved et eller flere delnumre, matrikelnumre samt vedhæftet rids. Købers ejendom er identificeret ved matr.nr. og ejerlav.</p>
T303	<p>Matrikulær sag - Ejererklæring vedr. arealoverførsel af eksproprieret areal uden skøde. Ekspropriationsmyndigheden bekræfter hermed, at areal identificeret ved et eller flere delnumre, matrikelnumre samt ved rids arealoverføres til købers ejendom i overensstemmelse med vedhæftede ekspropriationsfortegnelse. Købers ejendom er identificeret ved matr.nr. og ejerlav.</p>
T304	<p>Matrikulær sag - Erklæring vedr. arealoverførsel til offentlig vej eller jernbane uden skøde.</p>

T311	<p>Underskrevne landinspektør erklærer hermed at værdien af det areal, der i vedhæftede bilag er identificeret ved et eller flere delnumre, matrikelnumre samt ved rids, ikke overstiger 10.000 kr.</p> <p>Matrikulær sag – Jernbane Det bekræftes, at der er overdraget areal fra en jernbane, der skal arealoverføres til købers ejendom. Arealet er beskrevet med en eller flere delnumre, matrikelnumre samt vedhæftet rids. Købers ejendom er identificeret ved matr.nr. og ejerlav.</p>
Rettigheders indbyrdes prioritet	
	<p>Der skal være sket et rettighedsopgør for alle pante- og servitutrettigheder, der er tinglyst på de berørte arealer, før der kan ske sammenlægning og arealoverførsel. Det betyder, at der kan være behov for, at pantebreve eller servitutter påtegnes om respekt, inden den matrikulære sag kan registreres i tingbogen. Anmelder skal derfor overveje, om de servitutter, der overføres, uden videre kan placeres forud for allerede tinglyst pant.</p> <p>Servitutter, der ikke kan afvises at kunne påvirke den modtagende ejendoms værdi, og dermed panthavers sikkerhed, kan ikke uden videre flyttes til den modtagende ejendom. Dette gælder ikke offentligretlige servitutter og almindelige ledningsservitutter.</p>
Relaksation af pant	
	<p>Et areal, der skal overføres til anden ejendom, skal som udgangspunkt være gældfrit, da rettigheders indbyrdes prioritet skal kunne fastlægges, jf. tinglysningslovens § 21. Det sikres ved panthavernes relaksationspåtegning, hvorved de samtykker i, at det pågældende areal frigives fra pantet.</p> <p>Dette gælder også ved fraskillelse af areal fra en ejerlejlighedsejendoms fællesareal og ved reducere af ejerlejligheders fordelingstal, da pant, der er tinglyst på ejerlejligheder, har sikkerhed i ejendommens fællesareal for en andel svarende til den pantsatte ejerlejligheds fordelingstal.</p> <p>En relaksationspåtegning skal indeholde oplysning om delnr., matr.nr., ejerlav og arealets størrelse. Anmeldelsen skal være vedhæftet rids, og der skal være overensstemmelse mellem teksten i anmeldelsen og ridset.</p> <p>Læs om krav til rids.</p> <p>Består den afgivende ejendom af flere matrikelnumre, og vedrører overdragelsen et helt matrikelnummer, kan ridset være et print fra matrikelkortet.</p> <p>Hvis der findes rettigheder på modtagerejendommen, som skal respekteres i forbindelse med arealoverførsel, skal respektpåtegningen kombineres med "Påtegning Hæftelse" med beskrivelse af respekterne. Hent vejledningen "Påtegning Hæftelse fast ejendom, Andelsbolig- og Bilbogen".</p>
Fraskillelse af areal uden samtykke (relaksation) fra pant haverne	

<p>Fraskillelse af areal</p>	<p>Krav om relaxsation kan undlades for arealer af ubetydelig værdi;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. hvis værdien af arealet - som opgjort i overdragelsesdokumentet/ejererklæring - evt. kombineret med værdierklæring - ikke overstiger 125.000 kr. og ikke overstiger 2% af den senest offentliggjorte vurdering for ejendommen <p>og</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. en beskikket landinspektør sammen med ejer af afgiverejendommen har afgivet erklæring, jf. tinglysningsbekendtgørelsen § 43, stk. 1, nr. 2 om, at: <ol style="list-style-type: none"> a. ændringen sker uden nogen som helst fare for rettighedshaverens sikkerhed, b. ændringen kun giver anledning til ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi, c. der ikke er sket tilsvarende ændringer uden rettighedshavernes accept inden for de seneste fem år, d. der ikke findes bygninger på arealet/de bygninger, der findes på arealet, er af ubetydelig værdi, e. værdien af arealet ligger indenfor de under 1) angivne grænser. <p>Erklæring anmeldes på den afgivne ejendoms adkomstdokument med dokumenttypen "Værdierklæring", der skal indeholde oplysning om delnr. og arealets størrelse. Hent vejledningen "Værdierklæring".</p> <p>Der skal være vedhæftet rids. Læs om krav til rids.</p> <p>Erklæringen skal underskrives af ejer og landinspektør.</p> <p>Er der afgivet erklæring, vil dette fremgå af Tingbogen på adkomstdokumentet. Når en matrikulær ændring er tinglyst med baggrund i erklæringen, vil det efterfølgende fremgå som en notering på ejendommen.</p> <p>Tinglysningsretten tager først stilling til, om den afgivne erklæring kan danne baggrund for tinglysning af den matrikulære sag, herunder påser om der er rettigheder, der er til hinder for den matrikulære ændring, ved behandling af den matrikulære sag.</p> <p>Tinglysningsretten tager stilling til, at værdien af det fraskilte areal ikke overstiger 2 % af den seneste offentliggjorte vurdering. Tinglysningsretten påser også, at værdien ikke overstiger 125.000 kr., set i forhold til ejendommens seneste offentliggjorte vurdering.</p>
<p>Forhold ejer og landinspektør udtaler sig om i erklæring</p> <p>Ingen offentlig ejendomsvurdering i Tingbogen</p>	<p>I erklæringens pkt. a er der ikke sket nogen ændring i forhold til tidligere gældende regler om vurdering af rettighedshavernes sikkerhed, eller hvilke forhold landinspektøren inddrager i sin vurdering inden denne kan afgive en sådan erklæring. Der kan fx være tale om arrondering, arealernes kvalitet og anvendelse mv.</p> <p>Det er ved afgivelse af erklæring formentligt arealets værdi som i pkt. a og e, der har betydning.</p> <p>Ved erklæringen er landinspektøren og ejeren ansvarlig for, at afgivelsen af areal er uskadelig for panthaverne.</p> <p>Foreligger der ikke en offentlig ejendomsvurdering på ejendommen i Tingbogen, skal der være vedhæftet dokumentation for ejendommens ejendomsvurdering fra Vurderingsmyndigheden. Der kan ikke benyttes en uskadelighedserklæring ved afgivelse af areal fra en ikke-vurderet ejendom.</p>

<p>Erklæring på fællesareal i ejerlejligheds-ejendom</p> <p>Mellemkommende overdragelser</p> <p>Karantæneregel – 5 år</p>	<p>Ejendommens udvendige fællesareal Der kan afgives erklæring, hvis den enkelte ejerlejligheds andel af det afgivne grundareals senest offentliggjorte vurdering – i forhold til fordelingstal - højst er 125.000 kr. og maksimalt 2 % af ejerlejlighedens offentlige vurdering.</p> <p>Ejendommens indvendige fællesareal Der kan afgives erklæring, hvis købesummen ved overdragelse på markedsvilkår mellem uafhængige parter, når den er fordelt på den enkelte ejerlejlighed efter dennes fordelingstal, udgør højst 125.000 kr. og maksimalt svarer til 2 % af ejerlejlighedens offentlige vurdering. Der skal vedhæftes bilag med oplysning om den aftalte købesum og beregningerne, der viser, at den enkelte ejerlejligheds andel af købesummen ifølge dennes fordelingstal højst er 125.000 kr. og maksimalt svarer til 2 % af ejerlejlighedens vurdering.</p> <p>Erklæringen kan også anvendes, hvis</p> <ul style="list-style-type: none"> • der opstår nyt areal ved ændring af bygningen, fx etablering af kvist eller ændring af tagkonstruktion • der sker ændring af ejerandelen til fællesarealet ved ændring af fordelingstal. <p>Er der tale om ændring af fordelingstal, og således ikke afgivelse af et særskilt areal, angives et fiktivt delnummer, fx 500, og der vedhæftes ejerlejlighedsfortegnelse, der viser ændringen.</p> <p>Der skal være vedhæftet rids. Læs om krav til rids.</p> <p>Underskriver ejerforeningen for sælger, skal der vedhæftes dokumentation for tegningsret og vedtagelse af ændringen af fællesarealet.</p> <p>Overdrages hele afgiverejendommen til ny ejer, inden der er sket matrikulær berigtigelse, må ejendommens aktuelle ejere anmelde en ny uskadighedserklæring, da uskadighedserklæringen fremgår af ejendommens adkomst. Når ejendommen handles, overføres adkomstdokumentet til arkiv, og det skal være den aktuelle ejer, der har afgivet erklæringen, når den matrikulære ændring behandles.</p> <p>Det samme gør sig gældende, hvis det areal, der er afgivet værdierklæring for, er omfattet af en efterfølgende overdragelse af en del af afgiverejendommen ifølge tinglyst skøde.</p> <p>Den 5-årige karantæneregel beregnes fra datoen for den matrikulære ændring, hvor uskadighedserklæring er anvendt. Der er ikke hjemmel til at genoptage en anvendt uskadighedserklæring og summere tidligere og nyere erklæring til brug for en senere matrikulær sag.</p>
<p>Erklæringer</p>	
<p>T305</p>	<p>Matrikulær sag - Erklæring vedr. fraskillelse af areal uden relaxsation. Underskrevne ejer og landinspektør erklærer vedr. kommende ændring, at arealet der fraskilles ejendommen, kan fraskilles ejendommen uden nogen som helst fare for rettighedshavernes sikkerhed i ejendommen, at ændringen kun giver anledning til ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi, at der ikke inden for de seneste fem år er sket tilsvarende ændring uden rettighedshavernes accept, at der ikke findes bygninger på arealet, eller at de bygninger, der findes på arealet er af ubetydelig værdi, samt at værdien af arealet er mindre end 125.000 kr. og mindre end 2% af ejendommens senest offentliggjorte vurdering. Hvis der afgives flere uskadighedserklæringer for</p>

	delarealer omfattet af samme matrikulære sag afgives erklæringen i forhold til delarealernes samlede værdi.
--	---