Ejendomsbegreber

Med gennemførelse af grunddataprogrammet ønsker man at indføre et ensartet ejendomsbegreb – **Bestemt Fast Ejendom (BFE)** hvor registreringen af alle typer fast ejendom samles i matriklen. Målsætningen er ét autoritativt ejendomsregister og udfasning af redundante registerdata om fast ejendom hos kommunerne, og i tingbogen.

I dag findes 3 forskellige ejendomsbegreber, hvor det i matriklen kaldes ***Samlet Fast Ejendom (SFE)***. I tinglysningen kaldes det ***Bestemt Fast Ejendom (BFE)*** og i Vurderingsregistret kaldes det en ***Vurderings Ejendom (VE)***.

# BFE – Bestemt Fast Ejendom

BFE bliver det nye ejendomsbegreb, der samler alle typer fast ejendom i matriklen (Den nye matrikel). Det ligner tinglysningens BFE, men med tillæg fra de andre registre.

De ejendomstyper der samles i matriklen er:

* Samlet Fast Ejendom (jordstykker) – registreres i forvejen i matriklen
* Ejerlejligheder – flyttes fra tingbogen til matriklen
* Bygninger på fremmed grund – flyttes fra tingbogen og ESR til matriklen
* Anlæg på havet

*Kilde: http://grunddata-ejendom-adresse.dk/matriklens\_udvidelse*

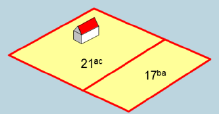
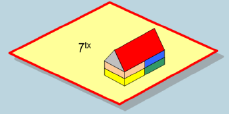
Nedenstående tegning skitserer, hvordan begreberne anvendes i dag.

**4 ejerlejligheder på et matrikel nr**

**1 SFE = 4 BFE = 5 VE**

**2 matr. nr. udgør én driftsenhed**

**2 SFE = 2 BFE = 1 VE**

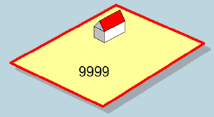
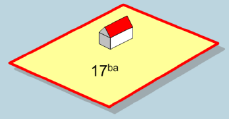


**Kolonihavehus på lejet grund**

**1 SFE = 2 BFE = 1 VE**

**Bygning på umatrikuleret areal**

**0 SFE = 1 BFE = 1 VE**



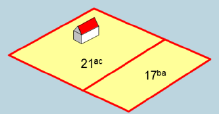
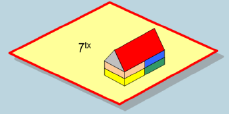
Efter implementeringen af BFE, vil de samme eksempler se således ud:

**4 ejerlejligheder på et matrikel nr**

**5 BFE**

**2 matr. nr. udgør én driftsenhed**

**2 BFE**

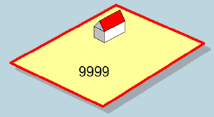
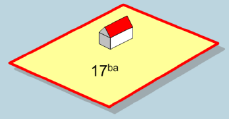


**Kolonihavehus på lejet grund**

**2 BFE**

**Bygning på umatrikuleret areal**

**1 BFE**



# Definition af begreber

## EjendomsStamRegister – ESR-nr.

Ejendomsnummeret suppleret med kommunenummer giver en entydig identifikation af den enkelte vurderingsejendom - VE. ESR-nr. kan bestå af flere forskellige SFE-numre. I ESR har man også registreret bygninger på lejet grund, som eksempelvis ikke er pantsat eller har fået tinglyst adkomst, og derfor slet ikke er registreret i tingbogen.

ESR er den administrative registrering for påligning/opkrævning af skatter og afgifter. ESR-nummeret benyttes også i BBR til identifikation af ejendomme.

## Jordstykke

Jordstykke er et sammenhængende areal og defineres i matriklen af ét matrikelnummer og et ejerlavsnavn/-kode

## SFE – Samlet Fast Ejendom

En Samlet Fast Ejendom er et eller flere jordstykker i matriklen, som ifølge notering skal holdes forenet.

Hvis man ønsker at frasælge en andel af ejendommen, skal der ske en ændring i matriklen (udstykning eller arealoverførsel).

### Eksempel 1:

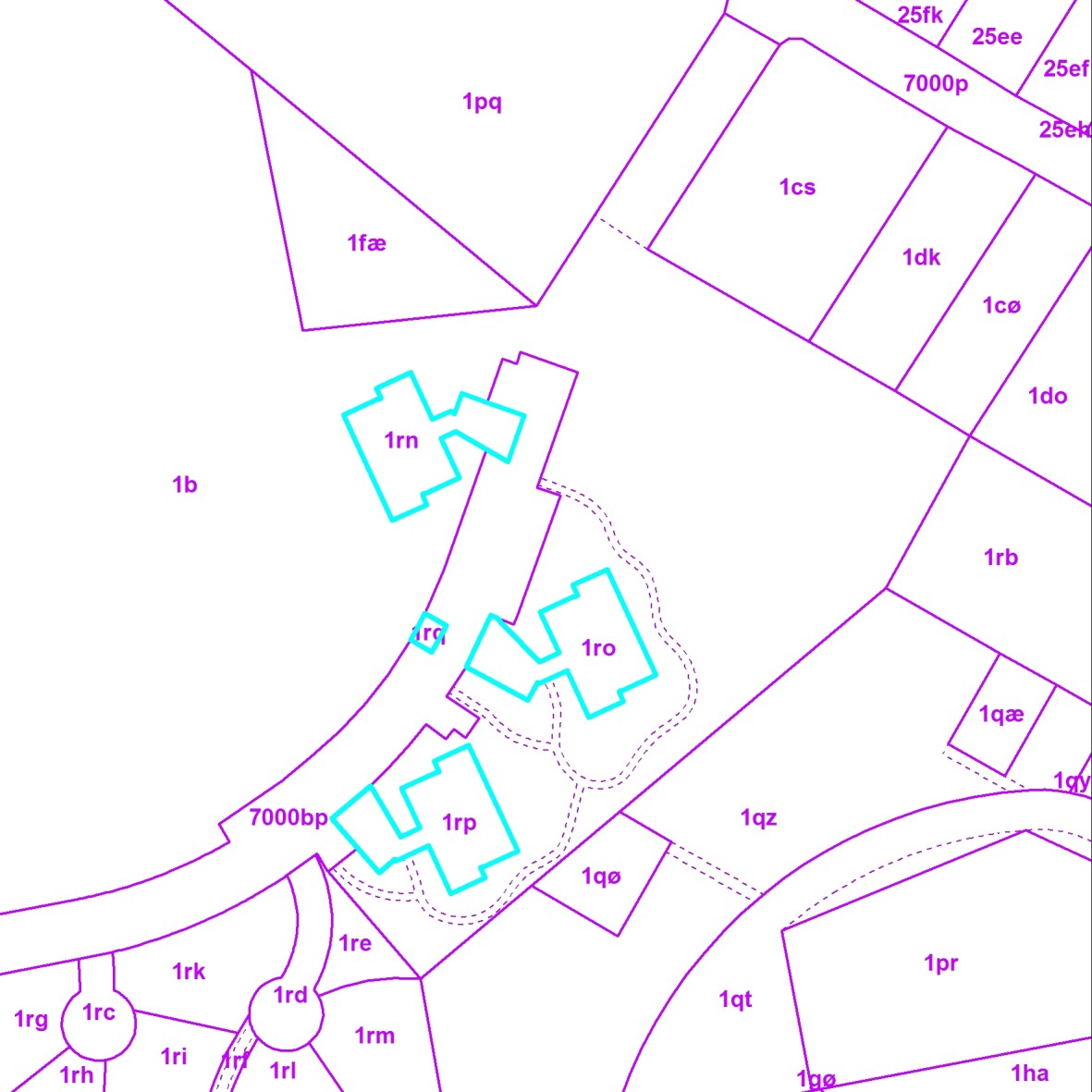


*Snærildvej 58; matr.nr. 70ae og 70ak:*

I dag er det registreret som 2 jordstykker, 2 SFE, 2 BFE og 1 ESR-nr.

Fremover vil det være registreret som 2 BFE.

### Eksempel 2:

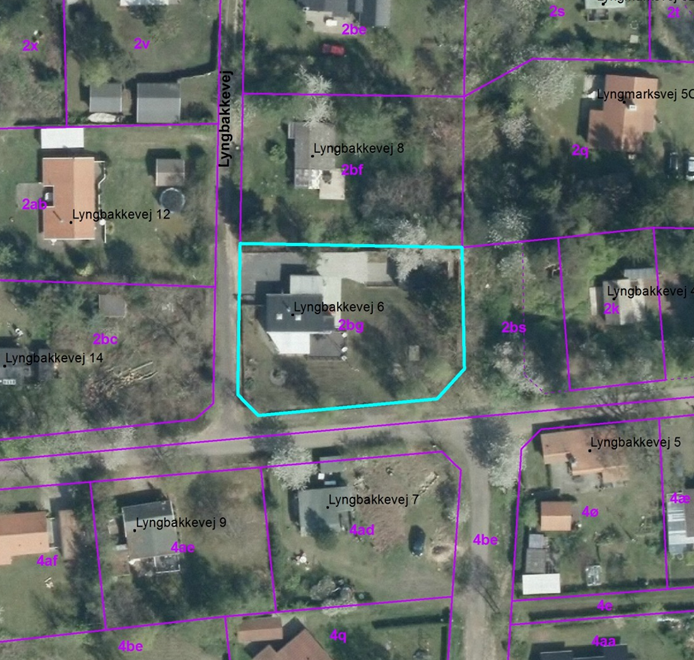


*Præstevænget 25; matr. nr. 1rn, 1ro, 1rp og 1rq.*

I dag er det registreret som 4 jordstykker, 1 SFE, 1 BFE og 1 ESR-nr.

Fremover vil den blive registreret som 1 BFE.

### Eksempel 3:



*Lyngbakkevej 6; matr. nr. 2bg. Bygning på lejet grund.*

I dag er det registreret som 1 jordstykke, 1 SFE, 2 BFE og 2 ESR-numre

Fremover vil den blive registreret som 2 BFE.