

Bemærkninger

Til nr. 1

Boligministeriet har, efter ikrafttrædelsen den 1. april 1991 af lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser (konsekvensændringer som følge af lov om udstykning og anden registrering i matriklen), herunder lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, fået en række henvendelser, om der efter den anførte dato kræves en landinspektørattest ved oprettelse af alle nye anpartsforhold, uanset om de etableres i en ejendom, som ikke vil kunne udstykkes efter udstykningsloven.

I det foreslåede nr. 01 præciseres indholdet af de gældende bestemmelser. Efter bestemmelsen i § 13, stk. 1, 1. pkt., kan der ikke ske overdragelse af en anpart af en fast ejendom med mere end 2 beboelseslejligheder til helårsbeboelse, når der til anparten er knyttet retten til en bolig. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med ejerlejlighedslovens forbud mod opdeling af den ældre boligmasse i ejerlejligheder.

I forbindelse med gennemførelsen af udstykningsloven, som trådte i kraft den 1. april 1991, blev dette forbud udvidet til også at omfatte ejendomme indeholdende 2 enfamiliehuse med eventuelt tilhørende småbygninger som f.eks. udhuse eller garager.

Ved enfamiliehuse forstås det i byggelovens § 10 A anvendte begreb, det vil sige, at enfamiliehuse omfatter fritliggende huse, række-, kæde-, dobbelt- og klyngehuse. Denne ændring har kun virkning for nye anpartsforhold,

som etableres og tinglyses efter den 31. marts 1991, det vil sige efter udstykningslovens ikrafttræden.

For alle anpartsforhold, som lovligt var etableret før den 1. april 1991, skal der ikke ved en senere overdragelse fremlægges den landinspektørerklæring, som kræves efter § 17, stk. 1, litra a.

Ændringsforslaget indebærer således, at der ikke længere kan rejses tvivl om indholdet af begrebet enfamiliehuse.

Den gældende formulering af § 17, stk. 1, litra a, indebærer, at der i alle tilfælde skal foreligge en attest fra en landinspektør om, at udstykning ikke er mulig efter udstykningsloven i alle tilfælde, hvor ejendommen indeholder 2 beboelseslejligheder, f.eks. også for et enfamiliehus i 2 etager (med vandrette lejlighedsskel).

Ændringsforslagets nr. 02 og 03 forenkler dette forhold, således at der kun skal tilvejebringes en attest fra en landinspektør, når der er tale om den i § 13, stk. 1, 2. pkt., anførte situation, hvor udstykning ikke er mulig.

I alle andre tilfælde lægges overdragerens erklæring til grund ved tinglysningen.

Ændringsforslaget indebærer således, at i de tilfælde hvor beboelseslejlighederne kun udgøres af 2 enfamiliehuse med eventuelt tilhørende småbygninger, skal der fortsat foreligge en landinspektørattest.

I andre tilfælde, hvor ejendomme indeholder 2 beboelseslejligheder samt eventuelle erhvervsbygninger/-lokaler, skal der ikke længere fremlægges en landinspektørattest.

Det samme gælder anpartsopdeling af en ejendom i form af et tofamiliehus i to etager med vandrette lejlighedsskel.

Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)

Grete Schødt (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)

Svend Aage Jensen (CD) Pernille Sams (KF) Fischer (KF) John Vinther (KF)

Mejdahl (V) Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfm. Jørgen Estrup (RV)

Lysholm Christensen (KRF)