



# ADMINISTRATIV INFORMATION

## Huskeliste om digital tinglysning

### Hvorfor digital tinglysning?

Målsætningen med digital tinglysning er at etablere et tinglysningssystem, der er let og hurtigt tilgængeligt.

Med indførelsen af digital tinglysning har Folketinget ønsket at indføre et mere effektivt tinglysningssystem, hvor brugerne i de fleste sager vil opnå en væsentligt hurtigere sagsbehandling og registrering af rettigheder.

Ved digital tinglysning afløses papirdokumenter af digitale dokumenter og digital kommunikation.

Der er blevet etableret en særlig tinglysningsret (Tinglysningsretten), der skal varetage tinglysningsopgaven for hele landet. Se mere om Tinglysningsretten i Hobro på [www.tinglysningsretten.dk](http://www.tinglysningsretten.dk).

### Baggrund for denne huskeliste:

Denne huskeliste er udarbejdet i forlængelse af de kurser om digital tinglysning, som KL i maj 2009 har udbudt i samarbejde med COK.

På kurserne efterspurgt flere kommuner en huskeliste med de vigtigste opgaver, som kunne bruges inden den digitale tinglysning træder i kraft tirsdag den 8. september 2009.

Ved brug af huskelisten forudsættes et vist forhåndskendskab til det nye digitale tinglysningssystem, og den vil derfor ikke kunne stå alene.

Huskelisten bør suppleres af undervisning og selve loven (lov nr. 539 af 8. juni 2006), bekendtgørelse om adgang til tinglysningssystemet og

Den 31. juli 2009

Jnr 01.02.02 G62  
Sagsid 000201350

Ref NLL  
nll@kl.dk  
Dir 3370 3822

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Tlf 3370 3370  
Fax 3370 3371

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)

1/6

om tinglysningsmåden (bekg. nr. 763 af 20. juni 2009) samt den kommende tinglysningsbekendtgørelse.

Huskelisten er sendt ud elektronisk som administrativ information til samtlige kommuners hovedpostkasse. Samtidig er huskelisten sendt ud til kursusdeltagere fra kurserne i digital tinglysning i maj måned. Endelig er huskelisten sendt ud til de fem regionale juridiske netværk, hvor samtlige kommuners jurister deltager.

### **Digital tinglysning:**

Fra den 8. september 2009 skal al tinglysning vedrørende fast ejendom foretages via hjemmesiden [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

Digitaliseringen af rettigheder i bil-, person- og andelsboligbogen følger senere.

Inden man kan påbegynde arbejdet i tinglysningssystemet skal man dog have styr på en række ting.

### **Tegningsberettigede – Den kommunale styrelseslov**

Kommunerne har sendt tegningsregler til de enkelte tinglysningskontorer efter sidste valg og konstituering.

Kommunerne skal genfremsende disse til Tinglysningsretten inden den 8. september 2009, att.: Brian Pedersen.

### **Digital signatur:**

Digital signatur vil erstatte den traditionelle underskrift på et tinglysningsdokument.

Alle, der arbejder i tinglysningsystemet, skal have en digital signatur.

Denne kan oprettes via hjemmesiden [www.digitalsignatur.dk](http://www.digitalsignatur.dk).

Alle medarbejdere, der skal arbejde med tinglysning, skal have en medarbejder-signatur. Borgmester og kommunaldirektør skal derfor også have en medarbejder-signatur

Borgerne skal have en personlig digital signatur – se dog under fuldmagts- og anmelderordningen.

Kommunerne kan ikke bruge virksomhedssignatur.

### **Underskriftsdatabasen:**

Inden opstart af digital tinglysning kan kommunerne søge om oprettelse af adgang til at tinglyse som,

- Autoriseret anmelder – dvs. at kunne anmelde og tinglyse pantebreve, fx skadesløsbreve og påtegninger på disse dokumenter uden debtors underskrift eller fuldmagt.
- Fuldmægtig – dvs. kommunens medarbejdere kan underskrive dokumenter, hvor kommunen har fuldmagt fra en borger.

Kommunen skal have oprettet medarbejderne, som er betroet denne opgave inkl. borgmester etc., som kan tegne kommunen ved salg og pantsætning af kommunens egne ejendomme, i Tinglysningsrettens underskriftsdatabase.

Ansøgning indgives på planket, der kan hentes her:

<http://www.domstol.dk/selvbetjening/digitaltinglysning/professionel>

Kommunerne skal efterfølgende indsende certifikat for en eller flere administratorer, som derefter kan oprette medarbejderne i underskriftsdatabasen.

Det er væsentligt, at kommunerne nøje overvejer, hvilke medarbejdere, der skal have denne rettighed, og ikke blot opretter alle medarbejdersignaturer i databasen.

### **Særordninger:**

For at imødekomme de personer, der ikke selv har mulighed for at anvende moderne teknologi, herunder digital signatur, er der indført to særordninger: fuldmagtsordningen og anmelderordningen.

#### Fuldmagt – tinglysningslovens § 49 b:

Fuldmagtsordningen vil gøre det muligt for personer eller virksomheder uden digital signatur at give andre personer/myndigheder (kommuner), fuldmagt til at foretage tinglysning.

Fuldmagten skal oprettes på en standard papirblanket, der sendes til og registreres hos Tinglysningsretten, hvorefter fuldmagtshaver (kommunen) ved anvendelse af sin digitale signatur, vil kunne råde over fuldmagtsgiverens ejendom i tinglysningsmæssig henseende.

Vitterlighedsvidner skal skrive under på papirfuldmagten samme med deres personnummer.

Fuldmagten skal endvidere angive en gyldighedsperiode, der maksimalt kan udgøre 12 måneder.

Såfremt fuldmagtsgiver ønsker at tilbagekalde fuldmagten skal fuldmagtsgiver henvende sig til Tinglysningsretten, og kan derfor ikke kun ske ved henvendelse til fuldmagtshaver (kommunen).

Fuldmagtsblanket kan efter den 1. august hentes på [www.domstol.dk](http://www.domstol.dk).

Når digital tinglysning går i drift vil standardblanketten findes på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

Indlevering af fuldmagter kan ske fra onsdag den 2. september 2009, men de vil først have gyldighed fra tirsdag den 8. september 2009.

*Autoriseret anmelderordning – tinglysningslovens § 49 c:*

I anmelderordningen kan særligt autoriserede anmeldere ved anvendelse af anmelderens egen digitale signatur og uden indsendelse af fuldmagt anmelde digitale dokumenter til tinglysning på vegne af ejeren.

Når et dokument tinglyses i henhold til anmelderordningen sender Tinglysningsretten en orientering til ejeren. For denne orientering betaler anmelder et anmeldergebyr på 20 kr.

Anmelderordningen er begrænset til at gælde for tinglysning af pantrettigheder.

Autorisation som anmelder meddeles af Tinglysningsretten. Anmodning om godkendelse som autoriseret anmelder kan indsendes til Tinglysningsretten allerede nu, men vil først have virkning fra den 8. september 2009.

Når digital tinglysning går i drift vil standardblanketten findes på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

Allerede nu kan blanketten hentes her:

<http://www.domstol.dk/selvbetjening/digitaltinglysning/professionel>

### **Midlertidig lukning af tinglysningsretten:**

Overgangen til digital tinglysning nødvendiggør en midlertidig lukning af tinglysningen. I perioden fra den 20. august 2009 til den 8. september 2009 vil tinglysningen derfor være lukket.

Tinglysningsretten opfordrer alle anmeldere til at indsende dokumenter til tinglysningen inden denne periode for at undgå forlænget ekspeditionstid.

Torsdag den 20. august 2009 kl. 12.00 bliver det sidste tidspunkt, hvor der kan indleveres papirdokumenter til tinglysning. Dokumenter, der modtages på papir efter den 20. august 2009, vil blive afvist, og anmelderne vil blive henvist til at oprette dokumenterne digitalt via [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk) efter den 8. september kl. 9.00.

Der er dog enkelte undtagelser for tinglysning af papirdokumenter. Det betyder, at dokumenter lyst med frist inden den 21. august 2009, dokumenter afvist fra tinglysning inden den 21. august 2009, hvor der er betalt tinglysningsafgift, samt dokumenter til sletning af retsankrydsninger, fortsat vil kunne anmeldes på papir.

### **Telefoniske tingbogsoplysninger:**

Fredag den 4. september 2009 er sidste dag, hvor man kan indhente telefoniske tingbogsoplysninger. Herefter vil der ikke længere være mulighed for at indhente telefoniske tingbogsoplysninger.

### **Indretning af administration af digital tinglysning:**

I forbindelse med overgangen til digital tinglysning vil kommunerne have behov for at se på, hvordan opgaven med tinglysning bliver administreret i kommunen.

Man kan overveje, om man vil oprette en fælles elektronisk postkasse i kommunen, hvortil al elektronisk post vedrørende tinglysning kan rettes til.

Endvidere er der i det nye elektroniske tinglysningssystem gode muligheder for at tilføje e-mail adresser, således at der kan ske underretning til de relevante personer, når tinglysning er sket.

Kommunens medarbejdere kan forberede sig til digital tinglysning allerede nu, da der efter 1. august vil blive åbnet for

[www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk), og med mulighed for at foretage prøvetinglysninger på en udvalgt ejendom, ligesom der her i starten af august vil blive præsenteret e-læringsfilm vedr. oprettelse af servitut, pantebreve og skøde.