

Begreber (MAT2)

- Matriklen
- Bestemt Fast Ejendom og BFE nummer
- SFE – Samlet Fast Ejendom
- Bygning på Fremmed Grund (BPFG)
- Ejerlejlighed
- Jordstykke
- Matrikulær sag
- Matrikulære elementer

Sideinformation

Oprindelig kilde	WorkZone - 1442-0435
Forfatter	Matriklen
Oprettet	Feb 07, 2023
Version	1.0
Ændret	Dec 15, 2023
Sidehistorik	• Se sidehistorik

Matriklen

I næsten 200 år har myndigheder ajourført Matriklen med matrikulære forandringer indsendt af de praktiserende landinspektører. Fra start var formålet at registrere ejendommene og deres værdi for hermed at sikre en retfærdig beskatning på jord, men Matriklen har udviklet sig til både at indeholde oplysninger om Danmarks ca. 2,3 mio. Samlede Faste Ejendomme, bestående af ét eller flere jordstykker, samt ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund.

Før indførelse af den fællesoffentlige Datafordeler blev data om Matriklens Samlede Faste Ejendomme udstillet via Kortforsyningen og OIS. Anvendere, som tidligere har benyttet Matriklens data fra Kortforsyningen og OIS, og som ønsker at skifte til Datafordeleren, kan læse mere om mapning til Kortforsyningen og OIS på siden [Vejledning til tidligere anvendere af Kortforsyningen og OIS](#).

Bestemt Fast Ejendom og BFE nummer

[Til toppen](#)

Med gennemførelsen af grunddataprogrammet indførte man ejendomsbegrebet **Bestemt Fast Ejendom (BFE)**, identificeret ved et unikt **BFE nummer**, hvor registreringen af alle typer fast ejendom samles i matriklen. Målsætningen var ét autoritativt ejendomsregister og udfasning af redundante registerdata om fast ejendom hos kommunerne, og i tingbogen.

Der findes 3 typer af bestemt fast ejendom:

1. Samlet Fast Ejendom (SFE)
2. Bygninger på fremmed grund (BPFG)
3. Ejerlejlighed

Til anvendere med kendskab til tidligere ejendomsbegreber

Grunddataprogrammet tog udgangspunkt i Tinglysningslovens begreb "Bestemt fast ejendom", men i matriklen er begrebet udvidet til også at dække visse ejendomme, som ikke kan betragtes som selvstændige bestemte faste ejendomme i tinglysningslovens forstand. Dette gælder fx utinglyste BPF, udskilte veje og fælleslodder, hvormed er sikret en entydig identifikation på alle ejendomme.

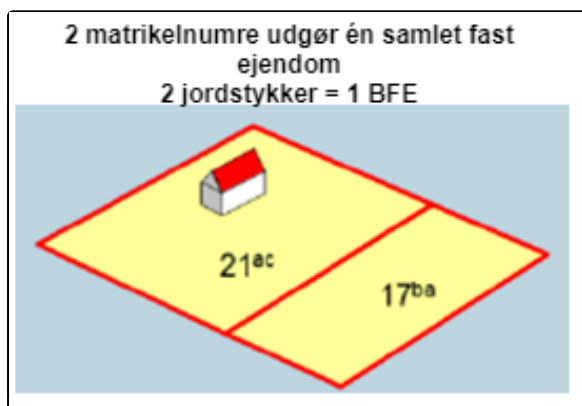
Følgende ejendomstyper blev i grunddataprogrammet samlet i Matriklen under betegnelsen BFE:

- Samlet Fast Ejendom (bestående af jordstykker) – fandtes i forvejen i matriklen
- Ejerlejligheder – blev importeret fra tingbogen til matriklen
- Bygninger på fremmed grund – blev importeret fra Ejendomsstamregisteret (ESR) til matriklen

SFE – Samlet Fast Ejendom

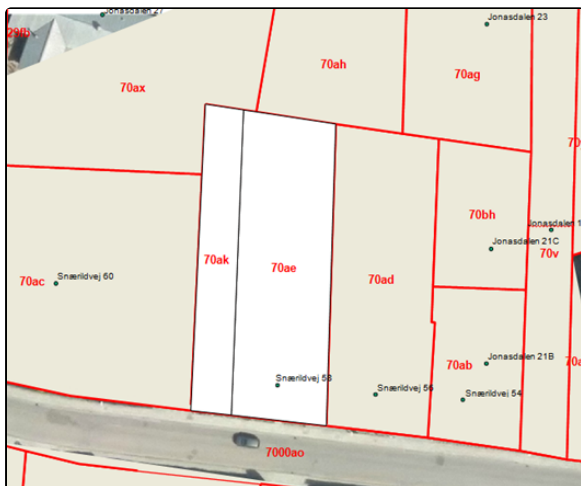
[Til toppen](#)

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



Eksempel 1: Jordstykke som selvstændig BFE

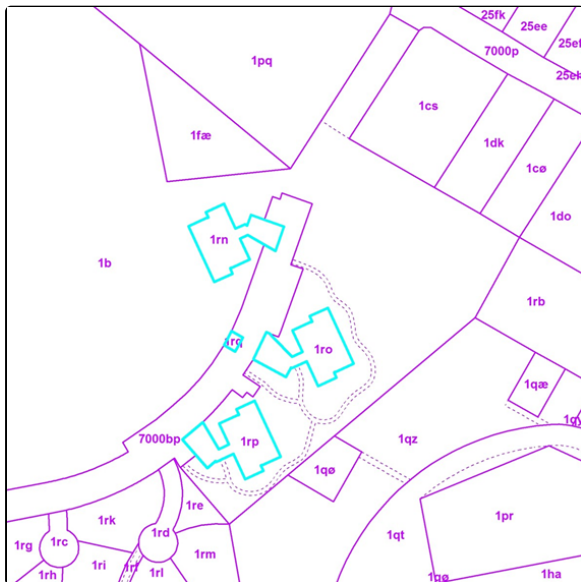
Den simpleste BFE består af ét jordstykke. Følgende er eksempel på 2 jordstykker som er registreret som særskilte BFE'er.



Snærilddvej 58; matr.nr. 70ae og 70ak.

Eksempel 2: Flere jordstykker som én BFE

Jordstykkerne kan godt ligge geografisk adskilt - også i forskellige kommuner. Følgende er et eksempel på 4 jordstykker registreret som 1 BFE.



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

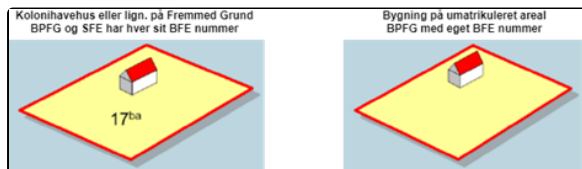
Til anvendere med kendskab til tidligere ejendomsbegreber

Som anvender kan man fra ESR/OIS være stødt på begrebet "Vurderingsejendom", som knytter sig til hvilke BFE'er der ejendomsvurderes samlet. Dette aspekt er ikke relateret til eller registreret i Matriklen som grunddata.

Bygning på Fremmed Grund (BPFG)

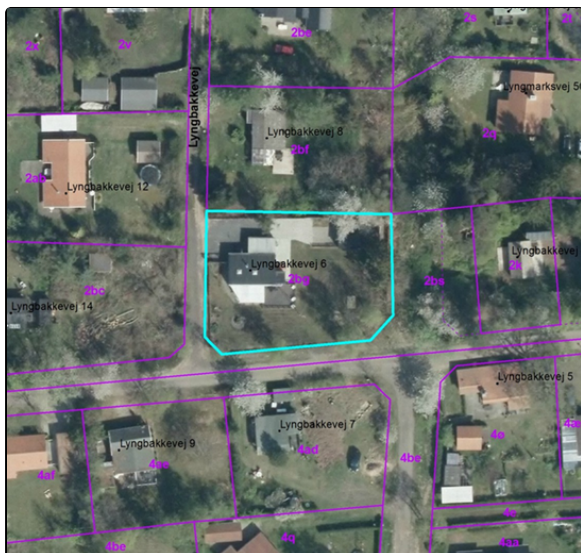
[Til toppen](#)

En Bygning på Fremmed Grund er en selvstændig BFE, hvor ejeren af bygninger eller teknisk anlæg ikke er den samme som ejeren af den underliggende SFE. BPFG kan enten findes geografisk på en selvstændig SFE eller på et umatrikuleret areal.



Eksempel 3: BPFG på SFE

Følgende BFE er registreret som en bygning på fremmed grund med eget BFE nummer. BPFG'en ligger på en SFE med særskilt BFE nummer. Der er således i alt registreret 2 BFE.

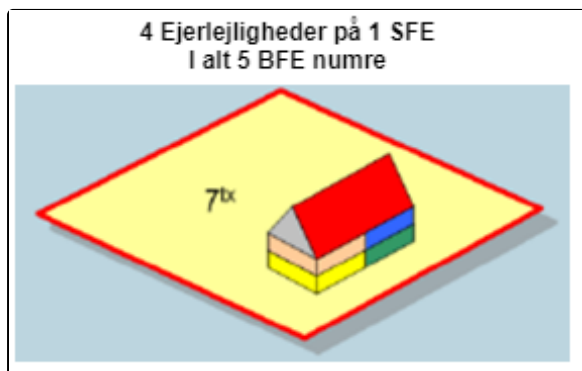


Lyngbakkevej 6; matr. nr. 2bg. Bygning på fremmed grund.

Ejerlejlighed

[Til toppen](#)

Ejerlejligheder er selvstændige BFE'er beliggende på én SFE eller i en BPFG, hvor ejerlejlighederne tilsammen danner et ejerlejlighedsfællesskab. Hvert ejerlejlighedsfællesskab består af minimum 2 ejerlejligheder. I sjældne tilfælde kan der på samme SFE være nogle ejerlejligheder, som er knyttet til SFE'en og andre ejerlejligheder, som er knyttet til en BPFG beliggende på SFE'en.



Jordstykke

[Til toppen](#)

Matriklen indeholder i dag oplysninger om Danmarks ca. 2,3 mio. Samlede Faste Ejendomme (SFE'er) bestående af ét eller flere jordstykker og deres tilknyttede attributter i form af arealstørrelse mv. Hvert jordstykke er stedfæstet på matrikelkortet vha. de omkransende matrikelstal og identificeres i Matriklen ved ét matrikelnummer og et ejerlavsnavn/-kode. Bemærk: Matrikelnummer kan ændre sig i jordstykkets levetid, så til systembrug anbefales i stedet brug af nøglen jordstykkeID.

Matrikulær sag

"Matrikulær sag" defineres jf. udstillingsmodellen som: "Helheden af de faktorer og omstændigheder der knytter sig til en matrikulær hændelse".

Alle ændringer der foretages i Matriklen sker via en matrikulær sag. Det registreres for hver enkelt ændring på et objekt hvilken matrikulær sag, der har forårsaget ændringen. På denne måde kan alle objekter, der indgår i en bestemt matrikulær sag, kædes sammen.

De aktører, der udarbejder matrikulære sager vil oftest være praktiserende landinspektører, men kan i sager, der er af en type, der ikke kræver underskrift af en beskikket landinspektør, også være andre parter, fx en advokat. Som en fællesbetegnelse for den praktiserende landinspektør, dennes medarbejdere samt øvrige parter, anvendes begrebet 'Indberetter'.

Matrikulære elementer

Matrikulært element defineres ifølge udstillingsmodellen som: "Abstrakt objekt der indeholder de fælles egenskaber for de matrikulære objekttyper."

"Matrikulært element" findes ikke som objekttype i de fysiske datamodeller, idet de fælles egenskaber her er fordelt ud på de subtyper, som Matrikulært element omfatter.

"Matrikulært element" anvendes i indeværende dokument som en fællesbetegnelse for de forretningsobjekter, som er omfattet, jf. Matriklens udstillingsmodel: <https://grunddatamodel.datafordeler.dk/index.htm?goto=10:575>.
