

Ejerfortegnelse udstillingsmodel v. 1.3.0

Ejendomme og Jura
XKLHA

Dato
01-07-2016

J nr. KMS-620-00031

Baggrund

Da Ejerfortegnelsen i perioden fra 1/10 2015 til nu har været under konstruktion af leverandøren er der som en naturlig del af denne proces opstået et løbende behov for at tilpasse Ejerfortegnelsens datamodel ift. de afklaringer, som er udført undervejs i udviklingsforløbet.

Dette har i februar 2016 været nødvendigt, og der er nu igen samlet en række ændringer sammen, som er resultatet af afklaringer med leverandøren, kommunale repræsentanter, eksterne anvendere samt intern afklaring. Desuden indfører Digital Tinglysning ændringer, som afstedkommer ændringer i Ejerfortegnelsen.

Ændringer

Nedenfor beskrives de ændringer, der foretages ift. version 1.2.1.

Udvidelse af udfaldsrum for Forretningshændelse

Udfaldsrummet udvides med "Ukendt – konverteret fra ESR". Baggrunden for dette er, at det ikke er alle ejerskab i ESR, der ved konverteringen kan relateres til en hændelse fra Digital Tinglysning, hvormed det ikke er muligt at angive en Forretningshændelse.

Definition: "Angivelse af, at det i forbindelse med ESR konverteringen ikke har været muligt at angive en forretningshændelse".

Ejerskifte - tilføjelse af "Anmeldelsesidentifikator"

Baggrund:

Ønske formuleret af KOMBIT:

"Denne oplysning ville være ret så interessant når der skal samles hændelser til et ejerskifte (i forbindelse med registrering i ESR i paralleldriften)."

Objekttypen Ejerskifte udvides derfor med følgende attribut:

Navn	Definition	Datatype	Obligatorisk
Anmeldelses-Identifikator	Unik identifikation af en tinglysningsanmeldelse.	CharacterString	Nej

Geodatastyrelsen

Rentemestervej 8
2400 København NV

T: +45 7254 5000
E: gst@gst.dk

www.gst.dk

Ændring af Handelsoplysninger

Udfaldsrum for Overdragelsesmåde

Baggrund:

Ejerfortegnelsen har bl.a. fået til opgave at videredistribuere handelsoplysninger vedr. fast ejendom til Datafordeleren, da Digital Tinglysning ikke er en del af grunddataprogrammet. En af handelsoplysningerne er "Overdragelsesmåde".

Tinglysningsretten indfører i juni 2016 nogle ændringer i Digital Tinglysning, som medfører ændringer af udfaldsrummet for overdragelsesmåde. Ejerfortegnelsen tilrettes derfor til at være i overensstemmelse med udfaldsrummet hos Digital Tinglysning.

Den nuværende enumerationsliste for overdragelsesmåde i Ejerfortegnelsen ser således ud:

Værdi	Definition
Almindeligt frit salg	Salg mellem parter, der ikke er i familie med hinanden, og hvor der ikke er tale om en delvis gave.
Auktion	Overdragelse ved tvangsauktion.
Familieoverdragelse eller arveudlæg	Overdragelse mellem familiemedlemmer.
I øvrigt	Anden overdragelsesmåde.
Ikke oplyst	Ikke oplyst overdragelsesmåde.

Enumerationslisten tilrettes som nævnt til at være i overensstemmelse med Tinglysningsrettens udfaldsrum, således at enumerationslisten ser således ud efter ændringen:

Værdi		Definition (Tinglysningsrettens)
Digital Tinglysning	Ejerfortegnelsen	
almindeligFriHandel	Almindelig fri handel	Almindelig fri handel er salg mellem parter, der ikke er i familie med hinanden, og hvor der ikke er tale om en delvis gave.
almFriHandelSaerligevilkaar	Almindelig fri handel særlige vilkår	Det erklæres, at handlen vedrører et enfamiliehus eller en ejerlejlighed til almindelig beboelse, og at denne er

		handlet på særlige vilkår.
familieoverdragelse	Familieoverdragelse	Familieoverdragelse er salg mellem ægtefæller eller mellem personer, der er beslægtede eller besvoglede, også selv om salget ikke indeholder en gave.
andenOverdragelse	Anden overdragelse	Anden overdragelse er salg, der ikke er almindelig fri handel eller familieoverdragelse. Herunder salg på auktion.
interessesammenfaldSælgerKøber	Interessesammenfald	Det erklæres, at salg er med interessesammenfald mellem sælger og køber.
mageskifte	Mageskifte	Det erklæres, at handlen er et mageskifte eller en del af et sådant.
[Ikke oplyst]	Ikke oplyst	Ikke oplyst overdragelsesmåde.

Fjernelse af attributter

Baggrund:

Oplysningerne findes ikke i tinglysningsmeddelelser, og vil derfor ikke opstå fremadrettet. SKAT har accepteret, at de ikke fremgår af Ejerfortegnelsen.

Følgende attributter fjernes:

- Udbetaling
- Udbetalingsprocent
- Købesum (ejers)

Tilføjelse af handelsoplysninger

Baggrund:

I forbindelse med leverandørens arbejde med tinglysningsmeddelelser, er projektet blevet opmærksomt på visse oplysninger, som kunne være relevante at videregive.

Objekttypen udvides derfor med disse attributter fra tinglysningsmeddelelsen:

Digital Tinglysning	Ejerfortegnelsen		
Navn i xsd	Navn i udstillingsmodel	Definition	Note
...SkoedeKoebesum. KontantKoebesum	kontantKoebesum	Den pris i rede penge, der skal betales ved køb af en fast ejendom.	
...SkoedeUdenforKoebesum. Entreprise.Beloeb	entreprisesum	Angiver beløbet for en entreprise.	
...SkoedeUdenforKoebesum. Husdyrbesaetning	husdyrbesætning sum	Værdi af husdyr som indgår i handlen.	Under husdyrbesætning henregnes kreaturer, svin og andre husdyr, der kan indgå i driften af et landbrug.

Se detaljer vedr. datatype mv. i udstillingsmodellen.

Løsøresum - Ændring af definition/note

Digital Tinglysning	Ejerfortegnelsen			
Navn	Navn	Nuværende definition	Ny definition	Ny note
...SkoedeUdenforKoebesum. LoesoereDriftsmateriel. Beloeb	løsøresum	Ejerens andel af den samlede løsøre købesum	Aktiver, der overtages udenfor købesummen.	Under løsøre henregnes inventar og maskiner, varelager og materialer, husdyrbesætning beholdning af indhøstet avl, foderstoffer og kunstgødning, kvoter, leveringsrettigheder, betalingsrettigheder samt goodwill.

Ændring af datatype

For følgende attributter er datatype ændret fra REAL til DECIMAL:

- kontantKøbesum
- løsesum
- samletKøbesum

PersonEllerVirksomhedsoplysninger - FiktivtPVnummer skal være valgfri

Baggrund:

Det er ikke i alle tilfælde muligt at angive FiktivtPVnummer ved hhv. konvertering og manuelle opdateringer i Ejerfortegnelsen. Derfor gøres den valgfri i modellen.