Handbogsrest 2

EDB-tinglysning
o
pa
landsplan

Rapport om et prøveprojekt

Betænkning nr. 1177
København 1989

Publikationen kan købes i boghandelen eller hos
Statens Informationstjeneste
Postboks 1103, 1009 København K.
Telefon 33 92 92 28 - Postgirokonto nr. 1 09 14 25.
Ved fremsendelse af check eller ved indbetaling
på giro til Statens Informationstjeneste
undgås ekspeditionsgebyr.

ISBN 87-503-7967-4
Ju 00-216-bet.
B. Stougaard Jensen, Kbh. K

INDHOLDSFORTEGNELSE

		SIDE
KAPITEL 1. Indledning		7
KAPITEL 2. Prøveprojektet og erfaringerne		10
I.	Indledning	10
II.	Systembeskrivelse	11
III.	Teknik m.v.	13
IV.	Erfaringerne	15
KAPITEL 3. Det fremtidige edb-tinglysningssystem		16
I.	Grundlaget	16
II.	Dataindhold og præsentation heraf	18
	1. Dataindhold	18
	2. Sanering af byrderubrikken	21
	3. Offentligretlige rådighedsbegrænsninger	24
	4. Foreløbig rente	26
	5. Kreditoradresser	26
	6. Opstilling af pantehæftelser i prioritetsorden	27
	7. Pantstiftende servitutter	29
	8. Standardisering af servitutoplysninger	30
III.	System for tinglysningsarbejdet	31
	1. Dag- og tingbogsfunktionen	31
	2. Arbejdsgange	32
	3. Anvendelse af koder	35
	4. Tinglysningspåtegninger	36
	5. Kvittering af dagbogen	38
	6. Rationalisering vedrørende overdragelse af fast ejendom	39
	7. Rationalisering vedrørende stempelafgiften	41
IV.	Informationssystemet	44
	1. Indledning	44
	2. Terminalforespørgselssystemet	44
	3. Tingbogsattester	45
	4. Eftersyn på tinglysningskontoret	46
	5. Tingbladet	47
	6. Historiske oplysninger	48
	7. Tværgående udtræk m.v.	49
	8. Statistik	50
	9. Telefonisk tingbogsoplysning	51
	10. Aktsystemet	52
	11. Indgangsnøgler	54
V.	**Forholdet til** andre ejendomsdatasystemer	55
VI.	Særligt om **personbogen**	57

		SIDE
VII.	**Byretternes almindelige teknologiske udvikling**	58
VIII.	**Teknik m.v.**	59
	1. Indledning	59
	2. Datakraft	59
	3. Systemtekniske forhold m.v.	61
	4. Programmel	62
	5. Arbejdsmiljø	63
	6. Sikkerhed	63
IX.	**Konvertering**	64
	1. Baggrund	64
	2. Erfaringerne fra prøveprojektet	65
	3. Konverteringsmodeller	66
	4. Konklusion	68
X.	**Økonomi**	70
	1. Indledning	70
	2. Udgifter	70
	3. Rationalisering og indtægter	71
XI.	**Konklusion**	**74**
KAPITEL 4. Plan for et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt		**76**
I.	**Projektets indhold**	**76**
II.	**Mellemløsning**	**77**
III.	**Omlægningstakt**	**78**
IV.	**Organisation m.v.**	**78**
V.	**Uddannelse**	**82**
VI.	**Regelændringer**	**83**
VII.	**Tidsplan**	85
VIII.	**Konklusion**	**86**

BILAG

		SIDE
1.	Notat om de eksterne brugeres erfaringer og ønsker	89
2.	Skærmbilleder	93
3.	Arbejdskraftforbruget ved edb i tinglysningen	99
4.	Brugerstatistik	102
5.	Boligministeriets cirkulære af 14. april 1989 om effektivisering af ejendomsdataregistre m.v. (krydsreferenceregister)	103
6.	Overførsel af data fra matriklen og ejendomsvurderingen	105
7.	Boligministeriets cirkulære af 19. april 1989 om registrering af kommunalplaner m.v.	109
8.	Konvertering	111
9.	Justitsministeriets cirkulæreskrivelse af 30. september 1988 til tinglysningskontorerne	127
10.	Ejendomsværdipåtegning	138
11.	Indberetningsskema (det "grønne skema")	141
12.	Kommissorium for arbejdsgruppen vedrørende registrering af rettigheder over biler m.v.	143
13.	Notat om udgifter ved et landsdækkende edb-tinglysningssystem	145
14.	Jens Bisballe Planlægningsrapport af 26. maj 1989 om vurdering af alternative datakraft-modeller	155
15.	Notat om sikkerhed	177
16.	Notat om mellemperioden	185
17.	Oversigt over antal ejendomme og tinglysningsdokumenter fordelt på de enkelte retskredse	187
18.	Antal tinglysningsdokumenter i årene 1960-1988	190
19.	Oversigt over den samlede ekspeditionstid på tinglysningskontorerne 1976-1985	191

KAPITEL 1

INDLEDNING

Tankerne om indførelse af edb i tinglysningen er ikke nye. Justitsministeriet nedsatte således allerede i 1978 en arbejdsgruppe vedrørende indførelse af edb i tinglysningen. Bl.a. under hensyn til de meget betydelige ressourcer, som et landsdækkende tinglysningsprojekt vil kræve, - sammenholdt med rationaliseringsfordelene - blev færdiggørelsen af arbejdet stillet i bero i en periode. I lyset af den tekniske udvikling blev arbejdet i 1986 genoptaget. I Betænkning nr. 1093/1987 om Edb i tinglysningen anbefalede arbejdsgruppen herefter iværksættelsen af et prøveprojekt for edb i tinglysningen. Af betænkningens kap. 15 fremgår nærmere hvilke overvejelser, der ligger bag prøveprojektet. Det har således været sigtet at afprøve alle de mere centrale spørgsmål, som et landsdækkende tinglysningssystem rejser. Disse spørgsmål omfatter bl.a. systemløsning, informationsformidling, datakraftfordeling, konverteringsmetoder, koordination med hensyn til andre edb-systemer vedrørende fast ejendom, rationalisering på det manuelle plan, projektorganisation og iværksættelsesplan.

På grundlag af betænkningens forslag iværksatte Justitsministeriet et prøveprojekt i april 1987. Med henblik herpå nedsattes en Projektgruppe og en Brugergruppe. Projektgruppen har afholdt 12 møder og Brugergruppen 10 møder.

Den praktiske del af prøveprojektet er gennemført ved Retten i Brøndbyerne. Retskredsen omfatter Vallensbæk og Brøndby kommuner med i alt ca. 9.700 ejendomme.

Alle væsentlige problemstillinger i forbindelse med prøveprojektets udformning og tilrettelæggelse samt udarbejdelse af denne rapport, herunder indstillingen om det videre arbejde med edb i tinglysningen, har været behandlet i såvel Projektgruppen som i Brugergruppen, således at denne rapport indeholder gruppernes fælles overvejelser og konklusioner.

Ved rapportens afslutning har **Projektgruppen** haft følgende sammensætning:

Konsulent Chr. Bache, Justitsministeriet (formand)
Retsassessor Otto Bisgaard, Dommerfuldmægtigforeningen
Konsulent Leif Bøgedal, I/S Datacentralen af 1959
Retsassessor Chr. Gudmann Carlsen, Retten i Brøndbyerne

Kst. retsassessor Anette Christensen, Retten i Brøndbyerne
Fuldmægtig Olav Green-Pedersen, Administrations- og Personaledepartementet
Systemplanlægger Mette Gulstad, Retten i Brøndbyerne
Retsassessor Søren Sørup Hansen, (projektleder)
Seniorkonsulent Bent Hunderup, I/S Datacentralen af 1959
Byretsdommer Lene Pagter Kristensen, Københavns Byret
Byretsdommer Arne Lyngesen, Den danske Dommerforening
Byretsdommer Marianne Madsen, Københavns Byret
Overassistent Bente Mortensen, Dansk Dommer- og Politi Kontorfunktionærforening (DDPK)
Kontorleder Esther Olesen, Politiets- og Domstolenes Tjenestemandsforening (PDT)
Overassistent Per Hedebo Pedersen, Politiets- og Domstolenes Tjenestemandsforening (PDT)
Fuldmægtig Kurt Rasmussen, Justitsministeriet (sekretær).

Brugergruppen har haft følgende sammensætning:

Kontorchef Bent Andersen, Kommunernes Landsforening
Fuldmægtig Kristian Sparre Andersen, Den Danske Bankforening
Kontorchef Nils G. Andersson, Københavns kommune
Konsulent Chr. Bache, Justitsministeriet
Fuldmægtig Edel Baunbæk-Knudsen, Frederiksberg kommune
Statsautoriseret ejendomsmægler, Valuar, Poul Erik Bech, Dansk ejendomsmæglerforening
Vicekontorchef Christian Bækgaard, Amtsrådsforeningen
Konsulent Leif Bøgedal, I/S Datacentralen af 1959
Kst. retsassessor Anette Christensen, Retten i Brøndbyerne
Fuldmægtig Ann Dilling, Søfartsstyrelsen
Landinspektør Stig Enemark, Den Danske Landinspektørforening
Cand.scient. Helle Fischer, Miljøministeriet
Kontorchef Søren Qvist Fog, Realkreditrådet
Fuldmægtig Olav Green-Pedersen, Administrations- og Personaledepartementet
Systemplanlægger Mette Gulstad, Retten i Brøndbyerne
Arkivar Erik Gøbel, Rigsarkivet
Udviklingschef Verner Lykke Hansen, Kommunedata
Retsassessor Søren Sørup Hansen (projektleder)
Seniorkonsulent Bent Hunderup, I/S Datacentralen af 1959
Statsautoriseret ejendomsmægler Bernt Hundtofte, Foreningen af Danske Ejendomsfor-

midlere (DEH)
Fuldmægtig Klaus Melby, Danmarks Sparekasseforening
Fuldmægtig Anders Müller, Statsskattedirektoratet
Udstykningschef N. Rohde Nielsen, Kort- og matrikelstyrelsen.
Fuldmægtig Niels Nørby Pedersen, Indenrigsministeriet.
Fuldmægtig Kurt Rasmussen, Justitsministeriet (sekretær)
Advokat Thomas Rørdam, Advokatrådet
Kommitteret Svend Trollegaard, Boligministeriet
Afdelingschef Bo Vesterdorf, Justitsministeriet (formand).

Den daglige ledelse af prøveprojektet er varetaget af retsassessor Søren Sørup Hansen, mens sekretariatsfunktionerne er varetaget af konsulent Chr. Bache og fuldmægtig Kurt Rasmussen.

Almindelig konsulentbistand og servicebureauopgaver er varetaget af I/S Datacentralen af 1959.

Der er endvidere ydet ekstern konsulentbistand fra Administrations- og Personaledepartementet, Centralnämnden for Fastighetsdata, Gävle, og Jens Bisballe Planlægning. Der er ved studiebesøg i Østrig, Sverige og Norge indhentet oplysning om udviklingen og erfaringer i forbindelse med indførelse af edb i tinglysningen i disse lande.

Denne rapport indeholder i kapitel 2 en kortfattet redegørelse for gennemførelsen af prøveprojektet og erfaringerne herfra.

I kapitel 3 behandles alle de problemstillinger, som spørgsmålet om indførelse af edb i tinglysningen på landsplan rejser, og som der bør tages stilling til forud for en beslutning om gennemførelse af et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt. Sigtet har således været at tilvejebringe grundlaget for en sådan beslutning. Som det fremgår af kapitel 3, afsnit XI, anbefaler Projekt- og Brugergruppen i enighed, at der snarest tages skridt til gennemførelse af edb i tinglysningen på landsplan.

Kapitel 4 indeholder gruppernes forslag om de overordnede retningslinier for tilrettelæggelse og gennemførelse af det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt. Kapitel 4, afsnit I, indeholder en kortfattet gennemgang af hovedelementerne i det foreslåede, samlede edb-tinglysningssystem.

KAPITEL 2

PRØVEPROJEKTET OG ERFARINGERNE

I. Indledning

Prøveprojektet, der er gennemført ved Retten i Brøndbyerne i tiden maj 1988 til maj 1989, er udformet på grundlag af oplægget i Betænkning nr. 1093/1987. Sigtet har således været gennem prøveprojektet at søge afprøvet alle de muligheder og spørgsmål, som er berørt i betænkningen.

Prøveprojektet er tilrettelagt og gennemført af et særligt oprettet sekretariat i samarbejde med Justitsministeriet og Projekt- og Brugergrupperne.

Almindelige konsulentopgaver og edb-servicebureauopgaver er udført af I/S Datacentralen af 1959. Konsulent- og programmeringsopgaver m.v. vedrørende konvertering til edb af de ca. 9.700 ejendomsblade fra tingbøgerne i Brøndbyerne retskreds er udført af Centralnämnden för Fastighetsdata, Gävle. Konsulentbistand vedrørende spørgsmålet om det fremtidige valg af datakraftmodel er ydet af Jens Bisballe Planlægning.

Applikationsprogrammel til brug ved prøveprojektet er udviklet i 4. generationssystemet Adabas/Natural.

Edb-tinglysningssystemet er etapevis taget i brug ved Retten i Brøndbyerne, således at edb-systemet i den sidste del af prøveperioden anvendes fuldt ud til tinglysningsarbejdet. Førelsen af de traditionelle tingbøger på papir er derfor ophørt.

Fra den 1. november 1988 har endvidere en række eksterne brugere haft terminaladgang til forespørgsel i den elektroniske tingbog og automatisk rekvisition af tingbogsattester. Brugerne omfatter repræsentanter for de væsentligste grupper af brugere af tinglysningsoplysninger, herunder realkreditten, pengeinstitutter, advokater, ejendomsmæglere, landsinspektører og kommunale brugere. Bilag 1 og 4 indeholder nogle oplysninger vedrørende benyttelsen af forespørgselssystemet.

II. Systembeskrivelse

For at opnå den størst mulige overskuelighed er prøvesystemet for hver ejendom baseret på et antal skærmbilleder, der hver repræsenterer en af den eksisterende tingbogs "afdelinger", jf. bilag 2 Der er således et skærmbillede med adkomst-oplysninger, et med arealoplysninger og andre ikke tinglyste oplysninger, et med byrder og et med pantehæftelser. Desuden er der til hver ejendom knyttet et dagbogsbillede indeholdende de aktuelle oplysninger, der eventuelt måtte være i dagbogen vedrørende den pågældende ejendom.

Til hvert skærmbillede er der knyttet en række hjælpefunktioner (f.eks. oversigter over mulige valg), således at også den ikke-rutinerede bruger kan benytte systemet, medens - den rutinerede bruger kan "springe" hurtigt fra en funktion/ejendom til en anden.

Hvert skærmbillede består af et "hoved" med nogle standardoplysninger, en informationsdel, en arbejdsdel (alene tilgængelig for tinglysningspersonalet, jf. nedenfor) og en dialogdel.

"Hovedet" indeholder oplysninger om, hvilken ejendom skærmbilledet vedrører, og om hvornår der senest har fundet tinglysning sted på denne ejendom (bruges til at kontrollere om en ældre tingbogsoplysning stadig er aktuel). Desuden indeholder "hovedet" oplysning om seneste ajourføring af retskredsen (tinglysningslovens § 27) samt en oplysning om, hvorvidt der vedrørende den konkrete ejendom er dokumenter i dagbogen, der endnu ikke er tinglyst og afsendt fra tinglysningskontoret.

Informationsdelen indeholder de tinglyste rettigheder, der hører hjemme i det pågældende skærmbillede (adkomst, byrder eller hæftelser). Informationsdelen er opbygget efter de principper, der kendes fra den eksisterende tingbog, - med dato og dagbogsnurnmer til venstre, teksten i midten og beløb og anmærkninger til højre.

Dialogdelen, der findes nederst på alle skærmbilleder, giver brugeren mulighed for at bevæge sig rundt i systemet, fra skærmbillede til skærmbillede på den samme ejendom, eller fra ejendom til ejendom uden at skulle tilbage til indgangsbilledet (menuen).

Det har været overvejet, om tingbogen kunne rummes i eet skærmbillede. En undersøgelse foretaget ved prøveembedet har imidlertid vist, at noget sådant dels kun vil kunne lade sig gøre ved mindre end 5% af ejendommene (typisk kirkegårde, fællesarealer, ejendomme udlagt til vej og lignende), dels vil føre til et uoverskueligt og lidet bruger-

venligt skærmbillede.

Systemet er baseret på en opdeling i et forespørgselsregister, et arbejdsregister og et historisk register.

Forespørgselsregisteret tjener til formidling af oplysninger til brugerne af systemet. Tingbogens indhold kan ikke bearbejdes i disse billeder.

Arbejdsregisteret er indholdsmæssigt identisk med forespørgselsregisteret, men de enkelte skærmbilleder indeholder yderligere et særligt arbejdsfelt, hvori oplysningerne om den enkelte ejendom kan bearbejdes. En allerede tinglyst oplysning kan kopieres ned i arbejdsdelen for dér at blive bearbejdet, medens den fortsat fremtræder uændret i informationsdelen, hvilket mindsker risikoen for fejl betydeligt. Endvidere kan en oplysning fra dagbogen hentes over i arbejdsdelen til prøvelse og indførelse i tingbogen. Tingbogens indhold kan alene bearbejdes i arbejdsdelen. Til arbejdsregisteret er knyttet en lang række hjælpefunktioner (f.eks. renummereringsfunktion, gentagefunktion, funktioner til opslag i hjælperegistre o.s.v.).

Det **historiske register** indeholder alle oplysninger om tidligere ejere, aflyste byrder samt transporterede og aflyste hæftelser. Det historiske register kan selvsagt ikke bearbejdes, men der er mulighed for at kommentere en historisk oplysning i et særskilt felt. Det historiske register er etableret samtidig med det øvrige driftsystem og indeholder således ikke oplysninger aflyst før dette tidspunkt.

Dagbogsfunktionen er opretholdt, jf. nærmere kapitel 3, afsnit III, 1. Systemet indeholder derfor et antal dagbogsbilleder, nemlig eet til adkomstoverdragelser, eet til pantsætningsdokumenter **og** eet til de øvrige dokumenter. Hvert af disse billeder indeholder inddateringsfelter til de nøjagtige oplysninger, der kræves til den pågældende dokumenttype. Dagbogsbillederne indkalder selv, når matrikelnummeret indtastes, relevante oplysninger fra tingbogen (debitor/sælgers navn, ejendommens adresse, den seneste ejendomsvurdering m.v.).

Dagbogsoplysningerne lagres straks i tingbogen i et særligt dagbogsbillede, der findes på alle ejendomme, og hvortil der umiddelbart er adgang ved et enkelt tastetryk. Der er kun terminaladgang til den del af dagbogen, der vedrører den konkrete ejendom. En generel gennemgang af dagbogen må derfor - nogenlunde som hidtil - foretages i den udskrevne dagbog, der fremlægges på tinglysningskontoret.

Systemet er menustyret. Ved opslag i systemet vil brugeren således blive præsenteret for en menu, hvorfra de enkelte funktioner (registre, skærmbilleder) kan vælges. Brugeren vil derimod selvsagt ikke blive præsenteret for en fuldstændig oversigt over de i systemet værende ejendomme. Er der imidlertid ved et valgt matrikelnummer tvivl, f.eks. fordi ejendommen er opdelt i ejerlejligheder, vil brugeren blive præsenteret for en liste over mulige valg, hvorfra opslaget kan fortsættes blot ved indtastning af et nummer.

Fra den menu, som brugerne først bliver præsenteret for, er der også mulighed for at bestille udskrifter af tingbogen (jf. nærmere om informationssystemet neden for i kapitel 3, afsnit IV).

Endelig omfatter systemet en lang række systemadministrative programmer til f.eks. daglig sikkerhedskopiering, daglig overførsel af ændringstransaktioner, udskrivning af dagbog og statistikker, vedligeholdelse af hjælperegistre o.s.v.

Om arbejdsgangene i edb-systemet kan i store træk henvises til kapitel 3, afsnit III.

III. Teknik m.v.

Den datakraftmodel, der er anvendt til prøveprojektet, er den såkaldt **kombinerede centralt/decentrale model,** jf. Betænking nr. 1093/1987, s. 86-88. Den kombinerede model omfatter lokal datakraft til brug for tinglysningsarbejdet og en central database med en samlet kopi af "tingbøgerne" til brug for ekstern terminalforespørgsel. Denne model er valgt, fordi den må antages at give de bedste muligheder for afprøvning m.v. med henblik på andre datakraftmodeller, d.v.s. mere decentrale modeller eller en ren central datakraftmodel.

Prøveprojektet har således været baseret på dels en minidatamat (lokal) placeret ved retten i Brøndbyerne, dels en minidatamat (central) placeret hos I/S Datacentralen af 1959 i Valby. Det daglige arbejde er foregået ved hjælp af fem terminaler tilsluttet den lokale minidatamat. Hver terminal har haft tilkoblingsmulighed til en matrix-/indstiksprinter beregnet til udskrift af lokale tingbogsoplysninger (til medarbejdernes brug) og eventuelt senere tinglysningspåtegninger (jf. nærmere i kapitel 3, afsnit III, 4).

Til den lokale minidatamat har der været koblet en systemprinter og to andre matrixprintere (til udskrivning af dagbog og dokumentlabels). Til den centrale minidatamat har der været koblet en laserprinter (til officielle tingbogsattester og fakturering).

Alle ændringer i tingbogen registreres straks på den lokale minidatamat, der således er øjebliksaktuel. Den lokale datamat indeholder alle tre registre, d.v.s. såvel forespørgsels- og arbejds- som historisk register. Det er kun tinglysningspersonalet og de brugere, der retter direkte henvendelse til tinglysningskontoret (svarende til det i dag kendte eftersyn af dag- og tingbog), der har adgang til oplysningerne på dette anlæg.

Ved en daglig overførsel (om natten) er den centrale minidatamat, der indeholder forespørgselsregisteret og det historiske register, blevet ajourført. De centrale registre er således dagsaktuelle.

Erfaringerne med den beskrevne tekniske opbygning har været gode, idet tinglysning dels har kunnet foregå uden afbrydelse ved driftsstop på den centrale minidatamat, dels uden påvirkning i form af forlængede svartider, selv når mange eksterne brugere samtidig har forespurgt på den centrale minidatamat.

I en periode har **den centrale datakraftmodel** været afprøvet, idet de fem terminaler ved prøveembedet blev koblet direkte på den centrale minidatamat. Dette medførte til tider betydelige og ganske problematiske svartider (op til 7 sekunder før et tastetryk registreredes). Bortset fra disse ikke acceptable svartider, der muligvis vil kunne afhjælpes ved etablering af andre transmissionsforbindelser og andet kommunikationsprogrammel, var der ingen særlige problemer i forbindelse med denne model.

Den decentrale model med gennemstillingsløsning, hvor brugeren retter henvendelse centralt og derfra registreres, godkendes og "omstilles" til det enkelte tinglysningskontor, har også været søgt afprøvet ved prøveembedet. Således blev forespørgsler fra de eksterne brugere via I/S Datacentralen af 1959 dirigeret til minidatamaten ved prøveembedet. Erfaringerne var de samme som ved den centrale drift, blot hér primært i form af svartidsproblemer for brugerne. De særlige problemer, som denne model eventuelt måtte frembyde, når forespørgsler skal kanaliseres ud til et større antal lokale datamater, har det ikke været muligt at afprøve inden for rammerne af et prøveprojekt. Med hensyn til **en rent decentral datakraftmodel** viser erfaringerne fra prøveprojektet på den ene side, at drift af en kraftig minidatamat til tinglysningen på hensigtsmæssig måde kan indpasses i dommerkontorets organisation m.v. På den anden side forekommer der ikke uden ændringer af denne organisation rimelig mulighed for yderligere at påtage sig opgaver med hensyn til betjening m.v. af direkte eksterne forespørgsler.

IV. Erfaringerne

Erfaringerne fra prøveprojektet viser, at edb er et særdeles rationelt instrument for såvel tinglysningsarbejdet som formidlingen af tinglysningsoplysninger. Det udviklede system fungerer i alt væsentligt upåklageligt, og det bør derfor være grundlaget for udformningen af et landsdækkende edb-tinglysningssystem.

Med hensyn til effektiviteten af edb-anvendelse i det daglige tinglysningsarbejde kan henvises til Betænkning nr. 1093/1987, kapitel 6, der på grundlag af nogle arbejdstidsundersøgelser af det manuelle tinglysningssystem indeholder en nærmere analyse af rationaliseringsmulighederne ved edb-tinglysningen. Erfaringer og undersøgelser fra prøveprojektet bekræfter i alt væsentligt betænkningens konklusioner, jf. bilag 3. Det må således lægges til grund, at et edb-tinglysningssystem, der udformes i store træk som prøveprojektets, under en række nærmere forudsætninger vil indebære en rationalisering på ca 15 % af arbejdstidsforbruget, eller ved fuldstændig afskaffelse af telefoniske tingbogsoplysninger, i alt ca. 20 %.

Med hensyn til erfaringerne fra den eksterne brug af edb-systemet kan henvises til bilag 1, der gengiver resultatet af nogle spørgeskemaundersøgelser. Som det fremgår heraf, har der været meget betydelig tilfredshed med prøveprojektet hos brugerne. De talmæssige opgørelser vedrørende benyttelsen, jf. bilag 4, viser en betydelig variation i brugen hos forskellige typer af brugere. Den almindelige konklusion vedrørende brugen må imidlertid være, at erfaringerne klart peger mod, at de væsentligste brugere af tinglysningsoplysninger med et landsdækkende edb-informationssystem generelt vil være indstillet på at gå over til at benytte edb-systemet.

KAPITEL 3

DET FREMTIDIGE EDB-TINGLYSNINGSSYSTEM

I. Grundlaget

I overensstemmelse med synspunkterne i Betænkning nr. 1093/1987, kapitel 8, bør grundlaget for et landsdækkende edb-tinglysningssystem være den gældende tinglysningsordning. Der forudsættes således ingen ændring med hensyn til de grundlæggende materielle regler eller med hensyn til tinglysningsmåden som sådan.

Dette udelukker på den anden side ikke, at der i tilknytning til et edb-system fremsættes forslag om forskellige former for rationalisering, der kræver lovændring, når dette kan ske uden, at centrale, principielle tinglysningsretlige spørgsmål derved berøres.

Denne rapport indeholder således flere forslag om rationalisering m.v., der kræver lovændring. Hertil kommer, at der som følge af selve indførelsen af edb-systemet i loven bør optages regler, der sikrer en hensigtsmæssig overgang til det nye system og eventuelt tillige gennemfører en naturlig sproglig tilpasning af lovens bestemmelser til det elektroniske medium. Kapitel 4, afsnit VI indeholder en oversigt vedrørende de omtalte spørgsmål om regelændringer.

Grundlaget for et edb-tinglysningssystem bliver således den nu kendte tinglysningsmåde med de traditionelle tinglysningsdokumenter og genparter. Alternative fremgangsmåder i form af elektronisk kommunikation af dokumenter, "papirløs" tinglysning, en edb-aktmappe og lignende vil for så vidt høre en "anden generation" af edb-tinglysningssystemet til.

På den anden side kan man vanskeligt forestille sig, at man ikke i fremtiden går over til datakommunikation også af tinglysningens "dokumenter". Noget sådant vil med tiden naturligt føre til, at også aktmappen omlægges til edb. Der har i Projekt- og Brugergrupperne været enighed om, at det er for tidligt at tilrettelægge et edb-tinglysningssystem udelukkende på anvendelse af datakommunikation, idet man derved - udover sikkerhedsproblemer osv. - ville udelukke en meget bred kreds af brugere fra selvstændig benyttelse af tinglysningssystemet, ligesom det i sig selv er særdeles væsentligt at sikre et ensartet system. Endvidere kan der henvises til synspunkterne neden for i afsnit IV, 10 om en edb-aktmappe. På den anden side bør man allerede nu overveje, hvorledes

man bedst forholder sig til den kommende udvikling. En sådan udvikling vil ikke mindst have stor betydning med hensyn til rationalisering af arbejdsgange m.v. hos realkredit- og pengeinstitutterne m.fl.

Det anførte svarer nogenlunde til situationen i Sverige, hvor man gennem snart 20 år har anvendt edb i tinglysningen. Her arbejdes således stadig med dokumenter i papirform. Med henblik på en fremtidig forenkling overvejes nu at afskaffe pantebrevene (der i Sverige udstedes af tinglysningsvæsenet), men indtil videre ikke tinglysningsbegæringerne på papir (der indeholder parternes erklæring og for så vidt svarer til danske tinglysningsdokumenter). Først på længere sigt er det tanken - i et samarbejde navnlig med de store kreditgiverinstitutioner - at se på spørgsmålet om datakommunikation mellem anmelder og tinglysningssystemet.

På den anførte baggrund bør man meget nøje overveje den fremtidige udvikling i retning af et mere komplet elektronisk system. Det er i den forbindelse væsentligt, at man på den ene side udfører et meget grundigt forarbejde, men på den anden side er klar til hurtigt at udnytte fordelene ved en mere avanceret teknik, når forudsætningerne herfor er tilstede. Der bør i dette lys overvejes forsøg med datakommunikation på afgrænsede områder, ligesom man ikke mindst gennem standardisering af dokumenttyper m.v. bør forberede datakommunikation og aktmappens overgang til edb. Endvidere bør erfaringer og overvejelser i udlandet inddrages, herunder Sverige.

Det kan på disse punkter være nærliggende at starte med realkreditinstitutterne, for hvilke der på mange måder gør sig særlige forhold gældende. Realkreditrådets repræsentant i Brugergruppen har netop rejst spørgsmålet om anmeldelse fra brugerne direkte til dagbogen via datakommunikation og i sammenhæng hermed om en elektronisk aktmappe, jf. også neden for i afsnit IV, 10 om aktmappesystemet.

Der har været enighed om, at Justitsministeriets projektorganisation i samarbejde med Realkreditrådet i tilknytning til et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt bør overveje, hvorledes en sådan videre udvikling bør gribes an. Dette samarbejde bør omfatte mulighederne for iværksættelse af praktiske forsøg med datakommunikation og andre former for rationalisering, herunder f.eks. spørgsmålet om afskaffelse af de originale kreditforeningspantebreve, som kun anvendes i to situationer, nemlig ved tinglysning og ved aflysning.

I øvrigt bør man generelt følge udviklingen nøje med henblik på sådanne muligheder på andre områder. En række af de forslag, der stilles neden for, bygger i det hele på det

synspunkt, at man allerede nu bør forberede en udvikling i retning af et mere komplet elektronisk system.

II. Dataindhold og præsentation heraf

1. Dataindhold

Dataindholdet i det fremtidige edb-tinglysningssystem skal sikre tinglysningens uforstyrrede retlige såvel som informative funktion. Dataindholdet bør derfor - på samme måde som i prøveprojektet - tage sit udgangspunkt i de oplysninger, der i overensstemmelse med tinglysningsloven findes i de eksisterende tingbøger. Edb-tingbogen bør på den anden side kun indeholde de aktuelle oplysninger, medens historiske oplysninger (aflyste rettigheder) - i det omfang, der er behov for at opbevare disse - bør overføres til et særligt historisk register.

Det er endvidere nærliggende at overveje forskellige muligheder for at forbedre det samlede dataindhold ved overførsel af data fra andre ejendomsdatasystemer, idet der i en række tilfælde kan være god brug for sådanne oplysninger netop i sammenhæng med tingbogsoplysninger. På dette punkt bør man imidlertid være opmærksom på den igangværende udvikling på ejendomsdataområdet, herunder det såkaldte krydsreferenceregister. Som det fremgår af Boligministeriets cirkulære af 14. april 1989, jf. bilag 5, er krydsreferenceregistret taget i brug i marts måned 1989.1 cirkulæret henstilles, at arbejdet med tilvejebringelse af en entydig sammenhæng mellem bygninger og matrikulære enheder tilendebringes inden udgangen af 1989. Krydsreferenceregistret indebærer, at det er muligt at få adgang til tinglysningssystemet med til enhver tid ajourførte adresser, matrikelbetegnelser samt ejendomsnumre og dermed at anvende sådanne registre i sammenhæng, jf. nærmere neden for i afsnit V. Samtidig sikres, at der er entydig adgang til øvrige ejendomsdataregistre, såsom BBR, Matrikelregistret, Planregistret, Det fælleskommunale Ejendomsregister og Statens Vurderings- og Salgsregister. Denne udvikling vil begrænse behovet for at supplere dataindholdet i det ene register fra det andet. Den mere præcise udvikling vil dog bero på en række faktorer, herunder det nærmere behov fra område til område, omkostningerne ved forskellige fremgangsmåder m.v.

Det bør også på den anførte baggrund være udgangspunktet, at tinglysningssystemets dataindhold kun udvides i det omfang, som nye oplysningstyper må anses for enten nødvendige eller dog af væsentlig betydning for brugerne af systemet.

Et andet spørgsmål er anvendelse af materiale fra eksisterende ejendomsdatasystemer i forbindelse med konverteringsopgaven, jf. nærmere afsnit IX og bilag 6.

Neden for beskrives det dataindhold, som det fremtidige edb-tinglysningssystem i overensstemmelse med de oven for anførte hovedsynspunkter bør have.

1. Ejendommens identifikation.
Retskreds, ejerlav, matrikelnummer, ejendomstype (f.eks. ejerlejlighed), bygningsnummer og lejlighedsnummer, hvor de to sidste numre er nødvendige, da systemet også skal kunne rumme f.eks. bygninger på lejet grund udstykket i ejerlejligheder.

Til identifikation af ejendommen bør systemet som noget nyt også indeholde Kort- og Matrikelstyrelsens landsejerlavsnummer, det kommunale ejendomsstamnummer (består af kommunenummer og et løbenummer) samt ejendommens postadresse, der vil kunne skaffes via det oven for omtalte krydsreferenceregister.

2. Ikke prøvede oplysninger om ejendommen.
Seneste approbationsdato, areal, vejareal, vandareal, fordelingstal (ejerlejligheder), Kort- og Matrikelstyrelsens noteringer ("samlet ejendom", "landbrug") med seneste dato og et tekstfelt til "særlige bemærkninger".

Der er her, udover den generelle udeladelse af ikke længere aktuelle oplysninger, udeladt henvisningen i den eksisterende tingbog til den ejendom, hvorfra ejendommen er udstykket. Denne oplysning vil nemlig umiddelbart kunne fremskaffes hos Kort- og Matrikelstyrelsen, eventuelt ad elektronisk vej (for så vidt angår data registreret efter ca. 1985).

Desuden bør denne afdeling indholde eventuelle utinglyste noteringer (f.eks. fredsskov) med dato for noteringen. Der kan herom i øvrigt henvises til afsnit 3 neden for om offentligretlige rådighedsbegrænsninger. Systemet bør endvidere som noget nyt indeholde oplysninger om ejendommens seneste ejendoms- og grundværdi.

3. Adkomster.
Dato for lysning, dagbogsnummer, adkomsthaverens navn, købesummen, eventuelle anmærkninger, samt en eventuel tekst, herunder en eventuel frist.

Er der flere ejere, bør disse anføres (oprettes) hver for sig med fortløbende nummerering for derved at lette ekspeditionerne i forbindelse med eventuelt delsalg. Ved erhvervelse

ad flere gange bør hvert køb ligeledes oprettes for sig, men inddeles ved litrering.

I forhold til den eksisterende tingbog er oplysningen om ejendomsværdi udeladt under adkomster, idet denne nu bør indgå under 2. Ikke prøvede oplysninger om ejendommen.

4. Byrder.
Dato for lysningen, dagbogsnummer, byrdens tekst, en eventuel akthenvisning, anmærkninger samt en frist, hvis dokumentet er lyst med frist.

Ved hver byrde indrettes et særligt felt til notering af salgs- og/eller pantsætningsforbud. Er dette felt udfyldt, bør brugeren af systemet få en særlig advarsel på skærmen. Advarslen skal dog i forbindelse med tinglysningsarbejdet kunne "overhøres" ved hjælp af en særlig funktionstast.

Bortset fra den generelle udeladelse af uaktuelle oplysninger, tænkes byrderne overført uændret fra det eksisterende system. Dog bør der foretages en standardisering af servitutteksterne også i forbindelse med konvertering af de eksisterende tingbogsdata, jf. nærmere neden for afsnit 8. Hertil kommer forslagene neden for i afsnit 2 om en sanering af byrderubrikken og i afsnit 3 om en omlægning vedrørende offentligretlige rådighedsindskrænkninger.

5. Hæftelser.
Dato for lysning, dagbogsnummer, kreditor, beløb (i hele kroner), anmærkninger, eventuelle respektoplysninger (jf. neden for afsnit 6 om opstilling af pantehæftelser i prioritetsorden), rente (alene med to decimaler) samt en eventuel tekst, herunder en eventuel frist.

Især i forbindelse med tekstoplysninger kan der være behov for en vis udrensning, idet der - som tilfældet var ved prøveembedet - visse steder kan være tradition for at tilføre tingbogen en hel del ikke nødvendige oplysninger.

Hvor et pantebrev er blevet forhøjet eller nedlyst, bør tillige anføres en oplysning om den oprindelige pantesum.

Det har været overvejet, om edb-systemet bør indeholde de oplysninger om restgæld, som kan tilvejebringes ved hjælp af skattevæsenets årligt modtagne indberetninger. En sådan oplysning ville imidlertid kunne give brugeren en falsk tryghed for så vidt, som der kan være betydelig forskel mellem den til skattevæsenet oplyste restgæld og den

rent faktiske restgæld inklusive forfaldne ikke betalte ydelser og morarenter. Det er under alle omstændigheder klart, at tinglysningsvæsenet ikke kan indestå for disse oplysninger, og det må derfor anses for principielt uheldigt, om sådanne oplysninger forekom ind imellem de egentlige tinglysningsoplysninger. Hertil kommer, at restgældsoplysninger ikke vil kunne skaffes for alle pantehæftelser. På den baggrund bør der indtil videre ikke optages restgældsoplysninger i edb-tinglysningssystemet.

For alle dato- og dagbogsnummeroplysninger gælder, at alene den oprindelige bør overføres.

6. Dagbogen.

I dagbogen bør for nye dokumenter indgå alle oplysninger vedrørende de enkelte rettigheder, der skal indgå i tingbogen, jf. oven for, bortset fra de oplysninger vedrørende prioritetsstilling (anmærkning, respekt m.v.), som først klarlægges ved prøvelsen. Dagbogsoplysningerne kan således genbruges fuldt ud i tingbogen.

Udover de nævnte oplysninger vedrørende de enkelte dokumenttyper bør der i dagbogen også være felter til oplysning om anmelderen og dennes adresse.

Generelt bør systemet opbygges med henblik på eventuel senere brug af person- og virksomhedsnumre, således at systemet vedrørende såvel ejere som kreditorer indeholder spærrede felter til disse oplysninger, der ikke vil fremgå af det eksterne terminalforespørgselsystem.

7. Andre forhold.

Lige så vel som dataindholdet i det eksisterende tingbogssystem på en række punkter bør udvides, jf. oven for, kan der på andre punkter være anledning til at overveje begrænsninger. Nogle sådanne forhold er behandlet nærmere neden for i relation til byrder, afsnit 2 og 3, og pantehæftelser, afsnit 4 og 5.

I afsnit 6-8 behandles nogle spørgsmål om den nærmere præsentation eller gengivelse af pantehæftelser og byrder, herunder spørgsmålet om opstilling af pantehæftelser i prioritetsorden, afsnit 6.

2. Sanering af byrderubrikken

Både almindelig erfaring og erfaringerne fra prøveprojektet peger klart på, at et ganske betydeligt antal byrder (servitutter), som findes i de eksisterende tingbøger, ikke længere

har reel betydning. De er således kun egnede til at nedsætte overskueligheden og komplicere anvendelse og vurdering af tingbogens udvisende for den enkelte ejendom. Det er principielt uheldigt og skadeligt for tilliden til tingbogens rigtighed, at sådanne rettigheder forekommer i større omfang. Hertil kommer, at en overførsel til den elektroniske tingbog vil udgøre en ikke ubetydelig del af konverteringen, som erfaringsmæssigt er meget ressourcekrævende, ikke mindst med hensyn til byrderubrikken.

Som eksempel kan nævnes byrder, ofte af ældre dato, der regulerer forhold, der ikke længere er aktuelle (f.eks. en pligt til tilbageskødning ved undladelse af bebyggelse, når bebyggelse faktisk har fundet sted, eller dokumenter vedrørende private kloakledninger og tanke, når offentlig kloakering siden har fundet sted). Endvidere kan nævnes forhold, der efterfølgende er blevet reguleret på anden måde (f.eks. ved by- eller lokalplaner) samt byrder, der er overflødige, fordi det, der reguleres, ikke længere findes (f.eks. tilladelse til et hønsehus, der er fjernet for mange år siden). For en umiddelbar betragtning må det formentlig antages, at en meget betydelig del af de ældre tilstandsservitutter (f.eks. ældre end 1930) vil kunne slettes uden problemer.

Rettigheder, som ikke længere har betydning, kan slettes efter reglerne i tinglysningslovens § 20. Denne fremgangsmåde indebærer imidlertid, at der skal foretages en vurdering i det enkelte tilfælde, ligesom det ofte vil være nødvendigt med f.eks. besigtigelse af ejendommen eller en detailleret gennemgang af lokalplaner eller lignende, og beslutningen forudsættes truffet af en jurist. Ud fra en realistisk betragtning vil tinglysningslovens § 20 derfor ikke i noget videre omfang kunne løse problemet.

Andre løsninger, der indebærer en mere generel gennemgang af de konkrete byrder, f.eks. ved landinspektører eller andre, må ligeledes betragtes som uforholdsmæssigt kostbare. Derimod er det nærliggende at overveje, om ikke det ved tinglysning af lokal- og andre planer fremover bør oplyses fra vedkommende planmyndigheds side, hvilke konkrete byrder der herefter er uden betydning, og som derfor bør aflyses. Der kan i øvrigt henvises til Boligministeriets cirkulære af 19. april 1989, vedrørende planregistret, jf. bilag 7, hvorefter kommunernes arbejde med etablering af planregistret vedrørende kommuneplaner og lokalplaner afsluttes inden udgangen af juli måned 1990.

En anden mulighed kunne være at foreskrive en slags "servitutattest" fra landinspektør i forbindelse med ejendomsoverdragelser (analogt med reglerne om varmesyn). Sådanne ordninger ville nok give klare forbedringer på længere sigt, men dog ikke løse det foreliggende problem.

Det bør derfor meget nøje overvejes i forbindelse med konverteringen at iværksætte en generel sanering af byrderubrikken. Det er således karakteristisk, at man i udlandet har fundet det nødvendigt at gennemføre en sådan sanering i forbindelse med overgang til edb-tinglysning. I Sverige har man slettet rettigheder lyst før 1918. I Østrig har man slettet rettigheder lyst før 1948 (årstallet valgt p.g.a. manglende ajourføring under krigen). I Norge har man foreløbig valgt at udskyde konverteringen af byrderubrikken.

En generel sanering kunne gennemføres ved en almindelig, offentlig indkaldelse af de rettigheder, lyst før en given dato, som den berettigede ønsker opretholdt. Rettigheder, der ikke anmeldes inden en given frist, f.eks. 8 uger, skulle herefter slettes. Indkaldelse kunne ske for hele retskredse ad gangen.

En sådan generel sanering af rettigheder lyst før en given dato (f.eks. før 1930 for at undgå omskrivning af allerede omskrevne byrder) vil være enkel at administrere i forbindelse med klargøringen af tingbøger til konvertering. Endvidere vil den i betydelig grad lette klargøringen til konvertering, også fordi de ældste byrder ofte er de vanskeligst læselige, forståelige og dermed vanskeligst omsættelige til de nye standardformuleringer, jf. neden for afsnit 8. Først og sidst vil saneringen indebære, at man undgår at ofre betydelige ressourcer på uden reelt formål at konvertere store datamængder.

Hovedproblemet ved en sådan ordning er at sikre, at der ikke slettes rettigheder af reel betydning for de pågældende. Det er derfor væsentligt bl.a. nøje at tage stilling til hvilke byrder, der skal omfattes af ordningen og hvilke, der ikke skal omfattes. Særlige typer af rettigheder bør således formentlig generelt undtages fra ordningen. F.eks. ville det være nærliggende at undtage byrder, der sikrer en trediemand en ret til at råde faktisk over en fremmed ejendom, f.eks. til færdsel, ophold eller lignende aktivitet på ejendommen (i modsætning til byrder, der blot begrænser ejerens faktiske råden over ejendommen, f.eks. med hensyn til ejendommens anvendelse eller bebyggelse).

Som eksempler på byrder, der i denne forbindelse bør gøres til genstand for overvejelse i det videre arbejde med en saneringsordning, kan nævnes byrder,

- hvorved trediemand sikres færdselsret på eller over ejendommen, bortset fra sådanne, der alene tjener til eftersyn eller vedligeholdelse af sædvanlige installationer,

- hvorved trediemand sikres opholdsret på ejendommen,

- hvorved trediemand sikres rådighedsret over ejendommen,

- der tillige er lyst pantstiftende,

- der har karakter af købe-, forkøbs- eller tilbagekøbsrettigheder (retlige rådighedsbegrænsninger),

- der har karakter af samejeoverenskomster vedrørende et stadig bestående sameje eller

- som i øvrigt efter et konkret skøn bør overføres.

Det understreges, at der med ordningen ikke tilsigtes nogen ændring af de materielle regler på området. Der vil således fortsat kunne foretages ny tinglysning efter almindelige regler også af de servituttyper, som omfattes af saneringen.

Selv med en generel sanering kan der således være behov for initiativer med hensyn til de byrder, der tinglyses i fremtiden, - for at undgå, at byrderubrikken påny "sander til". Ligeledes må det erkendes, at der i større eller mindre omfang vil forekomme betydningsløse servitutter, der er lyst efter det skæringstidspunkt, der vælges. Der vil derfor være behov også for fremadrettede saneringsrutiner eller lignende. Her kan nævnes de ovenfor omtalte muligheder vedrørende planer (den fysiske planlægning) og indførelse af en "servitutattest". Endvidere vil det være nærliggende at foreskrive pligt til et opgør med servitutterne ved opdeling af ejerlejligheder på samme måde, som gælder udstykning af grundarealer. Desuden bør betingelserne for sletning efter tinglysningslovens § 20 lempes, således at den bliver lettere at anvende i det daglige tinglysningsarbejde.

Der er herefter enighed i Projekt- og Brugergrupperne om, at der i tilknytning til et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt bør arbejdes videre med tanken om en sanering af byrderubrikken. Man bør i den forbindelse overveje at inddrage erfaringerne fra de tilsvarende ordninger i udlandet, jf. oven for. Af hensyn til problemstillingens kompleksitet vil det være nærliggende i tilknytning til projektorganisationen at lade spørgsmålet behandle i en gruppe, der omfatter repræsentation fra de relevante organisationer og myndigheder, herunder Justitsministeriet, Den danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, de kommunale organisationer og Den danske Landinspektørforening. En sådan opgave bør omfatte alle aspekter af en byrdesanering, herunder kompetencespørgsmålet.

3. Offentligretlige rådighedsbegrænsninger

Spørgsmålet om forholdet mellem de forskellige ejendomssystemer og offentligretlige rå-

dighedsbegrænsninger er berørt i Betænkning nr. 1093/1987, kapitel 13. Det spørgsmål, der her rejses, er i korthed, hvor og hvorledes oplysning om sådanne begrænsninger fremover bør registreres. Når alle registreringer vedrørende fast ejendom med tiden sker i store, velkoordinerede edb-systemer, vil det være muligt at få tværgående oplysninger, uanset om selve registreringen af disse oplysninger sker i flere forskellige registre.

Dette betyder, at sags- og tekstbehandling (registrering) i relation til den enkelte type af registreringer kan placeres dér, hvor det i øvrigt er mest hensigtsmæssigt. For tinglysningens vedkommende vil dette - kort sagt - gælde de rettigheder, der er af egentlig tinglysningsmæssig relevans, **d.v.s.** hvis retlige stilling beror på, om tinglysning er foretaget.

Spørgsmålet om de offentligretlige rådighedsbegrænsninger behandles nu af en arbejdsgruppe, der er nedsat under Samordningsudvalget for Ejendomsdata. Det er sigtet, at dette arbejde afsluttes inden for kort tid.

Spørgsmålet bør herefter overvejes i sammenhæng med den samlede planlægning af tinglysningsvæsenets teknologiske modernisering og udviklingen på ejendomsdataområdet i øvrigt. Sigtet bør være, at offentligretlige rådighedsbegrænsninger i hensigtsmæssigt omfang undtages fra tinglysning. Men det er væsentligt at understrege, at en række forudsætninger må være opfyldt forinden. Man bør således være opmærksom på, at de forskellige typer af byrder forsåvidt har samme retsvirkning for borgerne, uanset de forskellige regler om, hvordan disse byrder forholder sig til tinglysningssystemet. Det er derfor vigtigt, at der for borgerne er den samme tilgængelighed til oplysninger om dis»; forskellige byrder, og at man kun skal henvende sig eet sted. Dette stiller ganske betydelige krav til det samlede elektroniske edb-informationssystem. Disse krav kan næppe ventes opfyldt i løbet af kort tid. Man bør således være opmærksom på, at der findes forskellige kategorier af rådighedsbegrænsninger, nemlig a) almindelig reguleringslovgivning uden registreringspligt, b) registreringspligtig regulering, typisk uden retsvirkning af tinglysningen, c) byrder med en offentlig myndighed som påtaleberettiget, og d) private servitutter. Af disse registreres nu alene de tre sidstnævnte. Det er endvidere væsentligt, at der etableres klare regler for, hvorledes der forholdes med hver af de fire kategorier.

Man bør tillige være opmærksom på, at der kan forekomme en række overgangsproblemer, herunder ikke mindst med hensyn til de rådighedsbegrænsninger, der allerede er registreret i tingbøgerne.

Spørgsmålet om dataindholdet i den elektroniske tingbog i øvrigt er behandlet oven for

i afsnit 1.

4. Foreløbig rente

Ved en række tinglysningskontorer har det været almindeligt at anføre den foreløbige rente på de tidligere meget almindelige "kontantlån", ligesom det forekommer, at man ved lån med variabel rente, har anført en "pt" rentesats, uden at man senere har ændret disse oplysninger, når renten blev endelig eller varierede til en anden sats. På den baggrund bør den fremtidige tingbog - ikke mindst af hensyn til sin troværdighed - i disse tilfælde alene indeholde oplysningerne "kontantlån" og "variabel rente" uden angivelse af nogen procentsats. Dette bør også gælde i forbindelse med konverteringen.

5. Kreditoradresser

Efter den hidtidige ordning optages kreditoradresser på private kreditorer, men ikke på institutioner og virksomheder, der optræder som kreditorer (notoriske adresser).

Det har i forbindelse med prøveprojektet vist sig forholdsvis tidskrævende, dels at konvertere kreditoradresser på pantehæftelser, dels løbende at indføre disse ved kreditorskift. Endvidere forringer disse oplysninger tingbogens overskuelighed (færre hæftelser pr. billede).

Under henvisning til disse problemer samt den omstændighed, at en meget betydelig del af de i tingbogen forekommende kreditoradresser er uaktuelle (oftest ejendommens adresse ved sælgerpantebreve), og da der stort set aldrig meddeles adresseændringer til tinglysningskontoret, blev det efter drøftelse i Projekt- og Brugergruppen besluttet at fjerne disse oplysninger fra tingbogen. I denne forbindelse kan i øvrigt henvises til, at man eksempelvis ved retten i Århus aldrig har indført disse oplysninger i tingbogen, og at dette ikke har ført til problemer. Også på grundlag af erfaringerne fra prøveprojektet må det anbefales, at kreditoradresserne udgår i det fremtidige edb-tinglyssningssystem.

En fuldstændig fjernelse af kreditoradresserne, også på private kreditorer, kan imidlertid påføre rekvirenter af tvangsauktioner over fast ejendom et ekstra arbejde med fremmøde på tinglysningskontoret for gennemsyn af ejendommens aktmappe. Ifølge retsplejelovens § 562, stk. 3 skal rekvirenten udarbejde en "salgsopstilling" på grundlag af oplysninger indhentet fra de i ejendommen berettigede, og ifølge § 564 skal fogedretten indkalde de berettigede. På dén baggrund bør udeladelsen af de private kreditoradresser

kombineres med en mulighed for at få de fornødne oplysninger på en særlig attest fra tinglysningskontoret. En sådan "auktionstingbogsattest" bør være en almindelig tingbogsattest, manuelt påført de i akten værende adresser på private pant- og udlægshavere (der må påregnes nogen ekspeditionstid).

På længere sigt vil det være nærliggende at løse problemet ved i tingbogen at optage personnumre (og SE-numre) på kreditorer. Dette vil åbne mulighed for stadig opdatering af adresser via det centrale personregister. En sådan ordning kunne eventuelt gøres frivillig, idet kun kreditorer, der oplyser deres personnummer, vil opnå den fulde sikkerhed for, at den rigtige adresse foreligger i forbindelse med indkaldelser m.v. Dette betyder dog ikke, at personnumre kan ses af eksterne brugere i terminalforespørgselssystemet, jf. oven for afsnit 1.6

6. Opstilling af pantehæftelser i prioritetsorden

Da det i et edb-baseret system er muligt at "omskrive" tingbogsbladet i forbindelse med hver enkelt lysning har det været nærliggende at undersøge, om pantehæftelser kunne opstilles efter andre principper end det tidsmæssigt kronologiske, der kendes fra de manuelt førte tingbøger.

Efter indgående drøftelser i såvel Projekt- som Brugergruppe blev det derfor besluttet, at pantehæftelser burde forsøges opstillet i prioritetsorden, således som denne kan udledes af det i tingbogen anførte - hvilket ikke nødvendigvis er den materielle prioritetsstilling.

På grundlag af denne beslutning er prøveprojektets system for så vidt angår hæftelser opbygget således, at disse præsenteres for brugerne opstillet i tinglysningsmæssig prioritetsorden. Ud for hver hæftelse er anført et nummer - ved sideordnede hæftelser tillige et bogstav, - der svarer til hæftelsens placering i prioritetsordenen.

Såfremt en hæftelse straks ved modtagelsen opnår den prioritetsstilling, som den selv har angivet, bliver tingbogen ikke tilført oplysninger om, hvilke andre pantehæftelser den pågældende respekterer. Opnår hæftelsen derimod ikke den ønskede prioritetsstilling, tilføres tingbogen - som i det manuelle system - sædvanlig oplysning om de hæftelser, der respekteres, og de hæftelser, der gives retsanmærkning om. Når prioritetsstillingen "falder på plads", fjernes oplysningerne (respekter og anmærkninger) fra systemet.

For at forenkle og effektivisere det daglige arbejde i forbindelse med opstilling i priori-

tetsorden er det udviklede system opbygget med nogle særskilte respekt- og anmærkningslinier, hvori henvisningerne til andre hæftelser automatisk rettes, når disse andre hæftelser skifter plads i prioritetsrækkefølgen (konsekvensrettelser). Desuden er der udviklet et renummereringsprogram, der gør det muligt automatisk at tilrette prioritetsnumrene, når en hæftelse aflyses eller en ny hæftelse lyses. Disse to programmer "omskriver" i princippet hæftelsessiden efter hver enkelt ekspedition. Dette system indebærer, at anmærkninger i et vist omfang slettes automatisk, således at disse ikke længere fremgår af edb-systemet. Det har været overvejet, om der bør foretages notering herom i aktmappen. Imidlertid må behovet for at have denne oplysning vurderes som ringe. Endvidere vil en sådan ordning indebære en del besvær, som vil ophæve fordelene ved de automatiske rutiner. Der er derfor ikke fundet anledning til at foreslå ordningen indført.

Et særligt problem har været prioritetsplacering i forbindelse med lysning af forhøjelser af allerede tinglyste (ejerpantebreve. Dette problem er imidlertid løst ved at indføre forhøjelser, der ikke umiddelbart prioritetsmæssigt kan placeres, efter selve pantebrevet som en selvstændig prioritet på den "rigtige" plads i prioritetsordenen - men selvfølgelig med gensidig henvisning om forhøjelsens karakter. Denne løsning har efter erfaringerne fra prøveprojektet fungeret tilfredsstillende.

Om de særlige forhold, der gør sig gældende i forbindelse med opstilling i prioritetsorden ved konverteringen, henvises til bilag 8.

Erfaringerne fra prøveprojektet er gode. Brugerne har ifølge de foretagne spørgeskemaundersøgelser fundet den beskrevne måde at opstille hæftelserne på meget overskuelig, ligesom det er blevet opfattet som positivt, at respektoplysningerne udelades, hvor disse er unødvendige, og at der dermed skabes plads for flere hæftelser pr. skærmbillede.

Fra medarbejderside er opstillingsmåden ligeledes blevet opfattet som en klar forbedring, idet det derved bliver muligt umiddelbart at aflæse, om en ny pantehæftelse kan opnå den ønskede prioritetsstilling og i benægtende fald, hvilke anmærkninger den skal have (i det manuelle system skal prioritetsstillingen til brug for sagbehandlingen "opstilles" påny ved hver lysning). Desuden bliver medarbejderne fritaget for at indskrive respektoplysninger i alle de tilfælde, hvor disse er ufornødne.

På denne baggrund bør pantehæftelser også i det landsdækkende system opstilles i prioritetsorden.

I tingbogens byrderubrik opstilles byrderne fortsat i tidsprioritet, da denne prioritetsorden som altovervejende hovedregel ikke fraviges.

7. Pantstiftende servitutter

I forbindelse med forberedelsen af prøveprojektet blev der foretaget en gennemgang af en række retskredses tingbøger. Ved denne gennemgang konstateredes en betydelig grad af uoverensstemmelse i den måde, hvorpå servitutter, der tillige er begæret lyst pantstiftende, behandles. Dette gælder såvel ved tinglysningen af sådanne servitutter som i forhold til senere lyste dokumenter.

På denne baggrund har spørgsmålet om behandlingen af pantstiftende servitutter været gjort til genstand for overvejelse under prøveprojektet. Det må således anses for overordentligt væsentligt for en gnidningsfri overgang til et edb-tinglysningssystem, at praksis med hensyn til sådanne spørgsmål er ensartet. Efter drøftelser i Projekt- og Brugergruppen er - i overensstemmelse med almindelige regler - i Justitsministeriets cirkulærskrivelse af 30. september 1988 til tinglysningskontorerne anført, at pantstiftende servitutter fremover altid bør indføres i såvel byrde- som hæftelsesrubrikken. Desuden skal dokumentet i dets pantstiftende egenskab behandles som en selvstændig pantehæftelse i forhold til de på ejendommen i øvrigt tinglyste pantebreve. Cirkulæret er optaget som bilag 9 .

Pantebreve må derfor opfylde kravet i tinglysningslovens § 15, stk. 5, sidste punktum, således at også den pantstiftende servitut anføres særskilt, hvis denne respekteres. I modsat fald skal der gives anmærkning herom ved tinglysningen. Det er således ikke tilstrækkeligt at henvise til "ejendommens blad i tingbogen".

Hvorvidt **en pantstiftende servitut** i sin pantstiftende egenskab også skal opfylde kravet i tinglysningslovens § 15, stk. 5, om opregnelse af foranstående, respekterede hæftelser, må anses for tvivlsomt. Det har derfor i forbindelse med prøveprojektet været særligt overvejet, om man for at mindske disse problemer og forenkle systemet burde ophæve adgangen til tinglysning af byrde- og adkomstdokumenter som pantstiftende. Dette ville ikke være udtryk for nogen ændring af den materielle retstilstand, men derimod alene af de formelle krav, der stilles af hensyn til tinglysningen. Ændringen ville således indebære, at der i stedet for eet dokument måtte lyses dels en byrde (adkomst), dels et (ejerpantebrev. En sådan ordning kan forekomme formalistisk, men dette præg vil aftage i takt med en øget standardisering af dokumenterne, og - senere - elektronisk dokumentudveksling, jf. bl.a. oven for afsnit I. Ordningen ville under alle omstændigheder

være tinglysningsteknisk praktisk og fjerne en del tvivlssituationer.

En eventuel ændring af tinglysningsloven på dette punkt kræver dog nærmere overvejelse. Spørgsmålet bør derfor indgå i det videre arbejde vedrørende overvejelserne om en vis standardisering af adkomst- og byrdedokumenter, jf. oven for afsnit I og neden for afsnit III, 6.

Med henblik på at effektivisere arbejdet omkring tingbogens hæftelsesrubrik kunne overvejes en midlertidig løsning i form af en ændring af tinglysningslovens § 15, stk. 5, sidste punktum. Ved ændringen bør ordet "pantebrev" erstattes af "pantsætningsdokument", og bestemmelsen tilføjes følgende nye punktum: "Dette gælder dog ikke udlæg". Ved en sådan ændring ville man opnå, at alle dokumenter, der lyses som hæftelse (hæftelsesrubrikken/-billedet), - bortset fra udlæg - behandles ens. Denne ordning vil imidlertid kunne føre til et øget arbejde med at give retsanmærkninger i det omfang, at anmeldte pantstiftende servitutter mangler respektoplysninger. På den anden side kunne man også forestille sig en tendens til at anvende egentlige pantebreve i stedet, da forskellen for anmelder ved den foreslåede ændring reduceres mærkbart. Spørgsmålet må således vurderes i lyset af de anførte, tildels modstridende hensyn.

8. Standardisering af servitutoplysninger

Tilførslerne til byrderubrikken i den eksisterende tingbog bærer i høj grad præg af individualitet. Der er således betydelige forskelle på gengivelsen af en indholdsmæssig identisk servitut fra embede til embede, fra årti til årti, og fra medarbejder til medarbejder.

Hertil kommer, at oplysningerne i tingbogens byrderubrik aldrig vil kunne blive tilstrækkelig præcise og oplysende til at den, der skal disponere i henhold til servitutten, kan undlade gennemlæsning af hele servitutten. Det er derfor i tilknytning til prøveprojektet forsøgt at standardisere servitutteksterne, således at byrderubrikkens indhold umiddelbart bliver mere overskueligt og dermed bedre opfylder det formål at advare erhververe af rettigheder over ejendomme om relevante begrænsninger.

Der er udarbejdet et katalog over almindeligt forekommende servitutter med forslag til standardiserede tekster, jf. bilag 9. Som det fremgår af bilaget, er dette katalog ved Justitsministeriets cirkulærskrivelse af 30. september 1988 udsendt til samtlige tinglysningskontorer med henstilling om (allerede nu) at overgå til at anvende de standardiserede tekster både ved nylysninger og i forbindelse med omskrivning af ældre tingbogsblade.

De foreslåede tekster er forsøgt formuleret på en sådan **måde,** at det altid fremgår, såfremt der ved servitutten er pålagt den pågældende ejendom en konkret økonomisk forpligtelse (f.eks. pligt til at aftage fjernvarme). Der er endvidere lagt vægt på at formulere teksten på en sådan måde, at den bevarer sin aktualitet og den umiddelbare forståelighed, uanset at servitutter typisk forbliver tinglyste i meget lange perioder. Henvisninger til lovbestemmelser er således udeladt.

Disse retningslinier bør fortsat anvendes, og dette vil være en betydelig fordel i forbindelse med etablering af et landsdækkende edb-tinglysningssystem. Ved konverteringen bør man således også anvende de standardiserede tekster, således at konverteringsprocessen på dette punkt ved kodeanvendelse kan automatiseres, og således at den elektroniske tingbog fra starten fremtræder som overskuelig og tidssvarende også for så vidt angår byrderubrikken.

III. System for tinglysningsarbejdet

1. Dag- og tingbogsfunktionen

Ifølge tinglysningslovens § 7, stk. 2, fører tinglysningsdommeren "en dagbog og en tingbog". Da de to bøger i betydeligt omfang tilføres de samme oplysninger, har det været nøje overvejet, dels om sondringen er nødvendig, dels hvorledes dagbogens indhold i bekræftende fald bør gøres tilgængeligt for brugerne af systemet.

En fuldstændig afskaffelse af sondringen mellem dag- og tingbog må forudsætte enten, at tinglysning under alle forhold sker fra dag til dag eller, at brugerne må acceptere, at der kan hengå en periode, inden oplysninger om anmeldte dokumenter bliver tilgængelige. Under hensyn til at mange tinglysningskontorer er forholdsvis små personalemæssige enheder - og dermed sårbare overfor en ujævn dokumentstrøm, ferieafvikling, sygdom m.v, - er det urealistisk at forestille sig tinglysning gennemført fra dag til dag alle steder og under alle forhold. Bl.a. på denne baggrund må det anses for uacceptabelt for brugerne, at dagbogen afskaffes, uden at der sættes noget andet i stedet, og der bør derfor fortsat opretholdes en særlig dagbogsfunktion, således at alle dokumenter fortsat indføres samme dag, som de modtages. Dette udelukker naturligvis hverken, at dag- og tingbogsfunktioneme i øvrigt integreres i videst mulig omfang (genbrug af data) eller, at systemet kan danne grundlag for tinglysning fra dag til dag.

I overensstemmelse med disse synspunkter, og det grundlæggende princip om tingbo-

gcns korrekthed, bør dagbogen i edb-systemet være en selvstændig enhed uden anden sammenhæng med tingbogen end, at brugeren ved opslag på en bestemt ejendom får oplysning om, hvorvidt der findes aktuelle oplysninger om denne ejendom i dagbogen. I bekræftende fald vil brugeren ved et enkelt tastetryk kunne få disse oplysninger frem på skærmen. Systemet bør endvidere opbygges således, at oplysningerne fra dagbogen umiddelbart kan overføres til tingbogen i forbindelse med prøvelsen.

Dagbogsoplysningerne bør forblive i systemet indtil det tidspunkt, hvor kvittering sker, d.v.s. at det i systemet registreres, at dokumentet er afsendt fra tinglysningskontoret. Herved sikres, at brugerne ikke forledes til at tro, at et endnu ikke (endeligt) tinglyst dokument, skulle være tinglyst.

Det har været særligt overvejet, om oplysningen på tingbogsbillederne om dagbogen burde angives på den måde, at dokumentet simpelthen indførtes i selve den elektroniske tingbog, men med en eller anden markering (stjerne eller lignende), der klart adskiller disse fra de tinglyste dokumenter.

En sådan løsning ville imidlertid betyde, at tingbogen kom til at indeholde såvel tinglyste oplysninger, som ikke tinglyste oplysninger, der f.eks. senere kunne blive afvist. Endvidere ville tingbogen i betydeligt omfang indeholde (foreløbigt) fejlplacerede oplysninger. Under alle omstændigheder ville en sådan løsning nødvendiggøre en mere detailleret, omhyggelig og dermed mere tidskrævende dagbogsførsel, hvilket ville ødelægge den særdeles effektive dagbogsrutine, som det er lykkedes at etablere i edb-systemet. Hertil kommer risikoen for misforståelser, som ikke kan udelukkes selv på trods af stjernemarkeringer o.lign. I det omfang, tinglysning måtte blive gennemført fra dag til dag, falder problemstillingen i øvrigt væk.

På den baggrund bør dagbogsoplysningerne - på samme måde som i prøveprojektet - angives for sig.

2. Arbejdsgange

I forbindelse med prøveprojektet har samtlige arbejdsgange i tinglysningen været gennemgået med henblik på den mest rationelle tilrettelæggelse, hvad enten disse arbejdsgange automatiseres eller fortsat vil have karakter af manuelle arbejdsrutiner.

På grundlag af erfaringerne fra denne gennemgang bør det daglige arbejde på fremtidens tinglysningskontor tilrettelægges indenfor 3 hovedgrupper, der i almindelighed vil

svare til henholdsvis 1/4, 1/2 og 1/4 af det samlede arbejde, og dermed den samlede arbejdstid og de samlede personaleressourcer. Dette forhold mellem opgavernes omfang vil i de fleste tilfælde give gode muligheder for en rationel tilrettelæggelse af arbejdet, herunder fordelingen af opgaverne mellem medarbejderne i overensstemmelse med de neden for anførte synspunkter. En sådan arbejdsfordeling har været klart velfungerende ved prøveprojektet.

De 3 hovedgrupper af arbejdsopgaver er

1. Modtagelse af dokumenter
2. Tinglysning
3. Afsendelse af dokumenter

ad 1. Modtagelse af dokumenter.
Dokumenterne afgiftsberigtiges, hvilket finder sted ved kassen og udelukkende på grundlag af anmelderens angivelse. Der foretages således ingen kontrol/efterregning ved kassen. I forbindelse med en afskaffelse af ejendomsværdipåtegningen, jf. nærmere neden for afsnit 6, vil kontrol af anmelderens angivelse på adkomstdokumenter i øvrigt ikke længere kunne foretages uden adgang til tingbogen.

Derefter modtages dokumenterne af den "vagthavende" tinglysningsmedarbejder, der ved større embeder godt kan være en gruppe af medarbejdere. Vedkommende foretager indtastning i dagbogen og afviser i forbindelse hermed dokumenter, der skal afvises allerede fra dagbogen. Den samme medarbejder ekspederer også de tingbogsattester, der måtte være bestilt direkte på tinglysningskontoret (tastes ind, hvorefter udskrift og forsendelse sker centralt - i øvrigt sammen med attester, bestilt eksternt via bruger-terminal). Når dagbogen er afsluttet og udskrevet, finder medarbejderen de enkelte ejendommes aktmapper frem ved hjælp af dagbogslabels, der automatisk udskrives på grundlag dagbogen, og som indeholder aktnummeret.

Dagbogen føres fortsat dag for dag, således at dokumenter modtaget inden klokken 12.00 dagbogsføres samme dag.

Dokumenter, labels og aktmapper fortsætter derefter med den samme medarbejder til næste hovedfunktion.

ad 2. Tinglysning.
I denne fase foregår den egentlige registrering af de modtagne dokumenter samt kon-

trol af de betalte afgifter. Da det imidlertid meget vel kan være den samme medarbejder, der har dagbogsført dokumenterne, bør det overlades til den enkelte medarbejder at tilrettelægge sit arbejde, således at de nødvendige kontroller kan udføres dér, hvor de for den pågældende falder mest naturligt. Herved undgås meget unødigt dobbeltarbejde.

Registrering foretages - som udgangspunkt - direkte mod skærmen. Medarbejderen har dog mulighed for at udskrive enten en fuldstændig tingbogsattest eller en attest indeholdende alene ejendommens pantehæftelser for derefter at foretage prøvelsen mod denne. Dette sidste vil være nærliggende ved meget komplicerede ejendomme og i forbindelse med oplæring af nye medarbejdere.

I forbindelse med registreringen af det enkelte dokument påklæbes dagbogslabel. Om en mere automatiseret proces på dette punkt kan henvises til afsnit 4 neden for.

Medarbejderen afslutter registreringen med at underskrive påtegningen, konferere genparten og lægge denne på plads i aktmappen.

Aktmappen tjener i øvrigt til støtte for medarbejderen i forbindelse med dennes prøvelse af dokumenterne. Overgangen til et udelukkende aktuelt system (jf. oven for afsnit II, 1 om dataindhold) vil nok medføre en øget brug af aktmappen i en periode, indtil medarbejderne er fortrolige med det nye system og dets opbygning. Endvidere kan der i det nye system tænkes at blive et øget behov for aktmappen ved genbesættelse af ejerpant.

Opgaven med telefoniske tingbogsoplysninger forudsættes at falde bort, jf. neden for afsnit IV, 9 om informationssystemet.

Når dokumenterne er tinglyst, afleveres disse og aktmapperne - af hensyn til de fornødne kontroller - til en anden medarbejder, der forestår den sidste hovedfunktion.

ad 3. Afsendelse af dokumenter.

Her kontrolleres, at dokumentet er påført dagbogslabel og underskrevet, ligesom der stikprøvevis foretages revision af enkelte dokumenter. Såfremt den medarbejder, der har tinglyst dokumentet, selv anmoder derom, foretages desuden revision af sådanne dokumenter.

Medarbejderen afslutter med at afsende dokumenterne, kvittere dagbogen og sætte aktmapperne på plads.

Generelt ad 1-3.

Såvel for at undgå unødvendigt dobbeltarbejde som for at sikre medarbejderne størst mulig afveksling i det daglige arbejde er dette tilrettelagt således, at den enkelte medarbejder/medarbejdergruppe kan deltage i alle tre faser. Af hensyn til en effektiv fordeling og effektive kontroller bør arbejdstilrettelæggelsen omfatte nogle hensigtsmæssige skift. Den medarbejder, der forstår afsendelsesfunktionen den ene dag, kan således udføre dagsbogs- eller tinglysningsfunktionen den næste dag.

Nye medarbejdere følger i en kortere eller længere periode, indtil dommeren træffer bestemmelse om andet, en rutineret medarbejder, således at denne tilrettelægger arbejdet de to medarbejdere imellem. Den rutinerede medarbejder skal dog altid underskrive tinglysningspåtegningerne.

3. Anvendelse af koder

For at opnå et betjeningsvenligt og hurtigt system bør der i betydeligt omfang anvendes forkortelser/koder ved opdatering af systemet, men på en sådan måde, at systemet oversætter disse til fuld tekst inden præsentation for brugeren.

Ved anvendelse af koder opnås generelt et langt mere ensartet slutprodukt, idet oversættelsen af koden altid vil fremtræde således, som dette een gang er bestemt. Derimod vil individuelle tekster erfaringsmæssigt kunne variere betydeligt.

De anvendte koder bør være dels bogstavkoder dels talkoder. Bogstavkoder bør opbygges således, at medarbejderen hurtigt kan lære sammenhængen mellem tekst og kode (f.eks. det første bogstav i hvert ord).

Der bør anvendes bogstavkoder, hvor der er tale om forholdsvis få muligheder (f.eks. skærmbillednavne, dokumentbetegnelser og standardtekster) og derfor mulighed for at begrænse en eentydig kode til nogle få bogstaver. Der bør derimod anvendes talkoder i de situationer (f.eks. ejerlavsbetegnelser og anmeldere), hvor der er tale om mange muligheder, og hvor en kombination af tal derfor ved anvendelse af betydeligt færre karakterer (end en "sigende" bogstavskode) kan gøres eentydig.

Da det ikke ved anvendelse af talkoder er muligt på samme måde som ved bogstavkoder at vælge en kombination, der umiddelbart udspringer af teksten, bør der i systemet i hensigtsmæssigt omfang være mulighed for valg mellem talkode og bogstavkode m.v.

Eksempelvis er der i forbindelse med ejerlav i prøveprojektets system mulighed for et valg mellem at skrive enten hele ejerlavets navn eller en del af dette (med risiko for ikke at få et umiddelbart svar, men i første omgang blot en liste over mulige ejerlav med samme begyndelse) eller blot den noget hurtigere talkode.

I et landsdækkende edb-tinglysningssystem bør dette suppleres med mulighed for, at der inden for den enkelte retskreds anvendes en eentydig, 3 karakterer lang bogstavkode for hvert af de mulige ejerlav.

Særlige problemer knytter sig til de oplysninger om anmelder, der tilføres dagbogen (navn, adresse, postnummer og by), samt de oplysninger om kreditorer og/eller disses repræsentanter, der tilføres tingbogen. Der er her tale om et meget betydeligt antal anmeldere/kreditorer, hvoraf dog langt de fleste står for mange dokumenter årligt.

Det er således nærliggende dels at anvende koder, hvor der er tale om en sædvanlig anmelder/kreditor, dels at sikre, at enhver opdatering af kodetabellen straks kommer alle tinglysningskontorer til gode.

Da det ikke er praktisk at skulle slå koden for de enkelte anmeldere/kreditorer op for hvert dokument, er det nærliggende at anvende telefonnummeret som bruger/kreditorkode. Der er i tilknytning til prøveprojektet foretaget en nøje gennemgang af allerede etablerede nummersystemer uden, at et mere hensigtsmæssigt, eksisterende nummersystem har kunnet findes. Telefonnummeret findes næsten altid på brevpapir og stempler, og et krav om, at dette (såfremt anmelderen har et sådant) skal fremgå af anmelderbetegnelsen på tinglysningsdokumenter, vil derfor ikke påføre brugerne reelle udgifter eller besvær.

Telefonnummeret registreres i en landsdækkende kodefortegnelse og kan ajourføres af det enkelte tinglysningskontor, når der lokalt sker navne-, adresse- eller telefonnummerændringer. Ændringerne kan overføres sammen med de øvrige daglige overførsler til den centrale kopi. På længere sigt vil ændringer eventuelt kunne ske i samarbejde med telefonselskaberne.

4. Tinglysningspåtegninger

Som anført oven for i afsnit I. om grundlaget for det fremtidige system, skal der indtil videre også i det elektroniske tinglysningssystem arbejdes med tinglysningsdokumenter i papirform. På den baggrund er det en væsentlig opgave at undersøge, hvorledes den

påtegning, som alle dokumenter efter tinglysningsloven skal have som bevis på tinglysningen, lettest og mest tidssvarende kan finde sted.

Da de dokumenter, der fremsendes til tinglysning, imidlertid er af meget forskellig tykkelse og kvalitet, er det vanskeligt at bearbejde disse maskinelt.

Dette forhold har andre steder i verden ført til løsninger, hvor tinglysningsmyndigheden enten beholder det dokument, der indsendes og selv udsteder originaldokumentet (Sverige), eller vedlægger dokumentet et tinglysningsbevis, d.v.s. en tingbogsattest (Norge).

Ved det danske prøveprojekt er systemet opbygget således, at der i forbindelse med dagbogsførslen udskrives en selvklæbende label med oplysning om dokumentet, dato for dets anmeldelse samt dagbogsnummeret. Denne label påklæbes dokumentet og udgør - efter manuel påførsel af eventuelle anmærkninger og underskrift - tinglysningspåtegningen.

Denne løsning blev valgt efter, at et tinglysningskontor i en periode havde haft lejlighed til først at anvende labels og derefter igen i en periode det gammeldags elektriske dagbogsstempel.

Label-løsningen har vist sig ganske effektiv, og den kan på hensigtsmæssig måde anvendes også i det fremtidige edb-tinglysningssystem. Denne løsning har i øvrigt i flere år været anvendt ved en række, større tinglysningskontorer, hvor dagbogen føres på mikrodatamat. Dette har ikke givet problemer, herunder ikke af sikkerhedsmæssig art. Underskriften påføres således ved denne fremgangsmåde henover såvel label som originaldokument. Endvidere anvendes en særlig type label, der ikke kan fjernes uden at en del af originaldokumentet følger med. Label-løsningen bør imidlertid betragtes som en foreløbig løsning, idet målet bør være, at også påtegningsfunktionen i videst mulig omfang automatiseres.

Der bør derfor arbejdes videre med problemstillingen med henblik på en ordning, hvorefter påtegning sker i form af automatiseret genbrug af de data, der ved den tinglysningsmæssige registrering allerede tilføres den elektroniske tingbog. Dette vil kunne ske enten ved anvendelse af en indstiksprinter, der overfører påtegningen til originaldokumentet, eller ved vedlæggelse af en form for tingbogsattest, der udskrives af edb-systemet.

De under prøveprojektet foretagne undersøgelser viser, at der findes indstiksprintere

med reversibelt printhoved, der vil kunne håndtere ca. 99 % af tinglysningsdokumenterne. Da tinglysningspåtegningen (incl. eventuelle anmærkninger) ved en sådan løsning først skal påføres dokumentet efter endt lysning (oprettes først i et vindue på skærmen) vil der være tale om en helt anden dialog i systemet end prøveprojektets. Der bør derfor foretages yderligere undersøgelser med henblik på udvikling af programmel, der på en effektiv måde kan styre anvendelsen af en sådan printertype.

5. Kvittering af dagbogen

Da der i tinglysningslovens § 27 er knyttet visse retsvirkninger til det tidspunkt, på hvilket et dokument er afsendt eller udleveret fra tinglysningskontoret, er det nødvendigt, at brugere af systemet kan få kendskab til denne dato. Datoen bør derfor - som i prøveprojektets system - fremgå af alle forespørgselsskærmbilleder.

Denne dato er i systemet valgt som den dato, hvor det sidste af de dokumenter, der er modtaget på en given dato, er afsendt eller udleveret. Såfremt et enkelt dokument henligger som værende "under ekspedition" vil dette således betyde, at det pågældende tinglysningskontor godt kan have afsendt/udleveret dokumenter, der er modtaget senere end dette ene dokument, uden at dette kan ses af systemet.

Dette skyldes, at det har vist sig praktisk mest hensigtsmæssigt at foretage afsendelse på grundlag af en af systemet udskrevet fortegnelse over de den pågældende dag modtagne dokumenter. På denne fortegnelse afkrydses de enkelte dokumenter med et datostempel efterhånden, som de afsendes. Først når alle dokumenter er sendt, meddeles dette systemet. Systemet "kvitterer" herefter den pågældende dag under eet ved angivelse af en fælles dato for afsendelse/udlevering, nemlig den seneste dato, jf. oven for.

Denne fremgangsmåde har i prøveprojektet fungeret hensigtsmæssigt. Det vil være betydeligt mere arbejdskrævende at kvittere hvert enkelt dokument direkte i systemet, ligesom dette ville betyde, at hvert enkelt tinglysningskontor kom til at operere med flere forskellige datoer. Det kan heller ikke udelukkes, at den samlede ekspedition af "hele dage" er fremmende for en effektiv tilrettelæggelse og prioritering af arbejdet på det enkelte tinglysningskontor.

På denne baggrund bør fremgangsmåden også anvendes i det fremtidige edb-tinglysningssystem.

På længere sigt kan systemet eventuelt tænkes udbygget med en elektronisk overført

kvittering fra anmelderen, når denne har modtaget dokumentet retur.

6. Rationalisering vedrørende overdragelse af fast ejendom

Som anført i Betænkning nr. 1093/1987, p. 55, er det kun en begrænset del af skøders ofte talrige bestemmelser, der har egentlig tinglysningsmæssig betydning. På dén baggrund foreslog man, at det nærmere overvejes at lette konfererings- og prøvelsesarbejdet ved en udsondring af skødevilkår i henholdsvis tinglysningsrelevante og andre vilkår. En rationalisering kunne herefter gennemføres ved indførelse af nogle formkrav til skøder, hvorefter de tinglysningsrelevante vilkår anføres i skematisk form efterfulgt af de andre, individuelle vilkår.

Statsskattedirektoratet har i tilknytning til prøveprojektet over for Justitsministeriet foreslået, at pligten til at indsende overdragelsesdokumenter til ejendomsværdipåtegning ophæves. I stedet tænkes de oplysninger, der i dag skal gives på det "grønne indberetningsskema", fremover indberettet til tinglysningen, som via optagelse af vurderingsoplysninger i edb-tinglysningssystemet fortsat vil kunne kontrollere stempelafgiftsberigtigelsen, uanset at ejendomsværdipåtegningen falder bort. Indberetning af skemaoplysninger til vurderingssystemet m.v. kan herefter ske automatisk via tinglysningens edb-system. En sådan nyordning vil indebære et merarbejde for tinglysningen, men samlet en forenkling (afbureaukratisering), idet borgerne alene vil skulle henvende sig eet sted, og idet der i et vist omfang er sammenfald mellem de oplysninger, som henholdsvis tinglysnings- og skatteväsenet i dag kræver i forbindelse med ejendomsoverdragelser.

Forslagene vedrørende skøder og ejendomsværdipåtegninger har en vis sammenhæng, idet de begge angår skematiske oplysninger vedrørende ejendomsoverdragelse, der som nævnt tillige i et vist omfang er sammenfaldende. Det er derfor nærliggende at behandle disse forslag i sammenhæng, ligesom det forekommer hensigtsmæssigt i givet fald at gennemføre dem i tilknytning til edb-tinglysningsprojektet.

Da forslagene samlet vil kunne føre til en ikke ubetydelig afbureaukratisering og rationalisering, bør disse indtage en fremtrædende plads i dét samlede moderniseringsprojekt for tinglysningssystemet, som anbefales i denne rapport. Der bør i denne forbindelse tages præcis stilling til den fremtidige varetagelse af alle de opgaver, der i dag er knyttet til ejendomsværdipåtegningen m.v., jf. gennemgangen heraf i bilag 10.

Et væsentligt aspekt af forslaget vedrørende ophævelse af kravet om ejendomsværdipåtegning er, at alle oplysninger, der skal tilføres det samlede system af ejendomsdatare-

gistre i forbindelse med overdragelse af fast ejendom, opfanges eet sted, nemlig ved tinglysningen. Den videre distribution af disse data vil herefter i fremtiden kunne ske ad elektronisk vej.

Sigtet bør være at udforme en skødeform, som samlet indeholder de tinglysningsrelevante vilkår (tinglysningsbegæringen), de andre skødevilkår (individuel tekst) samt oplysningerne til skatteväsenet ("grønne indberetningsskema").

En sådan form for skøde vil ikke indebære andre indholdsmæssige ændringer af det traditionelle skøde end tilføjelsen af de oplysninger, der (yderligere) kræves af skatteväsenet. Der vil således fortsat kunne optages alle traditionelle skødevilkår m.v., ligesom disse fortsat vil blive opbevaret i genpart i aktmappen. Derimod vil formen blive ændret, idet de tinglysningsrelevante vilkår angives særskilt på fortryk forrest i dokumentet. Tinglysningsbegæringen tænkes således i det væsentlige at omfatte disse vilkår, hvorefter der kun i helt begrænset omfang bør opereres med henvisninger fra blanketdelen til den efterfølgende, individuelle tekst. Hermed kan konferering og prøvelse i de fleste tilfælde indskrænkes til blanketdelen, hvilket isoleret set vil indebære en klar lettelse i den tinglysningsmæssige ekspedition. Ønskes skødet tillige lyst pant- eller servitutstiftende, skal der dog yderligere ske konferering af den del af den individuelle tekst, hvoraf rettigheden fremgår, jf. i øvrigt tinglysningsbekendtgørelsens § 18, stk.2.

Den skitserede udformning af skøder kommer således til at omfatte tre bestanddele:

a) Tinglysningsbegæringen,
b) individuelle skødevilkår og
c) "skatteoplysninger".

Indholdet af a) vil være bestemt primært af tinglysningslovens almindelige regler om krav til tinglysning af skøder, herunder om angivelse af køber og sælger, disses underskrifter, købesum, respekterede rettigheder og betingelser m.v.

Under b) anføres alle de dele af parternes aftale, som ikke er nødvendige af hensyn til tinglysning af ejendomsoverdragelsen, og som derfor ikke indgår i det skematiske fortryk under a). Der vil forsåvidt ikke være særlige begrænsninger med hensyn til, hvad der kan anføres under b), ligesom der ikke hér kræves nogen særlig form.

Under c) anføres de oplysninger til brug for skattemyndighederne (ejendomsvurderingen m.v.), som ikke allerede vil være indeholdt under pkt. a). Der kan herom henvises til det

eksisterende indberetningsskema, bilag 11. Da bl.a. omfanget af oplysningerne vil være bestemmende for de ressourcer, der skal tilføres tinglysningsvæsenet i forbindelse med en omlægning, bør det nøje overvejes, om der kan gennemføres forenklinger med hensyn til disse oplysninger.

Oplysningerne fra det hidtidige indberetningsskema skal videregives dels til de kommunale ejendomsforvaltninger dels til statsskattedirektoratet (ESR og SVUR). Til gengæld skal edb-tinglysningssystemet løbende ajourføres med oplysning om ejendomsvurderingen. Begge dele bør kunne ske maskinelt. Herved er der ikke i øvrigt taget stilling til spørgsmålet om, hvorvidt oplysningerne under pkt. c) skal fremgå af tingbogen.

Med hensyn til retsvirkningerne af manglende eller ufuldstændig udfyldelse af skemaet, må der tages udgangspunkt i de gældende regler.

Med hensyn til de gældende ordninger vedrørende ejendomsværdipåtegning, og de spørgsmål som en ophævelse nærmere rejser, henvises til bilag 10.

Sammenfattende kan det anføres, at der vil være klare fordele for borgerne og det offentlige ved gennemførelse af et forslag om skematiseret skøde og ophævelse af ejendomsværdipåtegning. Den nærmere udformning af forslag om en sådan forenkling bør ske i samarbejde med de berørte myndigheder og organisationer. Den del af forslaget, der vedrører standardisering af skøder, kan eventuelt gennemføres uafhængig af edb-tinglysningsprojektet. Det bør eventuelt tillige overvejes, om der kan gennemføres lignende forenklinger vedrørende byrdedokumenter.

7. Rationalisering vedrørende stempelafgiften

Ganske betydelige statslige indtægter hidrører fra stempelafgiften af de dokumenter, der tinglyses vedrørende fast ejendom. Der svares således efter stempelafgiftsloven for så vidt angår ejendomsoverdragelser 1,2 pct. af købesummen, dog mindst af ejendomsvurderingen, og som hovedregel 1,5 pct. af pantebreve. Hertil kommer i øvrigt tinglysningsafgiften på 500 kr. pr. dokument, der erlægges ved stempelmærke.

Det påhviler tinglysningspersonalet at påse, at stempelpligtige dokumenter er stemplet med det rigtige beløb. I nogle tilfælde er dokumenter påsat stempel allerede ved fremkomsten til tinglysningskontoret. I meget betydeligt omfang foretages stempling dog først efter fremkomsten til dommerkontoret, oftest således at beløbet er medsendt i check.

Spørgsmålet om de arbejdsopgaver, der vedrører stempelafgiften, er berørt i betænkning nr. 1093/1987, side 70 og side 71-72. Det foreslås her, at mulighederne for maskinel udførelse af stempelafgiftsberegningen undersøges.

Selve beregningen af stempelafgiften med den rigtige procentsats vil naturligvis kunne udføres maskinelt. Imidlertid er det praktiske problem vedrørende stempelafgiftsberegningen ikke så meget regneopgaven, som vurdering og stillingtagen til stempellovgivningens undtagelsesbestemmelser. Hertil kommer, at en maskinel regnefunktion, der ikke kan anvendes i alle tilfælde, kan give falsk tryghed. Efter den gældende regnskabsordning skal enhver indbetaling straks registreres over kassen, jf. kasse- og regnskabscirkulæret for byretterne, § 4, stk. 2. Da kasse- og tinglysningsfunktioner også fremover må udføres hver for sig, vil en regnefacilitet i tinglysningens edb-system dårligt kunne danne grundlag for en kontrol ved selve indkasseringen. Derimod vil en sådan beregningsfacilitet kunne anvendes ved den kontrol under tinglysningsekspeditionen, som foreslås i forbindelse med en afskaffelse af ejendomsværdipåtegningen, jf. oven for afsnit 2 (ad. 1 og 2) og 6

Der må således umiddelbart vurderes alene at være begrænsede fordele ved anvendelse af tinglysningens edb-system til stempelafgiftsberegning. Der bør dog i forbindelse med et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt forsøgsvis afprøves en stempelberegningsfacilitet.

Byretternes samlede arbejde med stempelafgiftsberigtigelse, herunder administration af stempelmærker, er af et ikke ubetydeligt omfang. Der kan derfor være god grund til nøje at overveje forskellige muligheder for forenkling og rationalisering af den gældende ordning.

En mulighed kunne være at erstatte stempelmærkerne med kasseafstempling (som kendes fra retsafgifterne og de "frankeringsmaskiner", der f.eks. bruges ved pengeinstitutternes stempelafgiftsberigtigelse). Herved kunne man undgå administration af stempelmærkebeholdninger, at påkliste stempelmærkerne efter fremstillingen på kasseterminalen o.s.v. Imidlertid peger en umiddelbar vurdering på, at der af en række, mere tekniske grunde ikke er større besparelser at hente ved en sådan omlægning. Der vil naturligvis kunne opnås visse besparelser som følge af, at den ganske besværlige administration, kontrol m.v. vedrørende selve stempelmærkerne falder bort. Imidlertid vil bortfald af opgaven med påklæbning af stempelmærker formentlig modsvares af øget besvær vedrørende håndtering af de gennemsnitligt mere omfattende tinglysningsdokumenter - eller

af gene ved efterkontrollen som følge af, at afstempling (for at spare tid) placeres tilfældigt på dokumentet, og ikke som nu med hensyn til stempelmærker typisk retvendt og på et iøjenfaldende sted på dokumentet. Det bør dog, inden der endelig tages stilling til spørgsmålet, overvejes at gennemføre nogle praktiske forsøg ved et eller flere udvalgte dommerembeder.

Den mulighed helt at lægge stempelmærkesalget (stempelafgiftsberigtigelsen) væk fra byretterne og henvise til f.eks. stempelmærkeforhandlere, pengeinstitutter m.v. ("frankeringsmaskine-modellen") vil naturligvis indebære en helt klar begrænsning af arbejdsbyrden på dommerkontorerne. På den anden side vil den samtidig indebære en sådan serviceforringelse for borgere og virksomheder, at den næppe bør gennemføres.

En helt anden mulighed ville bestå i at opgive kravet om dokumentation for erlæggelse af afgiften i form af stempelmærke/afstempling ud fra det synspunkt, at erlæggelsen er en betingelse for udlevering af dokumentet. En sådan løsning kan indebære nogle kontrolmæssige problemer, som dog formentlig ikke adskiller sig afgørende fra forholdene vedrørende andre typer af skatter og afgifter. Hertil kommer de kontrolmuligheder, som vil ligge i selve det, at der etableres et edb-tinglysningssystem.

De reelle rationaliseringsmuligheder vedrørende stempelafgiften synes herefter især at ligge i en forenkling af stempellovens ganske komplicerede regler, undtagelser og sagsgang (reglerne om stempelresolution). At stille nærmere forslag om ændringer på disse punkter ligger uden for rammerne for tinglysningsprojektet. Spørgsmålet er i øvrigt taget op af Justitsministeriets Spare- og forenklingsudvalg, jf. Idekatalog, November 1988, side 43. Det må anses for væsentligt, at dette arbejde fremmes.

IV. Informationssystemet

1. Indledning

Udgangspunktet for tinglysningens fremtidige edb-informationssystem bør være det gældende princip om almindelig adgang til tinglysningens oplysninger.

Som anført i Betænkning nr. 1093/1987 vil en meget væsentlig del af begrundelsen for at etablere et landsdækkende edb-tinglysningssystem netop bestå i de betydelige fordele, som et sådant system vil indebære for de eksterne brugere på informationssiden. Der bør derfor lægges afgørende vægt på udformning af et effektivt og rationelt informationssystem.

Det fremtidige tinglysningsinformationssystem bør baseres på et landsdækkende terminalforespørgselssystem kombineret med adgang til automatiseret rekvisition af officielle tingbogsattester og mulighed for eftersyn via terminal m.v. på tinglysningskontorerne. Hertil kommer forskellige muligheder for mere raffinerede anvendelser af tinglysningssystemets dataindhold.

Neden for, punkt 2-10, behandles de forskellige aspekter af det fremtidige tinglysningsinformationssystem nærmere. Punkt 11 omhandler det mere generelle spørgsmål om indgangsnøgler.

2. Terminalforespørgselssystemet

Kernen i det fremtidige informationssystem bør være et effektivt, landsdækkende terminalforspørgselssystem, der giver almindelig adgang for brugerne til at indhente fuldstændige dag- og tingbogsoplysninger om konkrete, faste ejendomme.

Det må forventes, at langt de fleste sædvanlige brugere af tinglysningssystemet, såsom kreditforeninger, pengeinstitutter, advokater, ejendomsformidlere og landinspektører samt kommuner og andre offentlige myndigheder vil tilslutte sig edb-informationssystemet via det almindelige datanet (telefonnettet), eventuelt ved gennemstillingsløsninger, således at man ved en terminal placeret på sit skrivebord umiddelbart kan få oplysning om en hvilken som helst ejendom i landet.

Mange af disse brugere vil i forvejen være tilsluttet centrale databaser, Retsinformation, det Centrale Personregister el.lign.

På længere sigt kan der i øvrigt tænkes etableret adgang til systemet fra "publikumsterminaler" opstillet andre steder end på tinglysningskontorerne (biblioteker, i pengeinstitutter eller lignende steder) som led i f.eks. en form for samlet informationssystem omfattende flere tilgængelige registre. Også i øvrigt kan tinglysningsinformation tænke;; anvendt i sammenhæng med andre informationssystemer, jf. om Krydsreferenceregistret, oven for afsnit II, 1. I den forbindelse må man være opmærksom på, at videregivelse af sammenstillede oplysninger fra øvrige ejendomsdataregistre hensigtsmæssigt vil kunne foregå via krydsreferenceregistret eller kopiversioner heraf.

Administrations- og personaledepartementet har i maj 1989 sendt en rapport om et "Statens Informations Center" til høring hos en række myndigheder m.fl. Det drejer sig om et forslag om etablering af en serviceorganisation til formidling af statslige data til den private sektor, først og fremmest erhvervslivet. En sådant center vil kunne lette mulighederne for at betjene sig af flere forskellige statslige informationssystemer m.fl., og vil derfor i forhold til det enkelte system kunne betyde, at det vil blive anvendt af brugere, der ellers ikke ville have gjort selvstændig brug heraf.

For at yde den bedst mulige service overfor terminalbrugere bør forespørgselssystemet principielt være åbent hele døgnet, bortset fra den periode, hvor systemet ajourføres. Omfanget af en sådan "udvidet åbningstid" må imidlertid afhænge af det nærmere behov og omkostningerne, herunder muligheder for prisreduktion for brug af den centrale datakraft uden for sædvanlig kontortid m.v. Det vil dog under alle omstændigheder være nærliggende, at systemet - bl.a. af hensyn til ejendomshandelen - gøres tilgængeligt i et vist tidsrum også i weekenden.

3. Tingbogsattester

De eksterne brugere vil fra terminalforespørgselssystemet selv kunne tage print af de enkelte skærmbilleder (skærmprint). Ønskes alle oplysninger vedrørende en ejendom med et større antal lyste dokumenter, vil et skærmprint dog ofte være en ret tung fremgangsmåde. Hertil kommer mulighederne for at foretage ændringer i sådanne skærmprint. Der bør derfor fortsat være mulighed for at rekvirere en egentlig tingbogsattest, ligesom det kan overvejes at åbne mulighed for, at eksterne brugere kan tage systemprint.

Som berørt oven for, bør systemet derfor opbygges således, at de brugere, der har terminaladgang, via terminalen kan bestille tingbogsattester. Attesterne vil så kunne udskri-

ves og forsendes centralt. Ved bestilling af tingbogsattester via terminal bør det for alle brugere være muligt at bestemme, at attesten (men ikke opkrævningen) skal sendes til en anden end bestilleren. Afregning vil kunne finde sted, f.eks. månedligt, sammen med afregning for brug af systemet i øvrigt, eventuelt ved blokafregningsordninger eller lign.

Tingbogsattester vil desuden kunne bestilles ved henvendelse til tinglysningskontorerne. I så fald bør betaling - som i dag - erlægges forud, hvorefter personalet straks via kontorets terminaler kan rekvirere attesten. Tingbogsattesten kan herefter ekspederes automatisk via den centrale udskrivning - på samme måde som attester, der rekvireres via det eksterne terminalforespørgselssystem.

Erfaringerne i prøveprojektet peger i retning af, at der bestilles færre tingbogsattester end forudset i betænkningen. Det er ikke muligt at foretage opgørelse over antallet af "uofficielle[11] skærmprint. Det må imidlertid nok antages, at mange brugere, eventuelt med et kontrolopslag via terminal, vil acceptere sådanne som tilstrækkelig dokumentation. Også på den baggrund forekommer det mest hensigtsmæssigt at foretage ekspeditionen af de officielle tingbogsattester centralt. Såfremt der måtte vise sig problemer med at få denne form for automatik til at virke i praksis, bør spørgsmålet om en anden fremgangsmåde overvejes påny.

4. Eftersyn på tinglysningskontoret

Det elektroniske dag- og tingbogssystem bør fortsat være åbent for enhver, der indenfor en nærmere fastsat åbningstid indfinder sig på det lokale tinglysningskontor for at få oplysning om konkrete faste ejendomme. Her bør opstilles en "publikumsterminal", som i videst muligt omfang bør kunne betjenes af publikum selv. Tinglysningspersonalet bør dog i fornødent omfang rådgive om brugen af denne. "Publikumsterminalen" tænkes alene tilsluttet forespørgselsprogrammerne og i øvrigt indrettet på en sådan måde, at den er umiddelbart tilgængelig - også for den utrænede. Der bør kun være mulighed for at forespørge på ejendomme, der er beliggende i den pågældende retskreds.

Sigtet med ordningen bør være, at princippet om almindelig adgang til tinglysningens oplysninger opretholdes, også i forhold til private enkeltpersoner. Derimod bør det samlede informationssystem tilrettelægges med henblik på , at den brede, erhvervsmæssige brug af tinglysningsinformation kanaliseres gennem terminalforespørgselsystemet, jf. oven for afsnit 2 og 3 samt neden for, navnlig afsnit 9.

Det er i betænkning nr. 1093/1987 om EDB i tinglysningen foreslået som en mulig løsning, at der i forbindelse med hver lysning udskrives et "tingbogsblad", som lægges i ejendommens aktmappe. Aktmappen kunne på den måde fremtræde som "tingbog" med henblik på publikums eftersyn. Imidlertid vil det udviklede forespørgselssystem være umiddelbart tilgængeligt for enhver. Endvidere vil tinglysningsekspeditionen i almindelighed kunne foretages uden sådanne udskrifter. På den baggrund findes der ikke at være grund til at belaste systemet med udskrivning og opbevaring i aktmapperne af det meget betydelige antal udskrifter, der ville blive tale om.

Dette udelukker dog ikke, at man eventuelt løser problemerne vedrørende tinglysningspåtegninger ved en automatisk udskrevet "tingbogsattest" eller "pantattest", jf. afsnit III, 4, om tinglysningspåtegninger. En sådan løsning behøver nemlig ikke at berøre aktmappens omfang.

Der bør endvidere fortsat udskrives en dagbog, der lægges til eftersyn for publikum på det enkelte tinglysningskontor.

5. Tingbladet

Manuskript til Tingbladet vil kunne udskrives automatisk og eventuelt leveres til Statstidende i elektronisk form. Tinglysningskontorernes arbejde med Tingbladet vil dermed være reduceret til nærmest ingenting. Denne rationalisering vil indtræde straks, når den enkelte retskreds overgår til edb-systemet.

I hvert fald når det landsdækkende system er etableret, må det imidlertid erkendes, at ordningen med offentliggørelse af tinglysningsdokumenter (adkomstdokumenter og pantebreve, jf. tinglysningslovens § 8, stk. 2) i Tingbladet ikke mere er tidssvarende eller i øvrigt hensigtsmæssig. Der er ikke knyttet nogen retsvirkning til offentliggørelsen, som således alene har informativ karakter for de få, der mere systematisk læser Tingbladet:. En tilsvarende regel kendes ikke i de andre nordiske lande. Hertil kommer, at produktionsomkostningerne ved Tingbladet ikke er ubetydelige. På længere sigt bør Tingbladet derfor afskaffes.

Såfremt ordningen måtte ønskes opretholdt, kan offentliggørelsen meget vel ske elektronisk som en slags "nyhedsbrev" i det fremtidige edb-tinglysningssystem. En langt mere effektiv ordning vil imidlertid bestå i, at de, der har den fornødne interesse vedrørende en given ejendom, automatisk adviseres, når der optræder dokumenter på ejendommen. Det landsdækkende edb-tinglysningssystem bør derfor være forberedt til sådanne mulig-

heder, jf. nærmere neden for om tværgående udtræk m.v.

Som en mellemløsning kan man forestille sig, at tingbladsoplysninger for hele landet opsamles på diskette og distribueres i form af print til særligt interessede abonnenter. Ved en sådan ordning vil man formentlig kunne opnå en billigere og samtidig langt hurtigere distribution af disse oplysninger. Ordningen kræver dog etablering af en elektronisk dagbogsfunktion (PC-dagbog) i alle retskredse, jf. nærmere neden for kapitel 4, afsnit II.

Afhængig af den fremtidige ordnings nærmere udformning kan der være behov for ændring af tinglysningslovens § 8, stk. 2.

6. Historiske oplysninger

Da det fremtidige sagsbehandlings- og informationssystem for tinglysningen bør være et aktuelt system - et system der kun indeholder aktuelt gældende oplysninger - bør der tillige opbygges et særligt historisk register, hvortil ikke længere aktuelle oplysninger kan overføres.

Det historiske register bør - som dét, der er udviklet i prøveprojektet - indeholde et billede af den enkelte adkomst, byrde eller hæftelse således som denne fremtrådte i systemet på det tidspunkt, hvor den ophørte med at være aktuel. Det vil således også fremgå, hvilken prioritetsstilling f.eks. en hæftelse havde på tidspunktet for aflysningen. Desuden bør den dato, hvor oplysningen blev uaktuel (aflysningsdatoen), fremgå.

Oplysningerne i det historiske register opstilles efter aflysningsdatoen med de senest lyste først.

Et historisk register må selvsagt være sikret således, at der ikke kan ændres i oplysningerne. Der bør derfor til hver enkelt historisk oplysning knyttes en særlig kommentarlinie, hvori tinglysningspersonalet kan tilføje eventuelt nødvendige bemærkninger (hvis en hæftelse f.eks. er aflyst fejlagtigt), medens der ikke kan rettes i selve registrets indhold.

Det historiske register bør ligesom det aktuelle opbygges over en række skærmbilleder (adkomster, byrder og hæftelser), hvortil der for brugeren teknisk er adgang fra et hvilket som helst sted i systemet. Oplysninger om aflyste hæftelser bør dog kun gives, når brugeren forudgående har godtgjort en retlig interesse heri. Sådanne oplysninger bør derfor ikke være umiddelbart tilgængelige i informationssystemet.

Da der i et rent aktuelt system løbende vil blive udskilt oplysninger også vedrørende adkomster, byrder og hæftelser, der endnu ikke i deres helhed er blevet uaktuelle, vil det være nødvendigt i forbindelse med prøveprojektet at afklare, hvorledes der skal forholdes med disse oplysninger.

Efter drøftelse med Rigsarkivet er der enighed om, at oplysninger om annullerede retsanmærkninger, annullerede respektpåtegninger, ændringer i byrders indhold og ændringer i oplysninger om meddelelse i henhold til retsplejelovens § 564 (hvem der skal underrettes ved f.eks. tvangsauktion), ikke overføres til det historiske register eller på anden måde opbevares på elektronisk medium. Disse oplysninger udgør langt den største del af de oplysninger, der løbende udskilles.

Herefter vil alle andre løbende udskilte oplysninger skulle opbevares på edb-læsbart medium. Det historiske register skal således også indeholde oplysning om transporterede hæftelser. Der bør hér overføres et billede af hæftelsen, således som den fremtrådte i det aktuelle system inden, at transporten blev tinglyst, samt en oplysning om datoen for transporten.

Denne ordning indebærer, at det aktuelle register må indeholde en oplysning om den oprindelige pantesum, såfremt en hæftelses hovedstol bliver ændret. Dette er i øvrigt af brugerne af systemet blevet opfattet som en fordel, da det derved i disse situationer bliver lettere at sammenholde tingbogen med et konkret dokument.

Der bør ikke foretages ændringer i de for papir-genparterne gældende arkiveringsregler, hvorefter adkomstdokumenter og byrder opbevares tidsubegrænset, medens aflyste hæftelser opbevares i tre år fra aflysningsdagen.

7. Tværgående udtræk m.v.

Det ovenfor beskrevne informationssystem med terminalforespørgsel, automatiseret rekvisition af tingbogsattester og eftersyn på tinglysningskontorerne bygger i det væsentlige på edb-anvendelse af de kendte former for tinglysningsinformation.

Et landsdækkende edb-tinglysningssystem giver imidlertid en række nye muligheder for avanceret information, der rækker udover oplysninger vedrørende konkrete ejendomme. Der kan således nævnes søgning vedrørende bevægelser inden for givne tidsrum, "abonnementsordninger" med hensyn til ekspeditioner, der løbende foretages vedrørende giv-

ne ejendomme, forskellige former for masseoplysninger og tværgående oplysninger samt oplysninger, der sammenstilles fra tinglysningssystemet og andre ejendomsdatasystemer m.fl. Det kan i tilknytning til disse nye muligheder nævnes, at det i det svenske edb-tinglysningssystem er muligt at "abonnere" på bestemte ejendomme og dermed modtage månedlige udtræk med alle ændringer vedrørende disse ejendomme eller bestille udtræk vedrørende bestemte typer af ejendomme.

Som berørt i Betænkning nr. 1093/1987 om EDB i tinglysningen, involverer denne udvikling en række principielle spørgsmål, herunder spørgsmålet om databeskyttelse. Man står således på den ene side over for en række klare behov og muligheder for såvel erhvervslivet og offentlige myndigheder m.fl., og på den anden side nogle naturlige overvejelser om, hvilken grad af gennemsigtighed, der er ønskelig på disse nye områder. Kravet til det fremtidige edb-tinglysningssystem må være, at det vil være i stand til teknisk at honorere alle rimelige ønsker vedrørende den informationsformidling, som erhvervslivet og myndighederne har brug for. Spørgsmålet om, hvilke af disse muligheder, der bør effektueres, må herefter vurderes i lyset af den almindelige samfundsudvikling på dette felt.

Det er således ikke muligt umiddelbart at opstille nærmere, udtømmende regler for, hvilke udtræk m.v., der måtte kunne komme på tale, og på hvilke vilkår sådanne nye informationstyper bør formidles. Indtil grundlaget for et sådant regelsæt er til stede, vil det være nærliggende at vurdere anmodninger om tværgående udtræk m.v. indviduelt og med udgangspunkt i en relevant retlig interesse hos anmoderen.

8. Statistik

Edb-tinglysningssystemet skal tillige kunne anvendes til fremstilling af egentligt statistisk materiale vedrørende tinglysningens oplysninger, herunder løbende indberetninger til Danmarks Statistik og til administrativ brug i Justitsministeriet. Disse oplysninger vil eventuelt også kunne overføres elektronisk.

Der er navnlig tale om oplysninger dels om sammensætningen og antallet af dokumenter samt ekspeditionstider, dels om fordelingen af dokumenter på kommuner m.v., samt om arten og omfanget af pantsætninger.

Systemet bør dog generelt indrettes således, at det vil være i stand til at sammenstille og statistisk bearbejde i princippet enhver datatype i tinglysningsregistret. Det vil derved blive muligt - udover den løbende statistik - på bestilling at levere visse former for

statistisk materiale til virksomheder, organisationer og myndigheder m.fl.

På denne baggrund bør edb-tinglysningssystemet indeholde en særlig statistikfil, såvel lokalt for det enkelte tinglysningskontor, som centralt for hele landet.

Statistikfilen, der ajourføres på grundlag af dagbogsoplysningerne (og derfor er optimalt aktuel) vil indeholde oplysning om antallet af indkomne dokumenter såvel på det overordnede niveau (adkomstdokumenter, pantebreve og andet), som på det individuelle niveau (hvilken type indenfor den enkelte gruppe - f.eks. skifteretsattester, indekserede pantebreve til banker, aflysninger, annullationer osv.). Der er i dag ca. 90 sådanne grupper, og der kan umiddelbart tilføjes yderligere.

Endvidere vil statistikfilen indeholde oplysning om de indkomne dokumenters antal pr. kommune og, for så vidt angår pantebreve, den samlede pantesum.

På grundlag af statistikfilen vil der, enten ved det enkelte tinglysningskontor (af medarbejderne selv), eller centralt, kunne udskrives statistik for en given, valgt periode, f.eks. løbende måned. Desuden bør systemet forberedes med henblik på elektronisk overførsel af oplysningerne f.eks. til Danmarks Statistik.

Det kan ikke antages at være nødvendigt at udvikle særlige statistikprogrammer til tingbogen, bortset fra en facilitet, der optæller antallet af ejendomme.

Såfremt det i fremtiden måtte vise sig ønskeligt, at der foretages statistiske beregninger på grundlag af tingbogen, vil det dog umiddelbart være muligt at foretage f.eks. optælling af antallet af dokumenter i den enkelte tingbogsrubrik, den samlede pantesum eller lignende, medens mere nuancerede optællinger af f.eks. enkelte landsdækkende kreditores samlede tilstedeværelse i tinglysningssystemet vil forudsætte mere komplicerede statistikprogrammer.

I forbindelse med konverteringen optælles det samlede dokumentantal i de enkelte tingbogsrubrikker.

9. Telefonisk tingbogsoplysning

Den telefoniske tingbogsoplysning er - som nærmere beskrevet i Betænkning nr. 1093/1987 - overordentlig arbejdskrævende. Efter detaillerede arbejdstidsundersøgelser udgør arbejdet hermed omkring 5 % af tinglysningspersonalets samlede tid, incl. ferie,

sygdom m.v., jf. betænkningen, kapitel 6. Hertil kommer, at der i forhold til brugerne er tale om en service, der hverken er velfungerende eller tidssvarende. Efter indførelse af edb-tinglysningssystemet i den enkelte retskreds vil brugerne have mulighed for enten at søge via egen terminal (eventuelt via pengeinstitut), på publikumsterminal på tinglysningskontoret eller at rekvirere en tingbogsattest, der automatisk udskrives og afsendes fra dag til dag. Adgangen til telefonisk tingbogsoplysning bør derfor afskaffes i takt med, at edb-tinglysningssystemet indføres.

Sigtet med dette forslag er, at den brede, erhvervsmæssige brug af tinglysningsoplysninger i det hele kanaliseres gennem det elektroniske informationssystem, således at den systematiske telefontid for tingbogsoplysninger kan afskaffes. Det er netop de hermed forbundne fordele, der er hovedbaggrunden for arbejdet vedrørende den teknologiske modernisering af tinglysningssystemet. Klare samfundsøkonomiske rationaliseringshensyn taler herfor og for, at det fremtidige system anvendes konsekvent. Edb-tinglysningsprojektet er således baseret på det forhold, at de professionelle brugere af tinglysningsoplysninger allerede nu i meget vidt omfang er gået over til at anvende edb-formidlet information, og at dette må antages at blive det helt generelle billede i løbet af tinglysningsprojektets gennemførelsesperiode.

Forslaget udelukker derimod på ingen måde, at private enkeltpersoner fortsat har adgang til tinglysningens oplysninger, jf. oven for afsnit 4, heller ikke ved almindelig - også telefonisk - vejledning af dommerkontorernes personale. Ligeledes kan man tænke sig, at der i det fremtidige edb-tinglysningssystem i hensigtsmæssigt omfang tages forskellige telefonbaserede informationsformer i anvendelse, f.eks. automatiseret telefonbestilling af tingbogsattester eller digital telefonoplysning.

10. Aktsystemet

På tinglysningskontorerne opbevares for hver ejendom en aktmappe, der indeholder fuldstændige genparter (incl. tinglysningspåtegningeme) af alle de aktuelt tinglyste dokumenter. Det siger sig selv, at aktmappernes samlede indhold har et enormt omfang. Beregnet på grundlag af et antal stikprøvevis udvalgte aktmapper omfattende alle væsentlige ejendomstyper må aktmapperne for hele landet således antages at indeholde ca. 80 millioner A-4 sider.

Den tekniske udvikling har endnu ikke ført til fremkomst af metoder, der muliggør en rationel overførsel af aktmappens samlede datamængder til edb. Ganske vist findes der forskellig teknik til elektronisk lagring af dokumenter, som fremtræder nogenlunde læse-

ligt. Imidlertid vil en sådan lagring af aktmappen støde på ganske betydelige problemer og under alle omstændigheder kræve en ressourceindsats, der må antages på afgørende måde at forringe økonomien i et edb-tinglysningsprojekt. Hertil kommer, at brugen af aktmappen er relativt begrænset, omend i det enkelte tilfælde ofte af vigtig betydning. Blandt de mere tekniske problemer kan nævnes vanskelighederne ved uden en uforholdsmæssig stor arbejdsindsats at få placeret fremtidige påtegninger i sammenhæng med det relevante hoveddokument.

Der er således ikke grundlag for at revidere konklusionen fra Betænkning nr. 1093/1987, hvorefter aktmappen ikke i første omgang bør omlægges til den nye teknik. Dokumentgenparterne bør derfor fortsat opbevares på papir i aktmapper på tinglysningskontoreme. Aktmapperne vil fortsat kunne udlånes ved henvendelse på tinglysningskontorerne (men ikke fjernes fra disse), ligesom der fortsat vil kunne bestilles udskrifter, der udfærdiges på sædvanlig måde.

Som berørt oven for i afsnit I om grundlaget for et edb-tinglysningssystem, må det imidlertid lægges til grund, at aktmappen ikke for fremtiden vedblivende skal have sin nuværende papirform. Klare effektivitetshensyn taler for at sigte mod en fremtidig edb-aktmappe. Medmindre en helt ny avanceret teknik skulle dukke op, må det dog på den anden side nok erkendes, at en edb-aktmappe - for en realistisk betragtning - kræver opfyldelsen af i hvert fald tre forudsætninger. For det første må edb-aktmappen etableres fremadrettet, således at man altså undlader konvertering af den væsentligste del af den gamle dokumentmasse. For det andet må det være en forudsætning, at der forudgående tilvejebringes et væsentlig mere standardiseret dokumentgrundlag end det, der kendes fra de nuværende tinglysningsdokumenter. Sidst - men ikke mindst væsentligt - må forudsætningerne være til stede for, at tinglysningens brugere i almindelighed kan honorere et krav om, at anmeldelse af tinglysningsdokumenter sker elektronisk.

Der må stilles ganske betydelige krav til forberedelse af en sådan udvikling, herunder til udformning af nye dokumenttyper. Helt afgørende vil i denne forbindelse være, at nyordningen ikke berører dén materielle aftalefrihed, der er grundlaget for den formueretlige ordning af fast ejendom - og vital for erhvervslivet og ejendomsomsætningen m.v. Det er væsentligt at holde sig for øje, at man aldrig i tinglysningssystemet vil kunne nå op på den optimale grad af standardisering, der kendetegner f.eks. værdipapirområdet, og som er grundlaget for ordningen vedrørende Værdipapircentralen. Der må derfor i tinglysningen på en række punkter nødvendigvis søges andre løsninger.

På den anførte baggrund bør man i tilknytning til etableringen af edb-tinglysningssy-

stemet for det første nøje følge den tekniske udvikling med henblik på nye konverteringsmuligheder o.lign. For det andet bør der dels iværksættes et fremadrettet standardiseringsarbejde vedrørende tinglysningsdokumenter, dels gøres forsøg med elektroniske og eventuelt andre simplificerede løsninger på afgrænsede områder med henblik på allerede nu at forberede en fremtidig elektronisk aktmappe - og dermed et komplet elektronisk tinglysningssystem, jf. oven for afsnit I om grundlaget for edb-tinglysningssystemet.

Med hensyn til spørgsmålet om anvendelse af ny teknik vedrørende aktmappen kan det i øvrigt nævnes, at der ved Retten i Århus i en periode forsøgsvis har været etableret en ordning, hvorefter udskrifter fra aktmappen kunne ekspederes via telefax. Denne ordning har imidlertid ikke været nogen ubetinget succes. Dette skyldes dels et tilsyneladende begrænset behov, dels de tekniske vanskeligheder, der nødvendiggør fotokopiering af et betydeligt antal genparter - simpelthen for at gøre disse anvendelige til forsendelse via telefax. Det kan på den baggrund ikke for tiden anbefales, at der i forbindelse med overgangen til den elektroniske tingbog anvendes telefax til dette formål.

11. Indgangsnøgler

I det nuværende manuelle system er den eneste almindelige, systematiske indgangsnøgle matrikelnummeret. I et edb-system vil det derimod være muligt at anvende en række forskellige nøgler. I fremtiden bør der således også være direkte adgang ved hjælp af ejendommens postadresse og ejendommens ejendomsstamnummer.

Matrikelnummeret vil dog naturligt fortsat være hovednøglen til systemet. Teknikken indebærer imidlertid, at denne nøgle bliver lettere at anvende. I det landsdækkende edb-system vil man således som supplement kunne bruge ejendommens postnummer, f.eks. hvis man ikke véd, i hvilken retskreds ejendommen er beliggende. Desuden bør systemet opbygges således, at brugeren i tvivlssituationer (f.eks. vedrørende et ejerlejlighedsnummer) kan få en liste over mulighederne på skærmen.

De øvrige nøgler (postadresse og ejendomsstamnummer) vil være sekundære i forhold til matrikelnummeret for så vidt, som der ikke i dag findes en helt entydig kobling mellem matrikelnumre og postadresser og mellem matrikelnumre og ejendomsstamnumre. Det vil derfor ikke i alle tilfælde være muligt at finde en ejendom ved hjælp af en postadresse eller et ejendomsstamnummer. Imidlertid bør systemets nøglestruktur - på samme måde som i prøvesystemet - være forberedt på kobling med andre ejendomsdatasystemer ved hjælp af Krydsreferenceregistret, jf. oven for afsnit II, 1.

Som berørt i afsnit II, 1, bør det fremtidige edb-system være forberedt for, at der kan anvendes CPR- og SE-numre, herunder således at sådanne numre ikke fremgår af informationssystemet.

Der er næppe behov for umiddelbar adgang til søgning ved hjælp af andre nøgler, såsom navne, datoer, dagbogsnumre eller beløb. Det er dog tænkeligt, at systemet på lidt længere sigt bør udvides med en mulighed for søgning på dagbogsnumre. Dette vil kræve en ændring af dagbogsnummeret, således at dette udover løbenummeret indeholder retskredsnummer og dato. Ved søgning på dagbogsnumre vil det være teknisk muligt at komme direkte ind på det sted i tingbogen, hvor det pågældende dokument er tinglyst, uanset hvor i landet dette måtte være.

V. Forholdet til andre ejendomsdatasystemer

Spørgsmålet om forholdet mellem tinglysningen og andre ejendomsdatasystemer er nærmere berørt i Betænkning 1093/1987, kapitel 13. Denne problemkreds omfatter navnlig spørgsmålet om den generelle udvikling på ejendomsregisterområdet (Landinformationssystemer) og de krav, som denne udvikling stiller til ejendomsregistrene. Visst; aspekter af denne udvikling er allerede behandlet oven for i afsnit IV om informationssystemet.

Spørgsmålet om den fremtidige fordeling af registreringsopgaverne er behandlet særskilt oven for i afsnit II, 3, om dataindhold (Registreringen af offentligretlige rådighedsbegrænsninger vedrørende fast ejendom).

Mere generelt kan anføres, at også undersøgelser og erfaringer i forbindelse med prøveprojektet peger på, at koordinering af ejendomsdataregistre og landinformationssystemer - som antaget i betænkning nr. 1093/1987 - rummer et betydningsfuldt udviklingsperspektiv, der fortsat bør følges op.

På det mere konkrete plan synes der imidlertid ikke at være umiddelbart behov for særlige initiativer i forbindelse med et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt. Dette beror først og fremmest på, at forholdet mellem tinglysningen og ejendomsdannelsen i matrikelvæsenet er så eentydigt, som tilfældet er, og at det allerede nu er muligt at sikre de fornødne indgangsnøgler til tinglysningssystemet, jf. oven for afsnit IV, 11.

De mere tekniske problemer vedrørende tværgående anvendelse af data behandles af

den såkaldte Krydsreferencegruppe, der er nedsat af Samordningsudvalget for Ejendomsdata under Boligministeriet. Krydsreferencegruppen har i december 1988 afgivet en rapport "Krydsreferenceregistret"[1], jf. bilag 5.

Prøveprojektet har været udformet i overensstemmelse med de oven for anførte synspunkter. Således er tingbogens traditionelle dataindhold ved optagelse af bl.a. kommunekoder, ejendomsnummer, ejendomsadresse og ejerlavskode blevet udvidet med henblik på at sikre de mest nærliggende sammenkoblingsmuligheder. Endvidere er systemet forberedt for indlæggelse af CPR- og SE-numre. Sådan indlæggelse kan ske usynligt for den eksterne bruger.

I overensstemmelse med disse synspunkter bør hovedprincippet også i det landsdækkende edb-tinglysningssystem være det, at systemet skal kunne anvendes tværgående (i sammenhæng med data fra andre ejendomsregistre) efter de eksisterende, tekniske koblingsmuligheder. Der bør endvidere i fremtiden stiles efter, at der vil kunne anvendes samme indgangsnøgler og brugersnitflader (d.v.s. den umiddelbare fremtoning af systemet over for brugeren) i tinglysningssystemet og de andre store ejendomsdatasystemer. På den anden side giver iværksættelsen af et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt ikke i sig selv anledning til en særlig indsats på krydsreference- og landinformationsområdet.

I bilag 6 er nærmere angivet, hvilke datatyper m.v. fra andre ejendomsregistre, der umiddelbart bør anvendes i det fremtidige edb-tinglysningssystem.

Spørgsmålet om ekstern, elektronisk adgang til ejendomsregistrene har været behandlet af Samordningsudvalget for Ejendomsdata. Der kan på dette punkt henvises til Boligministeriets rapporter om Elektronisk adgang til ejendomsdata for den private sektor, juli og august 1988, og til Boligministeriets bekendtgørelse nr. 386 af 4. juli 1988 om adgangen til at modtage oplysninger fra bygnings- og boligregistret (BBR) samt oplysninger sammenstillet fra to eller flere ejendomsregistre.

Initiativerne vedrørende adgang og betalingsordning omfatter ikke tinglysningsvæsenet og et kommende edb-system for tinglysningen. Baggrunden herfor er den naturlige, at der endnu ikke er taget stilling til oprettelse og udformning af edb-tinglysningssystemet, og dermed ikke til spørgsmål om finansiering, brugeradgang og betalingsordning m.v.

VI. Særligt om personbogen

På tinglysningskontorerne føres foruden tingbogen den såkaldte personbog. I personbogen tinglyses tre hovedgrupper af dokumenter, nemlig løsørepantebreve, ægtepagter m.fl. og umyndiggørelser m.fl.

Spørgsmålet om en teknologisk modernisering vedrørende personbogen og de problemer, som den eksistrende ordning rejser, er indgående behandlet i Betænkning nr. 1093/1987, kapitel 16. Personbogen indgår i overensstemmelse hermed som en del af det samlede prøveprojekt vedrørende edb i tinglysningen. Det udviklede edb-tinglysningssystem omfatter således for så vidt angår dagbogsfunktionen såvel tingbogs- som personbogsdokumenter.

Projekt- og Brugergruppen kan tilslutte sig betænkningens hovedkonklusioner, hvorefter der i tilknytning til et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt bør tages skridt til anvendelse af den ny teknik også vedrørende de dokumenter, der tinglyses i personbogen. Ligeledes bør denne modernisering sigte mod en eller anden form for centralisering af funktionerne vedrørende personbogen, som kun udgør en mindre del af det samlede tinglysningsarbejde.

I lyset af bl.a. den senere tids debat om såkaldt "skjult restgæld" i biler, er spørgsmålet om eventuel etablering af et særligt system for registrering af rettigheder i biler gjort til genstand for overvejelse i en arbejdsgruppe nedsat af Justitsministeriet. Der henvises til arbejdsgruppens kommissorium, bilag 12.

Da dokumenter vedrørende biler må antages af udgøre den væsentligste del af underpantebrevene i løsøre - og dermed af arbejdet vedrørende personbogen -, er der ikke i forbindelse med prøveprojektet vedrørende edb i tinglysningen udarbejdet præcise forslag til, hvorledes moderniseringen af personbogen bør gennemføres. Der har dog i Projekt- og Brugergruppen været enighed om, at der under alle omstændigheder senest i forbindelse med det landsdækkende edb-tinglysningssystem bør tages stilling til spørgsmålet. Og der har i denne forbindelse været enighed om, at de resterende opgaver ved eventuel oprettelse af et bilregister ikke fortsat bør udføres manuelt og decentralt, og at et projekt vedrørende modernisering af personbogens dokumenter på en hensigtsmæssig måde vil kunne indpasses i den projektorganisation m.v., der alligevel skal etableres af hensyn til edb-tinglysningsprojektet for fast ejendom. En samlet udførelse af driftsopgaverne vedørende et eventuelt bilregister og de øvrige personbogsdokumenter vil i den forbindelse være nærliggende, og det videre arbejde med et register over rettigheder i bi-

ler vil givet fald kunne gøre det hensigtmæssigt at gennemføre omlægningen af personbogen selvstændigt og uafhængigt af tidsplanen for det almindelige edb-tinglysningsprojekt. Et bilregister og en personbogsomlægning vil således kunne realiseres langt hurtigere end det landsdækkende projekt vedrørende fast ejendom.

VII. Byretternes almindelige teknologiske udvikling

Et landsdækkende edb-tinglysningssystem vil indebære ganske betydelige organisatoriske og arbejdsmæssige ændringer på dommerkontorerne, der ikke i forvejen i noget videre omfang har ny teknologi.

For tiden findes således ved byretterne alene en elektronisk kasseterminal og nogle få elektroniske skrivemaskiner med diskettestation og skærm (skærmskrivere) til tekstbehandlingsopgaver. Byretterne har således generelt et relativt lavt teknologisk stade, men på den anden side nok den grundlæggende baggrund for en egentlig teknologisk udvikling.

Byretternes forhold i de kommende år må ventes at være præget af stigende arbejdsbyrde og af et bevillingsmæssigt stærkt øget behov for rationalisering i forbindelse med de generelle statslige personalebesparelser. Det er således under alle omstændigheder nødvendigt at gennemføre rationalisering og effektivisering ved byretterne i almindelighed.

Af hensyn til såvel en vellykket indførelse af edb-tinglysningssystemet og en samlet effektiv organisation på det enkelte dommerkontor må det - også på dén baggrund - anses for at være af meget væsentlig betydning, at man ikke ensidigt bringer tinglysningsfunktionen op på et højt teknologisk stade og lader resten ligge. Spørgsmålet om et tidssvarende og ensartet teknologisk niveau er således et spørgsmål om byretternes almindelige serviceniveau. At dommerkontorernes forskellige arbejdsopgaver i det hele kan udføres på tidssvarende måde er dermed af væsentlig betydning for alle, der er i kontakt med retsvæsenet, herunder også tinglysningens brugere. Hertil kommer, at man i tilknytning til finansieringen af et edb-tinglysningsprojekt, der vil være det hidtil mest omfattende teknologiske fornyelsesprojekt under Justitsministeriets område, under alle omstændigheder samtidig må overveje, hvorledes der bør forholdes med hensyn til den nødvendige teknologiske modernisering af byretternes andre arbejdsområder.

Der bør derfor samtidig med edb-tinglysningssystemet iværksættes en mere generel teknologisk modernisering af byretterne, baseret på lokal datakraft omfattende almin-

delige journalfunktioner, tekstbehandling, særlige systemer til de forskellige arbejdsområder (fogedret, skifteret m.v.) og adgang til eksterne databaser o.lign. Sådanne systemer kræver ikke konvertering i videre omfang, og vil derfor kunne etableres væsentligt billigere end tinglysningsprojektet.

Det kan nævnes, at der som et led i det igangværende norske edb-tinglysningsprojekt indgår en bred anvendelse af edb til andre af byretternes funktioner, herunder således at samme datakraft i vid udstrækning benyttes til henholdsvis tinglysning og de andre funktioner, såsom journalisering, tekstbehandling, foged- og skifteretssystemer o.l. Der er afsat et beløb på 35 mio. norske kr. til udstyr m.v. til andre funktioner end tinglysning.

VIII. Teknik m.v.

1. Indledning

Iværksættelsen af et landsdækkende edb-tinglysningssystem, der skal honorere de krav, der er opstillet oven for i afsnit I-V, forudsætter stillingtagen til en række komplicerede tekniske spørgsmål. Det drejer sig navnlig om den grundlæggende model for datakraftens fordeling (afsnit 2), den systemtekniske opbygning (afsnit 3), valg af programmel (afsnit 4) og udstyr (afsnit 5). Hertil kommer spørgsmålet om sikkerhed (afsnit 6).

2. Datakraft

I Betænkning nr. 1093/1987, kapitel 11, er spørgsmålet om fordelingen af datakraft til et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt nærmere behandlet. De forskellige muligheder skitseres her ved hjælp af 3 modellen

Den traditionelle **centrale** datakraftmodel, hvor al datakraft findes på en af de store datacentraler, hvortil der fra de enkelte tjenestesteder kommunikeres via terminal.

Den **kombinerede datakraftmodel,** hvor arbejdssystemet betjenes af lokalt placeret datakraft (minidatamater), hvorfra kopier af registrene overføres til en central, som de eksterne terminalforespørgsler rettes mod.

Den **decentrale datakraftmodel** med lokal placeret datakraft (minidatamater), der kan tænkes i 2 varianter, - nemlig med eller uden gennemstillingsfacilitet, jf. nærmere betænkningen, side 86-88.

Erfaringerne fra prøveprojektet samt den seneste, almindelige tekniske udvikling har bekræftet betænkningens konklusion om, at det reelle valg med hensyn til datakraftspørgsmålet står mellem på den ene side en kombineret central/decentral og på den anden side en traditionel central model.

En egentlig decentral model må således indtil videre karakteriseres som urealistisk i forhold til et så omfattende og kompliceret system som et landsdækkende edb-tinglysningssystem. Dette skyldes ikke mindst de betydelige ulemper, som en sådan model vil indbære for det eksterne informationssystem og sammenhængen med andre ejendomsdatasystemer. Også en videreudvikling af edb-tinglysningssystemet i retning af en endnu højere grad af elektroniske arbejdsgange m.v. forudsætter en stærkere teknisk sammenknytning af tinglysningsenhederne. Den decentrale variant er da heller ikke valgt noget steds i udlandet, medens man i Sverige og Østrig har valgt den centrale model og i Norge den kombinerede model.

Både den centrale og den kombinerede model må teknisk anses for praktikable og hensigtsmæssige løsninger. I henhold til overslag fra I/S Datacentralen af 1959 kan udgifter vedrørende etablering og drift under en række forudsætninger anslås som anført neden for (mio. kr. excl. moms, prisniveau maj 1989). I bilag 13 er nærmere redegjort for forudsætningerne for disse overslag, der under hensyn til opgavens karakter under alle omstændigheder må tages med et naturligt forbehold.

	Centrale model	**Kombinerede model**
Etablering (udstyr og installation):	21	74
Årlig drift:	**50**	**35**
Afskrivning af etableringsudgift (7 år)	**3**	**11**
Årlig udgift i alt	**53**	**46**

Det bemærkes, at der ikke i tallene indgår alle udgifter ved projektet, men i princippet alene udgiftsposter, der er forskellige ved de to modeller, og dermed relevante for en sammenligning heraf. Om de øvrige udgiftsposter kan henvises til afsnit X neden for.

Som det fremgår af bilag 13, er der ikke i ovenstående overslag indregnet rabatter på udstyr m.v. Såfremt der regnes med en skønsmæssig rabat på 15 % , vil den årlige udgift i alt ved de to modeller blive henholdvis ca. 45 og 39 mio. kr. Der kan dog være mulighed for større rabatter.

Til brug ved vurderingen af datakraftspørgsmålet har Justitsministeriet endvidere anmodet Jens Bisballe Planlægning om en redegørelse for valgmuligheder og konsekvenser m.v. Denne redegørelse vedlægges som bilag 14.

Efter en samlet vurdering, herunder den sagkyndige konsulentvurdering, må den kombinerede model anses for den mest hensigtsmæssige. Hertil kommer, at denne model med hensyn til videre teknologisk modernisering af byretterne indebærer nogle klare fordele, som ikke kan opnås ved en central model. Den kombinerede model giver i øvrigt mulighed for med tiden eventuelt at udvikle systemet i endnu mere decentral retning, hvis dette senere måtte vise sig hensigtsmæssigt.

3. System tekniske forhold m.v.

Den anbefalede datakraftmodel indebærer, at det daglige tinglysningsarbejde udføres on-line og tidstro mod en minidatamat (enten på dommerkontoret eller i en naboretskreds) fra terminal. På minidatamaten ajourføres på den måde via de løbende ekspeditioner en komplet elektronisk dag- og tingbog for retskredsens ejendomme (lokale tinglysningssystem), der til enhver tid vil være (øjebliks-) aktuel (d.v.s. udvisende, hvad der er foretaget af registreringer) på samme måde som den traditionelle tingbog.

Hver nat overføres via fast opkoblet datatransmission en kopi af de ændringer, der er foretaget i dagens løb i hver af de 83 retskredses lokale tinglysningssystem til en central database (det centrale tinglysningssystem). Det centrale tinglysningssystem kommer således til at rumme en dagsaktuel, landsdækkende dag- og tingbog, hvortil eksterne brugere over hele landet kan få terminaladgang.

Det centrale system skal således hver nat automatisk indsamle data vedrørende foretagne tinglysningsekspeditioner, kontrollere disse, give eventuelle fejlmeddelelser og ajourføre det centrale tinglysningssystem, således at det centrale tinglysningssystem hver dag om morgenen svarer til det samlede indhold af de 83 lokale tinglysningssystemer. I det centrale tinglysningssystem skal det ved søgning på en konkret ejendom markeres tydeligt, såfremt der måtte være endnu urettede fejl ved ajourføringen heraf.

Både det centrale og det lokale system skal honorere almindelig god standard med hensyn til svartid og driftsstabilitet.

Det centrale system skal kunne betjene terminalbrugere over hele landet inden for almindeligt udbredte standarder ved opkoblingsforbindelser, direkte forbindelser, gennemstillingsløsninger og andre almindeligt brugte transmissionsformer.

Det centrale system skal endvidere kunne varetage fakturering og bogholderi vedrørende terminalsøgning, herunder ved blokafregningsordninger m.v., samt terminalrekvisition, forsendelse og fakturering m.v. i forbindelse med tingbogsattester.

Det centrale system skal kunne varetage forskellige ajourføringsrutiner vedrørende de lokale tinglysningssystemer, herunder opdatering med data fra andre ejendomsdatasystemer såsom Krydsreferenceregistret, SVUR og Matrikelsystemet, samt løbende opdatering af fælles hjælpekartoteker o.lign..

Det centrale system skal også kunne anvendes i forbindelse med fjerndiagnosticering af de lokale anlæg, rettelsesrutiner, driftstøtte o.lign. I øvrigt kan der henvises til bilag 14, side 6, hvor Jens Bisballe Planlægning foreslår, at der overvejes en omlægningsstrategi, hvor man for eksempel starter med at betjene de små retskredse direkte fra den centrale datamat indtil den er fuldt belastet, for derefter at flytte retskredsene ud på decentrale maskiner, i takt med at disse kan udnyttes i passende stor udstrækning.

Med hensyn til udstyrets sammensætning bør der lægges vægt på, at den samlede tekniske løsning fremmer den almindelige teknologiske udvikling vedrørende byretterne. Der bør derfor sigtes mod en teknisk løsning, der indebærer gode muligheder for løbende at tilgodese byretternes samlede lokale datakraftbehov, jf. afsnit VII. Med hensyn til arbejdsstationer bør de fornødne valg træffes i samme lys. Valget mellem terminaler og PC.ere bør således træffes ud fra såvel økonomiske som funktionelle betragtninger. Dette indebærer, at der med hensyn til tinglysningsopgaverne i almindelighed med fordel kan anvendes terminaler, medens PC.ere navnlig bør indgå i en række andre funktioner. Disse retningslinier udelukker selvsagt ikke, at sammensætningen af det perifere udstyr løbende tilpasses den tekniske udvikling, udviklingen i behov og opgaver m.v.

4. Programmel

Det programmel, der er benyttet til brug for prøveprojektet, er udviklet i 4. generationsværktøjet Adabas/Natural og afvikles på en VAX-minidatamat (styresystem

VMS). Det udviklede applikationsprogrammel er velfungerende og vil med relativt få tilpasninger kunne anvendes i et landsdækkende edb-tinglysningssystem i overensstemmelse med det, der er foreslået i denne rapport.

Med hensyn til spørgsmålet om systemets åbenhed over for udbydere af edb-udstyr kan henvises til Betænkning nr. 1093/1987, side 108. Der bør fortsat lægges betydelig vægt på, at det programmel, der skal anvendes ved tinglysningssystemet, ikke i uhensigtsmæssigt omfang begrænser valgmulighederne med hensyn til udstyr m.v. Det bør således sikres, at det endelige programmelvalg falder inden for en passende bred teknisk standard. I overensstemmelse med det, der er anført i betænkningen, bør der derfor i projektets budget afsættes en post til eventuel overførelse af applikationsprogrammel til andet styresystem/programmeringsværktøj el. lign. med henblik på den ønskelige åbenhed.

5. Arbejdsmiljø

Det udstyr, der skal anvendes ved tinglysningskontorerne, skal overholde almindelig god standard med hensyn til arbejdsmiljø, betjeningsvenlighed og funktionsduelighed. Dette grundprincip må anses for at være en vigtig forudsætning for en vellykket projektgennemførelse i relation til såvel effektivitet som arbejdsmiljø.

Dette indebærer, at terminaler, printere og datamater m.v. samt møblement og lokaleindretning m.v. skal opfylde de krav, der i samarbejde med personaleorganisationerne stilles og løbende ajourføres inden for rammerne af retsvæsenets teknologiske planlægning.

6. Sikkerhed

Tilrettelæggelse af sikkerhed i bred forstand vedrørende et landsdækkende edb-tinglysningssystem bør foretages efter følgende hovedprincipper:

a. Der bør sikres samme høje grad af rigtighed (autencitet) som i det manuelle dag- og tingbogssystem.

Der bør således tilvejebringes en høj grad af sikkerhed for, dels at systemet rent faktisk får det indhold, som følger af tinglysningspersonalets ekspeditioner, dels at uvedkommende ikke kan få adgang til at påvirke dette indhold.

b. **Sikkerhedsrutiner** m.v. bør indrettes således, at det sikres, at tinglysningsarbejdet udføres i overensstemmelse med de regler og anvisninger, der gælder om kompetence og ansvar vedrørende tinglysning.

Tinglysningsdommeren eller den, der bemyndiges til at forestå tinglysningen ved det enkelte embede, skal således have adgang til at kunne udføre alle typer af tinglysningsfunktioner i edb-systemet. Endvidere skal der fastlægges sådanne fejlretningsrutiner m.v., at ansvarsfordelingen følges.

c. De tekniske sikkerhedsfaciliteter bør indrettes således, at de fører til samme sikkerhedsniveau, som gælder for administrative edb-registre. Tilrettelæggelsen på dette punkt skal ske i lyset af hovedprincippet om dag- og tingbogens offentlighed, der er et grundelement i tinglysningsordningen.

d. Den almindelige adgang til dag- og tingbog bør som udgangspunkt omfatte den traditionelle tinglysningsoplysning, d.v.s. oplysning om det fuldstændige indhold vedrørende dag- og tingbog vedrørende en konkret fast ejendom.

Andre informationstyper - bortset fra rent statistiske - bør alene formidles efter nærmere fastlagte retningslinier, og ved anvendelse af en teknik, der sikrer overholdelsen af sådanne retningslinier, herunder at den almindelige terminaladgang ikke kan give adgang til de særlige informationstyper.

En mere detailleret gennemgang af sikkerhedsspørgsmålets forskellige aspekter er indeholdt i bilag 15.

IX. Konvertering

1. Baggrund

Et af de helt afgørende spørgsmål i forbindelse med tinglysningssystemets overgang til edb er spørgsmålet om, hvordan oplysningerne i de eksisterende tingbøger kan overføres til det elektroniske system (konvertering).

I Betænkning nr. 1093/1987 om Edb i tinglysningen er drøftet forskellige muligheder for konvertering, der har været undersøgt, overvejet og så vidt muligt afprøvet mere indgående i forbindelse med prøveprojektet.

Bilag 8 indeholder en nærmere redegørelse for konverteringsspørgsmålet og erfaringerne fra prøveprojektet. Konverteringsprojektet er gennemført med omfattende konsulent- og programmeringsbistand fra Centralnämnden för Fastighetsdata (CFD), Gävle, der forestår det svenske edb-tinglysningssystem, og som har erfaringer med hensyn til konverteringsproblematikken gennem ca 20 år.

2. Erfaringerne fra prøveprojektet

Den mellemliggende udvikling og erfaringerne fra prøveprojektet bekræfter hovedkonklusionen vedrørende konvertering fra Betænkning nr. 1093/1987, hvorefter en egentlig maskinel konvertering af de gamle tingbøger ikke er realistisk, hvorimod en manuel, stærkt edb-støttet konverteringsmåde er velfungerende. På den anden side har erfaringer fra prøveprojektet (og Sverige) vist, at tyngden i konverteringsopgaven ikke ligger i selve tastearbejdet, men derimod i forberedelsen af materialet (tingbogsbladene) med henblik på tastning.

Denne forberedelse omfatter navnlig fjernelse af uaktuelt stof, opstilling af hæftelser i prioritetsorden og i øvrigt bearbejdelse af teksten med henblik på rationel tastning under anvendelse af en række koder m.v. En omhyggelig forberedelse er en forudsætning for såvel kvalitet som effektivitet i den egentlige konvertering (tastning).

På grundlag af prøveprojektets og de i Sverige gjorte erfaringer bør konverteringsforløbet tilrettelægges således:

1. Paginering og mikrofilm/fotokopiering af tingbøger.
2. Forberedelse, d.v.s. klargøring (udrensning, opstilling af hæftelser i prioritetsorden, stillingtagen til hvilke oplysninger, der skal overføres, samt til eventuel brug af hjælpeoplysninger fra andre registre) og kodning af de mikrofilmede/fotokopierede tingbøger.
3. Tastning
4. Automatiske/logiske kontroller.
5. Overførelse til driftssystemet.
6. Aktualisering af de siden fotokopieringen stedfundne tingbogstilførsler.
7. Revision og fejlretning.

De enkelte punkter er nærmere beskrevet i bilag 8. Som anført heri, udgør forberedelsen ca 50 % af det samlede arbejde, medens tastefunktionen andrager ca 30 % og andre opgaver, herunder aktualisering ca 20 %. Efter erfaringerne er det afgørende for såvel hastigheden som kvaliteten, at de enkelte arbejdsopgaver tilrettelægges og udføres sy-

stematisk, og at den "sagsbehandlingsprægede" forberedelse ikke blandes med tasteopgaven, samt at ingen af dem afbrydes af andre opgaver. Forberedelsesopgaven kræver en særlig, målrettet uddannelse, men ikke nødvendigvis rutine eller erfaring i tinglysning. Derimod vil tinglysningserfaring selvsagt være en klar fordel ved udførelse af forberedelsesarbejdet Endvidere kræver forberedelsen en vis inddragelse af lokal ekspertise i form af medarbejdere fra vedkommende tinglysningskontor med henblik på løsning af tvivlsspørgsmål m.v.

Det har i forbindelse med prøveprojektet været forsøgt at konvertere direkte fra tingbogen og ind i det elektroniske tingbogsregister. Erfaringerne fra denne form for konvertering viser, at der medgår længere tid pr. ejendom som følge af, at den samme medarbejder skal koncentrere sig om de ret forskellige opgaver vedrørende den gamle og den elektroniske tingbog. Endvidere konstateres betydelig flere fejl i det konverterede materiale. Ifølge undersøgelser fra Sverige, hvor begge konverteringsmodeller har været anvendt, var fejlprocenten (antal fejl pr. 100 ejendomme) ved direkte konvertering ca. 15, medens procenten ved den forberedte konvertering var mellem 1 og 2.

3. Konverteringsmodeller

Hovedspørgsmålet er herefter, om konverteringsopgaven bør udføres **forudgående eller sideløbende** i forhold til ibrugtagning af edb-systemet i retskredsene og, om arbejdet bør udføres **centralt eller decentralt** i forhold til retskredsene.

Ved **forudgående konvertering** forstås således, at konvertering af alle ejendomme i en retskreds gennemføres fuldt ud, før man påbegynder edb-tinglysning i det daglige arbejde i retskredsen. Ved den **sideløbende konvertering** påbegynder man derimod konverteringen samtidig med, at edb-systemet tages i brug til det daglige tinglysningsarbejde i den enkelte retsskreds. Konvertering af den enkelte ejendom sker herefter i princippet i takt med, at der optræder ekspeditioner på ejendommen. **Central konvertering** finder sted på et eller flere centre uden for tinglysningskontorerne, medens **decentral konvertering** netop foretages på tinglysningskontorerne. Den sideløbende konvertering vil således i princippet finde sted decentralt på tinglysningskontorerne. Dette udelukker dog ikke, at der kan tænkes forskellige kombinationer på tværs af de to sondringer.

Den **forudgående konvertering** byder på en række indlysende fordele, herunder ikke mindst i forhold til det daglige tinglysningsarbejde og anvendeligheden af informationssystemet for de eksterne brugere. På den anden side må den samlede, forudgående konvertering erkendes at være en meget omfattende opgave. Erfaringerne fra prøveprojek-

tet tyder på, at der kan konverteres 3 ejendomme pr. time, svarende til ca. 560 årsværk til selve konverteringsarbejdet (forberedelse og tastning, jf. pkt. 1-3 og 6-7 oven for, men excl. edb-støtte, arbejdsledelse m.v.), jf. bilag 13. Den samlede, forudgående konvertering må antages at vare ca. 7-8 år for hele landet.

Sideløbende konvertering byder på ringere vilkår for det daglige arbejde og for informationssystemets brugere, men indebærer på den anden side en hurtigere overgang i den enkelte retskreds til edb-systemet uden en meget væsentlig forudgående ressourceindsats. Derimod vil allerede organisatoriske, tekniske og uddannelsesmæssige forhold bevirke, at man desuagtet ikke vil kunne sætte omlægningen i værk for hele landet ad een gang.

Selv om konverteringsarbejdet således udskydes til efter ibrugtagning af edb-systemet i de enkelte retskredse, må der ventes at gå omkring 4 år fra projektstart til den sidste retskreds er gået over til edb-tinglysning.

Den sideløbende decentrale konvertering på dommerkontorerne vil give mulighed for at udnytte eventuel ledig kapacitet. I visse offentlige edb-projekter har man efter det for gruppen oplyste med held anvendt sideløbende konvertering. Den samlede ressourceindsats ved sideløbende konvertering kan vanskeligt på forhånd vurderes mere præcis. Det er dog klart, at den samlede arbejdsindsats ikke kan blive mindre end ved forudgående konvertering, men nok strækkes over længere tid for den enkelte retskreds.

Afgørende for, at de eksterne brugere kan basere deres anvendelse af tinglysningsoplysning på edb-systemet, må naturligvis være, at de i almindelighed kan finde de relevante ejendomme i systemet. Det er imidlertid karakteristisk, at de eksterne brugere skal bruge tinglysningsoplysninger om en given ejendom inden, at der fremkommer en tinglysningsekspedition i sagen. En sideløbende konvertering, hvor konvertering foretages af tinglysningskontoret, når den enkelte ejendom "røres", vil derfor for at tjene formålet skulle ske straks, når der modtages en forespørgsel (telefonisk tingbogsoplysning eller tingbogsattest).

Imidlertid kan konverteringsopgaven ikke uden betydelige problemer indpasses i det daglige tinglysningsarbejde. Denne opgave vil således føre til en voldsom forøgelse af den belastning, der ligger i den enkelte tinglysningsekspedition, med stærkt forøget sårbarhed over for variationer i arbejdsmængden og dermed forlængelse af ekspeditionstider til følge. Fordeling af en personalemæssig styrkelse, der kan udnyttes effektivt, på 83 retskredse over hele landet må vurderes som særdeles vanskelig, da det ikke på for-

hånd præcis kan siges, hvorledes arbejdspresset vil fordele sig lokalt. Med hensyn til anvendelse af eventuel ledig kapacitet må det antages, at en sådan som følge af generelle personalebegrænsninger allerede nu er udnyttet fuldt ud til andre funktioner på dommerkontorerne.

Endvidere vil en konvertering, der integreres i det daglige tinglysningsarbejde, ikke kunne udføres rationelt. Efter såvel danske som udenlandske erfaringer må en sådan konverteringsmåde antages at tage længere tid og være behæftet med flere fejl end den forudgående, systematiske konvertering, jf. oven for. Dermed må den sideløbende konvertering for en samlet betragtning forudses at blive væsentligt dyrere end den forudgående.

Ved en sideløbende konvertering vil man endvidere skulle arbejde med to forskellige systemer i en meget lang årrække. I denne periode vil det således ikke være muligt at fastlægge ensartede retningslinier for arbejdsgange m.v., idet der vil skulle anvendes to forskellige metoder til fremskaffelse af oplysninger, ekspedition af nye dokumenter etc. alt efter, om der er tale om en konverteret eller en ikke-konverteret ejendom. I modsætning til visse andre edb-systemer (fx. visse personregistre), vil der i tinglysningen ikke kunne regnes med, at nogle registerenheder aldrig vil blive "rørt".

Hertil kommer, at det "to-strengede" tinglysningssystem for meget lang tid vil umuliggøre afskaffelse af telefoniske tingbogsoplysninger, som er en ikke uvæsentlig del af den arbejdsbesparelse, der kan opnås ved edb i tinglysningen. Arbejdet med telefonisk tingbogsoplysning udgør således omkring 5 % af det samlede arbejdskraftforbrug.

Den decentrale, sideløbende konvertering må efter almindelige erfaringer endvidere ventes at føre til uensartede resultater og vanskeliggøre en bred udnyttelse af de løbende indhøstede erfaringer.

Ved den sideløbende konvertering vil der i øvrigt opstå nogle bygnings- og lokalemæssige problemer, idet der ikke ved fjernelse af tingbøgerne vil kunne skaffes plads til det nye udstyr m.v.

4. Konklusion

Sammenfattende må det lægges til grund, at man ikke ved andre konverteringsmåder vil kunne realisere de stordriftsfordele, der kan opnås ved den systematiske, centrale og forudgående konvertering. Kun ved denne form for konvertering kan det antages, at

den gennemsnitlige konverteringsindsats kan nedbringes til ca. 20 minutter pr. ejendom. Modsat vil sideløbende konvertering først i løbet af en meget lang periode muliggøre en effektiv anvendelse af edb-systemet til det daglige tinglysningsarbejde og til ekstern informationsbrug.

Hertil kommer, at rentabiliteten ved et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt afhænger af, at eksterne brugere meget hurtigt går over til i almindelighed at basere deres anvendelse af tinglysningsoplysninger på edb-systemet, og at adgangen til telefoniske tingbogsoplysninger i sammenhæng hermed afskaffes.

Det er oplagt, at der ved tilrettelæggelsen af edb-tinglysningsprojektet må lægges meget stor vægt på hurtigt at opnå fordelene ved edb-anvendelse, herunder ikke mindst for de eksterne brugere. Ved sideløbende konvertering vil man nok kunne tage edb-systemet i brug ret hurtigt. Men denne forskel i forhold til den forudgående konvertering er dog kun tilsyneladende. Dels er der, som oven for beskrevet, kun en forskel i størrelsesordenen 3 år mellem det tidspunkt, hvor det sidste dommerembede tager edb-systemet i anvendelse efter de to modeller. Dels vil man herefter ved den forudgående konverteringsmodel være helt færdig med edb-omlægningen, medens man ved den sideløbende i en vis forstand først vil være begyndt.

I alle andre lande, hvor der er iværksat sammenlignelige projekter, har man valgt en form for forudgående, systematisk konvertering. I Sverige har man således på grundlag af et meget omfattende erfaringsmateriale med forskellige konverteringsformer valgt en komplet central, forudgående konvertering. I Norge har man efter flere års forsøg med sideløbende konvertering nu valgt en central, forudgående konvertering, hvorfra man af andre, bl.a. økonomiske grunde har undtaget visse byrder. I Østrig har man gennemført en forudgående konvertering, der nok tildels udføres ved de enkelte tinglysningskontorer, men ved hjælp af et udefra kommende, særligt konverteringshold, hvilket stiller særlige pladsmæssige krav ved det lokale tinglysningskontorer.

Efter en samlet vurdering bør konverteringen ved et landsdækkende dansk edb-tinglysningsprojekt således tilrettelægges som en central, forudgående konvertering af alle aktuelle oplysninger med inddragelse af lokal ekspertise i form af medarbejdere fra de enkelte retskredse. Med hensyn til den nærmere tilrettelæggelse henvises til bilag 8.

Erfaringerne viser, at det er muligt at gennemføre en sådan konvertering med meget stor sikkerhed. På den anden side vil det som følge af det enorme materiale ikke være muligt fuldstændig at undgå fejl. Eventuelle konfliktsspørgsmål i den forbindelse må

finde deres løsning efter almindelige regler. Det er næppe muligt på forhånd blot nogenlunde præcis at vurdere de økonomiske konsekvenser for staten heraf (objektivt erstatningsansvar). Det administrative ansvar vil påhvile den myndighed, der forestår konverteringsopgaven.

Det kan i den forbindelse nævnes, at man i forbindelse med konverteringen i det østrigske edb-tinglysningsprojekt har indført en regel, hvorefter tinglysningsvæsenet ikke påtager sig ansvaret for rigtigheden af edb-udskrifters udvisende i de første 6 måneder efter omlægningen i den enkelte retskreds.

X. Økonomi

1. Indledning

I den økonomiske vurdering af et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt indgår på den ene side de samlede etablerings- og driftsudgifter, og på den anden side værdien af rationaliseringsgevinsten og de mulige indtægter.

Det er indlysende, at udgiftsoverslag vedrørende et så omfattende teknologisk moderniseringsprojekt som et landsdækkende edb-tinglysningssystem - hvor der i vidt omfang betrædes helt nye veje -, nødvendigvis må være behæftet med usikkerhed. På en række punkter vil udgifterne således først kunne vurderes præcis, når et vist erfaringsgrundlag i løbet af den første del af omlægningen er tilvejebragt. Dette hænger bl.a. sammen med, at ikke alle aspekter af et landsdækkende system kan afprøves ved et prøveprojekt i een retskreds. I den forbindelse bør det endvidere holdes for øje, at de samlede forslag i denne rapport omfatter en række rationaliseringstiltag m.v., der kræver nærmere undersøgelse og overvejelse, jf. oven for i kapitel 3.

2. Udgifter

En nærmere gennemgang af de poster, der må påregnes at indgå i et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt, er indholdt i bilag 13. Som det fremgår heraf, må hovedposterne under de givne forudsætninger antages at bestå af følgende (mio. kr. excl. moms prisniveau maj 1989):

a. Etableringsudgifter

Programudvikling m.v.:	5,3 mio. kr.
Konvertering:	190,3 mio. kr.
Edb-udstyr m.v:	76,8 mio. kr.
Projektorganisation, uddannelse, ekstern konsulentbistand m.v	36,5 mio. kr.
lait	308,9 **mio. kr.**

b. Årlig drift

Det understreges, at bemærkningerne nedenfor om de årlige driftsudgifter vedrører det fuldt udbyggede, landsdækkende system. Disse bemærkninger bygger således på forudsætninger, der først vil være til stede, når det landsdækkende projekt er tilendebragt i løbet af ca. 8 år. Indtil da vil udgifterne realiseres gradvis i takt med omlægningen. Det samme forhold gælder om rationalisering og indtægter, jf. neden for afsnit 3.

Årlige edb-driftsudgifter, incl. afskrivning af udstyr m.v., jf. bilag 13:	53,5 **mio.** kr.

Af den anførte udgift udgør overslag vedrørende direkte omkostninger ved ekstern terminalbrug i størrelsesordenen 13 mio. kr.

For at give en fornemmelse af den økonomiske "belastning", som edb-tinglysning vil give af aktiviterne vedrørende ejendomsomsætningen og -belåningen m.v., kan det nævnes, at ovenstående udgiftsskøn svarer til ca. 30 kr. for hver tinglysningsdokument. Hertil kommer afskrivning af konverteringen, der ikke skal gentages ("genanskaffes") senere. Investeret over 8 år og afskrevet over 7 år vil denne post andrage ca. 15 mio. kr. årligt. Den samlede årlige udgift incl. afskrivning af konvertering vil således på dette grundlag andrage i størrelsesordenen 40 kr pr. tinglysningsdokument. Disse tal siger naturligvis ikke noget om finansieringsformen, betalingsordninger m.v, jf. nærmere neden for.

3. Rationalisering og indtægter

På indtægtssiden vil en nærmere talmæssig opgørelse forudsætte stillingtagen til en lang

række spørgsmål, herunder med hensyn til fastlæggelse af forudsætninger vedrørende aktiviteten på tinglysnings- og tinglysningsinformationsområdet. Bemærkningerne neden for tager sigte på det fuldt udbyggede, landsdækkende system, jf. oven for om driftsudgifter.

a. Rationalisering.

Antallet af medarbejdere beskæftiget i tinglysningen varierer i betydeligt omfang i takt med, at personale som følge af udsving i arbejdsbyrden flyttes mellem de enkelte arbejdsområder på dommerkontorerne. For tiden må antages at være beskæftiget ca. 350-400 medarbejdere beregnet som heltidsansatte (årsværk) med tinglysning. En rationaliseringseffekt på 20 % af det samlede arbejdskraftforbrug (jf. bilag 3) vil på dette grundlag indebære en besparelse svarende til 70 - 80 årsværk, eller ca. 14-16 mio. kr. årligt. Ved den nærmere udmøntning må der tages hensyn til tinglysningskontorernes forskellige størrelse.

Den faktiske rationaliseringseffekt vil bl.a. bero på de supplerende rationaliseringstiltag, der sættes i værk i tilknytning til edb-tinglysningsprojektet, jf. oven for afsnit II - IV. For så vidt angår forslaget vedrørende ejendomsværdipåtegning vil der blive tale om et vist merarbejde for dommerkontorerne, der efter almindelige retninglinier vil blive modsvaret af en tilsvarende bevillingsoverførsel. Samlet vil der blive tale om en offentlig arbejdskraftbesparelse på dette punkt.

Gennemslagskraften af rationaliseringseffekten vil selvsagt bero på aktivitetsniveauet på tinglysningsområdet. Om udviklingen i dokumentstrømmen i de senere år kan henvises til bilag 18. Der kan erfaringsmæssigt være tale om betydelige udsving. I de sidste par år har der således været tale om en vis nedgang i dokumenttallet, der for 1988 androg ca. 1,8 mio. dokumenter. Disse udsving modsvares af bevægelser i provenuet af de statslige afgifter, herunder navnlig stempelafgiften. Effekten af et edb-tinglysningssystem i form af højere produktivitet hos den enkelte medarbejder vil kunne vise sig ved, at færre medarbejdere vil ekspedere det samme antal dokumenter eller ved - som følge af en eventuel stigning i dokumentstrømmen - , at det samme antal medarbejdere ekspederer et større antal dokumenter.

En samlet vurdering af rationaliseringseffekten af et landsdækkende edb-tinglysningssystem, jf. oven for kapitel 2, afsnit IV, og bilag 3 om erfaringerne fra prøveprojektet m.v., peger på en væsentlig effektiviseringsgevinst, der på den anden side klart ikke i sig selv vil kunne finansiere det landsdækkende projekt. Effektiviseringsgevinsten vil imidlertid kunne yde et væsentligt bidrag til finansieringen af edb-projektet og udmøntningen af

de generelle statslige personalebesparelser, som gennemføres og forberedes i disse år, og som skal finde deres grundlag i rationalisering, herunder ikke mindst teknologisk modernisering.

b. Indtægter

Som anført oven for, andrager det årlige dokumentantal (ekspeditioner i tinglysningen) i størrelsesordenen 2 mio. Der ekspederes herudover ca. 250.000 tingbogsattester årligt. Der findes ikke præcise opgørelser med hensyn til det årlige antal telefoniske tingbogsoplysninger. Nogle stikprøver tyder på, at der er tale om et antal i størrelsesordenen 1 mio. årligt. I de foretagne overslag på udgiftssiden er regnet med et samlet antal eksterne terminalforespørgsler på 2 mio. årligt. Det er klart, at der kan være en betydelig usikkerhed forbundet med en sådan opgørelse, idet der bl.a. også her vil være tale om udsving i takt med de almindelige konjunktursvingninger m.v. Nærmere undersøgelser vedrørende markedsmulighederne vil derfor under alle omstændigheder måtte ske i lyset af sådanne udsving. Generelt må anvendelsen af edb hos de typiske storbrugere af tinglysningsinformation nu anses for så indarbejdet, at man må gå ud fra, at man på brugerside i løbet af edb-omlægningsfasen på ca. 8 år i almindelighed vil gå over til at benytte et effektivt edb-informationsystem for tinglysningsoplysninger. Dette indtryk bestyrkes af såvel erfaringerne fra prøveprojektet som samarbejdet med brugerne i øvrigt i Brugergruppen. På den baggrund må det antages, at de oven for nævnte tal kan give et nogenlunde sikkert billede af niveauet for informationsbehovet, og eventuelle yderligere undersøgelser heraf kan for så vidt ikke forventes væsentligt at ændre dette. I øvrigt kan henvises til Boligministeriets rapport "Elektronisk adgang til ejendomsdata for den private sektor" (Den private sektors håndtering af ejendomsdata - en undersøgelse udført af COWIconsult), juli 1988.

Foretagne undersøgelser og almindelig erfaring peger endvidere på, at der er ganske betydelige ressourcemæssige fordele for de eksterne brugere forbundet med edb-formidling af tinglysningsoplysninger.

Som anført oven for afsnit 2 i slutningen, må det antages, at den samfundsmæssige aktivitet, der er grundlaget for tinglysningsordningen, nemlig omsætning og belåning m.v. af fast ejendom, ved etablering og drift af et landsdækkende edb-tinglysningssystem "belastes" med en meromkostning, der svarer til i størrelsesordenen 40 kr. pr. disposition (tinglysningsdokument). Dette må anses for en beskeden forøgelse af omkostningerne ved sådanne dispositioner, som er klart mindre end værdien af fordelene ved edb-anvendelsen for de eksterne brugere og dermed for samfundsøkonomien i almindelighed.

Kendetegnende for edb-tinglysningsprojektet er, at dette som følge af den nødvendige, omfattende og særegne konvertering af tingbøgerne kræver en meget stor investering i etableringsfasen. Såfremt man af hensyn til de betydelige samfundsmæssige fordele ved edb-tinglysning ønsker omlægningen gennemført, må investeringen afholdes også uanset udsving m.v. i informationsefterspørgslen i gennemførelsesfasen og den første tid herefter. Det må således nok erkendes, at informationsformidlingen - navnlig på grund af konverteringsudgiften - ikke i sig selv vil være et tilstrækkeligt finansieringsgrundlag.

Sammenfattende må det imidlertid konkluderes, at der - som anført i Betænkning nr. 1093/1987 - må antages at være et tilstrækkeligt grundlag for iværksættelse af et landsdækkende edb-tinglysningssystem, der finansieres gennem et princip om brugerbetaling under den ene eller den anden form. Denne antagelse har været det naturlige udgangspunkt for iværksættelsen af prøveprojektet vedrørende edb i tinglysningen og samarbejdet i Brugergruppen m.v. Der er ikke ved disse bemærkninger taget stilling til spørgsmålet om den nærmere prisfastsættelse m.v. vedrørende det eksterne informationsformidlingssystem, jf. oven for. Prisfastsættelsen bør ske i lyset af en række forhold, herunder at den elektroniske informationsformidling fremmes med henblik på at realisere de samfundsmæssige fordele ved det landsdækkende edb-tinglysningssystem.

XI. Konklusion

Som omtalt i Betænkning nr. 1093/1987 har spørgsmålet om indførelse af edb i tinglysningen herhjemme været debatteret i en længere årrække, herunder ikke mindst på foranledning fra brugerside.

Erfaringerne fra prøveprojektet og den mellemliggende udvikling har bekræftet de synspunkter, der er anført i betænkningen med hensyn til hovedspørgsmålet om indførelse af edb i tinglysningen på landsplan.

Det må således antages, at indførelse af edb i tinglysningen på landsplan kan ske inden for en økonomisk ramme i størrelsesordenen 300 mio. kr. Et edb-system må antages at kunne føre til en rationaliseringseffekt i tinglysningsvæsenet på ca. 20 %. Dette vil ikke i sig selv være tilstrækkeligt til at begrunde en så omfattende investering. Imidlertid vil et edb-tinglysningsystem indebære sådanne fordele for de eksterne brugere af tinglysningsvæsenets ydelser, at der må antages at være grundlag for finansiering af projektet gennem et princip om brugerbetaling under den ene eller den anden form, jf. nærmere oven for afsnit X. Det må således antages, at det samlede ressourceforbrug, herunder vedrørende brugernes informationsindhentning, og edb-anvendelsen hos de væsentligste

grupper af brugere nu er så omfattende, at samfundsøkonomiske synspunkter - som antaget i betænkningen - klart taler for, at der indføres edb i tinglysningen her i landet.

Dette grundsynspunkt bekræftes af udviklingen i Sverige, Østrig og senest i Norge, hvor man for nylig har iværksat et landsdækkende edb-tinglysningsprojekt efter retningslinier, der på mange måder minder om de, der er foreslået i denne rapport.

På denne bagrund har der i Projektgruppen og i Brugergruppen været enighed om at anbefale, at der snarest tages skridt til indførelse af edb i tinglysningen på landsplan i overensstemmelse med de nærmere forslag og synspunkter, der er indeholdt i denne rapport.

Neden for i kapitel 4 opstilles de hovedretningslinier, der bør være gældende for det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt.

KAPITEL 4

PLAN FOR ET LANDSDÆKKENDE EDB-TINGLYSNINGSPROJEKT

I. Projektets indhold.

Det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt bør tage sigte på at gennemføre en teknologisk modernisering af tinglysningsvæsenet i overensstemmelse med de forslag, der er fremsat i denne rapport.

En nærmere beskrivelse af edb-tinglysningssystemet er indeholdt i kapitel 3. Hovedelementerne i dette system er følgende:

Dataindholdet der oplysning om ejendomsvurderingen, og visse begrænsninger, herunder med hensyn til ældre servitutter, offentligretlige rådighedsbegrænsninger, og kreditoradresser m.v.

Pantehæftelser opstilles i prioritetsorden.

Edb-systemet for tinglysningsarbejdet indebærer, at data fra dagbogsfunktionen genbruges i den elektroniske tingbog, og at tinglysningsarbejdet i almindelighed udføres ved hjælp af edb.

Systemet indrettes på, at der kan gennemføres en ganske vidtrækkende administrativ forenkling, der indebærer, at skøder ikke længere skal sendes til ejendomsværdipåtegning hos kommunen. Et væsentligt element i denne afbureaukratisering er, at samtlige data, der skal tilføres ejendomsdataregistrene vedrørende overdragelse af fast ejendom, opfanges i tinglysningssystemet under eet.

Informationssystemet skal omfatte et almindeligt tilgængeligt landsdækkende terminalforespørgselssystem (såvel aktuelle som visse historiske oplysninger), automatiseret rekvisition af tingbogsattester og eftersyn via terminal på tinglysningskontorerne. Hertil kommer en forbedret statistik og mulighed for at levere forskellige former for tværgående udtræk o.lign. Derimod sigtes mod en afskaffelse af telefonisk tingbogsoplysning og af Tingbladet.

Aktmappesystemet opretholdes foreløbig i dets papirform, men en teknologisk modernisering også på dette punkt bør allerede nu forberedes, herunder med sigte på senere at

erstatte tinglysningsdokumenter med datakommunikation.

Systemet indrettes på at kunne anvendes i sammenhæng med andre ejendomsdatasystemer, herunder via det såkaldte krydsreferenceregister.

Systemet omfatter ikke direkte personbogen, herunder underpantsætning af løsøre. Opgaven vedrørende personbogen bør centraliseres i et edb-baseret system under en eller anden form. Et sådant projekt vil kunne indpasses i og gennemføres under samme projektorganisation som det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt vedrørende fast ejendom.

Ligeledes bør der i tilknytning til det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt tages stilling til udformningen af den nødvendige almindelige teknologiske modernisering af byretterne.

Edb-tinglysningssystemet bør bygge på en datakraftmodel med en kombination af central og decentral datakraft. Det daglige tinglysningsarbejde bør således udføres ved decentral datakraft (det lokale tinglysningssystem), hvorfra kopier natligt overføres til et centralt terminalforespørgselssystem (det centrale tinglysningssystem).

Alle aktuelle data i tingbøgerne bør overføres til edb (konverteres) forud for, at edb-systemet i den enkelte retskreds tages i brug til det daglige tinglysningsarbejde. Konverteringsarbejdet bør udføres ved specifikt udformede, edb-støttede arbejdsrutiner i et eller flere centre uden for tinglysningskontorerne.

II. Mellemløsning.

Det system, der er beskrevet oven for, vil i forhold til den enkelte retskreds være det endelige resultat af edb-tinglysningsprojektet. Da det samlede projekt vil tage en årrække at gennemføre på landsplan, bør det overvejes at udforme en form for mellemløsning for de embeder, der efter den nærmere omlægningsplan føret overgår til det nye edb-tinglysningssystem i de senere faser.

En sådan mellemløsning bør navnlig omfatte anvendelse af edb til dagbogsfunktionen. Dette kan gennemføres relativt enkelt ved et PC-baseret system, således som det allerede anvendes ved nogle af de større byretter. Dette system giver i sig selv en klar effektivisering vedrørende dagbogfunktionen, jf. nærmere bilag 16, og kan eventuelt muliggøre en rationalisering vedrørende Tingbladet, jf. kapitel 3, afsnit IV, 5.

En sådan mellemløsning vil også give nogle klare uddannelsesmæssige fordele ved den senere overgang til det nye edb-tinglysningssystem.

En forlods overgang til en PC-baseret dagbog over hele landet vil kunne gennemføres inden for relativt begrænsede økonomiske rammer for så vidt, som projektorganisationen vedrørende det egentlige edb-tinglysningsprojekt vil kunne udnyttes. Udstyr m.v. vil endvidere kunne genanvendes i andre af rettens teknologiprojekter, når det egentlige edb-tinglysningssystem tages i brug i den enkelte retskreds, jf. ovenfor kap. 3, afsnit VII.

I en "mellemløsning" kan også inddrages andre initiativer, f.eks. vedrørende nye retningslinier for dokumentbehandling m.v., jf. f.eks. Justitsministeriets cirkulærskrivelse af 30. september 1988 (bilag 9), nye standarddokumenter og lignende. På denne måde vil man kunne opnå, at der mere generelt viser sig effektiviserings- og brugerfordele allerede i forbindelse med påbegyndelsen af det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt.

III. Omlægningstakt.

Som nævnt oven for i kapitel 3, bør der ved projektets tilrettelæggelse sigtes mod en hurtig indførelse af edb-tinglysning på landsplan.

Denne målsætning siger imidlertid ikke noget om, i hvilken takt eller rækkefølge de enkelte retskredse inden for rammerne af den samlede tidsplan bør omlægges til det nye system. På dette punkt bør der lægges betydelig vægt på en omlægningstakt, der fremmer de eksterne brugeres overgang til anvendelse af edb-informationssystemet. Der bør derfor så vidt muligt gennemføres omlægning i sammenhæng af områder, der udgør en erhvervsøkonomisk enhed e.lign. Ligeledes bør sigtes mod, at retskredse, der som følge af de ejendoms- og erhvervsmæssige forhold udgør et betydeligt markedsgrundlag for informationssystemet, omlægges relativt tidligt i det samlede forløb. Dette kan tale for, at en række retskredse, der i relation til tinglysningsområdet har en betydelig størrelse, omlægges tidligt. Med hensyn til antal ejendomme og årligt dokumentantal (1988) for de enkelte retskredse kan henvises til bilag 17. Inden for rammerne af disse hensyn bør endvidere lægges vægt på en rimelig geografisk fordeling.

IV. Organisation m.v.

En vellykket og effektiv gennemførelse af et så omfattende teknologisk moderniseringsprogram som det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt vil stille betydelige krav til

projektets organisation.

Det siger sig selv, at et sådant projekt ikke vil kunne indpasses i retsvæsenets almindelige arbejde og eksisterende administrativt-tekniske organisation. I den forbindelse bør det holdes for øje, at der for retsvæsenet ikke findes en særlig centralstyrelse. Der bør allerede derfor i tilknytning til det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt opbygges en egentlig projekt- og senere driftsorganisation. Heri vil også kunne indpasses projektopgaverne vedrørende den nødvendige, teknologiske modernisering af byretternes andre arbejdsområder, der er beskrevet oven for i kapitel 3, afsnit VII. Med hensyn til edb-tinglysningsprojektet bør det i øvrigt mere generelt tilstræbes at placere projekt- og driftsopgaver m.v. hos samarbejdspartnere uden for retsvæsenets tjenestesteder.

Der bør således for det første opbygges en egentlig projektorganisation i form af et sekretariat eller lignende. Den nærmere tilrettelæggelse vedrørende de organisatoriske og administrative forhold bør ske efter sædvanlige retningslinier i samarbejde med retsvæsenets organisationer.

Erfaringsmæssigt er det af stor betydning, at der for hver af de forskellige hovedopgaver, f.eks. programudvikling, konvertering, anskaffelses- og installationsopgaverne, uddannelsesprogram, økonomistyring m.v., findes een ansvarlig, som kan koncentrere sig herom, samt at der udpeges een leder af det samlede projekt med cheffunktioner i forhold til de øvrige projektmedarbejdere.

Det kan nævnes, at den egentlige projektorganisation ved det igangværende norske edb-tinglysningsprojekt i en relativt tidlig fase omfatter 10-12 heltidsansatte, excl. personale til konvertering, undervisere m.v. og det norske justitsministeriums opgaver med projektet. En organisation af nogenlunde tilsvarende størrelse må ventes at kunne være nødvendig for et landsdækkende, dansk edb-tinglysningsprojekt.

Gennemførelsen af projektet vil endvidere indebære en betydeligt øget belastning af de funktioner i Justitsministeriet, som varetager den almindelige teknologiplanlægning, sagsområdet vedrørende tinglysningsloven m.v. og domstolenes almindelige administration, herunder særligt vedrørende personale og lokaler.

Med hensyn til projektstyring og interesserepræsentation i forbindelse med projektets mange forskelligartede elementer vil der mest hensigtsmæssigt kunne bygges videre på den eksisterende organisation for prøveprojektet.

Den hidtidige Projektgruppe bør omformes til en egentlig **styregruppe. Brugergruppen** bør opretholdes, således at alle væsentlige forhold af betydning for myndigheder og organisationer løbende behandles dér. Med hensyn til mere komplicerede, afgrænsede problemkredse, herunder de rationaliseringsforslag m.v., der er fremsat i kapitel 3, bør etableres særlige **arbejdsgrupper** i fornøden sammenhæng med den øvrige projektorganisation. Det forudsættes herved, at sådanne grupper dannes med den i hvert tilfælde relevante repræsentation af myndigheder og organisationer m.v. inden for eller eventuelt uden for deltagerkredsen i styre- og brugergrupperne.

Der bør endvidere forholdes som under prøveprojektet med hensyn til **Boligministeriets Samordningsudvalg for Ejendomsdata,** således at samordningsudvalget løbende orienteres om projektets gang.

Med hensyn til **systemudvikling** og **almindelige edb-konsulentopgaver** bør det sikres, at der kan drages nytte af bred erfaring vedrørende alle de forskelligartede aspekter, der vil indgå i edb-tinglysningsprojektet, herunder de centrale relationer vedrørende landsdækkende datakommunikation og sammenhæng med andre ejendomsdatasystemer m.v. Endvidere bør sikres den fornødne sammenhæng med de centrale edb-driftsopgaver, jf. nærmere neden for.

Med hensyn til **konverteringen** bør projektledelse og forberedelsesfunktionen af hensyn til opgavens ganske særlige karakter udføres i eget regi, herunder ved benyttelse af tinglysningsvæsenets personale samt personale, der særligt ansættes og uddannes af Justitsministeriets projektorganisation. Forberedelsesopgaven er således udtryk for egentlig sagsbehandling i form af stillingtagen til prioritetsstilling, hvortil kommer en eventuel ændring af tinglysningslovens § 20 og en generel byrdesanering, jf. oven for kapitel 3, afsnit II, 2. En anden ordning, hvor forberedelsesopgaven f.eks. udføres af en ekstern samarbejdspartner på kontrakt må endvidere anses for uhensigtsmæssig på grund af vanskelighederne ved at definere kontraktsmæssig ydelse og ved at dimensionere ressourceindsatsen, på grund af mulighederne for løbende tilpasning heraf, og ikke mindst vanskelighederne ved at kontrollere resultatet af konverteringen. Hertil kommer en række ansvarsspørgsmål som følge af tinglysningslovens særlige ansvarsregler.

Derimod vil edb-servicebureauopgaverne samt de omfattende tasteopgaver i forbindelse med konverteringen, mikrofilm/fotokopiering m.v. hensigtsmæssigt kunne udføres af eksterne samarbejdspartnere.

Som anført i Betænkning nr. 1093/1987, vil **udstyrsanskaffelser** være af et sådant om-

fang, at anskaffelse bør ske på grundlag af en udbudsforretning. I denne forbindelse bør det ved den fornødne åbenhed med hensyn til programmel sikres, at en bred kreds af leverandører kan komme på tale, jf. oven for kapitel 3, afsnit VIII, 4. Der bør sigtes mod een leverandør, eventuelt således at denne påtager sig at have underleverandører, der anvises af opdragsgiver. Disse forhold bør beskrives nærmere i udbudsmaterialet, der tillige bør tage højde for de problemstillinger, der følger af den teknologiske udvikling i løbet af projektets gennemførelsesfase på ca. 8 år, jf. neden for afsnit VII om en tidsplan.

Der bør endvidere i hensigtsmæssigt omfang kunne gøres brug af edb-sagkyndig **ekstern konsulentbistand** med henblik på særlig rådgivning af projektorganisation m.v. i forhold til leverandører, edb-servicebureau, teknisk prægede valg etc.

Udviklingen i udlandet og Sverige og Norge i særdeleshed bør fortsat følges nøje, således at der så vidt muligt kan drages nytte af relevante erfaringer fra disse to lande.

Med hensyn til **centrale edb-driftsopgaver** vil det være urealistisk at sigte mod afvikling på eget anlæg i retsvæsenets regi. Edb-servicebureauopgaverne for et så samfundsvigtigt system som edb-tinglysningssystemet bør udføres på en måde, der sikrer en effektiv drift såvel internt som eksternt (forespørgselssystemet) og den fornødne sammenhæng med de centrale statslige edb-systemer på ejendomsdataområdet og de statslige og kommunale brugere. Det må endvidere sikres, at systemet løbende kan tilpasses udviklingen og ændringer i kapacitetsbehov m.v. på en sådan måde, at der ikke senere opstår behov for voldsomme systemtilpasninger og meget store, samlede nyinvesteringer.

Med hensyn til **decentrale edb-driftsopgaver** vil det følge af en kombineret datakraft-model, at der skal benyttes egne anlæg på i hvert fald et betydeligt antal tinglysnings-kontorer. Her bør de funktioner, der er nødvendige for det daglige arbejde, kunne varetages af dommerkontorernes personale, incl. særligt uddannede systembrugere/kontaktpersoner. Med hensyn til øvrige driftsopgaver bør der sørges for let tilgængelig professionel, ekstern driftsstøtte.

I takt med overgangen til det nye edb-tinglysningssystem i de enkelte retskredse bør endvidere etableres en **driftsorganisation,** som i forhold til byretternes personale kan varetage generelle driftsopgaver, efteruddannelse samt driftsstøtte og rådgivningsopgaver. Denne driftsorganisation vil gradvis kunne bygges op med udgangspunkt i den egentlige projektorganisation.

V. Uddannelse.

Indførelse af det landsdækkende edb-tinglysningssystem stiller betydelige krav til uddannelse og senere efteruddannelse af tinglysningskontorernes personale. Der bør lægges ganske betydelig vægt herpå, - dels af hensyn til et godt arbejdsmiljø i videste forstand dels ud fra det grundsynspunkt, at de effektivitetsfremmende muligheder i den nye teknologi kun kan realiseres, hvis medarbejderne fra starten har den tilstrækkelige uddannelsesmæssige baggrund. Den uddannelsesmæssige investering er så at sige en grundlæggende forudsætning for afkastet af den samlede investering.

Der bør på den baggrund som et led i det samlede projekt udformes et uddannelsesprogram, der sætter personalet i stand til at beherske de nye arbejdsgange og funktioner og til at forstå og betjene sig af udstyr m.v. i det daglige arbejde. Der bør ved den nærmere udformning af uddannelsen lægges stor vægt på en hensigtsmæssig afgrænsning af den del af teknikken, der hører til det daglige arbejde på tinglysningskontoreme og den del, der bør håndteres af en udefra kommende driftsstøtte- og rådgivningsfunktion. En mere præcis tilrettelæggelse kan således først ske på grundlag af det endelige teknikvalg, d.v.s. principielt først efter kontraktsindgåelse vedrørende udstyr m.v.

De oven for beskrevne formål med uddannelsen kræver ikke nødvendigvis en længere, kursuspræget uddannelse e.lign. I det hele taget bør man for at sikre den mest effektive udnyttelse af uddannelsesressourcer lægge stor omhu i fordelingen mellem på den ene side egentlig - tildels teoretisk præget - kursusuddannelse og på den anden side opfølgende praktisk instruktion, især i den første periode efter driftsstart. Erfaringsmæssigt kan en uddannelsesmodel, der baseres på en ret kort kursusuddannelse kombineret med intensiv opfølgende instruktørbistand i den første driftsperiode, være særdeles effektiv. Også på dette punkt bør uddannelsen være målrettet, således at det endelige uddannelsesprogram først udformes, når alle øvrige elementer i det samlede projekt ligger fast.

Dette gælder også med hensyn til uddannelsens tidsmæssige omfang. Det afgørende må her være, at dette omfang er tilstrækkeligt til at opfylde uddannelsens formål. Ved den nærmere tilrettelæggelse bør erfaringerne fra prøveprojektet og andre af retsvæsenets edb-projekter inddrages, ligesom man under edb-tinglysningsprojektets gang løbende bør følge uddannelsesprogrammets gennemførelse og effekt med henblik på de fornødne tilpasninger.

Generelt bør om tilrettelæggelsen af uddannelsen gælde, at den skal opfylde de krav, der i samarbejde med personaleorganisationerne løbende stilles og ajourføres inden for

rammerne af retsvæsenets teknologiske planlægning.

Uddannelsen bør principielt omfatte alt personale, der får berøring med edb-tinglysningssystemet, idet det nærmere uddannelsesforløb bør tilrettelægges særskilt under hensyn til personalekategori og karakteren af opgaverne med edb-systemet. Uddannelsen bør således omfatte såvel kontorfunktionærer som jurister. Særlig uddannelse må tilrettelægges for de medarbejdere, der tildeles opgaver som systembruger/kontaktperson med hensyn til projekt- og driftsopgaver, back-up rutiner, fejlmeldning m.v.

På den oven for anførte baggrund er det for tidligt at opstille et mere præcist uddannelsesprogram. Til brug for de økonomiske overslag, jf. kapitel 3, afsnit X, er foreløbig regnet med en uddannelse, der baseres på følgende elementer Forudgående orienteringsaktiviteter m.v., 1 uges egentlig kursussuddannelse, yderligere uddannelse af systembrugere/kontaktpersoner, fuld vikardækning, efterfølgende instruktørbistand ved det enkelte tinglysningskontor, svarende til i gennemsnit 6 uger (fuld tid) pr. retskreds, samt særlig uddannelse af jurister.

I det samlede projektarbejde bør endvidere indgå spørgsmålet: om adgang for eksterne brugere til en hensigtsmæssig form for udannelse i terminalforespørgselssystemet m.v. En sådan uddannelse, der må kunne gøres ganske kortvarig, vil formentlig kunne varetages af en ekstern samarbejdspartner.

VI. Regelændringer.

Gennemførelsen af det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt forudsætter en række regelændringer.

For det første må der tilvejebringes lovhjemmel for selve projektets iværksættelse m.v. Gennemførelse af en generel omlægning til edb-tinglysning gør det endvidere naturligt at foretage en sproglig tilpasning til den nye teknik af tinglysningslovens forskellige regler, der i deres formulering i høj grad tager sigte på papirmediet. Endvidere skal der tages stilling til spørgsmålet om lovændringer med hensyn til punkter, hvorpå det i denne rapport skitserede system fraviger den efter loven gældende ordning. Det drejer sig om:

1. Opstilling i prioritetsorden af hæftelser og udeladelse af oplysninger om respekt (tinglysningslovens § 17, stk. 3).

2. Udeladelse af kreditoradresser (tinglysningslovens § 17, stk. 3).

3. Overførsel til historisk register af uaktuelle oplysninger (tinglysningslovens § 17).

4. Begrænset adgang til historiske oplysninger (hæftelser) (tinglysningslovens § 17).

5. Ophævelse af reglen om ikke matrikulær samnotering (tinglysningslovens § 19, stk. 2).

6. Særlig regel om lysning af pantstiftende servitutter (tinglysningslovens § 15, stk. 5).

7. Angivelse af anmelders telefonnummer på dokumenter og genparter (tinglysningslovens § 9, stk. 3).

Hertil kommer en række særlige rationaliseringsforslag m.v., som bør gennemføres eller overvejes gennemført i tilknytning til det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt, jf. nærmere om de enkelte forslag oven for i kapitel 3. Gennemførelse af disse forslag kræver ændring af tinglysningsloven og andre love. Det drejer sig om følgende:

8. Afskaffelse af det "grønne" indberetningsskema.

9. Formularkrav ved adkomster og byrder, samt eventuelt i forbindelse hermed begrænsning af pligten til bekræftelse af genparters rigtighed (tinglysningslovens § 14, stk. 4).

10. Afskaffelse af Tingbladet (tinglysningslovens §§ 7 og 8).

11. Lysning af realkreditlån uden "pantebrev" (tinglysningslovens § 9).

12. Forenkling af reglen i tinglysningslovens § 20 ("varmesynsordning" m.v.)

13. Særlig regel om fornyelse af tinglysning af byrder lyst før et bestemt tidspunkt, f.eks. 1930.

14. Krav om servitutattest også ved opdeling i ejerlejligheder.

15. Ændring af lovbestemmelser om tinglysning af offentligretlige rådighedsbegrænsninger.

Endelig vil der i forbindelse med projektet skulle foretages en mere almindelig, ganske

onifattende revision af det gældende administrativt fastsatte regelsæt om tinglysning i Tinglysningsbekendtgørelsen og Tinglysningscirkulæret. I den forbindelse bemærkes, at der i overgangsfasen (d.v.s. hele projektets løbetid) vil være behov for 2 regelsæt. Ved de oven for omtalte ændringer af tinglysningsloven bør der tilvejebringes hjemmel for, at bestemmelse om overgang til det nye system i den enkelte retskreds kan træffes administrativt.

VII. Tidsplan.

Det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt er en meget omfattende opgave, som nødvendigvis må strække sig over en årrække. Allerede af hensyn til brugerne bør der imidlertid lægges meget betydelig vægt på at gennemføre projektet over hele landet så hurtigt som muligt og forsvarligt.

Gennemførelse af konverteringen må antages at tage ca. 7-8 år. Der bør stiles efter, at alle andre projektopgaver udføres inden for samme tidsrum, således at det nye system er i brug over hele landet ca. 8 år efter projektets start.

Udarbejdelse af en egentlig tids- og gennemførelsesplan kræver et meget nøje forberedelsesarbejde, herunder stillingtagen til en række detailspørgsmål. En foreløbig, overordnet tidsplan, som kan danne grundlag for dette arbejde, bør udformes således:

1. Tiden frem til 1.1.90:

Beslutningsproces, tilvejebringelse af det finansierings- og hjemmelsmæssige grundlag, herunder fremsættelse af lovforslag, udarbejdelse af en egentlig tids- og gennemførelsesplan samt opbygning af projektorganisation for det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt.

2. 1. **halvår** af 1990.

Udbud, kontraktsindgåelse, udrednings- og undersøgelsesarbejde vedrørende de forskellige rationaliseringsforslag, der er fremsat i kapitel 3. Systemudvikling og konverteringsarbejdet påbegyndes.

3. 2. **halvår** af **1990.**

Systemudviklingen afsluttes. Regelændringer vedrørende rationaliseringsforslag gennem-

føres. Uddannelsesprogram starter. Omlægningen af de første retskredse iværksættes, og "mellemløsningen" gennemføres på landsplan.

4. 1991 - 1997.

Den successive omlægning af retskredsene fortsætter.

5. 31.12.1997.

Konverteringen er tilendebragt. Det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt afsluttes.

VIII. Konklusion.

Som anført i kapitel 3, afsnit XI, anbefaler Projekt- og Brugergrupperne, at der snarest tages skridt til indførelse af edb i tinglysningen på landsplan i overensstemmelse med det nærmere forslag i denne rapport.

Ved udformningen af forslaget til, hvorledes det landsdækkende edb-tinglysningsprojekt bør gennemføres, er der lagt vægt på behovet for, at der træffes en beslutning, således at de eksterne brugere, myndighederne m.fl. kan indrette sig på, at denne nødvendige teknologiske modernisering af tinglysningssystemet nu gennemføres. Det er således Projekt- og Brugergruppernes opfattelse, at der med denne rapport er tilvejebragt et egnet grundlag for en beslutning om edb-tinglysning på landsplan og for stillingtagen til de økonomiske og hjemmelsmæssige forudsætninger for iværksættelse af edb-tinglysningsprojektet.

Derimod vil der i et så omfattende projekt helt naturligt være en lang række mere detailprægede forhold, hvis vurdering bl.a. hviler på indbyrdes sammenhængende forudsætninger og som derfor bedst lader sig fastlægge som et led i det løbende projektarbejde efter, at dette er sat igang.

Projekt- og Brugergrupperne anbefaler derfor, at disse grupper med enkelte tilpasninger, jf. oven for afsnit IV om projektorganisation, opretholdes, således at det samlede moderniseringsprojekt gennemføres i et tæt samarbejde mellem de myndigheder og organisationer m.fl., der er repræsenteret i de to grupper.

BILAG

BILAG 1.

NOTAT OM DE EKSTERNE BRUGERES ERFARINGER OG ØNSKER.

I forbindelse med prøveprojektet har 11 eksterne brugere siden den 1. november 1988 haft terminaladgang. Som et led i forsøgsordningen er disse brugere i december 1988 og april 1989 blevet anmodet om at kommentere det udviklede system.

Opfordringen har haft form af et spørgeskema, hvori projektledelsen har bedt brugerne besvare en lang række spørgsmål om de enkelte programdele (skærmbilledopbygning, hjælpefunktioner, forståelse osv.). Nedenfor er de enkelte spørgsmål og disses besvarelse nærmere gennemgået.

Gennemgående har brugernes reaktioner været meget positive og der har kun været enkelte forslag til forbedringer. Generelt har der dog været utilfredshed med svartiderne i sidste del af prøveperioden (mindst fra de brugere, der i forvejen er brugere af centralt placerede databaser). Denne utilfredshed deles af projektledelsen, der har forelagt spørgsmålet for I/S Datacentralen af 1959. Disse har oplyst, at de lange svartider skyldes dels brug af et uhensigtsmæssigt kommunikationsprogram, dels en for langsom linieforbindelse. Problemerne forventes imidlertid løst omkring 1. juli 1989, hvor der installeres et nyt og langt bedre kommunikationsprogram. Problemerne omkring de langsomme linieforbindelser vil blive løst i forbindelse med et landsdækkende projekt.

Det er ikke alle brugerne, der har besvaret begge spørgeskemaer, og to brugere (advokat og bank) har ikke besvaret hverken det ene eller det andet spørgeskema.

Forslag til forbedringer stillet i det første spørgeskema er ikke medtaget, hvor programmerne er blevet ændret i overensstemmelse hermed i perioden mellem de to spørgeskemaer. Hvor den generelle opfattelse af systemet ikke har ændret sig væsentligt i tiden mellem de to spørgeskemaer er kun opfattelsen i det seneste medtaget.

Besvarelsen af de enkelte spøgsmål - her anført efter hvert spørgsmål, som den gennemsnitlige opfattelse - er forudsat som en graduering på en kvalitetslinie med yderpunkterne "god" og "dårlig".

De enkelte spørgsmål og disses besvarelse:

1. Skærmbilledernes opbygning:
Svar. god - (en enkelt bruger har foreslået "hovedet" udvidet med adkomsthaverens navn)

2. Skærmdialogen:
Svar. god - (en enkelt bruger finder oplysningen om den samlede forekomst af f.eks. hæftelser på ejendommen overflødig).
Flere brugere peger på problemer med funktionstaster. Disse problemer skyldes imidlertid det meget forskelligartede udstyr brugerne er i besiddelse af - alle funktioner kan udføres uden brug af funktionstaster.
Brugerne finder, bortset fra en enkelt, ikke at der er brug for on-line hjælp.

3. Meddelelser fra systemet (fejl- og advarselsmeldinger):
Svar god - (der er nogen uenighed om meddelelsernes placering på skærmen idet 3 brugere ønsker dem placeret nederst i skærmbilledet, mens de øvrige er tilfredse med placeringen - er måske et udslag af kendskab til og brug af andre systemer).

4. Nøgler:
Svar. god
Brugerne er her spurgt om i hvilket omfang de bruger de enkelte nøglen
a. matrikelnummer (hovednøgle) 80%, men varierer fra bruger til bruger fra 100% til 5%
b. adresse 18%, men varierer fra bruger til bruger fra 90% til 0%
c. ejendomsnummer 2%, men varierer fra bruger til bruger fra 15% til 0%
Der er næppe nogen klar tendens, men flere brugere peger på stigende anvendelse af adressen som nøgle.

5. Hjælpefunktioner (lister over mulige valg - ejerlav, ejendomstype, ejerlejligheder osv.):
Svar. god
Funktioner bruges imidlertid ikke særligt meget:
a. liste over mulige ejerlav - 25%, men alle brugere tilkendegiver, at brugen af denne funktion vil stige betydeligt, når systemet bliver landsdækkende.
b. liste over mulige enheder (f.eks. ejerlejligheder) - mindre end 5%

6. De enkelte skærmbilleder i brug:
A. Adkomster

Svar: god

Flere brugere peger på manglende oplysning om ejerandel ved flere adkomsthavere. Disse oplysninger registreres imidlertid kun, når de fremgår direkte af adkomstdokumentet.

Flere brugere peger på problemer med forståelse af oplysningen om købesum (ved flere adkomsthavere medtages hele købesummen ved hver af disse - har sammenhæng med det ovenfor anførte).

B. Hæftelsen

Svan god

C. Byrden

Svan god

D. Oplysninger om ejendommen i øvrigt:

Svan god

E. Dagbogsoplysningen

Svan god

En enkelt bruger ønsker flere oplysninger i dagbogsbilledet og foreslår i øvrigt at dagbogsoplysningen straks ved modtagelsen registreres i tingbogen med markering om ikke at være prøvet.

F. Historiske oplysningen

Svan god

Generelt ønskes oplysning om historiens start (pr. hvilken dato er retskredsen konverteret).

7. Bestilling af tingbogsattester.

Svan god

Flere brugere ønsker en klarere bekræftelse på skærmen på, at bestillingen er modtaget.

8. Tingbogsattestens udseende:

Svan god

9. Behov for ikke tilgængelige historiske oplysninger:

A. Hæftelsen

Svan Intet behov - (en enkelt bruger har anført at man ofte har et sådant behov).

B. Ikke konverterede oplysningen

Svan enkelte

10. Systemets aktualitet:

Svan god

11. Systemets svartider:
A. Brugere med direkte adgang:
Svar god
B. Brugere med adgang gennem andre datacentralen
a. Pengeinstitutter:
Svar. jævn god
b. Kommunen
Svan dårlig

12. Systemets **åbningstid** (8-16):
Svar. længere åbningstid (8-17 og torsdag til 20)
En enkelt bruger - ejendomsmægler - foreslår week-end åbent.

13. Systemets "oppetid" i prøveperioden:
Svan god

14. Hjælp/service/driftsstøtte:
Svan god, men kun begrænset behov.

15. Forslag til forbedringer i øvrigt:
Svan
Landsdækkende system hurtigst muligt.
Mulighed for skift mellem skærmbilleder ved hjælp af funktionstaster og i forbindelse hermed funktionstastemenu nederst i skærmbilledet.

Flere brugere har som afsluttende bemærkning på spørgeskemaerne tilkendegivet, at de finder systemet godt - f.eks. "Jeg synes at det er et godt og rimelig let tilgængeligt system"

BILAG 2.

```
FADKO                    T I N G L Y S N I N G          24.05.1989 tid 15:43
------------------------------ ADKOMSTER ---------------- Antal adkomster:   1
Ejd. ajf.: 01.01.1988  Retskr.ajf.: 17.05.1989 Dagbog: Nej Aktnr.: I  685
Matr.nr. :    4 F      Ejerlav    : Brondbyvester By, Brondbyvester
.                      Adresse    : Abildager  14
-----------------------------------------------------------------------------
Nr.   Dato                                                  Sum   Anmaerkning
001   22.01    Skode til                                2.101.990
       1962    A/S Sadolin og Holmblad
        912

-----------------------------------------------------------------------------
Vaelg bill: FADKO  Vaelg nr: ___ _ Matr.nr: 10 1__ 4___ F__ T: __ B: ____ L: ____
```

```
FMENU                    T I N G L Y S N I N G          24.05.1989 tid 15:40
------------------------ MENU-FORESPORGSEL ------------------------------

                         FADKD  Adkomster
                         FBYRD  Byrder
                         FHEFT  Haeftelser
                         FOPLY  Oplysninger
                         FDAGB  Dagbog
      Vaelg nogle:

      1. Retskreds       : __  el. Postnr          : ___
         Ejerlavnr.      : __  el. Ejerlav (15 forste): _____________
         Matr.nr.        : ___ __
         Evt. Ejendomstype : _ Bygningsnr.: ___ Lejlighedsnr.: ___

      2. Vejnavn         : _____________________ Husnr/bogstav: __ _
         Etage           : __                   Side/dornr.  : ___
         Postnr          : ___

      3. Kommunekode     : __    Ejendomsnr : _____

-------------------------------------------------------------------------
Vaelg billede: FADKD          Matr.nr.: 10 __ ___ __ T: __ B: ___ L: ___
```

FBYRD T I N G L Y S N I N G 17.05.1989 tid 14:49

---------- BYRDER ---------- Antal byrder: 3

Ejd. ajf.: 01.01.1988 Retskr.ajf.: 08.05.1989 Dagbog: Nej Aktnr.: BI 608
Matr.nr. : 7 Q Ejerlav : Brøndbyvester Bv. Brøndbyvester
. Adresse : Hermosavej 18

Nr.	Dato		Aktnr.	Frist
001	09.07 1955 17135	Dok om kloakledning mv	K 120	
002	21.11 1978 21011	Lokalplan nr 201	N 81	
003	05.10 1979 17678	Dok om medlemsskab af Brøndby fjernvarme og aftagelse af fjernvarme i 20 år fra 15.9.1979	BI 602	

Valg bill: FBYRD Valg nr: ___ _ Matr.nr: 10 1__ 7___ Q__ T: __ B: ____ L: ____

FHEFT T I N G L Y S N I N G 17.05.1989 tid 14:49

---------- HÆFTELSER ---------- Antal hæftelser: 3

Ejd. ajf.: 01.01.1988 Retskr.ajf.: 08.05.1989 Dagbog: Nej-Aktnr.: BI 608

Matr.nr. : 7 Ø Ejerlav : Brøndbyvester By, Brøndbyvester

. Adresse : Hermosavej 18

Nr.	Dato		Rente	Sum	Anmærkning
001	20.08	Pantebrev til		216.700	
	1979	Forenede Kreditforeninger (Nykredit)			
	14714	kontantlån			
002	20.08	Pantebrev til		215.000	
	1979	Forenede Kreditforeninger (Nykredit)			
	14715	kontantlån			
003	20.09	Pantebrev til		100.000	
	1979	Lægernes Pensionskasse	15 %		
	17052	u d a Bikuben-Forvaltningsafd./Kbh.			
		ikke tvangsauktionsklausul			

Vælg bill: FHEFT Nr: ___ _ _ Matr.nr: 10 1__ 7___ Ø__ T: __ B: ____ L: ____

```
FOPLY                    T I N G L Y S N I N G          17.05.1989 tid 14:50
------------------------------ OPLYSNINGER ------------------ Side  1 af  1
Ejd.ajf.: 01.01.1988  Retskr.ajf.: 08.05.1989 Dagbog: Nej Aktnr.: BI 608
Matr.nr.:    7 Q      Ejerlav    : Brøndbyvester By, Brøndbyvester
.                     Adresse    : Hermodsvej  18          .
Postnr. : 2605        Postdistr. : Brøndby
Ret: Brøndbyerne      Kommune: Brøndby

Anskr.dato  Matr.nr. Lav     Areal  Vejareal/Ford.til Bemærkninger
12.06.1979     7 Q     1       308  0

Vurderingsdato: 01.01.1988  Ejd.værdi:        770.000
Ejendomsnummer:   59322     Kommunekode: 153     Grundværdi:        260.400

--------------------------------------------------------------------------------
Vælg billede: FOPLY          Matr.nr.: 10 1__ 7___ Q__ T: __ B: ____ L: ____
```

```
FDA6B                    T I N G L Y S N I N G          17.05.1989 tid 14:54
---------------------------------- DAGBOG ---------------- Antal dokumenter:   3
Tgd.ajf.: 05.05.1989    Retskr. ajf.: 08.05.1989           Aktnr.: Aø 186
Matr.nr.:   33 kB       Ejerlav     : Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Ejerlagl 2              Adresse     : Rønne Alle   6 01
Postnr. :  2605         Postdistrikt: Brøndbv
--------------------------------------------------------------------------------
Dagbogsdato..: 17.05.1989      Dokument: Skøde til
Dagbogsnr....:   4040
Køber........: Ulf Rasmussen
Køber........: Majken Jensen
Beløb........:        660.000
Anmelder.....: Ole Viltoft

Dagbogsdato..: 17.05.1989      Dokument: Pantebrev til
Dagbogsnr....:   4041
Kreditor.....: Investeringsinst. af 31.maj 1978
Debitor......: Geert Klarsgaard
Beløb........:         98.652  Rente...:    10 %
Anmelder.....: Ole Viltoft
*
--------------------------------------------------------------------------------
Vælg ovill: FDA6B Sider tilb.: _ Matr.nr: 10 1__ 33__ kB_ T: EJ B: ____ L: 2___
```

BILAG 3.

ARBEJDSKRAFTFORBRUGET VED EDB I TINGLYSNINGEN

I betænkning nr. 1093/1987 gengives resultaterne af nogle systematiske tidsundersøgelser af det samlede arbejdskraftforbrug i tinglysningen. Under prøveprojektet ved Retten i Brøndbyerne er effekten af edb-anvertdelsen løbende blevet fulgt som et led i projektarbejdet. Der er i dén forbindelse i uge 15 i 1989 foretaget en undersøgelse ved prøveembedet svarende til de undersøgelser, der er gengivet i betænkningen.

Neden for gengives resultaterne af den nye tidsundersøgelse sammen med resultaterne af de tilsvarende, tidligere undersøgelser.

Nogle mindre forskelle mellem betænkningens tal og gengivelsen heraf neden for skyldes en ombearbejdelse (sammenlægning af nogle enkelte funktionsgrupper) med henblik på bedre sammenlignelighed.

Aktivitet:	**Betænkningen**	**Brøndby**
1. Vejledning af brugere på kontoret	1,0%	0,6%
2. Telefonisk besvarelse af spørgsmål fra brugerne	1,9%	1,5%
3. Telefoniske tingbogsoplysninger	5,3%	4,3%
4. Modtagelse af dokumenter	2,7%	0,7%
5. Stempling af dokumenter	1,0%	0,3%
6. Sortering samt påstempling af dato og nr. (label)	3,2%	1,2%
7. Indføring i dagbogen	3,7%	5,2%
8. Konferering	4,9%	0,6%
9. Prøvelse af dokumenter	14,8%	8,1%
10. Kontrol af stempelafgift	1,8%	0,7%
11. Telefonisk henvendelse til anmelder vedr. dokumenter	2,1%	0,7%
12. Fremtagelse og opslag i tingbogen	1,7%	0%

13. Indføring af dokumenter i tingbogen	8,3%	3,6%
14. Indforing af meddelelser fra Kort- og Matrikelstyr.	0,3%	1,5%
15. Omskrivning af tingbogsblade	1,4%	0%
16. Påførelse af tinglysnings-påtegninger	3,0%	2,1%
17. Oprettelse af nye "blade"	0,5%	0,2%
18. Udfærdigelse af dommer- og uskadelighedsattester	0,2%	0%
19. Revision	6,7%	2,9%
20. Klargøring til underskrift	1,0%	0%
21. Underskrift	0,6%	1,5%
22. Arkivering og aktering	3,4%	4,4%
23. Gebyrering af attester samt bestilling	1,5%	1,7%
24. Udtagning af blade ved fotokopiering	1,0%	0%
25. Fotokopiering	0,7%	0,8%
26. Afsendelse	4,7%	4,1%
27. Faglig kommunikation	5,3%	13,5%
28. Andet tinglysningsarbejde	2,4%	17,9%
29. Anden afbrydelse af arbejdet	14,9%	21,9%
	100,0%	100,0%

Med hensyn til en sammenligning af undersøgelserne må tages en række forbehold. For det første vedrører betænkningens tidsundersøgelser andre retskredse (Helsinge, Odense og Struer). For det andet er der siden betænkningens tidsundersøgelser sket en vis udvikling i dokumenttal og -sammensætning, også i forhold til de pågældende retskredse. Bevægelser på disse punkter forekommer løbende inden for tinglysningssektoren, ikke mindst i takt med konjunktursvingninger. I den senere tid har udviklingen været præget af en almindelig nedgang i dokumenttallene, som nu synes at vise tegn på at vende. Med hensyn til dokumentsammensætningen er det et almindeligt indtryk, at dokumenterne gennemsnitlig bliver mere komplicerede og dermed "tungere" at ekspedere.

Endvidere giver tallene alene oplysning om den forholdsvise sammensætning af det

samlede arbejdskraftsforbrug, men ikke om absolutte mængder, ekspeditionstider m.v. I perioden mellem undersøgelserne er der i øvrigt gennemført almindelige nedsættelser af arbejdstiden.

Selv om det således må erkendes, at grundlaget for en egentlig sammenligning er spinkelt, synes tendensen at være forholdsvis klar. De funktioner, der direkte berøres af edb-anvendelsen, viser således en markant nedgang i tidsforbruget, som modsvares af en stigning på de punkter, hvor en merbelastning viser sig som følge af selve projektaktiviteterne, d.v.s. opgaver uden for det daglige tinglysningsarbejde i form af instruktion, mødeaktivitet m.v.

Nedgangen i tidsforbrug i forbindelse med telefoniske tingbogsoplysninger og prøvelse af dokumenterne må i alt væsentligt antages at hidrøre fra den større overskuelighed, der er opnået i edb-systemet. Dette system indeholder således kun aktuelle oplysninger, der - for så vidt angår hæftelser - er opstillet i prioritetsorden.

Det samlede tidsforbrug vedrørende de funktioner, der er direkte berørt af edb-anvendelsen (3-7, 9, 12-15, 17, 20 og 22-26), udgør således efter betænkningens undersøgelser 55,2% og efter Brøndby-undersøgelsen 36,1 % af det samlede arbejdstidsforbrug. Modsat må den væsentligste del af stigningen fra betænkningens til Brøndby-undersøgelsens tal for så vidt angår pkt. 27-29 antages at falde væk i en rutinepræget driftssituation. Korrigeres skønsmæssigt for de oven for omtalte usikkerheder, kan effekten af edb-anvendelsen på dette grundlag vurderes til et mindreforbrug i størrelsesordenen 15 %.

Denne konklusion bestyrkes af såvel de almindelige erfaringer og undersøgelser under prøveprojektet som af betænkningens teoretiske analyse af rationaliseringsmulighederne ved anvendelse af edb i tinglysningen.

Såfremt telefonisk tingbogsoplysning endvidere afskaffes, kan det på det anførte grundlag med rimelig sikkerhed konkluderes, at den samlede effekt af edb i tinglysningen vil være i størrelsesordenen 20 %.

OVERSIGT OVER EKSTERNE BRUGERES BRUG AF DE ENKELTE SKÆRMBILLEDER I SYSTEMET
I PERIODEN FRA 1. NOVEMBER 1988 TIL 16. MAJ 1989

	Adkomster	Byrder	Hæftelser	Oplysninger	Dagbog	Historik adkomster	Historik hæftelser	Tingbogsattester	I alt
Advokatfirmaet Ole Viltoft	11	8	0	3	0	0	0	0	22
Ejendomsmægler Bjarne Hansen	24	28	0	4	2	0	0	1	59
Vallensbæk Kommune	486	64	90	55	15	0	0	14	724
Brøndby Kommune	54	50	406	8	10	0	0	2	530
Landindspektørfirmaet Energivej	26	44	0	5	0	0	0	0	75
Kort- og Matrikelstyrelsen	53	30	33	172	10	0	0	2	300
Handelsbanken	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andelsbanken	82	34	62	35	20	0	0	10	243
Sparekassen SDS	50	33	64	30	19	0	0	10	206
Bikuben	78	18	656	35	11	0	0	0	798
Nykredit	152	69	179	145	15	0	0	13	573
I alt	1016	378	1490	492	102	0	0	52	3530

BILAG 5.

Boligministeriets cirkulært af 14. apnl 1989

Cirkulære om effektivisering af anvendelsen af ejendomsdataregistrene og mulighederne for tilknytning af et digitalt kortgrundlag ved etablering af et krydsreferenceregister

§ 1. Registreringen i ejendomsdataregistrene (matrikulære oplysninger, ejendomsforhold, bygnings- og boligforhold, rådighedsindskrænkninger via planbestemmelser) har hidtil først og fremmest været målrettet registrenes administrative anvendelse især i forbindelse med ejendomsbeskatningen. Dette udgangspunkt giver en række *begrænsninger* i ejendomsdataregistrenes anvendelse. Det er derfor fundet mere hensigtsmæssigt i stedet at tage udgangspunkt i de *fysiske forhold* for herved at sikre en mere tværgående anvendelse af registeroplysningerne indenfor den enkelte kommune, i samspil mellem kommuner og amtskommuner og staten samt i forhold til den private sektor.

Stk. 2. **Det helt centrale grundlag for den tværgående anvendelse af ejendomsregisteroplysningeme er sammenhængen mellem bygningerne og den jord, de er beliggende på. Den mest effektive og funktionelle måde oplysninger om jordarealer, bygninger, veje, infrastruktur (herunder ledningsanlæg) rav. kan anvendes på er at skabe et *nøgleregister,* hvor alle ændringer og ajourføringer af adresser, matrikelbetegnelser, ejendomsregisternumre, planbetegnelser og de dertil hørende geokoder (koordinater i form af en geografisk reference) edbmæssigt samles.**

§ 2. KRYDSREFERENCEREGISTRET er det nøgleregister, som Samordningsudvalget for ejendomsdata, jf. § 7 i lov nr. 243 af 12. maj 1976 om bygnings- og boligregistrenng med senere ændringer, har besluttet at udvikle. Registret er - bortset fra spørgsmålet om geokoder - idriftssat marts måned 1989.

Stk. 2. **Krydsreferenceregistret etableres på grundlag af Bygnings- og boligregistret. Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem, Planregistret, Det kommunale arealinformationssystem og Matrikelregistret.**

Stk. 3. **Den edb-mæssige fordel ved systemudvikling som følge af oprettelsen af krydsreferenceregistret indebærer, at kommunerne ikke vil blive opkrævet systemafgift for registret. Boligministeriet har bidraget finansielt til produktudviklingen vedrørende krydsreferenceregistret. For brugere af registrene herunder de registeransvarlige forvaltninger og registerførerne - vil oprettelsen af registret ikke umiddelbart betyde store ændringer i det daglige arbejde, idet omlægningen alene er af informationsteknologisk art. Den hænger alene sammen med, hvorledes registrenes adresse- og øvrige identifikationssystem er opbygget.**

§ 3. Med henblik på at registrene effektin kan anvendes til arbejdsopgaver i de mange forvaltninger, hvor oplysningerne om arealer, bygnings- og boligforhold og planbestemmelser er af betydning, er det nødvendigt, at der skabes en *entydig registermæssig sammenhæng mellem de enkelte bygninger med tilhørende adresser og den enkelte matrikulære enhed.*

Boligmin.j.nr. D4-4.I030 **BCIR**

Schultz Grafisk A/S 18- c/boli61324k02

Stk. 2. En »Vejledning i tilvejebringelse af entydig sammenhæng mellem bygninger og matrikulære enheder«, er udarbejdet i regi af Samordningsudvalget for ejendomsdata. Vejledningen giver praktiske anvisninger på, hvorledes dette arbejde mest hensigtsmæssigt kan tilrettelægges.

§ 4. Boligministeriet finder, at arbejdsindsatsen og de dermed forbundne udgifter er meget små i forhold til de betragtelige fordele, der efterfølgende vil være ved den entydige registrering. Boligministeriet henstiller derfor, at arbejdet tilendebringes inden udgangen af 1989.

Stk. 2. For den entydige registrering vedrørende umatrikulerede arealer samt bygninger beliggende på tværs af matrikelskel er tidsfristen dog udgangen af juni måned 1990.

Boligministeriet, den 14. april 1989

SVEND TROLLEGAARD

/ Inger Marie Arildsen

BILAG 6.

OVERFØRSEL AF DATA FRA MATRIKLEN OG EJENDOMSVURDERINGEN

Som forudsat i betænkning 1093/1987, kapitel 13 har prøveprojektet arbejdet med, hvilke data det ville være hensigtsmæssigt at overføre maskinelt fra andre ejendomsdataregistre til den elektroniske tingbog, såvel i forbindelse med konverteringen som i forbindelse med den daglige drift af systemet.

Formålet med at overføre data i forbindelse med konverteringen er dels at mindske omfanget af den manuelle konvertering, dels at tilføje yderligere data, medens formålet i øvrigt er ajourføring af allerede overførte oplysninger.

For at kunne overføre data maskinelt skal der være en eentydig sammenhæng mellem de to registre, d.v.s. ejendomsbegrebet skal være ens. Dette er sikret i krydsreferenceregistret.

Ved maskinel overførsel af data fra andre ejendomsregistreringer må vælges de registre, der har de mest aktuelle og ajourførte oplysninger. Endvidere vil det være muligt at knytte sig på allerede etablerede automatiske eller halvautomatiske opdateringsrutiner mellem registrene. F.eks. er der for Matrikelregistret for nyligt skabt gensidig kommunikationsfacilitet i forhold til ejendomsdataregistrene ført hos Kommunedata I/S.

1. Matrikelregistret

Der er som udgangspunkt overensstemmelse mellem ejendomsbegrebet i henholdsvis tinglysningsloven og udstykningsloven. Uden for det fælles begreb falder dog bygninger på fremmed grund eller på søterritoriet samt ejerlejligheder. Disse typer af fast ejendom registreres i tingbogen, men ikke i matriklen. Desuden er der konstateret mindre uoverensstemmelser for så vidt angår ikke matrikulerede arealer.

Af interesse for tinglysningsregistret indeholder Matrikelregistret (MR) - udover de matrikulære data, der "fødes" hos MR - kommunekode, ejendomsnummer, vurderingsdato, ejendomsværdi og grundværdi, der alle er overført maskinelt fra vurderingsregistrene.

2. Vurderingsregistrene

Der er ikke i alle tilfælde overensstemmelse mellem en tinglysningsejendom og en vurderingsejendom.

En vurderingsejendom kan omfatte flere tinglysningsejendomme og omvendt, idet man, når det skønnes hensigtsmæssigt, kan skrive tinglysningsejendomme, der tilhører samme ejer og i større omfang er ensartet behæftede, på et fælles blad, ligesom samvurdering af flere ikke matrikulært samhørende ejendomme kan forekomme. Dette problem vedrører imidlertid kun knap tre procent af ejendommene i Brøndbyernes Retskreds.

Vurderingsregistrene omfatter også såvel bygninger på fremmed grund, ejerlejligheder og i visse tilfælde umatrikulerede arealer. Mellem disse registre og tinglysningen findes der, f.s.v. ang. disse ejendomstyper kun en fælles identifikation for ejerlejligheder. Der kan derfor ikke overføres data fra vurderingsregistrene til tinglysningen for bygninger på fremmed grund og umatrikulerede arealer. Af interesse for tinglysningsregistret indeholder Vurderingsregistrene - udover de vurderingsmæssige data - ejendomsadresse, kommunekode, ejendomsnummer, fordelingstal (for ejerlejl.), ejeroplysninger (incl. CPR- og SE-numre) og købesum.

3. Datakvalitet

Udgangspunktet er, at tingbøgerne er korrekte. D.v.s. når datakvaliteten vurderes, er det i forhold til tingbøgerne.

Blandt data fra matrikelregistret (MR) er det eneste problem approbationsdatoen, der i prøveprojektet af og til afveg fra tingbøgernes approbationsdato. MR's approbationsdato er ikke indtastet fra det manuelle matrikelregister ved konverteringen til det elektroniske matrikelregister, men overført maskinelt fra ejendomsstamregistret.

Blandt data fra vurderingsregistrene er problemet med approbationsdato det samme. De øvrige matrikulære data er også behæftede med enkelte unøjagtigheder. Vurderingsregistrenes ejeroplysninger er korrekte for ca. 90 procent af ejendommene i prøveprojektet; hvor korrekt betyder, at ved en menneskelig vurdering er der ingen tvivl om, at det er samme ejer, selvom navnet ikke bogstav for bogstav er det samme. Tinglysningen registrerer kun navneændringer, fx ved indgåelse af ægteskab, når dokument om navneændring sendes til tinglysningen. Ejeroplysninger ajourføres med navneændringer fra CPR. Når der ved konverteringen ikke er tvivl om, at det er samme person, der har ændret navn (f.eks. fordi den ene af to ejere nu står anført med den andens efternavn), foreslås vurderingsregistrenes ejeroplysninger overført til tinglysningen. Købesum er kun

korrekt for ca. 20 procent af ejendommene, bl.a. fordi købesum kun er anført for ca. 25 procent af ejendommene.

4. Indstilling

a. I forbindelse med konverteringen:

De data, der ikke findes i de gamle tingbøger, kan selvfølgelig ikke vurderes i forhold til tingbøgerne. Det drejer sig om **ejendomsadresse, kommunekode, ejendomsnummer** (evt. overført fra Krydsreferenceregistret) og **vurderingsoplysninger** (overført fra et af vurderingsregistrene).

Da det ikke er tinglysningsdata, men udelukkende data af orienterende karakter, indstilles det at overføre disse data ukritisk fra et af vurderingsregistrene til tinglysningsregistret.

For de øvrige datas vedkommende indstilles det at overføre de brugbare data fortrinsvis fra det register, hvor de fødes.

Fra matrikelregistret overføres landsejerlavskode, areal, vejareal og matrikulære noteringer.

Fra vurderingsregistrene overføres ejeroplysninger.

Fra disse registre hentes den fulde matrikelidentifikation for alle oplysninger for at kunne overføre data til den rigtige ejendom. Samtidig undereøges alle differencer i matrikelidentifikationen for ejendommene, således at eventuelle fejl og mangler i tinglysningsregistret rettes.

b. I forbindelse med den daglige drift af systemet.

Når edbsystemet er sat i drift vil det, indtil der måtte være etableret en sådan elektronisk og almindelig sammenhæng mellem de enkelte ejendomssystemer være nødvendigt at a'jourføre vurderingsoplysningerne. Da vurderingsregistrenes oplysninger ajourføres med den almindelige åreomvurdering af al fast ejendom den 1. juli vil det være nærliggende, at også tinglysningsregisteret a'jourføres pr. denne dato. Senere, hvis indberetning om overdragelse af fast ejendom til vurderingsregistrene og øvrige ejendomsdataregistre skal ske automatisk via tinglysningssystemet, skal der ajourføres med vurderings- oplys-

ninger noget oftere, f.eks. månedligt.

I edb-systemet indgår en funktion hvor matrikulære ændringer kan foretages, når der modtages skrivelser herom fra Kort- og Matrikelstyrelsen. På længere sigt må det forventes erstattet af direkte maskinelle overførsler (elektronisk post) fra matrikelregistret til tinglysningskontorerne. Disse overførsler skal så godkendes af tinglysningsmyndigheden (det påses at tinglysningslovens betingelser er opfyldt) inden de indlæses i tingbogen.

BILAG 7.

Boligministeriets cirkulære af 19. april 1989

Cirkulære om registrering af kommuneplaner, lokalplaner, byfornyelsesbeslutninger, varmeplaner og andre offentligretlige rådighedsindskrænkninger, der vedrører ejendomme beliggende i delområder af kommunen

§ I. De fleste kommuner har foretaget en registrering af oplysninger om planlagt anvendelse, bebyggelsesprocent, mv. i det såkaldte *»foreløbige planregister«*. Registreringen blev foretaget på baggrund af de foreliggende plandokumenter i forbindelse med kommuneplanarbejdet.

Stk. 2. Oplysningerne blev anvendt i forbindelse med 18. almindelige ejendomsvurdering. Kommunen kunne alternativt vælge at registrere tilsvarende oplysninger i det såkaldte »grundværdisystem«. Boligministeriet anbefalede, at registreringen blev foretaget i det foreløbige planregister - jf. cirkulæreskrivelse herom af 13. marts 1985 - fordi dette valg af registrering muliggjorde anvendelse af oplysningerne i andre sammenhænge, herunder bl.a. i forbindelse med kommunernes arbejde med den fysiske planlægning, byggesagsbehandling, administration af miljøbestemmelser mv. samt i forbindelse med areal- og byggemodningsundersøgelser.

§ 2. I medfør af § 7 i lov nr. 243 af 12. maj 1976 om bygnings- og boligregistrering med senere ændringer har Samordningsudvalget for ejendomsdata foretaget en revision af registret og dets indhold. I den forbindelse er udarbejdet »Planregistret, en redegørelse«. Heri gives baggrund samt generelle retningslinier for planregistrets struktur og indhold. Boligministeriet vil snarest udsende vejledning vedr. registreringsgrundlaget samt registrets indhold.

Stk. 2. Ved næste almindelige ejendomsvurdering, som planlægges gennemført i 1992, vil der ikke være indberetning til grundværdisystemet, idet aktuelle oplysninger om planforhold i stedet indberettes til planregistret og derefter overføres herfra til ejendomsvurderingsopgaven. Kun i undtagelsestilfælde vil der kunne ske direkte indberetning til grundværdisystemet (rettelser af konstaterede fejl og lignende).

§ 3. Planregistret er udformet således, at det lidt efter lidt udvides til at omfatte alle arealregulerende bestemmelser omfattende en flerhed af arealelementer, som er af væsentlig betydning for dispositionsmulighederne over den enkelte ejendom. Herved skabes større »gennemsigtighed« for såvel offentlige myndigheder som borgerne vedrørende de arealregulerende bestemmelser og dermed mulighederne for at disponere over arealer eller dele heraf.

Stk. 2. Det er således hensigten, at der skabes adgang til planregistret generelt, d.v.s. også for borgerne i almindelighed, private virksomheder, offentlige myndigheder etc.

§ 4. For at gøre kommunens arbejde med selve registreringen så begrænset som muligt, er det aftalt, at Komunedata - for de kommuner som ikke allerede har oprettet et planregister - etablerer faciliteter, der giver kommunen mulighed for at anvende oplysninger i Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem og grundværdisystemet til at danne sammenhænge mel-

Boligmin. D4-4.1030

BCIR

Schultz Grafisk A/S 24/4 c/boli61323k03

lem planområder og de enkelte ejendomme/ matrikelenheder. Herved skabes stort set den registermæssige etablering af planoplysningerne vedr. kommuneplanlægning mv., som kræves for hvert enkelt rammeområde i kommunen. Det vil herefter være nødvendigt, at kommunen foretager korrektion og fejlrettelse heraf.

§ 5. Planregistret forudsættes løbende ajourført, når kommunen udarbejder nye lokalplaner, byfornyelsesbeslutninger mv.

For så vidt angår varmeplaner og varmedelplaner er det aftalt med Energistyrelsen, at etableringen af denne del af registret, for de kommuner, der er tilsluttet Energistyrelsens informationssystem på varmeforsyningsområdet, foretages ved overførsel af oplysninger herfra til Planregistret. Herefter overtager kommunen den løbende ajourføring vedrørende varmeplanlægningen. Energistyrelsen vil efter omlægningen kunne modtage oplysninger fra kommunen via planregistret.

§ 6. Kommunen vil, når planregistret er etableret og der åbnes mulighed for privates adgang til registret modtage afregning herfor i overenstemmelse med de principper, der er anført i cirkulæreskrivelse af 10. november 1988.

§ 7. Kommunens arbejde med *etablering* af planregistret vedrørende kommuneplaner og lokalplaner, afsluttes inden udgangen af juli måned 1990. For byfornyelsesplaner og varmeplaner afsluttes kommunens arbejde inden udgangen af 1990.

Boligministeriet, den 19. april 1989

SVEND TROLLEGAARD

/ Inger Marie Arildsen

BILAG 8.

KONVERTERING

1. BAGGRUND

1.1 I betænkning om indførelse af edb i tinglysningen er forskellige løsninger vedrørende overførsel af de eksisterende tingbøger til edb (konvertering) omtalt. Det nævnes her, at der kan ske delvis eller komplet konvertering, og at konverteringen kan ske inden edb systemet tages i brug ved et embede eller løbende, når en ejendom berøres. Det er endvidere omtalt, at konverteringen kan være maskinel eller manuel, og at konverteringen kan foregå centralt eller decentralt. Det indstilles, at der stiles mod en manuel, edb-støttet konvertering, og det anbefales, at inddrage de svenske erfaringer. Konverteringen bør tilrettelægges således, at der tilvejebringes et specifikt dansk erfaringsgrundlag. Betænkningen foreslår derfor en central konvertering, der gennemføres forudgående, evt kombineret med forsøg med lokal konvertering.

1.2.1 justitsministeriets notat af juni 1987 om ivæksættelse af prøveprojektet vedr edb i tinglysningen hedder det bl. a om konvertering:

"Af hensyn til opgavens omfang bør der stiles mod en hurtig igangsættelse af konverteringsarbejdet. En mulighed er at iværksætte et indledende forsøg med konvertering i rigspolitichefens afdeling D. Endvidere bør det undersøges nærmere, på hvilken måde et samarbejde med Matrikeldirektoratet kan lette konverteringsarbejdet.

Det bør overvejes at inddrage de svenske erfaringer i forbindelse med konverteringsarbejdet i prøveprojektet."

1.3. På denne baggrund foretog medlemmer af projektgruppen studiebesøg i Østrig, Norge og Sverige.

Medens udviklingen i Norge var nogenlunde på samme niveau som i Danmark, var man i både Østrig og Sverige godt igang med at omlægge tinglysningssystemerne til edb.

I Østrig har man valgt at gennemføre konverteringen decentralt ved hjælp af særlige konverteringshold, der fysisk placeres ved det embede, hvis ejendomme p.t. konverteres.

Et konverteringshold består normalt af 5 tinglysningsmedarbejdere og 2 tasteoperatører. Der var i 1987 ca 10 konverteringshold i landet, og man havde da omlagt 80 af de 205 retter. Man omlagde de største retter først.

I Sverige foregår konverteringen centralt. Ved Domstolsværket i Jønkøbing klargøres de fotokopierede tingbøger. Personalet udstreger de tekster, der ikke skal med i EDB-systemet og påfører koder. Tekst og tal understreges med grønt. Indtastningen sker hos Centralnämnden for Fastighetsdata (CFD) i Gävle, som også har udviklet indtastningngsprogrammerne. I programmerne er indlagt en række maskinelle kontroller. Indtastningen foregår på et CMC-anlæg, dvs et edb-anlæg, der udelukkende er beregnet til taste-opgaver. I CFD er der ansat ca 20 tastedamer og i Jønkøbing ligeså meget personale til klargøringsopgaven. Der overføres ca 4 embeder pr år, og der bruges ca 1 år pr embede fra introduktionen og indtil embedet er i drift.

1.4. Projektet førte endvidere forhandlinger med rigspolitichefens afd D om brug af tastepersonale, og med matrikeldirektoratet og statsskattedirektoratet om brug af oplysninger fra matrikelregisteret og ejendomsvurderingsregisteret.

1.5. I november 1987 besluttede projektgruppen at gennemføre konverteringen ud fra følgende model:

a. Fra statsskattedirektoratet rekvireres et magnetbånd indeholdende bl.a. kommunekode, ejendomsnummer, vurderingsoplysninger, ejendomsadresse, matrikelnummer, approbationsdato, areal samt ejer-oplysninger og købesum.

b. På baggrund af disse oplysninger udskrives ejendommene i matrikelnummerorden på lister og udleveres til det personale, der skal forberede konverteringen.

c. Tingbøgerne fotokopieres, og herefter føres tingbogen med rødt. Samme dato igangsættes en elektronisk dagbogsføring, og de matrikelnumre, der berøres, registreres.

d. De fotokopierede tingbøger og udskriften fra statsskattedirektoratet sammenholdes af klargøringspersonalet. Såfremt oplysningerne i de to systemer er identiske, foretages ikke yderligere f.s.v. angår disse oplysninger. Er der uoverensstemmelse rettes udskriften fra SD og lægges til side til senere rettelse.

e. Herefter klargør personalet med rød skrift de dele af tingbogen, der skal konverteres. Hæftelserne opstilles i prioritetsorden, eventuelle koder markeres og inddividuel tekst,

understreges. Når en rubrik er færdigbehandlet tælles f.eks antallet af hæftelser, der skal konverteres, sammen, og antallet skrives nederst på siden.

f. De klargjorte kopier af tingbogen sendes til Datacentralen, der er i besiddelse af et CMC-konverteringsanlæg. Dette anlæg kan umiddelbart, med konsulentbistand fra Sverige, anvendes til datafangsten.
De oplysninger, der er markeret med rødt indtastes to gange, og der foretages maskinel kontrol af antallet af oplysninger i hver enkelt rubrik.

g. Når konverteringen er tilendebragt og inden embedet begynder at registrere på edb, gennemgås tingbøgerne på grundlag af dagbogsregistreringerne. De ændringer, der har fundet sted siden konverteringens start, indføres manuelt via det almindelige arbejdsskærmbillede.

Umiddelbart efter aktualisering af den enkelte tingbog, igangsættes registrering via edb for de ejendomme, der er aktualiseret.

Projektgruppen understregede, at den skitserede konverteringsmodel ikke nødvendigvis vil være den, der senere skal benyttes ved resten af landet.

1.6. Herefter blev der indgået en samarbejdsaftale med CFD om assistance i forbindelse med konverteringen. I december 1987 blev det efter en fælles gennemgang af systemet vedtaget, at CFD skulle ud-arbejde konverteringsprogrammet. Som led i dette arbejde og test af programmerne, skulle ca 4000 ejendomme indtastes i Gävle. Resten af indtastningen er foregået på Datacentralen.

Ved Brøndby dommerkontor begyndte projektet i januar 1988 at fotokopiere og klargøre tingbøgerne. Der var udarbejdet en klargøringsinstruks med udgangspunkt i den vedtagne model. Instruksen blev revideret hen ad vejen i takt med, at der blev indhøstet erfaringer, og de foreliggende problemer blev løst.

Indtastningen i Gävle begyndte i midten af februar, og konverteringsprogrammerne blev ligeledes forbedret og justeret løbende, bl.a. ud fra erfaringer med klargøringen. Samkøringen med SD-matrialet fandt med tilfredsstillende resultat sted, da ca 1/3 af ejendommene var indtastet. Ved samkøringen blev der kun brugt ejeroplysninger, ikke areal m v.

De konverteringsprogrammer, der i maj 1988 blev flyttet til Datacentralens CMC-an-

læg, var således resultet af en løbende udviklingsproces. Perioden på Datacentralen med indtastning af ca 5500 ejendomme er herefter blevet brugt til endelig afprøvning.

1.7. Klargøringen blev foretaget af 2 tinglysningsmedarbejdere, der blev ansat på hel tid til denne opgave, samt 3 projektmedarbejdere, der deltog i klargøringsarbejdet i det omfang andre opgaver tillod det. Til fotokopiering af Brøndbyernes tingbøger ansattes en skoleelev.

På Datacentralen beskæftigede 4 tastemedarbejdere og 1 tastleder sig med tasteopgaven.

Nedenfor beskrives konverteringssystemet, som det så ud ved klargøring og indtastning af de sidste ca 5500 ejendomme.

2. KLARGØRING

2.1. Klargøringen indledes med at tingbøgerne fotokopieres. Da tingbøgerne er foliostørrelse, og i forvejen svære at læse, blev det besluttet at fotokopiere til A-3 størrelse. Efter kopieringen sættes rød tape på tingbøgerne. Tinglysning i de bøger der er fotokopierede, sker med rød pen. Dette gør det muligt at adskille tilføjelser foretaget efter fotokopieringen fra tidligere registreringer.

2.2. Det er kun aktuelle oplysninger, der skal indgå i EDB-tingbogen. Klargøringspersonalet bruger rød pen og rød overstregetusch til at angive, hvilke oplysninger, der skal indtastes i EDB-tingbogen. Overstregetuschen anvendes til at overstrege alle tal (dato, dagbogsnummer m v) og klartekst, medens koder skrives med rød pen.

Alle aktuelle oplysninger, bortset fra ejernavne, er enten blevet overstreget med rødt eller omsat til kode. De oplysninger, der anses for uaktuelle, og som derfor ikke medtages, er først og fremmest aflyste byrder og hæftelser samt tidligere adkomsthavere. Men også tidligere pantekreditorer og håndpanthavere udelades af EDB-tingbogen. Dato for aktuelle påtegninger (f.eks. rykningspåtegning eller ny kreditor) medtages heller ikke.

2.3.1 forbindelse med klargøringen er der sket slettelse efter tinglysningslovens §20, stk 1 og 2 af rettigheder, der er ophørt. Det er imdilertid ofte påkrævet at foretage nærmere undersøgelser enten i akten eller ved henvendelse til landinspektører for at afgøre, om en rettighed kan slettes. Da dette kræver for mange resourcer, er det begrænset, hvor mange byrder, der kan slettes efter denne bestemmelse.

2.4. Koder. Til brug for konverteringsopgaven er der udviklet koder, der dækken

- alle dokumentbetegnelser (skøder, pantebreve m.v.)
- de oftest forekommende byrdetekster (forkortet)
- de oftest forekommende kreditorer (kreditforeninger m.v.)
- banker og sparekasser
- anmærkninger og andre tekster til hæftelser og adkomster

Klargøringspersonalet er i besiddelse af kodetabeller, der samtidig indeholder vejledning om kodernes benyttelse, f.eks. hvilke byrdetekster, en byrdekode kan omfatte. Fordelen ved at anvende koder er, at man dels sparer tastearbejde, dels får et ensartet præg f.eks. af byrdetekster. Ulempen er, at klargøringspersonalet bruger en del tid på opslag, især af koder, der sjældent benyttes. De fleste koder er opbygget af bogstaver efter mnemotekniske principper. For banker og sparekasser benyttes pengeinstituttets registreringsnummer.

Koderne er indlagt i konverteringsprogrammerne tillige med en række kontroller.

2.5. For byrder, der tillige er lyst pantstiftende, eller som indeholder pant- og/eller salgsforbud, eller byrder, der er lyst med frist, skal klargøringen tilføje et særligt bogstav (X,Y,Z,U,Q kaldet suffix) på byrdekoden. Konverteringssystemet kontrollerer, at byrden modsvares af en hæftelse med koden for byrde lyst pantstiftende, et pantsætnings- og-/eller salgsforbud eller en fristdato.

2.6. Efter ide fra det svenske konverteringssystem er tasteprogrammerne udviklet således, at man kan gentage en eller flere byrder fra ejendom til ejendom, f.eks når der er lyst ens byrder på en hel udstykning.

2.7. SD-oplysningerne. Udtræk fra statsskattedirektoratets ejendomsvurderingsregister resulterede dels i et magnetbånd, der blev benyttet i konverteringsprogrammet, dels i papirlister, der er anvendt af klargøringspersonalet.

Ved klargøringen af den enkelte ejendom sammenholdes SD-listen og tingbogens ejeroplysninger. Hvis SD-listens ejeroplysninger stemmer overens med tingbogens, sættes et "V" i tingbogen. Stemmer ejernavnet ikke med tingbogens, klargøres ejernavnet i tingbogen med rødt. Statsskattedirektoratets navneoplysninger hidrører fra Det centrale Personregister (CPR). Dette navn (Søren Peter Jensen) er ofte ikke helt identisk med

tingbogens navn, der kommer fra skødet (kan være Peter Jensen eller Søren Jensen). I forbindelse med prøveprojektet har det normalt været således, at man godkender ejernavnet fra SD, såfremt man er sikker på, at der er tale om samme person.

Et særligt problem udgør giftenavne. I tingbogen registreres skift af navn i forbindelse med ægteskab kun, såfremt vedkommende anmoder herom. I CPR-registeret registreres dette automatisk. Navnet på SD-listen og tingbogen er derfor forskelligt, selvom det klart fremgår, at der er tale om samme person, (f.eks. med medejer). Det bør overvejes at give konverteringspersonalet bemyndigelse til at benytte navnet fra statsskattedirektoratet.

2.8. Opstilling i prioritetsorden. Ved klargøringen skal hæftelserne opstilles i prioritetsorden. Hæftelsens plads i prioritetsrækken angives med et tal (prioritetsnummeret). I konverteringssystemet indgår både dette tal og hæftelsens gamle nummer fra tingbogen. Hæftelsens plads i prioritetsrækken bestemmes ved klargøringen ud fra de respekter og anmærkninger, der findes på den enkeltet hæftelse.

Hvis en hæftelse ikke har nogle akutelle anmærkninger, frengår det ikke af hæftelsesteksten, hvilke hæftelser, der respekteres. I tilfælde, hvor der er anmærkninger, medtages disse tillige med alle aktuelle respekter. Sideordnede pantebreve får samme prioritetsnummer med tilføjelse af et bogstav. Konverteringsprogrammerne er indrettet således, at klargøringen kan anvende de gamle hæftelsesnumre i respekter og anmærkninger. Ved konvsekvensrettelsen ændres disse numre til de nye prioritetsnummer.

2.9. Under prøveprojektet har det vist sig nødvendigt at revidere det klargjorte matreriale inden indtastningen. En medarbejder gennemgår den klar- gjorte tingbog og påser

- at der er sat de nødvendige "røde streger"
- at der er sat koder, samt
- at prioritetsstillingen er rigtig.

Det klargjorte materiale samles i bundter svarende til ca 1/3 tingbog, og indbindes før indtastningen.

3. KONVERTERINGSPROGRAMMERNE

3.1. Konverteringsprogrammerne er som nævnt udviklet af CFD, Gävle med udgangspunkt i de programmer, der bliver brugt ved konverteringen i Sverige. Programmerne er

opbygget i en række skærmbilleder, svarende til forskellige dele af tingbladet eller kontrolsituationer. Skærmbillederne er opdelt i felter, og i disse felter indtastes de klargjorte oplysninger med koder og tal eller som alm tekst. Samtlige oplysninger er blevet kontrol tastet.

Konverteringsprogrammerne ligger dels på et CMC-anlæg, dels på et IBM-anlæg. Oplysningerne indtastes på CMC-anlægget og overføres herefter til videre behandling på IBM-anlægget. Fordelen ved at overføre de indtastede oplysninger til et IBM-anlæg er, at der på dette anlæg kan udføres mere avanceret behandling og kontroller af materialet. Af behandlingsregler kan bl.a. nævnes

- opløsning af koder til klartekst
- automatisk konsekvensrettelse
- udflytning af alle hovedejendommens byrder til de enkelte ejerlejligheder.

Ved behandlingen i IBM-anlægget redigeres oplysningerne med henblik på den endelige overførsel til EDB-tingbogen.

3.2. Samkøringen med oplysningerne fra statsskattedirektoratets vurderingsregister er sket i to trin. På baggrund af de leverede bånd fra SD, dannes et udtræk med matrikelnummer og ejeroplysninger. Når indtastningspersonalet indtaster et matrikelnummer fra tingbogen på CMC-anlægget, findes matrikelnummeret i SD-udtrækket, og ejeroplysningerne vises på skærmen. Af det klargjorte materiale fremgår det, om navnet kan bruges. Hvis dette er tilfældet, indlægges navnet i adkomsten. I modsat fald indtastes navnet fra tingbogen.

Næste fase indtræder først, når det konverterede materiale er overført til IMB-anlægget, og alle kontrolprogrammerne er udført. Herefter indlægges adresse og vurderingsoplysninger på de enkelte ejendomme.

3.3. Kontroller og fejlrettelse. Den valgte konverteringsmodel giver rig mulighed for at definere en række kontroller af de indtastede oplysninger og få fejl rettet, inden materialet indlægges i EDB-tingbogen. Kontrollerne udføres på forskellige trin i konverteringsfasen.

a. En del kontroller er indlagt on-line i indtastningsprogrammet. Dette gælder f.eks. kontrol af talfelterne, kontrol af koder, samt kontrol af, at de felter, der skal udfyldes, rent faktisk indeholder oplysninger.

b. Andre kontroller udføres efter indtastningen i CMC-behandlingen. Her foretages bl.a. maskinel optælling af antal af indtastede byrder og hæftelser, og dette tal sammenholdes med den optælling, der er foretaget ved klargøringen. Det kontrolleres, at både byrder, adkomst, og hæftelser findes på den enkelte ejendom (hvis ingen findes, skal der tastes 0). Systemets identifikation af en ejendom er matrikelnummeret (incl retskreds, ejerlav og evt lejlighedsnr). Derfor kontrolleres det, at der ikke indtastes det samme matrikelnumre vedrørende forskellige ejendomme.

Kørslen på CMC-anlægget resulterer i udskrift af en fejlliste. Fejllisten gennemgås af klargøringspersonalet, og fejlene rettes i CMC-anlægget. Når kørslen i CMC-anlægget er fejlfri, er materialet klar til at blive overført til IBM-anlægget.

c. Ved kørsel på IBM-anlægget udføres son nævnt dels yderligere behandling af de intastede oplysninger, dels flere kontroller, herunder konsekvensrettelse og prioritetskontrol.

Konsekvenstrettelsen indebærer, at alle numre i respekter og anmærkninger rettes til de nye prioritetsnumre.

Prioritetskontrollen har til formål at sikre, at opstilling i prioritetsorden rigtig. Prioritetskontrollen har 2 hovedelementer

1) kontrol af, at intet tal (efter konsekvensrettelsen) i en respekt eller anmærkning er højere end prioritetsnummeret (en hæftelse skal normalt kun have respekter og anmærkninger vedr foranstående hæftelser)
2) kontrol af, at samtlige foranstående hæftelser er nævnt enten i respekten eller anmærkningen.

Hvis disse forudsætninger ikke er tilstede, udskrives ejendommen på en fejlliste.

Ved IBM-behandlingen foretages endvidere kontrol af, at alle ejerlejligheder, knyttet til en bestemt hovedejendom, findes i systemet som særskilte ejerlejligheder.
3.4. En række forhold er defineret som selektionsvilkår, hvilket betyder, at ejendommen udskrives på fejllisten, hvis forholdet er tilstede. Dette kan f.eks være skøde uden købesum, panthæftelser med beløb under 1000 kr eller renter over 40%. Forholdet vil herefter blive undersøgt ved klargøringspersonalets gennemgang af fejllisten. Hvis der er tale om en klargørings- eller tastefejl, skrives det rigtige på listen. Fejlene er blevet rettet i

forbindelse med aktualiseringen.

3.5. IBM programmerne foretager endnu engang kontrol af matrikelnummeret, ved at sammenholde SD-materialet og de indtastede ejendomme. Der udskrives 2 lister. Den ene indeholder alle matrikelnumre, der er indtastet i CMC-programmerne, som ikke findes i SD-materialet. Den anden indeholder alle SD-matrikelnumre, der ikke er blevet indtastet i CMC-programmerne. Disse lister benyttes til at kontrollere, at alle de ejendomme, der findes i tingbøgerne er blevet indtastet. Samtidig kan evt. forkert indtastede matrikelnumre findes.

3.6 Overførsel til EDB-tingbogen. IBM programmerne redigerer sluttelig de indtastede oplysninger med henblik på overførsel til EDB-tingbogen. Koder oversættes til klartekst og oplysningerne redigeres, således at tingene placeres rigtigt på databasen (EDB-tingbogen). Overførslen sker via et særskilt program, der foretager yderligere kontroller, f.eks optælling af de leverede ejendomme. Herved er det muligt at kontrollere, at ingen ejendomme "forsvinder" under konverteringsprocessen.

4. AKTUALISERING

4.1.1 oktober 1988 blev driftssystemet, det vil sige EDB-tingbogen med tilhørende ajourføringsprogrammer, taget i brug ved tinglysningskontoret i Brøndby. Inden personalet kan begynde registrering af indkomne dokumenter i EDB-tingbogen, er det nødvendigt at ajourføre denne med de registreringer, der er sket siden fotokopieringen. Denne proces kaldes aktualisering.

4.2. Allerede i juni 1988 var dagbogsprogrammeme færdigudviklede. Selvom resten af driftsprogrammerne manglede, begyndte tinglysningskontoret at føre dagbogen via EDB. Dette havde to formål. For det første blev personalet langsomt vænnet til at bruge skræm, tastatur og programmer. For det andet blev dagbogsregistreringerne gemt, således at oplysningerne kunne bruges under aktualiseringen.

4.3.1 løbet af oktober måned blev samtlige tingbøger gennemgået, og de røde registreringer blev indført i EDB-tingbogen. Endvidere blev fejl, konstateret ved gennemgang af listerne fra IBM-kørslerne, rettet.
Aktualiseringen består ikke blot i, at indføre de ting, der er skrevet med rødt i tingbogen. Er der sket ejerskifte, må det eksisterende skøde aflyses, og det nye tinglyses. Er der tale om ny belåning af en ejendom, f.eks et nyt kreditforeningslån, der erstatter nogle eksisterende lån, skal de eksisterende lån aflyses, det nye lån tinglyses, og der skal træf-

fes afgørelse om prioritetsstillingen, herunder om, hvorvidt eventuelle anmærkninger kan slettes.

Det var forudsat, at ca 50% af de dokumenter, der i prioden var tinglyst med rødt, skulle indføres i EDB-tingbogen, fordi flere dokumenter vedrørende samme ejendom ville medføre, at tingene "falder på plads". Det viste sig, at dette tal er langt større end 50%. Herudover viste det sig, at det er nødvendigt at ændre på andre dokumenter under akutaliseringen. Dette skyldtes bl.a. at der måtte foretages manuel renummering af byrder ved aflysning. Dette forhold er nu ændret, således at såvel hæftelser som byrder kan renummeres maskinelt.

Under aktualiseringen er det meget nyttigt at kunne genbruge dagbogen, især når der er tale om oprettelse af nye hæftelser, byrder eller adkomster, hvor næsten alle oplysninger findes i dagbogen.

4.4. Aktualiseringen foregår ved brug af driftssystemets ajourføringsprogrammer. Disse indeholder ikke kontroller i samme omfang som konverteringssystemet. Det er derfor nødvendigt at revidere aktualiseringen, således at tingbogen bliver gennemgået to gange-

4.5. Når en tingbog er aktualiseret, skal registreringer vedrørende ejendomme, omfattet af denne bog, ske via skærmen. I perioden fra aktualiseringen til og med december 1988, er der foretaget dobbelt registrering, idet dokumenterne er indført i såvel EDB-tingbogen som i den gamle tingbog. I den gamle tingbog benyttes grøn skrift til at angive, at registreringen er indført både der og i EDB-tingbogen.

5. KORREKTURLÆSNING

På forskellige stadier i processen er der sket korrekturlæsning af et udvalg af de indtastede ejendomme. I forbindelse med etablering af databasen og overførsel af de konverterede oplysninger til denne, blev der læst korrektur med henblik på at sikre, at oplysningerne var endt i de rigtige felter - korrektur på konverteringssystemet.

Umiddelbart inden aktualiseringen, blev der læst korrektur for at kontrollere indeholdet, og for om muligt at konstatere gennemgående taste- og klargøringsfejl.

I forbindelse med aktualiseringen er der læst delvis korrektur, igen på indholdet af EDB-tingbogen. Korrekturen vedrører kun den rubrik (adkomst, byrde eller hæftelse),

som er under aktualisering. Endelig læses løbende korrektur på EDB-tingbogen i forbindelse med udskrift og afsendelse af tingbogsattester. Fejl rettes og ny attest udskrives inden afsendelsen.

Der er ikke sket korrekturlæsning på samtlige ejendomme.

6. VURDERING AF KONVERTERINGSSYSTEMET

6.1. Vurdering af konverteringssystemet må ske ud fra to faktorer, nemlig:

- resultatet af systemet, herunder rigtigheden af de oplysninger, der indgår i EDB-tingbogen
- den tid, der bruges til konverteringen

6.2. Ved ovennævnte korrekturlæsning er det konstateret, at der opstår fejl i tingbogen som følge af konverteringen, såvel under klargøringen som i forbindelse med tastningen. Der er ikke fundet fælles træk ved de konstaterede fejl, hvorfor det ikke er muligt at foreslå en eller flere forholdsregler, som vil afskaffe fejlene.

Af typiske klargøringsfejl kan nænves manglende kreditorer, rente og forkert prioritetopstilling. Typiske indtastningsfejl er forkerte tal i dato og dagbogsnumre. Der er i prøveprojektet kun fundet få tilfælde, hvor hæftelsesbeløbet er forkert indtastet. Der er fundet nogle tilfælde, hvor der mangler en hæftelse eller en byrde. Dette skyldes ofte manglende klargøring (den har stået gemt mellem en række aflyste rettigheder).

6.3. Der er i prøveprojektet brugt ca 1/2 time til konvertering af en enkelt ejendom (alt incl). En grov beregning viser, at denne periode kan opdeles med

- klargøring ca 46%
- indtastning ca 30%
- fejlrettelse ca 10%
- aktualisering ca 10%
- andet ca 4%

6.4. Selvom det ikke er muligt at fremkomme med forslag, der helt afskaffer fejl ved konverteringen, har projektet konstateret fejl og uhensigtsmæssigheder i konverteringsprogrammerne, der foreslås ændret. Hertil kommer, at EDB-tingbogen og de programmer, der knytter sig til driften af denne, er blevet ændret i prøve perioden. Disse æn-

dringer medfører også rettelser i konverteringsprogrammerne.

I januar 1989 afholdtes møde mellem projektet og CFD, Gävle for at få beskrevet de foreliggende ændringsforslag samt for at drøfte andre forbedringer til konverteringssystemet.

Nedenfor omtales de vigtigste ændringsforslag.

6.5 Klargøring. Man blev enige om, at det næppe er nødvendigt at klargøre samtlige oplysninger vedr f.eks en byrde eller en hæftelse med rødt. Tastepersonalet har tilkendegivet, at det hurtigt læres, hvilke oplysninger, der altid skal med (f.eks dato og dagbogsnr). Det foreslås derfor, at en ejendom klargøres efter følgende retningslinier.

a) matrikelnummeret mv (identen) renskrives med rødt - akt nummer tastes uden klargøring
b) matrikelnummer og areal klargøres ikke (se senere) - evt. arealbemærkninger og noteringer klargøres
c) byrdekode klargøres - byrdenummer, dato, dagbogsnummer og atktnummer tastes uden klargøring
d) adkomsten kontrolleres/klargøres (se senere), evt koder klargøres - dato, dagbogsnummer og købesum tastes uden klargøring
e) nyt prioritetsnummer, kreditorkode, rente, hæftelsesbeløb og tekstkoder klargøres - gammelt nummer, dato og dagbogsnummer tastes uden klargøring
f) respekter og anmærkninger klargøres

Der anvendes kun rød pen til at skrive koder og understrege, f.eks klartekst, beløb og rente. Overstregetusch udgår, hvorved skift af pen undgås.
Hertil kommer, at skræmbillederne i konverteringsprogrammerne udbygges med et felt til sprørgsmål. Tastepersonalet skal herefter instrueres om, at de skal bruge feltet i stedet for at gætte f.eks ulæselige datoer.

6.6. Brug af andre registre. Som der fremgår af afsnit 3.2, blev SD-oplysningerne ikke indlagt i systemet som forudsat, idet are-aloplysninger m v ikke blev anvendt. Projektet finder, at man i videst muligt omfang bør benytte oplysninger fra matrikelregisteret og statsskattedirektoratets vurderingsregister. Projektet har derfor sammen med CFD, Gävle beskrevet en intergreret anvendelse af de to registre. Herefter leveres ma-trikelnummer, apporbationsdato, areal og vejareal samt evt notering fra matrikelregisteret, og oplysningerne indlægges i EDB-tingbogen uden yderligere kontrol. Fra statsskattedi-

rektoratet hentes ejeroplysninger. Idet omfang disse godkendes ved klargøringen indlægges også disse i EDB-tingbogen. Af klargøringsinstruksen bør det fremgå, at SD-navnet skal anvendes, også selvom der ikke er fuldstændig navnesammenfald. I tilfælde, hvor forskellen i navnet skyldes ægteskab, bemyndiges klargøringspersonalet til at godkende SD-navnet. Såfremt ejernavnet ikke kan anvendes, skal ejernavnet klargøres ved understregning med rødt.

Vurderingsoplysninger, ejendommens adresse og kommune- og ejendomsnummer indlægges ved en senere ajourføring af EDB-tingbogen.
Denne model indebærer, at statsskattedirektoratets udtrækprogrammer skal revideres, så der kun leveres de oplysninger, der benyttes henholdsvis ved klargøringen og ved indtastningen.

6.7. For at bringe tingbogen i overensstemmelse med matrikelregisteret, er det hensigtsmæssigt, at hver selvstændig ejendom har "eget blad". I den gamle tingbog har ejendomme i visse tilfælde været samnoteret af praktiske grunde. I EDB-tingbogen er der ikke behov for den "praktiske samnotering". Matrikelnumrene bør derfor udskilles til selvstændige ejendomme, og Byrder, hæftelser og adkomster overføres. Ejendomme, der fra matriklen er noteret som samlede ejendomme, forbliver fortsat på samme blad.

I prøveprojektet har man maskinelt foretaget udskillelse af ejerlejligheder, der var noteret på samme blad. Sammen med CFD har projektet beskrevet en udvidelse af denne del af konverteringssystemet, således at det er muligt udskille matrikelnumre til selvstændige ejendomme. Konverteringssystemet indrettes samtidig således, at klargøringspersonalet kan angive hvilke byrder, hæftelser og adkomster, der skal overføres til den enkelte ejendom.

6.8. Kontroltastning. Projektet har overvejet, i hvilket omfang kontroltastning er nødvendig. Da koderne kontrolleres mod kodetabellen, finder projektet ikke, at der er behov for at kontroltaste disse. Hertil kommer en øget anvendelse af oplysninger fra matrikel- og vurderingsregisteret. Erfaringerne viser, at fejl i datoer og dagbogsnummer ofte skyldes, at tingbøgerne er mere eller mindre ulæselige. Dette løses ikke gennem kontroltastning, men søges løst ved at tilføje spørgsmålsfeltet i tasteprogrammerne som ovenfor nævnt.

6.9. Kodeopslag. Det er under konverteringen af Brøndbyernes retskreds konstateret, at det er relativt tidskrævende at foretage opslag i kodefortegnelser. To forhold gør sig gældende: dels har der været benyttet forskellige fortegnelser, dels har pengeinstitutfor-

tegneisen været omfangsrig (ca 4000 numre).

Projektet har fået en række erfaringer med koder og opbygning af disse, hvorfor kodefortegnelsen kan forbedres væsentligt.

Det kunne imidlertid overvejes at indlæse pengeinstitutternes registreringsnumre og andre koder på microfiche. Brug af microfiche ville nedsætte tidsforbruget ved opslag i kodeforetgnelser betydeligt, men det ville kræve en microfichelæser til hver klargøringsarbejdsplads.

6.10. Sumkontrol. Justitsministeriet har som bekendt i henhold til tinglysningsloven et objektivt ansvar for tingbogens udvisende. Da udbetaling af erstatning kræver, at der påvises et økonomisk tab, har projektet overvejet muligheden for at indlægge ekstra kontroller på hæftelsesrubrikken. Kontrollerne skal sikre, at samtlige hæftelser medtages, at beløb og rente indtastes rigtigt, og at prioritetsopstillingen er rigtig.

Projektet finder ikke, at der kan indlægges flere kontroller vedrørende prioritetsstillingen, og finder iøvrigt at problemerne med at opstille hæftelserne i prioritetsorden, vil formindskes væsentligt, når klargøringspersonalet får mere rutine i klargøringen samt ikke mindst i anvendelse af EDB-tingbogen.

Projektet foreslår indført kontrol af, at renten altid findes.

Herudover har projektet overvejet muligheden for at indføre SUMKONTROL. Sumkontrol kan gennemføres ved, at een medarbejder inden klargøringen sammentæller alle hæftelsesbeløb og anfører summen efter sidste hæftelse. Denne medarbejder opstiller tillige hæftelserne i prioritetsorden. En anden medarbejder klargør bogen med koder. Summen af hæftelsesbeløbene indtastes, og konverteringsprogrammet kontrollerer, at summen af beløbet på hver enkelt hæftelse svarer til den sammenlagte sum.

Sumkontrollen som her beskrevet vil givet fange de tilfælde, hvor hæftelsesbeløbet indtastes forkert. Kontrollen vil sandsynligvis også fange de tilfælde, hvor en hæftelse er "glemt" ved klargøringen. Man må imidlertid påregne, at der vil opstå mange "forkerte" fejl, primært fordi den, der udregner hæftelsessummen, regner forkert. Kontrol af disse fejl og selve sumkontrollens gennemførelse vil indebærer en ganske betydeligt forøgelse af tidsforbruget. Når henses til at der i prøveprojektet kun er konstateret få fejl i hæftelsesbeløb, må det nøje overvejes, om merarbejdet står mål med resultatet.

6.11. Hvis der indføres sumkontrol, finder projektet ikke, at der er behov for yderligere revision. Undlades sumkontrol, bør det klargjorte materiale revideres af en anden medarbejder, der skal kontrollere
- at alle aktuelle byrder og hæftelser er klargjort (der er indsat kode)
- at prioritetsopstillingen er rigtig.

6.12. Alle fejl, der hidrører fra konverteringen, og som er kendt inden aktualiseringen., skal være rettet inden personalet begynder at registrere nye dokumenter i EDB-tingbogen. Det kan overvejes, om der bør etableres rutiner, hvorved IBM-fejlüsterne rettes inden aktualiseringen, således at man ved aktualisering og efterfølgende drift ikke behøver at koncentrerer sig om andet end at lære systemet at kende.

7. INDSTILLING

Projektet indstiller, at der sker **forudgående konvertering af alle** aktuelle oplysninger i den gamle tingbog, og at disse oplysninger overføres til EDB-tingbogen inden edb- registrering af nye dokumenter iværksættes.

Dette indebærer, at konvertering til en landsdækkende tinglysningssystem sker efter den model, der er benyttet i prøveprojektet med de ændringer, der er aftalt med CFD, samt de justeringer, der følger af nedennævnte bemærkninger.

Konverteringsmodellen bygger herefter på følgende elementer

a) Der benyttes oplysninger fra andre registre som nævnt i afsnit 6.6.

b) Klargøringen foretages af særskilt personale i henhold til den udarbejdede instruks, der revideres efter retningslinierne i afsnit 6.5, 6.6 og 6.7.

Kodefortegnelsen revideres.
Projektet indstiller, at samtlige koder overføres til microfiche jf afsnit 6.8, idet det forudsættes, at klargøringen herved vil blive letterer og hurtigere.

c) Det klargjorte materiale indtastes ved brug af særligt udviklede tasteprogrammer. Disse programmer skal indeholde samme behandlingsregler og samme kontroller, som de programmer, der er udviklet af CFD. Der benyttes oplysninger fra andre registre

i videst muligt omfang, jf afsnit 6.6, og der foretages kontroltastning, jf afsnit 6.8.

d) Der etableres sumkontrol jf afsnit 6.10. Da der ikke har været sumkontrol under prøveprojektet, bør det efterfølgende vurderes om kontrollen fungerer tilfredsstillende.

e) Revision foretages som nævnt i afsnit 6.11.

f) Fejl skal rettes inden aktualiseringen starter, jf afsnit 6.12.

g) EDB-systemets dagbogsdel sættes i drift samtidig med at tingbøgerne fotokopieres. Herved kan oplysningerne genbruges under aktualiseringen.

BILAG 9.

JUSTITSMINISTERIET
SLOTSHOLMSGADE 10
Cl 92 33 40 TELEFAX 01 93 35 10

Journ. 1. afdeling j. nr. 1988-019-4

1216 København K., den 30. sep. 1988

Cirkulærskrivelse til
tinglysningskontorerne.

+ bilag.

På grundlag af Betænkning nr. 1093/1987 om Edb i tinglysningen iværksatte Justitsministeriet i foråret 1987 et prøveprojekt ved retten i Brøndbyerne.

Prøveprojektet tilrettelægges i samråd med Justitsministeriets projektgruppe vedrørende edb i tinglysningen, der er sammensat af bl.a. repræsentanter for retternes personaleorganisationer, samt Justitsministeriets brugergruppe vedrørende edb i tinglysningen, som omfatter repræsentanter for alle væsentlige brugerkredse, herunder advokater, ejendomsmæglere samt penge- og realkreditinstitutter.

Prøveprojektet er nu gennemført så vidt, at daglig edb-tinglysning igangsættes ved Retten i Brøndbyerne pr. 1. oktober 1988. Projektet forventes at løbe indtil foråret 1989, således at der i efteråret 1989 kan træffes beslutning med hensyn til en videre udbygning til resten af landet. De foreløbige undersøgelser peger på, at en landsdækkende udbygning kan iværksættes i løbet af 1990 og gennemføres over 7-8 år. Der er endnu ikke taget stilling til spørgsmålet om den nærmere tilrettelæggelse af et landsdækkende projekt, herunder rækkefølgen af de enkelte tinglysningskontorers overgang til edb.

Edb-systemet ved retten i Brøndbyerne er udformet på det eksisterende regelgrundlag med dagbog og tingbog. Efter prøvelse kan oplysninger fra dagbogen i edb-systemet umiddelbart indgå i tingbogen. Endvidere opretholdes den nuværende opdeling af ting-

bogen i adkomster, byrder og hæftelser. Hver af disse dokumentkategorier vil således få sit særskilte skærmbillede. Der kan dog umiddelbart skiftes mellem de forskellige skærmbilleder, herunder også de skærmbilleder, der indeholder dagbogen eller de skærmbilleder, der indeholder "historiske" oplysninger (aflyste og udslettede rettigheder).

Som en nyskabelse i tinglysningssystemet opstilles hæftelserne som udgangspunkt i prioritetsorden, således at der alene meddeles respektoplysninger, når dette er nødvendigt. Endvidere vil de tekster, der finder anvendelse ved lysning af servitutter, i videst muligt omfang blive standardiseret.

Som et led i forsøget etableres terminaladgang for udvalgte brugere blandt lokale advokater, ejendomsmæglere m.fl. til via datakommunikation at indhente dag- og tingbogsoplysninger.

På grundlag af de erfaringer, der er gjort i forbindelse med omskrivningen og konverteringen af de eksisterende tingbøger ved retten i Brøndbyerne, har spørgsmålet om nogle ensartede retningslinier været drøftet med Dommerforeningen, Dommerfuldmægtigforeningen, PDT og DDPK i Justitsministeriets projektgruppe vedrørende edb i tinglysningen. Der har mellem foreningerne og Justitsministeriet været enighed om at anbefale, at der - bl.a. af hensyn til at lette en landsdækkende overgang til edb - ved tinglysningskontorerne fremover generelt følges nedenstående retningslinier.

1. Servitutter.

Den tekst, der tilføres tingbogen ved lysning af nye servitutter, bør affattes i overensstemmelse med bilag 1 om standardiserede formuleringer.

2. Pantstiftende servitutter.

Servitutter, der tillige begæres lyst pantstiftende, bør fremover altid indføres i såvel byrderubrikken som hæftelsesrubrikken, ligesom der altid bør meddeles retsanmærkning, såfremt et samtidig eller senere indkommet dokument ikke udtrykkeligt respekterer servitutten også i dens pantstiftende egenskab. Det

kan således ikke anses for at være tilstrækkeligt til at undlade retsanmærkning, at der alene henvises til "ejendommens blad i tingbogen".

3. Forkortelser.

Selskabsbetegnelser bør forkortes som angivet i bilag 2.

4. Omskrivning af tingbogsblade.

a. Tingbogsblade omskrives, hvis disse fremtræder uoverskuelige, ulæselige eller ødelagte.

b. Tingbogsblade omskrives, hvis lysning af en ny hæftelse kræver isætning af et nyt tingbogsblad, og der findes 5 eller flere aflyste hæftelser på det udskrevne blad.

c. Omskrivningen bør så vidt muligt udføres på maskine.

d. Ved omskrivningen bør der endvidere forholdes i overensstemmelse med de oven for under pkt. 1-3 angivne retningslinier.

P. M. V.

Lundbæk Andersen

Chr. A. Bache

BILAG 1

TYPISKE SERVITUTTER MED FORSLAG TIL STANDARDISEREDE FORMULERINGER

Nedenfor er anført nogle eksmpler på servituttekster, således som disse i dag findes i tingbøgerne samt et forslag til fremtidig formulering. Opremsningen er på ingen måde udtømmende, idet der også fortsat vil være et betydeligt antal servitutter med et så individuelt indhold, at det ikke vil være muligt fuldt ud at standardisere formuleringen i tingbogen.

Eksempel 1;

Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, hegn, vejanlæg, vandforsyning, kloakanlæg, adgangsret til eftersyn, oversigtsareal, byplaner, byggelinier m.v.

Servitutter med dette eller tilsvarende indhold (forekommer ofte med opremsning af færre elementer end her) foreslås for fremtiden formuleret således:

Dok om bebyggelse,benyttelse mv

Såfremt det af servitutten fremgår, at der er pligt til medlemskab af en grundejerforening foreslås følgende formulering:

Dok om bebyggelse,benyttelse,grundejerfr mv

Såfremt det af servitutten fremgår, at der er pligt til at aftage fjernvarme foreslås følgende formulering:

Dok om bebyggelse,benyttelse,fjernvarme mv

På tiisvarende måde vil andre umiddelbart aktuelle økonomiske forpligtelser fortsat fremgå af tingbogen, medens de tidligere ofte anvendte bestemmelser om pligt til økonomisk at deltage i anlæg og vedligeholdelse af vej og ledninger ikke længere vil fremgå af tingbogen, da det alligevel ikke noteres i denne når veje og ledninger skifter status fra privat til offentlig eller omvendt.

Såfremt det af en "bebyggelsesservitut" fremgår enten at denne tillige er lyst pantstiftende eller at der er pligt til tilbageskødning skal dette fremgå af tingbogen.

Eksempel 2:

Dok. om dispensation i bebyggelsesgrad, bebyggelse, benyttelse, garage/carport, afledning af regn- og spildevand, eventuelt suplerende kloakanlæg, stikledninger m.v.
foreslåes for fremtiden formuleret således:

Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv

Eksempel 3:

Dok. om kloakledning, adgang til eftersyn, beplantning, reparation og vedligeholdelse, bebyggelse m.v.

Dok. om spildevandsledning, adgang til eftersyn, beplantning, bebyggelse m.v.

Dok. om drænledning o.s.v.

Dok. om vandledning, adgang til eftersyn, vedligeholdelse, opgravning, boring m.v.

Dok. om vandstikledning o.s.v.

Dok. om vandforsyning o.s.v.

Dok. om el-ledning o.s.v.

Dok. om el-kabel o.s.v.

Dok. om naturgasanlæg o.s.v.

foreslås alle ændret til:
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Eksempel 4:

Dok. om færdselsret for ejeren af matr.nr. xx ad vej til stranden/byen/skoven/el.1ign.

Dok. om adgangsforhold

Dok. om vej

Dok. om vejret/vejforpligtigelse o.s.v.

foreslåes ændret til:

Dok om færdsel på og/el til ejd mv

eller eventuelt alene det juridisk klarere begreb

Dok om vejret mv

Eksempel 5:

Byplan for en del af X-køb**i**ng kommune m.m.

Lokalplan for en del af X-køb**i**ng kommune m.m.

foreslåes ændret til:

Byplan/lokalplan nr x

Eksempel 6:

Ved servitutter pålagt i henhold til lov (f.eks. byggelinier, adgangsbegrænsninger, reservationer) er lovens nummer og de regulerende bestemmelser ofte anført. Disse henvisninger til lovnummer og §§ ændres imidlertid ikke når lovene revideres, hvorfor det foreslås, at sådanne henvisninger udgår. De fremtidige formuleringer vil således blive:

Dok om byggelinier mv

Dok om adgangsbegrænsning mv

Dok om reservation til x-formål mv

Eksempel 7:

Dok. om pligt til medlemskab af x-køb ing fjernvarmeværk, om pligt til aftagelse af varme og betaling herfor.

Dok. om pligt til medlemskab af x-køb ing fjernvarmeværk i 20 år fra den xx og om pligt til aftagelse af varme.

Dok. om pligt til at aftage naturgas fra x i y år. foreslås ændret således:

Dok om fjernvarme/naturgas mv

Eksempel 8:

Dok. om oversigtsareal, beplantning, hjørneafskæring, vedligeholdelse m.v.

foreslås ændret til:

Dok om oversigt mv

Eksempel 9:

Samejekontrakt mellem X og Y om fordeling af fælles udgifter, salg, pantsætning, fællesareal, vedligeholdelse, ophør m.v.

foreslåes ændret til:

Dok om sameje mv

Eksempel 10:

Lejekontrakt mellem X og Y angående et 62 kvadratmeter stort lokale og et udhus. Uopsigelig indtil ZZ. Årlig leje xx kr.

foreslåes ændret til:

Lejekontrakt med YY

- o - o - o - o - o - o - o -

BILAG 2

SKRIVEREGLER - TINGLYSNING

Fuld tetest;	Forkortelse:
Aktieselskab	A/S
Anpartsselskab	Apa
xxxbanken	banken forkortes til b
Ejendomsselskab	ejd selsk
Finansieringsselskab	finans selsk
Finansforvaltning	finansforv
Forsikringsselskab	F/S
Interessentskab	I/S
Investeringsselskab	inv selsk
Investeringsforening	inv for
Kommanditselskab	K/S
Pensionsforsikringsselskab	pens fors selsk
Pensionskasse	pks

BILAG 10.

EJENDOMSVÆRDIPÅTEGNINGER

Det er fra Statsskattedirektoratet foreslået, at de i dag i forbindelse med enhver ejendomsoverdragelse, til de kommunale vurderingssekretariater, jfr. skattestyrelseslovens § 37, indleverede "salgindberetninger", fremover, eventuelt som en del af en fremtidig skødeformular, skal tilsendes tinglysningsmyndigheden. Tinglysningsmyndigheden skal inddatere oplysningerne fra disse "skemaer" og på EDB-læsbart medie formidle oplysningerne dels til de kommunale vurderingssekretariater, dels til Statsskattedirektoratet.

Det således stillede forslag synes åbenbart oplagt, som en naturlig service overfor brugerne, der på denne måde vil kunne undgå at skulle rette henvendelse til flere myndigheder angående samme sag.

Forslaget rejser imidlertid nogle problemer, der må søges løst inden indberetningen flyttes til tinglysningsmyndigheden. Nedenfor er de problemer forslaget rejser i forhold til tinglysningsmyndighederne søgt beskrevet.

Salgsindberetningens formål:

Salgsindberetningerne tjener som udgangspunkt 3
formål:

1. De kommunale myndigheder får oplysning de nye ejere.
2. Statsskattedirektoratet får oplysning om handelspriser og vilkår til brug for den automatiske årsomvurdering af fast ejendom.
3. Tinglysningsmyndighederne får en række oplysninger ("ejendomsværdipåtegningen" på skødet) til brug i forbindelse med stempling og tinglysning af adkomstoverdragelser.

Tinglysningsmyndighedernes brug af "salgsindberetningen".

På grundlag af salgsindberetningerne og de i forvejen hos de kommunale myndigheder registrerede oplysninger påfører disse overdragelsesdokumenterne en eller flere påtegninger (eksempler på sådanne påtegninger er vedlagt), jfr. § 2 i bekendtgørelse nr. 119 af 13. februar 1986 om vurderingspåtegninger på skøder og visse andre dokumenter.
Følgende oplysninger påføres:

1. Oplysning om ejendomsværdi eller om ejendommen ikke er selvstændigt vurderet.

Denne oplysning anvendes i forbindelse med stempelberigtigelse af overdragelsesdokumenterne, idet disse skal stemples i forhold til det største af beløbene købesum/ejendomsværdi, jfr. stempellovens § 38.

Da det påtænkes at optage oplysning om ejendomsværdi i tinglysningssystemet vil det ikke umiddelbart volde større problemer at overtage denne funktion. Det bør dog bemærkes at en omlægning af arbejdsgangen hos tinglysningsmyndigheden kan blive aktuel, da stempelberigtigelse ikke, som i dag, vil kunne finde sted straks ved dokumentets modtagelse, men først når dette er dagbogsført eller på anden måde kontrolleret mod tingbogen.

2. Oplysning om hvorvidt ejendommen er en landbrugsejendom eller en del af en samlet ejendom, jfr. udstykningslovens §§ 11 A og B og lov om landbrugsejendomme § 2.

De pågældende oplysninger tjener til "advarsel" for tinglysningsmyndigheden idet der gælder begrænsninger i omsætteligheden af landbrugsejendomme og dele af samlede ejendomme. Oplysningen om landbrug påføres endvidere, når et areal, uden at dette er noteret i matriklen, ved den seneste vurdering er vurderet under ejendommen.

Da oplysningerne findes i tinglysningssystemet vil der ikke i denne forbindelse opstå problemer, men lov om landbrugsejendomme § 2 bør ændres således at der ikke finder samvurdering sted medmindre matriklen også har oplysning herom.

3. Oplysning om dato for byggetilladelse ved overdragelse af ejerlejligheder.

Oplysningen tjener til "advarsel" for tinglysningsmyndigheden, idet der gælder særlige krav til opdeling og salg af ejerlejligheder, hvor bygge-tilladelse er udstedt før **1. juli** 1966.

Da ejeren af en beboelsesejendom, der ønskes opdelt i ejerlejligheder, har pligt til i anmeldelsen at erklære, hvornår opførelse er påbegyndt, jfr. tinglysningsbekendtgørelsens § 28, kan denne oplysning, der ikke fremgår af tinglysningssystemet, eventuelt undværes.

4. Oplysning om omtrentligt areal på umatrikulerede arealer og på parceller af ejendomme under udstykning samt om de matrikulære forpligtelser der måtte påhvile arealet.

Oplysningerne tjener til identifikation af arealet.

Oplysningerne findes ikke i tingbogen. Oplysningerne kunne tænkes indberettet til tinglysningsmyndighederne af Matrikeldirektoratet, når disse modtager ansøgning om udstykning.

5. Kommunalbestyrelsens erklæring om hvorvidt erhververen af en landbrugsejendom, der er beliggende helt eller delvist i landzone, opfylder betingelserne, der i landbrugsloven er stillet til erhvervelsen af sådanne ejendomme (uddannelse, hovederhverv m.v.).

Oplysningen fritager tinglysningsmyndigheden fra at påse, at erhververen har Land-

brugsministeriets tilladelse til erhvervelsen.
Da de oplysninger, der ligger til grund for påtegningen indberettes på et andet skema kunne den eksisterende ordning opretholdes. For at undgå henvendelse til flere myndigheder også i denne situation kunne det også overvejes at flytte tilsynet med disse bestemmelsers overholdelse til tinglysningsmyndighederne. I så fald måtte der påregnes noget ekstra arbejde for de tinglysningskontorer, der er beliggende i typiske landretskredse.

Afsluttende bemærkningen

Såfremt forslaget gennemføres må der fastlægges nøje forskrifter for samtidig opdatering af de tre registre (tinglysningen, matriklen, ejendomsværdiregisteret), f.eks. en gang om måneden.

Det må endvidere overvejes i hvilket omfang denne, ikke uvæsentlige, arbejdsmægde vil medføre behov for personale og maskinel.

BILAG 11.

Indberetning om overdragelse af fast ejendom

V 380

Anmelderens navn og adresse	UDFYLDES AF KOMMUNEN		Kom.nr.	Ejendomsnr.
	Vurd.år	Regul.år	Ejendomsværdi	
	Benyt.kode	Vurd.kreds	Grundværdi	

Dato Underskrift

A Vejnavn, husnummer Matr.nummer og ejerlavsbetegnelse Kommune

Hvis den overdragne ejendom er en ejerlejlighed, anføres ejerlejlighedens nr.:

B Købers navn og adresse incl. postnr.	Personnummer/CI.Rnummer Bopælskommune	Ved delsalg angives ejerandel efter handel
	Personnummer/CI.Rnummer Bopælskommune	
C Sælgers navn og adresse incl. postnr.	Bopælskommune	
	Bopælskommune	

D Angår salget kun en del af ejendommen angives denne i brøkdele:	Grundareal ha m^2	Er ejendommen bebygget ved købet? ☐ ja ☐ nej
Er overdragelsen sket ved: (sæt x) 1. Alm. frit salg ☐ 2. Familieoverdragelse eller arv ☐ 3. Auktion ☐ 4. I øvrigt ☐	For ejerlejligheder, etagareal m^2	Skødedato
	Erhverves ejendommen med henblik på nedrivning? ☐ ja ☐ nej	Dato for evt. slutseddel
	Antal beboelseslejligheder:	Overtagelsesdato

E For udlejningsejendomme Samlet årsleje excl. varmebidrag:	F For ubebyggede grunde Omfatter købesummen alle byggemodningsudgifter? (vand, vej, kloak og el) ☐ ja ☐ nej

G Købesummen og dens berigtigelse i prioritetsorden:

Kode for låneart (Se bagsiden)	Kode for lånetype (Se bagsiden)	Restgæld (hele kroner)	Rentefod (% p.a.)	Årlig ydelse (hele kroner)	Antal terminer pr. år	Forfaldsår

Andet vederlag, arv eller gave	H Særlige forhold af betydning for købesummens størrelse f.eks. ydelser og forpligtelser, der overtages udenfor købesummen:
Kontant udbetaling	
I alt = den samlede købesum	Værdi af løsøre (for erhvervsejendomme anvendes bilag V 380a, pkt. K.):

I Ejerforhold efter overdragelsen:

10 Privatperson(er)/interessentskab ☐	40 Forening / legat / selvejende institution ☐	60 Kommune (ikke beliggenhedskom). ☐
20 Almennyttigt boligselskab ☐	41 Privat andelsboligforening ☐	70 Amtskommune ☐
30 Aktie-, anparts- eller andet selskab (ikke interessentskab) ☐	50 Beliggenhedskommune ☐	80 Stat ☐

(9 - 84)

Bartfod & L. Chr. Petersen a/s

VEJLEDNING

Ved enhver overdragelse af fast ejendom skal køberen (skedemodtageren) indlevere en korrekt udfyldt salgsindberetning til den kommune, hvor ejendommen er beliggende. Salgsindberetningen indleveret til kommunen sammen med skedet, der skal have en påtegning med ejendomsværdien, fer endelig tinglysning kan finde sted, jf. S 37 i lov nr. 177 af 21. april 1983 om skattemyndighedernes organisation og om klageadgang m.m. (skattestyrelsesloven).

Fuldbyrder skedet flere overdragelser, skal kun overdragelsen til skedemodtageren indberettet. Eksempel: Hvor en ufyldestgjort panthaver, der på tvangsauktion har erhvervet ret til at (å ejendommen udlagt af fogeden, borttransporterer denne ret, og fogedudlægsskøde udstedes til transporthaveren, er det transporten, der skal indberettes.
PS grundlag af de indberettede oplysninger om berigtigelsesposterne foretages en maskinel beregning af den kontante salgssum, der er basis for statsskattedirektoratets statistik over ejendomssalg.

OM UDFYLDELSEN AF DE ENKELTE PUNKTER

B&C Hvis der er flere kebere og/eller sælgere, f.eks. interessentskaber, skal hver købers/sælgers navn 09 andel af den samlede ejendom efter handelen anferes. Personnummer eller CIR-nummer har betydning for registrering af oplysninger til S 20 (selvangivelsens ejendomsskema). Er der mere end 2 kebere og/eller sælgere anvendes bilag V 380a.

0 Almindeligt frit salg er et salg mellem parter, der ikke er i familie med hinanden, og hvor der ikke er tale om en delvis gave. En ufyldestgjort panthavers videresalg af en ejendom, som er ovenaget pi tvangsauktion, er almindeligt frit salg.

Familieoverdragelse er salg mellem ægtefæller eller mellem personer, der er beslægtede eller besvogrede, også selv om salget ikke indeholder en gave.

Auktion er overdragelser ved frivillig auktion eller tvangsauktion.

I øvrigt er overdragelser, der ikke har karakter af almindeligt frit salg, familieoverdragelse, arv eller auktion, f.eks. overdragelse uden vederlag eller som led i et mageskifte eller en overdragelse, der delvis er en gave, uden at parterne er i familie med hinanden.

Som en ejerlejligheds areal angives det areal, der er registreret i bygnings- og boligregisteret (BBR) inklusiv arealer i "supplementsrum". Arealet findes pi ejermeddelelsen fra bygnings- og boligregisteret.

Spørgsmålet, om ejendommen er bybygget ved købet, besvares med ja i de tilfælde, hvor der pi ejendommen er bygninger under opforelse, eller når kebesummen ogsi omfatter en bygning som skal opføres senere.

I rubrikken dato for evt. slutseddel anferes dato for sidste underskrift pi slutsedlen. Hvis overdrageisen først tr aftalt i et gavebrev, anferes datoen for dette.

E Den samlede irsleje excl. varmebidrag skal omfatte samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen. For lokaler, der er ledig« eller som benyttes af ejeren, beregnes en leje svarende til den mulige leje ved almindelig udlejning.

Lejen angives excl. moms, nir udlejeren er momsregistreret.

Rubrikken skal ogsi udfyldes, hvis ejendommen bestir af en eller flere ejerlejligheder.

G Kode for lineart.

Yderligere berigtigelsesposter anføres pi bilag V 380a.

R • Realkredit (kreditforening, hypotekforening, reallinefond, reaikreditfond), herunder alle ejerskiftelin i realkreditinstitutter. Ogsi nir de optages af keber.

B = Bank, sparekasse, stat eller kommune (herunder Kongeriget Danmarks Hypotekbank).

P • Private lin (private pantebreve, pensionskasser, forsikringsselskaber).

Kode for lånetype.

A • Annuitetsiin (fast ydelse).

S « Serielin (fast afdrag).

I • Indekslin (lin hvor restgælden reguleres efter et pris- eller lønindeks).

Restgæld angives pi overtagelsestidspunktet efter fradrag af ejerskifteafdrag.

Rentefod. Hvis renten varierer, skrives den nuværende rente. Er renten ikke nøjagtigt kendt (f.eks. ejerskiftelån) anføre« den ansliede rente. Hvis linet p.t. er rentefrit, anferes renten efter rentefrihedens ophør.

Årlig ydelse er det samlede beløb, der i det første ir skal betales i rente og afdrag (for realkreditlån incl. bidrag til administration og reservefond). Er ydeisen ikke nøjagtigt kendt (f.eks. ejerskiftelin) anføres den ansliede ydelse.

Forfaldsir er det ir, hvor restgælden skal indfries, hvis linet ikke indestar til udløb. For lin der indestar til udløb udfyldes rubrikken ikke.

Andet vedertag er f.eks. kapitaliseret værdi af en aftægtydelse. Ejerskiftelin i realkreditinstitutter anføres ovenfor, uanset om de optages af køber eller sælger, jf. R.

H Vaerdi af løsere, som overdrages sammen med en erhvervsejendom eller en landbrugsejendom, anføres tillige pi bilag V 380a.

BILAG 12.
Den 25. november 19 88.
L.A. 1988-0131-15.

Kommissorium for arbejdsgruppen vedrørende registrering af rettigheder over biler m.v.

Arbejdsgruppen skal afgive indstilling om etablering af en central ordning med registrering på EDB af rettigheder over biler og andre registreringspligtige køretøjer.

Indstillingen bør indeholde en kortfattet beskrivelse af de problemer, der er knyttet til den eksisterende ordning, og arbejdsgruppens vurdering af, hvorledes disse problemer bør løses. I den forbindelse bør arbejdsgruppen være opmærksom på muligheden af, at det nye registreringssystem vedrørende biler m.v. på et senere tidspunkt udbygges til også at omfatte visse andre aktiver.

Arbejdsgruppen bør overveje, hvilke typer af rettigheder der bør omfattes af ordningen. Ordningen bør i hvert fald omfatte ejendomsforbehold, underpant og udlæg, men arbejdsgruppen bør drøfte, om der er behov for en videregående registrering af rettigheder.

Arbejdsgruppen anmodes om at pege på eventuelle behov for andre justeringer i tinglysningsloven, der er en følge af arbejdsgruppens forslag vedrørende registrering af rettigheder over biler m.v.

Forslaget skal omfatte en økonomisk organisation, der indebærer, at systemet efter et princip om brugerbetaling kan etableres uden statslige merudgifter.

Arbejdsgruppens indstilling skal endvidere indeholde forslag til de nødvendige lovbestemmelser.

Arbejdsgruppen bør med henblik på udformningen af sit forslag foretage de nærmere undersøgelser, som arbejdsgruppen finder nødvendige, herunder gennem offentlige myndigheder og brancheorganisationer ra.fl. Arbejdsgruppen bør tilrettelægge sit arbejde i samarbejde med Justitsministeriets projektgruppe vedrørende EDB i tinglysningen.

Med henblik på en eventuel fremsættelse af et lovforslag om spørgsmålet i den kommende folketingssamling skal man anmode arbejdsgruppen om at tilendebringe sit arbejde i løbet af foråret 1989.

BILAG 13.

UDGIFTER VED ET LANDSDÆKKENDE EDB-TINGLYSNINGSSYSTEM.

I. Generelt

Edb-tinglysningsprojektet omfatter en lang række i høj grad komplicerede elementer. Der betrædes på mange måder nye veje, ligesom en række aspekter af det landsdækkende system ikke har kunnet afprøves ved prøveprojektet i Brøndbyerne. De udgiftsskøn, der indgår i beregningerne neden for, er derfor naturligt behæftet med en ikke ubetydelig usikkerhed. Hertil kommer de usikkerheder, der ligger i selve tidsfaktoren i et langvarigt projektforløb. Endvidere er de udgiftsmæssige konsekvenser af de forskellige rationaliseringstiltag, der kræver nærmere udredning og overvejelser, herunder forslaget vedrørende ejendomsværdipåtegning, ikke indregnet.

På den baggrund bør der på grundlag af den endelige projekttilrettelæggelse, herunder et udbudsresultat, foretages et revideret udgiftsskøn, ligesom der ved et projektforløb på ca. 8 år vil kunne være behov for senere justering. Selvom det samlede udgiftsskøn i det væsentlige måtte holde, vil der i øvrigt kunne være behov for indbyrdes justering af de forskellige poster.

II. Datacentralens overslag vedrørende alternative datakraftmodeller.

Til brug for overvejelserne vedrørende valg af datakraftmodel, jf. rapportens kapitel 3, afsnit VIII, 2, har I/S Datacentralen af 1959 som led i sine opgaver som konsulent for Justitsministriet udarbejdet nogle udgiftsoverslag. Disse overslag vedrører alle omkostningselementer, der er eller kan være forskellige ved forskellige datakraftmodeller, samt sådanne, der har nær sammenhæng hermed. Derimod indgår ikke udgifter, der vedrører andet end datakraft og det tekniske udstyr i øvrigt, herunder ikke udgifter til konvertering, møbler og lokaleindretning, uddannelse samt projektledelse m.v. Om sådanne udgifter henvises til afsnit III neden for.

Overslagenes hovedtal er anvendt i rapportens kapitel 3, afsnit VIII, 2 om datakraftmodel. De er endvidere stillet til rådighed for Jens Bisballe Planlægnings vurderinger, jf. bilag 14.

Hovedtallene indgår endvidere i rapportens kapitel 3, afsnit X om økonomi i det samlede edb-tinglysningsprojekt, jf. nærmere neden for i dette bilag, afsnit III. Datacentra-

lens prisoverslag er baseret på listepriser. Der vil erfaringsvis i forhold til sådanne priser kunne opnås mærkbare rabatter som følge af mængder, langtidsvilkår m.v. og i øvrigt som følge af konkurrencemæssige forhold. Det vil være forbundet med betydelig vanskelighed på teoretisk grundlag udenfor en konkurrencesituation at foretage en præcis korrektion af listepriser i forhold til de nævnte forhold. Der er i rapporten og neden for i afsnit III i forhold til Datacentralens overslag regnet med en standardmæssig rabat på 15 % på såvel udstyr som servicebureauydelser, uanset at der afhængig af de nærmere vilkår og krav m.v. kan være mulighed for større rabat.

Datacentralens overslag bygger på en række forudsætninger. Udgangspunktet er taget i Betænkning nr. 1093/1987, kapitel 11. Derer således udarbejdet overslag vedrørende den centrale datakraftmodel, den kombinerede datakraftmodel og decentrale datakraftmodel. I underbilag a) gengives hovedtallene og forudsætningerne vedrørende den centrale model og to varianter af den kombinerede model (med henholdsvis en og to centralt placerede minidatamater). I Rapportens kapitel 3, afsnit VIII, 2, er alene gengivet tal for den centrale og den økonomisk mest fordelagtige af de kombinerede modeller. For så vidt angår de decentrale modeller, der ud fra en lang række synspunkter må anses for urealistiske, kan henvises til omtalen og gengivelse af Datacentralens overslag i bilag 14.

For så vidt angår den kombinerede model er forudsat 40 lokalanlæg, der således hver vil skulle betjene en eller flere retskredse. Valg af antallet af lokalanlæg er et rent teknisk spørgsmål, der navnlig beror på økonomien i forskellige maskintyper og -størrelser sammenholdt med økonomien i driftstøtteorganisationen. Tallet vil kunne variere i lyset af en nærmere analyse og den tekniske udvikling, ligesom det fx. vil kunne forøges med tiden i takt med udviklingen i datakraftbehov, fx. vedrørende andre opgaver end tinglysning. Der er forudsat samme funktionalitet uanset, om lokalanlægget er placeret i en naboretskreds eller ej. Der vil således ikke være nogen forskel i den daglige brug af systemet på dette punkt.

Generelt er for de to modeller forudsat et gennemsnitligt udstyr pr. retskreds bestående af 7 terminaler, 2 matrixprintere og 7 hardcopyprintere. Det gennemsnitlige antal transaktioner pr. retskreds pr. dag er ansat til 550 forespørgselstransaktioner, 330 ajourføringstransaktioner og 14 officielle attester eller årligt på landsplan ca. 10 mio. forespørgsels- og ca. 6 mio. ajourføringstransaktioner samt 250.000 officielle attester. Ved beregningerne er forudsat et antal eksterne terminalforspørgsler på ca. 2 mio. årligt.

Priserne er angivet excl. moms i prisniveau maj 1989.

III. Overslag vedrørende de **samlede udgifter ved det landsdækkende** edb-tinglysnings-**projekt.**

I samarbejde med I/S Datacentralen som konsulent for Justitsministeriet er udarbejdet et overslag vedrørende de samlede udgifter ved det landsdækkende edb-tinglysningssystem.

Som anført oven for afsnit II. er i forhold til Datacentralens listepriser generelt regnet med en skønsmæssig ansat rabat på 15 %. I øvrigt henvises til bemærkningerne oven for afsnit I.

A. Etablering

De samlede udgifter til etablering af et landsdækkende edb-tinglysningssystem efter den i rapporten om edb-tinglysning på landsplan foreslåede model omfatter følgende poster (mio. kr. excl. moms pr. 15. maj 1989):

1. Udstyr m.v.

Poster indeholdt i Datacentralens overslag i forbindelse med den kombinerede datakraftmodel:

Udstyr til 83 retskredse, herunder 40 lokalanlaeg, 40 produktionslicenser, installation, kabler, møbler i maskinstuer, køling i 20 retskredse, edb-eltavler, perifert udstyr i alle retskredse (7 terminaler, 2 matrixprintere, 7 hardcopyprintere pr. retskreds). Endvidere 1 central minidatamat udviklingslicens.

Overslaget omfatter al nødvendig hard- og software, kommunikationsudstyr og installation, men ikke egentlige byggningsmæssige ændringer.

Datacentralens overslag i alt	74,4
Rabat (skøn 15 %)	- 11,1
Rest	63,3

Andet udstyr, herunder eventuelle indstiksprinere, møbler, belysning og bygningsmæssige ændringer m.v.	13,5
Udstyr m.v. i alt	**76,8**
2. Programmel og implementering af licens, programmer og data m.v.	**5,3**
3. Konvertering *)	
Maskinkraft (servicebureauydelser), overførsel af data fra andre ejendomsregistre, samt tastning, kontroller, overførelse og aktualisering	
Fotokopi/mikrofilm, paginering, indbinding, forsendelse (2 mio. ejd.)	
Forberedelse (275 årsværk)	
Uddannelse af medarbejdere	
Lokaler, udstyr og driftsmidler m.v.	
Konverteringsprogrammel.	
Konvertering i alt	190,3

•) På grundlag af erfaringerne fra prøveprojektet må det samlede gennemsnitlige tidsforbrug anslås til 1/3 time pr. ejendom. Med udgangspunkt i et antal ejendomme på 2 mio., vil konverteringen således kræve ca. 665.000 arbejdstimer. Regnes der med effektiv arbejdstid på 1.200 timer pr. årsværk, vil der på dette grundlag være behov for ca. 550 årsværk til forberedelse, tastning, kontroller og aktualisering m.v.

4. Projektledelse, ekstern konsulentbistand og uddannelse m.v.

Instruktører (30 dage x 83)	
Kursusdøgn (2.500)	
Vikarer	
"Systembrugere/Kontaktpersoner"	
Jurister	
Diverse	
I alt	**36,5**

Samlede etableringsudgifter	**308,9**

B. ÅRLIGE DRIFTSUDGIFTER

De samlede udgifter til årlig drift vil omfatte:

1. Poster indeholdt i Datacentralens overslag i forbindelse med den kombinerede datakraftmodel:

Systemvedligeholdelse, driftstøtte og driftstøtte (centralt system og decentralt system). Transmissionsomkostninger, central drift, transaktioner, diskleje, batchkørsler, print, forespørgsler, driftsstøtte. Vedligeholdelse af udstyr (centralt udstyr og decentralt udstyr).

Datacentralens overslag i **alt** *)	35,-
Rabat **(skøn** 15%)	5,-
Rest	**30,-**

*) Af dette beløb udgør overslag vedrørende direkte omkostninger ved den eksterne terminalbrug i størrelsesordenen 15 mio. kr.(før rabat).

2. Andre poster:

Overførsel af data fra andre ejendomsdataregistere (vurderingsoplysninger m.v.) (1 udtræk pr. retskreds pr. år)

Uddannelse. (350 kursusdage)

Driftsorganisation

Afskrivning (af A.1 og 2 over 7 år excl. forrentning)

Diverse

Fakturering m.v. (herunder forsendelse og betalingskontrol, bogholderi, inkasso)

I alt **22,5**

3. Forøgelse af statsligt erstatningsansvar *) **1,-**

Samlede årlige driftsudgifter **53,5**

*) Selvom erfaringerne ved prøveprojektet peger på, at konverteringen kan gennemføres med en høj grad af sikkerhed, følger det af sagens natur, at fejl i forhold til konvertering af 2 mio. ejendomme ikke kan undgås. Det er ikke muligt at sige noget nærmere om, i hvilket omfang dette vil påvirke de årlige udgifter vedrørende det statslige erstatningsansvar efter tinglysningsloven, herunder hvornår sådanne udgifter måtte forekomme. Der er på denne baggrund afsat et beløb vedrørende forøgelse af erstatningsudbetalingerne, der ligger i niveau med de hidtidige erstatningsbeløb. Der forudsættes således en fordobling af denne udgift.

Underbilag Ä

2/6 1989

Tinglysningen

Sammenfatning af DC's overslag af 23/5 1989 vedr. datakraftmodeller:

oversigt

Model	central	kombineret-1	kombineret-2
etablering	20.916.000	74.404.000	70.004.000
årlig drift	49.633.000	34.877.000	40.351.000
afskrivning			
over 7 år '	2.987.000	10.630.000	10.000.000
årlig drift	52.620.000	45.507.000	50.351.000

****

Etableringsomkostningerne omfatter i den centrale løsning - alt nødvendigt decentralt udstyr herunder kommunikationsudstyr, installation og kabler. I de kombinerede modeller omfatter etablering alt decentralt udstyr samt 1 eller 2 centrale minidatamater bl.a. til kommunikationen med de enkelte retskredse. Der er regnet med 40 lokalanlæg. Endvidere er omfattet kommunikationsudstyr, installation og kabler, indretning af maskinrum samt i skønnet omfang køleanlæg.

Årlig drift omfatter i den centrale model: transaktioner (ajourføring og forespørgsler), diskleje, batchkørsler, print og nødvendig driftstøtte herunder 2-holds-skift dvs. en åbningstid hver dag kl 8-22. Driftsstøtten omfatter alm. systemvedligeholdelse men ikke større ændringer i systemet. De batchkørsler der igangsættes fra de enkelte retskredse vil så vidt muligt blive afviklet samlet.

Årlig drift i de kombinerede modeller omfatter: vedligeholdelse af centralt og decentralt udstyr samt vedligeh. af køleanlæg. Endvidere omfattes alm. systemvedligeholdelse og driftsovervågning centralt, netovervågning samt nødvendig system-managerbistand til de enkelte retskredse.

Central løsning

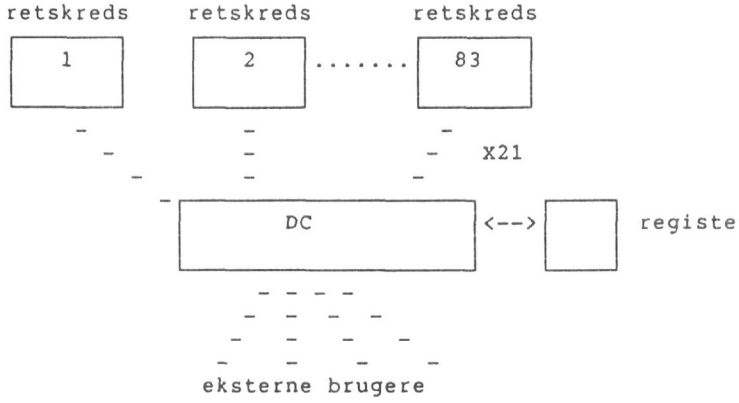
23. maj 1989

På grundlag af **forsøgsprojektet** for tinglysningen er givet et skøn over økonomien i et landsdækkende system for den centrale løsning.

Følgende **forudsætninger** må tages:

- **konfigurationen** er som angivet nedenfor
- der er ikke indregnet evt. rabat på hardware, men under normale forhold vil rabatten være 12%. For projekter af denne størrelse må dette anses for at være et minimum
- den forventede driftstøtte er indregnet separat
- afskrivning på udstyr er ikke indregnet
- prisen for en transaktion er skønnet udfra en gennemsnitstransaktion
- antallet af renummereringer af hæftelser er som gennemsnit anslået til 50 pr. retskreds
- resterende batchkørsler (bortset fra afslut dagbog) afvikles samlet for alle retskredse på en gang
- der er indregnet et forventet fald på de centrale driftspriser
- at **efterbehandling** af tingbogsattester kan foregå maskinelt (max. 7 attester pr. kuvert)
- at 10% af de eksterne **forespørgsler** ligger uden for tidsrummet **mandag-fredag** 8-16
- alle priser er excl. moms

Central løsning



Kombineret-l

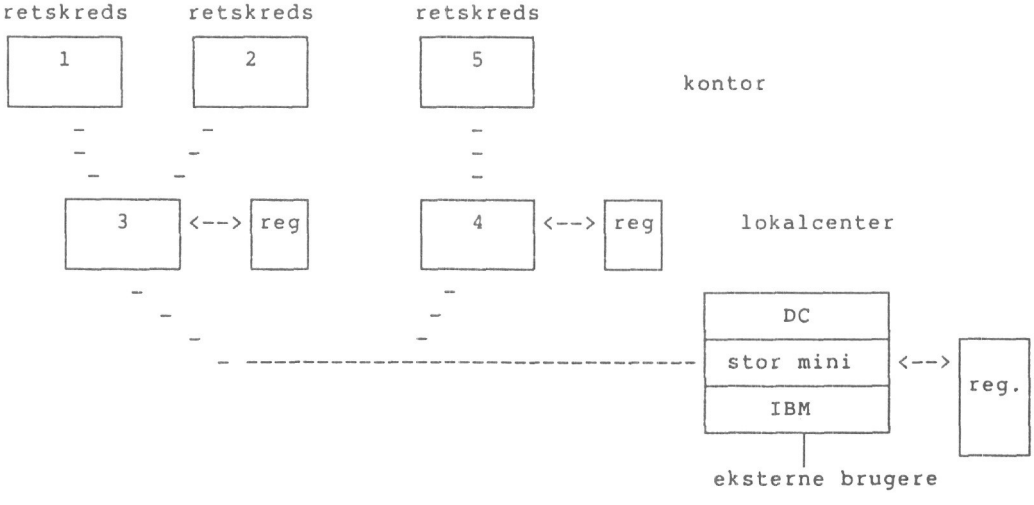
23. maj 1989

På grundlag af **forsøgsprojektet** for tinglysningen er givet et skøn over økonomien i et landsdækkende system for den kombinerede løsning med stor central minidatamat tilhørende justitsministeriet.

Følgende **forudsætninger** må tages:

- **konfigurationen** er som angivet nedenfor
- i de økonomiske beregninger er anvendt samme antal lokal-maskiner som i betænkningen: 40
- der er ikke indregnet evt. rabat på hardware og software, men under normale forhold vil rabatten på hardware være 12%, mens en regelmæssig anskaffelse af 40 **software-licenser** over en periode på f.eks 8 år vil give et nedslag i licenprisen på ca. kr. 60.000 pr. licens. For projekter af denne størrelse må dette anses for at være **minimum.**
- den forventede driftstøtte er indregnet separat
- **afskrivninger** er ikke medregnet
- prisen for en transaktion er skønnet udfra en gennemsnitstransaktion
- der er indregnet et forventet fald på de centrale driftspriser
- at **efterbehandling** af tingbogsattester kan foregå maskinelt (max. 7 attester pr. kuvert)
- alle priser er excl. moms
- at 10% af eksterne **forespørgsler** ligger uden for tidsrummet **mandag-fredag** 8-16

Kombineret løsning med stor central minidatamat



Kombineret-2

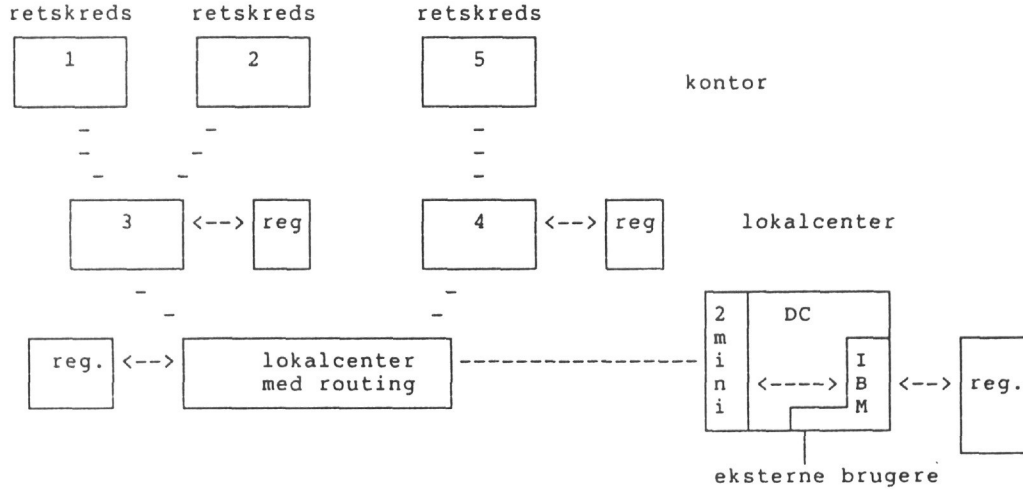
23. maj 1989

På grundlag af **forsøgsprojektet** for tinglysningen er givet et skøn over økonomien i et landsdækkende system for den kombinerede løsning med 2 mindre minidatamater til kommunikationen med de lokale minidatamater. De 2 minidatamater tilhører justitsministeriet.

Følgende **forudsætninger** må tages:

- **konfigurationen** er som angivet nedenfor
- der er ikke indregnet evt. rabat på hardware og software, men under normale forhold vil rabatten på hardware være 12%, mens en regelmæssig anskaffelse af 40 **software-licenser** over en periode på f.eks 8 år vil give et nedslag i licenprisen på ca. kr. 60.000 pr. licens. For projekter af denne størrelse må dette anses for at være minimum.
- den forventede driftstøtte er indregnet separat
- **afskrivninger** er ikke medregnet
- prisen for en transaktion er skønnet udfra en **gennemsnitstransaktion**
- der er indregnet et forventet fald på de centrale driftspriser
- at **efterbehandling** af tingbogsattester kan foregå maskinelt (max. 7 attester pr. kuvert)
- alle priser er excl. moms
- at 10% af eksterne **forespørgsler** ligger uden for tidsrummet **mandag-fredag** 8-16

Kombineret løsning med 2 mindre minidatamater på DC



BILAG 14.

jens bisballe planlægning

konsulenter i virksomhedsledelse
strategi • organisation • informatik

JUSTITSMINISTERIET
TINGLYSNINGSPROJEKTET

VURDERING AF ALTERNATIVE DATAKRAFTMODELLER

26. maj 1989

INDHOLD

1. INDLEDNING
2. RESUMÉ
3. VURDERINGSKRITERIER
4. DATAKRAFTMODELLER
5. SAMLET EVALUERING AF INDSTILLING

1. INDLEDNING

Dette notat er resultatet af den vurdering af alternative datakraftmodeller til det planlagte tinglysningssystem, som er foretaget af Jens Bisballe Planlægning for Justitsministeriet.

Grundlaget for vurderingen af de alternative datakraftmodeller er:

a) Betænkning om edb i tinglysningen nr. 1093/1987
b) Systemspecifikation af prøvesystem fra 30. oktober 1987.
c) Reviderede beregninger over de alternative datakraftmodeller fra IS Datacentralen af 1959 (DC) fra 26. april, 28. april, 16. maj, 21./22. maj og 23./24. maj 1989.
d) Selve prøvesystemet ved retten i Brøndbyerne og på I/S Datacentralen af 1959.
e) Diverse forbrugstatistikker fra prøvesystemet.

Justitsministeriet udarbejdede i 1987 betænkning 1093 (a) vedrørende muligheder for og konsekvenser af indføringen af edb i tinglysningen.

Justitsministeriet har, på grundlag af betænkningen, iværksat et prøveprojekt i form af et driftsforsøg i anvendelsen af edb på et tinglysningskontor (c, d, e).

Justitsministeriet har endvidere, i forbindelse med indstilling vedrørende det permanente tinglysningssystem, engageret konsulentfirmaet Jens Bisballe Planlægning til at vurdere spørgsmålet om valg af datakraftmodel med udgangspunkt i de fire modeller, der er beskrevet i betænkningens kapitel 11:

1) Decentral datakraft uden fælles overbygning
2) Decentral datakraft med gennemstillingsløsning
3) Kombineret model: Decentral datakraft med centralt forespørgselsregister samt
4) Centralt on-line system.

I overensstemmelse med aftale baserer vurderingerne sig alene på eksisterende materiale, hvilket i praksis hovedsageligt er de under c nævnte skrivelser fra Datacentralen.

2. RESUMÉ

I nærværende analyse er betænkningens model 1 og 2 slået sammen med den begrundelse, at de, set fra en datakraftsmæssig og investeringsmæssig synsvinkel, kan betragtes som variationer over samme grundmodel.

Følgende modeller er analyseret:

1) Ren decentral datakraft
2) Kombineret central/decentral datakraft
3) Ren central datakraft.

Af disse modeller viser losningerne baseret på ren decentral datakraft sig, set fra et anvendelsesmæssigt og teknisk synspunkt, at være et dårligt valg. Dette skyldes, at der i tinglysningssystemet vil være en række behov, der bedst løses i en central datamaskine, såsom tværgående dataudtræk (forespørgsler) og udskrift af tingbogsattester.

Interessen koncentreres derfor om den centrale og den kombinerede løsning.

For de eksterne brugere er der ingen markante funktionelle forskelle i disse to modeller, idet de eksterne brugeres behov bedst dækkes af den centrale datamat, som findes i begge modeller. Den kombinerede model vil alt andet lige give en lidt bedre service for de interne brugere end den centrale.

Datacentralen har udarbejdet overslagsberegninger, baseret på 1989-priser, der viser kalkulerede årlige driftsomkostninger mv. for den centrale model på 53.3 mio. kr. og for den kombinerede model på 48.0 mio. kr. - Med den nøjagtighed

hvormed beregningerne er fremlagt, betyder dette, at de to modeller prismæssigt må anses for lige gode.

Af væsentlige usikkerhedsfaktorer kan nævnes, at beregningerne er baseret på foreløbige skøn over en transaktions ressourceforbrug og Datacentralens listepriser herfor. Førstnævnte faktor afhænger noget af systemets endelige udformning; der er eksempelvis formuleret en variant til den kombinerede model til ca. kr. 51 mio. pr. år. Imidlertid er usikkerheden størst på den centrale løsning. - Sidstnævnte faktor (listepriserne) afhænger endelig meget af leverandørens prispolitik.

Hertil kommer, at der tale om en meget lang konverteringsperiode på 8 år. I løbet af denne periode vil priserne for datakraft antagelig reduceres betydeligt. Den endelige pris vil derfor afhænge noget af omlægningsstrategien.

Datacentralens kalkulationer anses for tilstrækkeligt pålidelige til den relative sammenligning mellem modellerne. De absolutte beløbs pålidelighed kan kun vurderes ved en så omfattende indsats, at det klart går ud over denne opgaves rammer.

Ekstrapolerer man den udvikling, der i de sidste 5-10 år har vist et karakteristisk fald i pris/ydelsesforholdet for datakraft, er der grund til at forvente, at den kombinerede model med tiden vil blive klart billigere end den centrale.

Det anbefales derfor, at Justitsministeriet vælger at sigte mod en løsning, der baseres på den kombinerede model.

Det kan dog anbefales at overveje en omlægningsstrategi, hvor man for eksempel starter med at betjene de små retskredse direkte fra den centrale datamat, indtil denne er fuldt belastet, for derefter at flytte retskredsene ud på decentrale maskiner, i takt med at disse kan udnyttes i passende stor udstrækning.

Til fordel for den kombinerede model taler endelig, at den åbner mulighed for integration med eventuelle fremtidige edb-opgaver ved tinglysningskontorerne, samt at den giver en relativt større leverandøruafhængighed end den rent centrale model.

3. VURDERINGSKRITERIER

Som grundlag for vurdering og prioritering af de alternative datakraftmodeller er der formuleret nogle generelle kvalitetskriterier og forudsætninger.

Hvad angår kvalitetskriterier skelnes der mellem henholdsvis de interne brugeres/Justitsministeriets og de eksterne brugeres interesser.

Kvalitetskriterier, som er relevante for de interne brugere/ Justitsministeriet, er:

Tilgængelighed : Åbningstid (8-22). Oppetid (100%), herunder sårbarhed og driftsstabilitet. Svartider ved logon (10 sek.), forespørgsler (2 sek.) og ajourføringer (4 sek.). - Enkelhed i betjeningen.

Dataaktualitet : Real-tidsopdatering.

Sikkerhed : Sikring mod uautoriseret adgang og datatab. Data-back-up.

Fleksibilitet : Den maksimale vækst, som den valgte model kan klare (dækket af transaktionsmængderne nedenfor). Åbenhed overfor væsentlige ændringer i systemets egenskaber eller tilføjelse af nye systemer.

Med hensyn til de eksterne brugere vil der primært være tale om følgende egenskaber:

Tilgængelighed : Åbningstid (8-22) og oppetid (100%). Svartider ved logon (10 sek.) og forespørgsler (2 sek.)« Enkelhed i betjening og i adgangen til det relevante tinglysningskontor.

Dataaktualitet : Maksimalt 1 døgn.

Med hensyn til økonomi er der, for at fremskaffe et sammenligningsgrundlag, gjort følgende antagelser:

Belastningen af systemet vil fra starten være:

10 mio. transaktioner som følge af 2 mio. eksterne forespørgsler.
10 mio. transaktioner som følge af 4 mio. interne forespørgsler.
- 6 mio. transaktioner som følge af 2 mio. interne opdateringer.

Det antages, at alle etableringsomkostningerne falder i starten af etableringsperioden.

Det antages, at etableringsomkostninger afskrives over 7 år, og forrentes med 7% p.a. i overensstemmelse med statens almindelige regler.

Disse kvalitetskriterier er i Datacentralens økonomikalkulationer holdt på skønsmæssigt samme niveau, således at kun økonomien ideelt set er vurderingsparameter. Det valgte kvalitetsniveau svarer til almindeligt accepterede kvalitets-

niveauer (minimum som vist i paranteserne) samt de specielle kvalitetskriterier for tinglysningssystemet.

I gennemgangen af modellerne er det i realiteten vurderet, hvor følsom prisen er overfor ændringer i de enkelte kvalitetskriterier.

4. DATAKRAFTMODELLER

I betænkningen er der foreslået følgende datakraftmodeller:

Ren decentral datakraft uden fælles overbygning
Ren decentral datakraft med gennemstillingsløsning
Kombineret model: Decentral datakraft og centralt forespørgselsregister
Centralt on-line system.

I nærværende beskrivelse er de to førstnævnte modeller slået sammen med den begrundelse, at de, set fra en datakraftsmæssig og investeringsmæssig synsvinkel, kan betragtes som variationer over én og samme grundmodel, i det følgende kaldet ren decentral model.

Følgende modeller er herefter analyseret:

1) Ren decentral datakraft
2) Kombineret model
3) Centralt on-linesystem.

4.1. Ren decentral datakraft

Som nævnt er de to oprindelige decentrale modeller her slået sammen med den begrundelse, at de, set fra en datakraftsmæssig og investeringsmæssig synsvinkel, kan betragtes som variationer over samme grundmodel.

Variationerne går primært på, hvilket integrationsniveau man vælger. De økonomiske overslag deles i etablering og drift af den nødvendige datakraft til den lokale anvendelse, henholdsvis i etablering og drift af de "overbygningsfunktioner", som skal give brugerne en integreret service.

Det laveste integrationsniveau vil svare til betænkningens model 1, dvs. en løsning, hvor brugerne selv må vide, til hvilken retskreds de skal ringe for at få adgang til oplysninger.

Det højeste integrationsniveau svarer til et system, hvor brugerne i realiteten ikke behøver at vide, hvor data ligger, idet systemet selv tager sig af at rute forespørgsler til den rigtige decentrale datamat (retskreds), uanset hvor i landet brugeren kobler sig til systemet.

Ud over modellerne fra betænkningen vil der være mange variationsmuligheder mellem disse yderligheder. Generelt vil prisen for den valgte løsning stige med integrationsniveauet, således at den billigste løsning vil være uden "overbygning".

Vurdering i relation til Justitsministeriets interesser:

Tilgængelighed;

Denne løsning vil give de samme muligheder for de interne brugere, som den kombinerede løsning med hensyn til svartider. Afhængig af integrationsniveauet er det vanskeligere at foretage tværgående dataudtræk eller på anden måde at dele data mellem systemerne. Kun ved det højeste integrationsniveau vil man kunne opnå samme muligheder for tværgående dataudtræk som i de andre løsninger.

Dataaktualitet:

Der vil være fuld dataaktualitet for alle brugere.

Sikkerhed;

Da der ikke, som i den kombinerede løsning, vil være en central kopi af data, vil det være noget vanskeligere at opnå samme sikkerhed mod tab af data som i de andre løsninger. Mere kompleks drift og vedligeholdelse end de øvrige løsninger. Der vil være de samme problemer med at sikre sig mod uautoriseret dataadgang som i den kombinerede løsning.

Fleksibilitet:

Da løsningen på kort sigt vil kræve relativt store maskiner lokalt, vil en eventuelt udbygning af maskinkraften lokalt kræve relativt større nyinvesteringer end de andre løsninger. Tilsvarende vil følsomheden over for lokale svingninger i de eksterne brugeres efterspørgsel være større end de andre løsninger, hvor man kan udnytte udjævningseffekten.

Vurdering i relation til de eksterne brugeres interesser:

Tilgængelighed:

Afhængig af integrationsniveauet er det vanskeligere, at opnå en tilgængelighed svarende til de andre løsninger. I bedste fald vil den være på højde med de andre løsninger.

Dataaktualitet:

Der er fuld dataaktualitet for alle brugere.

Økonomi:

Under de givne forudsætninger for belastningen vil omkostningerne til lokal datakraft eksklusive integration, beløbe sig til:

	Etablering	Drift
Omkostninger i retskredse	160-200.000	28.000
Omkostninger centralt	4-5.000	0.700
Driftsstøtte (edb-org.)		11.012
I alt	164-205.000	39.712
Afskrivning og forrentning (185 mio. kr.)		32 .900
Total		72.612
Pr. transaktion		kr. 2,79

4.2. Kombineret model

Denne model tænkes som udgangspunkt baseret på en central VAX-datamat, tilsluttet Datacentralens centrale IBM-datamat, således at eksterne brugeres forespørgsler rutes via den centrale IBM-datamat til den centrale VAX. Der opstilles en mikro-VAX i 40 retskredse. De øvrige 43 retskredse tilsluttes disse 40 retskredse efter en ikke nøjere fastlagt plan. Antallet af terminaler og printere er det samme som i den centrale løsning.

Vurdering i relation til Justitsministeriets interesser:

Tilgængelighed:

Den foreslåede løsning med lokal inddateringsdatakraft samt central forespørgselsdatakraft må siges at være en udmærket tilpasning til tinglysningssystemets anvendelsesprofil. De interne brugere får en god service målt i svartider og enkel tilgang til relevante data. Løsningen vil være mindre sårbar end den centrale model.

Dataaktualitet:

Der vil være fuld dataaktualitet inden for hver retskreds, men dag-til-dag aktualitet på tværs af retskredse, hvilket er tilstrækkeligt.

Sikkerhed:

Risikoen for at miste data vil være lav, da alle data forefindes centralt med dag-til-dag aktualitet. Der vil være større risiko for uautoriseret dataadgang end den rent centrale model.

Fleksibilitet:

Fleksibiliteten med hensyn til tilpasning af maskinkraft til behovet er høj, idet maskinkraften i de enkelte retskredse kan tilpasses behovet med relativt begrænsede ny-investeringer. At opstille maskiner i (næsten) hver retskreds åbner vide muligheder for integration med andre anvendelser, for eksempel kontorautomatisering. Til gengæld stiller løsningen større krav til lokal edb-ekspertise, installation m.m. end den centrale løsning. Endelig er den i begyndelsen mindre reversibel end den rent centrale model.

Vurdering i relation til de eksterne brugeres interesser:

Tilgængelighed:

Tilgængeligheden svarer, set fra eksterne brugeres synspunkt, til den centrale løsnings. Sårbarheden er reduceret delvist, ved at de decentrale enheder i kortere perioder kan overtage eksterne forspørgsler.

Dataaktualitet:

Dataaktualiteten er principielt lavere end for de andre løsninger, idet data opdateres efter et dag-til-dag princip. Dette skønnes dog uden praktisk betydning for de eksterne brugere.

Økonomi:

Under de givne **belastningmæssige** forudsætninger vil de forventede omkostninger belobe sig til :

	Etablering	Drift
Omkostninger i retskredse	65.904	9.885
Omkostninger centralt	8.500	13.800
Driftsstøtte (edb-org.)		11. 012
I alt	74.404	34.697
Afskrivning og forrentning		13 .100
Total		47.797
Pr. transaktion		kr. 1,84

4.3. Ren central datakraft

Denne model tænkes baseret på Datacentralens centrale IBM-datamat. Hver enkelt af de 8 3 retskredse udstyres efter behov i gennemsnit med 7 terminaler, 2 matrixprintere, 7 hardcopy-printere og nødvendigt kommunikationsudstyr og forbindelse til den centrale datamat.

Generelt er den centrale løsning den enkleste og lettest overskuelige set fra det teknologiske synspunkt. Den teknologiske udvikling tilsiger dog, at fordelene ved en ren central løsning i forhold til distribuerede løsninger vil **udjævnes** med tiden.

Vurdering i relation til Justitsministeriets interesser:

Tilgængelighed;

En væsentlig svaghed ved den rene centrale model er dens sårbarhed, for eksempel følsomhed over for strejker, funktionssvigt osv. Nogle af disse usikkerheder kan afdækkes med passende **back-up-aftale,** hvilket så vil påvirke prisen.

Sammenlignet med lokal datakraft vil en traditionel løsning, baseret for eksempel på en central IBM-datamat, alt andet lige give dårligere svartider for de interne brugere. I det mindste vil variationerne i svartider være større end i decentrale modeller.

Dataaktualitet:

Den centrale model vil kunne give fuld dataaktualitet for alle brugere.

Sikkerhed:

Den giver bedre mulighed for at beskytte sig mod datatab eller uautoriseret adgang til data end ved decentralt placeret datakraft.

Fleksibilitet:

For så vidt man baserer sig på en maskinserie, hvor leverandøren garanterer mulighed for successiv opgradering, vil den centrale model kunne tilpasses det aktuelle behov løbende på samme måde som de andre modeller. I modsat fald risikerer

man enten at skulle købe for stort fra starten eller nyanskaffe midt i omlægningsperioden. Generelt må den centrale model dog give gode muligheder for tilpasning til stigende forbrug og nye behov.

Vurdering i relation til de eksterne brugeres interesser:

Tilgængelighed:

Den centrale model vil give de eksterne brugere de bedste muligheder for at få direkte adgang til alle tinglysningsdata for hele landet. Samtidig vil den give mulighed for en integration med andre tjenester, som for eksempel retsinformation. Samme sårbarhed som nævnt ovenfor.

Dataaktualitet:

Der vil være dag/dagsaktualitet.

Økonomi:

	Etablering	Drift
Omkostninger i retskredse	20.916	8.320
Omkostninger centralt	-	36.525
Driftsstøtte (edb-org.)		4 .788
I alt	20.916	49.633
Afskrivning og forrentning		3 . 700
Totalt		53.333
Pr. transaktion		kr. 2,05

5. SAMLET EVALUERING OG INDSTILLING

5.1. Den kombinerede model bør vælges

Den kombinerede model fremtræder efter de foretagne vurderinger som den fordelagtigste for alle parter taget under *eet.*

Økonomisk adskiller den sig ikke fra den næstbedste løsning. Det anvendte afskrivnings- og forrentningsprincip er meget afgørende for udfaldet. I private virksomheder ville man vælge både en kortere afskrivningstid, end de her anvendte 7 år og en højere forrentning, end de her anvendte 7%. Imidlertid må det antages, at det aktuelle, yderst specialiserede system for en ret stabil og traditionsbunden funktion (tinglysningen) vil kunne have en faktisk levetid på mindst 7 år - ikke mindst henset til den planlagte lange konverteringstid. Endvidere må en forrentning på 7% i en offentlig sammenhæng anses for rimelig. Alt i alt anses det for acceptabelt og forsvarligt at basere sig på 7 år, 7%-konstruktionen.

Den kombinerede model har i forhold til den centrale model endvidere følgende fordele:

- Bedre svartider for interne brugere
- Mindre sårbarhed
- Stor leverandøruafhængighed
- Mulighed for integration med andre edb-opgaver
- Udviklingen vil favorisere dens økonomi (se afsnit 5.2.).

Den rent decentrale model er teknisk, funktionelt og økonomisk ikke anbefalelsesværdig.

Elementer fra den centrale model kan eventuelt anvendes i en overgangsløsning frem mod den rendyrkede kombinerede model.

Det skal fremhæves, at der i denne rapport alene er gjort relative vurderinger. Det er opfattelsen, at grundlaget er afklaret så meget, at det med stor sandsynlighed er tilstrækkeligt til klart at pege på den kombinerede model, økonomisk og med hensyn til mulighed for teknisk og funktionsmæssig realiserbarhed.

Men det er indtrykket, at der i anskaffelsesforretningen og i systemudviklingen bør satses meget på at sikre et rimeligt prisniveau (både på kort og lang sigt) og et effektivt design af bruger-programmerne. Hvad angår prisniveau, angiver Datacentralen muligheder for at opnå 15% rabat i gennemsnit over alle poster. Men kalkulationerne bør prøves enten ved en udbudsforretning eller ved en nøjere teknisk, økonomisk gennemgang.

5.2. Det teknologiske perspektiv forstærker indstillingen

Traditionelt ville man umiddelbart vælge en central model til et så stort administrativt system som tinglysningssystemet.

Begrundelserne herfor er:

1. Fordelene ved rationel stordrift
2. Fordelene ved en kendt teknologisk struktur.

Selvom denne undersøgelse ikke har givet basis for en økonomisk differentiering af de to relevante modeller, er det første argument (fordelen ved rationel stordrift) faktisk ikke sandsynliggjort.

Den teknologiske udvikling inden for mikro- og minidatamater, er allerede i dag kommet så langt, at man kan få mikrodatamater, der datakraftsmæssigt kan sammenlignes med stordatamater, som for eksempel IBM's 4381-serie, eller DIGITAL'S 6300-serie, og forholdet mellem pris/ydelse for disse små datamater er langt bedre end for de tilsvarende stordatamater. Grunden til denne udvikling er, at man med de store omsætningstal på mikrodatamater kan opnå en betydelig produktionsrationalisering. Efterhånden har denne rationaliseringseffekt "udkonkurreret" rationaliseringseffekten ved stordrift. Der er meget, der tyder på, at denne udvikling vil fortsætte også i de næste 5-10 år.

Med hensyn til det andet argument (fordelen ved en kendt teknologisk struktur) stiller sagen sig noget anderledes.

De store maskiner har eksisteret i mange år. I løbet af den tid er der udviklet styreprogrammer, arbejdsrutiner, udviklingsværktøjer osv., som muliggør en optimal udnyttelse af de dyre maskiner. Den samme udvikling skal mikrodatamaterne først igennem, inden de kan udnyttes tilsvarende. Denne udvikling går noget langsommere end udviklingen i datakraft.

I mange edb-systemer, som for eksempel tinglysningssystemet, er det nødvendigt, at man kan lave tværgående dataudtræk. Disse behov løses bedst ved at have alle data samlet ét sted, for eksempel i en central datamat. Fordeler man i stedet data på flere datamater, bliver det vanskeligt at opnå de samme muligheder.

Muligheden for tværgående dataudtræk vil som minimum kræve, at datamaterne kobles sammen ved hjælp af (dyre) kommunikationsfaciliteter. Teknikkerne, udviklingsværktøjerne og metoderne til at sammenkoble datamater er ikke særligt udviklede endnu. Denne udvikling samt udviklingen i pris/ydelse for kommunikation går noget langsommere end udviklingen i datakraft.

Med hensyn til integration, styresystemer m.m. vil mikrodatamaterne næppe være "modne" til den rene decentrale model før om ca. 5 år.

Den kombinerede model har netop den egenskab, at man udnytter stordatamaternes henholdsvis mini/mikrodatamaternes egenskaber optimalt.

BILAG 15

SIKKERHED

Indledning.

I tilknytning til kap. 3, afsnit VIII, nr. 6 om sikkerhed kan der med udgangspunkt i erfaringerne fra prøveprojektet ved retten i Brøndbyerne oplyses følgende om den fysiske sikkerhed, datasikkerhed og kvalitet af data

1. Fysisk sikkerhed

I dette afsnit omtales beskyttelse af maskinel og programmel mod uheld o.lign. Der er således tale om beskyttes mod fejl i de tekniske installationer som følge af f.eks. strømafbrydelse, natur- og klimapåvirkninger, menneskelige fejl og uheld, hærværk etc.

1.1 **Datakraftmodel**

De valgte sikkerhedsløsninger vil afhænge af den valgte datakraftmodel. Det følgende tager sit udgangspunkt i den kombinerede model: Decentral datakraft med centralt forespørgselsregister.

Denne løsning blev valgt i prøveprojektet bl.a. på grund af den mindre sårbarhed ved nedbrud på datanettet, idet der ved nedbrud stadig kan opdateres på terminalerne på tinglysningskontoret og forespørges på terminalerne hos eksterne brugere på de linier til det centrale register, der stadig fungerer. Overførsel af kopier af de decentrale registre til det centrale anlæg foretages, når systemet er lukket for on-line brugere og kræver kun, at datanettet fra hvert tinglysningskontor til det centrale register fungerer et kortere tidsrum. Endelig kan der overføres kopi af to eller flere dages opdateringer, hvis overførsel har været umuliggjort.
Dette giver en mindre sårbarhed vedrørende datatransmission end de andre datakraftmodeller, der er omtalt i betænkningen.

1.2 Særlige **installationer**

Til gengæld skal det decentrale udstyr beskyttes. Selvom mange minidatamater kan placeres på et almindeligt kontor uden særlige foranstaltninger, er risikoen for tekniske nedbrud i så tilfælde større, og det anbefales derfor, at indrette en særskilt maskinstue. Afhængig af den enkelte lokalitet og det valgte maskinel tages stilling til installationer så som særskilt eltavle, køleanlæg, brandslukningsanlæg m.v.

1.3 Kopiering

Foruden udstyret skal data og programmer beskyttes. Da det er noget nær umuligt at beskytte data fysisk fuldt ud, er det vigtigt at kunne genskabe registrene i tilfælde, hvor disse er helt eller delvist ødelagt.

Registrene genskabes udfra kopier af registrene (= back-up) samt log med kopier af alle ændringer siden back-up'en blev taget. Loggen ligger lokalt på pladelager indtil der tages back-up igen. Derefter slettes den, når der tages back-up af registrene, der er ajourført med de ændringer, der ligger på loggen.

Beslutning om hvor, lokalt eller centralt, der skal tages daglig back-up, afhænger af hvilke personale- og maskinelressourcer, der er til rådighed. Med en decentral datamat er der rigelig maskinkraft efter kl. 16; og da start af backup-proceduren kun tager kort tid, foreslås det, at daglig back-up tages lokalt.

Derudover foreslås mindst en ugentlig kopiering af det centrale register med henblik på at kunne genskabe dette forholdsvist hurtigt. En daglig kopiering ville være at foretrække, men det afhænger bl.a. af hvor lang tid overførslerne til det centrale forespørgselsregister tager.

Beslutningen om hvor ofte der skal tages back-up, er afhængig af hvor arbejds- og ressourcekrævende proceduren er, det taler for ikke at tage back-up for ofte.
På den anden side er det både hurtigere, nemmere og mere sikkert at genskabe registeret, når back-up'en ikke er for gammel og loggen dermed mindre.

I prøveprojektet blev der dagligt lokalt taget fuld back-up, der blev skrevet ud på magnetbånd. Det tog en medarbejder 10 - 15 minutter. I større retskredse med væsentlig flere dokumenter vil det maksimalt tage få minutter yderligere. Derfor foreslås daglig kopiering.

Der var ikke på noget tidspunkt brug for back-up'en.

Registrene kan ligge på eet eller flere pladelagre. Ved at nøjes med eet pladelager, risikerer man at registeret såvel som loggen med kopi af ændringer ødelægges samtidig. Når registeret skal genskabes, findes kun kopi af registeret, ændringer, siden kopien blev taget, er mistet, opdateringerne skal foretages igen.

Da risikoen for et headcrash er lille og det desuden med daglig kopiering maksimalt er een dags opdateringer der mistes, foreslås eet pladelager.

1.4 Opbevaring

Alle kopier opbevares på pladelageret en dag, indtil næste kopiering. Alle kopier opbevares desuden på magnetbånd i mindst tre generationer.
Magnetbåndene opbevares på tinglysningskontoret, der i forvejen er brandsikret.

Der skal desuden centralt findes en kopi af alle programmer på magnetbånd.

1.5 Adgangsforhold

Der er ikke konstateret nævneværdige sikkerhedsproblemer med adgangen til tinglysningskontor og dermed dag- og tingbøger. Der er derfor ikke grund til at indføre yderligere adgangskontrol, der besværliggør arbejdet.

På dommerkontoret i Brøndbyerne er det idag nødvendigt med systemnøgle for at komme ind på tinglysningskontoret. I prøveprojektet har maskinstuen været aflåst med samme nøgle.

Det indstilles, at tinglysningskontorer holdes aflåst med systemnøgle udenfor arbejdstid, når edb-udstyr er installeret. Ligeledes indstilles det, at lokaler, hvori der er installeret datamater, holdes aflåst med en speciel systemnøgle, der sikrer, at udelukkende personale, der beskæftiger sig med edb-udstyret, har adgang hertil.

1.6 Det centrale system

Hvad angår den centrale del af systemet, har Datacentralens sædvanlige sikkerhedsprocedurer for offentlige registre været fulgt i prøveprojektet. Bl.a. med tanke på statens erstatningsansvar i forbindelse med tinglysning, indstilles det, at samme niveau fremover følges.

2. Datasikkerhed

Ved datasikkerhed forstås i dette afsnit sikkerheden for, at oplysningerne er som de skal være, og at ingen uvedkommende har haft mulighed for **at** ændre i dem; dog også set i lyset af at tinglysningens bøger og akter er offentligt tilgængelige.

Følgende principper for brug af personkoder har været anvendt i prøveprojektet til fuld tilfredshed, idet det ønskede niveau af sikkerhed blev opnået, uden at besværliggøre

brugen af systemet unødigt. Principperne foreslås derfor anvendt også i det fremtidige system.

Med den valgte datakraftmodel kan man dele brugerne op i to adskilte grupper. Dels de **interne brugere** som jurister og kontorpersonale ved domstolene, der af dommeren er bemyndiget til at opdatere ting- og dagbog. Personalet skal have adgang til at ajourføre de decen- trale registre, og dels de **eksterne brugere** som f.eks. personale ved pengeinstitutter, kreditforeninger, advokatfirmaer, kommuner og borgere, der skal have adgang til at forespørge på det centrale register.

2.1 Personkoder for domstolenes personale

Hver medarbejder får sin egen personkode (brugeridentifikation). Tildelingen af personkoder styres af system manageren. Ingen andre får mulighed for at arbejde med personkoderne.

En system-manager er en edbmedarbejder, der yderligere er specielt uddannet til at "passe" edb-maskinen. Fx. vil det være system-manageren, der kører nye versioner af programmer ind og holder øje med, at registrene er lagt således på pladelagret, at svartider bliver bedst mulige. System-manageren vil være ansat i den virksomhed, der servicerer den centrale del af systemet.

Der tildeles forskellige personkoder, afhængig af hvilke funktioner, der skal og må varetages. Personkoderne styrer derefter hvilke registre medarbejderen har adgang til.
Der skelnes mellem en "D"-personkode ("dommer"), der kan ajourføre såvel tingbog, dagbog som tidligere dagbøger. "D" kan læse alle historiske oplysninger. "D" kan endvidere ajourføre tabeller, rekvirere udtræk m.m.
En "S"-personkode (systemadministrator) kan ikke ajourføre , men kun læse tidligere dagbøger. I øvrigt kan "S" det samme som "D".
En "T"-personkode (tinglysningsmedarbejder) kan ajourføre tingbog, dagbog og læse tidligere dagbøger. "T" kan læse alle historiske oplysninger.

Medarbejdere får, indenfor deres bemyndigelse, fuld adgang til at læse, ændre, tilføje og slette i dagens dagbog og tingbogsregistret for egen retskreds. Når dagens dagbog er afsluttet af den sy-stemansvarlige, der normalt vil være dommeren eller den ledende medarbejder, han måtte udpege til dette hverv, kan alle andre medarbejdere kun læse dagbogsregistret.
Det er ikke tilladt at arbejde på anden end egen personkode.

Vedligeholdelse af tabeller, igangsættelse af udtræk og statistikker m.m. vil af hensyn til den administrative arbejdsgang blive udført af en systemadministrator.
En systemadministrator er en af de ansatte på dommerkontoret, der (efter oplæring i mindre omfang) skal udføre en del mindre komplicerede praktiske, tekniske hverv. Formålet er dels at undgå at skulle tilkalde system manager for bagateller, dels at sikre koordination af disse praktiske hverv.
Systemadministratoren må ikke forveksles med den systemansvarlige.

2.2 Ekstern brug af tinglysningssystemet

Udgangspunktet for de eksterne brugere er, som i det nuværende system, at alle oplysninger skal være tilgængelige.
Hensynet til den personlige beskyttelse tilgodeses ved, at den eneste mulige on-line indgang til både de lokale registre og det centrale register er ejendomsidentifikationen, primært matrikelidenten.

Ejere og kreditorer vil være påført henholdsvis adkomster og hæftelser, men der vil ikke være mulighed for tværgående udtræk fra registrene, fx på navn eller personnummer, før betingelserne for disse udtræk er afklaret.

Adgangskoder, der består af terminalidentifikation, brugeridentifikation og pasord, skal dels sikre, at kun godkendte brugere får korrekt adgang til det centrale register og dels, at de godkendte brugere kun får adgang til tinglysningsregistret. Desuden sikres, at brug af edb-systemet registreres korrekt af hensyn til senere betaling herfor.
Alle brugere kan udelukkende læse på registret i det centrale forespørgselssystem. Al ændring af registret vil foregå som batchkørsler uden indvolvering af brugere.

2.3 Personkodeadministration

Hver bruger vælger et pasord for at sikre sig, at ingen andre bruger samme personkode. Pasordet vælges og ændres regelmæssigt på en måde, der så vidt muligt hindrer, at pasordet kan gættes eller på anden erfares.

Ved overtrædelse eller mistanke om overtrædelse af sikkerhedsbestemmelserne, der redegør for de for- skellige brugertypers ansvar og funktioner samt instruks om fysisk sikkerhed, skal det straks indberettes til den systemansvarlige.

Personkoder skal slettes af system manageren, når en medarbejder holder op eller overgår til andet arbejde.

Systemet skal skrive en liste over forsøg på uberettiget adgang, når en bemyndiget beder om det, og mindst een gang månedligt.

2.4 Autologoff

Autologoff betyder, at systemet automatisk efter et fastsat antal minutters uvirksom terminal afbryder forbindelsen til terminalen, efter at have lukket det der var i gang. Formålet er at hindre, at der står en terminal med åben adgang til ændringer i dag- og tingbog.

Tinglysningskontoret er normalt bemandet, så det ikke står tomt uden at være låst, men selvfølgelig vil der være korte perioder, hvor det sker. Netop fordi det er korte perioder, skal en eventuel autologoff ske efter kort tids uvirksom terminal, fx. 2 minutter. Det vil imidlertid bevirke, da der ofte i registreringen bruges mere end 2 minutter på overvejelser uden indtastning, jævnlige afbrydelser i arbejdet, enten for at huske at "slå på en eller anden tast" eller for at få forbindelse til systemet igen.
Da der også i det nuværende system vil være tomt uden at være låst i korte perioder, og det tilsyneladende ikke skaber problemer, og af hensyn til de ovenfor nævnte besværligheder,kan autologoff ikke anbefales til dette system.
Der er derimod udarbejdet en instruks om manuel logoff, når terminalen forlades.

2.5 **Log**

Udover at bruge loggen, med kopi af alle ændringer, til at genskabe registret, skal loggen også eentydigt fortælle, hvem der har lavet hvad og hvornår, hvorfor der i hver logtransaktion skal stå dato for login, brugeridentifikation og hele ændringstransaktionen. I det manuelle system fortæller håndskriften det ønskede.

Loggen gemmes i fire uger. Der skal udvikles programmer til loggen, fx. udtræk af hvem der har lavet bestemte fejl og derfor har brug for hjælp, og i hvilket omfang systemets enkelte dele finder anvendelse.

I prøveprojektet blev loggen kun brugt til at efterforske enkeltsager vedrørende fejlrettelser.

3. Kvaliteten af **data**

Oplysningernes kvalitet dvs sikkerhed for, at data er korrekte og ikke fejlbehæftede, er den tredie sikkerhedsopgave. Kvalitetsniveauet for startregistret diskuteres i afsnittet om konvertering.

I ajourføringsprogrammerne kan indlægges forskellige sikkerhedsforanstaltninger. For dem alle gælder det, at jo mere ressourcekrævende en foranstaltning er henholdsvis **at** programmere og udføre under brug af programmerne, jo nøjere skal det overvejes, om den opfylder formålet, at minimere antallet af fejl.

3.1 Opdeling af skærmbilleder i datadel og arbejdsdel

I prøveprojektet har alle skærmbilleder til ajourføring af tingbogen været delt op i en datadel og en arbejdsdel. I datadelen listes tingbogens oplysninger. I arbejdsdelen ændres tingbogens oplysninger. Fordelene ved den opdeling er, dels at personalet samtidig kan se tingbogens udseende før og efter ændringen, dels at man tvinges til at overveje ændringen en ekstra gang, inden tingbogen ajourføres. Prisen er et forøget ressourceforbrug. Tinglysningspersonalet ved retten i Brøndbyerne er tilfreds med ordningen.
Det indstilles at fortsætte med opdelingen i datadel og arbejdsdel.

3.2 Feltkontroller

De enkelte oplysninger (felter) kontrolleres, hvor der er indlysende kontroller, desværre er det vanskeligt at kontrollere fri tekst, som en stor del af tingbogen består af, idet fri tekst hverken kan have et fast defineret indhold eller en fast defineret størrelse.

3.3 Inddateringsbilleder

Som en sikkerhed for at de nødvendige oplysninger bliver indtastet til dagbogen, er der til hver type af dokumenter udviklet et specielt skærmbillede, der netop nævner de nødvendige oplysninger. Samtidig er der kontrol af, at oplysningerne er indtastet.

3.4 Tinglysningspersonalet

Det kan konkluderes, at de hidtidige registreringsprocedurer har fungeret tilfredsstillende også med hensyn til dagbogens og tingbogens kvalitet. Derfor anbefales det, med ovennævnte maskinelle kontroller, fortsat at lade tinglysningspersonalet foretage den nødvendige kontrol i forbindelse med registrering; selvfølgelig med hjælp af en skriftlig vejledning i såvel brug af det tekniske system, som hvordan de juridiske behandlingsregler finder brug i edb-systemet.

3.5 Batchkørsler

Tilsvarende er der kontroller i alle batchkørsler, dvs større opdateringer, der ikke kører on-line.

3.6 Redundans/autencitet

Den valgte datakraftmodel indebærer, at ting- og dagbogsoplysninger fysisk er placeret mere end eet sted, med deraf følgende risiko for uoverensstemmelse mellem oplysningerne lokalt og centralt.

I prøveprojektet er al opdatering under den valgte datakraftmodel sket lokalt, hvorefter de daglige ændringer hver nat automatisk er kopieret til det centrale register. Det kontrolleres samtidig, at alle opdateringer kopieres een og kun een gang.

Der er ikke i prøveprojektet konstateret nogle uoverensstemmelser, mellem de to registre, der skyldtes fejl i kopieringen til det centrale register.

Det konkluderes, at på det nuværende grundlag synes den redundante løsning at frembyde tilfredsstillende sikkerhed for autenciteten af data i det centrale system.

BILAG 16.

ANVENDELSE AF EDB-STØTTET SAGSBEHANDLING I "MELLEMPERIODEN"

Såvel før som under prøveprojektet har tinglysningskontorerne ved en del større byretter (Århus, Odense, Aalborg, Roskilde og Frederiksberg) deltaget i en mindre forsøgsordning, hvorunder modtagelses-, dagbogs- og afsendelsesrutinerne i et vist omfang er foretaget ved hjælp af edb/etb. Der er således opstillet en PC-er og udviklet et dagbogsprogram, der gør det muligt dels at undgå en del manuelle rutiner (f.eks. sortering af dokumenter) samt udnytte fordelene ved edb-mediets mulighed for at "huske". Desuden betyder anvendelsen af edb, at dagbogen stort set kan afsluttes umiddelbart efter det tidspunkt (klokken 12.00), hvor der lukkes for indlevering af dokumenter. Dette sidste har dels betydet bedre service overfor det publikum, der måtte ønske adgang til dagbogsoplysninger, dels mulighed for bedre udnyttelse af tinglysningskontoremes personale - idet dokumenterne hurtigere kommer frem til registrering - alt med kortere ekspeditionstid til følge.

Erfaringerne med forsøget har ved alle de berørte embeder været positive, idet det er embedernes opfattelse, at der opnås et bedre produkt ved anvendelse af færre resourcer, ligesom det ellers meget rutineprægede arbejde er blevet betydeligt mere interessant.

Det er vanskeligt at opgøre den arbejdskraftsmæssige effekt af forsøget, idet det på den ene side har fundet sted i en periode med nedadgående dokumentantal, og på den anden side i en periode, hvor den samlede ugentlige arbejdstid flere gange er blevet nedsat, uden at dette har betydet tilførsel af yderligere arbejdskraft. Der er imidlertid en klar tendens, især ved de embeder, der har været med længst og derfor har den største erfaring i at udnytte maskinellet, i retning af en besparelser på ca. 25% af den til dagbogsførsel medgående arbejdstid.

Dels under henvisning hertil, dels under henvisning til den uvurderlige betydning det vil have for gennemførslen af det landsdækkende edb-tinglysningssystem, at medarbejderne i forvejen har kendskab til edb og ikke mindst edb-udstyr, bør det overvejes snarest at indføre edb-støttet sagsbehandling ved dagbogsfunktionen ved alle landets tinglysningskontorer.

For at opnå det bedste resultat vil det være afgørende, at de programmer der således gøres tilgængelige udadtil i videst muligt omfang ligner og fungerer som de tilsvarende

programmer i tinglysningsprojektet.
Dette kan sikres enten ved anvendelse af samme programmel, hvilket imidlertid støder på den vanskelighed, at programmer udviklet i Adabas/Naturel ikke for tiden (men formentlig fra 1991) kan afvikles på en PC-er, eller ved udvikling af et identisk program i et andet programeringssprog.
En realistisk mulighed vil være at udvikle dagbogsprogrammet i det i forvejen ved domstolene og i justitsministeriet i øvrigt anvendte DSI-SYSTEM (den i foråret 1989 frigivne version). Et sådant program vil formentlig kunne udvikles på ganske kort tid og uden større omkostninger.

Det er klart, at de problemer, der er beskrevet i forbindelse med det landsdækkende system (f.eks. anvendelse af labels og indstiksprintere) vil være de samme i en sådan foreløbig dagbogsløsning.

Efter de hidtidige, ganske omfattende, erfaringer vil en dagbogsløsning, som den foreslåede, ved intet embede kræve andet udstyr end 1 PC-er (med en 286-processor), 1 printer (matrix) og et DSI-SYSTEM program. Der vil desuden kunne blive behov for et terminal- og et printerbord samt for dækning af udgifter til installation af el (herunder belysning). Såfremt det foreslåede dagbogssystem skal kunne fungere hensigtsmæssigt må der påregnes nogen uddannelse - eventuelt i form af intens brugerstøtte i en kortere periode. Det må desuden sikres at embederne har mulighed for at tilkalde assistence i forbindelse med driftsproblemer.

BILAG 17.

OVERSIGT OVER ANTAL EJENDOMME OG TINGLYSNINGSDOKUMENTER

Retskreds	Ejendomme pr.1/1-88	Heraf ejerlejligh.		Dokumenter i 1988
København	83100	(47400= 57.04%)	-	102942
Frederiksberg	19100	(13800= 72.25%)	-	21312
Gentofte	24600	(8900= 36.18%)	-	23906
Lyngby	26800	(6850= 25.56%)	-	24421
Gladsaxe	15600	(4050= 25.96%)	-	16570
Ballerup	23100	(1800= 7.79%)	-	22951
Hvidovre	11600	(1800= 15.52%)	-	12169
Rødovre	6900	(2250= 25.28%)	-	9448
Glostrup	9000	(1600= 17.78%)	-	10283
Brøndbyerne	9700	(1450= 14.95%)	-	11686
Tåstrup	18500	(4950= 26.76%)	-	20363
Tårnby	16000	(1750= 10.94%)	-	15372
Helsingør	26400	(5150= 19.51%)	-	28715
Hørsholm	19500	(3050= 15.64%)	-	21695
Hillerød	27900	(2450= 8.78%)	-	29655
Helsinge	28100	(700= 2.49%)	-	25225
Frederikssund	44400	(800= 1.80%)	-	40496
Roskilde	56000	(4150= 7.41%)	-	55606
Køge	20100	(1000= 4.98%)	-	20880
Nykøbing Sjæl Iland	38100	(300= 0.79%)	-	23952
Holbæk	23500	(400= 1.70%)	-	23875
Kalundborg	17500	(400= 2.29%)	-	13853
Slagelse	26900	(900= 3.35%)	-	22860
Korsør	12600	(700= 5.56%)	-	12050
Sorø	10500	(300= 2.86%)	-	10099
Ringsted	14500	(650= 4.48%)	-	16042
Store Heddinge	13300	(150= 1.13%)	-	13323
Næstved	30700	(2550= 8.31%)	-	28557
Vordingborg	20000	(400= 2.00%)	-	16473

OVERSIGT OVER ANTAL EJENDOMME OG TINGLYSNINGSDOKUMENTER

Retskreds	Ejendomme pr.1/1-88	Heraf ejerlejligh.	Dokumenter i 1988
Nykøbing Falster	29800	(600= 2.01%)	- 22127
Maribo	14500	(200= 1.38%)	- 11750
Nakskov	15300	(100= 0.65%)	- 9724
Rønne	24500	(900= 3.67%)	- 17286
Odense	81600	(12050= 14.77%)	- 74080
Nyborg	17700	(550= 3.11%)	- 11371
Svendborg By	15200	(550= 3.62%)	- 12857
Svendborg Herred	14000	(150= 1.07%)	- 11036
Rudkøbing	14900	(150= 1.01%)	- 9470
Fåborg	11400	(350= 3.07%)	- 9312
Assens	12200	(150= 1.23%)	- 10904
Middelfart	15100	(150= 0.99%)	- 11723
Haderslev	23000	(500= 2.17%)	- 18397
Rødding	11500	(18= 0.16%)	- 9339
Åbenrå	11500	(450= 3.91%)	- 10097
Gråsten	9600	(150= 1.56%)	- 8172
Sønderborg	23000	(600= 2.61%)	- 17708
Tønder	21400	(450= 2.10%)	- 16148
Ribe	12100	(250= 2.07%)	- 10079
Holsted	11900	(250= 2.10%)	- 10699
Esbjerg	28800	(2550= 8.85%)	- 21319
Varde	28200	(450= 1.60%)	- 21211
Grindsted	15900	(150= 0.94%)	- 13427
Vejle	23700	(1350= 5.70%)	- 23891
Kolding	24400	(1250= 5.12%)	- 24625
Fredericia	19800	I 950= 4.80%)	- 16990
Horsens	37800	(1850= 4.89%)	- 34608
Brædstrup	12100	(50= 0.41%)	- 11376
Herning	43000	(3050= 7.09%)	- 41079

OVERSIGT OVER ANTAL EJENDOMME OG TINGLYSNINGSDOKUMENTER

Retskreds	Ejendomme pr.1/1-88	Heraf ejerlejligh.	Dokumenter i 1988
Ringkøbing	20700	(200= 0.97%)	- 12898
Skjern	16900	(300= 1.78%)	- 13471
Holstebro	13000	(550= 4.23%)	- 10956
Struer	14200	(300= 2.11%)	- 10922
Lemvig	12400	(250= 2.02%)	- 9828
Århus	88400	(17050= 19.29%)	- 86882
Skanderborg	26700	(1350= 5.06%)	- 23473
Silkeborg	27100	(850= 3.14%)	- 25140
Grenå	33300	(1050= 3.15%)	- 22373
Randers	35900	(5000= 13.93%)	- 31394
Mariager	11300	(50= 0.44%)	- 8786
Viborg	25000	(1400= 5.60%)	- 22145
Kjellerup	17500	(300= 1.71%)	- 13382
Skive	23100	(450= 1.95%)	- 17365
Nykøbing Mors	11200	(50= 0.45%)	- 8345
Thisted	25800	(750= 2.91%)	- 18514
Fjerritslev	15500	(150= 0.97%)	- 10964
Nibe	14300	(150= 1.05%)	- 11029
Aalborg	72500	(11050= 15.24%)	- 65549
Terndrup	16100	(100= 0.62%)	- 10951
Hobro	11400	(200= 1.75%)	- 9940
Sæby	16400	(200= 1.22%)	- 12571
Frederikshavn	24200	(1150= 4.75%)	- 15599
Hjørring	33900	(1000= 2.95%)	- 27549
Brønderslev	19800	(700= 3.54%)	- 14450
Færøerne	-	(~= -%)	-
I alt	1946500	(195468= 10.04%)	- 1730060

Tabel 1. Antallet af tinglysningsdokumenter i årene 1960 til 1988.

	A. Anmeldte dokumenter til tinglysningsdagbogen	Heraf		
		B. Adkomstdokumenter	C. Pantebreve og skadesløsbreve i fast ejendom (herunder forhøjelse af pålydende)	D. Pantebreve m.v. i løsøre (herunder forhøjelse af pålydende samt høstpantebreve
1960	747.923	102.865	254.778	20.894
1962	784.794	106.792	265.643	21.498
1964	939.593	120.825	322.924	25.570
1966	929.499	117.075	325.783	22.636
1968	1.025.130	112.537	349.157	23.359
1970	1.151.992	132.518	381.560	17.952
1972	1.587.489	189.534	555.635	24.973
1974	1.642.188	125.715	581.487	23.105
1976	2.318.325	179.475	781.685	39.318
1978	2.597.774	176.673	882.885	37.810
1980	2.321.727	137.472	692.578	35.019
1981	2.094.770	131.412	527.309	43.097
1982	1.983.405	142.879	401.460	57.701
1983	2.477.304	175.886	467.467	80.712
1984	2.370.798	170.029	453.748	76.497
1985	2.700.780	186.997	579.312	91.076
1986	2.715.688	203.570	555.640	123.547
1987	1.938.206	159.912	365.690	130.573
1988	1.718.705	150.342	311.263	109.379

BILAG 19.

Tabel 2 : Oversigt over den samlede ekspeditionstid på tinglysningskontorerne 1976 - 1989.

Tidspunktet for undersøgelsen		Tinglysningskontorernes ekspeditionstid pct.vis fordelt				
		10 dage el. derunder	11-15 dage	16-20 dage	21-25 dage	over 25 dage
Februar	1976	50	30	16	2	2
September	1976	76	14	5	2	3
April	1977	63	24	9	3	1
December	1977	70	16	12	1	1
Maj	1978	60	28	11	-	1
December	1978	51	32	15	1	1
Juni	1979	64	22	10	4	
December	1979	52	29	16	2	1
Juni	1980	8 7	7	3		1 2
December	1980	90	9	1		
August	1981	64	24	10	2	
December	1981	84	13	1	2	
Juni	1982	76	21	3		
Januar	1983	85	12	3		
September	1983	56	20	16	7	1
Oktober	1984	64	19	7	4	6
April	1985	80	13	3	3	1
Oktober	1985	56	28	10	4	2
August	1986	45	17	21	8	9
Juni	1 9 8 7 8 7		5	5	2	1
Oktober	1988	73	16	8	1	2
Maj	1989	52	18	16	10	4