

Spørgsmål og svar om digital tinglysning

1. Hvad er tinglysning?

Tinglysning er offentlig registrering af rettigheder og en måde, hvorpå du sikrer dine rettigheder over bestemte aktiver. Det kan være ejendomsret eller panteret vedrørende fast ejendom. Hvis du f.eks. overvejer at købe et hus, kan du på grund af denne offentlige registrering se, om der er gæld knyttet til huset, inden du køber huset. Når et skøde er tinglyst, bliver alle rettigheder og forpligtelser overdraget fra sælger til køber. Et tinglyst skøde betyder derfor, at du officielt ejer huset.

2. Hvad betyder det for mig, at tinglysningen er blevet digital?

Overordnet betyder det, at tinglysning ikke længere foregår ved, at du sender dit papirdokument til den lokale byret, men ved at du eller din rådgiver ved hjælp af en digital signatur tinglyser via tinglysning.dk. På den måde involverer digital tinglysning ingen papirdokumenter, da det hele foregår på nettet.

Grundlæggende gælder de samme juridiske regler for tinglysning, men processen er blevet enklere. I mange tilfælde vil det tage få minutter at få tinglyst et dokument i det elektroniske system, hvor det tidligere kunne tage mange dage.

3. Kan jeg selv tinglyse f.eks. et skøde?

Selv om tinglysningen bliver digital, vil tinglysning også i fremtiden være en vanskelig juridisk opgave. Hvis du ikke har erfaring med boligkøb og tinglysning, vil det ofte være nødvendigt at søge professionel hjælp (hos f.eks. en advokat eller i Sydbank). Men hvis du har indsigt i området, kan du selv tinglyse via tinglysning.dk ved hjælp af en digital signatur.

4. Kan jeg stadig udfylde dokumenter og blanketter på papir, hvis jeg foretrækker det?

Nej, alt skal tinglyses digitalt. Alle med et CPR-nummer eller et CVR-nummer kan få en digital signatur, som er en forudsætning for at kunne tinglyse digitalt. Vil eller kan du ikke tinglyse digitalt, kan du give fuldmagt til en professionel rådgiver (f.eks. en advokat eller Sydbank), som kan stå for tinglysningen i stedet for.

5. Koster det noget at tinglyse digitalt?

Det koster det samme som hidtil. Størrelsen på tinglysningsafgiften er blandt andet afhængig af, hvad du ønsker at tinglyse, og hvor stor værdien er på det, du ønsker at tinglyse.

6. Hvor sikkert er det at tinglyse digitalt?

Tinglysning er offentlig registrering af rettigheder og en måde, hvorpå du sikrer dine rettigheder over bestemte aktiver. Det kan være ejendomsret eller panteret vedrørende fast ejendom. Hvis du f.eks. overvejer at købe et hus, kan du på grund

af denne offentlige registrering se, om der er gæld knyttet til huset, inden du køber huset. Når et skøde er tinglyst, bliver alle rettigheder og forpligtelser overdraget fra sælger til køber. Et tinglyst skøde betyder derfor, at du officielt ejer huset.

7. Hvordan ved jeg, at tinglysningen er korrekt gennemført?

Du ved, at din tinglysning er gennemført korrekt, når du modtager et svar fra Tinglysningsretten. Du kan dog også til hver en tid slå op på tinglysning.dk og se, om tinglysningen er blevet registreret i tingbogen.

I mange tilfælde vil det tage få minutter at få tinglyst et dokument, men i nogle tilfælde skal dokumentet behandles manuelt, og så vil det tage længere tid.

8. Hvilke oplysninger kan jeg som borger få adgang til digitalt, og hvad koster det?

Oplysninger om din egen ejendom er gratis, mens det koster mellem 30 og 120 kr. i retsafgift at få adgang til oplysninger om en anden persons ejendom. Oplysninger i tingbogen er således offentligt tilgængelige.

Du kan også få adgang til oplysninger om rettigheder, der drejer sig om biler, personer (for eksempel ægtepagter) eller andelsboliger.

9. Hvad betyder digitaliseringen for de dokumenter (f.eks. skøder, pantebreve, skifterestsattester), jeg tidligere har fået tinglyst?

De dokumenter, du tidligere har fået tinglyst, er stadig gyldige. En kopi af dine dokumenter er blevet skannet ind i en database, og du kan derfor finde alle dine tinglysningsdokumenter i elektronisk form på tinglysning.dk.

10. Hvad er en digital signatur?

En digital signatur er en kode, som er unik for dig og knyttet sammen med dit CPR-nummer, og er derved en måde at identificere sig på i den digitale verden. Signaturen lever op til nogle krav, så man kan sende fortrolige og følsomme oplysninger over internettet. Hvis et dokument er underskrevet med en digital signatur, kan den ikke komme fra andre end den person, der angiver at have sendt den. Det vil samtidig sige, at der ikke kan være ændret i beskeden. Mange har i dag allerede en digital signatur, som de for eksempel bruger i forbindelse med SKAT og andre offentlige myndigheder.

11. Hvordan får jeg en digital signatur?

Har du ikke allerede en digital signatur, skal du henvende dig til DanID, som står for udstedelsen af digitale signaturer. På nets-danid.dk kan du finde flere oplysninger og bestille din egen digitale signatur gratis.