



**Grunddataprogrammets delaftale 1 om effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata under den Fællesoffentlige Digitaliseringsstrategi 2012 – 2015**

## Ejendomsdataprogrammet - Ejerfortegnelsen

### Løsningsarkitektur - Bilag C Processer

Version: 1

Status: Godkendt af styregruppen

Oprettet: 25. marts 2015

## Indholdsfortegnelse

<b>1. INDLEDNING</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 DOKUMENTETS FORMÅL</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2 DOKUMENTETS SAMMENHÆNG TIL ØVRIGE DOKUMENTER</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3 LÆSEVEJLEDNING</b> .....	<b>4</b>
<b>2. OVERBLIK</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1 BAGGRUND</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2 GRUNDDATA PROCESSER</b> .....	<b>6</b>
<b>2.3 AKTØRER</b> .....	<b>8</b>
<b>3. GRUNDDATAPROCESSER</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1 BEHANDL TINGLYSNINGSMEDDELELSE</b> .....	<b>9</b>
3.1.1 Aktivitetsbeskrivelser .....	10
<b>3.2 BEHANDL CPR-/CVR HÆNDELSE</b> .....	<b>15</b>
3.2.1 Aktivitetsbeskrivelser .....	16
<b>3.3 FORETAG MANUEL OPDATERING AF EJERFORTEGNELSEN</b> .....	<b>18</b>

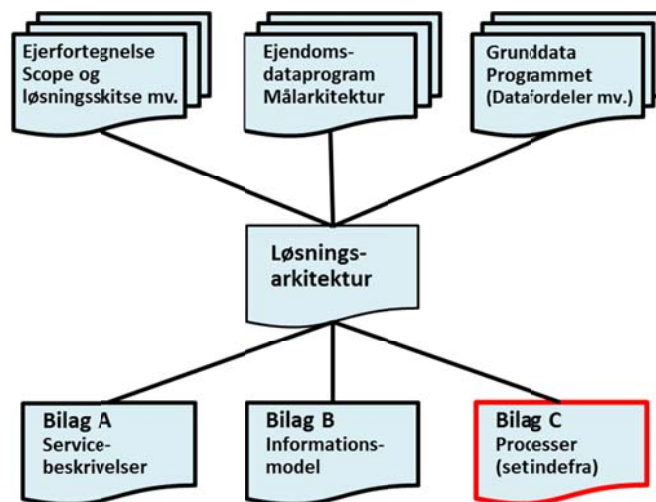
# 1. Indledning

## 1.1 Dokumentets formål

Dokumentet tjener to hovedformål:

- For at sikre at ejendomsdataprogrammet forretningsmæssigt og arkitektur-mæssigt hænger sammen på løsningsniveau – inden større udviklingsprojekter igangsættes – udarbejdes der ift. de tre grunddataregistre – Matrikel, BBR og Ejerfortegnelse – en løsningsarkitektur, som kvalitetssikres i sammenhæng. Dokumentet her beskriver Ejerfortegnelsens løsningsarkitektur til brug for denne tværgående kvalitetssikring.
- Derudover danner løsningsarkitekturen rammerne for kravspecificering og udvikling af en Ejerfortegnelse til Ejendomsdataprogrammet.

## 1.2 Dokumentets sammenhæng til øvrige dokumenter



Figur 1 Løsningsarkitekturs sammenhæng til andre dokumenter

Løsningsarkitekturen er opbygget af et hoveddokument og fire underbilag. Dokumentet her udgør løsningsarkitekturs underbilag C – Processer.

Rammerne omkring løsningsarkitekturen kommer primært fra tre kilder:

- Grunddataprogrammet, som har udstukket rammerne for den overordnede løsningsarkitektur – herunder krav om udstilling af grunddata via Datafordeleren. Grunddataprogrammet har også udstukket rammer ift. en fællesoffentlig datamodel og dertil hørende fællesoffentlige standarder.
- Ejendomsdataprogrammet, som gennem en målarkitektur og tilhørende bilag har udstukket rammerne for ejendomsdata som grunddata.
- Forretningsmæssigt scope for Ejerfortegnelsen dokumenteret og vedtaget af styregruppen gennem "Ejerfortegnelse - Scope og løsningskitse version 1.0".

## 1.3 Læsevejledning

Ud over dette indledende kapitel indeholder dokumentet følgende kapitler:

- **Kapitel 2 – Overblik**  
Indeholder en beskrivelse af hvilke processer der er medtaget i løsningsarkitekturen, sammenhængen til målarkitekturen og forhold, som har betydning for processerne.
- **Kapitel 3 – Grunddata processer**  
Indeholder en beskrivelse af målarkitekturens processer ift. Ejerskifte, set ud fra løsningsens perspektiv. Processerne er, hvor det giver mening, nedbrudt i aktiviteter og beskrevet i BPMN diagrammer og dels i en beskrivelse af de enkelte aktiviteter. De øvrige processer er blot beskrevet i tekst

Aktivitetsbeskrivelserne er listet alfabetisk, så det er let at finde frem til den enkelte aktivitetsbeskrivelse, når man læser diagrammet.

## 2. Overblik

### 2.1 Baggrund

Løsningsarkitekturers processer er som udgangspunkt en detaljering af målarkitekturers processer i forhold til ejerskifte og registrering af ejeroplysninger. Målarkitekturen havde fokus på sammenspillet mellem Ejerfortegnelse, Matrikel og BBR, og beskriver hovedsagelig processerne i form af serviceanvendelse i de forskellige grunddataområder.

Løsningsarkitekturen har fokus på IT understøttelsen af registrering i Ejerfortegnelsen, og fokuserer derfor på de aktiviteter, der udføres af de kommunale aktører, med henblik på at afdække og sikre den nødvendige IT understøttelse i deres arbejdsprocesser.

I relation til Ejerfortegnelsens understøttelse af processerne, er de væsentligste forskelle imidlertid ikke i så høj grad på, hvilke oplysninger der vedligeholdes, som om meddelelserne modtages og behandles af systemet, eller om de er kommet til kommunens kendskab på anden vis, og Ejerfortegnelsen blot anvendes til at vise historikken og registrere eventuelle konsekvenser for Ejerfortegnelsens registreringer.

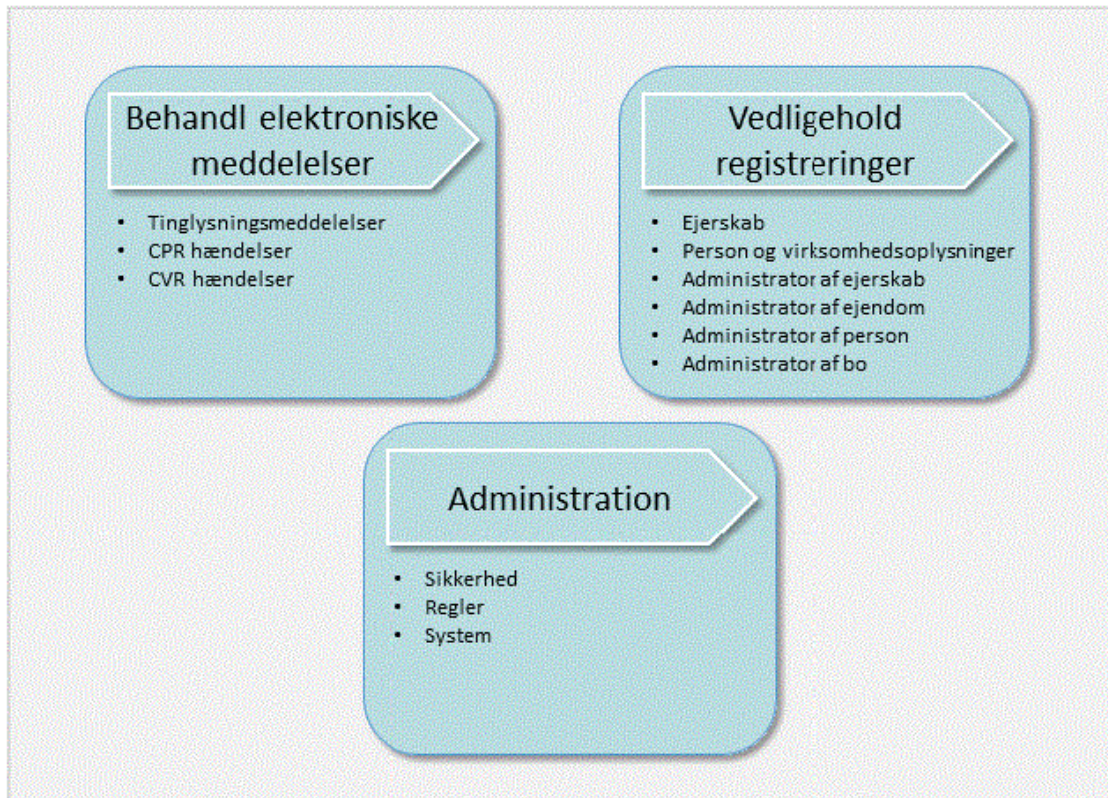
Nedenstående figur illustrerer sammenhængen mellem den måde oplysningerne tilgår kommunen på og typen af oplysninger. 'Tinglysningsmeddelelser', 'CPR hændelser' og 'CVR hændelser' tilgår Ejerfortegnelsen digitalt, mens behovet for ændringer i specifikke oplysninger i Ejerfortegnelsen kommer til kommunens kendskab på mange forskellige måder.

Tinglysningsmeddelelserne indeholder oplysninger om ejerskifte og ændring af CPR/CVR nummer for ejere, som ikke tidligere har været registreret med CPR-/CVR nummer i Digital Tinglysning, eller som har været registreret med et CVR nummer, som ikke længere anvendes af virksomheden.

CPR- og CVR hændelserne indeholder oplysninger om ændringer i henholdsvis personer og virksomheders forhold, som kan have betydning for Ejerfortegnelsens registreringer, f.eks. dødsfald og virksomhedslukning.

Derudover vedligeholder de kommunale medarbejdere oplysninger om ejerskab, personer og virksomheder, som ikke er registreret i CPR og CVR, samt administratorer af ejerskaber, ejendomme, personer, dødsboer og konkursboer.

Ud over de nævnte processer, sker der en opdatering af Ejerfortegnelsen i forbindelse med oprettelse, annullering, aflysning og nedlæggelse af *Bestemt fast ejendom* i Matriklen, gennem anvendelse af ajourføringsservices udstillet på Ejerfortegnelsen. Disse processer er beskrevet i Matriklens løsningsarkitektur, og derfor ikke medtaget her.



Figur 2 Oplysninger som behandles i Ejerfortegnelsen

## 2.2 Grunddata processer

Målarkitekturen i Ejendomsdataprogrammet beskriver processerne set ude fra, hvor fokus er på sammensillet mellem de forskellige aktører.

Målarkitekturen beskriver processerne:

- Behandl tinglysningsmeddelelse
- Behandl CPR og CVR hændelse
- Registrer ejerskifte
- Vedligehold administratoroplysninger
- Vedligehold person og virksomhedsoplysninger
- Dødsfald (Skifteret)
- Tvangsauktion (Fogedret)

Nedenstående tabel viser sammenhængen mellem Løsningsarkitekturens og Målarkitekturens procesbeskrivelser.

Løsningsarkitektur	Målarkitektur
Behandl tinglysningsmeddelelse	Behandl tinglysningsmeddelelse
Behandl CPR og CVR hændelse	Behandl CPR og CVR hændelse
Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen	Registrer ejerskifte
Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen	Vedligehold administratoroplysninger
Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen	Vedligehold person- og virksomhedsoplysninger
Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen og Behandl tinglysningsmeddelelse	Dødsfald (Skifteret)
Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen og Behandl tinglysningsmeddelelse	Tvangsauktion (Fogedret)

Vedligeholdelse af Ejerfortegnelsen, baseret på oplysninger som ikke er tilgængeligt digitalt, er meget simpel, set fra den funktion i kommunen som er ansvarlig for vedligeholdelsen. Processen afhænger på dette niveau ikke af, hvor oplysningerne stammer fra, eller af hvilke informationer det drejer sig om. Der er således ikke forskel på, om oplysninger om en administrator kommer fra Skifteretten, eller meddeles af ejeren selv.

Der vil være forskel på, hvilke, og hvor mange informationer der skal opdateres, afhængig af hvad meddelelsen vedrører, men processen er stadig den samme, om man f.eks. ændrer, hvem der er administrator af et Ejerskab eller foretager en manuel registrering af et Ejerskifte.

Processen er derimod forskellig, hvis oplysningerne tilgår Ejerfortegnelsen digitalt, og derfor kan behandles helt eller delvis automatisk.

Løsningsarkitekturen ser netop processerne inde fra, fra perspektivet af de aktører som løsningen understøtter, hvorfor løsningsarkitekturen beskriver processerne i et andet perspektiv, end det der er anvendt i målarkitekturen. Løsningsarkitekturen har derfor slået processerne 'Registrer ejerskifte', 'Vedligehold administratoroplysninger' og 'Vedligehold person og virksomhedsoplysninger' sammen i processen 'Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen'.

I forbindelse med dødsfald og tvangsauktioner beskriver målarkitekturen, at Skifte- og Fogedretten meddeler oplysningerne om administrator af boet til kommunen, som opdaterer Ejerfortegnelsen på den baggrund, mens oplysninger, om hvem der efterfølgende indsættes som ejer, tilgår Ejerfortegnelsen digitalt i form af tinglysningsmeddelelser. Målarkitekturens processer Dødsfald (Skifteret) og Tvangsauktion (Fogedret) er ikke beskrevet særskilt i dette bilag til løsningsarkitekturen, idet de, set fra Ejerfortegnelsens synsvinkel, håndteres i de to processer; 'Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen', der behandler Skifte- og

Fogedretternes henvendelse om administrator af boet, og 'Behandl tinglysningsmeddelelse', der behandler tinglysningsmeddelelsen.

Løsningsarkitekturen beskriver følgende processer:

- Behandl tinglysningsmeddelelse
- Behandl CPR og CVR hændelse
- Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen

Der er tale om forholdsvis simple processer.

Behandling tinglysningsmeddelelse og Behandl CPR og CVR hændelser er vist i simple BPMN diagrammer med tilhørende aktivitetsbeskrivelser, mens Registrer ejerskab til ny ejendom og den manuelle opdateringsproces er så simpel, at dette ikke har værdi, hvorfor disse blot er beskrevet i tekst.

Ud over de nævnte processer er der behov for funktionalitet til vedligeholdelse af brugerroller og styringsparametre. Disse er ikke beskrevet i dette bilag.

## 2.3 Aktører

Ejerfortegnelsens aktører er beskrevet i løsningsarkitekturens hoveddokument.

Følgende aktører er relevante i forhold til Ejerfortegnelsens processer:

- Kommunal medarbejder
- Digital Tinglysning
- Datafordeleren
- CVR
- CPR
- Skifteretten
- Fogedretten
- Borger/virksomhed



## 3. Grunddataprocesser

### 3.1 Behandl tinglysningsmeddelelse

Processen 'Behandl tinglysningsmeddelelse' detaljerer 'Behandl tinglysningsmeddelelse', der behandler tinglysningsmeddelelsens oplysninger om *Ejerskifte* og *Ejerskab* set inde fra Ejerfortegnelsens perspektiv.

En tinglysningsmeddelelse kan omhandle flere ejendomme beliggende i forskellige kommuner<sup>1</sup>, hvilket vil resultere i, at *Ejerskabshændelsen* behandles flere gange, en for hver af de berørte ejendomme. *Bestemte faste ejendomme* med *Jordstykker* i flere kommuner behandles kun af den kommune, som har det administrative ansvar for ejendommen.

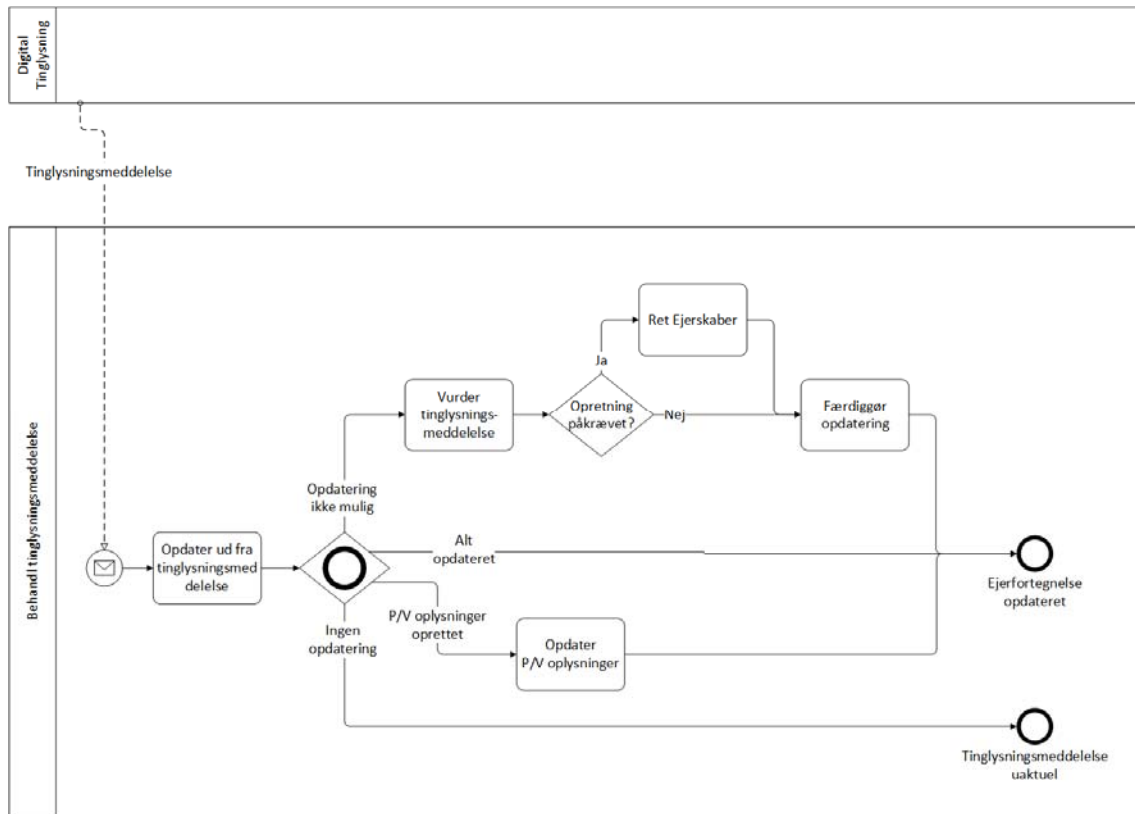
Dette er ikke illustreret på nedenstående BPMN diagram, hvor 'Opdater ud fra tinglysningsmeddelelse' kun vil forekomme en gang, mens en eventuel efterfølgende manuel behandling vil forekomme én gang per berørt ejendom, i den kommune, som er administrativt ansvarlig for ejendommen.

Systemet foretager en vurdering af, om meddelelsen har konsekvenser for Ejerfortegnelsens oplysninger og den registreres. Tinglysningsmeddelelser som pga. fejl, mangler eller uoverensstemmelser ikke kan behandles automatisk behandles efterfølgende af en kommunal medarbejder

Hvis der modtages en tinglysningsmeddelelse med en køber uden CPR-/CVR nummer, vil der blive oprettet en ny *Person/virksomhedsoplysninger*. Ejerfortegnelsen er ikke i stand til at påsætte korrekt UHB-nummer. Der vil derfor være behov for, at en kommunal medarbejder efterfølgende tilføjer dette eller erstatter den automatisk oprettede *Person/virksomhedsoplysninger* med en eksisterende, hvis vedkommende allerede fandtes i Ejerfortegnelsen.

---

<sup>1</sup> Dette vil være et specialtilfælde. Normalt vil en tinglysningsmeddelelse omhandle én ejendom beliggende i én kommune.



Figur 3 Behandling af tinglysningsmeddelelse

### 3.1.1 Aktivitetsbeskrivelser

Færdiggør opdatering	
Aktør:	Kommunal medarbejder
Formål:	At foretage en manuel opdatering af Ejerfortegnelsen på baggrund af en tinglysningsmeddelelse.

Beskrivelse:	<p>Den kommunale medarbejder foretager eventuelle, nødvendige korrektioner af tinglysningsmeddelelsens oplysninger og gennemfører opdateringen af Ejerfortegnelsen, med tinglysningsmeddelelsens oplysninger.</p> <p>Korrektioner af tinglysningsmeddelelsens oplysninger kan være nødvendige, hvis tinglysningsmeddelelsen mangler overtagelsesdato, markering af primær ejer, eller hvis en sælger/navneændret part ikke har haft CPR/CVR nummer og dermed ikke kunne matches mod Ejerfortegnelsens registrerede <i>Ejerskaber</i>, her udpeges den korrekte <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> i stedet.</p> <p>Hvis de registrerede ejerandele i Digital Tinglysning har været korrigeret i forbindelse med handlen, eller der har været foretaget manuel registrering af faktiske ejerskaber i Ejerfortegnelsen, kan det have været nødvendigt at foretage manuel opretning af Ejerfortegnelsen, inden opdateringen gennemføres.</p> <p>Medarbejderen kan dokumentere sine korrektioner i en note på hændelsen. Når medarbejderen har foretaget de nødvendige rettelser, gennemføres opdateringen.</p>
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korriger og afslut tinglysningsmeddelelsen</li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er modtaget en tinglysningsmeddelelse, som ikke kunne behandles automatisk.</li> <li>• Eventuel manuel opretning af Ejerfortegnelsens ejerandele er foretaget</li> </ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejerfortegnelsen er opdateret med baggrund i tinglysningsmeddelelsen</li> <li>• <i>Ejerskabshændelse behandlingen</i> er sat i status 'Opdateret'</li> </ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ejerskabshændelse</i></li> <li>• <i>Ejerskabshændelse behandling</i></li> <li>• <i>Ejerskab</i></li> <li>• <i>Ejerskabsskifte</i></li> <li>• <i>Ejerskifte</i></li> </ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

Opdater P/V oplysninger	
Aktør:	Kommunal medarbejder
Formål:	At tilrette <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> som er oprettet automatisk på baggrund af en tinglysningsmeddelelse.

Beskrivelse:	<p>Når en tinglysningsmeddelelse omfatter en køber, som ikke har et CPR- eller CVR-nummer, vil der blive oprettet en tilsvarende <i>Person/virksomhedsoplysninger</i>.</p> <p>Da Ejerfortegnelsen ikke er i stand til at oprette <i>Person/virksomhedsoplysningerne</i> med et UHB nummer, som relaterer <i>Person/virksomhedsoplysningerne</i> til en debitor i kommunens debitorsystem, vil der samtidig blive oprettet en <i>Person/virksomhedshændelses behandling</i>, som gør den kommunale medarbejder opmærksom på, at der eventuelt skal foretages en tilretning af oplysningerne.</p> <p>Medarbejderen finder ud af, om personen/virksomheden allerede fandtes i Ejerfortegnelsen og/eller i debitorsystemet.</p> <p>Afhængig af situationen kan den kommunale medarbejder erstatte den automatisk oprettede <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> med den allerede eksisterende eller sørge for at der eventuelt bliver oprettet en tilsvarende debitor i debitorsystemet, og forsyne den automatisk oprettede <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> med UHB nummer, som relaterer den til debitorsystemet.</p> <p>Når de nødvendige opdateringer er foretaget, afslutter medarbejderen <i>Person/virksomhedshændelse behandlingen</i> ved at sætte den i status 'Opdateret'.</p> <p>Medarbejderen kan eventuelt dokumentere sine handlinger i en note.</p>
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afklar om der er tale om en ukendt person/virksomhed</li> <li>• Erstat evt. nyoprettet <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> med eksisterende</li> <li>• Tilføj evt. UHB nummer til automatisk oprettet <i>Person/virksomhedsoplysninger</i></li> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er oprettet <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> på baggrund af en køber uden CPR-/CVR-nummer i en tinglysningsmeddelelse</li> </ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatisk oprettet <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> er forsynet med UHB nummer eller erstattet af eksisterende <i>Person/virksomhedsoplysninger</i></li> <li>• Afslut <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> er i status 'Opdateret'</li> </ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li> <li>• <i>Person/virksomhedsoplysninger</i></li> <li>• <i>Ejerskab</i></li> </ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

<b>Opdater ud fra tinglysningsmeddelelse</b>	
Aktør:	Ejerfortegnelsen
Formål:	At foretage en automatisk opdatering af Ejerfortegnelsen på baggrund af en tinglysningsmeddelelse.

Beskrivelse:	<p>Når det er muligt, opdateres Ejerfortegnelsen automatisk på baggrund af tinglysningsmeddelelsens indhold.</p> <p>Tinglysningsmeddelelser vedrørende <i>Ejerskifte</i>, kan omhandle et nyt <i>Ejerskifte</i>, være en opdatering af et betinget <i>Ejerskifte</i> eller et <i>Ejerskifte</i> med frist, eller der kan være tale om en tinglysning af et <i>Ejerskifte</i>, som allerede er registreret manuelt i Ejerfortegnelsen.</p> <p>Der oprettes en <i>Ejerskabshændelse behandling</i> for hver af de omfattede ejendomme.</p> <p>Hvis det er muligt at gennemføre opdateringen, sættes <i>Ejerskabshændelse behandling</i> status til 'Opdateret', ellers sættes den til 'Til manuel behandling'.</p> <p>Hvis tinglysningsmeddelelsen medfører, at der oprettes nye <i>Person/virksomhedsoplysninger</i>, oprettes der samtidig en <i>Person/virksomhedshændelse</i> med tilhørende <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i>. Denne oprettes i status 'Til manuel behandling', således at de kommunale medarbejdere kan kontrollere, om den nyoprettede <i>Person/virksomhedsoplysninger</i> skal erstattes af en eksisterende <i>Person/virksomhedsoplysninger</i>, eller om den eventuelt skal identificeres ved et UHB nummer.</p> <p>Hvis tinglysningsmeddelelsen ikke vil medføre opdateringer i Ejerfortegnelsen, vil hændelsen blive markeret med status 'Uaktuel'. Dette kan ske, ved navneændringer, som allerede er foretaget i Ejerfortegnelsen.</p>
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opdater Ejerfortegnelsen</li> <li>• Opret <i>Ejerskabshændelse behandling</i></li> <li>• Opret evt. <i>Person/virksomhedshændelse</i> og <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er modtaget og registreret en tinglysningsmeddelelse, som skal behandles af Ejerfortegnelsen</li> </ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evt. <i>Ejerskifte</i> og <i>Ejerskabsskifte</i> er oprettet</li> <li>• <i>Ejerskab</i> er oprettet og/eller opdateret</li> <li>• <i>Ejerskabshændelse behandling</i> er oprettet i status 'Opdateret' eller 'Til manuel behandling'</li> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> er eventuelt oprettet i status 'Til manuel behandling'</li> </ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ejerskabshændelse</i></li> <li>• <i>Ejerskabshændelse behandling</i></li> <li>• <i>Ejerskab</i></li> <li>• <i>Ejerskabsskifte</i></li> <li>• <i>Ejerskifte</i></li> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse</i></li> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li> <li>• <i>Person/virksomhedsoplysninger</i></li> <li>• <i>Alternativ adresse</i></li> </ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

<b>Ret ejerskaber</b>	
Aktør:	Kommunal medarbejder
Formål:	At foretage en manuel opretning af Ejerfortegnelsen for at opnå overensstemmelse med Digital Tinglysnings registreringer.
Beskrivelse:	<p>Hvis de registrerede ejerandele i Digital Tinglysnings har været korrigeret i forbindelse med en handel, eller der har været foretaget manuelt ejerskifte mellem to tinglyste ejerskifter, kan det være nødvendigt, at en kommunal medarbejder foretager korrektioner af de registrerede <i>Ejerskaber</i> i Ejerfortegnelsen.</p> <p>Tinglyste ejerandele i Ejerfortegnelsen kan korrigeres, så de stemmer overens med hvad der er registreret i Digital Tinglysning og ikke tinglyste ejerskifter kan tilbageføres.</p> <p>Rettelserne dokumenteres i en selvstændig <i>Ejerskabshændelse</i>.</p> <p>Medarbejderen kan dokumentere sine korrektioner i en note på hændelsen.</p>
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korriger tinglyste ejerandele og/eller tilbagefør ikke tinglyste ejerskifter</li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejerfortegnens registrerede <i>Ejerskaber</i> stemmer ikke overens med, hvad der er registreret i Digital Tinglysning</li> </ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ejerskaber</i> er opdateret</li> <li>• Der er oprettet en <i>Ejerskabshændelse</i> med tilhørende <i>Ejerskabshændelse behandlingen</i> i status 'Opdateret'</li> </ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ejerskabshændelse</i></li> <li>• <i>Ejerskabshændelse behandling</i></li> <li>• <i>Ejerskab</i></li> <li>• <i>Ejerskabsskifte</i></li> <li>• <i>Ejerskifte</i></li> </ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

<b>Vurder tinglysningsmeddelelse</b>	
Aktør:	Kommunal medarbejder
Formål:	At vurdere en tinglysningsmeddelelse, som ikke kunne behandles automatisk.
Beskrivelse:	<p>Den kommunale medarbejder vurderer årsagen til, at det ikke var muligt at opdatere Ejerfortegnelsen automatisk.</p> <p>Den kommunale medarbejder afklarer, hvad der skal til, for at opdateringen kan gennemføres, således at der kan opnås overensstemmelse mellem Ejerfortegnelsen og Digital Tinglysning.</p> <p>Hvis årsagen er, at der er uoverensstemmelse mellem sælgernes ejerandele i tingbogen og i Ejerfortegnelsen, fortsætter processen med at medarbejderen retter op i Ejerfortegnens registrerede ejerandele.</p> <p>Når den kommunale medarbejder har afklaret og eventuelt rettet op på forholdene, gennemføres opdateringen med de nødvendige korrektioner.</p>
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurder tinglysningsmeddelelse</li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er modtaget en tinglysningsmeddelelse, som kræver manuel behandling</li> </ul>

Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tinglysningsmeddelelsen er vurderet og der er taget stilling til eventuel manuel opdatering og korrektioner af tinglysningsmeddelelsens oplysninger</li></ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Ejerskabshændelse</i></li><li>• <i>Ejerskabshændelse behandling</i></li><li>• <i>Ejerskab</i></li><li>• <i>Ejerskabsskifte</i></li><li>• <i>Ejerskifte</i></li><li>• <i>Alternativ adresse</i></li></ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

### 3.2 Behandl CPR-/CVR hændelse

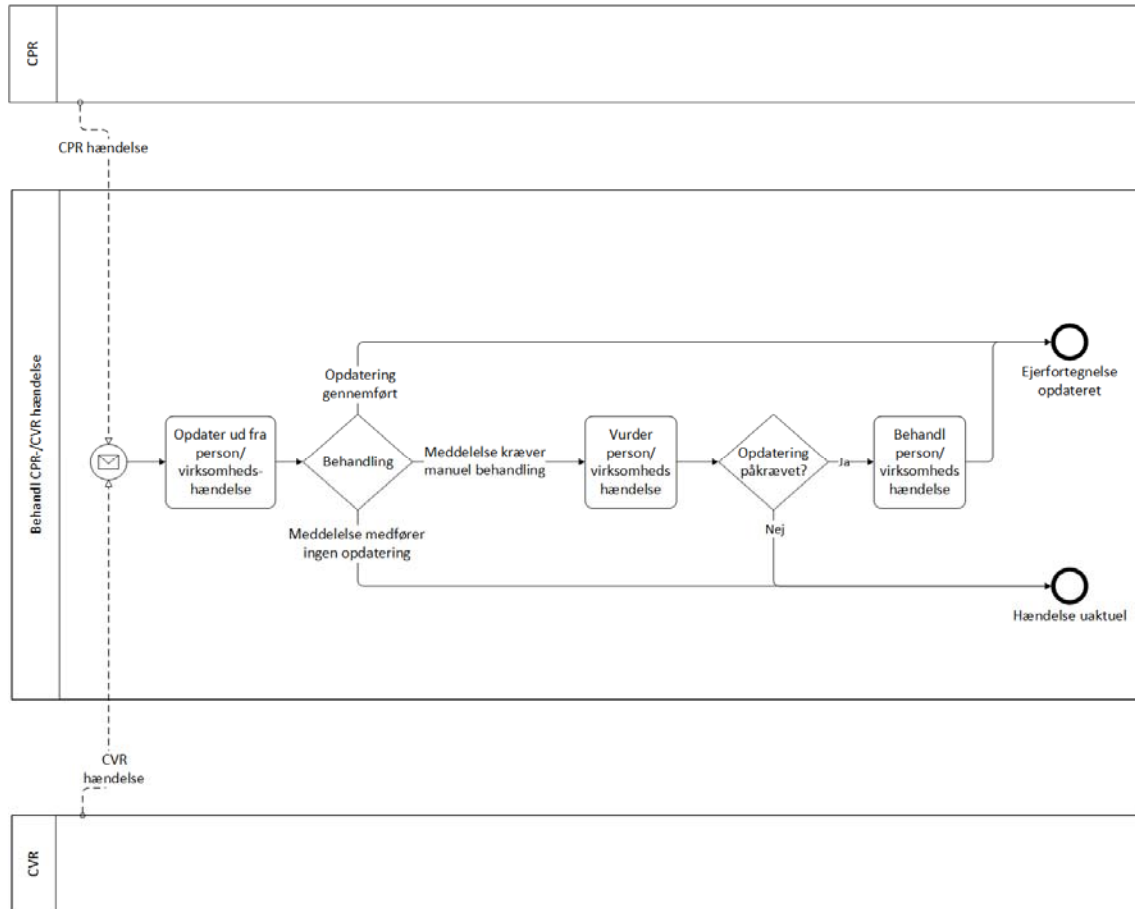
CPR- og CVR hændelser kan være relevant i forhold til Ejerfortegnelsens oplysninger, idet de berørte *Personer* og *Virksomheder* kan være ejer af en ejendom, *Ejendomsadministrator*, *Person/virksomhed administrator* eller optræde i rollen som administratorer af *Ejerskaber*.

En CPR-/CVR hændelse kan være relevant for flere kommuner, hvilket vil resultere i, at hændelsen behandles flere gange, en for hver af de berørte kommuner. Dette er ikke illustreret på nedenstående BPMN diagram, hvor 'Registrer person/virksomhedshændelse' kun vil forekomme en gang, mens den efterfølgende behandling vil forekomme en gang per berørt kommune.

Når hændelsen modtages, vurderes det, hvilke kommuner hændelsen kan være relevant for, og der oprettes en *Person/virksomhedshændelse behandling* for hver af de aktuelle kommuner, således at de hver især har mulighed for at tage stilling til og behandle hændelsen. Hvis det er muligt, opdateres Ejerfortegnelsen automatisk ud fra hændelsens oplysninger, ellers skal den kommunale medarbejder tage stilling til, om det har betydning for Ejerfortegnelsens registreringer, og hvad der i givet fald skal rettes.

Ejerfortegnelsen understøtter visningen af de relationer *Personen* eller *Virksomheden* har i Ejerfortegnelsen, og giver den kommunale medarbejder mulighed for, at ændre disse, enten ved at slette relationen eller erstatte den med en relation til en anden *Person* eller *Virksomhed*.

Når medarbejderen har foretaget de nødvendige opdateringer, afsluttes *Person/virksomhedshændelse behandling*.



Figur 4 Behandl CPR-/CVR hændelse

### 3.2.1 Aktivitetsbeskrivelser

Behandl person/virksomhedshændelse	
Aktør:	Kommunal medarbejder
Formål:	At opdatere Ejerfortegnelsen på baggrund af en <i>Person/virksomhedshændelse</i> , som ikke er blevet automatisk behandlet.
Beskrivelse:	Den kommunale medarbejder foretager de nødvendige opdateringer af Ejerfortegnelsen, hvorefter <i>Person/virksomhedshændelse</i> <i>behandlingen</i> markeres som 'Opdateret'. Medarbejderen kan eventuelt kommentere behandlingen af hændelsen i en note, inden denne afsluttes.
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opdater relationer som <i>Person</i> eller <i>Virksomhed</i> indgår i</li> <li>Marker behandlingen som afsluttet</li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der er registreret en <i>Person/virksomhedshændelse</i> <i>behandling</i> i status 'Til manuel behandling'</li> </ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"> <li>De relevante opdateringer af Ejerfortegnelsen er foretaget</li> <li><i>Person/virksomhedshændelsen</i> er i status 'Opdateret'</li> </ul>



Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse</i></li> <li>• <i>Ejerskab</i></li> <li>• <i>Ejendomsadministrator</i></li> <li>• <i>Person/virksomhed administrator</i></li> </ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

<b>Opdater ud fra person/virksomhedshændelse</b>	
Aktør:	Ejerfortegnelsen
Formål:	At foretage en automatisk opdatering af Ejerfortegnelsen på baggrund af en CPR eller CVR hændelse.
Beskrivelse:	<p>Når der modtages en CPR- eller CVR hændelse, undersøges det, om hændelsen kan have betydning for registreringer i Ejerfortegnelsen, og om den kan behandles automatisk.</p> <p>Hvis hændelsen kan være relevant for Ejerfortegnelsen, oprettes der en <i>Person/virksomhedshændelse</i>.</p> <p>Når det er muligt, opdateres Ejerfortegnelsen automatisk på baggrund af hændelsen.</p> <p>Opdateringen foretages særskilt for hver af de kommuner, som er administrativt ansvarlige for de oplysninger, som skal opdateres. Der oprettes således en <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> for hver aktuell kommune.</p> <p>Hvis det er muligt at gennemføre opdateringen, sættes <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> status til 'Opdateret', ellers sættes den til 'Til manuel behandling'.</p> <p>Hvis hændelsen ikke vil medføre opdateringer i Ejerfortegnelsen i den pågældende kommune, vil hændelsen blive markeret med status 'Uaktuel'.</p>
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opdater oplysninger om <i>Person</i> eller <i>Virksomhed</i></li> <li>• Opdater relationer som <i>Person</i> eller <i>Virksomhed</i> indgår i</li> <li>• Opdater <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li> </ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er modtaget og registreret en CPR eller CVR hændelse</li> </ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er oprettet <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> i status 'Opdateret', 'Til manuel behandling' og/eller 'Uaktuel'</li> </ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse</i></li> <li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li> <li>• <i>Ejerskab</i></li> <li>• <i>Ejendomsadministrator</i></li> <li>• <i>Person/virksomhed administrator</i></li> </ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

<b>Vurder person/virksomhedshændelse</b>	
Aktør:	Kommunal medarbejder
Formål:	At vurdere en CPR eller CVR hændelse som ikke kunne behandles automatisk.

Beskrivelse:	Den kommunale medarbejder vurderer om Ejerfortegnelsen skal opdateres på baggrund af CPR eller CVR hændelse oplysninger. Hvis der ikke er behov for opdateringer, sættes status på <i>Person/virksomhedshændelse behandlingen</i> til 'Uaktuel' og CPR eller CVR hændelse betragtes som færdigbehandlet i pågældende kommune. Hvis opdateringerne er påkrævet, fortsætter processen med en manuel opdatering af Ejerfortegnelsen. Medarbejderen kan eventuelt begrunde sin beslutning i en note.
Forløb:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vurder CPR eller CVR hændelse</li><li>• Sæt <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> til 'Uaktuel'</li></ul>
Startbetingelse:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der er modtaget en CPR eller CVR hændelse, som kræver manuel behandling</li></ul>
Slutresultat:	<ul style="list-style-type: none"><li>• CPR eller CVR hændelse er vurderet og der er taget stilling til eventuel manuel opdatering</li><li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i> er i status 'Til manuel vurdering' eller 'Uaktuel'</li></ul>
Involverede begreber:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Person/virksomhedshændelse</i></li><li>• <i>Person/virksomhedshændelse behandling</i></li><li>• <i>Ejerskab</i></li><li>• <i>Ejendomsadministrator</i></li><li>• <i>Person/virksomhed administrator</i></li></ul>
Beskrevet af:	S&D-LF

### 3.3 Foretag manuel opdatering af Ejerfortegnelsen

Kommunerne modtager oplysninger om ændrede ejer- og administratorforhold fra en lang række forskellige kilder, ad forskellige kanaler.

Det drejer sig om:

- Ikke-tinglyste ejerskifter
- Ejerskifter der skal tilbageføres
- Korrektioner og fejlretning af ejerskabsoplysninger
- Administratorer af *Ejerskab* der skal tilføjes, slettes eller ændres
- *Ejendomsadministratorer* der skal tilføjes, slettes eller ændres
- Administratorer af Personer eller døds- og konkursboer der skal tilføjes eller ændres
- Korrektioner og fejlretning af administratoroplysninger

Oplysningerne kan komme på baggrund af henvendelse fra ejer, fra Foged- eller Skifteretten eller være kommet til den kommunale medarbejders kendskab gennem arbejdet eller fra en kollega. Behovet for manuelle opdateringer kan desuden opstå på grund af automatiske opdateringer i Ejerfortegnelsen, f.eks. kan der være behov for at registrere et UHB nummer på en *Person/virksomhedsoplysninger*, som er oprettet automatisk i forbindelse med behandlingen af en tinglysningsmeddelelse.

Uanset hvordan oplysningerne kommer til kommunens kendskab, og hvilke oplysninger der er tale om, er der på dette niveau tale om en simpel proces.

Medarbejderen starter opgaven, hvorved systemet opretter en *Ejerskabshændelse* eller *Person/virksomhedshændelse* med tilhørende *Ejerskabshændelse behandling* eller *Person/virksomhedshændelse behandling* i status 'Oprettet'.

Derefter vurderer medarbejderen oplysningerne, eventuelt understøttet af opslag i Ejerfortegnelsen, og opdaterer Ejerfortegnelsen.

Medarbejderen dokumenterer eventuelt sin behandling i en note.

Når opdateringerne er foretaget, afsluttes *Ejerskabshændelse behandling* eller *Person/virksomhedshændelse behandling* i status 'Opdateret'.