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

Ejendomsdataprogrammet - Ejerfortegnelse Løsningsarkitektur - Bilag B Informationsmodel

MBBL-REF: 2012-3565

Version: 0.33

Status: Udkast

Oprettet: 12. december 2013

Dokument historie

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Version | Dato | Beskrivelse | Initialer |
| 0.1 | 01.07.2013 | Grundskabelon oprettet med dertil hørende afsnit. | S&D KH |
| 0.2 | 22.07.2013 | Afsnit 1.3 og Kapitel 2 og 3 udfyldt | S&D LF |
| 0.3 | 15.08.2013 | Opdateret med kommentarer fra PLL | S&D LF |
| 0.31 | 13.09.2013 | Indledende ”udestående afsnit” tilføjet | S&D LF |
| 0.32 | 09.12.2013 | Liste over oplysninger fra ESR er indarbejdet | MBBL KE |
| 0.33 | 12.12.2013 | Rettelser efter afklaringsarbejde | MBBL KE |

Indholdsfortegnelse

[1. Indledning 3](#_Toc374630100)

[1.1 Dokumentets formål 3](#_Toc374630101)

[1.2 Dokumentets sammenhæng til øvrige dokumenter 3](#_Toc374630102)

[1.3 Udeståender 4](#_Toc374630103)

[1.4 Læsevejledning 4](#_Toc374630104)

[2. Overblik 5](#_Toc374630105)

[2.1 Informationsmodeller 5](#_Toc374630106)

[2.2 Projektets påvirkning af informationsmodellerne 5](#_Toc374630107)

[3. Informationsmodel 6](#_Toc374630108)

[3.1 Overblik 6](#_Toc374630109)

[3.2 Beskrivelse af begreber 6](#_Toc374630110)

[3.3 Beskrivelse af relationer 12](#_Toc374630111)

[4. Data som i dag findes i ESR 18](#_Toc374630112)

# Indledning

## Dokumentets formål

Dokumentet tjener to hovedformål:

* For at sikre at ejendomsdataprogrammet forretningsmæssigt og arkitekturmæssigt 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.

## Dokumentets sammenhæng til øvrige dokumenter



Figur 1. Løsningsarkitekturens sammenhæng til andre dokumenter.

Løsningsarkitekturen er opbygget af et hoveddokument og tre underbilag. Dokumentet her udgør løsningsarkitekturens underbilag B – Informationsmodel.

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 standarder.
* Ejendomsdataprogrammet, som gennem en målarkitektur og tilhørende bilag har udstukket rammerne for ejendomsdata som grunddata.
* Tinglysning (eTL) - Eksisterende beskrivelser af eTL på ”tinglysning.dk” udstikker en række overordnede rammer for løsningen omkring Ejerfortegnelsen, idet vilkårene for løsningen er, at elementer fra ETL løsningen skal genbruges, hvor dette giver god mening.

## Udeståender

Der er p.t. en del uklarheder ift. hvorvidt Ejerfortegnelsen skal udvikles som en tæt integreret del af den nuværende elektroniske tinglysning, eller om den i stedet skal udvikles under helt andre rammer.

Afklaringen af dette har stor betydning for løsningsarkitekturen, hvorfor færdiggørelsen af løsningsarkitekturen er stillet i bero, indtil en afklaring foreligger.

Der er derfor nogle mangler og udeståender i denne version af løsningsarkitekturen – udeståender som for de flestes vedkommende har betydning for flere af løsningsarkitekturens bilag – visse også for hoveddokumentet.

De udestående punkter fremgår af det til løsningsarkitekturen vedhæftede ”cover dokument”.

## Læsevejledning

Udover dette indledende kapitel indeholder dokumentet følgende kapitler:

* **Kapitel 2 – Overblik**Indeholder en beskrivelse informationsmodellen i relation til løsningsarkitekturens øvrige elementer.
Desuden beskrives relationen til eksisterende løsninger.
* **Kapitel 3 – Informationsmodel**Indeholder et diagram der viser informationsmodellens begreber og relationer. Desuden indeholder kapitlet en detaljeret beskrivelse af hvert begreb, med informationsindhold samt en detaljeret beskrivelse af modellens relationer.
* **Kapitel 4 – Data som i dag findes i ESR**

Indeholder listen over data placeret i Ejerfortegnelsen i forbindelse med den tidligere udredning.

# Overblik

## Informationsmodeller

Ejerfortegnelsens informationsbehov er beskrevet i en samlet informationsmodel, som dækker såvel lagring som udstilling.

Ejerfortegnelsen er en ny grunddataløsning, som implementeres i Den Elektroniske Tingbog, med selvstændige tabeller, uden bindinger til de eksisterende databasetabeller.

Informationsmodellen dækker alene de informationer, der vedligeholdes i Ejerfortegnelsen. Informationsmodellen beskriver således ikke implementering af BFE i Tingbogen, ligesom informationsbehovet i Tinglysningsmotorens komponenter; Kontroller, Stamdata, Hændelsesstyring, Sikkerhed, Fuldmagter eller Integrationskomponent, ikke er omfattet, da disse komponenter forventes anvendt i sin nuværende form.

Der er således ingen afhængigheder til eksisterende implementeringer.

Informationsmodellen afspejler de forretningsregler, der gælder for fremtidige registreringer. Den afspejler ikke regler, det kan blive nødvendigt at indføre, for at få lagt eksisterende data ind i ejerfortegnelsen. F.eks. hvis der findes *Tinglyste ejerskab* til ejendomme, som det ikke er muligt at identificere som BFE, og som det derfor ikke er muligt at registrere som *Aktuelt ejerskab.*

Informationsmodellen viser ikke, hvordan de gennerelle egenskaber indarbejdes i modellen. Det betyder bl.a., at modellen ikke viser, at der kan være forskellige versioner af en forekomst af et begreb over tid. Informationsmodellen viser derimod et øjebliksbillede. Der kan således kun være en gældende forekomst af *Aktuelt ejerskab*, som kan være enten’Aktiv’ eller ’Historisk’.

## Projektets påvirkning af informationsmodellerne

Informationsmodellen er en detaljering af målarkitekturens begreber *Aktuelt ejerskab* og *Ejendomsadministrator.* Informationsmodellen omfatter ikke begrebet *Tinglyst ejerskab,* som er implementeret i Den Elektroniske Tinglysning.

Ejerfortegnelsen erstatter den nuværende registrering af ejendomsejere og – administratorer i det kommunale Ejendoms og Stamregister (ESR), som grunddataregister over aktuelle ejere af fast ejendom. Detaljeringen af Ejerfortegnelsens informationsmodel har taget udgangspunkt i ESR’s informationsindhold.

*Ejeroplysninger* og *Administratoroplysninger* er ligeledes afstemt med Den Elektroniske Tinglysning

# Informationsmodel

## Overblik



Figur 2 Ejerfortegnelsens informationsmodel

Attributter er ikke vist på diagrammet, men Ejerfortegnelsens attributter er beskrevet nedenfor i afsnit 3.2, sammen med beskrivelsen af begrebet. . Relationerne er beskrevet i det efterfølgende afsnit 3.3.

Begreber som vedligeholdes af Ejerfortegnelsen, er vist uden farve, mens begreber med grå baggrund er begreber uden for Ejerfortegnelsen, som begreber i Ejerfortegnelsen har relationer til.

*Administratoroplysninger* og *Ejeroplysninger* er vist stiplet, da der er tale om begreber, som det forventes midlertidigt vedligeholdes i Ejerfortegnelsen, indtil de nye grunddataløsninger til Person og Virksomhed er i drift, og overflødiggør disse.

## Beskrivelse af begreber

Begreberne er beskrevet i alfabetisk rækkefølge.

|  |
| --- |
| **Administratoroplysninger** |
| Synonymer: |  |
| Definition: | Midlertidigt begreb der holder informationer om en person*,* som ikke er registreret i CPR registret med CPR-nummer, eller en virksomhed som ikke er registreret i CVR registret med CVR-nummer, men som administrerer et *Aktuelt ejerskab* eller en *Bestemt fast Ejendom.* |
| Beskrivelse: | Grunddatabegrebet *Person* omfatter alle personer, uanset om disse er identificeret ved CPR-nummer eller ej. CPR-registret indeholder de aktuelle Informationer om personer som har et CPR-nummer, men ikke information om personer som ikke har et CPR-nummer. Tilsvarende omfatter grunddatabegrebet *Virksomhed* alle virksomheder, uanset om disse er identificeret ved CVR-nummer eller ej. CVR-registret indeholder de aktuelle Informationer om virksomheder, som har et CVR-nummer, men ikke information om virksomheder som ikke har et CVR-nummer.Indtil de autoritative grunddataregistre for *Person* og *Virksomhed* omfatter alle personer og virksomheder, som kan være administrator af *Aktuelt ejerskab* i Danmark, er der behov for at holde informationer om administratorer, som ikke findes i *Person* eller *Virksomhed*. |
| Bemærkninger: | *Administratoroplysninger* gælder enten for en *Ejendomsadministrator* eller *et* specifikt *Aktuelt ejerskab*, og kan ikke genbruges eller vedligeholdes på tværs af ejerskaber. |
| Forretningsmæssig Id | Bestemmes af *Aktuelt ejerskab* |
| Attributter:  | Navn |  | Tekst |
| Adressebeskyttelse Er adressebeskyttelsen en generel information om personen/virksomheden eller er den specifik for netop dennes optræden som administrator? | Angiver om ejerens adresse er beskyttet i Ejerfortegnelsen |  |
| C/O navn |  |  |
| Adresse |  |  |
| Udvidet adresse |  |  |
| Postadresse |  |  |
| Beskrevet af: | SD-LF 21.06.2013 |

|  |
| --- |
| **Aktuelt ejerskab** |
| Synonymer: |  |
| Definition: | En *Person* eller *Virksomheds* (herunder udlændinge og andre uden et CPR/CVR-nummer) ejerskabsandel i forhold til en *Bestemt fast ejendom*. |
| Beskrivelse: | Definerer den andel af en *Bestemt fast ejendom*, en given *Person* eller *Virksomhed* regnes som ejer af i relation til kommunikationen og forpligtelserne overfor offentlige myndigheder *-* uanset om ejerskabet er tinglyst eller ej.Til en given *Bestemt fast ejendom* vil summen af ejerskaber udgøre 100 %.Ejerskabet kan administreres af en anden end ejeren. |
| Bemærkninger: |  |
| Forretningsmæssig Id | Sammensættes af *Bestemt fast ejendom* og *Person*/*Virksomhed/Ejeroplysninger*. |
|  | Status | Værdisæt:* Aktiv
* Historisk
 | Tekst |
| Ejerandel | Ejerens andel af den samlede ejendom |  |
| Tinglyst | Markering af om ejerskabet senest er opdateret ved tinglysning, og dermed afspejler tingbogen.Værdisæt:* Ja
* Nej
 | Tekst |
| Ejers statuskode | Værdisæt:* Hovedejer
* Ligestillingsejer
* Medejer
 | Tekst |
| Ejet før 01071998 | Markering af om ejerskabet falder ind under bestemmelsen om ejendomme ejet siden 01.07.1998Værdisæt:* Ja
* Nej
 | Tekst |
| Administratorkode | Angiver en eventuel administrators tilknytning til det *Aktuelle ejerskab*Værdisæt:* Ingen værdi
* Løs
* Fast
 | Tekst |
| Beskrevet af: | SD-LF 13.06.2013 |

|  |
| --- |
| **Ejendomsadministrator** |
| Synonymer: |  |
| Definition: | Identifikation af en *Person* eller *Virksomhed* (herunder udlændinge og andre uden et CPR/CVR-nummer) som er administrator af en *Bestemt fast ejendom.* |
| Beskrivelse: | *Ejendomsadministratoren* varetager kommunikationen med offentlige myndigheder vedrørende ejendomme med flere ejere, f.eks. moderejendomme til ejerlejligheder, på vegne af de enkelte ejere. |
| Bemærkninger: | Grunddatabegrebet *Person* omfatter alle personer, uanset om disse er identificeret ved CPR-nummer eller ej. CPR-registret indeholder de aktuelle Informationer om personer som har et CPR-nummer, men ikke information om personer som ikke har et CPR-nummer. Tilsvarende omfatter grunddatabegrebet *Virksomhed* alle virksomheder, uanset om disse er identificeret ved CVR-nummer eller ej. CVR-registret indeholder de aktuelle Informationer om virksomheder, som har et CVR-nummer, men ikke information om virksomheder som ikke har et CVR-nummer.Indtil de autoritative grunddataregistre for *Person* og *Virksomhed* omfatter alle personer og virksomheder, som kan være *Ejendomsadministrator*, holdes navn og adresseoplysninger om *Ejendomsadministratorer*, som ikke findes i *Person* eller *Virksomhed* som *Administratoroplysninger*. |
| Forretningsmæssig Id | Bestemmes af *Bestemt fast ejendom* |
| Attributter: | Status | Værdisæt:* Aktuel
* Historisk
 | Tekst |
| Administratorkode | Værdisæt:* Løs
* Fast
 | Tekst |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| **Ejeroplysninger** |
| Synonymer: |  |
| Definition: | Midlertidigt begreb der holder informationer om en person*,* som ikke er registreret i CPR registret med CPR-nummer, eller en virksomhed som ikke er registreret i CVR registret med CVR-nummer, men som er ejer af et *Aktuelt ejerskab.* |
| Beskrivelse: | Grunddatabegrebet *Person* omfatter alle personer, uanset om disse er identificeret ved CPR-nummer eller ej. CPR-registret indeholder de aktuelle Informationer om personer som har et CPR-nummer, men ikke information om personer som ikke har et CPR-nummer. Tilsvarende omfatter grunddatabegrebet *Virksomhed* alle virksomheder, uanset om disse er identificeret ved CVR-nummer eller ej. CVR-registret indeholder de aktuelle Informationer om virksomheder, som har et CVR-nummer, men ikke information om virksomheder som ikke har et CVR-nummer.Indtil de autoritative grunddataregistre for *Person* og *Virksomhed* omfatter alle personer og virksomheder, som kan være ejere af fast ejendom i Danmark, er der behov for at holde informationer om ejere, som ikke findes i *Person* eller *Virksomhed*. |
| Bemærkninger: |  |
| Forretningsmæssig Id | Bestemmes af *Aktuelt ejerskab* |
| Attributter: | Navn |  | Tekst |
| Adressebeskyttelse | Angiver om ejerens adresse er beskyttet i Ejerfortegnelsen |  |
| C/O navn |  |  |
| Adresse |  |  |
| Udvidet adresse |  |  |
| Postadresse |  |  |
| Beskrevet af: | SD-LF 21.06.2013 |

|  |
| --- |
| **Ejerskifte** |
| Synonymer: |  |
| Definition: | Ændring af *Aktuelt ejerskab af en* andel af en *Bestemt fast ejendom*. |
| Beskrivelse: | En *Person* eller *Virksomhed* kan ved *Ejerskifte* opnå *Aktuelt ejerskab* til en større eller mindre del af en *Bestemt fast ejendom.* Det *Aktuelle ejerskab* holder informationerne om det resulterende ejerskab efter *Ejerskiftet*. Skift af ejerskab mellem *Personer* og *Virksomheder* kan ske enten ved direkte anmeldelse til Ejerfortegnelsen eller i tilslutning til tinglysning af ejerskifte.I forbindelse med tinglysning, kan der være situationer, hvor det ikke er muligt at opnå overensstemmelse mellem Tingbogen og Ejerfortegnelsen, hvorfor Ejerfortegnelsen overskrives med Tingbogens ejerforhold vedrørende den *Bestemte faste ejendom*. I den forbindelse markeres de ikke tinglyste ejerskifter, som ’Overskrevet af tingbogen’.Ejerskifte kan også ske som følge af ændringer i ejendomme. F.eks. ved udstykning af en *Bestemt fast ejendom*, hvor *Ejerskifte* beskriver videreførelsen fra det *Aktuelle ejerskab* af den oprindelige *Bestemt fast ejendom* til de nye. |
| Bemærkninger: | Der findes kun en forekomst af *Aktuelt ejerskab* for hver kombination af BFE og *Person/Virksomhed* (når man ser bort fra gennerelle egenskaber). Et ejerskifte, hvor der sker en ændring i ejerandel til et eksisterende *Aktuelt ejerskab,* vil derfor resultere i en ny forekomst af *Ejerskifte og* en ændring af ejerandelen på *Aktuelt ejerskab*. Hvis ejeren skiller sig af med hele sin andel af en BFE, vil *Aktuelt ejerskab* skifte til status ’Historisk’. Så længe der er en ejerandel, vil *Aktuelt ejerskab* være ’Aktivt’.Dette gælder også, når et *Aktuelt ejerskab* er registreret som *Tinglyst ejerskab,* og der derefter sker en anmeldelse af ejerskifte direkte til Ejerfortegnelsen. Hvis f.eks. en enke, i forbindelse med sin mands død, ikke tinglyser overtagelsen af mandens *Aktuelt ejerskab*, så vil mandens *Aktuelt ejerskab* blive ’Historisk’, men det vil stadig være registreret som *Tinglyst ejerskab.*  |
| Forretningsmæssig Id | Sammensættes af *Aktuelt ejerskab* som overtager ejerskab og *Aktuelt ejerskab* som ejerskab overtages fra og overtagelsesdato. |
|  | Andel | Den andel af sælgers andel af ejendommen, som har skiftet aktuel ejer ved dette ejerskifte | Numerisk |
| Status | Værdisæt:* Aktuel
* Overskrevet af tingbogen
 | Tekst |
| Tinglysningsdato | Angiver dato for tinglysning | Dato |
| Overtagelsesdato | Dato for købers overtagelse af den købte andel afejendommen | Dato |
| Overdragelsesmåde | Angiver på hvilken måde overdragelsen er foretagetVærdisæt:* Ikke oplyst
* Alm. frit salg
* Familieoverdrag-else
* Auktion
* Iøvrigt
 | Tekst |
| Slutseddel-/Købsaftaledato | Dato for underskrift af købsaftale | Dato |
| Betalingsforpligtelsesdato | Dato for ny ejers overtagelse af betalingsforpligtigelserSkal kontrolleres | Dato |
| Købesum | Ejerens andel af den samlede købesum | Beløb |
| Samlet købesum | Samlet købesum for ejendommen | Beløb |
| Valuta | Angiver hvilken type valuta købesummen er beregnet i. For danske kroner hedder typen DKK | Tekst |
| Løsøresum | Ejerens andel af den samlede løsørekøbesum | Beløb |
| Udbetaling | Ejerens andel af den samlede udbetaling | Beløb |
| Udbetalingsprocent |  |  |
| Beskrevet af: | SD-LF 21.06.2013 |

## Beskrivelse af relationer

|  |
| --- |
| ***Administratoroplysninger* Beskriver *Aktuelt ejerskab*** |
| Definition: | Relationen udpeger det *Aktuelle ejerskab* som *Administratoroplysningerne* beskriver. |
| Relationsansvar: | *Administratoroplysninger* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Hvis der er en administrator af et *Aktuelt ejerskab,* og dette er en person eller virksomhed, som ikke kendes i grunddata, registreres oplysningerne i stedet som *Administratoroplysninger*.*Administratoroplysninger* skal kun registreres, hvis det *Aktuelle ejerskab* administreres af en anden end ejer.  |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Administratoroplysninger* Beskriver *Ejendomsadministrator*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Ejendomsadministrator* som *Administratoroplysningerne* beskriver. |
| Relationsansvar: | *Administratoroplysninger* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Hvis der er en administrator af ejendomme*,* og dette er en person eller virksomhed, som ikke kendes i grunddata, registreres oplysningerne i stedet som *Administratoroplysninger*. |
| Beskrevet af: | SD-LF 13.08.2013 |

|  |
| --- |
| ***Aktuelt ejerskab* Administreres af *Person*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Person*, som administrerer det *Aktuelle ejerskab* på vegne af ejer. |
| Relationsansvar: | *Aktuelt ejerskab* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Hvis der ikke er tilknyttet en administrator til et *Aktuelt ejerskab* administreres ejerskabet af ejeren, men ejer kan vælge at lade en anden modtage og behandle henvendelser fra off. Myndigheder. Desuden kan det, f.eks. i forbindelse med boskifte eller konkurs være nødvendigt at indsætte en midlertidig administrator, hvortil henvendelser kan rettes.*.* Hvis administratoren er en person, som ikke kendes som *Person* i grunddata, registreres oplysningerne om administratoren i stedet som *Administratoroplysninger.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Aktuelt ejerskab* Administreres af *Virksomhed*** |
| Definition: | Relationen udpeger den Virksomhed, som administrerer det *Aktuelle ejerskab* på vegne af ejer. |
| Relationsansvar: | *Aktuelt ejerskab* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | *.* Hvis der ikke er tilknyttet en administrator til et *Aktuelt ejerskab* administreres ejerskabet af ejeren, men ejer kan vælge at lade en anden modtage og behandle henvendelser fra off. Myndigheder. Desuden kan det, f.eks. i forbindelse med boskifte eller konkurs være nødvendigt at indsætte en midlertidig administrator, hvortil henvendelser kan rettes.Hvis administratoren er en virksomhed, som ikke kendes som *Virksomhed* i grunddata, registreres oplysningerne om administratoren i stedet som *Administratoroplysninger.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Aktuelt ejerskab* Ejes af *Person*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Person*, som det *Aktuelle ejerskab* beskriver. |
| Relationsansvar: | *Aktuelt ejerskab* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Et *Aktuelt ejerskab* kan enten beskrive ejerskab for en *Person* eller en *Virksomhed.* Hvis ejeren er en person, som ikke kendes som *Person* i grunddata, registreres oplysningerne om ejeren i stedet som *Ejeroplysninger.*Der skal altid findes en ejer af et *Aktuelt ejerskab*, enten i form af en *Person,* en *Virksomhed* eller *Ejeroplysninger.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 22.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Aktuelt ejerskab* Ejes af *Virksomhed*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Virksomhed*, som det *Aktuelle ejerskab* beskriver. |
| Relationsansvar: | *Aktuelt ejerskab* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Et *Aktuelt ejerskab* kan enten beskrive ejerskab for en *Person* eller en *Virksomhed.* Hvis ejeren er en virksomhed, som ikke kendes som *Virksomhed* i grunddata, registreres oplysningerne om ejeren i stedet som *Ejeroplysninger*.Der skal altid findes en ejer af et *Aktuelt ejerskab*, enten i form af en *Person,* en *Virksomhed* eller *Ejeroplysninger.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 22.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Aktuelt ejerskab* omfatter *Bestemt fast ejendom*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Bestemte faste ejendom*, som det *Aktuelle ejerskab* vedrører. |
| Relationsansvar: | *Aktuelt ejerskab* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Der skal altid være mindst én ejer til en *Bestemt fast ejendom*. Ejerskabet kan være delt mellem flere ejere efter givne forholdstal.Relationen udpeger den ejer/de ejere, som skal undergives opkrævning af ejendomsskat m.v. |
| Beskrevet af: | SD-LF 21.06.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejendomsadministrator* Administrerer *Bestemt fast ejendom*** |
| Definition: | Relationen udpeger de *Bestemte faste ejendomme*, for hvilke *Ejendomsadministratoren* er ansvarlig for opgaver overfor offentlige myndigheder*.* |
| Relationsansvar: | *Ejendomsadministrator* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: |  |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejendomsadministrator* Er *Person*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Person*, som varetager opgaven som *Ejendomsadministrator.* |
| Relationsansvar: | *Ejendomsadministrator* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Hvis *Ejendomsadministratoren* er en person, som ikke kendes som *Person* i grunddata, registreres oplysningerne om personen i stedet direkte på *Ejendomsadministrator*. |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejendomsadministrator* Er Virksomhed** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Virksomhed*, som varetager opgaven som *Ejendomsadministrator.* |
| Relationsansvar: | *Ejendomsadministrator* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Hvis *Ejendomsadministratoren* er en virksomhed, som ikke kendes som *Virksomhed* i grunddata, registreres oplysningerne om virksomheden i stedet direkte på *Ejendomsadministrator*. |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejerskifte* Er anmeldt af *Person*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Person,* som har anmeldt *Ejerskiftet.* |
| Relationsansvar: | *Ejerskifte* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Et *Ejerskifte* skal være anmeldt af sælger, eller en repræsentant for denne, eller af Kommunen eller Fogderetten, for at være aktivt. I regi af Justitsministeriet arbejdes der på en løsning mhp. af få skifteretterne med.En *Person* kan optræde som anmelder som sælger. |
| Beskrevet af: | SD-LF 30.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejerskifte* Er anmeldt af *Virksomhed*** |
| Definition: | Relationen udpeger den *Virksomhed* som har anmeldt *Ejerskiftet.* |
| Relationsansvar: | *Ejerskifte* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Et *Ejerskifte* skal være anmeldt af sælger, eller en repræsentant for denne, eller af Kommunen eller Fogderetten, for at være aktivt. I regi af Justitsministeriet arbejdes der på en løsning mhp. af få skifteretterne med.En *Virksomhed* kan optræde som anmelder af alle typer. |
| Beskrevet af: | SD-LF 22.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejerskifte* har som køber *Aktuelt ejerskab*** |
| Definition: | Relationen udpeger det *Aktuelle ejerskab,* som helt eller delvist overtager et *Aktuelt ejerskab* til en *Bestemt fast ejendom* ved *Ejerskiftet*. |
| Relationsansvar: | *Ejerskifte* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Et *Ejerskifte* vil altid have et *Aktuelt ejerskab* som køber.I forbindelse med overskrivning af Ejerfortegnelsen med Tingbogens ejerskaber, kan det forekomme, at det ikke er muligt at spore hvorfra et *Aktuelt ejerskab* stammer, gennem *Ejerskifte*.Ved etablering af en ny *Bestemt fast ejendom,* som ikke er etableret ved udstykning af en anden, eksisterende *Bestemt fast ejendom*, f.eks. en *Bygning på fremmed grund*(kan det være andet?), vil relationen udpege det initiale *Aktuelle ejerskab* som køber.*Aktuelt ejerskab* vil også optræde i rollen som køber til et *Ejerskifte*, når der er tale om, at det *Aktuelle ejerskab* opstår, som følge af at den *Bestemte faste ejendom* sammenlægges med en anden.En ejer af et *Aktuelt ejerskab* kan overtage andele af en ejendom af flere omgange. Et *Aktuelt ejerskab* kan derfor optræde i rollen som køber til flere *Ejerskifter* til samme *Bestemt faste ejendom.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 22.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejerskifte* har som sælger *Aktuelt ejerskab*** |
| Definition: | Relationen udpeger det *Aktuelle ejerskab,* som helt eller delvist afgiver sit *Aktuelle ejerskab* til en *Bestemt fast ejendom* ved *Ejerskiftet*. |
| Relationsansvar: | *Ejerskifte* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Et *Ejerskifte* vil kun have et *Aktuelt ejerskab* som sælger, når der er tale om, at eksisterende ejendomme skifter ejer, eller at nye *Bestemte faste ejendomme* opstår ved udstykning fra eksisterende *Bestemte faste ejendomme.*I forbindelse med overskrivning af Ejerfortegnelsen med Tingbogens ejerskaber, kan det forekomme, at det ikke er muligt at spore hvad et *Aktuelt ejerskab* skifter til, gennem *Ejerskifte*.*Aktuelt ejerskab* vil også optræde i rollen som sælger til et *Ejerskifte*, når der er tale om, at det *Aktuelle ejerskab* ophører, som følge af at den *Bestemte faste ejendom* sammenlægges med en anden.En ejer af et *Aktuelt ejerskab* kan afgive sin andel af en ejendom af flere omgange. Et *Aktuelt ejerskab* kan derfor optræde i rollen som sælger til flere *Ejerskifter.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 22.07.2013 |

|  |
| --- |
| ***Ejeroplysninger* Beskriver *Aktuelt ejerskab*** |
| Definition: | Relationen udpeger det *Aktuelle ejerskab* som *Ejeroplysningerne* beskriver. |
| Relationsansvar: | *Ejeroplysninger* har ansvaret for relationen |
| Bemærkninger: | Hvis ejeren af et *Aktuelt ejerskab* er en *Person* eller *Virksomhed,* som ikke kendes i grunddata, registreres oplysningerne om ejeren i stedet som *Ejeroplysninger*.*Ejeroplysninger* gælder for et specifikt *Aktuelt ejerskab*, og kan ikke genbruges eller vedligeholdes på tværs af ejerskaber. Der skal altid findes en ejer af et *Aktuelt ejerskab*, enten i form af en *Person,* en *Virksomhed* eller *Ejeroplysninger.* |
| Beskrevet af: | SD-LF 22.07.2013 |

# Data som i dag findes i ESR

I relation til delprogrammet udfases registerdelen af Ejendomsstamregistret ESR. Grunddata om ejendomme skal fremover hentes i de tre autoritative registre, Matriklen, BBR og den ny Ejerfortegnelse. Som led i dette er gennemført en øvelse/udredning hvor data i det eksisterende ESR er blevet sorteret og placeret i de autoritative registre.

Formålet med udredningen er at få fastlagt ansvar og fremtidig myndighed/register for samtlige data i det nuværende ESR register. Data placeres i forhold til delprogrammets målarkitektur.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Begreb i ESR** | **Forvaltningsmæssigt navn i ESR** | **Definition i ESR (hvis findes)** | **Håndtering i informationsmodellen** |
| Administrator | Administrators CPR-/CVR-nr  |  | Medtaget |
| Administrator | Kode for alternativ adressering  | Angiver om administrator er CPR-adresseret eller adresseoplysninger i indberettet til ESR | Ikke medtaget |
| Administrator | Administratorkode  | Angiver typen af administrator | Medtaget |
| Administrator | Produktionsenhedsnummer  | Angiver om virksomheden er identificeret via et produktionsenheds-nummer | Ikke medtaget, hentes via CVR |
| Administrator | Adm navn  |  | Medtaget |
| Administrator | Adm C/O-navn  |  | Medtaget |
| Administrator | Adm adresse  |  | Medtaget |
| Administrator | Adm udvidet adresse  |  | ? |
| Administrator | Adm postadresse  |  | ? |
| Ejer | Entydig nr. pr. ejendomsejer  |  | ? |
| Ejer | Ejers adressebeskyttelse  | Angiver om ejerens adresse er beskyttet i ESR | Ikke medtaget, hentes i CPR |
| Ejer | Ejers navn  |  | Medtaget |
| Ejer | Ejer C/O-navn  |  | Medtaget |
| Ejer | Ejer adresse  |  | Medtaget |
| Ejer | Ejers udvidet adresse  |  | ? |
| Ejer | Ejers postadresse  |  | ? |
| Ejerskab | Ejers statuskode  | Ejerens status på ejendommen. Det er normalt hovedejeren, der modtager ejendomsskattebilletten | Medtaget |
| Ejerskab | Ejerforholdskode  | Kode for ejerforholdet i forhold til ejendommen | Medtaget |
| Ejerskab | Ejerandel, tæller  | Ejerens andel af den samlede ejendom | Medtaget |
| Ejerskab | Ejerandel, nævner  | Ejerens andel af den samlede ejendom | Medtaget |
| Ejerskab | Købt andel, tæller  | Købt andel ved den seneste handel | Medtaget |
| Ejerskab | Købt andel, nævner  | Købt andel ved den seneste handel | Medtaget |
| Ejerskab | Slutseddel-/Købsaftaledato  | Dato for underskrift af købsaftale | Medtaget |
| Ejerskab | Skøde-/Anmeldelsesdato  | Dato for anmeldelse til tinglysningen | Ikke medtaget, hentes i Tingbogen |
| Ejerskab | Overtagelsesdato  | Dato for ejerens overtagelse af ejendommen | Medtaget |
| Ejerskab | Overdragelsesmåde  | Angiver på hvilken måde handlen er foretaget | Medtaget |
| Ejerskab | Afståelsesdato  | Dato for ejerens afståelse af ejendommen | Ikke medtaget |
| Ejerskab | Købesum  | Ejerens andel af den samlede købesum | Medtaget |
| Ejerskab | Løsøresum  | Ejerens andel af den samlede løsørekøbesum | Ikke medtaget |
| Ejerskab | Udbetaling  | Ejerens andel af den samlede udbetaling | Ikke medtaget |
| Ejerskab | Udbetalingsprocent  |  | Ikke medtaget |
| Ejerskab | Ejet før 01071998  | Oplysningen har betydning for beregning af ejerens ejendomsværdiskat | Medtaget |
| Ejerskifte | Hændelsesidentifikation |  | Ikke medtaget pt. |
| Ejerskifte | Modtaget fra e-TL |  | Medtaget |
| Ejerskifte | Status på hændelse  |  | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Seneste ændringsdato |  | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Slutseddeldato  | Dato for underskrift af købsaftale | Medtaget |
| Ejerskifte | Skødedato  | Dato for hvornår dokumentet er anmeldt til tinglysning | Ikke medtaget, hentes i Tingbogen |
| Ejerskifte | Overtagelsesdato  | Dato for hvornår ejeren skal overtage ejendommen | Medtaget |
| Ejerskifte | Valutatype  | Angiver hvilken type valuta købesummen er beregnet i. For danske kroner hedder typen DKK.  | Medtaget, dog mangler kursværdi |
| Ejerskifte | Ekspeditionstype  | Typen af anmeldelse modtaget fra Tinglysning | Ikke medtaget, hentes i Tingbogen |
| Ejerskifte | Markering for udsletning af dokument | Hvis dokumentet er udslettet betyder det, at betingelserne i ejerskiftet ikke er opfyldt. Er ejerskiftet allerede gennemført, skal det tilbageføres. | Ikke medtaget pt. |
| Ejerskifte | Bygninger omfattet | Angiver f.eks. om anmeldelsen omfatter bygninger, der er planlagt nedrevet | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Samlet købesum | Samlet købesum for ejendommen | Medtaget |
| Ejerskifte | Skødetekst | Fri tekst, der kan følge med anmeldelsen | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Entydig nr. på anmelder |  | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Anmelders navn  |  | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Anmelders adresse  |  | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Anmelders udvidede adresse  | Ikke medtaget |
| Ejerskifte | Anmelders postadresse  |  | Ikke medtaget |
| Køber | Entydig nr. pr. ejendomsejer  |  | Ikke medtaget |
| Køber | Ejers navn  |  | Ikke medtaget |
| Køber | Ejer adresse  |  | Ikke medtaget |
| Køber | Ejers udvidet adresse  |  | Ikke medtaget |
| Køber | Ejers postadresse  |  | Ikke medtaget |
| Køber | Frie adresselinjer | For købere/sælgere, der ikke er CPR-adresserede kan her være angivet navn og adresse | Ikke medtaget |
| Køber | Ejerforholdskode  | Kode for ejerforholdet i forhold til ejendommen | Ikke medtaget |
| Køber | Købt andel, tæller  | Andel af ejendommer, der er købt i denne handel | Ikke medtaget |
| Køber | Købt andel, nævner  | Andel af ejendommer, der er købt i denne handel | Ikke medtaget |
| Køber | Ejerandel, tæller  | Ejerandelen efter gennemførsel af handlen | Ikke medtaget |
| Køber | Ejerandel, nævner  | Ejerandelen efter gennemførsel af handlen | Ikke medtaget |
| Sælger | Entydig nr. pr. ejendomsejer  |  | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejers navn  |  | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejer adresse  |  | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejers udvidet adresse  |  | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejers postadresse  |  | Ikke medtaget |
| Sælger | Frie adresselinjer | For købere/sælgere, der ikke er CPR-adresserede kan her være angivet navn og adresse | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejerforholdskode  | Kode for ejerforholdet i forhold til ejendommen | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejerandel, tæller  | Ejerandelen efter gennemførsel af handlen | Ikke medtaget |
| Sælger | Ejerandel, nævner  | Ejerandelen efter gennemførsel af handlen | Ikke medtaget |

Figur 3: Liste over data fra det nuværende ESR, som skal adresseres i forbindelse med Ejerfortegnelsen

Det skal bemærkes, at data fra tinglysningstransaktionen vedr. køber og sælger ikke vil findes i Ejerfortegnelsen.

Når Ejerfortegnelsens endelige placering er fundet, så vil løsningsarkitekturen for Ejerfortegnelsen blive færdiggjort og i den forbindelse vil nedenstående liste blive gennemgået igen.