

Skráningu og uppmæling landeigna

Tillaga að verklagi

Skilgreining aðgerða í landeignaskrá



Útgáfa 4 – apríl 2016

Formáli

Við gerð þessara leiðbeininga voru eftirfarandi markmið höfð að leiðarljósi:

- *Að skilgreina aðgerðir við skráningu, að eins miklu leiti og unnt er, óháð einstaka skráningarkerfi. Með því eykst skilningur á inntaki skráningar, sem auðveldar mögulegar breytingar á skráningarferlum samhliða nauðsynlegri endurnýjun tölvukerfa með tímanum.*
- *Að skilgreina aðgerðir við skráningu á hnitmiðaðan hátt.*
- *Að setja fram raunhæf dæmi um flestar þær tegundir skráningar sem notendur kunna að rekast á í starfi sínu.*
- *Að verklagsleiðbeiningarnar verði lifandi plagg þar sem finna má upplýsingar og dæmi um nýja tegund skráningar fljótt og vel.*

Breytingasaga

Dagsetning:	Breyting:	Gerð af:
13.08.2014	Kafli „4. Samruni eigna“ uppfærður	IEV
24.09.2014	Kafli „4. Samruni eigna“ uppfærður: Umsókn tekin út	IEV
01.04.2016	Notkunardæmi bætt við og leiðbeiningar uppfærðar vegna breytingarlaga 29/2015 á jarðalögum	IEV

Inngangur

Mikilvægt er að skrá landeignir á skýran, en jafnframt einfaldan hátt og halda sértílfellum í lágmarki. Aðgerðir landeignaskrár eru í grunninn fjórar:

1. **Breyting á eigindaskráningu landeignar:** Breyting á stærð, gerð eða notkun landeignar.
2. **Uppmæling eignamarka:** Innfærsla á hnitsettri legu eignamarka.
3. **Uppskipting landeignar:** Landeign skipt upp í tvær eða fleiri landeignir.
4. **Samruni landeigna:** Tvær eða fleiri landeignir sameinaðar í eina.

Að auki eru eftirfarandi skráningarleiðir mögulegar, en þó aðeins í samvinnu sveitarfélags, landupplýsingadeildar Þjóðskrár Íslands og lögfræðideildar fasteignaskrársviðs ÞÍ:

5. **Samsett aðgerð:** Tvær eða fleiri grunnaðgerðir (1 - 4) framkvæmdar í einu skrefi.
6. **Frumskráning, leiðrétting og úrlausn misræmis:** T.d. stofnun þjóðlendu eða óútvísaðs lands sveitarfélaga. Niðurfelling landeigna á grundvelli misræmis eða annað því um líkt

Lykillinn að skjótri úrvinnslu mála er í öllum tilfellum sá að safna saman nauðsynlegum gögnum áður en haldið er af stað. Athugið að Þjóðskrár Íslands skilar engum gögnum til sýslumanns, né hefur önnur samskipti við embættið - landeigandi þarf sjálfur að sjá um það.

Fyrir kemur að landeign er til í fasteignaskrá, en engum skjölum hefur verið þinglýst um hana. Slík eign eru merktar sem „óstaðfest“ í þinglýsingarkerfinu og berst ekki í biðskrá sýslumanns þó svo að unnið sé með skráningu hennar. Af þeim sökum upplýsir Þjóðskrár Íslands byggingarfulltrúa ef eign sem hann afhendir er óstaðfest. Landeigandi þarf þá að setja sig í samband við sýslumann til að fá upplýsingar um hvaða gögn vantar til að fá eignina staðfesta og skráningarferlið fer í bið á meðan. Í flestum tilfellum er biðin ekki löng; landeigandi á skjölin til, en það hefur farist fyrir að færa þau til þinglýsingar.

Athugið að í öllum tilfellum ber sveitarfélag ábyrgð á að kanna hvort umsækjendur hafa heimild til ráðstöfunar þeirra eignar er um ræðir hverju sinni.

Hvað jarðir snertir, ber að fara eftir jarðalögum (nr. 81/2004) við landskipti, samruna og breytta skráningu landeigna, svo sem breytta notkun eða stærð. Í júní 2015 tók gildi breyting á jarðalögum þar sem umsýsla breytinga á notkun lands í landbúnaðarnotum er að hluta til færð frá ráðherra til skipulagsvaldsins, þ.e. sveitarfélaga. Þetta þýðir að í stað þess að ráðherra leysi land úr landbúnaðarnotum, eins og áður var gert, breyta sveitarfélög nú notkun landbúnaðarlands við gerð skipulags án aðkomu ráðherra. Sveitarfélag þarf þó enn að leita leyfis ráðherra fyrir svæði sem ná samanlagt yfir 5 hektara að stærð. Sama á við um minni svæði sem teljast geyma sérlega gott ræktunarland, henta vel til landbúnaðar eða teljast mikilvæg fyrir matvælaframleiðslu vegna legu sinnar. Landeigandi þarf ekki lengur að hafa bein samskipti við ráðherra við landskipti heldur snýr hann sér beint til sveitarfélags. Sveitarfélag metur, með aðstoð landbúnaðarráðunauta, hvort leita beri samþykkis ráðherra. Ef sú er raunin, óskar sveitarfélag skriflega eftir leyfir ráðherra áður en landnotkun er breytt á skipulagi.

Hér í framhaldi verður kafað ofan í hverja skráningaraðgerð fyrir sig, ásamt því að dæmi verða tekin í lokin.

1. Breyting á skráningu landeignar

Hér er átt við breytingu á grunnskráningu landeignar, s.s. breytta stærð, gerð eða notkun.

Breytingarnar í þessum flokki eru yfirleitt einhverskonar leiðrétting á eldri skráningu, t.d. nákvæmari stærðarskráning á grundvelli nýrra mælinga, eða leiðrétting á innsláttarvillu. Eins og stendur er einungis skráð stærð séreignarlands, en í framtíðinni er gert ráð fyrir þeim möguleika að skrá jafnframt eignarhlut og stærð sameignarlands.

Breyting á stærðarskráningu gerist með eftirfarandi hætti:

- a) Landeigandi skilar hnitsettu mæliblaði til byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags. Byggingarfulltrúi staðfestir yfirferð sína, sendir Þjóðskrá Íslands mæliblaðið og færir upplýsingar inn í rafrænt skráningarkerfi.
- b) Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands fer yfir mæliblaðið, sannreynir hnitaskrá og færir afmörkun inn í landeignaskrá. Ef skráning og upplýsingar á mæliblaði stemma, er málið sent áfram í biðskrá sýslumanns, með viðkomu hjá matsmanni.
- c) Landeigandi/byggingarfulltrúi skilar yfirlýsingu um stærðarbreytingu til þinglýsingar.
- d) Sýslumaður þinglýsir yfirlýsingu og mæliblaði, tekur málið upp úr biðskrá og staðfestir.

Athugið að ekki er heimilt að breyta stærð landeignar með þessum hætti á grundvelli afsals, sbr. þegar frístundarlóðareigandi hyggst stækka lóð sína og kaupir aukið land af jörðinni sem frístundalóðin á uppruna sinn í. Þá er eðlilegra að framkvæma samsetta aðgerð (sjá síðar) og skipta aukaspildunni fyrst út úr jörðinni og sameina hana svo frístundarlóðinni. Þetta er gert til þess að tryggja rétt veðhafa og annarra hagsmunaaðila, ásamt því að viðhalda rekjanleika og orsakasamhengi landeignarskráningar.

2. Uppmæling eignamarka

Þessi aðgerð tekur til uppmælingar og hnitsetningar eignamarka milli tveggja eða fleiri aðliggjandi landeigna. Ekki er nauðsynlegt að mæla upp öll eignamörk landeignar á sama tíma. Óþarfi er að mæla upp eignamörk sem þegar eru skráð með fullnægjandi hætti í landeignaskrá. Betra er að „þrjóna“ við þau og vísa í eldri mælingar þar sem það á við.

Uppmæling eignamarka og staðfesting þeirra gerist í eftirfarandi skrefum.

- a) Landeigendur útbúa landamerkjafirlýsingu; skjal þar sem eignamörk milli tveggja eða fleiri eigna eru sett fram í orðum og á hnitsettum uppdrætti. Allir eigendur staðfesta eignamörkin með undirritun sinni. Undirritað skjal er afhent byggingarfulltrúa sveitarfélags til staðfestingar.
- b) Byggingarfulltrúi fer yfir skjalið, staðfestir yfirferð sína með stimpli og undirritun og afhendir landeigendum skjalið aftur. Ef munur er á skráðri stærð landeigna fyrir og eftir mælingu, gerir byggingarfulltrúi nauðsynlegar lagfæringar í landeignaskrá.
- c) Landeigendur færa skjalið til þinglýsingar hjá sýslumanni. Við þinglýsingu öðlast skjalið gildi fyrir landeignaskrá
- d) Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands vaktar þinglýsingu fyrir ákveðnum skjalategundum. Hnitsett eignamörk eru færð inn í landeignaskrá, skráning yfirfarin og mat uppfært.

Vert er að hafa í huga að ef leiðrétt stærð í kjölfar uppmælingar reynist langt frá áður skráðri stærð, getur það haft áhrif á verðmat eignarinnar og þ.a.l. veðhæfi hennar. Sveitarfélag verður að ganga úr skugga um að ekki sé verið að rýra eignir vísitandi við uppmælingu – heldur aðeins færa skráningu til réttari vegar.

Afmörkun eigna og hnitsetning eignamarka í landeignaskrá rennir stoðum undir samræmt fasteignamat - sér í lagi í dreifbýli þar sem fasteignamat er mikið til undir gangverði vegna skorts á upplýsingum. Uppmæling eigna getur því skilað sér í hærri tekjum til sveitarfélags.

3. Uppskipting landeigna

Við uppskiptingu er einni landeign (hér eftir nefnd upprunalandeign) skipt upp í tvær eða fleiri nýjar. Gerð er krafa um að afmörkun og stærð allra þessara nýju landeigna sé skilgreind á mæliblaði - þar með talið það sem eftir verður af upprunalandinu. Samanlögð stærð uppskiptra landeigna á að vera sú sama og stærð upprunalandeignar.

Undantekning er þó á þessari reglu ef upprunalandeign er *óuppmæld jörð* eða *óútvísað land sveitarfélaga*. Í þeim tilfellum hefur lega fyrirhugaðrar landeignar áhrif á ferlið:

- Ef ný landeign á einungis eignamörk við jörðina/óútvísaða landið sem hún er stofnuð innan, er heimilt að stofna hana án þess að öll jörðin/landeignin sé mæld upp. Til þess þarf þó **staðfestingu sveitarfélags**.
- Ef ný landeign er á jaðri þeirrar jarðar/óútv. lands sem hún er stofnuð innan, þarf sveitarfélag og/eða eigendur nærliggjandi landeigna að staðfesta með undirskrift sinni að nýja landeignin sé sannarlega staðsett innan upprunalandsins.
- Ef sveitarfélag eða aðliggjandi landeigendur telja sig ekki geta staðfest að ný eða nýjar landeignir séu staðsettar innan upprunalands, er eðlilegt að færa málið í þann feril að mæla upp eignamörk upprunalands og fá þau staðfest, áður en lengra er haldið.

Ef upprunalandeign er ekki í eigu sveitarfélags skal eigandi fylla út og undirrita eyðublað F-550: *Umsókn um stofnun nýrrar fasteignar í fasteignaskrá - ný lóð/nýjar lóðir*.

Uppskipting landeigna og staðfesting gerist í eftirfarandi skrefum.

- a) Landeigandi skilar hnitsettu mæliblaði og umsókn til byggingarfulltrúa. Byggingarfulltrúi staðfestir yfirferð sína með undirritun, færir upplýsingar inn í rafrænt skráningarkerfi og sendir mæliblað og umsókn til Þjóðskrár Íslands með landpósti eða rafrænt. Mikilvægt er að byggingarfulltrúi sýni samþykki sveitarfélagsins með stimpli og undirskrift.
- b) Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands:
 - *Fer yfir umsókn*: Kannar greiðanda, athugar hvort upprunaland sé rétt og skráð í þinglýsingu og kannar samræmi við skráð mannvirki.
 - *Fer yfir mæliblað*: Athugar hvort stærðir á mæliblaði séu í samræmi við skráðar stærðir. Sannreynir hnitaskrá. Færir upplýsingar um eignamörk inn í landupplýsingakerfi.
 - *Kannar stöðu eignar* gagnvart þinglýsingu.Sendir málið svo áfram í til matsmanns.
- c) Matsmaður fer yfir og lagfærir skráningu mannvirkja, uppfærir mat og sendir málið því næst í biðskrá sýslumanns.
- d) Sýslumaður tekur málið upp úr biðskrá og staðfestir.

Tilgreina þarf nafn og kennitölu greiðanda sérstaklega á umsóknareyðublaðinu - jafnvel þó hann sé meðal eigenda. Greitt er fyrir stofnun landeigna samkvæmt gjaldskrá Þjóðskrár Íslands hverju sinni.

Við uppskiptingu landeignar verða til **n** nýjar landeignir og **n-1** landeignanúmer, þar sem ein nýju landeignanna heldur númeri upprunalandsins. Ef ekkert annað er tekið fram fylgja mannvirki og hlunnindi þeirri landeign sem heldur upprunalegu landeignarnúmeri. Tilgreina þarf því sérstaklega í umsókn þau mannvirki og hlunnindi sem á að „flytja“ á nýjar landeignir.

Nýju landeignirnar hafa sama eignarhald og upprunalandið. Þinglýsa þarf afsali til að breyta því og þá þarf landeigandi að vera búinn að semja um lausn úr veðböndum eða nýja uppröðun veðréttar við lánastofnanir. Plögg þess efnis þurfa að fylgja í þinglýsingu.

4. Samruni landeigna

Hér er átt við þann gjörning að sameina tvær eða fleiri landeignir í eina landeign. Sameining fer eftir svipuðum ferli og áður hefur verið lýst:

- a) Landeigandi skilar hnitsettu mæliblaði til byggingarfulltrúa. Byggingarfulltrúi staðfestir yfirferð sína með undirritun, færir upplýsingar inn í rafrænt skráningarkerfi og sendir mæliblað til Þjóðskrár Íslands, ásamt tölvupósti þar sem viðkomandi gjörningi er lýst. Ekki er þörf á umsóknareyðublaði.
- b) Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands fer yfir gögnin, sannreynir hnitaskrá og athugar stöðu eigna gagnvart þinglýsingu. Sendir málið áfram til matsmanns.
- c) Matsmaður fer yfir og lagfærir skráningu mannvirkja, uppfærir mat og sendir málið því næst í biðskrá sýslumanns.
- d) Sýslumaður tekur málið upp úr biðskrá og staðfestir.

Ekki er krafist mæliblaðs ef þær landeignir sem verið er að sameina hafa allar hvort tveggja skilgreinda stærð og afmörkun í landeignaskrá. Sama á við þegar landeign sameinast jörð, óútvísuðu landi sveitarfélags eða þjóðlendu, óháð því hvort sú eign hefur verið mæld upp. Athugið þó að þegar landeign er sameinuð stærðarlausri landeign, verður ný landeign jafnframt stærðarlaus.

Ekki er tekið gjald fyrir samruna landeigna.

Ef þær landeignir sem sameina á hafa ólíkt eignarhald, þarf eignarhald sameinaðrar landeignar að liggja fyrir í þinglýsingu. Einnig þurfa að liggja fyrir plögg um ráðstöfun veða, veðbandalausn og lausn kvaða, ef svo ber undir. Að öðrum kosti er hætt við að málið stöðvist hjá sýslumanni.

Ný landeign heldur landeignanúmeri einnar af þeim landeignum sem verið er að sameina ásamt eigindaskráningu hennar. Þessu er eins háttað, sama hversu margar eignir renna saman í eina. Því þarf byggingarfulltrúi að ákveða hvaða landeignarnúmer skal standa eftir og uppfæra stærðarskráningu þeirrar eignar. Mælst er til þess, þegar kostur er, að það landeignarnúmer sem hefur flesta matshluta skráða sé látið standa eftir. Það flýtir verulega fyrir vinnu matsmanns og þar af leiðandi allri afgreiðslu málsins.

5. Samsett aðgerð

Flóknar og ólíkar aðgerðir í landeignaskrá er hægt að hjúpa í einu og sömu aðgerðina. Þetta á t.a.m. við þegar verið er að:

- Stækka landeign með hluta úr annarri eða öðrum landeignum (*uppskipting-veðbandslausn-afsal-samruni*).
- Stofna nýja landeign úr landi tveggja eða fleiri landeigna (*uppskipting-veðbandslausn-afsal-samruni*).
- Endurskipuleggja ákveðinn fjölda óveðsettra landeigna í eign sömu aðila svo úr verða nýjar landeignir sem taka yfir sama svæði (færri, jafnmargar eða fleiri) með nýja skipan eignamarka. (*samruni - uppskipting*).

Tilgangur samsettra aðgerða er að **einfalda aðkomu sveitarfélaga** að flóknari málum. Sveitarfélagið skilar þá aðeins einu sinni inn gögnum, öllum í einum pakka. Þjóðskrá Íslands tekur að sér afhendingar til sýslumanns í skrefum, þar til allt ferlið hefur gengið í gegn.

Mikilvægt er að **öll gögn liggja fyrir strax í upphafi** og **ljóst sé hver lokaniðurstaðan á að vera**. Þá er t.a.m. átt við endanlega afmörkun landeignar, afsöl, skjöl um veðbandslausnir eða nýjar veðraðir og því um líkt. Þannig má koma í veg fyrir að málið stöðvist einhverstaðar á leiðinni.

Gjald er tekið fyrir þann umframfjölda landeigna sem til verður við aðgerðina (t.d. 3 sameinaðar í 1, svo 4 nýjar stofnaðar - gjald tekið fyrir 4-3=1). Upphæðir miðast við gjaldskrá þí hverju sinni.

Sumar samsettar aðgerðir krefjast þess að byggingarfulltrúi stofni tímabundnar landeignir, í þeim tilgangi að tryggja eðlilega tilfærslu veða og kvaða ásamt rekjanleika í landeignaskrá. Best er að þessar eignir hafi skráða stærð.

Ef eignir eru stofnaðar úr landeignum í sameign er miðað við eignarhlutföll í stærðarskráningu nýju eignanna. T.d. ef stofna á 1000m² landeign úr sameignarlandi tveggja eigna, þá eru fyrst stofnaðar tvær eignir með stærðir í sama hlutfalli og eignarhlutur hverrar upprunaeignar er í sameignarlandinu. Þ.e. ef sameignarlandið er í 40:60 eignarhlutföllum, þá er stofnuð eign úr því upprunalandi sem á 40% í sameignarlandi, með stærð 400m² og önnur eign úr upprunalandinu sem á 60%, með stærð 600m². Þessar tvær eignir eru aðeins til í þeim tilgangi að renna saman í eina, en eru engu að síður mikilvægar fyrir rétt flæði þinglýstra skjala og söguskráningu. Í einstaka tilfellum liggja eignarhlutföll í sameignarlandi ekki fyrir og þá getur byggingarfulltrúi þurft að stofna stærðarlausar eignir.

Vert er að hafa í huga að upptalningin hér að ofan er að engu leyti tæmandi yfir mögulegar samsettar aðgerðir. Meðfylgjandi eru nokkur dæmi um samsettar aðgerðir og úrvinnslu þeirra, en dæmunum mun vafalaust fjölga.

6. Frumskráning, leiðrétting og úrlausn misræmis

Ekki falla allar skráningar eða breytingar á skráningu landeigna inn í flokkana sem farið hefur verið yfir hér að framan. Slík mál geta verið af afar ólíkum toga, en hér eru helstu dæmi:

- **Frumskráning landsvæðis án uppruna.** Meginreglan í fasteignaskráningu í dag er sú að engin landeign skuli skráð án uppruna. Sum landsvæði eiga þó engan augljósan uppruna - þjóðlendur og óútvísað land sveitarfélaga eru gott dæmi um slíkar undantekningar. Þegar slíkar landeignir eru stofnaðar, hefst málið á því að sveitarfélag sendir Þjóðskrá Íslands beiðni um forskráningu. Ferlið í heild sinni má sjá í notkunardæmi 5 hér að aftan. Þess má geta að stofnun landeigna úr þjóðlendu er gjaldfrjálst.
- **Leiðréttingar vegna ófullkominnar skráningar.** Í gegnum tíðina hafa villur af ýmsum toga slæðst inn í fasteignaskrá. Mistök hafa verið gerð við innfærslu eignamarka og stærða og við lagfæringu þeirra getur þurft að horfa framhjá tíunduðum meginreglum um skráningu. Réttar upplýsingar eru þá færðar inn beint hjá Þjóðskrá Íslands.
- **Misræmi milli þinglýsingarbóka og fasteignaskrár.** Með misræmi er átt við að landeign er til í þinglýsingarbókum en ekki fasteignaskrá, eða öfugt. Þjóðskrá Íslands fer með úrlausn misræmis og eru breytingar, nýskráning og niðurfelling landeigna framkvæmd eftir fyrirfram skilgreindum vinnuferlum. Meginreglan er sú að hafi eign verið stofnuð í þinglýsingarbók, skuli hún jafnframt standa í fasteignaskrá.

Framsetning mæliblaða

Gott er að eftirfarandi atriði komi fram á mæliblöðum sem skila á inn vegna nýskráningar og/eða breyttrar skráninga landeigna. Umbeðnar upplýsingar úr mæliskrárm taka mið af verklagsreglum Landmælinga Íslands fyrir [innmælingar og útsetningar á lóða- og landamerkjum](#) (sjá vef lmi.is). Öflun þessara upplýsinga krefst því ekki nokkurrar aukavinnu af hálfu mælingamanns, né heldur auka upplýsingaöflunar fyrir hönnuði:

- Nafn sveitarfélags ásamt titli/verkheiti.
- Blaðsíðutal, heildarfjöldi blaðsíðna og prentstærð frumrits.
- Pláss fyrir stimpil og undurritun sveitarfélaga, Þjóðskrár Íslands og eftir atvikum landeigenda.
- Hnitalisti ásamt upplýsingum um áætlaða nákvæmni, aðferðafræði, viðmið, dagsetningu og ábyrgð mælinga.
- Upplýsingar um fastmerki, ef notuð við mælingar.
- Yfirlitskort, mælikvarði, norðurör og kortskýringar (e. legend).
- Upplýsingar um bakgrunnsgögn og kortagerð.
- Athugasemdir, útgáfustýring og annað sem hönnuður vill koma á framfæri.
- Uppdráttur þar sem ný eignamörk eru aðgreind frá eldri eignamörkum með mismunandi stíl.
- Númer hnita, lengd lína og radíus ef um bogadregnar línur er að ræða.
- Æskilegt er að birta jafnframt hæðarlínur, útlínur mannvirkja, vegi, vatnafar og helstu örnefni.

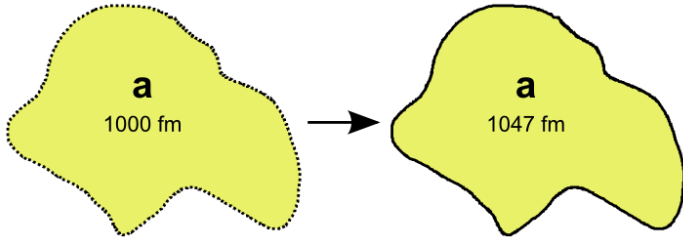
Við framsetningu eignamarka á mæliblaði er gott að hafa eftirfarandi í huga:

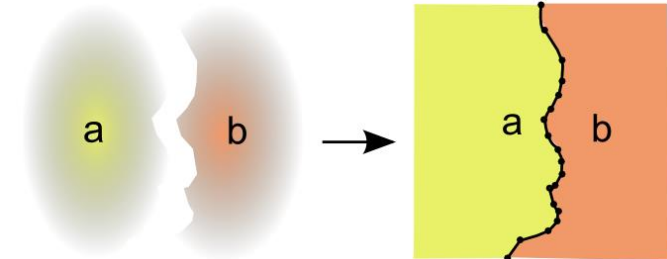
- Þegar eignamörk fylgja landslagi, ám, vötnum eða vatnaskilum, er ekki nauðsynlegt að setja niður mörg hnit, heldur einungis við upphaf eignamarkalínu, enda hennar og þar sem aðrar línur skera hana. Nauðsynlegt er að fram komi í texta hvaða landslagfyrirbæri eignamörkin fylgja.
- Ekki þarf að hnitsetja eignamörk í sjó eða vötn sem eru meira en 230m breið (sjá 4.gr. Vatnalaga nr. 15/1923), heldur einungis setja punkta í flæðamálið þar sem eignamörkin skera vatnsflötinn. Nauðsynlegt er að teikna strandlínu eins og hún er notuð við flatarmálmælingu. Taka þarf sérstaklega fram þær eyjar, hólmar eða sker sem fylgja landeign (eða fylgja ekki ef tengsl virðast augljós).

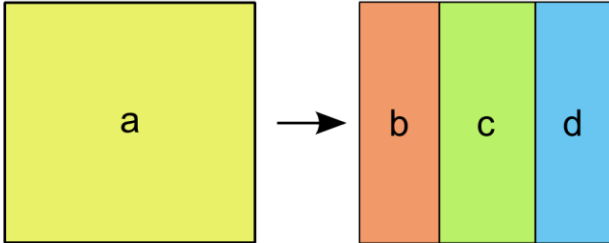
Við gerð mæliblaða ættu hönnuðir ávallt að hafa skýrleika að leiðarljósi:

- Mæliblað telst gott ef það glatar ekki upplýsingum við ljósritun. Þannig er gott að deyfa eða jafnvel sleppa loftmynd við útgáfu mæliblaðs og hafa ávallt hvítan bakgrunn undir texta.
- Ákjósanleg prentstærð mæliblaðs er A4 og aldrei stærri en A3. Ekkert mælir gegn því að mæliblöð séu fleiri en ein síða - en þá þarf að muna eftir að tölusetja blaðsíðurnar.
- Mæliblað telst gott ef hægt er að endurgera þann raunveruleika sem það sýnir, á hvaða tímamarki sem er í framtíðinni, án þess að afla þurfi nánari upplýsinga.

Einfölduð notkunardæmi

Auðkenni	1
Staða	Tillaga
Gildissvið	Landeignaskrá – Breyting á skráningu landeignar
Heiti	Breyting á stærð landeigna með tilkomu nýs mæliblaðs – leiðrétt stærð.
Lýsing	<p>Afmörkun landeignar er hnitsett á mæliblaði og landstærð reiknuð út frá henni. Ekki er verið að breyta eignumörkum, einungis uppfæra/leiðrétta skráningu.</p> 
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Staðfesting aðliggjandi landeignenda, ef við á. - Mæliblað eða aðrar heimildir sem sýna eignumörk umræddrar landeignar. Landeign þarf að vera staðfest í þinglýsingarkerfi.
Þátttakendur	Landeigandi [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ], sýslumaður [SÝS]
Kveikja	<ul style="list-style-type: none"> - Landeigandi skilar mæliblaði með hnitsettri afmörkun landeignar til sveitarfélags.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [SVF] yfirfer skráningu landeignar og þau gögn sem skilað er inn. Ef þau eru fullnægjandi fer skráningin til Þjóðskrár Íslands. 2. Ef eign er staðfest í þinglýsingarhluta fer [L] með yfirlýsingu um stærðarbreytingu í þinglýsingu hjá [SÝS]. 3. [ÞÍ] yfirfer mæliblað með tilliti til hnitsetningar og annarrar skráningar í landeignaskrá. 4. [ÞÍ] reiknar nýtt fasteignamat á landeignina. 5. [SÝS] þinglýsir yfirlýsingunni og staðfestir stærðarbreytinguna.
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt. - Misræmi milli skráningar landeignar og upplýsinga á mæliblaði. - Sýslumaður fær landeignina ekki í biðskrá hjá sér ef landeignin er óstaðfest í þinglýsingarkerfi. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá.
ATH	<ul style="list-style-type: none"> - Ef mæld stærð landeignar er minni en áður skráð stærð, getur verið að skoða þurfi veðsetningar sérstaklega.

Auðkenni	2
Staða	Tillaga
Gildissvið	Landeignaskrá – Uppmæling eignamarka
Heiti	Uppmæling eignamarka milli tveggja landeigna.
Lýsing	<p>Hluti eignamarka milli tveggja eða fleiri landeigna eru hnitsett á mæliblaði. Ekki er verið að breyta afmörkun, einungis hnitsetja þau eignamörk sem þegar eru þinglýst. Yfirlýsingu um hnitsett eignamörk er þinglýst.</p> 
Forskilyrði	Báðar landeignir þurfa að hafa landeignanúmeri í landeignaskrá.
Þátttakendur	Landeigandi [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ], sýslumaður [SÝS]
Kveikja	Landeigendur útbúa landamerkjayfirlýsingu; skjal þar sem eignamörk milli tveggja eða fleiri eigna eru sett fram í orðum og á hnitsettum uppdrætti. Allir landeigendur staðfesta eignamörkin með undirritun sinni.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [L] fer með landamerkjayfirlýsingu til sveitarfélags. 2. [SVF] yfirfer landamerkjayfirlýsingu, staðfestir með undirskrift og afhendir landeiganda aftur. 3. Ef allar viðkomandi landeignir eru staðfestar í þinglýsingarbókum, fer [L] með landamerkjayfirlýsingu til þinglýsingar. 4. [SÝS] þinglýsir yfirlýsingunni. 5. [ÞÍ] vaktar þinglýsingu ákveðinna skjala og uppfærir landeignaskrá í samræmi við þau.
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt. - Sveitarfélag hafnar skráningu. - Sýslumaður fær landeignir ekki í biðskrá hjá sér ef þær eru óstaðfestar í þinglýsingarkerfi.

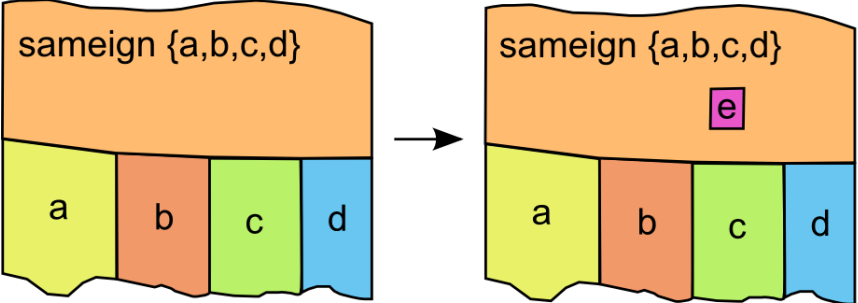
Auðkenni	3
Staða	Tillaga
Gildissvið	Landeignaskrá - Uppskipting landeignar
Heiti	Landeign skipt í þrennt.
Lýsing	<p>Afmarkaðri landeign (a) skipt upp í þrjár eignir, (b)(c) og (d).</p>  <p>Ein landeignanna heldur landeignarnúmeri upprunaeignarinnar (a) og tvö ný númer eru stofnuð.</p>
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Mæliblað sem sýnir hnitsetta afmörkun og stærð landeigna (b), (c) og (d). - Umsókn um stofnun nýrrar fasteignar í fasteignarskrá (F-550). - Landeign (a) þarf að vera staðfest í þinglýsingu. - Ef nýju landeignirnar eiga að hafa aðra eigendur en landeign (a), þarf að þinglýsa afsöllum. - Ef veðum eða öðrum kvöðum hefur verið þinglýst á landeign (a), þarf að ganga frá veðbandslausn eða nýrri veðröð við viðkomandi lánastofnanir.
Þátttakendur	Landeigandi [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ], sýslumaður [SÝS]
Kveikja	Landeigandi lætur útbúa mæliblað þar sem hnitsett afmörkun og stærð landeigna (b), (c) og (d) kemur fram.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [L] fyllir út umsóknareyðublað F-550 þannig að hann sækir um stofnun <u>tveggja</u> nýrra landeigna. [L] og [SVF] geta valið hver nýju eignanna heldur landnúmeri upprunaeignarinnar. Taka þarf fram hvaða mannvirki „flytjast“ á nýju landeignirnar. 2. [SVF] athugar heimildir umsækjanda til ráðstöfunar landeignar. 3. [SVF] fer yfir mæliblað og samþykkir með undirskrift og stimpli. Málið er forskráð þannig að úr landeign (a) eru stofnaðar tvær nýjar landeignir með stærð C og D. Að auki breytist stærð landeignar (a) (verður (b)) þannig að stærð $B = A - (C + D)$. 4. [ÞÍ] fer yfir skráningu og mæliblað m.t.t. hnita og stærðar. 5. [ÞÍ] reiknar mat á nýju landeignirnar og „flytur“ mannvirki á nýjar eignir, ef það á við. 6. [SÝS] staðfestir nýja skráningu í landeignaskrá.
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Umsóknaraðili hefur ekki umboð landeiganda? - Misræmi milli skráningar landeigna og upplýsinga á mæliblaði. - Upplýsingar um mannvirki sem færa skal á milli landeigna rangar eða ónógar. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá. - Landeign (a) er óstaðfest í þinglýsingu. - Landeign (a) er stærðarlaus eða skráð stærð er ónákvæmari en uppmæling nýju landeignanna. Sveitarfélag þarf að ákvarða „réttu“ skráningu.
ATH	<ul style="list-style-type: none"> - Samanlögð stærð nýrra landeigna (b, c & d) á að vera jöfn stærð upprunalandeignar (a)

Auðkenni	4
Staða	Tillaga
Gildissvið	Landeignaskrá - Samruni landeigna
Heiti	Samruni tveggja landeigna
Lýsing	<p>Tvær landeignir, hvor með sitt landeignarnúmer, eru sameinaðar í eina landeign.</p> <p>Nýja landeignin (c) heldur landeignarnúmeri annarrar eignarinnar (a), en hinu (b) er eytt.</p>
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Mæliblað sem sýnir hnitsetta afmörkun beggja landeigna (a) og (b) og gefur til kynna sameiningu þeirra í eina landeign (c). - A.m.k. annað númer landeignanna, (a) eða (b), þarf að vera staðfest í þinglýsingu. - Ef ekki er sami eigandi að eignunum, þarf að liggja fyrir hvernig eignarhaldi nýju eignarinnar verður háttað. - Ef veð eru á landeignunum þarf að vera búið að ganga frá veðbandslausn eða nýrri veðröð við viðkomandi lánastofnanir.
Þátttakendur	<ul style="list-style-type: none"> - Landeigandi [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ], sýslumaður [SÝS]
Kveikja	Landeigandi skilar inn mæliblaði með afmörkun tveggja eða fleiri landeigna til sveitarfélags og fer fram á samruna þeirra.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [L] gengur frá veðbandslausn eða nýrri veðröð, ef við á, og lætur þinglýsa. 2. [L] fer fram á sameiningu landeigna (a) og (b) við [SVF]. 3. [SVF] skráir sameininguna og eyðir annarri landeigninni. Sendir [ÞÍ] mæliblað þar sem heildarafmörkun landeignar $a+b = c$ er sett fram. 4. [ÞÍ] fer yfir skráningu og mæliblað m.t.t. hnitsetningar og stærða. 5. [ÞÍ] reiknar mat á nýju landeignina og „flytur“ mannvirki á nýja eign, ef það á við. 6. [SÝS] Sýslumaður staðfestir samruna eigna og við það er ný landeign (c) skráð í landeignaskrá .
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt. - Misræmi milli skráningar landeigna og upplýsinga á mæliblaði. - Báðar landeignir eru óstaðfestar í þinglýsingu og berast því ekki í biðskrá sýslumanns. - Ráðstöfun veða liggur ekki fyrir. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá.

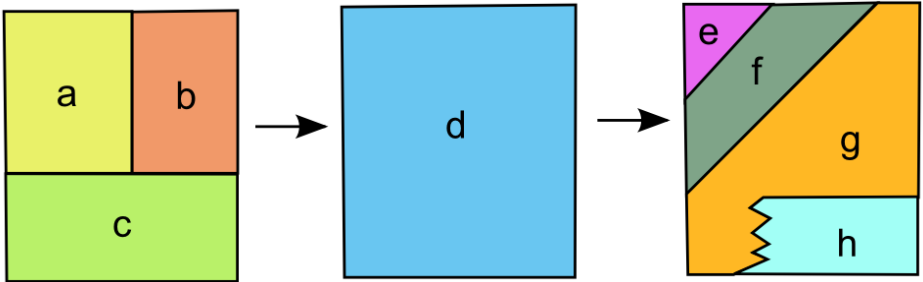
Auðkenni	5
Staða	Tillaga
Gildissvið	Landeignaskrá – Frumskráning án upprunalands
Heiti	Stofnun Þjóðlendu
Lýsing	Þjóðlenda er stofnuð sem landeign, án upprunalandeignar.
Forskilyrði	Beiðni frá forsætisráðuneytinu um stofnun þjóðlendu. Mæliblað sem sýnir afmörkun þjóðlendu og hnit eignamarka.
Þátttakendur	Sveitarfélag [SVF] , Þjóðskrá Íslands [ÞÍ] , sýslumaður [SÝS] og forsætisráðuneyti [FRN] .
Kveikja	Forsætisráðuneyti sendir beiðni um stofnun þjóðlendu til sveitarfélags.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [SVF] sendir beiðni um forskráningu þjóðlendu til [ÞÍ]. 2. [ÞÍ] stofnar skráninguna og sendir aftur til [SVF]. 3. [SVF] klárar skráningu, undirritar og stimplar mæliblað og sendir gögn og skráningu til [ÞÍ]. 4. [ÞÍ] fer yfir skráningu og mæliblað m.t.t. hnitsetningar og stærða. 5. [ÞÍ] ákvarðar mat á nýju landeignina. 6. [SÝS] samþykkir þjóðlenduna á grundvelli þinglýsts þjóðlenduúrskurðar.
ATH	Huga þarf sérstaklega að landeignum sem þegar eru skráðar, og lenda innan þjóðlendurnar, með tilliti til hvort endurnýja þurfi samninga eða önnur skjöl til þinglýsingar, t.d. lóðarleigusamninga.

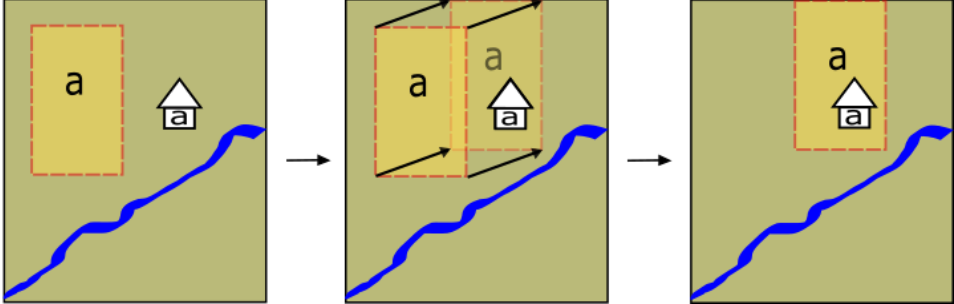
Auðkenni	6
Gildissvið	Landeignaskrá – Samansett aðgerð
Heiti	Stækkun landeignar með kaupum á nærliggjandi skika
Lýsing	<p>Landeigandi (a) kaupir hluta af landi (b) í þeim tilgangi að stækka eigið land.</p> <p>Landeign (b) er skipt upp í tvær eignir, (c) og (d). Landeignir (a) og (d) eru sameinaðar í landeign (e), sem heldur landnúmeri upphaflegrar eignar (a).</p>
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Mæliblað sem sýnir hnitsetta afmörkun allra landeigna og ítarlega lýsingu á því sem gera skal. - Eign (b) þarf að vera staðfest í þinglýsingarbókum. - Ef veð eru á landeignunum þarf að vera búið að ganga frá veðbandslausn eða nýrri veðröð við viðkomandi lánastofnanir. - Undirritað afsal fyrir landeign (d).
Þátttakendur	Landeigandi [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ] og sýslumaður [SÝS].
Kveikja	Landeigendur skila inn hnitsettu mæliblaði sem sýnir afmörkun allra landeigna, uppskiptingu lands og það hvaða hluta, og hvernig, skuli afsala og sameina annarri landeign.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [SVF] aðstoðar [L] við að útbúa lýsingu á því sem ætlað er að framkvæma og hver lokaafurðin á að vera. Yfirlýsingin er undirrituð af hlutaðeigandi landeigendum. 2. [SVF] fer yfir mæliblað og forskráir málið þannig að úr landeign (b) verður annars vegar til landeign (c) með stærð C, og hins vegar landeign (d) með stærð $D=B - C$. Að auki er skráð ný stærð $A+D=E$ á landeign (a) 3. [SVF] sendir gögn til [ÞÍ] og tilkynnir [L] um landeignarnúmer landeignar (d) til notkunar við gerð afsals. 4. [ÞÍ] fer yfir skráningu og mæliblað m.t.t. hnitsetningar og stærða. 5. [L] afhendir til þinglýsingar afsal fyrir landeign (d) og, eftir atvikum, skjal þar sem veitt er veðbandslausn, afnám kvaða eða greinir frá nýrri veðréttarröð. Skjölín eru dagbókarfærð og biða þess að [SÝS] staðfesti eignina. 6. [ÞÍ] metur og „flytur“ mannvirki á nýjar eignir, þegar það á við. 7. [SÝS] staðfestir stofnun landeignar (d). Þá staðfestir hann samruna landeigna (a) og (d). Lokaafurðin er tvær landeignir; (e) og (c). 8. [ÞÍ] ákvarðar nýtt mat á landeignir (e) og (c).
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt. - Misræmi milli skráningar landeigna og upplýsinga á mæliblaði. - Landeignir eru óstaðfestar í þinglýsingu og berast því ekki í biðskrá sýslumanns. - Ráðstöfun veða liggur ekki fyrir. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá.
ATH	Umsókn um stofnun landeignar (c) og (d) er óþörf, þar sem (c) heldur landeignarnúmeri (b), og landeign (d) rennur inn í (a) og er ekki meðal lokaafurða. Þ.e. engin ný landeign er stofnuð til framtíðar.

Auðkenni	7
Gildissvið	Landeignaskrá – Samansett aðgerð
Heiti	Landeign minnkuð.
Lýsing	<p>Skipulagi breytt þannig að landeign (a) í eigu sveitarfélags er minnkuð. Það sem af gengur er sameinað landeign (b), sem er óútvísað land sveitarfélags (stærðarlaust og óafmarkað).</p> <p>Landeign (a) er skipt upp í tvær eignir, (c) og (d). Landeignir (d) og (b) eru sameinaðar í landeign (e), sem heldur landnúmeri upphaflegrar eignar (b).</p>
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Mæliblað sem sýnir hnitsetta afmörkun landeignar (c). - Landeign (a) þarf að vera staðfest í þinglýsingarbókum. <p>Ef veð eru á landeign (a) þarf að vera búið að ganga frá veðbandslausn eða nýrri veðröð við viðkomandi lánastofnanir.</p>
Þátttakendur	Landeigandi [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ] og sýslumaður [SÝS].
Kveikja	Landeigendur skila inn hnitsettu mæliblaði sem sýnir afmörkun landeignar (c) og afstöðu hennar miðað við landeign (e).
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [SVF] aðstoðar [L] við að útbúa lýsingu á því sem ætlað er að framkvæma og hver lokaafurðin á að vera. Yfirlýsingin er undirrituð af hlutaðeigandi landeigendum. 2. [SVF] forskráir málið þannig að úr landeign (a) verður annars vegar til landeign (d) með stærð D, og hins vegar landeign (c) með stærð B-D=C. Að auki er landeign (a) gefin ný stærð A+D=E. [SVF] sendir gögn til [ÞÍ] og tilkynnir [L] um landeignarnúmer landeignar (d) til notkunar við gerð afsals. 3. [L] afhendir til þinglýsingar afsal fyrir landeign (d) og, eftir atvikum, skjal þar sem veitt er veðbandslausn, afnám kvaða eða nýja veðréttarröð. Skjölín eru dagbókarfærð og bíða þess að [SÝS] staðfesti eignirnar. 4. [ÞÍ] reiknar mat á nýju landeignirnar. 5. [SÝS] staðfestir stofnun landeigna (c) og (d). Þá staðfestir hann samruna landeigna (d) og (b). Lokaafurðin er tvær landeignir; (e) og (c). Óútvísað land sveitarfélags er enn skráð stærðarlaust. 6. [ÞÍ] ákvarðar nýtt mat á landeignir (e) og (c).
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt. - Misræmi milli skráningar landeigna og upplýsinga á mæliblaði. - Landeign (a) er óstaðfest í þinglýsingu og berst því ekki í biðskrá sýslumanns. - Ráðstöfun veða liggur ekki fyrir. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá.
ATH	Umsókn um stofnun landeignar (c) og (d) er óþörf, þar sem (c) heldur landeignarnúmeri (a), og landeign (d) rennur inn í (b) og er ekki meðal lokaafurða. Þ.e. engin ný landeign er stofnuð til framtíðar, ekkert gjald tekið, engin umsókn.

Auðkenni	8
Gildissvið	Landeignaskrá – Samsett aðgerð
Nafn	Stofnun landeignar innan sameignar fjögurra landeigna.
Lýsing	<p>Stofna á sjálfstæða landeign (e) úr stærðarlausu sameignarlandi fjögurra landeigna (a), (b), (c) og (d).</p>  <p>Eigendur (a), (b), (c) og (d) þurfa að samþykkja gjörninginn, þar sem í raun er verið að taka hluta úr öllum eignunum og sameina í einn. Eignarhald hvers eiganda landeignanna fjögurra, í nýju landeigninni (e) er í samræmi við hlutfallslega eign í sameignarlandinu. T.d. ef 30% sameignarlandsins tilheyrir landeign (c), mun 30% landeignar (e) vera í eigu landeiganda (c).</p>
Þátttakendur	Landeigendur [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ] og sýslumaður [SÝS].
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Mæliblað sem sýnir hnitsetta afmörkun og stærð fyrirhugaðrar landeignar (e). - Umsókn um stofnun nýrrar fasteignar í fasteignarskrá (F-550), undirrituð af öllum landeigendum. Taka þarf fram ef „flytja“ á mannvirki á nýju landeignina. - Allar upprunaeignir þurfa að vera staðfestar í þinglýsingu. - Liggja þarf fyrir í hvaða hlutföllum sameignarlandið skiptist milli landeignanna. - Ef veð eru á landeignunum þarf að vera búið að ganga frá veðbandslausn eða nýrri veðröð við viðkomandi lánastofnanir áður en landeign (e) er stofnuð.
Kveikja	Landeigendur hefja ferlið með umsókn um stofnun landeignar.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [L] Landeigendur útbúa mæliblað, umsóknareyðublað og yfirlýsingu þar sem fram koma upplýsingar um hlut hvers og eins í sameignarlandi og hver lokaafurðin á að vera. 2. [SVF] býr til hlutfallslegar eignir (ae), (be), (ce) og (de) úr upprunaeignunum (a), (b), (c) og (d). Stærð hvernar spildu er í samræmi við hlut hvernar eignar í sameign, sbr. yfirlýsingu. Afmörkun einstakra eigna þarf ekki að sýna á mæliblaði. Landnúmer þessara tímabundnu eigna eru fengin [L] til afsalsgerðar. 3. [L] útbúa skjal (afsal) sem ráðstafar eignarhaldi (ae), (be), (ce) og (de). Afsal er sent í þinglýsingu með skjölum um ráðstöfun veða. Þessum skjölum er svo komið til sýslumanns. 4. [ÞÍ] fer yfir skráningu og mæliblað m.t.t. hnita og stærðar. 5. [SÝS] staðfestir stofnun landeigna (ae), (be), (ce) og (de) á grundvelli þinglýstra skjala. Að því loknu staðfestir hann samruna þeirra í landeign (e), sem er nú formlega stofnuð í fasteignaskrá. 6. [ÞÍ] ákvarðar nýtt mat á landeign (e)
Frávík	- Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt.

	<ul style="list-style-type: none"> - Misræmi milli skráningar landeigna og upplýsinga á mæliblaði. - Landeignir eru óstaðfestar í þinglýsingu og berast því ekki í biðskrá sýslumanns. - Ráðstöfun veða liggur ekki fyrir. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá.
ATH	Mæliblað þarf einungis að sýna endanlega afmörkun eignar (e).

Auðkenni	9
Gildissvið	Landeignaskrá – Samsett aðgerð
Nafn	Endurskipuleggja á svæði afmarkað af 3 óveðsettum, óráðstöfuðum landeignum í eigu sama aðila, svo úr verða 4 nýjar landeignir sem taka yfir sama svæði.
Lýsing	<p>Ekki er óalgengt að skipulag hverfa eða svæða taki breytingum þegar farið er að byggja svæðin upp sem kallar á breytt eignamörk landeigna.</p> <p>Ef eignirnar eru óveðsettar er einfaldast að sameina þær allar fyrst og skipta svo upp á nýtt.</p>  <p>Samanber ef við höfum þrjár landeignir (a), (b) og (c). Þær renna saman í eina landeign (d). Þeirri landeign er síðan skipt upp í (e), (f), (g) og (h).</p>
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Allar landeignirnar verða að vera innan sama sveitarfélags. - Allar landeignirnar þurfa að vera í eigu sama aðila og þeim má ekki hafa verið ráðstafað, sbr. með lóðaleigusamningi. - Mæliblað sem sýnir hnitsetta afmörkun og stærð fyrirhugaðra landeigna. - Umsóknareyðublað þar sem sótt eru um stofnun <u>einnar</u> landeignar (4 nýjar – 3 uppruna= 1 ný stofnuð). - Allar eignirnar (a), (b) og (c) þurfa að vera veðlausar eða með samþykktu veðröð fyrir samruna.
Þátttakendur	Sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ] og sýslumaður [SÝS]
Kveikja	Sveitarfélag ákveður að breyta skipulagi og útbýr nauðsynleg gögn.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [SVF] forskráir sameinaða landeign (d) og sendir [ÞÍ] mæliblað sem sýna annars vegar hnitsetta afmörkun landeigna (a), (b) og (c) og hins vegar (e), (f), (g) og (h). 2. [ÞÍ] fer yfir skráningu og mæliblað m.t.t. hnitsetningar og stærða. Þegar landeignir (a), (b) og (c) hafa runnið saman í (d), eru búin til landnúmer fyrir nýja skipulagið skv. mæliblaði. 3. [SÝS] Sýslumaður staðfestir samruna. Því næst staðfestir hann nýja uppskiptingu landeigna. 4. [ÞÍ] ákvarðar nýtt mat á landeignir (e), (f), (g) og (h).
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Villa/vantar upplýsingar á mæliblaði eða mæliblað illlæsilegt. - Misræmi milli skráningar landeigna og upplýsinga á mæliblaði. - Landeignir eru óstaðfestar í þinglýsingu og berast því ekki í biðskrá sýslumanns. - Gerðir hafa verið lóðarleigusamningar eða aðrar kvaðir samþykktar og fæst ekki aflétt. - Skörun við aðrar landeignir í Landeignaskrá.
ATH	Ef allt er eins og það á að vera eru ytri mörk samanlagðra landeigna (a), (b) og (c) hin sömu og ytri mörk samanlagðra (e), (f), (g) og (h).

Auðkenni	10
Gildissvið	Landeignaskrá – Breyting á skráningu landeignar
Nafn	Mannvirki byggt utan afmarkaðrar landeignar – endurskoðuð staðsetning landeignar.
Lýsing	<p>Landeignir eru gjarnan afmarkaðar og lóðarleigusamningar gefnir út áður en hafist er handa við að reisa mannvirki. Fyrir kemur að sú staðsetning sem mannvirkinu var ætluð hentar ekki þegar á hólminn er komið. Þá er mannvirki að sjálfsgöðu reist á hentugri stað, en við það glatar eigandi mannvirkisins ýmsum réttindum.</p>  <p>Nauðsynlegt er að leiðrétta skráningu umræddrar landeignar í takt við raunveruleikann til að tryggja réttindi eigenda.</p>
Forskilyrði	<ul style="list-style-type: none"> - Útbúa þarf nýtt mæliblað fyrir eignina og taka þarf fram að um hliðrun staðsetningar sé að ræða, en ekki stærðarbreytingu. - Útbúa þarf yfirlýsingu til þinglýsingar þar sem hliðrunin er útlistuð og samþykkt af eigendum upprunals og „nýrrar“ landeignar. - Tryggja þarf að ný staðsetning landeignar falli sannarlega innan sama upprunals og landeignin var stofnuð úr áður.
Þátttakendur	Landeigendur [L], sveitarfélag [SVF], Þjóðskrá Íslands [ÞÍ] og sýslumaður [SÝS]
Kveikja	Á loftmynd kemur fram að mannvirki hefur verið reist utan afmarkaðrar landeignar.
Almennur ferill	<ol style="list-style-type: none"> 1. [ÞÍ] sér á loftmynd að mannvirki stendur utan afmörkunar þeirrar landeignar sem það er skráð á og hefur samband við sveitarfélag. 2. [SVF] hefur samband við skráða eigendur landeigna og mannvirkis. 3. [L] kemur því við að nýtt mæliblað er útbúið og skilar því til [SVF]. 4. [L]setur saman yfirlýsingu þar sem fram kemur að um hliðrun sé að ræða en enga stærðarbreytingu. 5. [SVF] fer yfir mæliblað og sendir gögn áfram til [ÞÍ] 6. [ÞÍ] yfirfer mæliblað með tilliti til hnitsetningar og skörunar við aðra skráningu í landeignaskrá. 7. [SÝS] þinglýsir yfirlýsingu
Frávik	<ul style="list-style-type: none"> - Mannvirki var reist inná óviðkomandi landeign. Þá þarf að stofna nýja landeign með rétt upprunaland og málið fer í almennt uppskiptingarferli. - Mannvirki er hvergi skráð. - Til stendur að breyta stærð landeignar að auki.
ATH	<p>Engin breyting er gerð á skráningareigindum, en færsla er gerð í söguskráningu landeignarinnar.</p> <p>Landeigandi getur allt eins sjálfur haft frumkvæði að því að leiðrétta slíka skráningu, en í því tilfalli hefst ferillinn í skrefi 3.</p>