



Notat om tildeling af adresser til ejerlejligheder

Område
Ejendomme og Jura

Dato
13. juli 2021

J nr. 212-0119

/ JSTEE

Ifølge bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen § 4, stk. 2, nr. 5 (herefter registreringsbekendtgørelsen), skal der være tildelt adresser til de ejerlejligheder, der agtes dannet.

Det fremgår af adressebekendtgørelsens § 26, stk. 3, at *Adressemyndigheden skal fastsætte mindst én adresse til hver ejerlejlighed.*

Om administrationen af § 26, stk. 3, anfører Vejledning i adressereglerne afsnit 3.2.2:

"Grunden til, at det i bekendtgørelsens § 26, stk. 3, er nævnt specifikt, at der skal fastsættes mindst én særskilt adresse til hver ejerlejlighed er, at man skal kunne tinglyse rettigheder vedrørende ejerforhold, pant mv., og her tjener adressen til at kunne identificere ejerlejlighedens beliggenhed. Der skal fastsættes en adresse til alle ejerlejligheder, uanset om de er registreret i BBR til bolig- eller erhvervsformål".

Denne passus må forstås sådan, at adressen skal tildeles, inden ejerlejlighederne bliver registreret af GST, da det er registreringen, som udløser, at ejerlejligheden får tildelt et bygningsblad i tingbogen.

Geodatastyrelsen vil alene gøre undtagelse fra registreringsbekendtgørelsens § 4, stk. 2, nr. 5, i sjældne tilfælde og når det godtgøres, at den ejerlejlighed, som dannes er en midlertidig ejerlejlighed. Ved en midlertidig ejerlejlighed forstås en ejerlejlighed, der under en byggeproces alene er dannet som med henblik på senere videreopdeling, og ikke har fået en blivende placering på den opdelte ejendom. Den midlertidige karakter godtgøres overfor GST ved at henvise til ejerlejlighedens placering (skur, trappeskakt, depotrum eller lignende) og fordelingstal og evt. ret for ejeren til at råde over restbyggeret.

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00
E: gst@gst.dk

www.gst.dk