

Udskriftsdato: mandag den 8. juni 2026

BEK nr 1634 af 29/06/2021 (Gældende)

Bekendtgørelse om tekniske krav og forskrifter for tinglysningsystemet

Ministerium: Justitsministeriet

Journalnummer: Justitsmin., j.nr. 2021-708-0002

Bekendtgørelse om tekniske krav og forskrifter for tinglysningssystemet

I medfør af § 7, stk. 4, § 50, stk. 1, og § 50 d, stk. 1 og 3, i lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014, som ændret ved lov nr. 550 af 30. maj 2017, og efter forhandling med finansministeren samt Domstolsstyrelsen fastsættes:

Kapitel 1

Den digitale signatur

§ 1. Den digitale signatur, som skal anvendes ved oprettelse og anmeldelse af dokumenter til tinglysning, skal være baseret på den gældende OCES-standard eller opfylde kravene i lov om elektroniske signaturer.

Stk. 2. Den digitale signatur skal endvidere anvendes ved adgang til oplysninger om tidligere foretagne tinglysninger, anmeldelser, opslag mv. (funktionen ”mine tinglysninger”), ved opslag i tingbogen og andelsboligbogen samt ved forespørgsel med personnummer og navn i personbogen. Uanset 1. pkt. kan der opnås adgang til udvalgte summariske oplysninger i tingbogen og andelsboligbogen uden anvendelse af digital signatur.

§ 2. Ved modtagelse af et elektronisk dokument til tinglysning foretager Tinglysningsretten en kontrol af de tilknyttede digitale signaturer, samt af hvem den enkelte digitale signatur tilhører.

Stk. 2. Kan en digital signatur, som efter tinglysningsloven eller andre tinglysningsforskrifter skal påføres et elektronisk dokument, ikke godkendes, jf. stk. 1, kan der ikke ske tinglysning. Kan andre end de i 1. pkt. anførte signaturer, som er tilknyttet et anmeldt dokument ikke godkendes, jf. stk. 1, anfører Tinglysningsretten en bemærkning herom i meddelelsen om tinglysning.

§ 3. Indholdet af et dokument, der anmeldes til tinglysning, må ikke ændres, efter der er sket digital signering.

§ 4. Tinglysningens meddelelser, herunder meddelelser om tinglysning, fremsendes elektronisk, jf. dog stk. 2. Meddelelsen signeres med rettens digitale signatur. Rettens signatur skal opfylde kravene i § 1, stk. 1.

Stk. 2. Meddelelse om tinglysning sendes med almindelig post i tilfælde, hvor Tinglysningsretten af tekniske grunde ikke har mulighed for at sende meddelelsen elektronisk.

Kapitel 2

Tekniske krav til dokumenter

§ 5. Dokumenter, der skal danne grundlag for tinglysning, skal overholde de krav, der fremgår af de af Tinglysningsretten offentliggjorte snitfaldebeskrivelser, eller dokumenterne skal være oprettet ved anvendelse af de skabeloner, der er tilgængelige på Tinglysningens internetportal.

§ 6. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning, kan henvise til en godkendt brugerformular. En brugerformular indeholder en række standardvilkår, der er relevante for tinglysning af en bestemt rettighedstype.

Stk. 2. Ved tinglysning af dokumenter oprettet ved anvendelse af en godkendt brugerformular, omfatter prøvelsen ikke brugerformulærens nærmere vilkår. Prøvelsen omfatter i disse tilfælde de individuelle vilkår samt brugerformulærens gyldighed, jf. § 7.

§ 7. Brugerformularer godkendes af Tinglysningens retten. Retten tildeler en godkendt brugerformular en kode. Tinglysning på baggrund af en brugerformular skal indeholde en henvisning til formulærens kode.

Stk. 2. Ved indsendelse af en brugerformular til godkendelse skal angives:

- 1) hvilke personer eller virksomheder, der skal kunne anvende brugerformulæren og de pågældendes person- eller cvr-nummer, og

2) en gyldighedsperiode, herunder den dato formularen skal kunne anvendes fra samt eventuelt en slutdato.

Stk. 3. Angives der ikke bestemte berettigede brugere, vil brugerformularen være frit tilgængelig for alle brugere af tinglysningssystemet.

Stk. 4. Ændringer i angivelsen af personer eller virksomheder, der kan anvende brugerformularen, eller af gyldighedsperioden skal meddeles Tinglysningsretten.

Stk. 5. Tinglysningsretten fastsætter nærmere regler for fremgangsmåden ved godkendelse efter stk. 1.

§ 8. Digitale bilag til et dokument, der anmeldes til tinglysning, skal være af typen JPEG, XML, GML eller PDF.

Kapitel 3

Funktioner i det digitale tinglysningssystem

Anvendelse af funktioner i tinglysningssystemet

§ 9. Til det digitale tinglysningssystem er knyttet en kladdemappe, en underskriftsmappe, en bilagsbank, en fuldmagtsdatabase samt oversigter over dokumenter i tinglysningssystemet, som knytter sig til en digital signatur (funktionen ”mine tinglysninger”). Endvidere er der i systemet mulighed for at foretage prøvetinglysning.

§ 10. Når et elektronisk dokument, der skal anmeldes til tinglysning, er udfyldt, kan anmelderen foretage følgende:

- 1) dokumentet kan gemmes som kladde,
- 2) dokumentet kan lægges i underskriftsmappen,
- 3) dokumentet kan sendes til prøvetinglysning, og
- 4) der kan betales tinglysningsafgift.

Kladdemappen

§ 11. Et dokument kan på ethvert tidspunkt under oprettelsen på Tinglysningsrettens internetportal gemmes som kladde. En gemt kladde vil senere kunne fremfindes ved anvendelse af den digitale signatur, som blev benyttet ved oprettelsen af kladden.

Stk. 2. Tinglysningsretten kan fastsætte en længste periode for opbevaring af dokumenter i kladdemappen. Oplysninger om længste periode fremgår af Tinglysningsrettens hjemmeside.

Underskriftsmappen

§ 12. Den digitale signering af et dokument, der skal anmeldes til tinglysning, foretages i underskriftsmappen. Anmeldes et dokument til tinglysning ved brug af en systemopkobling godkendt af retten, kan der være fastsat særlige regler om digital signering af dokumenter. Reglerne om underskriftsmappen finder i disse tilfælde ikke anvendelse.

Stk. 2. Når dokumentet lægges i underskriftsmappen, skal det angives, hvem der er anmelder, og hvem der efterfølgende skal underskrive dokumentet, jf. stk. 3. Der skal endvidere angives en e-mailadresse eller systemadresse, hvortil der sendes meddelelse, når dokumentet efterfølgende signeres.

Stk. 3. Der skal angives personnumre og CVR-numre for personer og virksomheder, der skal kunne underskrive dokumentet. Er underskriveren en virksomhed skal enten antallet af de tegningsberettigede, der skal underskrive, eller personnumrene for de medarbejdere, der skal underskrive, angives.

§ 13. Når et dokument ligger i underskriftsmappen, jf. § 12, stk. 2, kan der alene knyttes følgende supplerende oplysninger til dokumentet:

- 1) angivelse af en anden anmelder,
- 2) angivelse af, at der underskrives i henhold til fuldmagt, og

3) angivelse af, at en anden skal modtage elektronisk meddelelse om tinglysning.

Stk. 2. Slettes en signatur fra dokumentet, mens det ligger i underskriftsmappen, vil dokumentet ikke kunne tinglyses. Meddelelse herom sendes til anmelderen.

§ 14. Når et dokument er signeret digitalt, jf. § 12, stk. 2, kan det af anmelderen sendes til tinglysning. Anmelderen skal signere dokumentet digitalt.

§ 15. Et dokument, der ligger i underskriftsmappen, kan slettes af anmelderen eller af den, der har lagt dokumentet i underskriftsmappen.

Stk. 2. Et dokument i underskriftsmappen, som ikke inden seks måneder er anmeldt til tinglysning, slettes.

Bilagsbank

§ 16. I bilagsbanken registreres den for tinglysning nødvendige dokumentation, attestation mv. Endvidere kan bilag, som der henvises til i det anmeldte dokument, registreres i bilagsbanken. Alle bilag i bilagsbanken har et unikt referencenummer.

Stk. 2. Er et bilag, som ønskes påberåbt eller henvist til, allerede registreret i bilagsbanken, er en henvisning i anmeldelsen til referencenummeret tilstrækkelig.

Fuldmagtsdatabase

§ 17. I fuldmagtsdatabasen registreres fuldmagter efter tinglysningslovens § 49 b og kapitel 3 i bekendtgørelse om adgang til tinglysningsssystemet og om tinglysningsmåden, jf. dog stk. 4.

Stk. 2. Fuldmagtsdatabasen indeholder et register over aktuelle og ophørte fuldmagter, herunder de fuldmagter, som er givet ved påtegning på selve det elektroniske dokument, der er anmeldt til tinglysning, jf. § 6, stk. 2, i bekendtgørelse om adgang til tinglysningsssystemet og om tinglysningsmåden.

Stk. 3. En oversigt over fuldmagter, som er tilknyttet en digital signatur, fremgår af funktionen ”mine tinglysninger”. Er den digitale signatur, der anvendes, en medarbejdersignatur, fremgår samtlige fuldmagter, som vedrører den pågældende virksomhed, af oversigten.

Stk. 4. De fuldmagter, der er omfattet af § 6, stk. 1 og 3, i bekendtgørelse om adgang til tinglysnings-systemet og om tinglysningsmåden, registreres ikke elektronisk, men udtages af Tinglysningsretten til manuel behandling.

Prøvetinglysning

§ 18. Ved prøvetinglysning foretages en prøvelse af det pågældende dokument, som om der skulle foretages tinglysning. Anmelderen modtager på baggrund af prøvetinglysningen meddelelse om, hvad resultatet ville være blevet, såfremt der var foretaget en egentlig anmeldelse til tinglysning af dokumentet, herunder om eventuelle mangler ved dokumentet. Det fremgår ikke af prøvetinglysningen, hvorvidt dokumentet ville have fået retsanmærkninger.

Stk. 2. Ved prøvetinglysning tages der ikke hensyn til anmeldte dokumenter vedrørende det pågældende tinglysningsobjekt. En anmodning om prøvetinglysning behandles således med det samme og sættes ikke i kø, hvis der er anmeldt dokumenter vedrørende samme tinglysningsobjekt.

Kapitel 4

Systemopkobling

§ 19. Tinglysningsretten kan tillade, at der etableres ekstern terminaladgang til tinglysningsssystemet ved brug af en systemopkobling. Systemopkoblingen skal godkendes af retten.

Stk. 2. Ved anvendelse af en systemopkobling sker der en sammenkobling af brugerens sagsbehandlingssystem med den digitale tingbog, hvorved der kan foretages dataudveksling mellem systemerne.

§ 20. Ansøgning om godkendelse af en systemopkobling indsendes til Tinglysningsretten, jf. tinglysningslovens § 50 c, stk. 9.

Stk. 2. Retten foretager sammen med leverandøren, jf. § 24, en funktionstest af systemopkoblingen, hvorunder det kontrolleres, at systemet kan sende og modtage digitale meddelelser i det korrekte tekniske format, jf. §§ 5 og 8.

Stk. 3. Godkendelse af en systemopkobling kan alene ske, når ansøgeren er registreret som månedlig betaler (storkunde) hos told- og skatteforvaltningen, jf. tinglysningsafgiftslovens § 17.

§ 21. Ved ansøgning om godkendelse af en systemopkobling skal ansøger angive en eller flere medarbejdere i virksomheden, der skal fungere som administrator af ansøgers adgang til tinglysningsssystemet ved brug af systemopkoblingen. Dette gælder dog ikke, hvis ansøger er autoriseret anmelder, jf. kapitel 4 i bekendtgørelse om adgang til tinglysningsssystemet og om tinglysningsmåden. I så fald administreres adgangen via systemopkoblingen af den administrator, der er udpeget efter § 13, stk. 2, i bekendtgørelse om adgang til tinglysningsssystemet og om tinglysningsmåden.

Stk. 2. Administrator har adgang til hos Tinglysningsretten at registrere de medarbejdere i virksomheden, som skal kunne benytte systemopkoblingen. Administrator kan ikke selv anmelde dokumenter til tinglysning ved brug af systemopkoblingen.

Stk. 3. Ved registrering af medarbejdere efter stk. 2 skal administrator angive navn og kontaktoplysninger på de pågældende samt oplysninger om deres personnumre.

Stk. 4. Hvis der i forhold til en bestemt virksomhed, på hvis vegne flere medarbejdere skal have adgang til tinglysningsssystemet ved brug af systemopkoblingen, findes særlige grunde, som gør det uhensigtsmæssigt at udpege en administrator efter stk. 1, kan Tinglysningsretten bestemme, at retten forestår registrering af de medarbejdere i virksomheden, som skal kunne benytte adgangen.

Stk. 5. Tinglysningsretten fastsætter regler om de tekniske krav, som systemopkoblingen skal opfylde. Reglerne herom fremgår af rettens internetportal.

§ 22. Tinglysningsretten kan tilbagekalde en tilladelse efter § 19, hvis betingelserne i §§ 20 og 21 ikke længere er opfyldt. Inden retten tilbagekalder en tilladelse, skal indehaveren af tilladelsen have lejlighed til at udtale sig herom.

Kapitel 5

Tinglysningsssystemets indhold og anvendelse

§ 23. Tinglysningsretten er dataansvarlig myndighed for tinglysningsssystemet med tilknyttede databaser.

§ 24. Tinglysningsssystemet må kun føres og opbevares hos den databehandler, som af Domstolsstyrelsen er antaget hertil (leverandøren).

Stk. 2. Leverandøren kan med tilladelse overlade dele af opgaven til underleverandører.

§ 25. Tinglysningsssystemet må kun indeholde de oplysninger herunder personoplysninger som i medfør af tinglysningsloven eller andre tinglysningsforskrifter kan indføres i systemet.

§ 26. Oplysningerne i tinglysningsssystemet må kun tilvejebringes på grundlag af anmeldelse af dokumenter til tinglysning, eller hvor der i øvrigt i medfør af tinglysningsloven eller andre tinglysningsforskrifter er adgang til at indføre oplysninger i systemet, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Oplysninger i tinglysningsssystemet må endvidere tilvejebringes ved elektronisk overførsel af oplysninger fra Det Centrale Personregister (CPR), Det Centrale Virksomhedsregister (CVR) og Skattestyrelsen.

Stk. 3. Oplysninger i tingbogen må endvidere tilvejebringes fra Den Offentlige Datafordeler, Adresseregisteret og Motorregisteret.

Stk. 4. Oplysninger omfattet af stk. 2 og 3 overføres direkte til tinglysningssystemet, når systemet retter anmodning herom.

§ 27. Behandling af oplysninger må kun bestå i ajourføring af systemets oplysninger samt bearbejdning med henblik på frembringelse af de oplysninger, der ifølge tinglysningsloven eller andre tinglysningsforskrifter, skal leveres af tinglysningssystemet.

§ 28. Der kan fra tinglysningssystemet ske elektronisk overførsel af oplysninger i følgende tilfælde:

- 1) Oplysninger, der er relevante for beregningen af tinglysningsafgift, kan overføres til Skattestyrelsen.
- 2) Oplysninger om adkomstændringer vedrørende fast ejendom, herunder oplysninger vedrørende identifikation af den pågældende ejendom, adkomsthaver, overtagelsesdato og købesum, kan overføres til den kommune, hvori ejendommen er beliggende, samt til SKAT.
- 3) Oplysninger om adkomstændringer vedrørende landbrugsejendomme kan overføres til FødevarerErhverv under Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.
- 4) Oplysninger om navn og fødselsdato på personer, der har tinglyst adkomst på fast ejendom ved afgivelse af erklæring om at have tilstrækkelige midler og om adresse på den pågældende ejendom, kan overføres til Civilstyrelsen til brug for kontrol med, at betingelserne for erhvervelse af ejendommen er opfyldt.
- 5) Oplysninger vedrørende identifikation af den pågældende ejendom, ejendomstype, adkomsthaver, dato for adkomst, tinglysningsdato, dagbogsnummer samt oplysninger om brændeovne og pejseindsatser på den pågældende ejendom, kan overføres til Miljøstyrelsen.
- 6) Oplysninger fra tinglysningssystemet kan overføres til en godkendt systemopkobling, jf. § 19, med henblik på anmeldelse af et dokument til tinglysning.

Stk. 2. Reglen i stk. 1 er ikke til hinder for, at der for så vidt angår tingbogen kan ske sammenstilling via terminal med offentligt tilgængelige oplysninger fra andre offentlige systemer vedrørende fast ejendom.

Stk. 3. Udskrift fra tinglysningssystemet foretages fra Tinglysningsrettens internetportal eller ved brug af en godkendt systemopkobling.

Kapitel 6

Sikkerhedsforanstaltninger for Tinglysningsretten

§ 29. Tinglysningsretten fastsætter nærmere interne bestemmelser om sikkerhedsforanstaltninger ved retten til uddybning af de regler, der fremgår af bekendtgørelse nr. 535 af 15. juni 2000 om sikkerhedsforanstaltninger til beskyttelse af personoplysninger, som behandles for domstolene. Bestemmelserne skal navnlig omfatte organisatoriske forhold og fysisk sikring, herunder sikkerhedsorganisation, administration af adgangskontrolordninger og autorisationsordninger samt kontrol med autorisationer. Der skal endvidere fastsættes instrukser, som fastlægger ansvaret for og beskriver behandling og destruktion af ind- og uddatamateriale samt anvendelse af edb-udstyr. Desuden skal der fastsættes retningslinjer for rettens tilsyn med overholdelsen af de fastsatte sikkerhedsforanstaltninger.

Stk. 2. Der skal mellem Domstolsstyrelsen og leverandøren, jf. § 24, stk. 1, indgås en skriftlig aftale, hvoraf det fremgår, at reglerne i den i stk. 1 nævnte bekendtgørelse ligeledes gælder for behandlingen ved leverandøren og dennes eventuelle underleverandører, jf. § 24, stk. 2.

§ 30. Der skal foretages fornøden kontrol til sikring af, at der ikke behandles urigtige oplysninger.

Stk. 2. Oplysninger, der viser sig urigtige, skal, i det omfang der er mulighed herfor efter tinglysningsloven eller andre tinglysningsforskrifter, snarest muligt berigtiges eller slettes.

§ 31. De medarbejdere ved Tinglysningsretten, der er beskæftiget med registrering af tinglysningsdokumenter, har adgang til at registrere oplysninger i systemet.

Stk. 2. De i stk. 1 nævnte medarbejdere tildeles en personlig og fortrolig adgangskode, der skal anvendes, når de skal have adgang til det digitale tinglysningssystem med henblik på registrering (log on).

Stk. 3. Tinglysningssretten skal kontrollere, at de medarbejdere, der har adgang til at foretage registreringer i tinglysningssystemet, fortsat har behov for de anvendelser, som de er autoriseret til.

§ 32. Adgangskoder skal indtastes ikke-læsbart.

Stk. 2. Når der sker registrering af oplysninger i systemet eller foretages opslag, skal der ved hvert brugerskift, og når en terminal forlades, træffes sådanne foranstaltninger (log off), at fornyet opkald med henblik på registrering eller opslag vil kræve indtastning af personlig og fortrolig adgangskode.

§ 33. Der skal i systemet ske registrering (logging) af alle anvendelser af tinglysningssystemet, som foretages af Tinglysningssretten. Loggen skal indeholde oplysning om tidspunkt, bruger, type af anvendelse og angivelse af den ejendom, den person eller det køretøj, som oplysningerne vedrører. Registreringen skal opbevares i mindst seks måneder.

Stk. 2. Logoplysninger for systemet kan af Tinglysningssretten og Domstolsstyrelsen til enhver tid rekvireres hos leverandøren.

§ 34. Oplysningerne om den digitale kommunikation, der foregår i forbindelse med en tinglysningssdisposition, herunder hvorfra kommunikationen er afsendt, registreres i systemet.

§ 35. Tinglysningssretten skal mindst én gang hvert kvartal generere en benyttelsesstatistik. Den skal for hver enkelt af de medarbejdere ved retten, der er beskæftiget med tinglysningss ekspeditioner, jf. § 31, angive antallet af gange, den pågældende i perioden har anvendt systemet.

§ 36. Der skal ske elektronisk registrering af alle afviste adgangssforsøg.

Kapitel 7

Videregivelse af oplysninger fra systemet

§ 37. Oplysninger fra systemet kan videregives til enhver i overensstemmelse med reglerne i tinglysningssloven og forskrifter fastsat i medfør heraf. Oplysninger om personnumre videregives ikke, jf. tinglysningsslovens § 50 c, stk. 1. Har ejer navne- og adressebeskyttelse efter § 28 i Lov om Det Centrale Personregister vil dette endvidere fremgå af tinglysningsssystemet.

Stk. 2. Anmodning om udlevering af oplysninger omfattet af § 34 indsendes til Tinglysningssretten.

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 38. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. august 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 835 af 4. september 2009 om tekniske krav og forskrifter for tinglysningsssystemet ophæves.

Justitsministeriet, den 29. juni 2021

NICK HÆKKERUP

/ Louise Black Mogensen