



Veiledning til utfylling av «søknad om seksjonering»

Til felt 1 «Opplysninger om innsenderen»

Innsenderen vil ofte være eieren av den eiendommen som skal seksjoneres, det vil si den som har grunnbokshjemmel som eier. Det kan imidlertid også være en som fester eiendommen. Videre kan det være en advokat eller en annen som sender inn søknaden på vegne av eieren.

Til felt 2 «Opplysninger om eiendommen»

Feltet skal fylles ut med nummer og navn på den kommunen eiendommen ligger i. Innsenderen må også oppgi eiendommens gårds- og bruksnummer og eventuelt festenummer.

Til felt 3 «Hvem eier/fester eiendommen (Hjemmelshaver(e))»

Her skal det oppgis hvem som eier (eventuelt fester) eiendommen. Dersom dette er et selskap eller en organisasjon, skal organisasjonsnummer fra enhetsregisteret oppgis. Dersom det er flere eiere, skal dagens eierandel oppgis (som brøk).

Til felt 4 «Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)»

Innsenderen må oppgi hvor mange seksjoner eiendommen skal oppdeles i, og den enkelte seksjons formål. I kolonnen for sameiebrøk skal den forholdsmessige eierandelen til hver seksjon oppgis. Dersom det skal knyttes et tilleggsareal til bruksenhetens hoveddel, må kolonnen for tilleggsareal fylles ut. Dersom søknaden gjelder oppdeling i flere enn 60 seksjoner, må utfyllingen fortsette på søknadens siste side.

Til felt 5 «Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen»

I dette feltet skal det gis opplysninger om dokumenter som er avgjørende for å få tinglyst seksjoneringsvedtaket, og som derfor må vedlegges søknaden og tinglyses sammen med vedtaket.

Til felt 6 «Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt»

For at kommunen skal kunne legge til grunn at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt, må alle boksene være krysset av. Er ikke alle boksene fylt ut, skal kommunen *avslå* søknaden. Teksten til noen av boksene inneholder alternativer. Det skal ikke angis i skjemaet hvilket av alternativene som er oppfylt i det enkelte tilfelle. Dersom egenerklæringen ikke er fylt ut (ingen av boksene er fylt ut), skal kommunen *avvise* å behandle søknaden.

Til felt 7 «Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er Oppfylt»

I dette feltet skal bare ett av alternativene avkrysses. Innsenderen må også vedlegge dokumentasjon, se felt 8 bokstav e.

Til felt 8 «Vedlegg som skal følge søknaden»

Bokstav a: Situasjonsplanen må tydelig angi eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene.

Bokstav b: Plantegningene må tydelig angi grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnumre samt tydelig angi bruken av de enkelte rommene (for eksempel kjøkken og bad). Tegningene skal vise hvordan eiendommen ønskes delt opp, og danner grunnlaget for seksjoneringsvedtaket.

Bokstav c: Alle sameier skal ha vedtekter, og disse skal legges ved søknaden. Kommunen skal imidlertid ikke sende vedtektene med til tinglysing.

Bokstav d: Dersom bruksenheten skal ha utendørs tilleggsdeler, må innsenderen legge ved rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Bokstav e: Innsenderen må vedlegge dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. eierseksjonsloven § 7 tredje ledd. Krav til dokumentasjon er nærmere omtalt i «Veileder til eierseksjonslovens offentligrettslige regler».

Bokstav f: En urådighet innebærer at hjemmelshaver må ha samtykke fra rettighetshaver for å kunne tinglyse dokumenter som gjelder eiendommen. Hvis det er tinglyst urådighetserklæring på eiendommen som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver, må innsenderen vedlegge samtykke til seksjonering fra rettighetshaveren. Manglende samtykke hindrer tinglysing.

Bokstav g: Hvis eiendommen var eid av flere før seksjoneringen, vil det som regel være ønskelig å endre hjemmelsforholdene etter seksjoneringen, slik at de tidligere sameierne får hjemmel til hver sin seksjon. Sameierne skal da fylle ut og vedlegge Kartverkets veiledende skjema «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering».

Til felt 9 «Innsendte plantegninger»

Feltet er bare aktuelt dersom søknaden gjelder en eksisterende bygning. Det må bekreftes at plantegningene stemmer med den faktiske planløsningen.

Til felt 10 «Underskrifter»

I dette feltet skal hjemmelshaver(ne) til eiendommen, eventuelt festeren, skrive under.

Til felt 11 «Kommunens saksbehandling»

Kommunen skal krysse av på at den har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart dersom eiendommen skal ha utendørs tilleggsdeler. Kommunen skal alltid krysse av på at den har sendt brev til innsenderen med orientering om vedtaket. Dette punktet er ment å fungere som en påminnelse til kommunen om at den må følge forvaltningslovens regler til enkeltvedtak, blant annet ved å opplyse om klageadgang.

Til felt 12 «Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for»

Kommunen bekrefter i dette feltet at det er gitt tillatelse til seksjonering, og utgjør formelt sett det vedtaket som blir tinglyst.