

Fuldmagt til brug for tinglysning (Tingbogen)

Hvis man ikke er i besiddelse af en digital signatur/NemId eller ikke selv ønsker at underskrive digitalt, er det muligt at give en fuldmagt til en person eller et firma. Vær opmærksom på, at underskrift med digital signatur er gratis og derudover ofte sikrer en hurtigere sagsgang og minimerer risikoen for fejl i tinglysningen.

Fuldmagtsblanketten forefindes på www.tinglysningsretten.dk / blanketter / Fuldmagt – Den Digitale Tingbog.

- Den tekst, fuldmagten udfyldes med, må ikke gå uden for rubrikkerne. Dette gælder dog ikke for underskriftsfeltet på side 4. Det er vigtigt, at blanketten udfyldes og printes fra hjemmesiden, at papirformatet er A4, og at der kun printes på én side af gangen.
- Fuldmagten kan, med mindre der er tale om en efterfølgende fuldmagt (se afsnit "Efterfølgende fuldmagt"), først danne grundlag for tinglysning, når fuldmægtig har modtaget en mailbekræftelse på, at fuldmagten er registreret.
- Vær opmærksom på, at de generelle fuldmagsregler gælder ved siden af reglerne i adgangsbekendtgørelsen. Fuldmægtigen kan således ikke disponere til fordel for sig selv, uden dette fremgår særskilt af fuldmagten – dette kan ikke anføres i blanketten på www.tinglysningsretten.dk, og der skal derfor indsendes fuldmagt efterfølgende (se nedenfor).
- En fuldmagt kan til hver en tid tilbagekaldes. Blanket hertil findes på www.tinglysningsretten.dk / blanketter / tilbagekaldelse af fuldmagt.

Fase	Forklaring
Fuldmagtsgiver (Side 1)	<p>Fuldmagtsgiver kan både være en person med CPR eller et selskab med CVR.</p> <p>Der kan kun anføres én fuldmagtsgiver pr. fuldmagt. Er der to ejere på en ejendom, skal der udfyldes to fuldmagter.</p> <p>Hvis person- eller firmanavn er længere end tilladt i felterne, er det vigtigt, at en forkortelse stadig gør det muligt for Tinglysningsretten at genkende navnet, der hentes via CPR eller CVR-nummer.</p> <p>Vær opmærksom på specielle regler omkring enmandsejede selskaber (se nedenfor).</p>
Fuldmægtig (Side 1)	<p>Fuldmagten skal normalt udstedes til en person (CPR), men kan dog også udstedes til et firma (CVR).</p> <p>Fuldmægtig kan som udgangspunkt ikke disponere til fordel for sig selv. Dette skal fremgå særskilt af fuldmagten, hvilket ikke er muligt på blanketten, og derfor indsendes fuldmagt efterfølgende (se Efterfølgende fuldmagt).</p> <p>OBS: En fuldmagt udstedt til CVR-nummer kan kun danne grundlag for automatisk tinglysning, såfremt firmaet og underskriveren er oprettet i tinglysningssystemets underskriftsdatabase.</p> <p>OBS: Skriv altid fuldmægtigs mailadresse med store bogstaver.</p>
Ejendommen (Side 2)	<p>Her angives, hvilken ejendom og ejendomstype der skal tinglyses på. Der må kun angives et matrikelnummer pr. fuldmagt, så hvis en ejendom har flere matrikelnumre med selvstændigt blad, skal der laves et tilsvarende antal fuldmagter.</p> <p>Ejendommen skal angives med matrikelnummer (angives med store bogstaver) og landsejerlavskode (talkode bestående af 5-7 karakterer). Oversigt over</p>

	<p>landsejerlavskoder findes på tinglysningsretten.dk / blanketter / landsejerlavskoder.</p> <p>Valg af ejendomstype kan medføre, at der skal angives yderligere informationer i felterne A, B eller C. Vær opmærksom på, at det er Tingbogens ejendomsnumre, der skal benyttes.</p> <p>Skal der anmeldes på et delareal i forbindelse med en matrikulær sag, kan denne fuldmagt stadig bruges, når ejendommen har fået sit eget matrikelnummer. Det skal dog skrives i feltet "Information til Tinglysningsretten", hvilket delnummer fuldmagten er registreret på.</p> <p>OBS: Informationer om ejendommens matrikelnummer og landsejerlav kan findes på www.ois.dk</p>
Dispositionstyper (Side 3)	<p>Her angives, hvilke dispositioner fuldmægtig bemyndiges til at foretage. Der kan ligeledes angives et eventuelt beløbsmaksimum.</p> <p>Beløbet angives i hele tal, og valuta skal kun angives, hvis det er andet end Danske Kroner.</p> <p>Fuldmagten bortfalder automatisk efter 12 måneder, der kan dog indsættes en kortere frist i rubrikken "dato for bortfald".</p>
Meddelelseshaver (Side 4)	<p>Her oplyses, hvor bilag eller afviste fuldmagter skal returneres til.</p>
Fuldmagtsgivers underskrift (side 4)	<p>Fuldmagtsgiver daterer og underskriver fuldmagten.</p>
Flere underskrivere	<p>Hvis fuldmagten skal underskrives af flere personer (arvinger, selskaber, foreninger mm.), kan disse angives i det blanke felt nederst på side 4.</p> <p>Fuldmagtsgivers underskrift skal være oversat med maskinskrift, stempel eller håndskrevne blokbogstaver under underskriften.</p>
Dispositionstyper angivet med tal (Side 4)	<p>Angivelsen kan separeres med komma (1,2,3,5) eller streg (1-3, 5) eller plus (1+2+3+5) eller kombinationer heraf (1-3+5).</p> <p>Tjek, at fuldmagtens omfang på side 3 stemmer overens med det oplyste her.</p>
Vitterlighedsvidner (side 5)	<p>Alle fuldmagter skal som udgangspunkt bekræftes af 2 vitterlighedsvidner.</p> <p>Dette gælder dog ikke, når fuldmagtsgiver er en offentlig myndighed – uanset fuldmagtens omfang, eller når fuldmagten skal benyttes til at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kvittere/aflyse pantebreve (dispositionstype 5) - Udstede/anmelde servitutter (dispositionstype 6) eller kvittere/aflyse servitutter (dispositionstype 7) - Ejerlejlighedsopdeling eller påtegning på servitutter (dispositionstype 8) <p>Oplysninger om vitterlighedsvidner skal være påført med maskinskrift, stempel eller blokbogstaver og skal være letlæselige.</p> <p>Vitterlighedsvidner kan ikke anføres før fuldmagtsgivers underskrift.</p> <p>Nærtstående familiemedlemmer til fuldmagtsgiver kan ikke påføres som vitterlighedsvidner.</p>

	Fuldmægtig kan IKKE tiltræde som vitterlighedsvidne. Som følge heraf kan f.eks. indehaveren af advokatfirma, der får fuldmagt, ikke skrive til vitterlighed.
Vitterlighedsvidner uden CPR	Hvis personer uden dansk CPR-nummer skriver under til vitterlighed, skal der anføres et tilsvarende identifikationsnummer f.eks. pasnummer. Der skal ikke medsendes yderligere dokumentation for vitterlighedsvidners identitet.
Fuldmagt til dokument lyst med frist (side 5)	Hvis anmeldelsen er lyst med frist til forevisning af fuldmagt, angives dato og løbenummer fra tinglysningssvaret. Hvis dato og løbenummer ikke fremgår af fuldmagten, vil det ikke blive registreret, at der er tale om en efterfølgende fuldmagt, og sprænger fristen, vil det tinglyste dokument blive slettet af Tingbogen.
Fuldmagten godkendt	Når fuldmagten er godkendt og registreret, modtager fuldmægtig en automail fra scanneren hos Tinglysningsretten. Det anbefales, at modtageren tjekker registreringen igennem.
Efterfølgende fuldmagt	Tinglysningsretten stiller ikke specifikke krav til formatet på en efterfølgende fuldmagt, men fuldmagten skal indeholde: <ul style="list-style-type: none"> • Oplysning om cpr/cvr-nummer, navn og adresse på fuldmægtigen og fuldmagtsgiveren samt evt. vitterlighedsvidner. • Oplysning om, ejendommens adresse, matr.nr. og ejerlav, samt evt. ejendomstype og nummer. • Oplysning om, hvilke dispositioner fuldmagten vedrører, • evt. vitterlighedspåtegning. • Oplysning om, til hvem Tinglysningsretten kan sende meddelelse om behandlingen og anvendelsen af fuldmagten - cpr/cvr-nummer, navn og adresse samt e-mail adresse. Dato og løbenummer på dokumentet, der er lyst med frist, skal meddeles i følgebrevet.
Generalfuldmagt	En generalfuldmagt kan ikke videregives, men kan anvendes som en efterfølgende fuldmagt, og skal efter 8. september 2009 indeholde samme oplysninger som en efterfølgende fuldmagt. Dato og løbenummer på det tinglyste dokument skal oplyses i følgebrev.
Bortfald af fuldmagt	Ved fuldmagtsgivers død bortfalder fuldmagten, og der skal udfyldes en ny fuldmagt fra boets repræsentanter, hvis de ikke kan tiltræde anmeldelsen digitalt.
Videregivelse af fuldmagt	En tinglysningsfuldmagt kan ikke af fuldmægtigen videregives til anden fuldmægtig. Der findes dog enkelte undtagelser for kurator, værge og bobestyrer. Fuldmægtigen kan heller ikke videregive andre fuldmagter, med mindre der er givet særskilt ret til dette i fuldmagten.

<p>Fuldmagt på baggrund af skiftefuldmagter</p>	<p>Hvis en repræsentant for arvingerne har fået skiftefuldmagt fra alle arvinger før 1.12.2010, accepterer Tinglysningsretten, at skiftefuldmægtig omdanner skiftefuldmagterne til en tinglysningsfuldmagt og selv skriver under på vegne af alle arvinger.</p> <p>Dog kan skiftefuldmægtig ikke videregive fuldmagten til tredjemand, hvis han ikke selv kan/ønsker at underskrive med digital signatur. I disse tilfælde kræves en tinglysningsfuldmagt med underskrift fra alle arvinger.</p> <p>OBS: Hvis fuldmagtsgiver er "Boet efter", skal der stadig angives CPR-nummer på afdøde.</p> <p>Fra 1.12.2010 kan skiftefuldmagter ikke anvendes ved tinglysning.</p>
<p>Fuldmagt fra enmandsejet selskab</p>	<p>Fuldmagt fra enkeltmandsvirksomheder SKAL altid registreres med ejers CPR-nummer ikke CVR-nummer.</p>
<p>Medsendt dokumentation</p>	<p>Alt, der medsendes til registrering af fuldmagter, er alene til brug for godkendelse af tinglysningsfuldmagten. Dvs. at dokumenterne ikke uploades i bilagsbanken eller registreres på anden måde hos Tinglysningsretten.</p> <p>Den medsendte dokumentation skal indeholde markering/fremhævelse af det relevante.</p> <p>Originaldokumenter, der er medsendt som dokumentation, returneres til afsender (angives på side 4 på fuldmagten).</p>