



Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

Veileder

# Veileder om utleveringsforskriften

Forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger  
fra grunnboken og matrikkelen



# 1 Innledning

---

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i samarbeid med Kartverket revidert veilederen til [forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen](#), som ble utgitt 13. mars 2015. Veilederen er oppdatert med de siste endringene i forskriften, som trådte i kraft 1. januar 2021 og omhandler:

- retningslinjer for praktiseringen av bestemmelsene i forskriften
- standardvilkår knyttet til utlevering av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen
- prisvilkår
- tekniske grensesnitt for elektronisk utlevering av opplysninger

Veilederens målgruppe er hovedsakelig tinglysnings- og matrikkelmyndighetene og deres arbeid med utlevering av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, det vil si [Kartverket](#) og kommunene, samt ulike virksomheter som mottar, utleverer og viderebruker opplysningene. Veilederen er ment å kunne fungere som et oppslagsverk.

[Forskriften om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen](#) trådte i kraft 1. januar 2014. Den er fastsatt med hjemmel i [tinglysningsloven](#) §§ 12b og 38 samt [matrikkelova](#) §§ 29, 30 og 32. Bakgrunnen for forskriften er i hovedsak markedets behov for mer omfattende tilgang til eiendomsopplysninger. Det er vedtatt endringer i forskriften i 2014, 2015, 2019 og senest 8. juni 2020.

Det er viktig å fremheve at både grunnboken og matrikkelen i utstrakt grad inneholder personopplysninger. Dette innebærer at bestemmelsene i [personopplysningsloven](#) og [personvernforordningen \(GDPR\)](#), må ivaretas ved praktiseringen av utleveringsforskriften.

Kartverket har på bakgrunn av reglene, tilpasset sine data-tjenester for tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, og utviklet maskinlesbare grensesnitt for elektronisk tilgang til opplysningene. Grensesnittene gir mulighet for tilgang både i form av enkeltsøk og massiv nedlasting av opplysninger med en oppdateringsmulighet.

Kartverket har også et [kundesenter](#) som betjener en kundetelefon, e-post og en chat-funksjon, og det leveres ut bekreftede grunnboksutskrifter.

Kartverket har i tillegg internettportalene [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) og [www.norgeskart.no](http://www.norgeskart.no), som viser opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, som er fritt tilgjengelige. På nettsiden Norgeskart kan man se eiendomskartet sammen med detaljerte bakgrunnskart. Når man zoomer inn, vises eiendomsgrenser fra matrikkelen. Ved å søke frem eller klikke på en eiendom, vil man gå videre til Se Eiendom for å se mer informasjon om eiendommen. Man kan søke etter stedsnavn, adresser og eiendommer i hele Norge. På nettsiden Se eiendom kan man ved å logge seg inn med elektronisk ID, hente opp grunnboksopplysninger på en eiendom. Man kan også bestille grunnboksutskrift.

## Se eiendom


3007-38/151

Kartverkssveien 2

3511 HØNEFOSS

RINGERIKE KOMMUNE


 Skriv ut

 Søk på nytt

### Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen 

Vis grunnboken

Bestill fra grunnboken 



### Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

+

Adresser (1)

+

Bygninger (3)

+

Figur 1.1 Skjermdump av Kartverkets egen publikumsløsning [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no).

Oslo, oktober 2021



# Innhold

<b>1</b>	<b>Innledning</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Praktisering av forskriften om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen</b> .....	<b>7</b>
2.1	Til § 1 Virkeområde.....	7
2.2	Til § 2 Definisjoner .....	8
2.3	Til § 3 Retten til å få oppgitt hva som er registrert i grunnboken og matrikkelen .....	10
2.4	Til § 4 Elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt .....	16
2.5	Til § 5 Felles bestemmelser om behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen .....	20
2.6	Til § 6 Stenging av tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen .....	27
2.7	Til § 7 Bekreftet utskrift fra grunnboken m.m. ....	28
2.8	Til § 8 Betaling til Statens kartverk.....	29
2.9	Til § 9 Klage.....	31
<b>3</b>	<b>Standardvilkår for leveranser av eiendomsinformasjon fra Kartverket</b> .....	<b>32</b>
3.1	Pris, tilgang og vilkår.....	32
3.2	Nærmere om de enkelte formene for tilgang til eiendomsinformasjon .....	33
3.2.1	Endringslogg/ massivuttrekk fra grunnboken og matrikkelen (endringslogg-API) .....	33
3.2.2	Informasjonstjenestene for direkteoppslag i grunnboken og matrikkelen .....	33
3.2.3	Bekreftet grunnboksutskrift .....	34
3.3	Dokumentasjon vedrørende matrikkelens tekniske grensesnitt .....	34
3.4	Dokumentasjon vedrørende grunnbokens tekniske grensesnitt.....	35
	<b>Vedlegg 1</b> .....	<b>36</b>
	<b>Vedlegg 2</b> .....	<b>37</b>



## 2 Praktisering av forskriften om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

---

### 2.1 Til § 1 Virkeområde

#### § 1 Virkeområde

Denne forskriften gjelder tinglysings- og matrikkelmyndighetenes utlevering av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. Forskriften gjelder også virksomheters utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen.

Forskriftens virkeområde er definert i bestemmelsen. Forskriften gjelder for det første tinglysings- og matrikkelmyndighetenes utlevering av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. Med dette menes Kartverket som tinglysingsmyndighet og sentral matrikkelmyndighet samt kommunen som lokal matrikkelmyndighet.

Forskriften gjelder også virksomheters utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. Virksomhetsbegrepet er definert i § 2 bokstav d i forskriften.

Regler om tinglysingsmyndighetens behandling av grunnboken fremgår av [tinglysingsforskriften](#). Regler om matrikkelmyndighetenes behandling av matrikkelen fremgår av [matrikkelforskriften](#), herunder også andre myndigheters føring i medhold av [matrikkellova](#) § 22. Matrikkelforskriften og tinglysingsforskriften har også bestemmelser om innsyn i matrikkelen, innsyn i grunnboken og utstedelse av matrikelbrev, jf. blant annet matrikkelforskriften §§ 9 og 11 og tinglysingsforskriften § 23.

## 2.2 Til § 2 Definisjoner

### § 2 Definisjoner

I denne forskriften betyr:

- a) *grunnboken*: statens offisielle register over tinglyste dokumenter som gjelder fast eiendom, samt rettsstiftelser som gjelder borettslagsandeler, jf. tinglysingsforskriften § 10 første ledd
- b) *matrikkelen*: statens offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger, boliger og adresser, jf. matrikkellova § 3 bokstav a)
- c) *registerenhet*: enhet registrert i matrikkelen eller grunnboken med eget matrikelnummer eller egen andel i borettslag
- d) *virksomhet*: selskap, stiftelse, enkeltpersonforetak eller offentlig organ registrert i enhetsregisteret, unntatt Statens kartverk
- e) *behandling av opplysninger*: enhver bruk av opplysninger hentet fra grunnboken og matrikkelen, som f.eks. sammenstilling, lagring, visning, viderebruk og utlevering eller en kombinasjon av slike bruksmåter
- f) *tilgangskontroll*: et system for å identifisere og autentisere brukere
- g) *skjermingsverdige bygningstyper*: kraftstasjon, transformatorstasjon, annen energiforsyningsbygning eller bygning som har nær tilknytning til eller tjener slik bygning, silobygning, telekommunikasjonsbygning, fengselsbygning eller bygning som har nær tilknytning til eller tjener slik bygning, stasjon for radarovervåking av fly eller skipstrafikk, tilfluktsrom eller bunker, annen beredskapsbygning eller bygning som har nær tilknytning til eller tjener slik bygning.

**Bokstav a** fastslår at med grunnboken menes statens offisielle register over tinglyste dokumenter som gjelder fast eiendom, samt rettsstiftelser som gjelder borettslagsandeler, jf. tinglysingsforskriften § 10 første ledd. I dette ligger at selv om forskriften åpner for etablering av private og offentlige eiendomsregistre med opplysninger fra grunnboken, finnes det bare én grunnbok, og den befinner seg hos Kartverket. Private eller offentlige registre basert på grunnboksopplysninger, må altså gis en annen betegnelse enn «grunnbok».

...det finnes bare én grunnbok, og den befinner seg hos Kartverket...  
det finnes bare én matrikkel, og den befinner seg hos Kartverket...

**Bokstav b** fastslår at med matrikkelen menes statens offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger, boliger og adresser, jf. matrikkellova § 3 bokstav a. Tilsvarende som for grunnboken, ligger det i dette at selv om forskriften åpner for etablering av private og offentlige eiendomsregistre med opplysninger fra matrikkelen, finnes det bare én matrikkel, og den befinner seg hos Kartverket. Private eller offentlige registre basert på matrikelopplysninger, må altså gis en betegnelse som gjør at de ikke kan bli forvekslet med det offisielle registeret.

**Bokstav c** fastslår at med registerenhet menes enhet registrert i matrikkelen eller grunnboken med eget matrikelnummer eller egen andel i borettslag.

**Bokstav d** fastslår at med virksomhet menes selskap, stiftelse, enkeltpersonforetak eller offentlig organ registrert i enhetsregisteret. Kommunene omfattes også av definisjonen.



Kartverket omfattes imidlertid ikke av virksomhetsdefinisjonen i forskriften. Når forskriftens bestemmelser retter seg mot Kartverket, sies det eksplisitt.

**Bokstav e** fastslår at med behandling av opplysninger menes enhver bruk av opplysninger hentet fra grunnboken og matrikkelen, som for eksempel sammenstilling, lagring, visning, viderebruk og utlevering eller en kombinasjon av slike bruksmåter. Definisjonen tar utgangspunkt i definisjonen av behandling av personopplysninger i personvernforordningen art. 4 nr. 2, men gjelder alle typer opplysninger uavhengig av om disse regnes som personopplysninger eller ikke.

Forskriftens behandlingsbegrep omfatter ikke Kartverkets saksbehandling og annet arbeid i forbindelse med tinglysing og administrasjon av grunnboken.

Behandlingsbegrepet omfatter heller ikke Kartverkets, kommunenes og andre myndigheters føring av matrikkelen.

**Bokstav f** fastslår at med tilgangskontroll menes et system for å *identifisere* og *autentisere* brukere for å kunne avgjøre om vedkommende har rett til å behandle informasjonen. Bestemmelsen må ses i sammenheng med den tidligere bestemmelsen i matrikkelforskriften § 12 tredje ledd, der det blant annet fremkom at

«opplysningene kan bare legges ut på Internett hvis det er hjemmel for å utlevere opplysningene og bruken av opplysningene blir kontrollert. Ved informasjonskontroll skal brukeren identifiseres slik at det kan bringes på det rene at informasjonen bare utleveres til land som sikrer forsvarlig behandling av opplysningene.»

En tilgangskontroll kan skje ved tekniske mekanismer.

Ved tilgangskontroll skal brukeren *identifiseres* blant annet for at det skal kunne bringes på det rene at opplysninger som inneholder personopplysninger bare avgis til land som sikrer forsvarlig behandling av opplysningene. Forespørsler fra EØS-land behandles som forespørsler fra Norge. Forespørsler fra andre land enn EØS-land må behandles i samsvar med personvernforordningen kapittel V, jf. også personopplysningsloven § 2 tredje ledd og § 4.

En kontroll av IP-adressenes opphav vil kunne være tilstrekkelig identifisering i denne sammenheng. Dersom personer med IP-adresser knyttet til andre land enn EØS-land ønsker opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen, vil e-post, chat eller telefon kunne benyttes.

Tilgangskontrollen må også innebære en *autentisering* av brukeren der det kontrolleres at mottakeren av opplysningene er en person/virksomhet og ikke en maskin. Det legges til grunn at for å oppfylle vilkåret om autentisering er det tilstrekkelig å kreve bruk av gyldig betalingskort eller at det opprettes en bruker der man får tilsendt et passord på sms.

Kravet om tilgangskontroll, jf. § 5 sjettede ledd, er i forskriften kombinert med begrensninger i antall søk. Begrunnelsen bak bestemmelsen om begrensninger i antall søk, knytter seg til behovet for å hindre for stor spredning av personopplysninger.

Det er ellers viktig å merke seg at forskriften § 2 er en definisjonsbestemmelse. I hvilken sammenheng tilgangskontroll kreves, fremkommer av forskriftens øvrige bestemmelser.

**Bokstav g** fastslår at skjermingsverdige bygningstyper er kraftstasjon, transformatorstasjon, annen energiforsyningsbygning eller bygning som har nær tilknytning til eller tjener slik bygning, silobygning, telekommunikasjonsbygning, fengselsbygning eller bygning som har nær tilknytning til eller tjener slik bygning, stasjon for radarovervåking av fly eller skipstrafikk, tilfluktsrom eller bunker, annen beredskapsbygning eller bygning som har nær tilknytning til eller tjener slik bygning. Bygningstypene er hentet fra føringsinstruksen for matrikkelen som på dette punktet bygger på NS 3457 Bygningstypetabell.

## 2.3 Til § 3 Retten til å få oppgitt hva som er registrert i grunnboken og matrikkelen

### § 3 Retten til å få oppgitt hva som er registrert i grunnboken og matrikkelen

- (1) Statens kartverk skal på forespørsel
  - a) opplyse om hva som er registrert i grunnboken om en bestemt registerenhet, med unntak av opplysninger om personers fødselsnummer og D-nummer
  - b) opplyse om hva en avdød står registrert med i grunnboken når den som ber om opplysningene kan dokumentere ved skifteattest, formuesfullmakt, bobestyrerattest eller annen nødvendig fullmakt at vedkommende er arving eller kan opptre på vegne av arving.
- (2) Statens kartverk skal på forespørsel gi følgende opplysninger fra matrikkelen om bestemte matrikkelenheter, adresser eller bygninger:
  - a) matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, areal, grenselinjer, grensepunkt, hjelpelinjer og hjelpepunkt, kulturminner, forurensning i grunnen, referanser til stedfestingsavtaler, avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane og framsatt krav om sak for jordskifteretten,
  - b) bygningsnummer, næringsgruppe, bygningsstatus og bygningstype med unntak av skjermingsverdige bygningstyper, fredningsvedtak knyttet til SEFRAK-registrert bygning,
  - c) offisiell adresse og opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted og postnummer,
  - d) tilhørende koordinater og sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger.
- (3) Statens kartverk skal gi den som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 annet ledd følgende opplysninger fra matrikkelen: hvem som er registrert eier eller fester, bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, heis, bygningshistoriske opplysninger, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming og pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger.
- (4) Statens kartverk skal i tillegg gi den som har hjemmel i matrikkellova § 30 første ledd andre opplysninger om hva som er registrert i matrikkelen i samsvar med formålet med behandlingen.
- (5) Opplysningene kan gis muntlig, skriftlig eller gjøres tilgjengelig for søking eller visning på Internett. Kommunen kan på tilsvarende måte gi opplysninger som nevnt i annet til fjerde ledd.

Se vedlegg 1 som gir en skjematisk oversikt over bestemmelsen.

Bestemmelsen gjelder retten til å få oppgitt hva som er registrert i grunnboken og matrikkelen om bestemte registerenheter, matrikkelenheter, adresser eller bygninger. Bestemmelsen er primært rettet mot de som har et eget behov for tilgang til opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen. For virksomheters viderebruk av opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen, er bestemmelsen i § 4 om elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt mer anvendelig.

Det må trekkes et skille mellom bestemmelser om utlevering og bestemmelser om innsyn. Matrikkellova § 29, matrikkelforskriften § 11 og tinglysningsforskriften § 23 har bestemmelser om retten til innsyn og de nærmere vilkårene og rammene for dette. Rett til innsyn reguleres ikke av utleveringsforskriften. Alle har rett til innsyn i matrikkelen og grunnboken når vilkårene foreligger.

Bestemmelser om utlevering finner vi i matrikkellova § 30 og i utleveringsforskriften, jf. tinglysningsloven §§ 12b og 38.

Kartverkets plikt til å tilrettelegge dersom noen krever å få utlevert en sammenstilling av opplysninger som er elektronisk lagret i Kartverkets databaser, reguleres av offentleglova § 9. Vilket for slik utlevering er at en sammenstilling kan gjøres med «enkle framgangsmåtar». I tillegg må alle vilkårene for utlevering av opplysningene som skal inngå i sammenstillingen, foreligge.

Etter utleveringsforskriften § 8 første ledd skal det som hovedregel ikke betales gebyr for å få opplysninger etter § 3, jf. merknadene til § 8.

**Første ledd inneholder bestemmelser om når Kartverket skal gi opplysninger fra grunnboken på forespørsel.**

**Bokstav a** regulerer Kartverkets utlevering av opplysninger om en bestemt registerenhet. Kartverket skal utlevere alle opplysninger om registerenheten med unntak av opplysninger om fødselsnummer og D-nummer. For personer med fortrolig eller strengt fortrolig adresse utleveres ikke navn og adresse, jf. beskyttelsesinstruksen § 4, jf. offentleglova § 13 første ledd. Se merknadene til § 5 niende ledd.

Bestemmelsen i **bokstav b** gir arving eller den som kan opptre på vegne av arving, rett til å få utlevert opplysninger om hvilke registerenheter avdøde står registrert som rettighets-haver til i grunnboken. Det er kun opplysninger om hvilke eiendommer avdøde har grunnbokshjemmel til, festerett til og hvilke borettslagsandeler avdøde står registrert som eier av som kan oppgis etter denne bestemmelsen. Andre registrerte opplysninger om avdødes eiendom(-mer)/andeler kan gis etter bokstav a. Den som henvender seg til Kartverket og ber om å få utlevert opplysninger registrert på en avdød, må kunne dokumentere at vedkommende er arving etter avdøde, bobestyrer eller for øvrig opptre på vegne av arving(-ene). Slik dokumentasjon skjer ved fremleggelse av skifteattest, bobestyrerattest eller formuesfullmakt utstedt av tingretten, skiftefullmakt og/eller ordinær fullmakt utstedt av arving. Dersom en eiendom ikke har vært overdratt formelt ved tinglysning i flere generasjoner, vil dette ikke være til hinder for at en arving kan få opplysninger om eiendommen. Forutsetningen vil da være at arvingen kan fremlegge skifteattest i alle ledd som dokumenterer en sammenhengende arverekkefølge.

**Andre ledd gir en uttømmende oppstilling over** hvilke opplysninger fra matrikkelen om bestemte matrikkelenheter, adresser eller bygninger, som Kartverket på forespørsel skal gi til enhver. Disse opplysningene kan benyttes i åpne internettløsninger siden de ikke er underlagt bestemmelsene om tilgangskontroll og begrensninger i antall søk etter forskriften § 5 sjette ledd.

I forbindelse med vedtakelsen av endringer i matrikkelforskriften 8. juni 2020 ble det også vedtatt en endring i § 3 andre ledd. Det ble inntatt en presisering i bokstav a om at referanser til stedfestingsavtaler kan gjøres tilgjengelig sammen med øvrige opplysninger om grenselinjer og liknende. Det gjelder bare selve referansen. Nærmere opplysninger, selve stedfestingsavtalen med videre, må det eventuelt gis tilgang til etter § 3 fjerde ledd.

I § 3 andre ledd bokstav a nevnes både opplysningene matrikkelenhetstype og areal. Når det gjelder anleggseiendom vil dette også omfatte anleggstypen (koden) for anleggseiendommen, og volumet på anleggseiendommen.

I begrepet «offisiell adresse» i § 3 andre ledd bokstav c inngår alle elementer i denne, som bl.a. vegadresse, adressetilleggsnavn, matrikeladresse, matrikeladressenavn og bruksenhetsnummer.

Bestemmelsen er gitt med hjemmel i matrikellova § 30 tredje ledd. Bestemmelsen tilsvarer i all hovedsak den tidligere bestemmelsen i matrikkelforskriften § 13 første ledd, men er gjort noe mer innskrenket som følge av at det er innført restriksjoner knyttet til enkelte skjermingsverdige bygningstyper, jf. § 2 bokstav g.

**Tredje ledd** fastslår at Kartverket skal gi den som har berettiget interesse etter matrikellova § 30 andre ledd nærmere angitte opplysninger fra matrikkelen. Bestemmelsen inneholder en uttømmende oppstilling av de aktuelle opplysningene.

Matrikellova § 30 andre ledd lyder slik:

«Matrikelinformasjon kan utleverast for andre formål dersom den som får opplysningane utlevert, skal ta i vare ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.»

Undervisnings- eller forskningsformål anses uten nærmere vurdering som berettiget interesse.

Bestemmelsen innebærer at formålet med innhenting av opplysningene må oppgis, men det er ikke ment at det skal være en «høy terskel» for hvilket formål som faller innenfor begrepet «berettiget interesse». Bestemmelsen erstattet de tidligere bestemmelsene i matrikkelforskriften § 14 tredje og fjerde ledd. Begrepet «berettiget interesse» er hentet fra matrikellova § 30 andre ledd (på nynorsk «rettkommen interesse»).

Den som har et relevant næringsformål og som dermed anses for å ha berettiget interesse, kan ikke benytte opplysningene til fritt videresalg ved salg av for eksempel en app eller en internettløsning. Alle som får opplysningene, må ha en berettiget interesse. Det innebærer at reglene for utlevering av opplysningene også gjelder for de som mottar opplysningene i neste ledd. For viderebehandlingen gjelder personopplysningsloven og personvernforordningens regler.

### Eksempler

Som utgangspunkt vil enhver form for samfunnsformål knyttet til eiendomsinteresser og annen næringsvirksomhet basert på de aktuelle opplysningene kunne anses som berettiget interesse, forutsatt at forskriftens øvrige bestemmelser overholdes.

Som eksempel på næringsvirksomhet der det vil kunne foreligge berettiget interesse, vil være entreprenørvirksomhet, energiselskapers virksomhet etc. Det vil også kunne foreligge berettiget interesse for borettslag, velforeninger og andre ideelle organisasjoner som har behov for opplysninger for å utøve sin virksomhet. I disse tilfellene vil det ofte også foreligge andre hjemler for utlevering av matrikelopplysninger. Tilsvarende gjelder for privatpersoner som har behov for opplysninger for å ivareta egne rettigheter og plikter. Det må legges til grunn at virksomheter som er opplistet i § 4 tredje ledd og som kan få alle opplysninger via det maskinlesbare grensesnittet også har berettiget interesse.

Et behov for å komme i kontakt med enkeltpersoner, f.eks. for direkte reklame, regnes ikke som berettiget interesse. Vi minner ellers om forbudet mot å benytte opplysningene til reklame- eller markedsføringsformål uten etter samtykke fra den opplysningene gjelder, jf. forskriftens § 5 tredje ledd, se nedenfor. Det må anses klart at ren nysgjerrighet ikke er en berettiget interesse.

**Fjerde ledd** fastslår at Kartverket skal gi den som har hjemmel i matrikellova § 30 første ledd andre opplysninger i samsvar med formålet med behandlingen. Bestemmelsen i matrikellova § 30 første ledd lyder slik:

«Matrikelopplysninger kan utleverast:

- a) for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon,
- b) for oppgaver etter denne lova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven,
- c) ved søknad om offentlig løyve, eller
- d) for å ta hand om andre interesser knytte til rådvælde over matrikkeleiningar eller bruken av dei.»

**Matrikellova § 30 første ledd bokstav a og d** reiser enkelte tolknings spørsmål. Det nærmere innholdet i bestemmelsene vil derfor bli kommentert i det følgende.

**Bokstav a:** Alle offentlige virksomheter faller innenfor begrepet «offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon» såfremt de utfører myndighetspålagte oppgaver. Statistisk sentralbyrå, Jernbanedirektoratet, jordskifteretten, NAV, politiet og helseforetakene vil være eksempler på offentlige virksomheter som vil kunne få matrikelopplysninger etter denne bestemmelsen. Beregning, utsending og innfordring av krav om kommunale eller statlige avgifter regnes også som offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon.

Med offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon menes også utsending av offentlig informasjon i sammenheng med slik virksomhet. Det kreves at den offentlige informasjonen er hovedformålet og at utsendingen også fremtrer slik for mottakeren.

Dersom kommunen for eksempel sender en informasjonsbrosjyre til bostedsadressen til alle hytteeiere i kommunen, faller dette inn under bestemmelsen. Dette gjelder selv om brosjyren også inneholder markedsføring av varer eller tjenester (reklame). Se ellers merknadene til § 5 tredje ledd om hva som regnes som direkte reklame. Det kreves altså at den offentlige informasjonen er hovedformålet, og at det ikke sendes ut slike brosjyrer med mindre det er et reelt behov for informasjonen fra kommunen.

Hva som regnes som offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon må ellers vurderes ut fra oppgavens art og karakter, ikke hvordan den er organisert. Kommunal administrasjon kan for eksempel unntaksvis utføres av et kommunalt eller fylkeskommunalt foretak på vegne av en kommune, selv om en slik organisasjonsform som oftest er valgt for å utføre mer forretningspregede oppgaver.

Offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon er videre ikke avgrenset til lov-pålagte oppgaver, men kan også omfatte andre allmennyttige formål. I enkelte tilfeller vil informasjon om allmennyttige formål som kommunen sender ut på vegne av andre, likevel måtte betraktes som markedsføring av varer og tjenester. For eksempel hvis kommunen på vegne av en bredbåndsleverandør henvender seg til et boligfelt for å tilby fiber. Dette vil ikke falle inn under matrikkellova § 30 første ledd bokstav a, men rammes av forbudet mot direkte reklame i forskriften § 5 tredje ledd andre punktum, se nærmere omtalen nedenfor.

**Bokstav d:** Bestemmelsen gjelder behovet private og andre rettighetshavere har for opplysninger for å ivareta interesser knyttet til bruk av eller råderett over grunn og bygninger. Det kan involvere naboeiendommer eller gjelde i forbindelse med kjøp eller pantsettelse av eiendom. Bestemmelsen dekker også det mer allmenne behovet som eiendomsめglere og inkasso- og kredittvirksomheter har for opplysninger fra matrikkelen.

#### **Eksempel**

Et eksempel på når vilkårene i matrikkellova § 30 første ledd bokstav d anses oppfylt, kan være følgende:

En privat hytteeier, som ønsker å kontakte andre hytteeiere i området for å sjekke interessen for å få fremlagt strøm til hyttene, kan få oppgitt navn og postadresser til eierne av de aktuelle eiendommene.

Bestemmelsen i utleveringsforskriften § 3 fjerde ledd erstattet den tidligere bestemmelsen i matrikkelforskriften § 14 første og andre ledd. Det må legges til grunn at virksomheter som er opplistet i § 4 tredje ledd og som kan få alle opplysninger via det maskinlesbare grensesnittet, også kan få enkeltopplysninger fra matrikkelen i medhold av § 3 fjerde ledd, jf. matrikkellova § 30 første ledd bokstav d. Se den tidligere bestemmelsen i matrikkelforskriften § 14 andre ledd som uttrykkelig henviste til matrikkellova § 30 første ledd bokstav d.

**Femte ledd** fastslår at opplysningene kan gis muntlig, skriftlig eller gjøres tilgjengelig for søking eller visning på internett. Se merknadene til § 5 sjettede ledd for nærmere informasjon om muligheten til å gjøre opplysningene tilgjengelig på internett.

Kommunen kan på tilsvarende måte gi opplysninger som nevnt i andre til fjerde ledd. Det er altså ingen plikt for kommunen å utlevere opplysninger etter bestemmelsene i denne paragrafen. Dersom kommunen for eksempel av ressurshensyn, ikke foretar utlevering, må kommunen opplyse om at opplysningene kan fås ved henvendelse til Kartverket. Det bemerkes at kommunene her ikke må ha en tilfeldig og vilkårlig praksis. Regler om kommunens plikt til å gi innsyn i matrikkelen fremgår av matrikkelforskriften § 11.

## 2.4 Til § 4 Elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt

### **§ 4 Elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt**

- (1) Statens kartverk skal gi virksomheter elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via et spesifisert maskinlesbart grensesnitt for kommunikasjon mellom programvarekomponenter. Grensesnittet skal gi mulighet for søking i, visning av og nedlasting av hele eller deler av innholdet i grunnboken og matrikkelen. Tilgang kan på forespørsel fra virksomheten også gis i maskinlesbar form på annet egnet distribusjonsmedium.
- (2) Tilgang gis på standardvilkår fastsatt av Statens kartverk til virksomhet som har hjemmel til å behandle opplysningene etter denne forskriften.
- (3) Følgende virksomheter og virksomheter som videreformidler opplysninger til disse, kan få elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt til alle opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, med mindre annet er bestemt i denne forskrift:
  - a) advokater og personer med tillatelse fra Tilsynsrådet for advokatvirksomhet til å drive rettshjelpsvirksomhet,
  - b) banker,
  - c) forsikringsselskap,
  - d) finansieringsforetak,
  - e) person eller foretak som driver inkassovirksomhet etter inkassoloven § 4 første ledd,
  - f) kredittopplysningsforetak,
  - g) namsmyndighet,
  - h) staten, kommuner, fylkeskommuner,
  - i) eiendomsmeglerforetak,
  - j) statsautoriserte og registrerte revisorer,
  - k) domstoler,
  - l) presseorgan etter mediefridomslova § 2 første ledd for bruk til journalistiske formål,
  - m) andre etter særskilt samtykke fra Statens kartverk.
- (4) Virksomhet som kan dokumentere berettiget interesse eller som videreformidler opplysninger til noen med slik interesse, kan gis elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt til opplysninger fra grunnboken, med unntak av fødselsnummer, D-nummer og pengeheftelser som er knyttet til slike nummer. Undervisnings- eller forskningsformål anses som berettiget interesse.
- (5) Virksomhet som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 annet ledd eller som videreformidler opplysninger til noen med slik interesse, kan få opplysninger fra matrikkelen som nevnt i denne forskriften § 3 tredje ledd elektronisk via et maskinlesbart grensesnitt.
- (6) Virksomhet som har hjemmel i matrikkellova § 30 første ledd eller som videreformidler opplysninger til noen med slik hjemmel, kan i tillegg få andre opplysninger om hva som er registrert i matrikkelen i samsvar med formålet med behandlingen.
- (7) Opplysninger fra matrikkelen som nevnt i § 3 annet ledd kan behandles av enhver i samsvar med matrikkellova § 30 tredje ledd. Det samme gjelder statistisk informasjon som ikke kan knyttes til enkeltperson.



Se vedlegg 2 som gir en skjematisk oversikt over bestemmelsen.

**Første ledd** fastslår at Kartverket skal gi virksomheter elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via et spesifisert maskinlesbart grensesnitt for kommunikasjon mellom programvarekomponenter. Med maskinlesbart grensesnitt forutsettes det direkte kommunikasjon mellom programvarekomponenter. Et vedlegg til en e-post oppfyller ikke dette kravet. Grensesnittet skal gi mulighet for søking i, visning av og nedlasting av hele eller deler av innholdet i grunnboken og matrikkelen.

Tilgang kan på forespørsel fra virksomheten også gis i maskinlesbar form på annet egnet distribusjonsmedium. Dette vil for eksempel kunne være filvedlegg til en e-post. Dette krever imidlertid at begge parter er enige. Bestemmelsen er primært utformet med sikte på å ivareta databasedump, for eksempel ved første gangs etablering i en virksomhet av ekstern base for lokal lagring.

Teknisk sett består grensesnittet for grunnboken av et sett spørretjenester, mulighet for samlet uttrekk av data og tilgang til en endringslogg.

Spørretjenestene gir spesifikk oversikt over de ulike tinglyste opplysningene, for eksempel oversikt over tinglyste heftelser som er registrert på en registerenhet eller en person, servitutter, leieavtaler, festekontrakter eller andre rettigheter. Tjenestene er basert på xml-formatet og gir således brukeren teknisk mulighet til å foreta alle typer behandling av mottatte data og til å viderebruke dataene.

Brukere som ønsker å holde egne dataregistre løpende oppdatert med opplysninger fra grunnboken, vil kunne gjøre det ved først å få et samlet uttrekk av opplysningene slik de foreligger i grunnboken. Brukeren får deretter tilgang til en endringslogg som til enhver tid opplyser om alle endringer i grunnboken siden brukeren sist kalte opp endringsloggen.

Både spørretjenestene, samlet uttrekk og endringslogg gir tilgang til opplysningene slik de er registrert i grunnboken (grunndata) på det datamodellnivået som gjelder. Spørretjenestene som gir samlet oversikt over all grunnboksinformasjon registrert på en registerenhet, er basert på pdf-formatet og krever ikke inngående kjennskap til grunnbokens oppbygging og virkemåte. For at brukeren skal kunne gjøre seg nytte av de øvrige tjenestene, må imidlertid vedkommende skaffe seg mer inngående kunnskap om grunnbokens datatekniske og juridiske oppbygging.

Kartverket har utarbeidet informasjon og dokumentasjonsverktøy som gir en nærmere beskrivelse av hvordan grensesnittet skal benyttes, se pkt. 3.4. Dokumentasjon og det tekniske grensesnittet skal gi alle virksomheter åpen og ikke-diskriminerende tilgang til oppbyggingen av og innholdet i grunnboken.

Grensesnittet for matrikkelen følger de samme prinsippene som grensesnittet for grunnboken. Grensesnittet for matrikkelen har vært i produksjon i mange år og har tidligere vært brukt av virksomheter som har levert arbeid for kommuner og andre offentlige myndigheter som har hatt hjemmel til å behandle matrikelopplysninger etter de tidligere bestemmelsene i matrikkelforskriften. Virksomheter kan benytte grensesnittet for å levere kommersielle tjenester og til annen viderebruk av opplysninger fra matrikkelen i henhold til reglene i forskriften.

**Andre ledd** fastslår at tilgang gis på standardvilkår fastsatt av Kartverket til virksomhet som har hjemmel til å behandle opplysningene etter forskriften. Standardvilkårene vil blant annet fastslå de nærmere vilkårene for den elektroniske tilgangen. Standardvilkårene vil ikke begrense virksomhetenes viderebruk av opplysningene ut over hva som fremgår av lov og forskrift.

Virksomheten skal bekrefte at den har hjemmel til å behandle opplysningene, hvem som er behandlingsansvarlig og at vedkommende er kjent med de krav som stilles til behandlingen etter lov og forskrift, jf. § 5 første og andre ledd.

**Tredje ledd** fastslår at nærmere angitte virksomheter og virksomheter som videreformidler opplysninger til disse, kan få elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt til alle opplysninger fra grunnboken og matrikkelen.

Disse virksomhetene kan følgelig få alle opplysninger fra grunnboken, inkludert fødselsnummer, D-nummer og pengeheftelser samt matrikelopplysninger. Det gis likevel ikke tilgang til opplysninger om fortrolig eller strengt fortrolig adresse eller om skjermingsverdige bygningstyper, jf. forskriften § 5 åttende og niende ledd og beskyttelsesinstruksen § 4.

Opplistingen tilsvarende i all hovedsak de tidligere bestemmelsene i matrikkelforskriften § 14 andre ledd samt tinglysingsforskriften § 20 syvende ledd, med enkelte mindre endringer. Tidligere sto det uttrykkelig i matrikkelforskriften § 14 andre ledd at opplysningene kunne utleveres «som ledd i deres virksomhet». Selv om dette ikke fremgår uttrykkelig i bestemmelsen nå, er det ikke ment å være noen endring i dette. Det innebærer at de aktuelle virksomhetene som er listet opp må bruke opplysningene til virksomhetens oppgaver, ikke til utenforliggende formål, jf. § 5 første ledd siste punktum.

Ved vurdering etter **bokstav m** vil det være avgjørende om virksomheten har en berettiget interesse og et behov for å få tilgang til alle opplysninger for å kunne utøve og drive sin virksomhet på en forsvarlig måte, og at virksomheten eller prosjektet det søkes om tilgang til, har et betryggende system for behandling av personopplysninger. I denne vurderingen må man se hen til reglene i personopplysningsloven og personvernforordningen.

I medhold av matrikellova § 30 sjette ledd og utleveringsforskriften § 5 fjerde ledd, kan utlevering av fødselsnummer kun skje hvis vilkårene i personopplysningsloven § 12 er oppfylt. Kravene i personopplysningsloven § 12 er at det må være «saklig behov for sikker identifisering» og at «metoden er nødvendig for å oppnå slik identifisering».

#### **Eksempel**

Et eksempel på en virksomhet som vil kunne få særskilt samtykke fra Kartverket til å få utlevert opplysninger etter bokstav m, vil kunne være et forskningsprosjekt som etter en konkret vurdering har et betryggende system for behandling av personopplysninger. Det må sendes en utfyllende søknad om forskningsprosjektet til Kartverket, som vurderer prosjektet særlig med tanke på behandlingen av personopplysninger.

Tilgangen for virksomhetene nevnt i bokstav a til m kan skje ved videreformidling gjennom flere ledd.

Det er kun den aktuelle virksomheten som får adgang til opplysninger etter bestemmelsen. Dersom oppgavene settes bort til en annen virksomhet, følger normalt ikke tilgangen med. Dette kan imidlertid stille seg annerledes dersom virksomheten har en databehandler-avtale etter personvernforordningen eller dersom virksomheten har behandlingsgrunnlag på selvstendig grunnlag.

**Fjerde ledd** fastslår at virksomhet som kan dokumentere berettiget interesse eller som videreformidler opplysninger til noen med slik interesse, kan gis elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt til opplysninger fra grunnboken, med unntak av fødselsnummer, D-nummer og pengeheftelser som er knyttet til slike nummer.

Pengeheftelser er heftelser som inneholder opplysninger om økonomiske forhold knyttet til eiendommen. Pengeheftelser er i grunnbokssammenheng definert som alle heftelser som etter sin art og sitt omfang antas å ha betydning for en panteretts dekningsmulighet i eiendommen, jf. Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech «Lov om tinglysing 7. juni 1935 nr. 2 med kommentarer» side 126-127, og Borgarting lagmannsretts kjennelse LB-2008-14284. Med «pengeheftelser knyttet til slike nummer» menes pengeheftelser som er registrert i grunnboken med en tilknytning til hjemmelshavers fødselsnummer eller D-nummer, for eksempel pant, utlegg, arrest, midlertidig forføyning eller konkurs.

Undervisnings- eller forskningsformål anses som berettiget interesse. «Berettiget interesse» er hentet fra matrikkellova § 30 andre ledd (på nynorsk «rettkommen interesse»).

Når det gjelder det nærmere innholdet i uttrykket «berettiget interesse», viser vi til vurderingen ovenfor under § 3 tredje ledd, som er tilsvarende.

Vi minner om forbudet mot å benytte opplysningene til reklame- eller markedsføringsformål uten etter samtykke fra de opplysningene gjelder, se nærmere om dette i merknadene til § 5 tredje ledd.

**Femte ledd** fastslår at virksomhet som har berettiget interesse etter matrikkellova § 30 andre ledd eller som videreformidler opplysninger til noen med slik interesse, kan få opplysninger fra matrikkelen som nevnt i denne forskriften § 3 tredje ledd elektronisk via et maskinlesbart grensesnitt. Tilgangen kan skje ved videreformidling gjennom flere virksomheter. Bestemmelsen erstattet matrikkelforskriften § 14 tredje og fjerde ledd.

**Sjette ledd** fastslår at virksomhet som har hjemmel i matrikkellova § 30 første ledd eller som videreformidler opplysninger til noen med slik hjemmel, kan få opplysninger om hva som er registrert i matrikkelen i samsvar med formålet med behandlingen. Tilgangen kan skje ved videreformidling gjennom flere virksomheter.

**Syvende ledd** fastslår at opplysninger fra matrikkelen som nevnt i § 3 andre ledd kan behandles av enhver i samsvar med matrikkellova § 30 tredje ledd. Det samme gjelder statistisk informasjon som ikke kan knyttes til enkeltperson.

## 2.5 Til § 5 Felles bestemmelser om behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

### **§ 5 Felles bestemmelser om behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen som utleveres etter § 3 eller § 4**

- (1) Virksomhet som alene eller sammen med andre bestemmer formålet med behandlingen av personopplysninger og hvilke midler som skal benyttes er behandlingsansvarlig etter personvernforordningen artikkel 4 nr. 7. Virksomhet som behandler personopplysninger på vegne av den behandlingsansvarlige er databehandler etter personvernforordningen artikkel 4 nr. 8. Personopplysninger skal samles inn for spesifikke, uttrykkelig angitte og berettigede formål og ikke viderebehandles på en måte som er uforenlig med disse formålene.
- (2) Statens kartverk og virksomheter skal informere mottakeren av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen om at vedkommende er ansvarlig for at behandling skjer i samsvar med gjeldende regelverk. Opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, med unntak av opplysninger fra matrikkelen nevnt i § 3 annet ledd, kan bare gis elektronisk via maskinlesbart grensesnitt til mottakere som skriftlig erklærer at de vil overholde gjeldende personvernlovgivning. Virksomhet som får elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt, må gjennomføre egnede tekniske og organisatoriske tiltak for å sikre og påvise at behandlingen utføres i samsvar med personvernforordningen og personopplysningsloven.
- (3) Opplysninger fra grunnboken og matrikkelen kan utleveres og behandles når registrert eier eller registrert fester har samtykket i dette. Ingen kan benytte opplysninger fra grunnboken og matrikkelen til reklame- eller markedsføringsformål uten etter samtykke fra den opplysningene gjelder.
- (4) Fødselsnummer og andre entydige identifikasjonsmidler kan bare behandles når det er saklig behov for sikker identifisering og metoden er nødvendig for å oppnå slik identifisering, jf. personopplysningsloven § 12.
- (5) Behandling av matrikelopplysninger kan ikke skje i et omfang som er i strid med sikkerhetsloven.
- (6) Opplysningene kan kun gjøres tilgjengelig for søking eller visning på Internett med tilgangskontroll og begrensninger i antall søk. Krav om tilgangskontroll gjelder ikke opplysninger fra grunnboken om hjemmelsovergang og opplysninger fra matrikkelen som nevnt i § 3 annet ledd.
- (7) Virksomheten skal holde personopplysninger fra grunnboken og matrikkelen oppdaterte og ikke lagre disse lenger enn det som er nødvendig for å gjennomføre formålet med behandlingen, jf. personvernforordningen artikkel 5 bokstav c og e.
- (8) Tilgang til opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper gis etter særskilt samtykke fra Statens kartverk. Slikt samtykke kan gis på vilkår og bare dersom vitale offentlige interesser ikke blir skadelidende.
- (9) Forespørsel om opplysninger om hjemmelshaver som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse behandles av Statens kartverk.
- (10) Eiere av private registre må opplyse sine brukere om at opplysningene utleveres fra et privat register.

Bestemmelsen i § 5 gir ingen selvstendig hjemmel for utlevering av opplysninger, men fastsetter ytterligere vilkår for selve behandlingen av opplysningene.

**Første ledd** fastslår at virksomhet som behandler opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, er behandlingsansvarlig etter personvernforordningen artikkel 4 nr. 7. Personopplysningsloven og personvernforordningen pålegger den behandlingsansvarlige en rekke plikter.

Prinsippene for behandling av personopplysninger er regulert i personvernforordningen artikkel 5. Artikkel 6 bestemmer at behandlingen bare er lovlig dersom den registrerte samtykker til behandling av sine personopplysninger for ett eller flere spesifikke formål, behandlingen er nødvendig for å oppfylle en avtale, gjennomføre tiltak, oppfylle rettslige forpliktelser, verne den registrertes eller en annen fysisk persons vitale interesser, utføre oppgaver i allmennhetens interesse eller utøve offentlig myndighet som er pålagt den behandlingsansvarlige, eller at behandlingen er nødvendig for formål knyttet til de berettigede interessene som forfølges av behandlingsansvarlige eller en tredjepart.

En behandlingsansvarlig kan overlate til andre å utføre behandlingen av personopplysninger på sine vegne (databehandler), jf. personvernforordningen artikkel 4 nr. 8. Dette innebærer at virksomheter som utleverer opplysninger har adgang til å inngå databehandleravtaler i medhold av personopplysningsloven og personvernforordningen, dersom det er ønskelig.

Siste punktum i første ledd er en presisering av vilkårene for tilgang og behandling av personopplysninger og er ikke ment som en innskjerping av kravene som fremgår av § 3 og § 4. Bestemmelsen er hentet fra personvernforordningen artikkel 5 nr. 1 bokstav b.

**Andre ledd** fastslår at Kartverket og virksomheter skal informere om at mottakeren er ansvarlig for at behandling skjer i samsvar med gjeldende regelverk. Det gjelder særlig reglene i denne forskriften, tinglysningsloven og matrikkellova med forskrifter samt personvernforordningen, personopplysningsloven og regler gitt i medhold av denne. For matrikelopplysninger kan sikkerhetsloven også komme til anvendelse.

Opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen kan bare gis elektronisk via maskinlesbart grensesnitt til mottakere som skriftlig erklærer at de vil overholde gjeldende personvernlovgivning. Kartverket eller en virksomhet som videreformidler opplysninger via slikt grensesnitt skal herunder kontrollere at opplysninger som inneholder personopplysninger bare avgis til land som sikrer forsvarlig behandling av opplysningene. Forespørsler fra EØS-land behandles som forespørsler fra Norge. Forespørsler fra andre land enn EØS-land må behandles i samsvar med personvernforordningen kapittel V, jf. også personopplysningsloven § 2 tredje ledd og § 4.

Dersom den virksomheten som utleverer opplysninger har avtaler med mottaker som sikrer at disse bestemmelsene overholdes, vil det være tilstrekkelig etter utleveringsforskriften. Mottakeren vil bli behandlingsansvarlig etter personvernforordningen, se ovenfor under § 5 første ledd, og vil selv stå ansvarlig for sin behandling av personopplysninger.

Opplysninger som nevnt i § 3 andre ledd anses som uproblematisk i forhold til personvernlovgivningen, og kan behandles for alle formål, jf. matrikkellova § 30 tredje ledd.

Det fremgår uttrykkelig av bestemmelsen at virksomhet som får elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt, må gjennomføre egnede tekniske og organisatoriske tiltak for å sikre og påvise at behandlingen utføres i samsvar med personvernforordningen og personopplysningsloven. Dette innebærer at virksomhet som får elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen, må ha et system for internkontroll som sikrer at alle offentlige krav til behandling av opplysningene ivaretas og etterleves, jf. personvernforordningen artikkel 24, 25, 28 og 32.

**Tredje ledd** fastslår at opplysninger fra grunnboken og matrikkelen kan utleveres og behandles når registrert eier eller registrert fester har samtykket i dette. Dette innebærer altså at alle opplysninger kan utleveres dersom vedkommende har samtykket.

Et samtykke er i personvernforordningen artikkel 4 nr. 11 definert som enhver frivillig, spesifikk, informert og utvetydig viljesytring fra den registrerte der vedkommende ved en erklæring eller en tydelig bekreftelse gir sitt samtykke til behandling av personopplysninger som gjelder vedkommende.

Tredje ledd fastslår også at ingen kan benytte opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen til reklame- eller markedsføringsformål uten etter samtykke fra den opplysningene gjelder. Forbudet gjelder såkalt direkte reklame. Det er altså forbudt å bruke opplysninger fra matrikkelen og grunnboken til direkte reklame uten samtykke fra alle dette gjelder.

Direkte reklame eller markedsføring rettet mot kontaktperson krever samtykke både fra eier og vedkommende kontaktperson.

Reklame er enhver betalt og kommersielt motivert kommunikasjon av budskap om en idé, tjeneste eller produkt fra en identifiserbar avsender, i den hensikt å vekke oppmerksomhet, skape interesse, informere eller selge.

Direkte reklame er reklame som sendes direkte til utvalgte målgrupper. For å kunne avgjøre om tilfellet rammes av forbudet, må det foretas en konkret vurdering.

Det avgjørende vil være om bruken av opplysningene fra matrikkelen og grunnboken i hovedsak er kommersielt motivert.

#### **Ikke tillatt**

Følgende eksempler viser formål som må anses for å rammes av forbudet mot direkte reklame:

- Kontakte grunneiere eller festere med oppfordring om at disse skal bidra til å dekke kostnader med anlegg eller drift av skiløyper, påskeberedskap eller andre ideelle eller kommersielle arrangementer («tiggerbrev»).
- Kontakte grunneiere eller festere med informasjon og tilbud om å inngå kunde-forhold om fiberbasert bredbånd, strøm el.l.
- Kontakte grunneiere og festere med øvrige tilbud om kjøp av ulike produkter.
- Kontakte grunneiere for å opplyse om og tilby tjenester som f.eks. transport og oppsyn med hytter.

### **Tillatt**

Følgende eksempler viser formål som må anses for ikke å rammes av forbudet mot direkte reklame:

- Informere grunneiere eller festere langs en konkurransetrasé om arrangement av sykkelløp, orienteringsløp, skiløp el.l.
- Kontakte grunneiere eller festere for å etablere en interesseorganisasjon/velforening/ løypelag.
- Kontakte grunneiere eller festere for å mobilisere engasjement i forbindelse med et planlagt offentlig eller privat tiltak, som f.eks. en vindmøllepark
- Kontakte grunneiere eller festere i forbindelse med utøvelse av jakt- og fiskerettigheter.
- Kontakte grunneiere eller festere for å undersøke muligheten og interessen for bredbåndsutbygging, strømleveranse o.l.
- Kontakte grunneiere eller festere for å innkreve løypeavgift og andre avgifter som etter avtale eller på annet grunnlag, skal dekkes av eier/fester.

Siden opplysninger om eiendommens eller bygningens adresse kan utleveres for ethvert formål, er det ikke noe i veien for å benytte slike opplysninger som grunnlag for å distribuere uadressert reklame.

Det er viktig å minne om at hjemmelen for selve utleveringen må finnes i forskriften § 3 eller § 4. De ovenfor nevnte tilfellene som ikke rammes av reklameforbudet, vil for eksempel kunne vurderes i forhold til matrikkellova § 30 første ledd bokstav d som fastslår at matrikelopplysninger kan utleveres for å ta hånd om andre interesser knyttet til rådgivningen over matrikkelenheter eller bruken av dem.

Et spørsmål som oppstår i de tilfellene som ikke rammes av reklameforbudet, men som inneholder informasjon til eieren av en registerenhet, er om det er et absolutt forbud mot reklame i slikt informasjonsmaterie, eller om det er tillatt med noe reklame. Dette må vurderes konkret for det enkelte tilfellet. Som en generell retningslinje bør det ses hen til hva som er hovedformålet med utsendelsen. Dersom hovedformålet ikke rammes av forbudet mot direkte reklame, bør det aktuelle informasjonsmateriellet aksepteres, såfremt ikke andelen reklamematerie overstiger andelen som anses som hovedformålet i forsendelsen.

**Fjerde ledd** fastslår at fødselsnummer og D-nummer bare kan behandles når det er saklig behov for sikker identifisering og dette er nødvendig for å oppnå slik identifisering, jf. personopplysningsloven § 12.

**Femte ledd** fastslår at behandling av matrikelopplysninger ikke kan skje i et omfang som er i strid med sikkerhetsloven. Denne bestemmelsen er gitt med hjemmel i matrikkellova § 30 femte ledd, som slår fast at matrikelmyndighetene ikke kan utlevere opplysninger dersom vitale personlige eller offentlige interesser tilsier det. Bestemmelsen erstattet matrikelforskriften § 13 andre ledd som inneholdt en henvisning til sikkerhetsloven.

**Sjette ledd** fastslår at opplysningene kun kan gjøres tilgjengelige for fri/åpen søking eller visning på Internett med tilgangskontroll og begrensninger i antall søk.

Det er viktig å merke seg at bestemmelsen om tilgangskontroll og begrensninger i antall søk ikke gjelder i de tilfellene der det foreligger en avtale om elektronisk tilgang via et maskinlesbart grensesnitt etter § 4. Et kundeforhold der Kartverket eller en virksomhet overfører opplysninger til en av sine kunder med hjemmel i forskriften § 4 vil altså ikke rammes av bestemmelsen i sjettede ledd.

Tilgangskontroll er definert i § 2 bokstav f og er å identifisere og autentisere brukere for å kunne avgjøre om vedkommende har rett til å behandle informasjonen. Vi viser til vurderingen ovenfor om hva tilgangskontroll innebærer.

Begrensninger i antall søk innebærer at det må legges inn sperrer på hvor mange søk som kan foretas fra samme bruker over en gitt periode. Som eksempel kan det nevnes at i Kartverket sin tilleggstjeneste for grunnboksopplysninger under [seeiendom.no](https://www.seeiendom.no), er det laget en påloggingstjeneste via ID-porten med en begrensning i antall søk for hver innlogging.

For å få tilgang til opplysninger via internett, vil det ofte i tillegg til tilgangskontroll og begrensninger i antall søk, måtte foretas en vurdering av om det foreligger «berettiget interesse» eller om formålene i matrikkellova § 30 første ledd foreligger. Hvorvidt berettiget interesse foreligger, må i utgangspunktet begrunnes konkret. Når det gjelder formålene i matrikkellova § 30 første ledd, vil det kunne være tilstrekkelig at det etableres tjenester for utlevering der det krysses av for hvilken type oppgave opplysningene skal benyttes til, samt hvilken konkret sak det gjelder.

Krav om tilgangskontroll gjelder ikke opplysninger fra grunnboken om hjemmelsovergang og opplysninger fra matrikkelen som nevnt i § 3 andre ledd. Det må legges til grunn at dette unntaket også gjelder begrensninger i antall søk. Unntaket for opplysninger om hjemmelsovergang innebærer at avisers oversikt over overdragelser av eiendommer vil kunne anses som lovlig etter forskriften (forutsatt at opplysningene kan utleveres etter forskriften §§ 3 eller 4).

Et eksempel, der spørsmålet om opplysninger kan legges åpent ut på internett kommer på spissen, er i de tilfellene der kommunen har produsert en naboliste eller en partsliste der det fremkommer bl.a. bostedsadresser. Dokumentet må anses som et saksdokument etter offentleglova, og det vil kunne kreves innsyn i dokumentet etter offentleglova § 3. Siden nabolister inneholder opplysninger om bostedsadresser, anbefaler vi at disse ikke legges åpent ut på internett.

**Syvende ledd** fastslår at virksomheten skal holde personopplysninger fra grunnboken eller matrikkelen oppdatert og ikke lagre disse lenger enn det som er nødvendig for å gjennomføre formålet med behandlingen, jf. personvernforordningen artikkel 5 bokstav c og e.

**Åttende ledd** fastslår at tilgang til opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper kun gis til virksomheter etter særskilt samtykke fra Kartverket. Skjermingsverdige bygninger er definert i § 2 bokstav g. Skjermingsverdige opplysninger er primært selve bygningstypen, men kan også være andre opplysninger nært forbundet med bygningstypen. Bygningsnummer, bygningskoordinater, adresse og matrikkelnummer er i utgangspunktet ikke skjermingsverdige opplysninger.



Bestemmelsen om skjermingsverdige bygningstyper er hovedsakelig begrunnet ut fra hensynet til nasjonal sikkerhet, jf. matrikkelova § 30 femte ledd der det slås fast at matrikkelmyndighetene ikke skal utlevere opplysninger dersom vitale personlige eller offentlige interesser tilsier det. Hensynet bak skjermingen er blant annet å unngå at uvedkommende kan bruke matrikkelen til å søke opp forskjellige bygningstyper, og lokalisere alle bygningene av den enkelte bygningstype innenfor et gitt område, for deretter å benytte denne informasjonen til skade for nasjonal sikkerhet.

Samtykke kan bare gis dersom vitale personlige eller offentlige interesser ikke blir skadelidende, se matrikkelova § 30 femte ledd. Terskelen for å utlevere disse opplysningene må anses for å være høy. I denne sammenhengen vil det vanligvis være aktuelt å avslå en forespørsel om utlevering dersom vitale offentlige interesser tilsier det. Det er vanskelig å se for seg at personlige interesser vil ha noen betydning i denne sammenheng. Det betyr i praksis at henvendelser fra privatpersoner i all hovedsak ikke vil kunne innvilges. Opplysningene må imidlertid kunne gis til den som ber om innsyn i «egne» opplysninger etter matrikkelforskriften § 11 femte ledd og ved utstedelse av matrikkelbrev.

Hvert tilfelle må vurderes konkret. Kartverket må fatte et vedtak om tilgang til opplysninger i hvert enkelt tilfelle etter bestemmelsen. Skjermingsverdige bygningstyper kan ikke legges åpent ut på [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no), [www.norgeskart.no](http://www.norgeskart.no) eller liknende nettsteder.

Utlevering til offentlig organ etter matrikkelova § 30 første ledd bokstav a for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon, bør tillates for alle offentlige organer som er del av stat eller kommune og som etter egen vurdering har behov for slik tilgang. Organet bør dokumentere at det har sikkerhetsrutiner som gjør at opplysningene ikke kommer på avveie. Utlevering til andre virksomheter etter denne bestemmelsen bør bare tillates unntaksvis og der det åpenbart dreier seg om offentlig planlegging, saksbehandling eller administrasjon.

Samtykke skal vanligvis knyttes til den enkelte utlevering, men kan også gis på generelt grunnlag. Kommunen har som lokal matrikkelmyndighet behov for tilgang til opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper. Det legges til grunn at Kartverket må gi kommunene generelle behandlingssamtykker slik at kommunene kan få utført sin oppgave som lokal matrikkelmyndighet. Det bør også være grunnlag for å gi generelle behandlingssamtykker til etater med beredskapsansvar eller etater med ansvar for vedkommende bygningstype.

Vurderingene knyttet til tilgang til opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper er todelt. For det første skal Kartverket vurdere om formålet med behandlingen er innenfor regelverket og ikke er i strid med hensynet til nasjonal sikkerhet. For det andre skal Kartverket vurdere om behandlingen vil bli utført med nødvendig sikkerhet mot uhjemlet tilgang. Når det gjelder formål som faller inn under kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon, kan de nevnte vurderingene som regel skje på generelt grunnlag. Dersom Kartverket skulle behandlet hvert enkelt behandlingstilfelle for alle kommuner, ville både Kartverket og kommunene fått en betydelig arbeidsmengde uten at det ville gitt noen vesentlig større sikkerhet mot uhjemlet bruk. Tilsvarende vurderinger kan også være relevante for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon i regi av statlige organer.

Når Kartverket gir generell tilgang til opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper til formål som faller inn under kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon,

bør Kartverket vurdere om samtykket bør være tidsbegrenset eller på annen måte være gjenstand for revurdering når tekniske eller organisatoriske forhold av betydning for informasjonssikkerheten endres.

En vertskommune kan ikke uten videre behandle opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper for andre kommuner. Det er likevel ikke noe prinsipielt i veien for dette. En kommune bør kunne behandle opplysninger for en nabokommune dersom det er gjort avtale om dette. Skal samtykket om tilgang til opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper også gjelde nabokommunen, må grunnlaget for dette dokumenteres. Det vil kunne skje på ulike måter og vil kunne være avhengig av arbeidsfordelingen og avtaleforholdet mellom de to kommunene. Dersom vertskommunen står for all behandling av de aktuelle opplysningene, kan det være tilstrekkelig å vise til avtale- eller delegasjonsgrunnlaget for dette. I andre tilfeller der det skjer behandling i begge kommunene, kan det være nødvendig at nabokommunen tiltrer vertskommunens søknad med fullmakt eller supplerende søknad.

Kommunen må selv sørge for at bare personer med tjenstlig behov får tilgang til skjermede opplysninger. Personen trenger ikke være ansatt i kommunen, men må være omfattet av rådmannens instruksjon og være forpliktet av forvaltningslovens og matrikkellovas taushetsbestemmelser. For eksempel vil en landmåler som har avtale med kommunen etter matrikkellova § 5 a andre ledd andre punktum kunne ha et slikt tjenstlig behov.

I matrikkelen vil skjermingsverdige bygningstyper bli vist som bygningsnummer, bygningskoordinat, adresse og matrikkelnummer. Bygningstypen blir ikke vist. Når det gjelder det offentlige kartgrunnlaget, må skjermingsverdige bygningstyper vises som et ordinært bygg.

Kartverkets myndighet til å utlevere opplysninger om skjermingsverdige bygningstyper kan ikke delegeres videre.

**Niende ledd** fastslår at saker som omhandler personer med fortrolig eller strengt fortrolig adresse, skal behandles av Statens kartverk.

Det foreligger en rutinebeskrivelse utarbeidet av Kartverket for behandling av fortrolig og strengt fortrolig adresse. Rutinebeskrivelsen gir retningslinjer for kommunens behandling av fortrolige adresser. Denne skal være kjent for relevante etater i kommunene.

Ved første gangs kontakt er det naturlig at veien om Kartverket benyttes. Kommunen bør oppfordre den «beskyttede» hjemmelshaver til å ta direkte kontakt for å avtale og etablere praktiske kontaktrutiner for fremtiden.

For oppsett av nabolister som inneholder en eller flere eiere med fortrolig adresse, må den private parten henvende seg til kommunen som igjen tar kontakt med Kartverket for å få utlevert hjemmelsopplysninger. Nabolisten må deretter behandles etter egne rutiner for dette som fremkommer av rutinebeskrivelsen for behandling av fortrolig og strengt fortrolig adresse.

**Tiende ledd** fastslår at eiere av private registre må opplyse sine brukere om at opplysningene som distribueres videre er fra et privat register og ikke selve grunnboken eller matrikkelen. I avtalen som inngås med Kartverket for elektronisk tilgang, reguleres dette slik:

«Dersom eiendomsopplysningene lagres i egne databaser og videreformidles ved bruk av Virksomhetens egne tjenester skal dette fremgå klart overfor brukeren. Slike databaser skal gis annen betegnelse enn grunnbok eller matrikkel, ref. forskriften om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen § 2 a og b. Ny betegnelse på databasen skal være slik at Virksomhetens database ikke kan bli forvekslet med det offisielle registeret. Tilsvarende skal det ikke brukes betegnelser eller produktnavn på Virksomhetenes egne tjenester som kan gjøre at tjenestene kan forveksles med tjenester fra det offentlige registeret.»

## 2.6 Til § 6 Stenging av tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

### § 6 Stenging av tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

- (1) Statens kartverk og virksomheter kan stenge elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt dersom virksomheten som mottar opplysninger ikke overholder bestemmelsene i denne forskriften. Det samme gjelder dersom Datatilsynet har kommet til at virksomheten har overtrådt personopplysningsloven. Når vilkårene som nevnt er til stede, kan Kartverket pålegge en virksomhet å stenge tilgangen til mottakeren.
- (2) Statens kartverk og virksomheter skal snarest mulig etter at en virksomhet er gått konkurs, stenge tilgangen til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen.
- (3) Før stenging kan iverksettes, skal vedkommende virksomhet varsles. Slik varsling kan utelates når vesentlige personvern hensyn står i fare for å bli krenket eller stengingen skyldes konkurs.
- (4) Den som får stengt sin tilgang, skal straks slette opplysningene. Statens kartverk og virksomheter kan kreve å få seg forelagt dokumentasjon for at sletting er utført.

**Første ledd** fastslår at Kartverket og virksomheter kan stenge den elektroniske tilgangen til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt dersom virksomheten som mottar opplysninger fra grunnboken og matrikkelen ikke overholder bestemmelsene i denne forskriften. Det samme gjelder dersom Datatilsynet har kommet til at virksomheten har overtrådt personvernregelverket. Når vilkårene som nevnt er til stede, kan Kartverket også pålegge en virksomhet å stenge tilgangen til mottakeren.

Kartverket må altså fatte et vedtak om stenging. Det kan besluttes at vedtaket ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Bestemmelsen er ment som en sikkerhetsventil for tilfeller der det foreligger et vesentlig mislighold av forskriftens bestemmelser.

Et vedtak om stenging kan påklages til Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. § 9.

**Andre ledd** fastslår at Kartverket og virksomheter snarest mulig, etter at en virksomhet er gått konkurs, skal stenge tilgangen til tjenestene.

**Tredje ledd** fastslår at før stenging kan iverksettes, skal vedkommende virksomhet varsles.

Et slikt varsel må betraktes som en advarsel slik at virksomheten kan endre på de ulovlige forholdene og dermed hindre en umiddelbar stenging av tilgangen.

Varsling kan utelates når vesentlige personvern hensyn står i fare for å bli krenket eller stengingen skyldes konkurs.

**Fjerde ledd** fastslår at den som får stengt sin tilgang, straks skal slette opplysningene. Kartverket og virksomheter kan kreve å få seg forelagt dokumentasjon for at sletting er utført.

## 2.7 Til § 7 Bekreftet utskrift fra grunnboken m.m.

### **§ 7 Bekreftet utskrift fra grunnboken mv.**

- (1) Enhver kan mot gebyr etter forskrift om gebyr for tinglysning, registrering eller anmerkning i grunnboken og kraftledningsregisteret § 5 bestille bekreftet grunnbokutskrift og bekreftet kopi av tinglyst dokument fra Statens kartverk.
- (2) Bekreftet grunnbokutskrift er en fullstendig utskrift over registerenheten. Den kan begrenses til å omfatte bare en enkelt av flere hjemmelshavere eller en særskilt rettighet. Opplysninger knyttet til eiendommens areal, slik som fradelinger, opprettelse av festeeiendommer og sammenføyninger, kan gis i summarisk form hvis ikke det uttrykkelig bes om at disse spesifiseres. Opplysninger som ikke er av betydning som informasjon om de forhold som er tinglyst, kan utelates fra utskriften. Utskriften skal inneholde dato og klokkeslett for når den er skrevet ut.
- (3) Bekreftet grunnbokutskrift signeres av Statens kartverk eller autentiseres på annen måte slik at det tydelig fremgår at det er et originaldokument.

**Første ledd** fastslår at enhver kan bestille bekreftet grunnbokutskrift og bekreftet kopi av tinglyst dokument fra Kartverket mot å betale gebyr etter forskrift om gebyr for tinglysning, registrering eller anmerkning i grunnboken og kraftledningsregisteret § 5. Bekreftet grunnbokutskrift eller bekreftet kopi av tinglyst dokument kan gi grunnlag for et erstatningskrav etter tinglysingsloven § 35 forutsatt at bestemmelsens øvrige vilkår er oppfylt. Bare Kartverket kan utstede slike dokumenter.

Bestemmelsen erstattet tinglysingsforskriften § 20 første ledd.

Virksomheter som videreformidler opplysninger fra grunnboken bør informere om grunnlaget for videreformidlingen. Virksomheten vil i utgangspunktet ha et selvstendig erstatningsansvar for feil eller mangler som skyldes videreformidlingen. Erstatning etter tinglysingsloven § 35 kan ikke kreves på grunnlag av andre virksomheters videreformidling av grunnboksopplysninger.

**Andre ledd** fastslår at bekreftet grunnbokutskrift er en fullstendig utskrift over registerenheten med hjemmelsforhold og heftelser. Som hovedregel gir tinglysning i seg selv ingen rettslig troverdighet for grenser eller areal. Opplysninger som ikke er av betydning

som informasjon om de forhold som er tinglyst, kan utelates fra utskriften. Utskriften skal inneholde dato og klokkeslett for når den er skrevet ut.

Bestemmelsen erstattet tinglysningsforskriften § 20 andre og delvis tredje ledd.

**Tredje ledd** fastslår at bekreftet grunnbokutskrift signeres av Kartverket eller autentiseres på annen måte slik at det tydelig fremgår at det er et originaldokument.

Bestemmelsen erstattet deler av tinglysningsforskriften § 20 tredje ledd.

## 2.8 Til § 8 Betaling til Statens kartverk

### § 8 Betaling til Statens kartverk

- (1) Opplysninger etter § 3 første til fjerde ledd skal gis vederlagsfritt. Statens kartverk kan uansett kreve gebyr for utskrift på papir av matrikkelkartet tilsvarende som for matrikkelbrev etter matrikkelforskriften § 16 fjerde ledd.
- (2) Elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt som nevnt i § 4 første ledd, gis mot betaling fastsatt av Statens kartverk. Offentlig organ som fører opplysninger i matrikkelen eller som benytter opplysninger fra grunnboken og matrikkelen som ledd i sin myndighetsutøvelse, skal gis slik tilgang fra Statens kartverk vederlagsfritt.
- (3) Betalingen skal fastsettes slik at de samlede inntektene til Statens kartverk ikke overstiger de faktiske kostnadene ved innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling av opplysninger som inngår i grunnboken og matrikkelen, med tillegg av en rimelig avkastning av investeringene. Krav på betaling er tvangsgrunnlag for utlegg.

Bestemmelsen gjelder betaling til Kartverket for opplysninger og elektronisk tilgang. Bestemmelsen gjelder ikke eventuell betaling til kommunen eller andre virksomheter. Slik betaling reguleres av offentleglova, avtale eller liknende.

Det er uansett viktig å merke seg at bestemmelsen ikke gir selvstendig hjemmel til selve utleveringen. Slik hjemmel må følge av §§ 3 eller 4.

I statsbudsjettet for 2021 er det lagt til grunn at data fra tinglysing og eiendomsregistrering skal gjøres fritt tilgjengelig, se også Prop. 1 S (2020-2021) side 24. Målet er å stimulere til økt bruk av de offentlige eiendomsopplysningene og initiere innovasjon i næringslivet og samfunnet forøvrig. Som følge av dette, tar Kartverket i dag (2021) ikke betaling for tilgang til eiendomsdata, slik § 8 gir hjemmel for. Bestemmelsen har derfor begrenset betydning så lenge dette gjelder.

**Første ledd** fastslår at opplysninger etter § 3 skal gis vederlagsfritt. Kartverket kan uansett kreve gebyr for utskrift på papir av matrikkelkartet tilsvarende som for matrikkelbrev etter matrikkelforskriften § 16 fjerde ledd. Det kan også tas betaling for bekreftede utskrifter fra grunnboken med mer, se nærmere om dette i merknadene til § 7.

**Andre ledd første punktum** fastslår at elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt som nevnt i § 4 første ledd gis mot betaling fastsatt av Kartverket. Vedtak om betaling kan påklages etter § 9 med mindre prisen er fastsatt i et regulativ godkjent av departementet.

**Andre ledd andre punktum** inneholder en bestemmelse om at offentlig organ som fører opplysninger i matrikkelen eller som benytter opplysninger fra grunnboken og matrikkelen som ledd i sin myndighetsutøvelse, skal gis slik tilgang fra Statens kartverk vederlagsfritt. Det er altså to alternative vilkår; det må enten

- være et organ som fører opplysninger i matrikkelen, eller
- et organ som benytter opplysninger som ledd i sin myndighetsutøvelse.

Bestemmelsen må videre forstås slik at den vederlagsfrie utleveringen gis til offentlige organer i egenskap av å være matrikkelfører eller som myndighetsutøver. Opplysningene kan altså ikke kreves utlevert vederlagsfritt til for eksempel kommunale tjenesteytere som ikke faller inn under et av de alternative vilkårene om vederlagsfri utlevering.

Begrepet «offentlig organ» må i all hovedsak forstås på tilsvarende måte som begrepet «forvaltningsorgan» i forvaltningsloven. Som forvaltningsorgan regnes ethvert organ for stat eller kommune, jf. forvaltningsloven § 1. Privat rettssubjekt regnes som forvaltningsorgan i saker hvor det treffer enkeltvedtak eller utferdiger forskrift. Det beror altså på en konkret vurdering om et selvstendig rettssubjekt regnes som et offentlig organ eller ikke. Inn under bestemmelsen går alle kommunale organer. Dette gjelder også interkommunale samarbeidsorganer som er organisert etter kommuneloven kapittel 17 og 20.

Offentlig organ som fører opplysninger i matrikkelen vil i all hovedsak være Kartverket og kommunene.

Med «myndighetsutøvelse» menes at organet kan fatte avgjørelser som bygger på den rettslige myndighet organet er tildelt med hjemmel i lov eller forskrift.

Utleveringsbestemmelsene påvirker i utgangspunktet ikke det avtaleregulerte Norge digitalt-samarbeidet. Et myndighetsorgans rett til gratis tilgang til data etter forskriften er ikke til hinder for at organet gjennom avtale aksepterer at matrikkelinformasjon eller grunnboksinformasjon verdisettes når Norge digitalt-bidraget skal fastsettes.

**Tredje ledd** fastslår at betalingen skal fastsettes slik at de samlede inntektene til Kartverket ikke overstiger de faktiske kostnadene ved innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling av opplysninger som inngår i grunnboken og matrikkelen med tillegg av en rimelig avkastning av investeringene.

Bestemmelsen er identisk med bestemmelsen i offentleglova § 8 tredje ledd. I Kongelig resolusjon av 17. oktober 2008 om iverksetting av offentleglova og offentlegforskrifta blir det gitt nærmere føringer på side 77 som også må legges til grunn etter bestemmelsen her. Det fremkommer blant annet at

«Når det gjeld kostnadssida går departementet ut frå at ikkje berre reine kostnader til innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling kan takast med i berekninga, men også utviklingskostnader, medrekna kostnader til å utvikle nye produkt og til å utvikle nye formidlingstenester. For verksemder som utelukkande driv informasjonsutlevering

vil såleis alle produksjonskostnadene danne grunnlag for berekninga. Der verksemda også driv med annan produksjon, vil alle kostnader som står i samanheng med informasjonsutleveringa, og ei høveleg del av verksemda sine generelle kostnader som ikkje kan tilskrivast særskilde delar av verksemda, inngå i berekninga.»

Dette vil altså være «taket» for prisnivået. Den faktiske prisen på opplysningene vil også avhenge av Kartverkets årlige budsjett, jf. også omtalen av statsbudsjettet for 2021 ovenfor.

Krav på betaling er tvangsgrunnlag for utlegg. Bestemmelsen erstattet tinglysingsforskriften § 20 fjerde ledd og matrikkelforskriften § 17.

## 2.9 Til § 9 Klage

### § 9 Klage

(1) Følgende vedtak fattet av Statens kartverk, kan påklages til departementet etter kapittel IV til VI i forvaltningsloven:

- a) avslag på tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen etter § 3, § 4 og § 5,
- b) stenging av tilgang til opplysninger etter § 6 og
- c) fastsetting av betaling etter § 8 når betalingen ikke framgår av regulativ godkjent av departementet.

Bestemmelsen fastslår at nærmere angitte vedtak fattet av Statens kartverk, kan påklages til departementet etter kapittel IV til VI i forvaltningsloven. I tillegg kommer bestemmelsene om klage i matrikkellova § 46, jf. første ledd bokstav j, som fastslår at vedtak om utlevering av opplysninger fra matrikkelen etter § 30 kan påklages. Departementet er klageinstans for vedtak om utlevering fattet av Kartverket. Etter matrikkelforskriften § 20 er statsforvalteren klageinstans for kommunale vedtak om utlevering.

# 3 Standardvilkår for leveranser av eiendomsinformasjon fra Kartverket

---

## 3.1 Pris, tilgang og vilkår

Virksomheter som ønsker å formidle informasjon fra matrikkelen eller grunnboken må inngå en avtale med Kartverket i form av en hovedrammeavtale for tilgang til data med tilhørende vedlegg for eiendomsdata.

Eiendomsinformasjon kan også kjøpes direkte fra virksomheter som har inngått avtale med Kartverket.

Virksomheten som får informasjonen fra Kartverket, vil være selvstendig behandlingsansvarlig. Det er virksomhetens eget ansvar å følge de aktuelle lover og forskrifter som regulerer behandlingen og viderebruken.

Virksomhetene kan selv sette sammen informasjonen i ulike tjenester og de er også ansvarlige for at informasjonen faglig sett ikke fremstår som villedende for brukeren. Dersom eiendomsopplysningene lagres og videreformidles ved å bruke virksomhetens egne tjenester, skal dette fremgå klart overfor virksomhetenes brukere. Ved bruk eller videreformidling av Kartverkets tjenester, kan virksomhetene vise til at opplysningene er hentet fra grunnboken eller matrikkelen.

Standardvilkår er regulert i en hovedrammeavtale med vedlegg for eiendomsdata.

Rammeavtalen omtaler avtalens parter, generelle krav, rammebetingelser, forutsetninger, mislighold, risiko, ansvar, erstatning, taushetsplikt, rettigheter, avtalens varighet, opphør av avtalen, endringer, overdragelse, rettsvalg, tvister og undertegning.

Vedlegg eiendomsdata omtaler vedleggets innhold, leveranser, pris, betalingsbetingelser, endringslogg, tjenestene, bekreftet grunnboksutskrift, behandling av personopplysninger, tilgang til opplysninger fra grunnboken eller matrikkelen om vitale personlige eller offentlige interesser, tilgang SLA, merking av data og stenging av tilgang.

Utleveringsforskriften § 8 andre ledd bestemmer at elektronisk tilgang til opplysninger fra grunnboken og matrikkelen via maskinlesbart grensesnitt som nevnt i § 4 første ledd, gis mot betaling fastsatt av Statens kartverk.

Elektronisk tilgang til eiendomsdata via leveransene endringslogg/massivuttrekk og tjenestene for direkteoppslag omtalt i vedlegget for eiendomsdata, er vederlagsfrie. Målet er å stimulere til økt bruk av de offentlige eiendomsopplysningene og initiere innovasjon i



næringslivet og samfunnet forøvrig. Bekreftede grunnboksutskrifter og bekreftede panteboksutskrifter er gebyrbelagte.

Følgende tjenester tilbys fra Kartverket:

- Endringslogg/massivuttrekk fra matrikkelen
- Endringslogg/massivuttrekk fra grunnbok
- Informasjonstjenestene for direkteoppslag i matrikkelen
- Informasjonstjenestene for direkteoppslag i grunnboken
- Bekreftet grunnboksutskrift
- Rapporter for selvbetjening, WFS og WMS for data tilgjengelig for alle (listet i § 3 andre ledd, det vil si bygningspunkt, eiendomskart og adresser, og i tillegg en REST-spørretjeneste for adresse. Data formidles via distribusjonsløsningen/Geonorge.no

I det følgende vil de enkelte tjenestene beskrives nærmere.

## 3.2 Nærmere om de enkelte formene for tilgang til eiendomsinformasjon

### 3.2.1 Endringslogg/ massivuttrekk fra grunnboken og matrikkelen (endringslogg-API)

Disse leveransene stiller krav til kompetanse hos de virksomheter som ønsker å ta dette i bruk. Grunndataene er lite strukturert, men gir stor fleksibilitet i bruk.

#### **Endringslogg/massivuttrekk fra matrikkelen**

Massivuttrekk fra matrikkeldatabasen og løpende oppdateringer av denne.

Kartverket tilgjengeliggjør en endringslogg API som er egnet til å oppdatere en lokal kopi. En slik oppdatering kan skje i tilnærmet sanntid dersom virksomheten ønsker det. Alle matrikkelrelevante data blir gjort tilgjengelig uten restriksjoner for lagring utover det som følger av lov og forskrift og vilkårene i avtalen.

Dokumentasjon: [www.test.matrikkel.no](http://www.test.matrikkel.no)

#### **Endringslogg/massivuttrekk fra grunnboken**

Massivuttrekk fra grunnboks-databasen og løpende oppdateringer av denne.

Kartverket tilgjengeliggjør en endringslogg API som er egnet til å oppdatere en lokal kopi. En slik oppdatering kan skje i tilnærmet sanntid dersom virksomheten ønsker det. Alle tinglysingsrelevante data blir gjort tilgjengelig uten restriksjoner for lagring utover det som følger av lov og forskrift og vilkårene i avtalen.

Dokumentasjon: [etgltest.grunnbok.no/grunnbok](http://etgltest.grunnbok.no/grunnbok)

### 3.2.2 Informasjonstjenestene for direkteoppslag i grunnboken og matrikkelen Tjenestene for direkteoppslag i matrikkelen

MatrikkelAPI-et har tjenester basert på SOAP og gir tilgang til matrikkeldata, både i små og store mengder. Det finnes tjenester både for å søke opp data basert på logiske inndata, som adressenavn, husnummer og bokstav for en adresse, men også for å søke opp data basert på numeriske id-er. I tillegg finnes rapport-tjeneste (pdf, xlm, sos), WFS og WMS.

Det er ubegrenset antall oppslag på tjenestene.

Dokumentasjon:

Matrikkelapi wsapi v1 [matrikkelAPI.pdf](#)

### Tjenestene for direkteoppslag i grunnboken

TjenesteAPI-et inneholder tjenester som har innebygget struktur om hvordan data skal sammenstilles ved utskrifter som er en forhåndsspesifisert sammenstilling av data. Informasjonen gis i ulike formater som xml, pdf, tekst, osv. og har en høyere grad av bearbeiding sammenlignet med endringslogg API-et beskrevet ovenfor.

Det er ubegrenset antall oppslag på tjenestene.

Dokumentasjon: [github.com/kartverket/etinglysing-tjenester#transfer](https://github.com/kartverket/etinglysing-tjenester#transfer)

### 3.2.3 Bekreftet grunnboksutskrift

Bekreftede grunnboksutskrifter og bekreftede utskrifter av tinglyst eller registrert dokument kan bestilles fra Kartverket. Bekreftet grunnboksutskrift signeres eller autentiseres av Kartverket. Dokumentene kan også gjøres tilgjengelige for tredjepart av virksomheter som kan bestille dem direkte via API-et til Kartverket.

*Forskrift om gebyr for tinglysing, registrering eller anmerkning i grunnboken og kraftledningsregisteret § 5* fastsetter gebyret for utskriftene. Gebyr for bekreftet utskrift av grunnboken som er bestilt gjennom brukere som har avtale med Statens kartverk, innkreves etterskuddsvis. Brukeren er ansvarlig som selvskyldner for betalingen av gebyret for slike utskrifter.

Utskriftene vil bli sendt ut fra Kartverket på Kartverkets vannmerkepapir. Bekreftet grunnboksutskrift vil etter hvert bli tilgjengelig elektronisk.

De gjeldende gebyrsatsene for 2021 er som følger:

- |   |          |
|---|----------|
| • Bekreftet grunnboksutskrift, fast eiendom                 | kr 172,- |
| • Bekreftet grunnboksutskrift historisk, fast eiendom       | kr 40,-  |
| • Bekreftet grunnboksutskrift, andel i borettslag           | kr 172,- |
| • Bekreftet grunnboksutskrift historisk, andel i borettslag | kr 40,-  |
| • Bekreftet kopi av tinglyst eller registrert dokument      | kr 172,- |

## 3.3 Dokumentasjon vedrørende matrikkelens tekniske grensesnitt

Matrikkelen er Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger, boliger og adresser. Matrikkelen er ett av landets tre basisregistre. De øvrige to er Enhetsregisteret og Det sentrale folkeregisteret. I tillegg utgjør matrikkelen en av fem felleskomponenter i regjeringens digitaliseringsprogram for den offentlige forvaltningen. De øvrige fire er Enhetsregisteret, Det sentrale folkeregisteret, AltInn og felles infrastruktur for elektronisk ID.

For mer informasjon se: [www.kartverket.no/eiendom/eiendomsgrenser/matrikkelen-norgeseiendomsregister](http://www.kartverket.no/eiendom/eiendomsgrenser/matrikkelen-norgeseiendomsregister)

Spesifikasjon av datainnholdet i matrikkelen finnes her:  
[Implementasjonsmodell - MatrikkelAPI\\_v1, gyldig fra versjon 4.1](#)

Tilgang til matrikkel-produksjonssystemet finnes her: [www.matrikkel.no/matrikkel](http://www.matrikkel.no/matrikkel)

Dokumentasjon av matrikkelAPI finnes her: [Matrikkelapi wsapi v1](#)

I dokumentasjonen finnes tips og svar vedrørende endringslogg og initial nedlasting.

Denne siden gir informasjon om tilgang til testing av matrikkelsystemet: [www.test.matrikkel.no](http://www.test.matrikkel.no)

Åpne eiendomsdata/-tjenester finner du i datakatalogen Geonorge:  
[Kartkatalogen \(geonorge.no\)](#)

Kommunal tilleggsdel er opprettet av den enkelte kommune som også har ansvar for etablering, datainnhold, datakvalitet, ajourhold m.m. Kartverket kan derfor ikke gi noen generell tillatelse til å overføre den kommunale tilleggsdelen til de virksomheter som ønsker dette. Virksomheter må selv skaffe til veie en slik tillatelse ved å innhente aksept fra den enkelte kommune.

Spørsmål og henvendelser sendes til: [post@kartverket.no](mailto:post@kartverket.no).

Kunder kan få tilgang til Jira for kommunikasjon med IT-utviklere for spørsmål om matrikkelAPI.

### 3.4 Dokumentasjon vedrørende grunnbokens tekniske grensesnitt

Grunnboken er et offentlig register over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler. Ved tinglysing får man rettsvern etter prinsippet om «først i tid, best i rett».

For mer informasjon se: [www.kartverket.no/eiendom/eiendomsinformasjon/grunnboken](http://www.kartverket.no/eiendom/eiendomsinformasjon/grunnboken)

- Produksjon: [grunnbok.no/grunnbok](http://grunnbok.no/grunnbok)
- Test av produksjonsversjonen: [etgltest.grunnbok.no/grunnbok](http://etgltest.grunnbok.no/grunnbok)
- Test av kommende produksjonsversjon: [betatest.grunnbok.no/grunnbok](http://betatest.grunnbok.no/grunnbok)
- Teknisk systembeskrivelse: [github.com/kartverket/etinglysing-systembeskrivelse](https://github.com/kartverket/etinglysing-systembeskrivelse)

# Vedlegg 1

Oversikt over hvem som kan få oppgitt hvilke opplysninger etter utleveringsforskriften § 3.

Alle	Arving eller den som kan opptre på vegne av arving	Alle	Den som har berettiget interesse etter matrikelova § 30 andre ledd	Den som har hjemmel i matrikelova § 30 første ledd
▼		▼	▼	▼
Hva som er registrert i grunnboken om en bestemt registerenhet, med unntak av fødselsnummer og D-nummer	Hva en avdød står registrert med i grunnboken	Matrikelnummer, matrikelenhetstype, areal, grenselinjer, grensepunkt, hjelpelinjer og hjelpепunkt, kulturminner, forurensninger i grunnen, referanse til stedfestingsavtale, avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, fremsatt krav om sak for jordskifteretten, bygningsnummer, næringsgruppe, bygningsstatus og bygningstype med unntak av skjermingsverdige bygningstyper, fredningsvedtak knyttet til SEFRAK-registrert bygning, offisiell adresse, opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted og postnummer, tilhørende koordinater og sammenheng mellom matrikelenheter, adresser og bygninger	Hvem som er registrert eier eller fester, bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, heis, bygningshistoriske opplysninger, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming, pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger	Opplysninger fra matrikkelen i samsvar med formålet med behandlingen

# Vedlegg 2

Oversikt over hvilke opplysninger de ulike virksomhetene kan få etter utleveringsforskriften § 4 (elektronisk tilgang via maskinlesbart grensesnitt).

Alle virksomheter	Virksomheter med berettiget interesse eller som videreformidler til noen med berettiget interesse (undersvinnings- og forskningsformål er inkludert)	Virksomheter som skal bruke opplysningene til et av formålene i matrikkell. § 30 første ledd eller som videreformidler til noen med slikt formål	Virksomheter med berettiget interesse etter matrikkell. § 30 andre ledd eller som videreformidler til noen med slik interesse	Advokater, banker, forsikrings-selskap finansieringsforetak, inkassovirksomhet, kredittopp-lysnings-foretak, namsmyndighet, staten, kommuner, fylkeskommuner, eiendomsme-gler-foretak, revisorer, domstoler, presseorgan, andre etter sær-skilt samtykke, eller virksomhe-ter som videre-formidler til noen av disse
▼	▼	▼	▼	▼
Opplysninger fra matrikkelen som nevnt i forskrif-ten § 3 andre ledd*	Opplysninger fra grunnboken, med unntak av fødselsnummer, D-nummer og pengeheftelser.*	Alle opplysninger fra matrikkelen*	Opplysninger fra matrikkelen som nevnt i forskrif-ten § 3 tredje ledd*	Alle opplysninger fra grunnboken og matrikkelen*

\* Skjermingsverdige bygningstyper og fortrolige adresser er unntatt i alle disse tilfellene

Utgitt av:  
Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Kontakt: [postmottak@kmd.dep.no](mailto:postmottak@kmd.dep.no)

Publikasjonskode: H-2488 B  
Foto: Jan Hausken/KMD