

Arealoverføring og grensejustering

Oppdatert: 05.02.20

En grense mellom to eiendommer kan justeres, uten at arealet først skilles ut som en egen eiendom. Arealoverføringer tinglyses av kommunen.



GRENSEMERKE: Vet du hvor grensen går? Kartverket holder styr på eiendomsgrensene i Norge. Foto: Morten Brun.

Kommunen kan justere en grense mellom to eiendommer ved grensejustering, dersom det er snakk om overføring av små arealer. Grensejusteringer skal ikke tinglyses.

Når arealet som skal overføres er for stort til at det kan grensejusteres, kan det overføres med arealoverføring, jf. matrikkeloven § 15: Arealoverføring kan bare skje mellom eiendommer på samme "nivå" i matrikkelen, for eksempel mellom to grunneiendommer eller mellom to festetomter. Det kan ikke overføres areal mellom en grunneiendom og en festetomt med festenummer.

Kommunen behandler saker om arealoverføring i matrikkelen, og sender deretter melding til tinglysing.

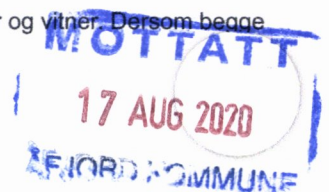
[Les mer om arealoverføring i føringsinstruksen for matrikkelen kapittel 4.2.30.](#)

Dette skal sendes til tinglysing

Når en arealoverføring skal tinglyses, må følgende dokumenter sendes inn:

- Melding til tinglysing - Utskrift fra matrikkelen i to eksemplarer. Areal kan kun overføres mellom to eiendommer per melding.
- Erklæring om arealoverføring - Skjemaet signeres av hjemmelshavere og evt. festere, ektefeller og vitner. Dersom begge eiendommene har samme hjemmelshaver, er det ikke nødvendig å fylle ut skjemaet.

[Erklæring om arealoverføring - bokmål](#)



[Erklæring om arealoverføring - nynorsk](#)

- Dokumentavgiftsgrunnlaget må skrives inn i punkt 3 i skjemaet "Erklæring om arealoverføring". Eventuelt må fritaksgrunn oppgis og dokumenteres. Dersom begge eiendommene har samme hjemmelshaver, blir det ikke beregnet dokumentavgift. [Les mer om dokumentavgift.](#)
- Konsesjonsvedtak, egenerklæring om konsesjonsfrihet, eller erklæring om tilleggsareal. Dersom begge eiendommene har samme hjemmelshaver, er det ikke nødvendig å legge ved konsesjonspapirer. [Se Rundskriv for Tinglysingen kapittel 15.1 problemstilling nr. 7.](#)
- Hvis det er tinglyst pant eller andre pengeheftelser på den avgivende eiendommen, som er ulike fra den mottakende eiendommen, må heftelsene frafalles. Se [Rundskriv for Tinglysingen kapittel 14.5 problemstilling nr. 1](#)
- Hvis det er tinglyst en urådighet på den avgivende eiendom, må samtykke fra rettighetshaveren legges ved.

Alt bør sendes inn til tinglysing samlet av kommunen, og kommunen får de ferdig tinglyste dokumentene tilbake. Kommunen får også regningen på tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Rundskriv og føringsinstruks

Kommunen kan finne mer informasjon om matrikkelføring av arealoverføringer her:

[Føringsinstruks for matrikkelen kapittel 4.2.30 - Arealoverføring](#)

[Føringsinstruks for matrikkelen kapittel 9.1. - Vedlegg til melding til tinglysing](#)

[Rundskriv for Tinglysingen kapittel 14.5. om arealoverføring](#) .

Fyll ut skjema:

[Erklæring om arealoverføring - bokmål](#)

[Erklæring om arealoverføring - nynorsk](#)

ENDRING AV EIENDOM

- Sammenslåing (/eiendom/eiendomsgrenser/Sammenslaing-av-eiendom/)
- Seksjonering (/eiendom/borettslag-og-eierseksjoner/Seksjonering-og-reseksjonering/)
- Eiendomsgrenser i matrikkelen (/eiendom/eiendomsinformasjon/matrikkelen/)

TINGLYSING

- Slette heftelser (/eiendom/Slette-tinglyste-dokumenter-fra-grunnboken/)
- Tinglyse rettigheter (/eiendom/tinglyse-rettighet/)
- Skjøte (/eiendom/tinglyse-eierskifte/skjote/)

SE OGSÅ

- Rundskriv for Tinglysingen (/eiendom/saksbehandling/veiledning-og-kurs/Rundskriv-for-Tinglysingen/)
- Veiledning for lokal matrikkelmyndighet (/eiendom/saksbehandling/veiledning-og-kurs/veiledning-for-lokal-matrikkelmyndighet/)