2001 nr. 6 6. febrúar
[Lög um skráningu, merki og mat fasteigna] [1)]

[1)] *L. 74/2022, 10. gr.*

Upphaflega l. 94/1976. Tóku gildi 23. júlí 1976. Endurútgefin, sbr. 17. gr. l. 47/2000, sem l. 6/2001. Tóku gildi 6. mars 2001. *Breytt með:* L. 61/2001 (tóku gildi 13. júní 2001). L. 139/2004 (tóku gildi 1. jan. 2005). L. 50/2006 (tóku gildi 1. júlí 2006). L. 178/2006 (tóku gildi 1. jan. 2007). L. 165/2007 (tóku gildi 1. jan. 2008). L. 83/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema 22. gr. sem tók gildi 20. júní 2008). L. 88/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema brbákv. VII sem tók gildi 21. júní 2008). L. 98/2009 (tóku gildi 1. okt. 2009 nema 69. og 70. gr. sem tóku gildi 1. jan. 2010). L. 77/2010 (tóku gildi 1. júlí 2010). L. 160/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 162/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011). L. 181/2011 (tóku gildi 1. jan. 2012). L. 22/2015 (tóku gildi 17. mars 2015). L. 47/2018 (tóku gildi 26. maí 2018). L. 70/2018 (tóku gildi 1. sept. 2018). L. 20/2019 (tóku gildi 12. apríl 2019). L. 137/2019 (tóku gildi 31. des. 2019). L. 161/2019 (tóku gildi 4. jan. 2020). L. 85/2020 (tóku gildi 21. júlí 2020). L. 36/2022 (tóku gildi 1. júlí 2022, sbr. l. 11/2026). L. 74/2022 (tóku gildi 14. júlí 2022 nema III. kafli, 3. mgr. 14. gr. og 15. gr. sem tóku gildi 1. jan. 2024; um lagaskil sjá nánar 2. mgr. 14. gr.). L. 11/2026 (tóku gildi 5. mars 2026; um lagaskil sjá 68. gr. og brbákv.).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **félags- og húsnæðismálaráðherra** eða **félags- og húsnæðismálaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

I. kafli. Markmið, skilgreiningar og söfnun skráningaratriða.

■ **1. gr.**

□ [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] fer með yfirstjórn fasteignaskráningar samkvæmt lögum þessum og rekstur gagna- og upplýsingakerfis er nefnist fasteignaskrá á tölvutæku formi.

□ Í fasteignaskrá skal skrá allar fasteignir í landinu. Kjarni fasteignaskrár eru upplýsingar um lönd og lóðir og hnitsett afmörkun þeirra, mannvirki við þau skeytt og réttindi þeim viðkomandi. Fasteignaskrá er grundvöllur þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna og [lögheimilisskrár][2)] og þannig úr garði gerð að hún nýtist sem stoðgagn í landupplýsingakerfum. Saga breytinga á skráningu fasteignar skal varðveitt í fasteignaskrá.][3)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 36/2022, 2. gr.* [3)] *L. 83/2008, 1. gr.*

■ **2. gr.**

□ Hverja fasteign skal meta til verðs eftir því sem næst verður komist á hverjum tíma og nánar er kveðið á um í lögum þessum.

■ **3. gr.**

□ Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.

□ Fasteignir, hluta þeirra og einstök mannvirki skal skrá sem sérstakar eindir í [fasteignaskrá][1)] svo sem hér segir:

a. land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind,

b. mannvirki sem gert hefur verið í landi eða á eða verið við það tengt,

c. séreignarhlutar í fjöleignarhúsum samkvæmt lögum um fjöleignarhús,

d. hlutar mannvirkja ef um sérstaka notkun þeirra er að ræða,

e. ræktun,

f. hlunnindi,

g. önnur réttindi tengd fasteignum.

□ Ráðherra getur með reglugerð ákveðið nánari skráningu samkvæmt framansögðu og að skrá skuli fleiri eindir fasteigna en þær sem taldar eru í 2. mgr.

[1)] *L. 83/2008, 21. gr.*

■ **[3. gr. a.**

□ Landeignaskrá merkir í lögum þessum skráningar- og upplýsingakerfi sem er hluti af fasteignaskrá og geymir upplýsingar m.a. um eignamörk lands á samræmdum kortagrunni. Markmið landeignaskrár er að tryggja yfirsýn og samræmda opinbera skráningu á landi. Færsla upplýsinga í landeignaskrá hefur ekki áhrif á tilvist og efni eignarréttinda að einkarétti.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] annast skráningu eignamarka og tengdra upplýsinga í landeignaskrá. Stofnunin skrásetur uppruna gagna sem skráning er byggð á og metur gæði þeirra. Þá heldur stofnunin ferilskrá yfir breytingar á skráðri afmörkun lands í landeignaskrá.

□ Að því marki sem upplýsingar um stærð og eignamörk lands skortir er [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] heimilt að áætla þau til skráningar í landeignaskrá. Áður en til þess kemur skal stofnunin gefa landeiganda eða öðrum hlutaðeigandi kost á því að bæta úr skorti á upplýsingum.

□ Kortagrunnur landeignaskrár skal vera aðgengilegur almenningi á rafrænu formi og án endurgjalds þar sem sýndar skulu upplýsingar um eignamörk lands sem greind eru eftir skráningarnúmeri. [Skýrt komi fram hverju sinni hvort upplýsingarnar byggist á áætlun [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar],[1)] sbr. 3. mgr., eða skráningu í stofnhluta fasteignaskrár skv. 6. gr. j.][2)] Aðgangur almennings að landeignaskrá skal einnig ná til upplýsinga um þinglýsta eigendur að landi og eignarhluti þeirra sem koma fram í þinglýsingarhluta fasteignaskrár.

□ Ráðherra skal setja nánari ákvæði í reglugerð[3)] um framkvæmd þessa ákvæðis, m.a. um:

1. Skilgreiningu á skráningareiningum í landeignaskrá og um auðkenningu þeirra.

2. Heimildir sem skráning í landeignaskrá getur grundvallast á og vægi þeirra innbyrðis.

3. . . . [2)]

4. Viðmiðanir til að áætla stærð og eignamörk lands skv. 3. mgr., þar á meðal skekkjumörk.

5. Aðgang að frekari upplýsingum úr landeignaskrá en greinir í 4. mgr. og gjaldtöku fyrir slíkan aðgang eftir atvikum.][4)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 74/2022, 4. gr.* [3)] *Rg. 134/2024.* [4)] *L. 85/2020, 4. gr.*

■ **4. gr.**

□ Skráning skv. 1. gr. á fasteignum skv. 3. gr. skal fela í sér nýjustu upplýsingar, sem á hverjum tíma eru tiltækar og fasteignina varða, auk nauðsynlegra greinitalna hverrar fasteignar. Setja skal í reglugerð ákvæði um söfnun og skráningu upplýsingaatriða svo og um helstu skrár gefnar út á grundvelli þeirra.

■ **5. gr.**

□ Upplýsingar skv. 4. gr. skulu skráðar og skráningu þeirra breytt þegar landsstærðir breytast, notkun lands breytist, svo sem við gerð lóðarsamnings eða úthlutun lóðar, en ella á byggingartíma mannvirkis, þegar mannvirki er tekið í notkun og loks þegar mannvirki er breytt eða eytt.

□ Upplýsingar skulu einnig skráðar við eignaskipti eða breytingu á notkun eignar svo og umráðum eignar, sbr. 22. gr. Heimilt er að setja í reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd

þessarar greinar, þar á meðal um hve oft fasteignir skuli skoðaðar af [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[1)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.*

■ **6. gr.**

□ Skráningaraðila er heimilt að höfðu samráði við viðkomandi stjórnvöld að takmarka söfnun og skráningu upplýsinga um einstakar eignir eða tegundir eigna séu eignir þess eðlis að slík upplýsingasöfnun er erfið og/eða þjónar ekki opinberum hagsmunum.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] ber að annast gerð og samræmingu hvers konar greinitalnakerfa sem notuð eru um fasteignir við skráningu þeirra . . . [2)]. Heimilt er að skylda fasteignaeigendur til að sjá um auðkenningu fasteigna samkvæmt greinitalnakerfi [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar].[1)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 36/2022, 3. gr.*

[I. kafli A. Merki fasteigna.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ **[6. gr. a.**

□ Eigandi skal gera merkjalýsingu um fasteign sína og láta draga upp merkin með hnitum, enda liggi ekki fyrir þinglýst og glögg afmörkun. Merkjalýsing skal árituð um samþykki eigenda aðliggjandi fasteigna.

□ Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. skulu merkjalýsingar sem gerðar hafa verið í samræmi við eldri lög og þinglýst fyrir gildistöku laga þessara halda gildi sínu þar til ný merkjalýsing hefur verið gerð, sbr. 6. gr. b.

□ Í þeim tilfellum þar sem merki eru ekki hnitsett eða glögg frá náttúrunnar hendi er eigendum skylt að viðhalda eldri merkjum eða setja ný.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ **[6. gr. b.**

□ Óheimilt er að skipta fasteignum, sameina þær eða breyta merkjum nema samþykki sveitarstjórnar komi til. Séu gerðar ráðstafanir sem breyta eða raska merkjalýsingu að hluta eða í heild skulu eigendur að sama skapi án ástæðulauss dráttar gera nýja merkjalýsingu.

□ Þess skal gætt að land hverrar fasteignar verði sem mest í samhengi og sem skipulegast. Gæta skal ákvæða jarðalaga og skipulagslaga, eftir því sem við á.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ **[6. gr. c.**

□ Þeir einir mega taka að sér gerð merkjalýsingar sem fengið hafa til þess sérstakt leyfi ráðherra.

□ Skilyrði fyrir leyfinu eru þessi:

1. Lögræði og búsforræði.
2. Að viðkomandi hafi sótt námskeið og staðist próf sem sýni fram á að hann hafi staðgóða þekkingu á landmælingum, lögum þessum, skipulagslögum, þinglýsingalögum, jarðalögum og annarri löggjöf er máli skiptir og sáttamiðlun og kunnáttu í að afla nauðsynlegra gagna og beita gildandi útreikningsreglum og aðferðum, allt samkvæmt nánari fyrirmælum sem setja skal í reglugerð.

□ Leyfið skal gefið út til fimm ára og heimilt er að endurnýja það að þeim tíma liðnum til fimm ára í senn, enda hafi leyfishafi sótt endurmenntunarnámskeið. Auglýsingu um veitingu leyfis og leyfissviptingu skal birta í Lögbirtingablaði.

□ Greiða skal fyrir leyfi og endurnýjun þess gjald í ríkissjóð samkvæmt lögum um aukatekjur ríkissjóðs. Heimilt er að taka gjald vegna kostnaðar við námskeið og próf samkvæmt ákvörðun ráðherra hverju sinni.

□ Leyfishafi skal ætíð vanda vel til merkjalýsingar og gæta þess að þar komi fram allar nauðsynlegar upplýsingar og skýringar og að hún sé réttilega gerð miðað við þau gögn sem lögð eru til grundvallar og gildandi laga- og reglugerðafyrirmæli.

□ Leyfishöfum er frjáls umferð um lönd og lóðir meðan á mælingum stendur og skulu eigendur láta þeim í té þær upplýsingar sem óskað er.

□ Fyrir gerð merkjalýsingar ber leyfishafa sanngjörn þóknun úr hendi þess sem um verkið biður. Skal fjárhæð þóknunar miðuð við umfang verksins, þann tíma sem það tekur og hversu vandasamt það er. Sé þess kostur skal jafnan samið um endurgjaldið fyrir fram.

□ Gerist leyfishafi sekur um vanrækslu eða handvömm í starfi sínu, brjóti gegn laga- eða reglugerðafyrirmælum sem hér um gilda eða uppfylli ekki lengur leyfisskilyrði getur ráðherra svipt hann leyfinu.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ **[6. gr. d.**

□ Í merkjalýsingu skulu eftirfarandi atriði koma fram á skýran og skilmerkilegan hátt, sbr. einnig 6. gr. e og 6. gr. f:

1. Um hvaða fasteign er að ræða, sbr. 12. gr.
2. Almenn lýsing á fasteign, sbr. a-lið 2. mgr. 3. gr., og hvort skikar séu einn eða fleiri, samliggjandi eða aðskildir.
3. Merki fasteignar og einstakra skika, ef við á.
4. Réttindi sem fylgja fasteigninni og ná til annarra fasteigna sem og takmarkanir á ráðstöfunarrétti fasteignarinnar vegna réttinda sem fylgja öðrum fasteignum.
5. Ef skiki fylgir fleiri en einni fasteign sem sameignarland þarf að tilgreina eignarhlutdeild, liggi hún fyrir.
6. Hnitsettur uppdráttur sem sýnir merki fasteignar og einstakra skika, ef við á, ásamt stærð og auðkennum hverju sinni.
7. Hnitaskrá ásamt upplýsingum um framkvæmd mælinga eða heimild til grundvallar hniti.
8. Heimildir til grundvallar merkjalýsingu.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ **[6. gr. e.**

□ Skylt er eigendum, þegar fasteignir þeirra liggja saman, að leggja vinnu og efni til hnitsetningar merkja, en sú skylda nær ekki lengra en til að gera merki glögg.

□ Merki teljast glögg ef vikmörk mælinga eru:

a. Í skipulögðu þéttbýli: 10 cm eða nákvæmari.
b. Í dreifbýli að 300 m hæð: 1 m eða nákvæmari.
c. Í óbyggðum í 300 m hæð eða ofar: 5 m eða nákvæmari.

□ Þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. er eigendum frjálst að semja um önnur og ónákvæmari viðmið, enda séu merki glögg frá náttúrunnar hendi eða á annan hátt.

□ Við mælingar merkja skal unnið samkvæmt samræmdu grunnstöðvaneti fyrir landmælingar og kortagerð. Til staðsetningar merkja samkvæmt lögum þessum skulu notaðar viðurkenndar mælingaaðferðir samkvæmt leiðbeiningum frá Landmælingum Íslands.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ **[6. gr. f.**

□ Skráð stærð fasteigna skal miðast við land ofan þess svæðis þar sem áhrifa sjávarfalla gætir.

□ Við útreikning á stærð fasteignar skal ávallt miða við heildarstærð miðað við mörk gagnvart öðrum fasteignum. Ef fasteign fylgir eignarhlutdeild í óskiptu landi skal telja óskipta landið með í heild sinni.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ [**6. gr. g.**

□ Nú er ágreiningur á milli eigenda um merki milli fasteigna og geta þeir þá, hver um sig eða í sameiningu, leitað sátta fyrir milligöngu sýslumanns. Sýslumanni er heimilt að fela löglærðum fulltrúa sínum slíka sáttaumleitan en ávallt skal kalla til aðstoðar leyfishafa skv. 6. gr. c, einn eða fleiri eftir umfangi mála. Við upphaf sáttameðferðar skal sýslumaður sjá til þess að aflað sé gagna og þrætusvæði dregið upp með lögformlegum hætti. Þá skulu aðilar leggja fram þau meginsjónarmið sem byggt er á og eftir atvikum frekari gögn. Telji sýslumaður ástæðu til skal hann ganga á vettvang ásamt málsaðilum og leyfishafa. Heimilt er sýslumanni að setja það skilyrði að lögð sé fram trygging fyrir væntanlegum kostnaði. Leggi beiðandi ekki fram tryggingu skal beiðni hans um sáttaumleitan vísað frá.

□ Þegar mál telst nægilega upplýst skal sýslumaður leggja fram sáttatillögu, sbr. 6. gr. d – 6. gr. f. Náist sátt um merki fasteigna skal sýslumaður senda hana [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[1)]

□ Ef sættir takast ekki gefur sýslumaður út vottorð þess efnis. Heimilt er að gefa út vottorð um sáttameðferð ef aðilar mæta ekki á sáttafund eftir að þeim hefur sannanlega verið send kvaðning tvívegis. Sama á við ef sýslumaður telur sýnt að sáttatilraunir beri ekki árangur. Í vottorði um sáttameðferð skal gera grein fyrir aðilum máls, afmörkun þrætusvæðis, hvernig sáttameðferð fór fram, helstu ágreiningsatriðum og afstöðu aðila. Sýslumaður skal senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] vottorð um sáttameðferð.

□ Ráðherra er heimilt að ákveða að þau verkefni sem sýslumönnum eru falin við úrlausn ágreinings um merki verði á hendi eins sýslumanns. Ákvörðun skal tekin að höfðu samráði við þann ráðherra sem fer með málefni sýslumanna.][2)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ [**6. gr. h.**

□ Sýslumaður úrskurðar um skiptingu málskostnaðar vegna sáttameðferðar, þar á meðal vegna gagnaöflunar, hnitsetningar, uppdráttar og annarrar vinnslu í tengslum við merkjalýsingu sem og vinnuframlags sýslumanns og þóknunar til sérstaks leyfishafa, sbr. 7. mgr. 6. gr. c.

□ Við úrlausn máls skv. 1. mgr. skal almennt miða við að málsaðilar beri kostnað að jöfnu. Sýslumaður getur þó ákveðið aðra kostnaðarskiptingu ef sanngjarnt þykir, að teknu tilliti til atvika máls og niðurstöðu. Greiðslur vegna kostnaðar við sáttameðferð sýslumanns, að undanskildum kostnaði við vinnu leyfishafa, renna til viðkomandi embættis.

□ Gera má fjárnám fyrir málskostnaði við sáttameðferð á grundvelli úrskurðar sýslumanns skv. 1. mgr. Málshöfðun frestar ekki aðför samkvæmt úrskurði sýslumanns.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ [**6. gr. i.**

□ Sáttameðferð hjá sýslumanni er skilyrði þess að höfðað verði mál fyrir dómi um merki fasteigna. Höfða skal slíkt mál innan níu mánaða frá útgáfu vottorðs um sáttameðferð.

□ Dómari skal senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] dómsátt eða dóm um merki fasteigna.][2)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ [**6. gr. j.**

□ Eftirtaldar heimildir skulu skráðar í stofnhluta fasteignaskrár, sbr. 11. gr., og jafnframt birtar í landeignaskrá, sbr. 3. gr. a:

1. Merkjalýsing, sbr. 6. gr. a og 6. gr. d.
2. Lýsing á skiptingu, sameiningu eða öðrum breytingum á merkjum, sbr. 6. gr. b.
3. Sátt fyrir sýslumanni, sbr. 6. gr. g.
4. Dómsátt eða dómur um merki fasteigna, sbr. 6. gr. i.

□ Í landeignaskrá skal birta vottorð sýslumanns um sáttameðferð, sbr. 6. gr. g, til afmörkunar á þrætusvæði.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 5. gr.*

■ [**6. gr. k.**

□ Ráðherra skal setja nánari ákvæði í reglugerð[1)] um framkvæmd þessa kafla, að höfðu samráði við [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][2)] og önnur hlutaðeigandi stjórnvöld, m.a. um:

1. Viðhald eldri merkja og setningu nýrra merkja, sbr. 6. gr. a.
2. Skilyrði leyfisveitingar skv. 6. gr. c, svo sem um námsefni, námskeið, próf, réttindi, skyldur og ábyrgð leyfishafa og önnur atriði hér viðvíkjandi.
3. Gerð, efni, form og frágang merkjalýsinga, uppdrátta, hnita og stærðarútreikninga, sbr. 6. gr. d – 6. gr. f.
4. Tilhögun skráningar, sbr. 6. gr. j og 11. gr.
5. Sáttameðferð sýslumannsembættis, svo sem framkvæmd, þóknun og vottorð um sáttameðferð, sbr. 6. gr. g og 6. gr. h.][3)]

[1)] *Rg. 160/2024, sbr. 629/2024.* [2)] *L. 11/2026, 27. gr.* [3)] *L. 74/2022, 5. gr.*

II. kafli. [Skipulag.][1)]

[1)] *L. 70/2018, 9. gr.*

■ **7. gr.**

□ Gerð og viðhald þeirrar skráningar, sem um ræðir í lögum þessum, annast [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[1)] Stofnunin starfar á ábyrgð [ráðuneytisins][2)] og undir umsjón þess.

□ Ráðherra hefur heimild til að fela öðrum opinberum aðilum, þ.m.t. einstökum sveitarfélögum eða samstarfsstofnunum þeirra, skráningu fasteigna samkvæmt lögum þessum, eða einstaka þætti hennar, ef slík breyting þykir hagkvæm.

□ Þrátt fyrir ákvæði 29. gr. er ráðherra heimilt að fela einstökum sveitarfélögum eða samstarfsstofnunum þeirra að annast tiltekin störf til undirbúnings að mati fasteigna skv. V. kafla laga þessara. Í því tilviki skal gætt ákvæða 19. gr. laga þessara, eftir því sem við getur átt.

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 126/2011, 316. gr.*

■ **8. gr.** . . . [1)]

[1)] *L. 70/2018, 9. gr.*

■ **9. gr.** . . . [1)]

[1)] *L. 70/2018, 9. gr.*

III. kafli. [Fasteignaskrá.][1)]

[1)] *L. 83/2008, 11. gr.*

■ **10. gr.**

□ [Fasteignaskrá][1)] skal mynduð af stofnhluta, mannvirkjahluta, [matshluta][2)] og þinglýsingarhluta er geyma eftirfarandi:

1. [Í stofnhluta eru heiti, auðkenni og hnitsett afmörkun fasteigna sem birt skal í fasteignaskrá á myndrænan hátt.][2)]
2. Í mannvirkjahluta eru byggingarfræðileg atriði um fasteignir og notkun þeirra eða einstaka hluta þeirra eftir því sem við á.
3. Í [matshluta][2)] eru matsgögn ásamt fasteigna- og brunabótamati.
4. Í þinglýsingarhluta eru þinglýstir eigendur og eignarhlutur þeirra skráðir ásamt þinglýstum veðböndum, kvöðum og öðru er þinglýsingabók heldur.

□ Um þinglýsingarhluta [fasteignaskrár][1] og upplýsingar er hann geymir fer eftir ákvæðum þinglýsingalaga.

□ [Ráðherra][3] er heimilt með reglugerð að setja nánari fyrirmæli um gerð og efni [fasteignaskrár].[1]

[1] *L. 83/2008, 21. gr.* [2] *L. 83/2008, 3. gr.* [3] *L. 98/2009, 57. gr.*

■ 11. gr.

□ [Þær upplýsingar sem sveitarfélög forskrá í stofnhluta fasteignaskrár taka gildi þegar [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] hefur staðfest þær eða eftir atvikum þinglýsingarstjóri, [sé þinglýsingar þörf vegna skráningar réttinda].[2]

□ Heimilt er [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] að fela sveitarfélögum að fullskrá upplýsingar í fasteignaskrá.

□ [Ráðherra getur kveðið nánar á um framkvæmd ákvæðisins í reglugerð, m.a. með því að fela einu sýslumannsembætti að staðfesta upplýsingar skv. 1. mgr.][3]][4]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 74/2022, 6. gr.* [3] *L. 36/2022, 5. gr.* [4] *L. 83/2008, 4. gr.*

■ 12. gr.

□ [Allar fasteignir skulu bera fast auðkenni, fasteignanúmer, sem [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] úthlutar. Númerið er hlaupandi raðtala og felur ekki í sér aðrar upplýsingar.][2]

□ [Hver fasteign tengist minnst einu staðfangi samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar. Heiti fasteignar ræðst af þeim staðföngum sem eigninni tengjast. Staðfang lýsir landfræðilegri staðsetningu, svo sem aðkomu að mannvirki, lóð eða áfangastað. Í staðfangi eru fólgnar upplýsingar um nafn, númer og hnit.

□ Ráðherra skal setja reglugerð[3] um skráningu staðfanga að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga. Í slíkri reglugerð skal m.a. kveðið á um verklagsreglur sveitarfélaga við skráningu á heiti þeirra.][4]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 83/2008, 5. gr.* [3] *Rg. 577/2017.* [4] *L. 22/2015, 11. gr.*

■ 13. gr. . . . [1]

[1] *L. 139/2004, 2. gr.*

■ 14. gr.

□ [Umsókn um stofnun fasteignar í fasteignaskrá skal leggja fram í viðkomandi sveitarfélagi. Stofnun fasteignar getur verið grundvölluð á samruna fasteigna eða skiptingu fasteignar, svo sem fjöleignar eða fjöleignarhúss, sbr. 15. gr. Umsókn skal undirrituð af eiganda eða eigendum upprunafasteignar og þar skal eftirfarandi koma fram:

a. fasteignanúmer þeirra fasteigna sem ný fasteign er mynduð af, sé um samruna að ræða,

b. fasteignanúmer þeirrar fasteignar sem skipta skal, sé um slíkt að ræða,

c. afmörkun fasteignar á hnitsettum uppdrætti sem staðfestur hefur verið af skipulagsyfirvöldum, sé um skiptingu eða samruna lands að ræða, [sbr. einnig 6. gr. c],[1]

d. auðkenni sameignarlands, sé um það að ræða.

□ Ef óskað er eftir að breyta fyrirliggjandi upplýsingum um fasteign skal eigandi sækja um breytingu á skráningarupplýsingum um fasteign í fasteignaskrá hjá viðkomandi sveitarfélagi.][2]

[1] *L. 74/2022, 7. gr.* [2] *L. 83/2008, 6. gr.*

■ 15. gr.

□ [Við myndun fasteignar í fjöleignarhúsi eða fjöleign skal skrá auðkenni hverrar fasteignar á grundvelli umsóknar um stofnun fasteignar í fasteignaskrá, sbr. 14. gr.

□ Fasteignir í fjöleign skulu skilgreindar með hlutfallstölu. Fasteignir í fjöleignarhúsum skulu afmarkaðar á grunnteikningum og skráningartöflu húss. Um skráningu fasteigna í fjöleignarhúsum fer samkvæmt lögum um fjöleignarhús.][1]

□ Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur um skráningu fasteigna.

[1] *L. 83/2008, 7. gr.*

■ 16. gr.

□ [Sveitarstjórn skal tilkynna [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] um breytingar á skráningu staðfanga.][2]

□ . . . [3]

□ [Í fasteignaskrá skal halda ferilskrá yfir breytingar á fasteignum þar sem fyrri heiti, staðföng og auðkenni og tengsl þeirra við gildandi staðföng og auðkenni eru varðveitt.][2]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 22/2015, 11. gr.* [3] *L. 83/2008, 8. gr.*

■ 17. gr.

□ . . . [1]

□ Áður en heimild er veitt til veðsetningar eða mannvirkjagerðar á leigulóð eða landi í eigu sveitarfélags skal sveitarstjórn hlutast til um að fasteign verði skráð [í fasteignaskrá].[1]

□ Áður en heimild er veitt til mannvirkjagerðar á eignarlóð skal sveitarstjórn hlutast til um að fasteign verði skráð [í fasteignaskrá][*].[2]

[1] *L. 83/2008, 9. gr.* [*] *sbr. 14. gr.* [2] *L. 36/2022, 6. gr.*

■ 18. gr.

□ [Um þróun fasteignaskráningar og fasteignaskrár skal [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] hafa samráð við skráningarstjórnvöld og helstu hagsmunaaðila.][2]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 83/2008, 10. gr.*

IV. kafli. Framkvæmd fasteignaskráningar.

■ 19. gr.

□ Viðkomandi sveitarstjórn er ábyrg fyrir að [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] berist upplýsingar um lönd og lóðir og breytingar á þeim, svo og um öll mannvirki, sem gerð eru í umdæmum þeirra hvers um sig, og um breytingar á þeim og eyðingu þeirra. . . . [2]

□ Sveitarstjórn skal að jafnaði fela byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags upplýsingagjöf um fyrrgreind atriði. Þar sem byggingarfulltrúar eru ekki starfandi skal sveitarstjórn fela upplýsingagjöfina öðrum aðila í hendur að fengnu samþykki [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar].[1] Eigendum fasteigna er skylt að veita þær upplýsingar um fasteignir sem um er beðið.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] kveður á um form, efni og tímasetningu þessarar upplýsingagjafar. Byggingarfulltrúar eða aðrir, sem sveitarstjórn hefur falið upplýsingagjöf skv. 2. mgr., eru ábyrgir fyrir að upplýsingar séu efnislega réttar.

□ Sveitarstjórn getur lagt fyrir þá aðila, sem leggja teikningar og önnur gögn fyrir byggingarnefnd, að skila þeim einnig í því formi sem [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] ákveður.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] getur leyst sveitarstjórnir undan ábyrgð skv. 1. mgr. á upplýsingasöfnun um einstakar tegundir fasteigna og lagt hana á aðra aðila, enda er opinberum stofnunum, sem slíkum upplýsingum safna á sínu verksviði, skylt að leggja [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] til þær upplýsingar.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] sendir hverju sveitarfélagi árlega samkvæmt nánari ákvörðun í reglugerð skrá með nægum upplýsingum um fasteignir til að

gengið verði úr skugga um að aðilar skv. 2. mgr. hafi fullnægt upplýsingaskyldu sinni.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] skal hafa eftirlit með því að sveitarfélög sinni upplýsingaskyldu sinni. Í því skyni skal stofnunin halda skrár er sýni hve margar fasteiginir eru metnar í einstökum sveitarfélögum á ári hverju.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] skal árlega senda skýrslu um matsstörf í einstökum sveitarfélögum til [ráðuneytisins][3] og [þess ráðuneytis er fer með húsnæðismál].[4]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 36/2022, 7. gr.* [3] *L. 162/2010, 166. gr.* [4] *L. 126/2011, 316. gr.*

■ **20. gr.**

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] ber að hafa frumkvæði að samræmingu á gagnasöfnun um atriði, sem snerta fasteignir, og koma í veg fyrir tvíverknað í því efni.

[1] *L. 11/2026, 27. gr.*

■ **21. gr.**

□ [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] getur, hvenær sem hún][2] telur þörf á, látið endurskoða upplýsingar sem fyrir liggja um einstakar fasteignir, einstakar tegundir fasteigna eða fasteignir á tilteknum svæðum.

□ Slík endurskoðun skal jafnan fara fram ef sýnt er að upplýsingar í [fasteignaskrá][3] gefa ekki rétta lýsingu á fasteign eða fasteignum sem um ræðir.

□ Eigandi fasteignar eða annar aðili, sem telur sig eiga hagsmuna að gæta í lýsingu fasteignar eða mati, getur krafist endurskoðunar skv. 1. mgr. Séu þessir hagsmunir að mati stofnunarinnar svo miklir að réttlæti endurskoðun skal sú endurskoðun fara fram svo fljótt sem við verður komið.

□ Breyting á [fasteignaskrá],[3] hvernig sem til hennar er stofnað, skal tilkynnt skráðum eiganda fasteignar bréflega strax og slík breyting hefur verið gerð.

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 83/2008, 12. gr.* [3] *L. 83/2008, 21. gr.*

■ **22. gr.**

□ [Skráður eigandi fasteignar er sá sem hefur þinglýsta eignarheimild hverju sinni. Sé fasteign ekki skráð í þinglýsingarhluta fasteignaskrár er fyrrverandi eigandi ábyrgur fyrir tilkynningu til [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] um breytingar á eignaryfirráðum yfir skráðri eign sinni.][2]

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] kveður á um form og efni slíkra tilkynninga og er eigendum skylt að veita allar þær upplýsingar sem um er beðið.

□ [Þinglýsingarstjórum][2] er við þinglýsingu afsala skylt að ganga úr skugga um að tilkynningarskyldu hafi verið fullnægt og hlutast til um gerð tilkynningar og sendingu ef þess gerist þörf. Fasteignasölum er einnig skylt í starfi sínu að stuðla að gerð slíkra tilkynninga og sendingu. [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] er heimill aðgangur að samningum sem ríkisskattstjóri hefur undir höndum um útleigu fasteigna í virðisaukaskattsskyldri starfsemi og öðrum nauðsynlegum gögnum og upplýsingum sem nýtast til ákvörðunar matsverðs fasteigna.][3]

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] er heimilt að undirbúa og gefa út staðlaðar gerðir afsala, kaupsamninga og leigusamninga um fasteignir og fasteignaréttindi þar sem samrit viðkomandi skjals er sjálfkrafa fullnægjandi tilkynning til [stofnunarinnar].[2]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 83/2008, 13. gr.* [3] *L. 20/2019, 1. gr.*

■ **23. gr.**

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] ber að safna gögnum eftir föngum og vinna úr þeim yfirlitsupplýsingar um gangverð fasteigna við kaup og sölu og breytingar á því. Eftir því sem við verður komið skulu niðurstöður þessara rannsókna birtar almenningi jafnóðum.

[1] *L. 11/2026, 27. gr.*

■ **24. gr.**

□ [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] er heimilt að vinna úr og láta í té upplýsingar úr fasteignaskrá gegn gjaldi sem rennur til stofnunarinnar samkvæmt gjaldskrá sem stjórn stofnunarinnar setur, sbr. lög um [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[1]

□ Í gjaldskrá skal m.a. kveða á um:

a. gjald sveitarfélaga fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda; skal gjaldið nema tilteknu hlutfalli af heildarfasteignamati í sveitarfélagi 31. desember ár hvert,

b. gjald vátryggingafélaga fyrir afnot af brunabótamati og kerfi því viðkomandi; skal gjaldið nema tilteknu hlutfalli af brunabótamati allra húseigna sem eru tryggðar hjá vátryggingafélagi í lok hvers mánaðar,

c. gjald fyrir aðgang að fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta,

d. gjald fyrir aðgang að brunabótamati og kerfi því viðkomandi,

e. gjald fyrir skráningu nýrrar fasteignar í fasteignaskrá,

f. gjald fyrir aðgang að upplýsingum úr fasteignaskrá og tengdum skrám.

□ Við ákvörðun á fjárhæð gjalda skv. 2. mgr. skal leggja til grundvallar kostnað vegna launa og launatengdra gjalda, framleiðslu, aksturs, þjálfunar og endurmenntunar, aðkeyptrar sérfræðiþjónustu, húsnæðis, starfsaðstöðu, fjarskiptabúnaðar og tækja, stjórnunar- og stoðþjónustu og alþjóðlegrar samvinnu í þágu lögbundinna verkefna stofnunarinnar, auk ferða og uppihalds og útlagðs kostnaðar.

□ Sé óskað eftir þjónustu utan hefðbundins skrifstofutíma skal greiða fyrir vinnu starfsmanns við þjónustu skv. 2. mgr. með álagi í samræmi við gjaldskrá [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar].[1]

□ Í gjaldskrá er heimilt að mæla fyrir um afslátt af gjaldtöku og niðurfellingu gjalds í sérstökum tilvikum, t.d. til námsmanna og vegna rannsóknarverkefna.

□ Gjald fyrir vélrænar fyrirspurnir úr þinglýsingabók er 1.100 kr. og rennur það í ríkissjóð.][2]

[1] *L. 11/2026, 27. gr.* [2] *L. 36/2022, 8. gr.*

■ **25. gr.**

□ Opinberir aðilar, ríkisstofnanir, ríkisfyrirtæki, sveitarfélög og allar stofnanir þeirra skulu í öllum viðskiptum og í hvers konar verðmætisviðmiðunum nota upplýsingar [fasteignaskrár][1] sem grundvöll viðskipta sinna eftir því sem við getur átt.

[1] *L. 83/2008, 21. gr.*

V. kafli. Fasteignamat og framkvæmd þess.

■ **26. gr.**

□ Eftirtaldar eignir eru undanþegnar fasteignamati:

1. Vegir, götur og torg í eign ríkisins eða sveitarfélaga, sem ætluð eru almenningi til umferðar án endurgjalds, ásamt tilheyrandi landsvæðum og mannvirkjum í þágu samgangna, svo sem brúm, ljósastólpum, götuvitum, umferðarskiltum, vegvísum, gjaldmælum og biðskýlum.

2. Hvers konar svæði í eign ríkis eða sveitarfélaga, sem ætluð eru til fegrunar í þágu almennings og til umferðar eða dvalar án endurgjalds.

3. Rafveitur, þar á meðal línur til flutnings raforku ásamt burðarstólpum og spennistöðvum. Meta skal eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á.

4. Vatnsveitur, þar á meðal brunnar, geymar og dælubúnaður. Skólpveitur, þar á meðal skólpleiðslur og hreinsibrunnar.

5. Uppfyllingar og dýpkanir til hafnarbóta ásamt bryggjum og hafnargörðum, ef höfn er eign hafnarsjóðs, samkvæmt hafnalögum nr. 23/1994, eða ríkis og sveitarfélaga. Land á hafnarsvæði, sem ekki er í beinum tengslum við hafnargerðina, er ekki undanþegið mati né heldur dráttarbrautir, þurrkvíar eða önnur slík mannvirki, þótt í eign framangreindra aðila sé.

6. Flugbrautir flugvalla í eign opinberra aðila ásamt brautarljósum og öðrum búnaði flugbrauta, svo sem aðflugs- og lendingartækjum, og enn fremur þau landsvæði umhverfis flugbrautir, sem eru ónýtanleg vegna flugumferðar.

7. Lönd, er í samræmi við gildandi reglur hafa verið ákveðin greftrunarstaðir manna, ásamt mannvirkjum, sem eru í beinum tengslum við það markmið.

8. Fjarskiptavirki í eign opinberra aðila, en meta skal þó eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir fjarskiptavirki, svo og lóðir eða lönd, sem fjarskiptavirki eða hús yfir þau standa á.

9. Vitar.

10. Ráðherra getur í reglugerð undanþegið ákveðnar fasteignir eða tegundir fasteigna fasteignamati.

■ **27. gr.**

□ [Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í febrúarmánuði næst á undan matsgerð, enda taki hún gildi á tímabilinu 31. desember til loka febrúarmánaðar. Taki matsgerð gildi á tímabilinu 1. mars til 30. desember skal miða við febrúarmánuð þar næst á undan matsgerð, sbr. 32. gr. a.

□ Sé gangverð fasteignar ekki þekkt skal matsverð ákveðið eftir bestu fáanlegri vitneskju um gangverð sambærilegra fasteigna með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.][1)]

□ Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig.

□ Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari ákvæði um mat fasteigna.

[1)] *L. 83/2008, 15. gr.*

■ **28. gr.**

□ Við ákvörðun matsverðs skv. 27. gr. skal eftir föngum finna tölfræðilega fylgni gangverðs við ýmsar staðreyndir um seldar eignir, svo sem stærð, gerð, búnað, stað o.s.frv., og sennilegt gangverð ákvarðað með útreikningum á grundvelli þeirra vísbendinga.

□ Huglægu, órökstuddu mati skal ekki beitt nema engra annarra kosta sé völ um ákvörðun matsverðs.

□ Ákvæði skulu sett í reglugerð um aðferð við útreikning staðgreiðsluvirðis miðað við mismunandi greiðslukjör við kaup og sölu.

■ **29. gr.**

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] annast mat fasteigna samkvæmt lögum þessum.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] skal leitast við að tryggja samræmingu í matsstörfum og samræmingu upplýsinga sem máli skipta við framkvæmd mats. Þá er [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] heimil útvegun sérfræðilegrar aðstoðar við mat eigna eftir því sem þörf krefur.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] er heimilt að fengnu samþykki ráðherra að ráða trúnaðarmenn í einstökum kjördæmum, er annist mat og/eða skoðun fasteigna. Ef til kemur skal í reglugerð setja nánari ákvæði um ráðningu og starfssvið trúnaðarmanna.

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.*

■ **30. gr.**

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] skal hlutast til um að allar nýjar eða breyttar eignir, sem upplýsingar berast um skv. 19. gr., skuli metnar frummati innan tveggja mánaða frá því að upplýsingar um þær bárust [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] nema sérstakar ástæður hamli.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] er heimilt að höfðu samráði við hlutaðeigandi stjórnvöld að meta áslátt-armati eignir sem eru þess eðlis að venjulegt mat er erfitt og/eða þjónar ekki opinberum hagsmunum.

□ [Nýtt matsverð skal þegar skrá í [fasteignaskrá][2)] og gildir það með þeim almennu breytingum sem á því geta orðið eða þar til því er hrundið með nýju mati.][3)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 83/2008, 21. gr.* [3)] *L. 139/2004, 3. gr.*

■ **31. gr.**

□ Aðili, sem verulega hagsmuni getur átt í matsverði eignar og sættir sig ekki við skráð mat skv. 29. og 30. gr., getur krafist nýs úrskurðar [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1)] um matið. Krafa um endurmat skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum.

□ [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] getur að eigin frumkvæði endurmetið einstakar eignir í því skyni að tryggja samræmt mat hliðstæðra eigna.

□ [Ákvæði 13., 14. og 18. gr. stjórnsýslulaga gilda ekki við meðferð mála samkvæmt þessari grein og 30. gr. laga þessara. Eiganda skal tilkynnt um nýtt eða breytt fasteignamat. Sætti eigandi sig ekki við ákvörðun fasteignamats getur hann gert skriflega og rökstudda kröfu um endurupptöku málsins innan eins mánaðar frá tilkynningu ákvörðunar.][2)]][3)]

□ Nýtt matsverð skal þegar skráð í [fasteignaskrá][4)] og gildir með þeim almennu breytingum sem á því geta orðið, sbr. 32. gr., þar til því er hrundið með nýju mati eða yfirmati.

□ Ráðherra getur með reglugerð ákveðið að sá sem krefst endurmats beri kostnað af því mati ef krafan er bersýnilega tilefnislaus.

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 83/2008, 16. gr.* [3)] *L. 61/2001, 1. gr.* [4)] *L. 83/2008, 21. gr.*

■ **32. gr.**

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] er heimilt, sé þess krafist af hálfu [ráðuneytisins][2)] eða sveitarfélags, að taka til endurmats einstakar tegundir eigna eða eignir í tilteknum hverfum, sveitarfélögum eða landshlutum, með gildistöku frá þeim tíma sem [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] ákveður, ef [hún telur][3)] matsverð ekki í samræmi við gangverð eins og til er ætlast samkvæmt lögum

þessum. [Málsmeðferð samkvæmt þessari grein og endurmat einstakra eigna skal fara eftir 31. gr. laganna.][4)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 162/2010, 166. gr.* [3)] *L. 83/2008, 20. gr.* [4)] *L. 61/2001, 2. gr.*

■ [**32. gr. a.**

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] skal endurmeta skráð matsverð allra fasteigna 31. maí ár hvert. Skal það verð talið fasteignamatsverð frá og með 31. desember þess árs til jafnlengdar næsta árs nema sérstök matsgerð komi til. Frestur eiganda til athugasemda skal vera mánuður frá tilkynningu ákvörðunar. Matsgerðir framkvæmdar á tímabilinu júní til desember skulu taka bæði til skráðs matsverðs og fyrirhugaðs matsverðs.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] ber eigi síðar en í júnímánuði ár hvert að gera hverju sveitarfélagi og hverjum eiganda grein fyrir niðurstöðum endurmats skv. 1. mgr. sem tekur gildi í viðkomandi sveitarfélagi næsta 31. desember.][2)]

[1)] *L. 11/2026, 27. gr.* [2)] *L. 83/2008, 17. gr.*

■ **33. gr.**

□ Yfirmat fasteigna annast yfirfasteignamatsnefnd fyrir landið allt.

□ Nefndina skipar [ráðherra][1)] þremur mönnum og þremur til vara úr hópi tíu manna, sem Hæstiréttur tilnefnir. Skipunartími nefndarinnar skal vera frá 15. maí til jafnlengdar að þremur árum liðnum.

□ Kostnaður við yfirmat greiðist úr ríkissjóði. Yfirfasteignamatsnefnd getur þó gert eiganda fasteignar að greiða kostnað vegna tilefnislausrar kæru til nefndarinnar.

[1)] *L. 98/2009, 57. gr.*

■ **34. gr.**

□ Hagsmunaaðilar . . . [1)] geta kært niðurstöðu endurmats . . . [1)] til yfirfasteignamatsnefndar. Kæra skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum. Um meðferð máls fyrir nefndinni, framlagningu gagna eða málflutning fer eftir ákvörðun nefndarinnar.

□ Nefndin skal úrskurða slíkt mál innan þriggja mánaða frá kæru nema sérstök heimild fyrir frestun sé veitt af hálfu ráðuneytisins. Niðurstaða kærumáls skal þegar tilkynnt aðila þess og nýtt matsverð þegar skráð í [fasteignaskrá].[2)]

□ Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar er fullnaðarúrskurður.

[1)] *L. 83/2008, 18. gr.* [2)] *L. 83/2008, 21. gr.*

■ **35. gr.** . . . [1)]

[1)] *L. 83/2008, 19. gr.*

■ **36. gr.**

□ Ráðherra getur með reglugerð[1)] sett nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara. Áður en slík reglugerð er sett skal um hana leitað umsagnar Sambands íslenskra sveitarfélaga.

[1)] *Rg. 406/1978, sbr. 95/1986 og 458/1998 (um fasteignaskráningu og fasteignamat).*

■ **37. gr.**

□ [Brot gegn ákvæðum laga þessara varða sektum nema þyngri refsing liggi við samkvæmt öðrum lögum.][1)]

[1)] *L. 88/2008, 234. gr.*

[**Ákvæði til bráðabirgða.**

■ **I.** . . . [1)]][2)]

[1)] *L. 36/2022, 9. gr.* [2)] *L. 139/2004, 4. gr.*

■ [**II.** . . . [1)]][2)]

[1)] *L. 36/2022, 9. gr.* [2)] *L. 178/2006, 1. gr.*

■ [**III.** . . . [1)]][2)]

[1)] *L. 36/2022, 9. gr.* [2)] *L. 165/2007, 2. gr.*

■ [**IV.**

□ Í þeim tilvikum þegar kröfuhafi er ríkissjóður, opinber stofnun, banki, sparisjóður, lífeyrissjóður, tryggingafélag eða verðbréfasjóður ber kröfuhafa ekki, þrátt fyrir ákvæði [6. mgr. 24. gr.],[1)] að greiða gjald fyrir vélrænar fyrirspurnir úr þinglýsingabók ef fyrirspurnin er nauðsynleg og í beinum tengslum við leiðréttingu á skráningu kröfuhafa og fyrir liggur þjónustusamningur við [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[2)]][3)]

[1)] *L. 36/2022, 9. gr.* [2)] *L. 11/2026, 27. gr.* [3)] *L. 161/2019, 4. gr.*

■ [**V.**

□ Ákvæði I. kafla A skulu endurskoðuð í ljósi reynslunnar innan þriggja ára frá gildistöku þeirra.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 9. gr.*

■ [**VI.**

□ Úrlausnir á grundvelli laga um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, nr. 58/1998, eru undanþegnar ákvæðum I. kafla A.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 9. gr.*

[**Ákvæði til bráðabirgða II í l. 36/2022.**

□ Við gildistöku laga þessara skal ráðherra skipa starfshóp til að móta heppilegasta samspil þinglýsingarhluta fasteignaskrár við aðra hluta hennar og þinglýsingabók fasteigna. Starfshópurinn leiti bestu niðurstöðu með tilliti til þarfa hagsmunaaðila fyrir þjónustu hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og sýslumönnum. Í starfshópnum skulu vera sérfræðingar dómsmálaráðuneytisins, innviðaráðuneytisins, sýslumanns og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

□ Ákvæði laga um skráningu og mat fasteigna sem varða þinglýsingarhluta fasteignaskrár og tengingar við þinglýsingabók fasteigna ásamt ákvæðum annarra laga sem tengjast skránni skulu endurskoðuð fyrir lok árs 2023.]