



## Pantefrafall ved arealoverføring

Dette er en veileder til hjemmelshaver (eier) av eiendommen som skal avgi areal, og til bank/panthaver som har pant i avgivereiendommen.

Når eiendommen som skal avgi areal er belånt eller har andre panteheftelser må kommunen få bekreftelse fra bank/panthaver på at pantefrafall vil bli gitt på det arealet som avgis. Denne bekreftelsen må være skriftlig (e-post eller brev) og sendes kommunen før vedtak er fattet i saken.

### **Bekreftelse fra banken kan formuleres slik:**

*«Pantefrafall ved arealoverføring*

*(Bankens navn) meddeler med dette at vi vil frafalle pant i fremtidig overføring av areal på*

*X m<sup>2</sup> fra gnr. ... bnr. ... til gnr. ... bnr. ..., i Nordre Follo kommune. Dette gjelder pantedokument nr. X»*

### **Etter oppmålingsforretningen:**

Da må banken sende de originale pantedokumentene direkte til Tinglysingene med påskrift om pantefrafall. Tidspunkt avklares med kommunen.

### **Pantefrafall på originale pantedokument bør formuleres slik:**

*"(Bankens navn) frafaller pant i areal overført fra gnr. ... bnr. ... til gnr. ... bnr.... på X m<sup>2</sup>. Arealoverføring, saks nr. X»*

Panthaver gir beskjed til kommunen når pantedokument(ene) er sendt til Tinglysingene. Når kommunen har fått beskjed av panthaver at dokument(ene) er sendt til tinglysing kan saksbehandleren sende arealoverføringen til tinglysing. Det er en forutsetning at søknaden ellers er komplett og vilkårene i vedtaket er oppfylt.

### **Kort oppsummert hva en arealoverføring er:**

Ved en arealoverføring kan man overføre større areal mellom to eiendommer enn hva som er mulig ved en grensejustering. Ved arealoverføring slipper man å opprette egen grunneiendom, tinglyse skjøte og utføre en sammenslåing av eiendommene. Arealoverføring skal registreres i matrikkelen (landets offisielle register over fast eiendom) og kommunen skal sørge for tinglysing.