

Fastighetsregister i medlemsstaterna - Skottland



Obs. Nyligen ändrades ursprungsversionen på [en](#) av den här sidan. Våra översättare håller på att översätta den nya sidan till svenska.

Här hittar du en översikt över fastighetsregistret i Skottland.

Vad innehåller fastighetsregistret i Skottland?

Det skotska fastighetsregistret (*Land Register*) sammanställs och förvaltas av [Registers of Scotland](#) (RoS) och är ett av flera register som ligger under denna organisation. RoS har till främsta syfte att säkerställa integriteten för de register det kontrollerar och se till att de är allmänt tillgängliga.

Fastighetsregistret tillhandahåller en slutgiltig genomgång av äganderättsförhållandena till fastigheter varigenom uppgifter från olika överlåtelsehandlingar konsolideras i en enda statligt garanterad handling (*title sheet*). Denna handling bestyrks genom fastighetsregistrets stämpel och innehåller följande:

- (i) en karta över fastigheten baserad på lantmäteriverkets (*Ordnance Survey*) karta,
- (ii) en skriftlig beskrivning av egendomen,
- (iii) ägarens namn och ställning,
- (iv) inteckningar i fastigheten, och
- (v) servitut eller andra villkor som belastar fastigheten.

I samband med att en fastighet upprättas eller överläts mot betalning överförs äganderättsuppgifter om denna till fastighetsregistret från ett annat register som också förvaltas av RoS, nämligen *General Register of Sasines* (GRS). GRS, som upprättades i början av 1600-talet, är ett kronologiskt register över fastighetsöverlåtelse. Fastighetsregistret håller gradvis på att ersätta GRS, och för närvarande är över 56 procent av alla fastigheter i Skottland registrerade i fastighetsregistret, vilket motsvarar omkring 23 procent av den skotska fastighetsarealen.

RoS förvaltar också två mindre register som omfattar särskilda typer av rättigheter i fast egendom. Det rör sig om ett register över vissa mindre jordbruksarrenden (*Crofting Register*) och ett register över rättigheter att förvärva jordbruksmark (*Register of Community Interests in Land*). *Crofting* är en form av rätt till jordbruksmark som är typisk för Skottland, som regleras särskilt i lag och som sedan november 2012 kan registreras i *Crofting Register*. *Register of Community Interests in Land* infördes genom lag 2003. Registret innehåller uppgifter om förköpsrätt till jordbruksmark för lokala samfälligheter respektive arrendatorer.

Är tillgången till fastighetsregistret i Skottland kostnadsfri?

En liten avgift tas ut för sökningar i fastighetsregistret och i GRS. Registerutdrag och kopior av handlingar i registren kan också utfås mot en avgift.

Hur man söker i fastighetsregistret i Skottland

Det är möjligt att söka på

- namn,
- adresser,
- registreringsnummer, eller
- indexkartan (fastighetsindelning).

Även i GRS är det möjligt att söka på namn och adresser.

Fastighetsregistrets historia i Skottland

I omkring 700 år har Skottland fört offentliga register som syftar till att skydda det skotska folkets äganderätt och andra rättigheter. Fastighetsregister har hållits i Edinburgh Castle sedan 1200-talet. *General Register of Sasines* upprättades genom en lag utfärdad av det (gamla) [skotska parlamentet](#) 1617, och har sedan dess omfattat ett offentligt register över rättigheter i fast egendom.

Diskussionen om en övergång från ett register över fastighetsurkunder till ett register över äganderättsförhållanden inleddes ungefär 80 år innan fastighetsregistret upprättades genom lag 1979. Detta register utvidgades gradvis så att det 2003 omfattade hela Skottland, och kommer på sikt att ersätta GRS till stor del. Genom att införa ett fastighetsregister och ett system med statligt garanterad äganderätt till fast egendom kunde man undanröja många av de risker och osäkerhetsfaktorer som tidigare var förknippade med fastighetstransaktioner.

Medveten om vikten av en översyn med avseende på den lagstadgade skyldigheten att skydda och bevara fastighetsregistrets integritet begärde RoS nyligen en formell utvärdering av 1979 års lag. Detta ledde till antagandet av *Land Registration (Scotland) Act 2012* (lag om registrering av fast egendom i Skottland). Denna lag, som anpassar registerlagstiftningen till de sakrättsliga bestämmelserna, träder i kraft fullt ut 2014.

Länkar

[Registers of Scotland](#)

Sidans nationella språkversion sköts av respektive medlemsland. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Europeiska kommissionen fritar sig från allt ansvar för information och uppgifter i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.

De EU-länder som ansvarar för det nationella innehållet på den här webbplatsen håller på att uppdatera delar av sitt innehåll mot bakgrund av Storbritanniens utträde ur EU. Det kan dock ta ett tag innan vi har uppdaterat alla sidor.

Senaste uppdatering: 10/11/2014