

FORSKRIFT OM GEBYR FOR BEHANDLING AV OPPMÅLINGS- OG SEKSJONERINGSSAKER

Gebyrer vedtatt av Sarpsborg bystyre med hjemmel i:

- § 32 i lov om eigedsregistrering (matrikkellova) av 17. juni 2005 nr. 101.
- § 15 i lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65

Forskriften erstatter tidligere gjeldende forskrift og gjelder fra 01.01.2026

Dato: 11.12.2025

Revidert: -

Vedtatt av bystyret: 11.12.2025

Innhold

A.	Generelle bestemmelser	3
A.1	Formål	3
A.2	Fastsettelse av gebyrsatser	3
A.3	Virkningstidspunkt	3
A.4	Betalingsplikt	3
A.5	Fakturering og betalingstidspunkt	3
A.6	Gebyrreduksjon som følge av saksbehandlingstid	3
A.7	Urimelig gebyr	4
A.8	Gebyr til statlige etater	4
A.9	Klageadgang	4
A.10	Medgått tid	4
B.	GEBYR FOR OPPMÅLING	4
B.1	Opprettelse av matrikkelenhet	4
B.2	Arealoverføring	6
B.3	Grensejustering	6
B.4	Endring av festegrunn	7
B.5	Nymerking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning og med koordinater i EUREF89 eller NGO48	7
B.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt	7
B.7	Matrikkelbrev	8
B.8	Matrikkelføring av «avtale om eksisterende grense» mellom eiendommer hvor det ikke finnes tidligere oppmålte grenser	8
C.	GEBYR FOR SEKSJONERING	8
C.1	Gjennomføring av oppmålingsforretning for uteareal som inngår i en seksjon	8
C.2	Seksjoneringssaker	8
C.3	Gebyr etter medgått tid	9
C.4	Mangelfull søknad	9

A. Generelle bestemmelser

A.1 Formål

Forskriften skal sikre at kommunens gebyrer for behandling av oppmålings- og seksjoneringssaker er i samsvar med lov om eigedsregistrering (matrikkeloven) §32 og lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) §15.

A.2 Fastsettelse av gebyrsatser

Kronebeløpene som er bestemt i kapittel B og C fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året. Andre endringer vedtas av kommunestyret etter at forslag til endringer av forskrift har vært på høring, jf. forvaltningsloven § 37 og § 38.

A.3 Virkningstidspunkt

Forskriften gjelder for behandling av alle rekvisisjoner, søknader og betalingspliktige henvendelser som kommunen mottar, fra og med virkningsdatoen som bestemmes av bystyret.

A.4 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester som er beskrevet i denne forskriften skal betale gebyr.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake det rekvirent måtte ha til gode. Det samme gjelder der kommunen ved feil har krevd og mottatt for mye i gebyr.

A.5 Fakturering og betalingstidspunkt

De fleste tjenester faktureres når saken er ferdig behandlet, vanligvis etter registrering i eiendomsregisteret (matrikkelen).

I oppmålingssaker hvor det er gitt tillatelse til å utsette oppmålingsforretningen i inntil to år, faktureres tjenesten før oppmålingsforretningen og før endelig merking og måling.

Veiledning utover det kommunen er pålagt å gi, faktureres etter medgått tid (se A.10) i de tilfeller veiledning og fakturering er avtalt og etter at veiledning er gitt.

Alle betalingskrav som oppstår med hjemmel i forskriften skal betales innen 30 dager etter at faktura er sendt til den betalingspliktige.

A.6 Gebyrreduksjon som følge av saksbehandlingstid

I saker som krever oppmålingsforretning avkortes gebyret med 1/3 hvis behandlingsfristen oversittes. Oversittes fristen med over to måneder avkortes gebyret med ytterligere 1/3.

Oversittes fristen for behandling av seksjoneringsaker, reduseres gebyret med 25% av det totale gebyret for hver påbegynt uke tidsfristen oversittes.

A.7 Urimelig gebyr

Den betalingspliktige eller dennes representant kan søke om lavere gebyr innen 30 dager etter at kravet er mottatt. Kommunedirektøren, eller den han/hun har gitt fullmakt, kan også redusere gebyret av eget tiltak.

Gebyret kan bare reduseres dersom fullt gebyr er åpenbart urimelig. I vurderingen skal kommunens arbeid og kostnader med behandlingen av saken vektlegges.

A.8 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter denne gebyrforskriften, vil innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

A.9 Klageadgang

Gebyr kan påklages når kommunens faktiske og/eller rettslige vurderinger er avgjørende for gebyrets størrelse, f.eks. ved feil bruk av gebyrbestemmelser, feil ved saksbehandlingen og når tjenester er fakturert etter medgått tid. Gebyr som er fastsatt i kapittel B og C med hjemmel i denne gebyrforskriften kan ellers ikke påklages.

A.10 Medgått tid

For gebyr som fastsettes helt eller delvis etter medgått tid, gjelder en timepris på kr. 1400

B. GEBYR FOR OPPMÅLING

B.1 Opprettelse av matrikkelenhet

B.1.1 Gebyr for opprettelse av grunneiendom, festegrunn og uteareal på eierseksjoner

Gebyr etter arealstørrelse (m ²):	Beløp i kr.
0 - 400	24100
401 - 1250	37600
1251 - 2000	41150
2001 - ¹	41150
1) Markarbeid, med måling og merking, faktureres etter medgått tid og kommer i tillegg til oppsatt gebyr. I saker med matrikulering uten fullført oppmålingsforretning (se B.1.4), settes antallet timer for markarbeidet til 2 timer pr. tomt.	

Når rekvirent, i en og samme rekvisisjon, rekvirerer oppmåling av flere tilgrensede tomter eller eierseksjoner, gis følgende reduksjoner i gebyret:

Antall tomter/eierseksjoner	Reduksjon i %
3 - 5	10
6 - 10	20
11 -	30

Der hvor opprettelse av eiendom kan gjennomføres uten markarbeid, faktureres det på lik linje med pkt. B.1.5

B.1.2 Gebyr for opprettelse av anleggseiendom

Gebyr etter volumstørrelse (m ³)	Beløp i kr.
0 - 2000	37600
2001 – 20000 – økning pr. påbegynte 1000 m ³	4100
20001 – økning pr. påbegynte 1000 m ³	2450

B.1.3 Gebyr for registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (se A.10)

B.1.4 Gebyr for opprettelse av ny grunneiendom fra festegrunn (innløsning)

For festegrunn der alle grensepunkt allerede er koordinatmålt i EUREF89 eller NGO48, kan oppmålingsforretningen gjennomføres uten ny merking og måling (såkalt kontorforretning). I andre tilfeller, der ett eller flere grensepunkt ikke er koordinatmålt, gjennomføres full oppmålingsforretning

Gebyr etter kvalitet på eksisterende grenser	Beløp i kr.
Grunngebyr ¹	9300
1) Når ett eller flere grensepunkt ikke er koordinatbestemt i EUREF89 eller NGO48, kommer gebyr etter B5 og/eller B6 i tillegg	

Hvis gebyret blir større enn gebyret for opprettelse av grunneiendom, beregnet etter B.1.1, skal gebyr etter B.1.1 brukes.

Hvis man samtidig med opprettelse av ny grunneiendom fra festegrunn ønsker å endre grensene til festetomten, ved grensejustering eller arealoverføring, beregnes 50% gebyr for dette tilleggsarealet etter B.1.1. Det samme gjelder dersom arealet opprettes som en tilleggstomt.

B.1.5 Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet ved matrikulering uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr	Beløp i kr.
Behandling av søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning	2450
Matrikuleringsgebyr ¹	9300
Oppmålingsgebyr ² (se B.1.1, B.1.2)	
1) Når søknaden gjelder flere tomter blir gebyret beregnet etter medgått tid, som et tillegg til matrikuleringsgebyret.	
2) Dersom grensemerkingen ved fullførende oppmålingsforretning utsettes ytterligere (inntil maksimalt tre år), påløper gebyr for nymerking etter punkt B.5 for punktene det gjelder.	

B.1.6 Gebyr for avbrudd i oppmålingsforretningen eller matrikuleringen

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre, betales forholdsmessig etter hva som er gjennomført i saken.

Etter tilsendt varsel om oppmålingsforretning:	20 % av totalgebyr
Etter påbegynt oppmålingsforretning i marka:	40 % av totalgebyr
Etter ferdig avholdt oppmålingsforretning i marka betales:	60 % av totalgebyr
Etter ferdig beregnet oppmålingsforretning betales:	80 % av totalgebyr
Dersom forretning avbrytes grunnet behov for endring av tillatelse:	50 % av totalgebyr

B.1.7 Matrikuleringsgebyr til kommunen når oppmålingsforretning utføres av andre

I saker hvor Statens vegvesen og Østfold fylkeskommune gjennomfører oppmålingen etter avtale med kommunen, fastsettes gebyret til kommunen etter medgått tid (se A.10).

B.1.8 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom/festegrunn

Gebyr for matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom eller festegrunn faktureres etter medgått tid (se A.10).

B.2 Arealoverføring

B.2.1 Gebyr for arealoverføring mellom grunneiendommer

Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Arealoverføring følger samme satser som pkt. B.1.1. Når eiendommene både mottar og avgir arealer, utregnes gebyret fra totalt areal som overføres mellom eiendommene.

B.2.2 Gebyr for arealoverføring mellom anleggseiendommer

Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum

Gebyr etter volumstørrelse (m ³):	Beløp i kr.
0 - 500	14850
501 - 2000	37600
2001 - 20.000 - økning pr. påbegynte 1000 m ³	4100
20 001 - økning pr. påbegynte 1000 m ³	2450

B.3 Grensejustering

Når eiendommene både mottar og avgir arealer, utregnes gebyret fra totalt areal som justeres mellom eiendommene.

B.3.1 Gebyr for grensejustering av grunneiendom/festegrunn

Gebyr etter arealstørrelse (m ²)	Beløp i kr.
0 - 100	14850
101 - 500	24100
over 500	37600

B.3.2 Gebyr for grensejustering av anleggseiendom

Gebyr etter volumstørrelse (m ³)	Beløp i kr.
0 - 250	17400
251 - 1000	22150

Dersom grensejusteringen er i strid med gjeldende plangrunnlag, eller bestemmelser i eller gitt i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), må det søkes om dispensasjon, jf. §§ 19-1 og 19-2.

B.4 Endring av festegrunn

Endring av festegrunn utløser dokumentavgift, dersom endringen medfører at bygning blir overført med arealet.

Endring av festegrunn mot grunneiendommen det festes på, følger samme satser som B.1.1. Når eiendommene både mottar og avgir arealer, utregnes gebyret fra totalt areal som overføres mellom eiendommene.

B.5 Nymerking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning og med koordinater i EUREF89 eller NGO48

Gebyr etter antall nymerka grensepunkt:	Gebyr i kr.
For første punkt	4950
For andre punkt	2450
For grensepunkter utover 2 punkter, per punkt	1260
Kontrollmåling av gjenfunnet grensemerke	625

B.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt

Gebyr etter antall klarlagte grensepunkt:	Gebyr i kr.
For første punkt	8600
For andre punkt	5750
For grensepunkter utover 2 punkter, per punkt	4300
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid (se A.10)	1400

Gebyret for klarlegging av eksisterende grense skal ikke overstige gebyret for opprettelse av grunneiendom eller festegrunn av samme størrelse, jfr. reglene i B 1.1.

B.7 Matrikelbrev

Gjelder når matrikelbrev blir sendt med vanlig post

Matrikelbrev inntil 10 sider	kr. 175
Matrikelbrev over 10 sider	kr. 350

B.8 Matrikkelføring av «avtale om eksisterende grense» mellom eiendommer hvor det ikke finnes tidligere oppmålte grenser

Gjelder gamle tinglyste festekontrakter med privat grensebeskrivelse, som har registernummer i matrikkelen med usikre grenser, og grunneiendommer som har skylddelinger uten grensebeskrivelse.

Gebyr for matrikkelføring av «avtale om eksisterende grense» beregnes etter medgått tid (se A.10).

C. GEBYR FOR SEKSJONERING

Gebyr med hjemmel i § 15 i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

C.1 Gjennomføring av oppmålingsforretning for uteareal som inngår i en seksjon

Gebyr fastsettes etter B.1.1 i denne gebyrforskriften

C.2 Seksjoneringssaker

C.2.1 Opprettelse av eierseksjoner, nybygg

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner	Per søknad	8550
4 – 8 seksjoner	Per søknad	12900
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon	Per seksjon	750

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

C.2.2 Opprettelse av eierseksjoner, eksisterende bygg

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner	Per søknad	10000
4 – 8 seksjoner	Per søknad	13200
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon	Per seksjon	940

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

C.2.3 Reseksjonering, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner eller fellesareal endres	Per søknad	17200
4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	Per søknad	21450
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon	Per seksjon	1450

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

C.2.4 Befaring

Beskrivelse:	Beregningsenhet
Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyret.	Per time

C.2.5 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
Sletting av seksjoner på en eiendom	Per grunneiendom	4700

C.2.6 Saker som ikke blir fullført.

Når saken ikke kan avsluttes, kommunen avslår søknaden eller søker trekker saken.

- Avsluttes en sak før saksbehandlingen er påbegynt, betales ikke gebyr
- Avsluttes en sak etter at saksbehandlingen er påbegynt: halvt gebyr av det laveste gebyret etter pkt. C.2.1 og C.2.2 eller gebyr beregnes etter medgått tid (se A.10)

C.3 Gebyr etter medgått tid

Dersom saksbehandlingen åpenbart fører til ekstraarbeid utover det som er forventet saksmengde, skal det i tillegg betales timespris for den medgatte tiden (se A.10).

Kommunen skal på forhånd varsle den betalingspliktige om arbeid som faktureres etter medgått tid.

C.4 Mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig skal det betales et gebyr for hvert utsendt mangelbrev. Kommunen vil gi tiltakshaver en mulighet til å rette feil eller mangler, slik at gebyret først påløper etter andre mangelbrev.

Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
Gebyr for utsendt mangelbrev	Per mangelbrev (utover første)	1100