

Karmøy kommune
Rådhuset, Postboks 167
4291 KOPERVIK

Deres ref

Vår ref
23/4881-2

Dato
13. november 2023

Svar på spørsmål om når kommunen har rett til å kreve reseksjonering

Vi viser til e-post av 9. oktober 2023 fra Håvard Storegjerde i Karmøy kommune. I e-posten stilles det spørsmål om kommunen kan kreve reseksjonering når en seksjonseier vil bygge garasje på eget eksklusivt uteareal.

Eierseksjonsloven § 22 regulerer kommunens rett til å kreve reseksjonering. For det første kan kommunen kreve reseksjonering når en eiendom er blitt seksjonert før den var ferdig utbygd, og den tidlige seksjoneringen fører til at det er avvik mellom det seksjoneringen viser, og det ferdige bygget. Videre kan kommunen kreve at seksjoneringen slettes der det ikke har blitt bygget ut to eller flere bruksenheter på eiendommen innen fem år etter at seksjoneringen ble tinglyst. For det tredje kan kommunen kreve reseksjonering når en seksjon endrer formål etter vedtak om bruksendring.

Det er kun i de tre overnevnte situasjoner at kommunen kan kreve reseksjonering. Departementet antar at spørsmålet knytter seg til et tilfelle der det er snakk om en garasje som blir bygd i ettertid, jf. «*når en seksjonseier vil bygge garasje på sitt eget eksklusive uteareal*». Et slikt tilfelle vil falle utenom bestemmelsen dersom eiendommen var seksjonert riktig i utgangspunktet, og det kun har skjedd en endring i ettertid. Kommunen kan altså i slike tilfeller ikke kreve reseksjonering.

Med hilsen

Karen Marie Glad (e.f.)
avdelingsdirektør

Nina Sundell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
byggningsavdelingen

Saksbehandler
Nina Sundell
22 24 68 94

