

REGLUGERÐ

um fasteignamat.

55

12. apríl

Almenn ákvæði um matið.

1. gr.

Allar jarðeignir, lóðir og hús á landinu skal meta til peningaverðs 10. hvert ár. Undirbúningur hins fyrsta mats samkv. lögum um fasteignamat frá 6. jan. 1938 skal hefjast þegar á árinu 1938. Undirmatinu skal lokið eigi síðar en fyrir 1. júní 1940 og yfirmati eigi síðar en við árslok 1941. Fasteignabók skal fullprentuð fyrir árslok 1942.

2. gr.

Fasteign hver skal metin sanngjörnu söluverði. Til hliðsjónar við matið skal hafa þær nettótekjur, er af fasteigninni fást, hlunnindi þau, er henni fylgja eða vissa er að hún öðlist á næstu árum, leigumála þann, er á jörðinni er eða telja má hæfilegan, verð það, er fasteignin hefir verið seld fyrir síðustu 10 árin áður en matið fór fram, söluverð nágrannafasteigna, og virðingu til lántöku og brunabóta, þegar um húseign er að ræða.

Fasteignir allar skulu metnar til peningaverðs í heilum hundruðum króna.

3. gr.

Til undirbúnings og fyrirgreiðslu við mat fasteigna skulu hreppstjórar í sveitum, en bæjarfógetar í kaupstöðum (lögmaðurinn í Reykjavík), hver í sínu umdæmi, semja skýrslur um allar fasteignir í hreppnum eða kaupstaðnum. Skýrslur þessar skulu ritaðar á eyðublöð, er yfirfasteignamatsnefnd lætur prenta, og skal hún senda þær formönnum undirmatsnefnda áður en fasteignamatið á að hefjast.

Hreppstjórar og bæjarfógetar skulu semja skrár þessar, strax og þeim hafa horizt eyðublöðin, og hafi sent þær formönnum undirmatsnefnda eigi síðar en mánuði eftir að þeir hafa fengið eyðublöðin til útfyllingar. Skyld er hreppstjórum, bæjarfógetum og einstökum mönnum að láta í té allar upplýsingar, er matsnefndir óska, og kostur er á, til leiðbeiningar við mat fasteigna.

4. gr.

Við matið skal hver jörð, sem hefir sérstök bæjarhús og afskipt tún og engi, metin sér til verðs, hvort sem hún telst lögbýli eða eigi, og hvort sem hún er fornt býli eða býli byggt úr landi annarar jarðar. Ennfremur skal meta sér hluta hvers eiganda að jörð og bæjarhúsum ef eigendur eru fleiri en einn.

Sé beitolandi eða öðrum hluta fasteignarinnar ekki skipt með ákveðnum merkjum, þá skulu eignarhlutföll metin eftir skráðum eignarheimildum.

Lönd, sem látin hafa verið á erfðafestu, skal meta sér, hvort sem hús hafa verið reist á þeim eða ekki.

Eyðijarðir og óbyggðar lóðir eða lendur skal meta sér til verðs, nema nytjaðar séu að fullu frá annari jörð eða lóð, enda sé sami eigandi að báðum. Eyðijörð, sem hefir sérstök landamerki en nytjuð frá annari jörð, skal þó ávallt metin sér, nema eigandi krefjist annars.

Ennfremur skal meta sérstaklega allar lóðir og lendur, ásamt mannvirkjum, ítök og fasteignaréttindi, sem ekki fylgja neinni ákveðinni jörð eða húseign, svo sem vatnsréttindi, námuréttindi og veiðiréttindi, sem seld eru undan jörðinni.

Verði ágreiningur milli undirmatsnefnda og aðilja hvort meta skuli fasteign sér

55 eða ekki, skal lögreglustjóri skera úr. Úrskurði hans má þó innan mánaðar skjóta til 12. apríl yfirmatsnefndar, en hún leggur á málið fullnaðarúrskurð.

5. gr.

Við mat jarðeigna skal:

1. Meta sér verðmæti landsins að frádregnu því verðmæti þess, er stafar af styrk ríkisins, sbr. jarðræktarlög.
2. Meta sér þann hluta af verðmæti landsins, sem hvorki má selja né veðsetja, sbr. jarðræktarlög og nýbýlalög.
3. Meta sér þann hluta af verðmæti landsins sem svarar til afgjaldskvaðar, sem jarðareiganda ber að telja sér til eignar.
4. Meta sér þann hluta af verðmæti húsa, er jarðareigandi á, og telst þar með álag, ef jörðin er í leiguábúð.
5. Meta sér verðmæti þeirra húsa, sem ábúandi á.
6. Meta sér verðmæti þeirra húsa, sem ekki má selja eða veðsetja, sbr. jarðræktarlög, nýbýlalög og lög um framlög ríkisins til endurbygginga á sveitabýlum. Með landverðinu skal meta hlunnindi og ítök í lönd annara jarða.

6. gr.

Húseignir allar í kaupstöðum, kauptúnum og þorpum, svo og hús þurrabúðarmanna í sveitum, ber að meta svo, að húsin skulu metin sér, lóðin sér og mannvirki á lóðinni önnur en hús, sér. Að öðru leyti gilda ákvæði 5. gr. um mat á fasteignum þessum, ef styrkur hefir verið veittur til þeirra samkv. sérstökum lögum.

7. gr.

Afréttarlönd sem eru eign sveitarfélaga eða sameign fleiri jarða og notuð eru aðallega til upprekstrar, skal ekki meta sérstaklega, en taka skal upprekstrarréttinn til greina við mat þeirra jarða, er hann eiga. Á sama hátt skal taka til greina við matið ef jörðin á engan upprekstur.

Þrætulönd milli jarða skal meta sér í lagi.

8. gr.

Hverri fasteign, sem metin er, skal lýsa svo skýrt, að eigi verði um villst hver hún er.

Nafngreina skal eiganda og notanda hennar, og nefna stöðu þeirra og heimili, og ef þeir eru fleiri en einn, þá hversu mikinn hluta eignarinnar þeir eigi eða noti. Geta skal þess hvort landamerki og lóðarmörk eru ágreiningslaus.

Skipun matsnefnda.

9. gr.

Fjármálaráðherra skipar 3 menn tíunda hvert ár, í fyrsta skipti 1938, til 10 ára í senn í yfirfasteignamatsnefnd og skal einn þeirra vera formaður. Sömuleiðis skipar hann varamenn í yfirmatsnefnd jafnmarga og til jafnlangs tíma.

10. gr.

Tíunda hvert ár, í fyrsta skipti 1938, skipar fjármálaráðherra 3 menn í undirfasteignamatsnefnd í hverri sýslu og hverju bæjarfélagi.

Tveir nefndarmenn skulu skipaðir eftir tilnefningu sýslunefnda eða bæjarstjórnar, en hinn þriðja skipar fjármálaráðherra án tilnefningar, og skal hann vera formaður nefndarinnar. Á sama hátt og til jafnlangs tíma skal skipa varamenn, er taki sæti í nefndinni í forföllum hinna samkv. fyrirmælum 11. gr.

Undirfasteignamatismenn skulu búsettir í því héraði eða bæ, sem þeir starfa í að 55
matinu.

12. apríl

11. gr.

Varamenn yfirfasteignamatisnefndar taki sæti hver fyrir sinn aðalmann, ef aðal-
maður deyir eða af öðrum sérstökum ástæðum ekki getur sinnt störfum í nefndinni,
svo og ef yfirmatsnefnd þarf að úrskurða kæru út af fasteign, er matsmaður á sjálfur
eða skyldmenni hans að feðgatali.

Varamenn undirmatsnefnda taka sæti ef aðalmenn forfallast, á sama hátt og um
er getið gagnvart yfirmatsnefnd, svo og ef meta þarf fasteign er matsmaður á sjálfur
eða skyldmenni hans að feðgatali.

12. gr.

Formaður yfirmatsnefndar hefir fast árskaup, sem fjármálaráðherra ákveður,
en aðrir matsmenn í yfir- og undirmatsnefndum taka þóknun fyrir starf sitt eftir
því, hve lengi þeir vinna að því, og skal sú þóknun ákveðin af ráðherra á hverjum
tíma, að fengnum tillögum yfirmatsnefndar og með hliðsjón af almennri kaupgreiðslu
í landinu. Laun matsmanna og allur annar kostnaður er af matinu leiðir, þar með tal-
inn ferðakostnaður, síma- og ritfangakostnaður og húsaleiga í þarfir matsins greiðist
úr ríkissjóði.

13. gr.

Hver sem skipaður er í fasteignamatisnefnd skal í gerðabók sinnar nefndar, undir-
rita drengskaparheit um að hann skuli rækja starf sitt af alúð og samvirkusemi.

Nefndarmenn allir eru sýslunarmenn ríkisins og njóta þeirra réttinda og hafa
þær skyldur, er því fylgja að lögum.

Störf yfirfasteignamatisnefnda.

14. gr.

Yfirfasteignamatisnefnd ákveður gerð eyðublaða undir lýsingar fasteigna og sendir
þau til formanna undirmatsnefndar. Gerð eyðublaða skal vera þann veg farið, að
eyðublöðin útfyllt af undirmatsnefndum samkvæmt upplýsingum, eigenda eða not-
enda, og annara sem upplýsinga er leitað til, samkv. 21. gr., skuli vera sem gleggst
lýsing á fasteigninni.

Yfirmatsnefnd ákveður einnig gerð eyðublaða þeirra er hreppstjórar og bæjar-
fógetar eiga að útfylla samkv. 3. gr. þessarar reglugerðar.

15. gr.

Yfirfasteignamatisnefnd skal semja, og senda undirmatsnefndum, reglur til að
meta eftir, áður en þær hefja starf sitt.

16. gr.

Yfirmatsnefnd skal hafa eftirlit með störfum undirmatsnefnda, undir yfirum-
sjón fjármálaráðherra.

Hún skal þegar í upphafi leggja áherzlu á að samræmi verði sem bezt í matinu,
bæði milli fasteigna sama umdæmis, og á milli einstakra matsumdæma, og skal for-
maður eða einstakir nefndarmenn, ferðast á milli undirmatsnefnda í því skyni, ef
nefndin telur þess þörf.

17. gr.

Þegar undirmatsnefndir hafa lokið störfum sínum, skal yfirmatsnefnd endur-
skoða og samræma mat allra fasteigna á landinu. Ef henni þykir eitthvað óljóst eða
rangt, getur hún heimtað nánari skýringar hjá undirmatsnefnd, og eiganda eða not-
anda fasteignarinnar.

55 Að loknu hverju aðalmati semur yfirfasteignamatsnefndin og lætur prenta fast-
12. apríl eignamatsbók samkvæmt matsgerðum undirmatsnefnda, með þeim breytingum, er á
matinu hafa orðið við úrskurð eða endurskoðun yfirmatsnefndar. Skal bókin svo
löggilt af fjármálaráðherra og send ókeypiss öllum þeim mönnum og stofnunum, er fá
stjórnartíðindin án endurgjalds.

18. gr.

Yfirfasteignamatsnefnd skal úrskurða kærur þær er til hennar berast samkv.
4. og 25. gr.

19. gr.

Formaður yfirmatsnefndar skal ásamt 2 mönnum öðrum, sbr. 27. gr., framkvæma
mat nýrra húsa í Reykjavík milli þess er aðalmat fer fram, svo og fasteigna þar, sem
vegna einhverra sérstakra ástæðna breytast verulega að verðmæti.

Yfirmatsnefnd hefir eftirlit með því að aukamat fari fram á húsum þeim er byggð
eru milli þess er aðalmat fer fram, og skal hún jafnan endurskoða slíkt mat sem
aðalmat væri. Nefndin skal árlega tilkynna skattayfirvöldum þeim, er hlut eiga að
máli, þær breytingar er verða á fasteignamati við aukamat eða endurmat.

Menn þeir er framkvæma endurmat og aukamat skulu ávallt hafa fyrirbyggjandi
eyðublöð undir matið og sér yfirmatsnefnd um gerð þeirra og útsendingu.

Störf undirfasteignamatsnefnda.

20. gr.

Undirfasteignamatsnefndir skulu athuga fasteignir allar er þeim ber að meta.
Þær skulu útfylla eyðublöð þau er yfirmatsnefnd lætur prenta, sbr. 14. gr., til að fá
sem gleggsta lýsingu af fasteigninni, kostum hennar og göllum, og meta svo fasteign-
ina til peningaverðs, samkvæmt lögum nr. 3 frá 6. jan. 1938 og reglugerð þessari.

21. gr.

Formaður undirmatsnefnda eða annar meðnefndarmanna, skulu ferðast um
og skoða fasteignir þær, er þeir eiga að meta, útfylla eyðublöð þau er um getur
í 14. og 20. gr. samkvæmt upplýsingum notenda, eða eigenda, ennfremur skulu þeir
leita hliðstæðra upplýsinga um jörð hverja og húseign hjá kunnugum mönnum s. s.
hrepptjórum í sveitum, til þess að tryggja sér sem fullkomnasta þekkingu á verð-
mæti eignarinnar.

22. gr.

Þegar skoðun fasteigna og útfylling eyðublaða er lokið, skal undirmatsnefnd í
sameiningu semja lýsingu á hverri einstakri fasteign, eftir lýsingu notenda, álitni
nefndarinnar og upplýsingum kunnugra manna, í 2 samhljóða eintökum, og meta
svo fasteignina til verðs samkv. 20. gr. þessarar reglugerðar.

Matsverð fasteignarinnar skal innfært sundurliðið á eyðublöð þau er notuð eru
til þessa, og annað eintakið sent yfirfasteignamatsnefnd ásamt öðrum plöggum mats-
ins, en hitt eintakið skal geymast á viðkomandi sýslu- eða bæjarskrifstofu.

23. gr.

Við mat fasteigna skal gefa eiganda eða umráðamanni kost á að bera fram þær
skýringar sem hann óskar að verði teknar til greina við matið.

24. gr.

Matsgerðir úr hverjum hreppi og kaupstað skal leggja fram á þingstað hreppsins
eða kaupstaðarins þegar er undirmati er lokið, og skal auglýsa það á venjulegan hátt,
hvenær þær liggji frammi, og má það ekki vera skemmri tími en mánuður.

25. gr.

Nú er eigandi fasteignar óánægður með mat undirmatsnefndar, eða þykir ekki samræmi í mati í hreppi, sýslu eða kaupstað, og getur hann þá kært það til undirmatsnefndar, enda skal hann þá leggja fram skrifleg rök, máli sínu til stuðnings, eigi síðar en mánuði eftir að matsgerðirnar lágu frammi, í hreppnum eða kaupstaðnum.

Allar aðfinnslur og kærur er undirmatsnefnd berast skal hún athuga og úrskurða. Að því búnu skal nefndin senda matsgögn öll til yfirmatsnefndar ásamt kærum og aðfinnslum, er fram hafa komið við matið, svo og umsögn eða úrskurð sinn í málinu, kæranda skal hún einnig senda úrskurð sinn. Aðila er heimilt að skjóta úrskurði undirmatsnefndar til yfirmatsnefndar, en hún leggur fullnaðarúrskurð á málið.

26. gr.

Undirmatsnefndir skulu hefja störf sín það snemma að mati sé lokið, matsgögn hafi legið frammi ákveðinn tíma, kærufrestur sé útrunninn, og matsgögn öll komin til yfirfasteignamatsnefndar fyrir 1. júlí 1940.

Endurmat og viðbótarmat.

27. gr.

Milli þess er aðalmat fer fram samkv. 1. gr. skal meta öll ný hús og skattskyld mannvirki, svo og fasteignir sem vegna sérstakra ástæðna breytast að verðmæti sbr. 28. gr.

Mat þetta skulu úttektarmenn framkvæma, hver í sínum hreppi, en í kaupstöðum og annarsstaðar þar sem ekki eru til úttektarmenn, skal til þessa starfa kveðja tvo menn. Skipar fjármálaráðherra annan, en hreppsnefnd eða bæjarstjórn kýs hinn. Í Reykjavík skal þó mat þetta framkvæmt af formanni yfirmatsnefndar, sbr. 19. gr., og tveim mönnum öðrum, er bæjarstjórn kýs hlutfallskosningu.

Yfirmatsnefnd hefir eftirlit með því, að aukamat fari fram þegar ástæða er til og skal hún jafnan endurskoða slíkt mat eins og aðalmat væri, sbr. 19. gr.

28. gr.

Nú óskar einhver endurmats á fasteign sinni, milli þess er aðalmat fer fram, og skal hann þá senda yfirfasteignamatsnefnd um það rökstudda beiðni. Yfirmatsnefnd úrskurðar síðan hvort endurmat skuli fara fram eða ekki.

29. gr.

Aukamati og endurmati samkv. 27. og 28. gr., ber að ljúka fyrir 1. des. ár hvert og skal það liggja frammi allan desembermánuð. Um kærur og aðfinnslur fer eftir því sem segir í 25. gr. Í janúar næstum á eftir skal senda matsgerðirnar til yfirmatsnefndar.

30. gr.

Aukamatsmenn fá þóknun fyrir starf sitt eftir lögum um laun hreppstjóra og aukatekjur m. m. Sá sem krefst endurmats samkv. 28. gr. greiði þó þann matskostnað er af því leiðir, nema matsverðið breytist um 10% eða meira.

31. gr.

Reglugerð þessi er sett samkvæmt lögum nr. 3 6. jan. 1938, um fasteignamat og öðlast þegar gildi.

Fjármálaráðuneytið, 12. apríl 1938.

Eysteinn Jónsson.

Torfi Jóhannsson.