NTNU
Kunnskap for en bedre verden

METAMORFOSE
SENTER FOR EIENDOMSUTVIKLING
OG -FORVALTNING

Senter for Eiendomsutvikling og forvaltning

AAR 6032 ”Eiendomsjus”, EVU kull 16

Vinter 2018

Innhold

Emnet gir innføring i rettskildelære, gjeldende lover og forskrifter for eiendomsrådighet, -forvaltning og –utvikling. Emnet dekker ulike eierformer som sameie, eierseksjoner, tomtefeste, boligbyggelag og leiekontrakter. Kurset tar for seg regelverket om eiendoms-dannelse og anskaffelse av tomt, forholdet mellom eier og offentlige myndigheter, arealplanens betydning, oppføring av byggverk, byggverkets livssyklus, organisering og drift av bygget samt avhending av eiendom. Kurset tar også for seg kjerneelementer innen entrepriserett. Emnet gir studentene kunnskap i generelle forvaltningsrettslige regler om saksbehandling, innsynsrett/offentlighet og habilitet.

Læringsmål / læringsutbytte

Kurset skal gi studentene en basiskunnskap om fast eiendoms rettsforhold, herunder innføring i hvilke lover som kommer til anvendelse i de forskjellige situasjoner en eiendomsforvalter og eiendomsutvikler blir satt i, og hvilke bestemmelser som gjelder i de forskjellige faser av bygningens livsløp, slik at man foretar lovlige og etisk gode valg.

Kunnskap:

- ha kunnskap om lovregulering av eiendom og eierrådighet som omfatter matrikkel og tinglysing, boligoppføring, naborett, tomtefeste, eierseksjonering, boligbyggelag, plan- og bygningsrett, husleie og avhending
- ha kunnskap om offentlige anskaffelsesregler og entrepriselovgivningen
- kjenne forvaltningsrettslige saksbehandlingsregler, herunder regler om innsyn og habilitet.
- ha kunnskap om HMS-lovgivningen i en bygge- og driftsfase

Ferdigheter:

- kunne vurdere hvilke rettsregler som er relevante i den enkelte situasjon innen eiendomsforvaltning og –utvikling gjennom hele bygningens livsløp. Kjenne til sammenhengen mellom de viktigste regelverkene.

Generell kompetanse:

- forstå verdien av å ha en basiskunnskap innen regelverket for anskaffelse, utvikling, drift og avhending av eiendom samt vite når man trenger ytterligere juridisk bistand

Opplegg

- Undervisningen foregår over 2 samlinger i januar og februar 2018
- Vurdering foregår på bakgrunn av hjemmeeksamen. Denne utleveres fredag 9. mars 2018 kl. 09.00 - og skal innleveres via Inspera innen mandag 12. mars klokken 09.00.
-
- Informasjon og presentasjoner kunngjøres på Blackboard
- 7,5 studiepoeng

Faglærere

- Inger Eriksen, Newsec
- Håkon Kleiven, tidligere Oppland fylkeskommune

NTNU
Kunnskap for en bedre verden

METAMORFOSE
SENTER FOR EIENDOMSUTVIKLING OG -FORVALTNING

TIMEPLAN AAR 6032 EIENDOMSJUS – vinter 2018

SAMLING 1: 23.01.– 25.01. 2018 – Comfort Hotell Park

Dato	Tid	Tema	Foreleser	Pensum
23.1.18	10:00	Introduksjon til kurset	Inger Eriksen og Håkon Kleiven	Fast eiendoms rettsforhold kap. 1 og 2
	11:00	Juridisk basiskunnskap – juridisk metode	Inger Eriksen	
	12:00	Lunsj		
	13:00	Juridisk basiskunnskap forts.	Inger Eriksen	
	15:00 – 16:30	Juridisk basiskunnskap – gruppearbeid	Inger Eriksen	
24.1.18	08:30	Ulike eierformer: sameie, borettslag, eierseksjoner, tomtefeste, husleie	Inger Eriksen	Fast Eiendoms rettsforhold kap. 10, 11
	11:00	Begrensede rettigheter i fast eiendom	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap. 3 og 12
	12:00	Lunsj		
	13:00	Forvaltningsrett, offentlighet og medvirkning	Inger Eriksen	
	15:30 – 16:30	Offentlige anskaffelser	Håkon Kleiven	
	19:00	Middag, Bakgården		
25.1.18	08:30	Arealforvaltning, byggesaksbehandling og den private eiendomsretten	Ekstern – avklares	
	10:00	Plan- og bygningsloven	Eivind Junker, advokatfirmaet SANDS	Fast eiendoms rettsforhold kap. 7.5
	12:00	Lunsj		
	13:00 – 14:30	Entrepriserett	Inger Størseth, advokatfirmaet SANDS	

NTNU
Kunnskap for en bedre verden

METAMORFOSE
SENTER FOR EIENDOMSUTVIKLING
OG -FORVALTNING

SAMLING 2: 13.02. – 15.02. 2016 – U259, Gunnerus gate 1 (Kalvskinnet) *forbehold om endring av sted*				
Dato	**Tid**	**Tema**	**Foreleser**	**Pensum**
13.2.18	10:00	Juridisk oppgaveskriving	Inger Eriksen	
	11:00	Byggteknisk forskrift TEK 10	Håkon Kleiven	
	12:00	Lunsj		
	13:00	Byggteknisk forskrift TEK 10	Håkon Kleiven	
	14:30	Gruppearbeid – case	Inger Eriksen	
	14:30	Naboretten	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap 13
	15:30 – 16:30	Case/gruppearbeid	Inger Eriksen	
14.2.18	08:30	Case/gruppearbeid		
	09.30	Erverv av eiendomsrett og begrensede rettigheter	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap. 5
	10:00	Byggherreforskriften	Håkon Kleiven	
	11:00	Internkontroll	Håkon Kleiven	
	12:00	Lunsj		
	13:00	Inndeling, utstrekning og tinglysing	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap. 4
	14:00	Jordskifteretten	Magne Reiten	
	15:00	Ekspropriasjon	Magne Reiten	Fast eiendoms rettsforhold kap. 7.1 og 7.2
	16:00 – 16:30	Avhendingsloven	Inger Eriksen	
15.2.18	08:30	Forkjøpsretter og andre løsningsretter	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap. 3.5
	09:00	Tomtefesteloven	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap. 11

	10:00	Omsetningskollisjoner – konkurrerende rettigheter	Inger Eriksen	Fast eiendoms rettsforhold kap. 6
	11:00	Oppsummering og forberedelse til eksamen	Inger Eriksen og Håkon Kleiven	
	12:00	Lunsj		
	13:00 – 14:30	Oppsummering og forberedelse til eksamen	Inger Eriksen og Håkon Kleiven	

PENSUMLISTE

AAR6032, EVU kull 2016
Vinter 2018

Kjernepensum

Tittel	Forfatter, forlag, år	Tilgjengelighet:
Fast eiendoms rettsforhold (unntatt kapittel 8 Allmenningsrett og kapittel 9 Allemannsrettigheter)	Thor Falkanger, 5. utgave	Tilsendt
Forelesningsfoiler, alle forelesere		

Orienteringsstoff

Tittel	Forfatter	
Faste eiendommers rettsforhold	Einar Mo, 2017	Cappelen Damm Akademisk