

Tinglysningens it-arkitektur

Kortdage 2006, Herning Messecenter, tirsdag 7. november 2006
 Forfatter og Seniorkonsulent, Henrik Hvid Jensen, Devoteam Consulting,
 henrik.hvid@devoteam.dk

DEVOTEAM
 CONSULTING

CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY



Dagsorden

- Tinglysningen i dag og i fremtiden
- Opbygningen af elektronisk tinglysning
- Udvalgte principper for it-arkitekturen
 - Serviceprincippet
 - Netværksdataprincippet
 - Partnernetværksprincippet
 - Hændelsesprincippet
- Spørgsmål



DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Tinglysningens opgaver

3
Copyright ©

- Rettigheder over objekter skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler om objektet
 - Rettigheder der ikke tinglyses udsætter sig for at blive fortrængt af senere tinglyst rettighedshavere
 - Ejendom, biler, andelsbolig, personer, testamenter, ægtepagter, fuldmagter
- Eksempler på typer af dokumenter
 - Overdragelse af ejendom (Skøde)
 - Pantstiftning (Pantebreve)
 - Rettigheder over ejendom (Servitutter)
- Omfang i dag
 - 5 mill. anmeldelser pr. år
 - Værdi af 6 mia. kr.

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Troværdighed og tilgængelighed

4
Copyright ©

- Tingbogens troværdighed skyldes statens erstatningsansvar
 - Brugeren skal kunne indrette sig i tillid til tingbogens oplysninger
 - Enten opnå den angivne retsstilling
 - Eller modtage økonomisk kompensation for tab forårsaget af fejlagtigt registreret data
 - 2002 : 1,1 mio, 2003 : 0,5 mio, 2004 : 1,7 mio
- Grundlæggende ret at oplysninger er offentligt tilgængelige
 - Publikumsterminal opstillet på tinglysningskontoret
 - Mulighed for etablering af ekstern terminaladgang til tingbogen
 - Adgang til begrænset data via www.tingbladet.dk
 - Bestille papirudskrift af oplysninger og genpart af dokumenter i aktmapperne

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Overordnet arbejdsgang i dag

5
Copyright ©

- Modtagelse af dokument
 - Papirbaseret
 - Indførelse i dagbogen
- Prøvelse
 - Er formkrav overholdt?
 - Kan dokumentet efter sin natur overhovedet tinglyses?
 - Er den åbenbart overflødig?
 - Er udstederen berettiget til at råde over ejendommen eller den pågældende ret?
 - Opfylder rettigheden diverse lovkrav?
 - Kan den opnå ønsket prioritetsstilling?
- Indførelse i tingbogen
 - Alene summariske oplysninger registreres
 - Påtegning på dokumentet
 - Sidenummer samt oplysning om at dokumentet er tinglyst og datoen for tinglysningen
- Efterbehandling
 - Genpart sættes i aktmappe
 - Papirbaseret genpart af samtlige gældende dokumenter for hver enkelt fast ejendom
 - Tinglyste dokument returneres til anmelderen

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Fundamentale ændringer indenfor tinglysning

6
Copyright ©

- **Centralisering**
 - Fra 82 embeder til én Tinglysningsret i Hobro
- **Digitalisering**
 - Udelukkende tinglysning af digitale dokumenter
 - "Traditionelle" dokumenter kan vedhæftes i elektronisk form
 - Fremtidig fleksibilitet sikres gennem brug af XML
 - Digital signatur er omdrejningspunktet
 - CPR og CVR nummer kræves til den helt grundlæggende prøvelse om ret til at disponere
 - Nuværende akt digitaliseres ved indskanning i PDF-dokumenter
- **Automatisering**
 - Prøvelsen foretages af it-system
 - Fokuserer på at automatisere 80% af tinglysningerne
 - Det er de vanskelige 20% der refterer
 - Kræver manuel behandling
 - Prøvelsen vil følge de hidtil gældende regler

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Forventninger til elektronisk tinglysning

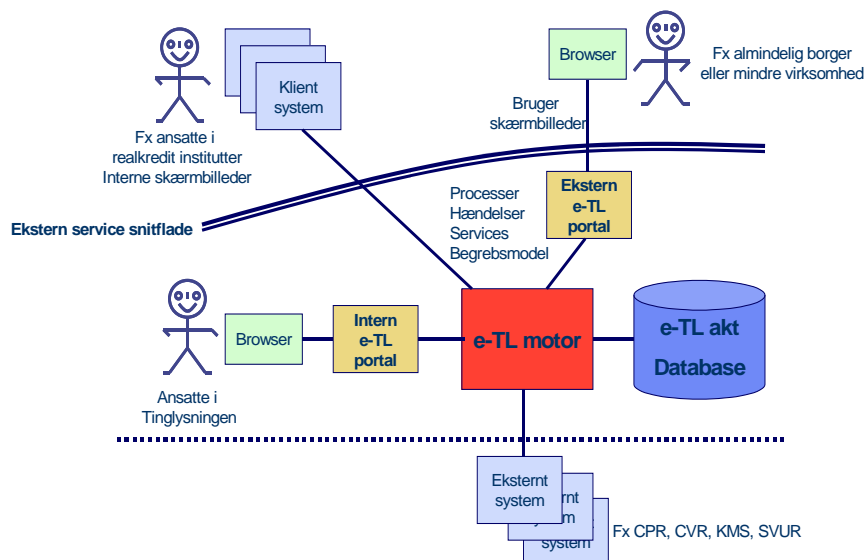
7
Copyright ©

- Digitaliseringen og automatisering af tinglysningen vil medføre væsentlige besparelser hos Domstolene
 - Fra ca. 400 medarbejdere til 150 medarbejdere
 - Spare fysisk plads ved ikke at skulle opbevare 70 mill. stykker papir
- Samfundsmæssige besparelser er højere
 - Ekspeditionstiden for tinglysning falder fra op til tre uger til få sekunder
 - Gennemsnit i dag er 5 dage
 - Besparelse anslået til 300-400 millioner kr. om året
 - Et reduceret tidsforbrug for medarbejderne hos de professionelle aktører
 - Automatisk indhentning af informationer
 - Automatisk udfyldelse af elektroniske dokumenter/formularer.
 - Færre afbrudte arbejdsprocesser som følge af strakssagsbehandling
 - Bortfald af kopiering, kuvertering m.m.
 - Ingen udarbejdelse af følgebrev.
 - Ingen ekspeditioner til og fra arkivet, da arkivet bliver digitalt
 - Begrænsning af kundemøder på grund af strakssagsbehandling
 - En reduktion i direkte omkostninger (materialer og porto m.m.)
 - Sparede finansielle omkostninger for borgeren ved en hurtigere tinglysningsekspedition (estimeret til 100 mio kr.).
 - Bankgaranti i kortere tid
 - Rentetab på deponering af salgsprovenue
- Samlet pris for e-TL indtil 2012
 - Anskaffelse og drift 150-250 mio. kr.
 - Indskanning af fysiske akter 100-150 mio. kr.

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Den fremtidige elektroniske tinglysningens model

8
Copyright ©



DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Serviceprincippet

9
Copyright ©

Al adgang til data og forretningslogik foregår *udelukkende* gennem servicekald.

- **Standardprincippet**
 - E-TL skal anvende globale og lokale standarder hvor det er muligt
- **Løs koblingsprincippet**
 - E-TL sætter ingen krav til partnerens it-system
 - Skal kunne sende/modtage en besked i henhold til servicekontrakt
- **Versioneringsprincippet**
 - Muligt at udvide e-TL
- **Medfører**
 - Integration med flere hundrede organisationer foregår på én måde
 - Let for samarbejdspartnere at integrere tinglysningsfunktionalitet i egne systemer
 - Aftestning bliver en udfordring

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Netværksdataprintippet

10
Copyright ©

En enkelt datakilde tilgængelig for hele netværket.

- **Tilgå data ved kilden**
 - Data skal placeres hvor det er mest hensigtsmæssigt
 - I stedet for at alle deltagere i netværket har deres egne versioner af dataene liggende
 - Sikrer mod redundans og inkonsistens i hele netværket
 - Lettere at koble processer sammen
- **Medfører**
 - Ingen kopiregister
 - Vi tillader undtagelser indtil data-leverandør er klar
 - Men service-grænsefladen er uafhængig af evt. kopiregister
 - Gælder også for e-TLs måde at præsentere data for partnere

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Partnernetværksprincippet

11
Copyright ©

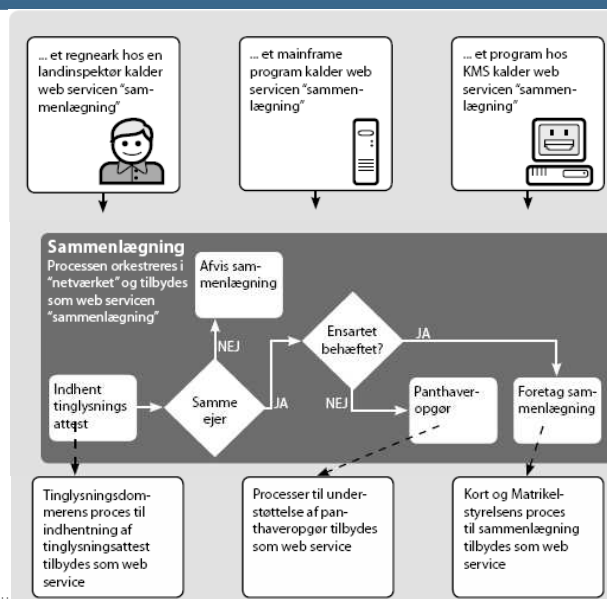
E-TL opbygges til at være en fleksibel komponent i et partnernetværk.

- **e-TL vil benytte information og funktionalitet fra flere forskellige eksterne parter**
- **e-TLs information og funktionalitet vil indgå i mange forskellige eksterne parter løsninger.**
- **Orkestreringsprincippet**
 - Offentlige processer hvor e-TL indgår i en ekstern orkestrering
 - Interne processer for udførelse af e-TL forretningsprincipper
- **Åbenhedsprincippet**
 - Benytter åbne standarder
 - Ingen diskussion om hvordan
- **Sikkerhedsprincippet**
 - Sikkerhedsinfrastrukturen må ikke sætte unødige grænser for, hvilke nuværende og fremtidige eksterne parter, som e-TL kan samarbejde med.
 - Sikkerheden løses på en omkostningseffektiv facon
- **Medfører**
 - e-TL kan fleksibelt samarbejde med mange forskellige parter

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Sammenlægning af ejendomme som en orkestreret proces

12
Copyright ©



DEVOTEAM CONSUL

Partnernetværksprincippet

13
Copyright ©

E-TL opbygges til at være en fleksibel komponent i et partnernetværk.

- **e-TL vil benytte information og funktionalitet fra flere forskellige eksterne parter**
- **e-TLs information og funktionalitet vil indgå i mange forskellige eksterne parters løsninger.**
- **Orkestreringsprincippet**
 - Offentlige processer hvor e-TL indgår i en ekstern orkestrering
 - Interne processer for udførelse af e-TL forretningsprincipper
- **Åbenhedsprincippet**
 - Benytter åbne standarder
 - Ingen diskussion om hvordan
- **Sikkerhedsprincippet**
 - Sikkerhedsinfrastrukturen må ikke sætte unødige grænser for, hvilke nuværende og fremtidige eksterne parter, som e-TL kan samarbejde med.
 - Sikkerheden løses på en omkostningseffektiv facon
- **Medfører**
 - e-TL kan fleksibelt samarbejde med mange forskellige parter

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Hændelsesprincippet

14
Copyright ©

Forretningshændelser der sker i e-TL skal offentliggøres øjeblikkeligt til abonnenter

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Behovet for Hændelser

15
Copyright ©

- Virksomheder må hurtigere opfange og reagere på ændringer, trusler og muligheder
 - De manifesterer sig som en forretningshændelse
 - En registrering af noget der er sket i den virkelige verden
 - Udsendt på det tidspunkt hvor det sker
- Eksempler på en service
 - Anmeldelse af tinglysning
 - Forespørgsel på saldo
 - Overførsel til udlandet
- Eksempler på hændelser
 - En tinglysning er sket
 - En råvare pris er ændret
 - En aktiekurs er ændret



DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Hændelsesprincippet

16
Copyright ©

Forretningshændelser der sker i e-TL skal offentliggøres øjeblikkeligt

- Hændelser sendes i et XML-dokument
- Modtageren fortolker dette dokument
 - I modtagerens forretningskontekst
 - Kan sammenstille det med andre forretningshændelser
- Medfører
 - Partneren kan reagere øjeblikkeligt når noget forretnings-relevant sker

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Opsummering

17
Copyright ©

- E-TL er opbygget service-orienteret efter bogen
 - Bygget til fremtiden
- Fokus er på fleksibilitet
 - Internt i e-TL
 - Eksternt med samarbejdspartnere
- Tidshorisont
 - Leverandør er valgt
 - Kontraktindgåelse indenfor få dage
 - Udvikling og aftestning indtil januar 2008
 - Derefter prøvedrift
 - Idriftsætning som Big Bang 26 marts 2008

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Abonner på mit nyhedsbrev på
www.soanetwork.dk

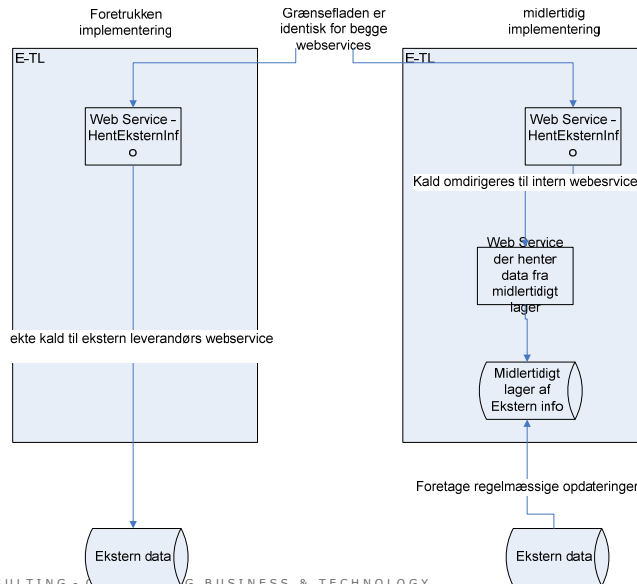
Henrik Hvid Jensen, Devoteam Consulting
Henrik.hvid@devoteam.dk, 22 99 87 55

DEVOTEAM
CONSULTING CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY



Mulige tilgange til at hente data fra eksterne registre

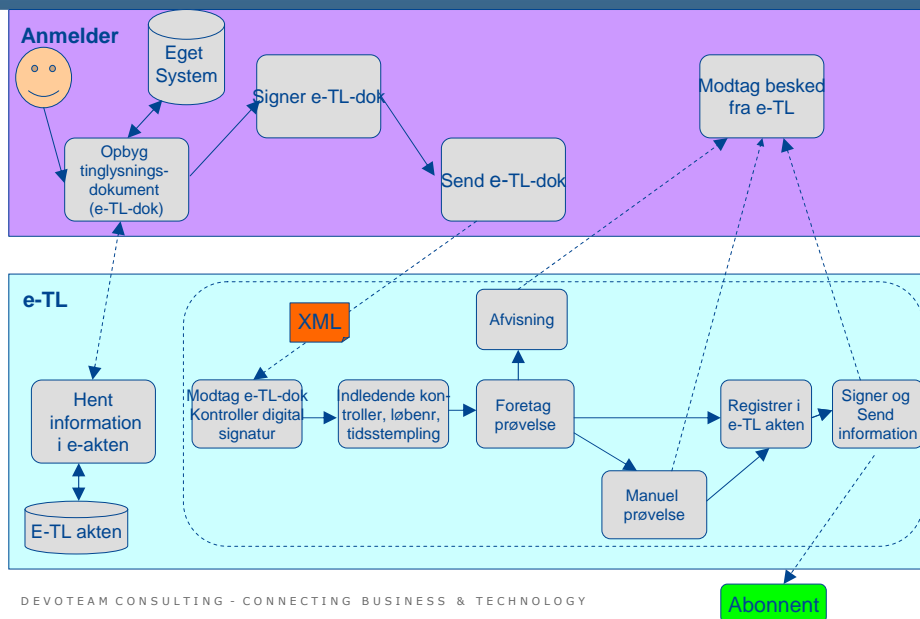
19
Copyright ©



DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Generisk arbejdsgang i e-TL

20
Copyright ©



DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Forventede forbedringer i serviceniveauet

21
Copyright ©

- Bygget til at samarbejde med mange forskellige interessenter
 - Realkredit, Banker, Advokater, Ejendomsmægler, Kommuner, SKAT, Landinspektører, Kort og Matrikelstyrelsen, Borgere, mindre virksomheder ...
- Professionelle aktører (banker, realkreditinstitutter, advokater og ejendomsmæglere)
 - Kan integrere med e-TL fra egne systemer
 - kan foretage anmeldelser og straks modtage svar fra Tinglysningen om resultatet af den automatiserede prøvelse på "egen skærm".
 - Grundlag for at digitalisere den samlede sagsbehandling
 - Automatisere administrative og rutineprægede opgaver
- Borgerne
 - Oplevelsen af en hurtigere tinglysningsproces
 - Bedre rådgivning på det tidsmæssige forløb
- Forenkling af en ejendomshandel
 - Lettere at se, hvilke rettigheder der er tinglyst på ens ejendom
 - Hurtigere tinglysningsproces
- Ensartet service.
 - Sagsbehandlingstiden vil være ens i hele landet
 - Fortolkning af formalia vil være den samme
- Mindre følsomt over for perioder med særligt mange tinglysninger
 - f.eks. ved konverteringsbølger

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

Kontakt

22
Copyright ©



© Devoteam Consulting A/S
Kopiering og distribution kun tilladt efter
aftale med Devoteam Consulting.

Kontakt

Person: _____

Telefon: +45 _____

E-mail: @devoteam.dk _____

Adresse: Devoteam Consulting A/S
Tuborg Parkvej 10
2900 Hellerup
+ 45 3945 0700
www.devoteam.dk _____

Dokument

ID: # _____

Forfatter: _____

Dato: 15-11-2006 _____

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY

RGB Colour Codes for PowerPoint

23
Copyright ©

Primary Colours

Devoteam' official PowerPoint colours. Use for all presentation purposes



255.255.255



43.82.129



102.102.102



62.109.149



221.221.221

Secondary Colours

Use only very **limited**. Best used for drawing attention to **important** text/objects



152.0.41



2.144.2



255.159.0

DEVOTEAM CONSULTING - CONNECTING BUSINESS & TECHNOLOGY