

15.3.2010

Oikeusministeriö
PL 25
00023 VALTIONEUVOSTO

Luonnos hallituksen esitykseksi sähköistä kiinteistön vaihdantaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevaksi lainsäädännöksi (OM 4/41/2004)

Kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevia säännöksiä esitetään muutettavaksi siten, että kiinteistön kauppa voitaisiin tehdä maanmittauslaitoksen ylläpitämässä tietojärjestelmässä sähköisesti. Sähköisessä kiinteistönkaupassa ei ostajan eikä myyjän tarvitsisi olla läsnä samanaikaisesti eikä kaupanvahvistajaa tarvittaisi. Lainhuudatus tulisi vireille ilman eri hakemusta ja kiinteistön luovutustiedot siirrettäisiin suoraan sähköisistä kauppakirjoista eri viranomaisille. Kaupankäyntijärjestelmään voitaisiin liittää palveluja, jotka mahdollistaisivat kauppahinnan ja varainsiirtoveron maksamisen kaupankäyntijärjestelmän yhteydessä tarjottavassa palvelussa. Samalla voitaisiin huolehtia myös vakuuksien siirtämisestä.

Luonnoksessa esitetään myös mahdollisuutta korvata nykyiset paperimuotoiset panttikirjat sähköisellä panttikirjalla, joka muodostuisi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävillä kirjauksilla. Kiinnitystä ja sähköisen panttikirjan siirtoa koskevat hakemukset voitaisiin tehdä sähköisesti asiointijärjestelmässä. Sähköisessä menettelyssä asiakirjat allekirjoitettaisiin henkilöllisyyden luotettavasti todentavalla sähköisellä allekirjoituksella tai muulla tietoturvalisellä ja todisteellisella menetelmällä, joka luotettavasti todentaa allekirjoittajan henkilöllisyyden.

Ehdotetut muutokset vähentäisivät kiinteistön kaupasta, panttauksesta ja kirjaamisesta osapuolille aiheutuvaa vaivaa sekä nopeuttaisivat menettelyä. Myös menettelystä osapuolille aiheutuvat kulut olisivat nykyistä pienemmät. Ehdotukset voisivat myös lisätä myös kilpailua kiinteistökaupan rahoituksessa ja siten osaltaan vähentää ostajalle aiheutuvia kuluja. Suomen Kuluttajaliitto ry kannattaakin ehdotettua esitystä.

Sinikka Turunen
pääsihteeri

Timo Niemi
lakimies