

# KUVAILEHTI

## OIKEUSMINISTERIÖ

Julkaisun päivämäärä  
19.1.2006

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                                         |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Tekijät (toimielimestä: toimielimen nimi, puheenjohtaja, sihteeri)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                | Julkaisun laji<br>Komiteanmietintö      |                                |
| Sähköistä kiinteistönvaihdontaa selvittävä toimikunta<br>Puheenjohtaja: Leena Kartio<br>Sihteerit: Eva Tammi-Salminen<br>Jari Salila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                | Toimeksiantaja<br>Oikeusministeriö      |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                | Toimielimen asettamispäivä<br>31.3.2004 |                                |
| Julkaisun nimi<br>Sähköistä kiinteistönvaihdontaa selvittävän toimikunnan loppumietintö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                                         |                                |
| Julkaisun osat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                                         |                                |
| Tiivistelmä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                                         |                                |
| <p>Toimikunta ehdottaa, että maakaareen lisätään sähköistä kiinteistön kauppaa, panttikirjaa ja kirjaamismenettelyä koskevat säännökset. Lainsäädäntömuutosten ohella sähköisten asiakirjojen ja asiointitapojen käyttö edellyttäisi monipuolisten sähköisten palvelujen kehittämistä.</p> <p>Ehdotuksen mukaan kiinteistön kauppakirja voidaan tehdä sähköisesti oikeusministeriön pitämässä tietojärjestelmässä. Kauppakirja olisi allekirjoitettava laatuvarmennetulla sähköisellä allekirjoituksella taikka muulla tietoturvalisella menetelmällä. Kauppa tehtäisiin sähköiselle lomakkeelle, jota tarkistettaisiin vuorovaikutteisesti lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin ja muiden perusrekisterien tiedoilla. Sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään liitettäisiin palveluja, jotka mahdollistavat sen, että kauppahinta ja varainsiirtovero maksetaan samaan aikaan kuin kauppa tehdään. Kaupan tekemisen yhteydessä voitaisiin huolehtia myös vakuuksien hallinnan siirtämisestä.</p> <p>Sähköisessä kaupassa ei käytettäisi julkista kaupanvahvistajaa. Kiinteistön luovutustiedot siirrettäisiin viranomaisille suoraan sähköisistä kauppakirjoista. Ostajan ei tarvitsisi erikseen hakea lainhuutoa, vaan lainhuudatus tulisi välittömästi vireille kauppakirjan allekirjoittamisella. Käräjäoikeudessa asiaa käsiteltäisiin yksinomaan sähköisessä muodossa.</p> <p>Ehdotuksen mukaan nykyiset paperimuotoiset panttikirjat voidaan korvata sähköisillä panttikirjoilla. Sähköinen panttikirja muodostuisi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävillä kirjauksilla. Kiinnitystä ja sähköisen panttikirjan siirtoa koskevat hakemukset voitaisiin tehdä sähköisesti. Sähköisen asiointijärjestelmän avulla kiinnitysmenettelyä voitaisiin automatisoida.</p> <p>Sähköinen kauppakirja ja panttikirja olisivat vaihtoehtoja perinteisille asiakirjoille. Paperimuotoisia asiakirjoja tai hakemuksia koskeviin säännöksiin ei ehdoteta muutoksia. Esitykseen sisältyy ehdotukset avioliittolain ja perintökaaren muutoksiksi, joiden mukaan puolison ja lesken suostumus voidaan antaa sähköisenä. Lisäksi ulosottolakiin ehdotetaan vähäisiä tarkistuksia.</p> |                |                                         |                                |
| Avainsanat: (asiasanat)<br>Kiinteistö, kiinteistön kauppa, panttikirja, lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri, sähköinen asiointi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                         |                                |
| Muut tiedot (Oskari- ja HARE-numero, muu viitenumero)<br>OM 4/41/2004, HARE OM016:00/2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                                         |                                |
| Sarjan nimi ja numero<br>Komiteanmietintö 2006:1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                | ISSN<br>0356-9470                       | ISBN<br>952-466-138-1          |
| Kokonaissivumäärä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kieli<br>suomi | Hinta                                   | Luottamuksellisuus<br>julkinen |
| Jakaja<br>Edita Publishing Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                | Kustantaja<br>Oikeusministeriö          |                                |

