

12.3.2010

YM11/04/2010

Oikeusministeriölle

ministeri

18. 03. 2010

ad H M, 2004
Jaro

Viite OM: n lausuntopyyntö 4/41/2004 ja OM016:00/2004
Hänvisning

Asia LAUSUNTO SÄHKÖISTÄ KIINTEISTÖN VAIHDANTAA, PANTTAUSTA JA
Ärende KIRJAAMISMENETTELYÄ KOSKEVASTA ESITYSLUONNOKSESTA

Oikeusministeriössä on valmistunut hallituksen esitysluonnos, jonka tavoitteena on luoda maakaareen (MK) lainsäädännölliset puitteet sille, että kiinteistön luovutussopimuksia, panttauksia ja kirjaamishakemuksia voidaan tehdä sähköisesti ja että kirjaamismenettelyssä voidaan siirtyä paperittomaan asiankäsittelyyn. Esitysluonnoksen perustana on sähköistä kiinteistönvaihdantaa selvittäneen toimikunnan ehdotus (KM 2006:1).

Ympäristöministeriö esittää lausuntonaan esitysluonnoksesta seuraavaa:

Sähköinen kiinteistönkauppa ja ympäristöhallinnon tarpeet

Ympäristöministeriö puoltaa sähköisen luovutussopimuksen ja sähköisen kirjaamismenettelyn käyttöönottoa. Ympäristöhallinto hankkii luonnonsuojeluohjelmien toteuttamista varten maita valtion omistukseen vuosittain 400 - 800 kiinteistönkaupalla ja 130 - 200 vaihdolla. Ehdotettu sähköinen kaupantekojärjestelmä olisi hyödynnettävissä myös näissä kaupoissa sähköisten tunnisteiden käytön yleistyessä.

Lakiluonnoksen (MK 9 a luku 8 §) mukaan vain kiinteistön omistaja voi aloittaa kaupantekoprosessin sähköisessä asiointijärjestelmässä. Luonnonsuojelualueiden hankinnalle on kuitenkin ominaista, että niissä kaupanteon valmistelevat toimenpiteet suorittaa pääosin ostaja. Tämän vuoksi on tarpeen, että ympäristöhallinnon edustaja ostajana voi omatoimisesti laatia sähköisellä lomakkeella kauppakirjan luonnoksen ja liittää sen kaupantekojärjestelmään, kun myyjän kanssa on päästy sopimukseen kaupan ehdoista.

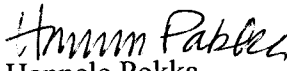
Lakiluonnoksen perusteluissa viitataan mahdollisuuteen käyttää tähän tarkoitukseen internetin kautta haettavaa kauppakirjalomaketta. Ympäristöministeriö pitää tarpeellisena, että järjestelmä toteutetaan teknisesti siten, että myös näin laadittu kauppakirjaluonnos voidaan liittää kaupantekojärjestelmään.

Sähköinen kiinteistönkauppa ja kuntien etuosto-oikeus

Uuden kaupanvahvistajalain (548/2009) mukaan kaupanvahvistajan on ilmoitettava viipymättä kiinteistön kaupasta mm. sille kunnalle, jonka alueella luovutuksen kohde sijaitsee. Jos luovutuksen kohteet sijaitsevat useamman kunnan alueilla, ilmoitus on toimitettava kullekin kunnalle.

Lakiluonnoksen (MK 9 a luku 13 §) mukaan sähköisestä kiinteistönkaupasta toimitettaisiin vastaavasti automaattisesti tieto luovutetun kiinteistön sijaintikunnalle tai luovutettujen kiinteistöjen sijaintikunnille. Kunta saisi siten käyttöönsä etuosto-oikeuden käyttöä harkitessaan kaikki sähköisen kauppakirjan tiedot liitekarttoineen. Tämä olisi toimiva menettely, koska kunnan ei sähköisessä kaupassa olisi yleensä enää tarpeen erikseen tiedustella kaupan ehtoja myyjältä. Kunnalle toimitettaviin tietoihin tulisi jatkossakin kuulua kaupan osapuolten yhteystiedot.

Kansliapäällikkö


Hannele Pokka

Lainsäädäntöneuvos


Jyrki Hurmeranta

TIEDOKSI YM/LYMO