

## MAA- JA METSÄTALOUSHALLINTO

Oikeusministeriö

PL 25

00023 VALTIONEUVOSTO

## LAUSUNTO

Maa- ja metsätalousministeriö esittää pyydettyä lausuntonaan luonnoksesta hallituksen esitykseksi sähköistä kiinteistön vaihdantaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä koskevaksi lainsäädännöksi seuraavaa.

Luonnos sisältää oikeusministeriössä virkatyönä laaditut ehdotukset laeiksi maakaaren ja eräiden muiden lakien muuttamisesta sekä näiden yksityiskohtaiset perustelut. Luonnos perustuu sähköistä kiinteistönvaihdantaa selvittäneen toimikunnan loppumietintöön (oikeusministeriö, komiteamietintö 2006:1) ja siitä saatua lausuntopalautteeseen.

Maa- ja metsätalousministeriö kannattaa tavoitetta saada maahamme aikaan sähköinen asiointijärjestelmä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä varten. Toimikunnan ehdotus, johon nyt lausunnolla oleva luonnos perustuu, on vuodelta 2006. Sen jälkeen on entisestään korostunut tarve korvata perinteisiä kirjalliseen menettelyyn perustuvia palveluja kustannustehokkailla sähköisillä palveluilla. Tämä on seurausta muun muassa valtionhallinnolle asetetuista tuottavuustavoitteista. Nykyisen kirjallisen menettelyn muuntaminen sellaisenaan sähköiseen muotoon oli vuonna 2006 silloisen tilanteen perusteella kannatettavaa. Nyt on kuitenkin tuottavuustavoitteiden ja valtion ICT-hankkeiden valossa arvioitava laajemmin millainen kiinteistönvaihdantaa koskeva järjestelmä on tarkoituksenmukaista rakentaa. Tällöin tulisi arvioida säilytetäänkö nykyinen kirjallinen menettely kaupanvahvistajineen vai olisiko syytä uudistaa myös kirjallista menettelyä esimerkiksi luopumalla kaupanvahvistajajärjestelmästä kahden järjestelmän ylläpidosta aiheutuvien kustannusten välttämiseksi. Toinen näkökohta on tarvitaanko kahden eri kaupantekomuotoa vai uudistettaisiinko koko kiinteistönvaihdantaa koskeva prosessi sähköiseksi. Koska itse kauppakirjanteko olisi vain yksi toimenpide kiinteistönkauppaan liittyvää prosessia, olisi sähköisessä asiointijärjestelmässä mahdollistettava kauppahinnan, varainsiirtoveron sekä asiointi- ja hakemusmaksujen maksamiseen liittyvät palvelut. Näin voitaisiin saada sähköisestä asiointijärjestelmästä todellisia hyötyjä kustannusten vähentyessä, kun koko prosessi on mahdollista hoitaa sähköisesti.

Jollei ole täyttä varmuutta, että sähköinen kiinteistönvaihdantajärjestelmä toimisi kaikissa suhteissa, niin silloin on perusteltu syy säilyttää kirjallinen menettely. Tällöinkin on lähdettävä siitä, että tällainen kahden rinnakkaisen järjestelmän ylläpito on vain siirtymäkauden ratkaisu. Tässäkin tilanteessa tulisi pyrkiä tukemaan edellytyksiä siirtyä sähköiseen menettelyyn esimerkiksi maksupolitiikan keinoilla siten, että sähköinen menettely olisi käyttäjälleen kannattavampaa. Sähköisen asiointijärjestelmän käyttöä tulisi myös edistää siten, ettei esimerkiksi sähköistä panttikirjaa tulisi voida hakemuksesta saada muutettua kirjalliseksi panttikirjaksi, jolloin vähennettäisiin järjestelmän ylläpitokustannuksia.

Sähköinen asiointijärjestelmän käyttö edellyttäisi, että käyttäjä tunnistetaan. Tähän käyttäjän tunnistamiseen liittyvien järjestelmien tulisi olla helposti saavutettavissa ja yleisesti käytettäviä

tunnistusjärjestelmiä. Tällä on merkitystä järjestelmän käytön yleistymiselle, sillä useimmat henkilöt tekevät kiinteistön kauppoja harvoin.

Tavoiteltujen hyötyjen toteutuminen edellyttää myös toimivia ICT-ratkaisuja ja muita tukitoimintoja, jotta palveluja voidaan tuottaa tehokkaammin, erityisesti keskittämällä ja karsimalla päällekkäisiä järjestelmiä ja ratkaisuja. Tämän vuoksi maa- ja metsätalousministeriö pitää tärkeänä, että sähköistä kiinteistön vaihdantaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva järjestelmä olisi toimiva ja selkeä sekä täyttäisi tuottavuuden ja taloudellisuuden vaatimukset. Järjestelmän palveluja käyttävien kannalta sen tulisi olla yksinkertainen käyttää ja järjestelmän ylläpitäjän kannalta helppo ylläpitää.

Tämän tyypissä kehittämishankkeessa on tärkeää, että lainsäädännön, toimintaprosessien ja tietojärjestelmien kehittäminen tapahtuu hallitusti ja vuorovaikutteisesti sekä oikea-aikaisesti. Näin on mahdollista saavuttaa kokonaisuutena hyvä lopputulos, joka on toiminnallisesti ja teknisesti kustannustehokas ja palvelee käyttäjien tarpeita sekä samalla mahdollistaa prosessien kehittämisen ja tuottavuuden parantamisen. Näin ollen ministeriö katsoo, että hankkeen jatkovalmistelu tulisi tapahtua tiiviissä yhteistyössä oikeusministeriön, maa- ja metsätalousministeriön ja Maanmittauslaitoksen kesken.

Osastopäällikkö, ylijohtaja



Timo Kotkasaari

Vanhempi hallitussihteeri



Elma Solonen