

LUONNOSEHDOTUS MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEKSI MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PE- RITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA

1. Asetusehdotuksen säädösperusta

Maanmittauslaitoksen suoritteista perittäviin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia (150/1992), ellei muualla toisin säädetä. Valtion maksuperustelain säännösten perusteella määrätään muun muassa maakaaressa (540/1995) ja kiinteistörekisterilaissa (392/1985) tarkoitettujen suoritteiden sekä tilaustehtävien maksullisuudesta ja maksuperusteista. Maanmittauslaitoksesta annetun lain (1025/2018) 7 §:n nojalla yleiseen käyttöön tarkoitetuista paikkatietoaineistoista, julkaisuista ja muista vastaavista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä voidaan kuitenkin aineiston hankinnasta aiheutuvat kustannukset osaksi tai kokonaan jättää ottamatta huomioon taikka maksu jättää kokonaan perimättä.

Valtion maksuperustelakia ei sovelleta niihin Maanmittauslaitoksen suoritteisiin, joista perittävistä maksuista säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) tai kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) nojalla. Asetusehdotukseen liittyy myös sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva lainsäädäntö. Maakaaren on lailla maakaaren muuttamisesta (96/2011) lisätty sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva sääntely, joka erillisellä voimaannpanolailla (622/2013) säädettiin tulemaan voimaan 1.11.2013. Maakaaren, sellaisena kuin se on maakaaren muuttamisesta (96/2011) annetun lain 9 a luvun 18 §:ssä, sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän sisältävän asiointijärjestelmän käytöstä perittävien maksujen perusteista säädetään valtion maksuperustelaissa.

Lisäksi asetusehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmästä (1328/2018), joka on tullut voimaan 1.1.2019. Samoin ehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta (1329/2018). Molemmat lait sisältävät säännöksiä suoritteista ja palveluista, joista perittäviin maksuihin sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n sekä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 15 §:n nojalla valtion maksuperustelakia.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 5 §:n 3 momentin nojalla kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaissa säädetään. Lainkohdan 4 momentin nojalla otteista ja muista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrättäessä otetaan huomioon vain puolet edellä tarkoitetuista ylläpitokustannuksista.

Kaupanhavvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:ssä määrätään, että kaupanhavvistajan suoritteista perittävistä maksuista ja matkakustannusten korvauksista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maksut on määrättävä kiinteiksi ja kysymyksessä olevien tehtävien hoitamisesta valtiolle aiheutuvien keskimääräisten kustannusten suuruisiksi. Muilta osin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia.

Valtion maksuperustelain 8 §:n 2 momentin mukaan asianomainen ministeriö päättää, mitkä hallinnonalan viranomaisten suoritteet tai suoriteryhmät ovat maksullisia ja mistä suoritteista maksu määrätään omakustannusarvon perusteella sekä mitkä suoritteet hinnoitellaan liiketaloudellisin perustein. Ministeriö päättää myös maksuperustelaissa tarkoitetuista kiinteistä maksuista sekä siitä, mistä suoritteista, millä laissa mainitulla perusteella ja miten maksun suuruus voidaan määrätä omakustannusarvosta poiketen.

2. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Voimassa olevat valtion maksuperustelakiin ja kaupanhavvistajista annettuun lakiin perustuvat maksut on määrätty maa- ja metsätalousministeriön asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanhavvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista (1200/2023), jäljempänä maksuasetus). Asetus tuli voimaan 1.1.2024 ja on voimassa 31.12.2024 saakka.

Oikeusministeriössä on valmisteltu eduskunnassa käsiteltävänä oleva hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maakaaren, kaupanhavvistajista annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta (HE 24/2024 vp) vp <https://www.eduskunta.fi/pdf/HE+24/2024>. HE 24/2024 vp lait ehdotetaan tuleviksi voimaan tämän vuoden lopussa 1.11.2024 alkaen. HE:n ehdotus Maakaaren muuttamisesta sisältää muun muassa uutena kirjaamisiasiana säännöksen ns. panttaamattomuussitoumuksen kirjaamisen mahdollistamisesta (MK 17:1 a §). Panttaamattomuussitoumuksen kirjaaminen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin on suoritteena uusi, julkisoikeudellinen suorite, josta tulee periä valtion maksuperustelain nojalla suuruudeltaan omakustannusarvon määräinen maksu.

Maanmittauslaitokselta saadun Maanmittauslaitoksen suoritteita koskevan kustannusvastaavuusselvityksen mukaan esim. kiinteistökirjaamisasioiden kustannusvastaavuus muodostui alijäämäiseksi vuonna 2023 kustannusvastaavuuden ollessa 90 prosenttia. Myös vuoden 2024 osalta kustannusvastaavuuden ennakoidaan muodostuvan alijäämäiseksi ja jäävän 95 prosenttiin. Selvityksen mukaan myös muiden maksuasetuksen sisältämien suoriteryhmiä koskevan kustannusvastaavuus olisi muodostumassa alijäämäiseksi vuonna 2024.

Kun voimassa oleva maksuasetus ei sisällä säännöstä panttaamattomuussitoumuksen kirjaamisesta perittävästä maksusta ja Maanmittauslaitokselta saadun maksuasetuksella hinnoiteltujen suoritteiden kustannusvastaavuutta koskevan selvityksen mukaan maksullisen toiminnan on arvioitu muodostuvan voimassa olevilla maksuilla alijäämäiseksi vuonna 2024, uusi maksuasetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.11.2024 samanaikaisesti HE 24/2024 vp sisältyvien maakaaren muutosten kanssa valtion maksuperustelaissa säädetyn kustannusvastaavuuden toteuttamiseksi Maanmittauslaitoksen toiminnassa. Kustannusvastaavuuteen pääseminen on vallitsevassa valtiontaloudellisessa tilanteessa erityisen tärkeää myös Maanmittauslaitoksen talouden turvaamiseksi. Asetus on tarkoitettu olemaan voimassa 31.12.2025 saakka.

Ministeriön asetuksella säädettyjä voimassa olevia kirjaamisasioista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettaviksi yleisen kustannustason nousua vastaavasti.

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 luku. Yleiset säännökset

1 §. Soveltamisala

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 1 §:ää vastaavat säännökset.

2 §. Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 2 §:ää vastaavat säännökset.

3 §. Viivästysseuraamukset

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 3 §:ää vastaavat säännökset.

2 luku. Kirjaamisasioiden suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

4 §. Maakaassa säänneltyjen kirjaamisasioiden muut maksut kuin asiointimaksut

Pykälässä säädettyjä maksuja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva maksu sulussa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.1.

Suorite	maksu euroa
1) lainhuuto, kuulutuslainhuuto, selvennyslainhuuto tai omistusoikeuden rekisteröinti	172,00 (161,00) €
2) kiinnityksen vahvistaminen ja muuttaminen	47,00 (44,00) €
kiinnityksen yhdistäminen tai jakaminen jokaista muodostunutta kiinnitystä kohden	47,00 (44,00) €
kiinnityksen kuolettaminen	25,00 (maksuton) €
sähköisen panttikirjan saajan merkitseminen	25,00 (23,00) €
3) kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi	25,00 (23,00) €
yli 100 kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi samalla hakemuksella Maanmittauslaitoksen määrittämässä sähköisessä muodossa toimitetun aineiston pohjalta	25,00 (23,00) € / kpl ensimmäiset 100 kpl ja 1,00 € / kpl seuraavat
4) erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaaminen	172,00 (161,00) €
5) erityisen oikeuden muuttaminen, selventäminen tai poistaminen muutettavalta kirjaukselta	118,00 (112,00) €

erityisen oikeuden etusijajärjestyksen muuttaminen muutetavalta kirjauksesta	47,00 (44,00) €
6) kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkitseminen tai muuttaminen tai muu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus	84,00 (79,00) €
kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkitseminen lainhuudatuksen tai omistusoikeuden rekisteröinnin yhteydessä	maksuton (maksuton)
kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkinnän poistaminen	maksuton (maksuton)
7) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun valtioneuvoston asetuksen (960/1996) 24 §:n 2 momentissa säännelty kirjauksen kohteesta tehty selventävä merkintä	maksuton (maksuton)
8) uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa eräajona tehtynä kaikkiin hakijan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun kirjauksia on vähintään 50 kpl ja kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi	118,00 (110,00) € / h käytetyn työajan mukaan
9) panttaamattomuussitoumuksen merkitseminen	172,00 € (uusi suorite)
10) panttaamattomuussitoumusta koskevan merkinnän poistaminen	118,00 € (uusi suorite)

Pykälän taulukossa luetteloiduista suoritteista ehdotetaan poistettavaksi kohdasta 2 kirjallisen panttikirjan haltijan merkitseminen ja kirjallisen panttikirjan haltijaa koskevan merkinnän poistaminen. Edellä mainitut kirjallisia panttikirjoja koskevat suoritteet ovat jääneet tarpeettomiksi, koska käytännössä kirjalliset panttikirjat muutetaan kiinnityksiä koskevien muutosasioiden yhteydessä sähköisiksi. Suoritteena kirjallisen panttikirjan uuden haltijan merkitseminen on jäänyt tarpeettomaksi myös sen vuoksi, että kirjallista panttikirjaa ei ole enää mahdollista käyttää uuden velan vakuutena. Lisäksi kohdan 2 aikaisemmin maksuton suorite kiinnityksen kuolettaminen ehdotetaan muutettavaksi maksulliseksi. Maksuttomuutta perusteltiin aiemmin sillä, että luottosuhteen päätyttyä esimerkiksi omistajanvaihdostilanteissa olemassa olevat kiinnitykset kuolettettaisiin ja tarvittaessa haettaisiin uudet kiinnitykset. Käytäntö on kuitenkin muotoutunut toisenlaiseksi, ja kuolettamisia ei haeta luottosuhteen päättymisen yhteydessä vaan panttikirjoja siirretään omistajille sekä uusille luotonantajille. Kiinnityksen kuolettaminen on kirjaamisviranomaisessa verrattavissa sähköisen panttikirjan saajan merkitsemistä vastaavaksi työksi, joten hinnan ehdotetaan olevan tätä vastaava.

Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimuksen allekirjoituspalvelussa tehtyä maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutussopimuksen kirjaamista koskeva suorite ehdotetaan siirrettäväksi pykälän taulukon kohdasta 4 pykälän 5 ”Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävät maksut” taulukon kohdan 3 suoritteeksi. Hallituksen esityksessä maakaaren muuttamisesta (24/2024 vp) erityisen oikeuden perustamissopimuksen tekeminen on sisällytetty sähköisiä asiointijärjestelmiä koskevaan 9 a lukuun uutena 14

a §: säännöksenä. Erityisen oikeuden perustamissopimuksen tekeminen sähköisesti on jo tähänkin asti ollut mahdollista Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimuksen sähköisessä al-lekirjoituspalvelussa, mutta tarkemmat säännökset maakaaresta ovat tähän asti puuttuneet, minkä vuoksi se on ollut maksuasetuksessa 4 §:n alla. Muutos on tekninen.

Pykälän taulukkoon ehdotetaan lisättäväksi uusina maksullisina suoritteina panttaamattomuussitoumuksen merkitsemistä koskeva asia uutena 9 kohtana ja panttaamattomuussitoumusta koskevan merkinnän poistaminen uutena 10 kohtana. Säännökset perustuvat hallituksen esitykseen maakaaren muuttamisesta (24/2024 vp). HE:ssä maakaaren lisättäväksi ehdotetun uuden panttaamattomuussitoumusta koskevan MK 17:1 a §:n 1 momentin mukaan, jos elinkeinotoimintaa harjoittavan kiinteistön omistajan antama yksilöityyn velkasuhteeseen liittyvä sitoumus rajoittaa hänen oikeuttaan perustaa kiinteistöön kohdistuvia panttioikeuksia ilman velkojan suostumusta, rajoitus on hakemuksesta kirjattava lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ehdotetun MK 17:1 a §:n 3 momentin mukaan edellä 1 momentissa tarkoitettu kirjaus saadaan poistaa rekisteristä kiinteistön omistajan tai velkojan hakemuksesta. Edelleen jos sitoumuksen voimassaoloaika on päättynyt, kirjaus saadaan poistaa kirjaamisviranomaisen aloitteesta.

Panttaamattomuussitoumusta koskeva merkintä tehdään erillisestä hakemuksesta. Jos sitoumuksesta on sovittu luovutusasiakirjassa ja sitoumus vaikuttaa omistajan oikeuksiin määrätä kiinteistöstä sopimuskohdan voimassaoloajan, merkintä tehdään viran puolesta maksutta lainhuudatuksen yhteydessä.

Merkintää tehtäessä kirjaamisviranomaisen on tarkistettava, että sitoumus on annettu tietylle velkojalle tiettyyn velkasuhteeseen liittyen. Koska panttaamattomuussitoumuksen merkitseminen rinnastuu sitä koskevan selvitys- ja tutkimusvelvollisuuden osalta muun erityisen oikeuden merkitsemiseen, uudesta julkisoikeudellisesta suoritteesta ehdotetaan perittäväksi erityisen oikeuden merkitsemisestä määrättävää maksua vastaavana maksuna 172,00 €.

Panttaamattomuussitoumusta koskevan merkinnän poistamisesta hakemuksesta ehdotetaan perittäväksi erityisen oikeuden poistamisesta määrättävää maksua vastaten 118,00 €:n määräinen maksu. Kirjaamisviranomaisen on asiaa käsitellessään tarkistettava hakemus ja sen vastaavuus rekisterimerkintöjen kanssa. Kirjaamisviranomaisen aloitteesta tehtävä merkinnän poisto on maksuton.

Kirjaamisviranomaisen arvion mukaan suurin osa panttaamattomuussitoumuksen kirjaamista koskevista asioista käsiteltäneen viran puolesta saantojen kirjaamisen yhteydessä. Erillisestä hakemuksesta vireille tulevia panttaamattomuussitoumuksen kirjaamista koskevia asioita arvioidaan vuositasolla kertyvän joitakin satoja.

Pykälä sisältää muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 4 §:ää vastaavat säännökset.

5 §. Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävät maksut

Pykälässä säädettyjä maksuja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva maksu suunnissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.2.

Suorite	maksu euroa
1) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutuksen esisopimus	64,00 (60,00) €
2) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutussopimus	236,00 (221,00) €
3) maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutussopimus	118,00 (112,00) €
erityisen oikeuden perustamissopimus	118,00 (112,00) €
4) sähköisen panttikirjan siirto	16,00 (15,00) €
muu kiinnitysasia tai ilmoitus	26,00 (25,00)
kiinnityksen kuolettaminen	16,00 € (maksuton)
sähköisen panttikirjan siirto sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehdyn luovutuksen yhteydessä	maksuton (maksuton)

Pykälän taulukon kohtaan 3 ehdotetaan lisättäväksi 4 §:n taulukon kohdasta 4 edellä esitetysti siirrettävä erityisen oikeuden perustamissopimus. Hallituksen esityksessä maakaaren muuttamisesta (24/2024) erityisen oikeuden perustamissopimuksen tekeminen on sisällytetty sähköisiä asiointijärjestelmiä koskevaan 9 a lukuun uutena 14 a §:n säännöksenä.

Pykälä sisältää muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 5 §:ää vastaavat säännökset.

6 §. Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Pykälän voimassa olevia maksuja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettaviksi. Voimassa oleva maksu suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

Suorite	maksu euroa
1) omistuksen rekisteröinti osakehuoneistoa kohden	89,00 (69,00) €
omistuksen rekisteröinti koko asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho	118,00 (110,00) € / h käytetyn työajan mukaan

Suorite	maksu euroa
2) panttauksen rekisteröinti, muuttaminen tai panttausten keskinäisen etusijajärjestyksen muuttaminen	39,00 (30,00) €
panttauksen rekisteröinti koko asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho	118,00 € / h käytetyn työajan mukaan
3) muun osakkeeseen tai sen tuottamaan hallintaoikeuteen kohdistuvan rajoituksen merkitseminen osakehuoneistoa kohden	89,00 (69,00) €
tässä kohdassa tarkoitetun rajoituksen poistaminen	maksuton (maksuton)
4) asunto-osakeyhtiön sulautumiseen, jakautumiseen, osakeantiin tai yhtiöjärjestyksen muutokseen perustuva omistuksen rekisteröinti, panttauksen rekisteröinti ja rajoituksen merkitseminen, kun hakemus koskee useampaa kuin yhtä osakehuoneistoa	118,00 (110,00) € / h käytetyn työajan mukaan
5) turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitusta koskeva asia ilmoitusta kohden	89,00 (69,00) €
omistuksen rekisteröinnin yhteydessä tapahtuva turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitusmerkinnän poistaminen	maksuton (maksuton)
rakentamisvaiheen päättyessä myymättä olevaa osakehuoneistoa koskevan turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoituksen poistaminen ilmoitusta kohden	89,00 (69,00) €
6) selvennyskirjaus tai muu osakehuoneistorekisteriin tai osakelutetoon tehtävä kirjaus tai merkintä osakehuoneistoa kohden	89,00 (69,00) €
7) uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa kaikkiin hakijan osakehuoneistorekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi	118,00 (110,00) € / h käytetyn työajan mukaan
8) mitätöidyn osakekirjan tai väliaikaistodistuksen palauttaminen palautusta kohden säilyttäjän ilmoitusta koskeva asia ilmoitusta kohden	16,00 (12,00) €
mitätöidyn osakekirjan tai väliaikaistodistuksen palauttaminen asiakaspalvelupisteessä hakemuksen jättämisen yhteydessä	maksuton

Pykälän taulukon kohdasta 1 ehdotetaan poistettavaksi lause ”tai kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistava taho luovuttaa koko osakekannan samalla kertaa samalle taholle”. Koko yhtiön osakekannan luovutukseen perustuva omistuksen rekisteröinti sisältyy jo nyt asiallisesti saman kohdan ensimmäiseen virkkeeseen, joten sitä ei ole tarpeen asetuksessa mainita erikseen. Muutos on tältä osin täysin tekninen.

Pykälän taulukon kohtaan 2 ehdotetaan lisättäväksi uusi työaikaperusteinen suorite ”panttauksen rekisteröinti koko asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho”. Teksti vastaisi sanamuodoltaan pykälän taulukon omistuksen rekisteröintiä koskevan kohdan 1 muotoilua. Tuntihinnoittelua sovellettaisiin, mikäli panttauksen rekisteröintiä haettaisiin asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaisi sama taho. Tuotantojärjestelmässä on olemassa niin kutsuttu massatoiminnallisuus, jolla koko yhtiön osakekantaan kohdistuvat rekisteröinnit saadaan tehtyä sujuvasti kerralla. Myös panttauksia haetaan toisinaan koko yhtiön kaikkiin huoneistoihin ja myös tämä pystytään tekemään vastaavilla massatoiminnallisuuksilla kuin omistuksen rekisteröinti. Yksittäisinä asioina laskutettaessa maksut voivat näissä tilanteissa nousta kohtuuttoman korkeiksi, eivätkä ne ole oikeassa suhteessa käytettyyn työmäärään nähden. Suoritteesta perittävä maksu ehdotetaan tästä syystä määrättäväksi työaikaperusteisesti.

Pykälän taulukon kohdassa 4 säädetään asunto-osakeyhtiön *rakentamisvaiheessa* tehtyyn yhtiöjärjestyksen muutokseen perustuvan perustajaosakkaan hakeman omistuksen rekisteröinnin, panttauksen rekisteröinnin ja rajoituksen merkitsemisen kirjaamista koskevan suoritteiden työaikaperusteisesta maksullisuudesta. Taulukon kohtaa 4 ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että maksu koskisi myös rakentamisvaiheen ulkopuolisia yhtiöjärjestyksenmuutoksia. Ehdotuksen mukaan asunto-osakeyhtiön sulautumiseen, jakautumiseen, osakeantiin tai yhtiöjärjestyksen muutokseen perustuvasta omistuksen rekisteröinnistä, panttauksen rekisteröinnistä ja rajoituksen merkitsemisestä määrättäisiin maksu työaikaperusteisesti, kun hakemus koskisi useampaa kuin yhtä osakehuoneistoa. Edellä mainittuihin tilanteisiin on usein omistuksen rekisteröintihakemusten osalta soveltunut pykälän taulukon 1 kohta, jos hakemuksessa on ollut kyse samalle taholle tapahtuvasta omistusoikeuden rekisteröinnistä asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin. Ehdotetussa säännöksessä on olennaista se, että hakemuksen kohteena on useampi kuin yksi osakehuoneisto. Tämä mahdollistaisi työaikaperusteisen maksun käytön myös niissä tapauksissa, joissa kohteena eivät ole kaikki osakehuoneistot, mutta kyse ei myöskään olisi yksittäisen osakeryhmän hakemuksesta. Edellä minituissa tilanteissa eri tyyppiset rekisteröinnit hoidetaan yleensä yhdellä kertaa. Muutos selkeyttäisi myös hinnoittelua näissä tilanteissa maksun määräytyessä rekisteröinneissä samalla perusteella.

Maanmittauslaitoksessa on otettu käyttöön toimintatapa, jossa yksinkertaiset osakekirjojen sähköistämiset hoidetaan asiakaspalvelupisteissä asiakkaan odottaessa. Jos asiakas näissä tilanteissa haluaa mitätöidyn osakekirjansa takaisin, on se perusteltua antaa maksutta, koska palauttamisesta ei aiheudu viranomaiselle mitään lisäkuluja. Maksuttomuus rajattaisiin kuitenkin koskemaan nimienomaisesti vain tilanteita, joissa asiakkaan hakemus voidaan käsitellä ja ratkaista ja osakekirja mitätöidä asiakkaan odottaessa. Jos asia joudutaan siirtämään käsiteltäväksi tai ratkaistavaksi myöhemmin, erillisestä osakekirjan palauttamisesta peritään maksu kuten tähänkin asti. Edellä se-

lostetun toimintatavan mukaisesti pykälän taulukon suoriteluetteloon ehdotetaan lisättäväksi kohtaan 8 säännös siitä, millaisessa tilanteessa mitätöidyn asiakirjan palautus olisi maksutonta. Uuden kohdan 8 alakohdan mukaan mitätöidyn osakekirjan tai väliaikaistodistuksen palauttaminen asiakaspalvelupisteessä olisi maksutonta, jos se tehtäisiin hakemuksen jättämisen yhteydessä.

Pykälän 5 momentissa säädetään huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävistä asetuksen liitteellä määrättävistä maksuista. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisen (HTJ2) myötä huoneistotietojärjestelmän tiedoista annettavan tietopalvelun sisältö tulee jatkossa laajentumaan nykyisestä. Tietojen kerääminen huoneistotietojärjestelmään taloyhtiöiltä ja luotonantajilta alkaa vuoden 2025 aikana. Liitteen ”Teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavat maksulliset suoritukset” kohdan ”Kyselypalvelu osakehuoneistojärjestelmästä” suoriteluetteloon ehdotetaan tämän vuoksi lisättäväksi uusina suoritteina yhtiön hankkeiden perustiedot, yhtiön kunnossapitotarveselvitys, yhtiön hankkeet, yhtiön lainavastuut, osakeryhmän hankkeiden perustiedot sekä osakeryhmän hankkeet. Samalla kohdassa luetelluista suoritteista ehdotetaan poistettavaksi suorite ”Osakeluetteloon merkityt rajoitukset”, koska suoritteen mukaista tietopalvelua ei ole toteutettu.

Pykälä sisältää muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 6 §:ää vastaavat säännökset.

7 §. Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen

Pykälän voimassa olevia suoritteista perittäviä maksuja ehdotetaan muutettaviksi seuraavasti. Voimassa oleva maksu suluissa. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

Suorite	maksu euroa
1) osakeluettelon ylläpidon siirtäminen Maanmittauslaitoksen sähköisen palvelun kautta taloyhtiötä kohden	130,00 (101,00) €
2) osakeluettelon toimittaminen ylläpidon siirtämistä varten Maanmittauslaitokselle sen tehtäväksi taloyhtiötä kohden	118,00 (110,00) € / h käytetyn työajan mukaan, minimiveloitus 1 h
3) osakeluettelon ylläpidon siirrossa tapahtuneen virheen korjaaminen	118,00 (110,00) € / h käytetyn työajan mukaan

Pykälä sisältää muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 7 §:ää vastaavat säännökset.

8 §. Tiedoksiantokustannukset

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 8 §:ää vastaavat säännökset

9 §. Maksun perintä

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 9 §:ää vastaavat säännökset.

10 §. Hakemuksen peruttaminen ja maksun palauttaminen

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset.

11 §. Hakemuksen tutkimatta jättäminen ja hylkääminen

Hakemusasiaina käsitellystä kirjaamisasiasta on perittävä maksu myös sellaisissa tapauksissa, joissa hakemus jätetään tutkimatta, hylätään tai asia ratkaistaan toisin kuin hakija tai muu asianosainen on pyytänyt. Kysymys suoritteiden maksullisuudesta tilanteissa, joissa lopputulos on hakijan kannalta kielteinen, aiheuttaa usein epäselvyyttä hakijoissa. Olennainen osa maksua koskevista oikaisuvaatimuksista koskee nimenomaan näitä tapauksia. Maksuasetukseen ehdotetaan selvyyden vuoksi lisääväksi tätä koskeva säännös uutena pykälänä.

Pykälän mukaan jos edellä 4 tai 6 §:ssä tarkoitettua asiaa koskeva hakemus jätettäisiin tutkimatta, hylättäisiin tai ratkaistaisiin toisin kuin hakija tai muu asianosainen olisi pyytänyt, hakemuksen käsittelystä perittäisiin hakemusta koskevan asian käsittelystä julkisoikeudellisena suoritteena perittäväksi määrätty maksu.

3 luku. Muut suoritteet

12 §. Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 11 §:ää vastaavat säännökset. Pykälässä säädettyjä maksuja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva maksu suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.4.1.

Valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:ssä tarkoitettuja julkisoikeudellisia suoritteita, joista peritään keskimääräiseen omakustannusarvoon perustuva seuraava kiinteä maksu, ovat

Suorite	maksu euroa €
1) kiinteistön tai muun rekisteriyksikön nimen muuttaminen	150,00 (145,00) €
2) kiinteistön laadun muuttaminen	175,00 (165,00) €
3) kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin tai muu kiinteistörekisterilain (392/1985) 4 §:ssä tarkoitettu kiinteistötunnuksen muuttaminen	370,00 (350,00) €
4) hakemuksesta vireille tulevan kaupanvahvistajamääräysasian käsittely	289,00 (272,00) €
5) kiinteistörekisterilain 2 b §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä: kaksi yhdistettävää aluetta jokainen muu yhdistettävä alue	185,00 (175,00) € 65,00 (60,00) €

Pykälän 2 momentissa säädetään julkisoikeudellisista suoritteista, joista maksu määrätään suoritteiden tuottamiseen käytetyn työajan perusteella. Voimassa olevassa maksuasetuksessa maksun määrittämisen perusteena käytettävä työaikakorvauksen yksikköhinta 110 €/h vastaa kiinteistötoimitusmaksuasetuksessa säädettyä työaikakorvauksen yksikköhintaa. Työaikakorvauksen yksikköhinta ehdotetaan korotettavaksi 118 euroon tunnilta yhdenmukaisesti kiinteistötoimitusmaksuasetuksessa ehdotettavan tuntihinnan kanssa lukuun ottamatta taulukon kohtia 1, 2, 5 ja 6. Näiden osalta työaikakorvauksen yksikköhinnan suuruudeksi ehdotetaan 121 €/h. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä luvun 4.4 Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistus kohdassa Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset.

Suorite	Työajan hinta euroa / h
1) kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 5 §:n 2 momentissa tarkoitetun lunastusluvan antaminen	121,00 (110,00) €
2) lunastuslain 59 §:n 1 momentissa tarkoitetun ennakkohaltuunotto-luvan antaminen erillisenä	121,00 (110,00) €
3) lunastuslain 72 b §:ssä tarkoitetun lakkauttamisen merkitseminen kiinteistörekisteriin	118,00 (110,00) €
4) lunastuslain 72 c §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden siirtäminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	118,00 (110,00) €
5) lunastuslain 72 d §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden käyttötarkoituksen muuttaminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	121,00 (110,00) €
6) lunastuslain 84 §:ssä tarkoitetun tutkimusluvan myöntäminen	121,00 (110,00) €
7) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 h §:ssä tarkoitetun lausunnon antaminen	118,00 (110,00) €

Pykälän 4 momentissa säädetyistä kalibroinneista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettavaksi seuraavasti (nykyinen maksu suluissa). Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.4.1.

Suorite	Maksu euroa
1) Peruskalibrointi koje ja yksi latta	890,00 (840,00) €
2) Peruskalibrointi koje ja kaksi lattaa	1 335,00 (1 260,00) €
3) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja yksi latta	1 335,00 (1 260,00) €
4) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja kaksi lattaa	1 895,00 (1 790,00) €

13 §. Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 12 §:ää vastaavat säännökset.

14 §. Liiketaloudellisin perustein hinnoiteltavat suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset.

15 §. Muut maksuttomat suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 14 §:ää vastaavat säännökset.

16 §. Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 15 §:ää vastaavat säännökset.

17 §. Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite

Pykälän sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 16 §:ää vastaavat säännökset.

Pykälän 2 momentissa säädetty maksu määräytyy toimenpiteeseen käytetyn työajan perusteella. Maksun määräämisen perusteena käytettävä työaikakorvaus ehdotetaan korotettavaksi 118,00 (110,00) euroon tunnilta. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotettavan tuntihinnan kanssa.

4 luku. Kaupanvahvistus

18 §. Kaupanvahvistuksesta perittävät maksut

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 17 §:ää vastaavat säännökset. Kaupanvahvistuksesta perittävä maksu ehdotetaan korotettavaksi siten, että uusi maksu olisi 138,00 (128,00) €. Muutoksen taloudelliset perustelut esitetään luvussa 4.4.2.

19 §. Voimaantulosäännös

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.11.2024 ja olemaan voimassa vuoden 2025 loppuun.

Kun uusi maksuasetus ehdotetaan tulevaksi voimaan ennen nykyisen maksuasetuksen (1200/2023) voimassaoloajan umpeutumista, voimassa oleva maksuasetus ehdotetaan samalla kumottavaksi.

Pykälän 2 momentin mukaan asetuksella kumottaisiin Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuonna 2024 annettu maa- ja metsätalousministeriön asetus (1200/2023).

20 §. Siirtymäsäännös

Siirtymäsäännöksen mukaan suoritteesta, jota koskeva asia olisi vireillä tai käsittelyssä Maanmittauslaitoksessa tämän asetuksen tullessa voimaan, perittäisiin asian vireille tullessa tai suoritteen tilauksen vastaanottohetkellä voimassa olleiden säännösten mukainen maksu.

4. Taloudelliset vaikutukset

Suoritteista perittäväksi ehdotettavien maksujen kustannusvastaavuuden laskenta perustuu pääasiassa vuoden 2023 toteutuneisiin kustannuksiin sekä ennakoituihin tietojärjestelmä- ja kehittämissuoritteisiin sekä poistoihin. Kustannuksia laskettaessa on huomioitu seuraavat korotukset:

Palkkaratkaisujen vaikutukset henkilöstökustannuksiin	
2023 VES/TES korotukset	1,17 %
Muutokset työnantajamaksuissa	0,00 %
2024 VES/TES korotukset	2,50 %
Julkisen talouden suunnitelman (JTS) 2025-2028 ansiotasoindeksi vuodelle 2025	3,30 %
Palkkaratkaisujen vaikutukset yhteensä	6,96 %
Muiden kustannusten korotukset	
Julkisen talouden suunnitelman (JTS) 2024–2027 kuluttajahintaindeksit vuosille 2024 ja 2025	3,20 %

4.1 Kiinteistökirjaamisasioiden suoritteet (kiinteistötietojärjestelmä KTJ)

Kirjaamisasioiden käsittelystä perittävien maksujen tulee vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Voimassa olevat maksut on määrätty 1.1.2024 voimaan tulleella maa- ja metsätalousministeriön asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuonna 2024 (1200/2023).

Kustannusvastaavuuden määrittelyssä on keskeistä arvioida tuottavuuden kehittymistä ja yleisen kustannustason nousua. Kustannusvastaavuuteen vaikuttaa myös suoritteiden kysyntä.

Kirjaamisasioiden käsittelystä perittävien maksujen kustannusvastaavuuden määrittely on ollut viime vuosina haasteellista suoritteiden kysyntään ja kustannustasoon heijastuneiden poikkeuksellisten tapahtumien vuoksi. Tuottavuuden kehittymisen arvioinnin kannalta koronavuosien 2020 ja 2021 aiheuttama kirjaamisasioiden kysynnän merkittävä kasvu hämärsi tuottavuuden todellisen kehityksen tunnistamista. Koronan aiheuttama taloudellisen toiminnan taantuminen johti myös yleisen kustannustason laskuun. Koronavuosien aiheuttama kysyntäpiikki heijastui vielä vuoteen 2022, jolloin kysynnän kasvusta aiheutunutta ruuhkautumista saatiin purettua. Kirjaamisasioiden

käsittely muodostui näissä ennalta arvaamattomissa poikkeusolosuhteissa silloisilla hinnoilla kustannusvastaavaksi.

Heti koronasta aiheutuneiden rajoitusten poistuttua kansainvälinen toimintaympäristö muuttui äkillisesti Venäjän hyökkäyssodan alkamisen seurauksena. Tämä johti voimakkaaseen ja ennakoimattomaan yleisen kustannustason nousuun. Kustannustason nousu aiheutti taloudellisen taantumman, jonka seurauksena kirjaamisasioiden kysyntä vähentyi voimakkaasti vuonna 2023. Kirjaamisasioiden käsittelyn kustannusvastaavuus muodostui näissä olosuhteissa vuonna 2023 alijäämäiseksi ja sen ennakoidaan muodostuvan myös vuonna 2024 alijäämäiseksi.

Vallitsevassa taloustilanteessa edellä esitetty tausta huomioiden kirjaamisasioiden käsittelyn arvioidaan muodostuvan kustannusvastaavaksi ehdotettavilla kustannustason nousuun ja palkkaratkaisuihin perustuvilla maksujen korotuksilla, kun kirjaamisasioiden suoritteiden kysynnän ennakoidaan säilyvän vuosien 2023-2024 tasolla ja lainhuutojen tuottavuus kehittyä jäljempänä esitetysti.

Tuottoja arvioitaessa on huomioitu sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta vireille tulevien kirjaamisasioiden osuus tuotoista. Asiointimaksujen perustelut ovat jäljempänä luvussa 4.2.

Hiljentynyt kiinteistökauppa alensi kysyntää, mikä näkyi lainhuutojen ja kiinnitysten kirjaamisen laskutettavien suoritteiden määrissä. Lisäksi ratkaisujen määrään vaikutti huoneistokirjaamisen lisääntynyt resurssitarve. Erityisten oikeuksien kirjaamisen laskutetut määrät kasvoivat hieman edellisestä vuodesta. Kiinteistökirjaamisen laskutettavat määrät alenivat edellisestä vuodesta 20 % ja lukumäärissä jäätin myös vuotta 2021 alhaisemmalle tasolle. Yleisen taloustilanteen ja hiljentyneen kiinteistökaupan myötä laskutettavien kiinteistökirjaamisen määrien ennakoidaan pysyvän asetuskaudella vuoden 2023 tasolla.

Kirjaamisasioiden laskutettavat lukumäärät kpl

	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2021	2022	2023	2024	2025
Lainhuudot	106 432	125 451	103 697	103 697	103 697
Kiinnitykset	90 893	77 853	52 161	52 161	52 161
Erityiset oikeudet	18 393	20 204	21 982	21 982	21 982
Yhteensä	215 718	223 508	177 840	177 840	177 840

Kiinnitysten ja erityisten oikeuksien tuottavuuden ennakoidaan pysyvän vuoden 2023 tasolla.

Lainhuutojen tuottavuuden ennakoidaan paranevan siten, että vuosina 2024–2025 arvioidaan saatettavan tulossopimuksen mukainen taso.

Lainhuutojen tuottavuus	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2021	2022	2023	2024	2025
Tuottavuus kpl/http	3,2	3,3	3,2	3,4	3,5
Tulossopimuksen mukainen tulosta-voite				3,4	3,5

Henkilötyövuosikertymän ennakoidaan alenevan vuoden 2023 tasosta. Työmenekin arviointiin liittyy kuitenkin edelleen epävarmuutta. Epävarmuus johtuu muun ohella lainsäädännön mahdollisista muutoksista, henkilöstön eläköitymisestä ja muusta vaihtuvuudesta.

Kiinteistöjen kirjaamisasioiden tulokertymä jäi vuonna 2023 heikentyneen kysynnän vuoksi selvästi edellistä vuotta alhaisemmaksi (-10,3 %) samalla kun kustannustaso säilyi edellisen vuoden tasolla henkilöresurssien vähentymisestä huolimatta. Tulokertymä ei riittänyt kattamaan toiminnasta aiheutuneita kustannuksia. Toiminta jäi selvästi alijäämäiseksi (-2,4 milj. €).

Yleisen kustannustason nousu palkkaratkaisujen ja yleisen hintatason nousun vaikutuksesta kiinteistökirjaamisasioiden kustannusrakenteella on 6,7 % vuodesta 2023 vuoteen 2025. Kehittämiskustannukset ovat kasvaneet yleistä kustannustason nousua enemmän alkuvuonna 2024, mikä kasvattaa yhteiskustannusten määrää.

Kiinteistökirjaamisasioista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 6,8 %, mikä vastaa yleistä kustannustason nousua.

Arvioiduilla kustannuksilla ja suoritelmäärillä lainhuutoasioissa, kiinnitysasioissa ja erityisissä oikeuksissa toteutuu kustannusvastaavuus uusilla korotetuilla hinnoilla vuonna 2025.

Kirjaamisasioiden (KTJ) kustannusvastaavuus:

	€ 1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Arvio 2025
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot		25 306	22 694	24 406	26 049
Tuotot yhteensä		25 306	22 694	24 406	26 049
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		1	0	0	0
Henkilöstökustannukset		11 093	10 435	10 469	10 535
Vuokrat		2	0	0	0
Palvelujen ostot		133	87	87	89
Muut erilliskustannukset		3 600	4 224	4 143	4 243
Erilliskustannukset yhteensä		14 829	14 747	14 699	14 868
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset		5 372	5 767	6 071	6 128
Poistot		1 931	1 549	690	588
Korot		0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset		2 989	3 051	4 347	4 466
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		10 293	10 367	11 109	11 181
Kokonaiskustannukset yhteensä		25 122	25 113	25 808	26 049

Tuotot - kustannukset	184	-2 419	-1 403	0
KUSTANNUSVASTAAVUUS	101 %	90 %	95 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kirjaamisasioissa olisivat edellä selvitettyllä tuotannolla vuonna 2025 noin 26 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.2 Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksut

Sähköisten asiointijärjestelmien (jäljempänä Kiinteistövaihdannan palvelu KVP ja asiointipalvelu) kautta tapahtunut sähköinen asiointi laski 9,5 % vuodesta 2022. Lasku johtuu kiinnitysasioista. Sekä perinteiset että sähköisen asiointipalvelujen kautta haetut kiinnitysasiat jatkoivat laskuaan. Kiinnitysasioiden sähköisen asioinnin asiointimäärien osuus kaikista kiinnitysasioista kasvoi kuitenkin hieman edellisestä vuodesta. Lainhuutoasioiden ja erityisten oikeuksien sähköisen asioinnin asiointimäärät kasvoivat hieman. Vuonna 2023 valtaosa kiinteistön luovutuksista tehtiin edelleen perinteisellä tavalla kaupanvahvistajan vahvistamina, ja sähköisten asiointipalvelujen kautta viireille tuli vain 21 % lainhuudoista. Asiointimäärien kasvun ennakoidaan edelleen pysyvän maltillisena.

Vuonna 2025 sähköisten asiointijärjestelmien kautta arvioidaan tulevan lainhuutoja viireille 21 % kaikista lainhuudoista. Kiinnitysasioissa sähköisen asioinnin osuuden arvioidaan olevan 69 % ja erityisissä oikeuksissa 47 %.

	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2021	2022	2023	2024	2025
Lainhuutoasiat kpl					
kiinteistövaihdannan palvelu (KVP)	8 187	8 840	9 159	9 400	9 400
sähköinen asiointipalvelu	0	11 090	15 021	15 021	15 021
perinteinen	106 432	114 361	88 676	88 676	88 676
yhteensä kpl	114 619	134 291	112 892	113 097	113 097
Sähköisen asioinnin osuus	7 %	15 %	21 %	22 %	22 %
Kiinnitysasiat kpl					
kiinteistövaihdannan palvelu (KVP)	146 560	137 628	117 350	117 350	117 350
sähköinen asiointipalvelu	0	0	0	0	0
perinteinen	90 893	77 853	52 161	52 161	52 161
yhteensä kpl	237 453	215 481	169 511	169 511	169 511
Sähköisen asioinnin osuus	62 %	64 %	69%	69 %	69 %
Erityiset oikeudet kpl					
kiinteistövaihdannan palvelu (KVP)	805	1 114	1 491	1 491	1 491
sähköinen asiointipalvelu	0	978	1 347	1 347	1 347
perinteinen	18 393	19 226	20 635	20 635	20 635
yhteensä kpl	19 198	21 318	23 473	23 473	23 473
Sähköisen asioinnin osuus	4 %	10 %	12 %	12 %	12 %

Sähköisen asioinnin osuus yhteensä	42 %	43 %	47 %	47 %	47 %

Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimäärät kpl					
	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2021	2022	2023	2024	2025
Kaupankäyntijärjestelmä	16 374	28 770	33 411	33 821	33 821
Kiinnitysjärjestelmä	146 560	137 628	117 350	117 350	117 350
Erityiset oikeudet	805	2 092	2 838	2 838	2 838
Yhteensä	163 739	168 490	153 599	154 009	154 009
Asiointimaksut €					
	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2021	2022	2023	2024	2025
Kaupankäyntijärjestelmä	457 284	492 170	536 428	586 980	626 112
Kiinnitysjärjestelmä	960 216	805 239	885 340	907 995	907 995
Erityiset oikeudet	0	0	0	0	0
Yhteensä	1 417 500	1 297 409	1 421 768	1 494 975	1 534 107

Asiointimaksuja laskettaessa on otettu huomioon kiinteistökirjaamisasioiden tuottoina kiinteistökirjaamisasioiden kustannuksia vastaava osuus sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksuina kerättävistä tuotoista.

Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuilla katetaan järjestelmän ylläpidon ja kehittämisen kustannusten lisäksi myös kiinteistökirjaamisasioiden käsittelyn kustannuksia.

Kiinteistövaihdannan palvelun asioinnin asiointimäärien kasvu sekä vuoden 2023 alusta voimaan tullut hintojen korotus kasvattivat vuoden 2023 tuottoja 9,6 %. Asiointimaksut eivät kuitenkaan riittäneet kattamaan toiminnasta aiheutuneita kustannuksia ja kustannusvastaavuutta ei edellisen vuoden tapaan saavutettu. Toiminnan ennakoidaan jäävän myös vuonna 2024 alijäämäiseksi.

Sähköisen asioinnin kustannusrakenteella yleinen kustannustason nousu on 6,4 %. Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 6,3 % kannattavuuden parantamiseksi. Arvioiduilla tuotoilla ja arvioiduilla kustannuksilla sähköisen asioinnin maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2025.

Sähköisen asioinnin kustannusvastaavuus

		€ 1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Arvio 2025
TUOTOT						
	Maksullisen toiminnan tuotot					
		Maksullisen toiminnan myynti- tuotot	1 297	1 422	1 495	1 534
	Tuotot yhteensä		1 297	1 422	1 495	1 534
KOKONAISKUSTANNUKSET						
	Erilliskustannukset					
		Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0
		Henkilöstökustannukset	129	190	199	208
		Vuokrat	0	0	0	0
		Palvelujen ostot	18	1	1	1
		Muut erilliskustannukset	283	288	254	261
	Erilliskustannukset yhteensä		430	479	454	470
	Osuus yhteiskustannuksista					
		Tukitoimintojen kustannukset	61	91	99	102
		Poistot	847	867	437	369
		Korot	0	0	0	0
		Muut yhteiskustannukset	55	68	534	593
	Osuus yhteiskustannuksista yh- teensä		963	1 026	1 070	1 064
	Kokonaiskustannukset yhteensä		1 392	1 505	1 524	1 534
Tuotot - kustannukset			-95	-84	-29	0
KUSTANNUSVASTAAVUUS			93 %	94 %	98%	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kirjaamisasioissa olisivat edellä viitatussa tuotannolla vuonna 2025 noin 1,5 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.3 Huoneistotietojärjestelmään (HTJ) tehtävistä kirjauksista ja merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävien maksujen tulisi vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Huoneistotietojärjestelmän voimaantulon jälkeen annettun lain siirtymäaikana 1.1.2019–31.12.2023 suoritteista saatavien tulojen ei tarvinnut kattaa kaikkia kustannuksia. Huoneistotietojärjestelmän oletettua hitaamman käyttöönoton vuoksi toiminnan arvioidaan olevan alijäämäistä vielä vuosina 2024–2025 ja kustannusvastaavuus tullaan saavuttamaan vasta vuonna 2026. Olennainen syy kustannusvastaavuuden saavuttamiseen viiveellä on kysynnän ja sitä kautta

toiminnan volyymin kasvu siirtymävaiheessa. Kysynnän kasvu on suoraan riippuvainen osakeluettelonsa siirtäneiden taloyhtiöiden määrästä, sillä vasta sen jälkeen sähköiset kirjaukset ja merkinnät huoneistotietojärjestelmään ovat mahdollisia. Koska osakeluetteloiden siirrot painoutuivat vuoden 2023 loppupuolelle, myös muiden suoritteiden määrän kasvu on ollut arvioitua hitaampaa.

Määräaika taloyhtiöiden osakeluettelon ylläpidon siirtämiselle oli vuoden 2023 loppu. Määräajan loppuun mennessä 92,2 % taloyhtiöistä oli tehnyt siirron ja suurin osa siirroista ajoittui vuoden 2023 syksylle. Vuoden 2022 lopussa siirtoprosentti oli 12 % ja vielä heinäkuussakin vasta noin 40 %, joten huoneistotietojärjestelmän kattavuus kasvoi lähes täyteen määräänsä vain muutamassa kuukaudessa. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että myös käsiteltävien asioiden määrät lähtivät nousuun hyvin lyhyessä ajassa. Lisäksi osakekirjojen sähköistämistä hakeneiden määrät pääsivät jossain määrin yllättämään, koska laissa on sähköistämiselle säädetty hyvinkin pitkä 10 vuoden siirtymäaika. Tästä huolimatta kymmenet tuhannet osakkeenomistajat päättivät heti hakea osakekirjojensa sähköistämistä, mikä ruuhkautti Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelun sekä hakemusten käsittelyn. Koska käsittely on vielä täysin manuaalista ihmistyöhön perustuvaa, kasvaneeseen hakemuskäyttöön ja ruuhkautumiseen on jouduttu vastaamaan palkkaamalla lisää henkilöstöä. Vuoden 2024 alussa aloitti noin 30 uutta vakinaista hakemuskäsittelijää ja lisäksi ruuhkan purkamiseen on saatu apuvoimia sisäisin työjärjestelyin.

Huoneistokirjaamisen prosessi on kokonaisuudessaan perustunut täysin manuaaliseen työhön vielä vuoden 2024 alkupuolelle asti. Tuolloin saatiin ensimmäistä automaattista käsittelyä prosessiin, kun laskutuksen osittainen automatisointi otettiin käyttöön. Vuoden 2025 aikana on tarkoitus automatisoida hakemuksen vireillepanovaihetta, kun ammattiasiakkaille suunnattujen hakemus- ja suostumusrajapintojen ensimmäinen vaihe saadaan käyttöön. Myös ensimmäiset yksityisasiakkailla tarkoitettut sähköiset omistuksen rekisteröintihakemukset on tarkoitus saada käyttöön vuodenvaihteessa 2024–2025. Hakemus- ja suostumusrajapintojen käyttömäärien kasvaessa on tarkoitus mahdollisimman pian saada automatisoitua sen kautta saapuvien asioiden käsittely kokonaan eli ratkaisun tekemiseen asti. Tällöin automatisoinneilla ruvetaan saavuttamaan jo merkittäviä kustannussäästöjä.

Kirjaukset ja merkinnät huoneistotietojärjestelmään (HTJ) kpl

	To- teuma 2020	To- teuma 2021	To- teuma 2022	To- teuma 2023	Ennuste 2024	Arvio 2025
Kirjaukset ja merkinnät osakehuoneistorekisteriin	45 527	89 317	78 490	155 080	232 586	246 600
Osakeluetteloiden siirrot						
Siirron tehneiden taloyhtiöiden lkm (kum.)	1 312	4 374	8 748	80 656	81 793	82 230
Osakehuoneistorekisterin kattavuus vuoden lopussa	1,5 %	5,0 %	10,0 %	92,2 %	93,5 %	94,0 %

Palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta osakehuoneistorekisterin kirjaamisen yleinen kustannustaso nousee vuonna 2025 keskimäärin 6,9 % vuodesta 2023.

Huoneistotietojärjestelmän käyttöönottovaiheessa noin kolmasosan kirjaamisesta arvioitiin tapahtuvan automaation avulla ja tämä huomioitiin myös alkuperäistä hintaa asetettaessa. Automaatiota ei ole kuitenkaan saatu käyttöön arvioidussa aikataulussa, ja järjestelmien kehittäminen on edelleen käynnissä. Tästä syystä henkilöresursseja tarvitaan enemmän hoitamaan kirjaamistehtäviä sekä osakekirjojen sähköistämistä. Vireilletulon käsittelyyn on tulossa automaatiota asetusvuonna, mutta osakekirjojen sähköistäminen tehdään jatkossakin kokonaan manuaalisesti. Myös järjestelmien jatkokehittäminen tulee lisäämään kustannuksia merkittävästi. Lisäksi hakemusmäärien kasvassa henkilöresurssien lisätarve kasvaa, mikä kasvattaa henkilöstökustannuksia, mutta myös osakehuoneistorekisterin kirjaamisen osuutta Maanmittauslaitoksen tukipalveluista.

Alkuperäiseen hintaan on tehty pääasiassa vain yleisen kustannustason nousun mukaiset korotukset vuosittain, mutta automaation puuttumisen vaikutusta ei ole korjattu hintoihin. Nykyinen hintataso ei riitä kattamaan toiminnasta aiheutuvia kustannuksia. Toiminnan arvioidaan jäävän -5,3 miljoona euroa alijäämäiseksi vuonna 2024, kun voimassa olevaan tulossopimuksen arvioitu alijäämä on -3,4 miljoonaa euroa.

Hakemusten käsittely on tähän asti ollut hyvin pitkälti samanlaista ja työmäärältään vastaavaa kuin lainhuutohakemusten käsittely. Hakemusmaksu on kuitenkin ollut merkittävästi alhaisempi. Vaikka kustannusvastaavuuteen ei tähän asti ole vielä tarvinnut päästä, on työmäärään nähden aivan liian alhaisten maksujen vuoksi toimintaa jouduttu ylläpitämään merkittävästi tappiollisesti ja käyttämään alijäämän paikkaamiseen suunniteltua enemmän Maanmittauslaitoksen siirtomäärärahaa. Automatisointien odotetaan lähivuosina suhteellisen nopealla aikataululla vaikuttavan kustannusrakenteeseen.

Huoneistotietojen kirjaamismaksuihin ehdotetaan yleistä kustannustason nousua merkittävästi suurempaa korotusta 28,5 % toiminnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Ehdotetuissa maksuissa on huomioitu automaation kehittyminen. Ehdotetusta suuremmasta kertakorotuksesta huolimatta huoneistokirjaamisen maksut tulevat tulevaisuudessa asettumaan selvästi kiinteistökirjaamisen maksuja alhaisemmalle tasolle nimenomaan automaation laajemman hyödynnettävyyden vuoksi.

Ehdotettu maksujen taso vastaa tilaa, jossa toiminnan volyymi on normalisoitunut. Ehdotetuilla maksuilla ei saavuteta kustannusvastaavuutta toistaiseksi vielä pienemmällä volyymilla toimittaessa ja osin normaalia suurempaa henkilötyön määrää vaativana aikana kehittämistyön ollessa vielä kesken. Arvioiduilla suoritemäärillä, tuotoilla ja kustannuksilla osakehuoneistorekisteriin tehtävien kirjausten maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2026.

Huoneistotietojärjestelmän (HTJ) kirjaamisasioiden kustannusvastaavuus

	€ 1 000	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Arvio 2025	Arvio 2026
TUOTOT							
Maksullisen toiminnan tuotot							
Maksullisen toiminnan myyntituotot		1 335	2 806	6 732	12 322	16 168	17 014

	€ 1 000	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Arvio 2025	Arvio 2026
Maksullisen toiminnan muut tuotot		0	0	0	0	0	0
Tuotot yhteensä		1 335	2 806	6 732	12 332	16 168	17 014
KOKONAISKUSTANNUK- SET							
Erilliskustannukset							
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		0	0	0	1	1	1
Henkilöstökustannukset		1 723	2 860	4 825	8 914	8 850	8 595
Vuokrat		0	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot		0	4	55	90	85	82
Muut erilliskustannukset		630	780	1 114	1 916	1 961	1 972
Erilliskustannukset yhteensä		2 354	3 645	5 995	10 920	10 897	10 649
Osuus yhteiskustannuksista							
Tukitoimintojen kustannukset		772	1 073	1 810	3 029	3 070	3 025
Poistot		1 569	1 589	1 766	1 663	1 643	1 610
Korot		0	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset		320	697	1 685	2 019	2 056	1 731
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		2 661	3 360	5 261	6 712	6 769	6 365
Kokonaiskustannukset yh- teensä		5 015	7 004	11 255	17 632	17 667	17 014
Tuotot - kustannukset		-3 680	-4 198	-4 523	-5 300	-1 499	0
KUSTANNUSVASTAAVUUS		27 %	40 %	60 %	70 %	92 %	100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävät maksut

Toiminnan tuotot kasvoivat merkittävästi vuodesta 2023 kustannustason jäädessä selvästi alhaisemmaksi erillirahoituksen vuoksi. Erityisesti rajapintapalvelusta saatavien tulosteiden määrät kasvoivat, kun osakeluetteloiden siirto kiihtyi loppuvuodesta 2023.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavien tulosteiden ja rajapintapalvelujen kustannusrakenteella yleisen kustannustason nousu vuodesta 2023 on 6,9 % vuoteen 2025. Huoneistotietojärjestelmän rajapintapalvelujen käyttö laajenee edelleen, kun integraattorit alkavat vähitellen liittyä palveluun. Toiminnan käynnistyessä kunnolla myös henkilöresurssien tarve kasvaa. Lisäksi asiakastarpeisiin

vastaaminen vaatii kehittämistyötä, jolloin sekä Maanmittauslaitoksen omat tietohallinnon ja kehittämissen kustannukset että ulkoa ostettavien asiantuntijapalvelujen määrä tulevat merkittävästi kasvamaan yleistä kustannustason nousua enemmän.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavien otteiden ja tulosteiden hinnat ovat olleet yhdenmukaiset kiinteistötietojärjestelmästä annettavien otteiden kanssa. Huoneistotietojärjestelmästä annettavien otteiden hinnat ovat pysyneet samana vuoden 2019 alusta alkaen. Otteiden ja tulosteiden hintoihin ehdotetaan vastaavia korotuksia kuin kiinteistötietojärjestelmästä annettaviin otteisiin. Asiakaspalvelusta tai verkkolomakkeella tilattavien otteiden hintoihin ehdotetaan 5,6 % korotusta ja asiointipalvelusta tilattaviin otteisiin 14,3 % korotusta.

Huoneistotietojärjestelmästä teknisen yhteyden kautta luovutettavien tulosteiden hintoihin ehdotetaan 6,5 % korotusta. Huoneistotietojen kyselypalvelun suoritteiden hintoihin ei ehdoteta muutoksia. Toiminta on voimassa olevilla hinnoilla ja arvioituilla kustannuksilla kustannusvastaavaa.

	€ 1 000	To- teuma 2021	To- teuma 2022	To- teuma 2023	En- nuste 2024	Arvio 2025
TUOTOT						
Maksullisen toiminnan tuotot						
Maksullisen toiminnan myyntituotot		173	341	876	1 000	1 500
Maksullisen toiminnan muut tuotot						
Tuotot yhteensä		173	341	876	1 000	1 500
KOKONAISKUSTANNUKSET						
Erilliskustannukset						
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset		32	25	30	135	161
Vuokrat		0	0	0	0	0
Palvelujen ostot		0	0	0	85	184
Muut erilliskustannukset		25	49	234	406	638
Erilliskustannukset yhteensä		56	74	264	626	984
Osuus yhteiskustannuksista						
Tukitoimintojen kustannukset		29	33	53	191	268
Poistot		0	0	0	0	0
Korot		0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset		22	18	17	183	248
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		51	50	70	373	516
Kokonaiskustannukset yhteensä		107	125	334	1 000	1 500
Tuotot - kustannukset		65	216	543	0	0
KUSTANNUSVASTAAVUUS		161 %	273 %	263 %	100 %	100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.4 Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistus

Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

Maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusmaksuista (1199/2023) annetun asetuksen 13, 15, 20, 21 ja 22 §:ssä määrätty kiinteistötoimitusmaksut hinnoitellaan samassa suoriteryhmissä ja samoilla perusteilla kuin tämän maksuasetusehdotuksen 12 §:n ensimmäisessä ja toisessa momentissa esitetyt rekisterinpitäjän päätökset. Tästä syystä rekisterinpitäjän päätöksistä esitetyt laskelmat sisältävät lisäksi edellä luetelluissa kiinteistötoimitusmaksuasetuksen pykälissä tarkoitetut suoritteet.

Rekisterinpitäjän päätöksistä kertyi vuonna 2023 tuottoja 833 186 euroa. Suoritemäärät vaihtelevat vuosittain kysynnästä riippuen. Suoritemäärien ennakoidaan pysyvän vuosina 2024 ja 2025 vuoden 2023 tasolla.

Kiinteistörekisterinpitäjän päätösmäärät

	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2022	2023	2024	2025
Rekisterinpitäjän päätökset kpl	2 135	2 246	2 246	2 246

Yleisen kustannustason nousu kiinteistörekisterinpitäjän päätösten kustannusrakenteella on palkkatarkistusten ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta 6,7 % vuodesta 2023 vuoteen 2025. Kiinteistörekisterinpitäjän päätöksistä aiheutuvien kustannusten arvioidaan kasvavan yleistä kustannustason nousua enemmän vuodesta 2023 vuoteen 2025. Kustannuksia kasvattavat erityisesti rekisterinpitäjän päätösten kasvanut osuus Maanmittauslaitoksen yhteiskustannuksista sekä kehittämismenojen kasvu. Lisäksi henkilöstörakenteen muutokset kasvattavat henkilökustannuksia. Rekisterinpitäjän päätöksiä tekee jatkossa hieman korkeammin palkattu henkilöstö kuin vuonna 2023.

Maksuasetuksen 12 § toisen momentin taulukossa kohdissa 3, 4 ja 7 määrättäviin tuntihintoihin ehdotetaan 7,3 % korotusta. Korotettu tuntihinta 118 € / h vastaa Maanmittauslaitoksen vuoden 2025 kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdottamaa aikaveloitteisten kiinteistötoimitusten tuntihintaa. Taulukon kohtien 1, 2, 5 ja 6 aikaveloitteisten lunastuslupapäätösten työajan yksikköhinta on aikaisemmin ollut yhdenmukainen aikaveloitteisten kiinteistötoimitusten tuntihinnan kanssa. Aikaveloitteisten kiinteistötoimitusten henkilörakenne poikkeaa lunastuslupapäätösten henkilörakenteesta. Kiinteistötoimituksiin osallistuu toimitusinsinööreinä toimivien maanmittausinsinöörien lisäksi myös kartoittajia ja toimitusvalmistelijoita, kun lunastuslupapäätöksiä tekevät vain maanmittausinsinöörit. Lunastuslupapäätöksissä työajan yksikköhinta on tästä syystä muodostunut liian alhaiseksi. Lunastuslupapäätöksistä velottava työajan yksikköhinta 121 € / h ehdotetaan tämän vuoksi määrättäväksi aikaveloitteisten kiinteistötoimitusten tuntihintaa 118 € / h korkeammaksi.

Muiden kiinteistörekisterinpitäjän päätösten hintoihin ehdotetaan yleistä kustannustason nousua alhaisempaa 5,8 % korotusta kustannusvastaavuuden saavuttamiseksi.

Kiinteistörekisterinpitäjän päätösten kustannusvastaavuus

	€ 1 000	To- teuma 2021	To- teuma 2022	To- teuma 2023	En- nuste 2024	Arvio 2025
TUOTOT						
Maksullisen toiminnan tuotot						
Maksullisen toiminnan myyntituotot		774	669	833	840	883
Maksullisen toiminnan muut tuotot						
Tuotot yhteensä		774	669	833	840	883
KOKONAISKUSTANNUKSET						
Erilliskustannukset						
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset		341	304	374	429	444
Vuokrat		0	0	0	0	0
Palvelujen ostot		59	43	74	88	94
Muut erilliskustannukset		39	70	83	91	93
Erilliskustannukset yhteensä		439	416	532	608	632
Osuus yhteiskustannuksista						
Tukitoimintojen kustannukset		82	122	123	149	153
Poistot		15	13	7	6	2
Korot		0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset		59	93	62	87	96
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		156	228	192	242	251
Kokonaiskustannukset yhteensä		595	644	724	851	883
Tuotot - kustannukset		179	25	110	-10	0
KUSTANNUSVASTAAVUUS		130 %	104 %	115 %	99 %	100 %

Toiminnan ennakoitua olevan kustannusvastaavaa arvioiduilla tuotoilla ja kustannuksilla vuonna 2025.

Kansallisena mittanormaalilaboratoriona tehtävät kalibroinnit

Kalibroinneista kertyi tuottoja 15,9 t€ vuonna 2022. Yleinen kustannustason nousu vuoteen 2025 on 5,9 % kalibrointien kustannusrakenteella. Hintoja ehdotetaan korotettavaksi yleistä kustannustason nousua vastaavasti. Toiminta on kustannusvastaavaa vuonna 2025.

4.4.2. Kaupanvahvistamiset

Kaupanhahvistamisten sekä kaupanvahvistajamääräysten määrä on vähentynyt vuosittain, koska kiinteistövaihdannan palvelussa tehtävissä luovutuksissa ei tarvita kaupanvahvistajaa. Kysynnän laskun ennakoidaan jatkuvan asetuskaudella. Kaupanvahvistamisen lisäksi laskutetaan luovutus- kirjan tai muun kaupanvahvistamiseen liittyvän asiakirjan kopiosta.

	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Arvio 2025
Kaupanhahvistajamääräykset kpl	156	140	109	109	105
Kaupanhahvistamisia kpl	618	459	384	325	300
Yhteensä kpl	774	599	493	434	405

Yleisen kustannustason nousu vuodesta 2023 vuoteen 2025 on kaupanvahvistamisten kustannus- rakenteella 7,2 %. Kustannustason nousun vuoksi nykyinen hintataso ei riitä kattamaan toimin- nasta aiheutuvia kustannuksia. Sekä kaupanvahvistamisen ja kaupanvahvistajamääräyksen hintaa ehdotetaan korotettavaksi asetuskaudelle 7,2 % yleisen kustannustason nousua vastaavasti. Asia- kirjakopion hintaan ei ehdoteta muutoksia.

Kaupanhahvistamisten kustannusvastaavuus

		€1 000	To- teuma 2021	To- teuma 2022	To- teuma 2023	En- nuste 2024	Arvio 2025
Tuotot			112	88	74	70	72
Kustannukset			69	69	66	73	72
Tuotot - kustannukset			44	20	7	-3	0
KUSTANNUSVASTAAVUUS			163 %	129 %	111 %	96 %	100 %

Maanmittauslaitoksen toiminta on kustannusvastaavaa ehdotetuilla hinnoilla ja arvioituilla suori- temäärillä vuonna 2025.

Rekisterinpitäjän päätösten, kaupanvahvistamisten sekä kansallisena mittanormaalilaboratoriona tehtävien kalibrointien tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toi- mintamenomomenttiin 30.70.01.

4.5 Liiketaloudellisilla perusteilla hinnoiteltavien suoritteiden kustannusvastaavuus

Liiketaloudellisesti hinnoiteltavat suorit- teet	Toteutuma	Toteutuma	Ennuste	Arvio
€ 1 000	2022	2023	2024	2025
TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot				
Maksullisen toiminnan myyntituotot	2 618	2 293	2 560	2 750

	Maksullisen toiminnan muut tuotot	400	526	0	0
Tuotot yhteensä		3 018	2 819	2 560	2 750
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
	Aineet, tarvikkeet, tavarat	50	28	28	30
	Henkilöstökustannukset	807	625	826	895
	Vuokrat	3	7	3	4
	Palvelujen ostot	149	179	140	152
	Muut erilliskustannukset	916	824	663	718
	Erilliskustannukset yhteensä	1 925	1 663	1 660	1 798
Osuus yhteiskustannuksista					
	Tukitoimintojen kustannukset	672	671	536	580
	Poistot	151	113	120	130
	Korot	0	3	1	1
	Muut yhteiskustannukset	207	155	112	121
	Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	1 030	942	768	832
	Kokonaiskustannukset yhteensä	2 955	2 605	2 428	2 630
Tuotot - kustannukset		63	214	132	120
KUSTANNUSVASTAAVUUS		102 %	108 %	105 %	105 %

5. Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkатыönä maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen aloitemuistion pohjalta.

(Asetusehdotuksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä, Svenska lantbruksproducenternas förbund SLC r.f.:ltä ja Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä.)

6. Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä marraskuuta 2024 ja olemaan voimassa 31 päivään joulukuuta 2025.

Liite 1

Asetuksen 6 §:n 5 momentissa tarkoitettujen suoritteiden maksut 1.11.2024–31.12.2025

Huoneistotietojärjestelmästä annettavat maksulliset tulosteet

	maksu euroa
Osakeluettelo	19,00 € (18,00 €)
Ote osakeluettelosta	19,00 € (18,00 €)
Osakehuoneistotuloste	19,00 € (18,00 €)
Muu tuloste huoneistotietojärjestelmästä	19,00 € (18,00 €)
Viranomaisen sähköisen asiointipalvelun kautta luovutetut edellä mainitut tulosteet	16,00 € (14,00 €)

Teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavat maksulliset suoritteet

Tulostepalvelu

	maksu euroa	laskutusperuste
Osakeluettelo	6,60 € (6,20 €)	PDF-tuloste
Ote osakeluettelosta	6,60 € (6,20 €)	PDF-tuloste
Osakehuoneistotuloste	6,60 € (6,20 €)	PDF-tuloste

Kyselypalvelu huoneistotietojärjestelmästä

	maksu euroa	laskutusperuste
Yhtiön perustiedot	0,50 € (0,50 €)	yhtiö
Yhtiön hallintakohteet	2,10 € (2,10 €)	yhtiö
Yhtiön rajoitukset	0,50 € (0,50 €)	yhtiö
Osakeluetteloon merkityt omistajat	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän perustiedot	0,50 € (0,50 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän hallintakohteet	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän omistajat	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän panttaukset	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän rajoitukset	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä

Yhtiön hankkeiden perustiedot	1,00 €	yhtiö
Yhtiön kunnossapitotarveselvitys	1,00 €	yhtiö
Yhtiön hankkeet	2,10 €	yhtiö
Yhtiön lainavastuut	1,00 €	yhtiö
Osakeryhmän hankkeiden perustiedot	1,00 €	osakeryhmä
Osakeryhmän hankkeet	2,10 €	osakeryhmä

Lisäksi peritään

	maksu euroa	laskutusperuste
Palvelun perustamismaksu	187,00 € (187,00 €)	asiakassopimus
Ylläpito	15,60 € (15,60 €)	kk/käyttäjätunnus