

Asia: VN/30978/2022

Valtioneuvoston asetus kaupparekisteristä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua työ- ja elinkeinoministeriön lausuntopyyntöön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi

kaupparekisteristä. Maanmittauslaitos lausuu asiassa seuraavaa.

Maanmittauslaitos lausuu yleisesti, että kaupparekisteri on keskeinen rekisteri sekä kiinteistövaihdannan että osakehuoneistojen vaihdannan

kannalta. Kaupparekisteriin merkityt yritykset ja muut yhteisöt ovat merkittäviä kiinteistöjen omistajia ja muun ohella maanvuokraoikeuksien

haltijoita. Niillä on siten merkittävä rooli kiinteistöjen ja niihin liittyvien oikeuksien vaihdannassa. Yritykset ja yhteisöt ovat lisäksi merkittäviä

osakehuoneistojen omistajia. Lisäksi kaupparekisteriin merkityt asunto-osakeyhtiöt ja tietyiltä osin myös keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt jo sellaisenaan muodostavat perustan osakehuoneisto- ja hallintakohderekistereille, jotka ovat huoneistotietojärjestelmän osia. Kaupparekisterin tietojen luotettavuudella ja tietopalvelun sujuvuudella on siten keskeinen merkitys Maanmittauslaitoksen vastuulla olevien sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin että jo mainittujen huoneistotietojärjestelmään kuuluvien rekisterien ylläpitämisessä.

Tähän liittyen Maanmittauslaitos lausuu, että asetusluonnoksessa yhtiön tai muun yhteisön vastuuhenkilöitä, kuten hallituksen jäseniä, toimitusjohtajia, prokuristeja tai muita edustamaan oikeutettuja henkilöitä kaupparekisteriin merkittäessä rekisteröinti-ilmoitukseen ei tarvitsisi oheistaa

vastuuhenkilön valintaa koskevaa päätöstä, jos rekisteröinti-ilmoitus on tehty sähköisessä asiointipalvelussa (ehdotettu 33 §). Sanottujen vastuuhenkilöiden kohdalla kysymys on samalla usein

henkilöistä, joilla on oikeus edustaa yhtiötä tai muuta yhteisöä suhteessa kolmanteen. Nämä henkilöt ovat siten myös tavallisesti niitä tahoja, jotka edustavat yhtiötä tai yhteisöä näiden omistamia kiinteistöjä tai osakehuoneistoja luovutettaessa tai niihin kohdistuvia rajoitetumpia oikeuksia perustettaessa. Edellä tarkoitetut henkilöt voivat edustaa yhtiötä tai muuta yhteisöä lisäksi sähköisessä Kiinteistövähdannan palvelussa (KVP) ja tehdä siellä edustamansa yhtiön tai yhteisön puolesta sitovia oikeustoimia.

Vastuuhenkilöitä ja yhtiöiden tai muiden yhteisöjen edustajia koskevien kaupparekisterimerkintöjen luotettavuudella on edellä selostettu huomioon ottaen tärkeä merkitys oikeusvarmuudelle kiinteistöjen ja osakehuoneistojen vaihdannassa. Pitkälti näihin merkintöihin luottaen tapahtuu lisäksi luovutusten ja muiden määräämistoimien kirjaaminen sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin että osakehuoneistorekisteriin, mitä tulee yhtiön tai yhteisön laillista edustamista kohdistuvaan tutkintaan kirjaamisenmenettelyssä. Tämän vuoksi Maanmittauslaitos pitää tärkeänä, että edelleen riittävässä määrin pystytään varmistumaan sanottujen tietojen oikeellisuudesta niitä kaupparekisteriin merkittäessä.

Tässä yhteydessä Maanmittauslaitos nostaa myös esiin jo eduskunnassa hyväksytyt, mutta vielä presidentin vahvistamista odottavat lait

huoneistotietojärjestelmästä annetun lain ja asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta (HE 168/2022 vp). Lakiin sisältyy ehdotus asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 34 §:ään lisättävästä uudesta 5 momentista. Siinä säädetään, että yhtiöjärjestyksen muutosta kaupparekisteriin ilmoitettaessa ilmoittajan on, lainkohdassa tarkoitetuissa tapauksissa, vakuutettava, että muutosta koskevan päätöksen tekemisessä on noudatettu asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 22 §:n 5 momentin vaatimusta tarvittavien oikeudenhaltijoiden suostumusten hankkimisesta. Maanmittauslaitos pitää tärkeänä, että sikäli kuin tämä tulisi ottaa huomioon nyt ehdotetussa asetuksessa tai siihen myöhemmin tehtävissä muutoksissa, asia tulee riittävästi arvioiduksi.

Maanmittauslaitoksella ei ole enempää lausuttavaa ehdotetusta asetuksesta.

Mikkonen Soile
Maanmittauslaitos