

30.3.2023

Maakaaren muutostarpeet –työryhmä  
Kokous 6/2023

Aika 28.3.2023 klo 13-15

Paikka Nh. Maakaari ja Teams

Läsnä *Puheenjohtaja*  
lainsäädäntöneuvos Markus Tervonen, oikeusministeriö

*Jäsenet*

johtava lakimies Antti Laitila, Finanssiala ry  
päälakimies Tiina Aho, Suomen Kiinteistönvälittäjät  
vastuualuepäällikkö Kari Niemi, Maanmittauslaitos  
asianajaja Petri Keskitalo, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto  
professori Matti Ilmari Niemi, Itä-Suomen yliopisto, oikeustieteiden laitos  
asianajaja Saara Paronen, Suomen Asianajajaliitto

*Sihteeristö*

erityisasiantuntija Laura Kaivosoja, oikeusministeriö

Poissa asianajaja Saara Paronen, Suomen Asianajajaliitto

**1. Kokouksen avaaminen**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 13:00.

**2. Kiinteistöpanntioikeus**

Keskusteltiin kiinteistöpanntioikeutta koskevasta terminologiasta. Kiinteistöpanntioikeutta koskevaa maakaaren sääntelyä on muutettu kahdesti 2010-luvulla. Ensi vaiheessa (2013) mahdollistettiin paperimuotoisten panttikirjojen korvaaminen sähköisillä panttikirjoilla sekä kiinnitystä ja sähköisen panttikirjan siirtoa koskevien hakemusten tekeminen sähköisesti asiointijärjestelmässä. Vuoden 2016 maakaaren muutos merkitsi siirtymistä yksinomaan sähköisten panttikirjojen käyttämiseen.

**Postiosoite**

**Postadress**

Oikeusministeriö  
PL 25  
FI-00023 Valtioneuvosto  
Finland

**Käyntiosoite**

**Besöksadress**

Eteläesplanadi 10  
00130 Helsinki  
Finland

**Puhelin**

**Telefon**

0295 16001  
Internat.  
+358 295 16001

**Faksi**

**Fax**

09 160 67730  
Internat.  
+358 9 160 67730

**S-posti, internet**

**E-post, internet**

kirjaamo.om@gov.fi  
www.oikeusministerio.fi  
www.justitieministeriet.fi

Yksinomaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävien sähköisten merkintöjen kutsuminen panttikirjoiksi ei anna johdonmukaista ja selkeää kuva kiinteistökiinnitykseen ja -panttioikeuteen liittyvistä menettelytavoista. Voimassa olevan lain terminologia voi johtaa epäselvyyksiin tai ainakin ylimääräiseen selvittämisen tarpeeseen, joka voitaisiin välttää asian todellista sisältöä paremmin vastaavilla muotoiluilla.

Arviomuistiossa esitettiin lain sanamuotojen selventämisen olevan hyödyllistä ja mahdollista toteuttaa muuttamatta samalla kiinteistöpanntioikeuden varsinaista vakiintunutta sisältöä, jolla on huomattava merkitys luotonannon käytäntöjen kannalta. Enemmistö lausunnonantajista katsoi, että maakaaren kiinteistökiinnitystä ja -panntioikeutta koskevaa terminologiaa tulisi selventää lain lukemisen helpottamiseksi. Toisaalta sähköisten teknologioiden käytön tehostamisen ja prosessien sujuvoittamisen esitettiin olevan tärkeämpiä tavoitteita kuin lain luettavuuden parantaminen.

Asian käsittelyä jatketaan seuraavissa työryhmän kokouksissa.

### **3. Vaikutusarvio**

Kokouksessa käsiteltiin vaikutusarviota, jota on laadittu maakaaren työryhmätyön edetessä. Maakaaren muutostarpeet –lainsäädäntöhankkeen myötä työryhmä ehdottanee useita muutoksia, joilla on erilaisia vaikutuksia kiinteistöjä koskevien oikeustointen osapuolten, näille palveluja tarjoavien sekä viranomaisten kannalta. Työryhmän kokouksessa keskusteltiin ja korostettiin mahdollisimman kattavan vaikutusarvion tekemistä, jonka muoto täsmentyy työryhmän toimikauden ja jatkovalmistelun aikana.

### **4. Muuta**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15:00.

Seuraava työryhmän kokous on 11.4.2023.