

Asia: VN/27926/2021

## Arviomuistio maakaaren muutostarpeista

### Yleistä

**1. KYSYMYKSET (arviomuistion jakso 1.4): Onko muistiossa tunnistettu maakaaren kehittämisen kannalta keskeiset toimintaympäristön muutokset?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**2. KYSYMYKSET (arviomuistion jakso 1.5): Onko muistiossa tunnistettu maakaaren muutostarpeiden arvioinnin kannalta merkityksellinen muu lainsäädäntö ja sen kehitys?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**3. KYSYMYKSET (arviomuistion jakso 1.6): Miten arvioit yleisesti maakaaren muutostarpeita?**

Maakaaren kohdistuu vain yksittäisiä, pistemäisiä, muutostarpeita

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

### Kiinteistön saanto ja lainhuuto

**4. KYSYMYKSET (arviomuistion jakso 2.4.1): Tulisiko kiinteistön luovutusta koskevia muotovaatimuksia maakaareissa keventää?**

Ei

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**5. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.1):** Jos vastasit edellä 4. kysymykseen "kyllä", mikä tai mitkä seuraavista esimerkeistä sopisivat mielestäsi parhaiten jatkovalmistelun lähtökohdiksi (vastaus alle tekstikenttään):

- Kaupanvahvistajaa koskevasta vaatimuksesta on tarpeen luopua
  
- Kirjaamisviranomaisen sähköisen vaihdantapalvelun sijaan/ohella on mahdollistettava nykyistä laajemmin myös vastaavien yksityisten palvelujen käyttö
  
- Kirjaamisviranomaisen sähköisen vaihdantapalvelun tulisi jatkossa olla yksinomainen vaihtoehto kiinteistönkaupan tekemiseksi ja sähköistä vaihdantaa tulisi edistää kyseistä palvelua kehittämällä
  
- Maakaaren sääntelyn kehittämisessä tulisi ottaa mahdollisimman pitkälle mallia osakehuoneistorekisteriä koskevasta huoneistotietojärjestelmästä annetun lain sääntelystä
  
- Nykyiset saantotiedot ja niihin perustuva tietojensaantijärjestelmä voidaan jatkossa toteuttaa asianosaisten ilmoituksin
  
- Sähköisen kiinteistönvaihdannan kehittämisessä tulisi pyrkiä reaaliaikaiseen saannon kirjaamiseen
  
- Muu kommentti/ehdotus; mikä?

-

**6. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.2):** Tulisiko saannon kirjaamisen yhteydessä luopua varainsiirtoveron maksun valvonnasta?

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**7. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.3):** Tulisiko kuulutuslainhuudon myöntämisen edellytyksiä keventää/helpottaa nykyisestä?

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**8. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.4):** Tulisiko lepäämään jättämisen sääntelyä ja/tai menettelyä kehittää nykyisestä?

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella erikseen tarkemmin, pitäisikö helpottamisen/keventämisen koskea lepäämään jättämisen aikojen lyhentämistä, kirjaamisen automatisointia lepäämään jättämistilanteissa vai muuta seikkaa):**

-

**9. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.4): Tulisiko kiinteistön hankkimista perustettavan yhtiön lukuun muuten selvittää laissa?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella erikseen tarkemmin, pitäisikö selvittämisen koskea esim. muiden yhtiömuotojen perustamista vai muuta seikkaa):**

-

## Kiinteistöpanntioikeus

**10. KYSYMYS (arviomuiston jakso 3.5.1): Tulisiko maakaaren kiinteistökiinnitystä ja -panntioikeutta koskevaa terminologiaa selvittää lain lukemisen helpottamiseksi?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**11. KYSYMYS (arviomuiston jakso 3.5.2): Onko syytä pyrkiä kiinnitysmenettelyjen yksinkertaistamiseen?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella tarkemmin, tulisiko esimerkiksi monimutkaisimpia yhteiskiinnitysjärjestelyjä rajoittaa laissa vai tulisiko yksinkertaistamiseen lain muutosten sijaan kannustaa palvelujen kehittämisellä ja hinnoittelulla):**

Monimutkaisempien järjestelyjen olemassaoloa ei kuitenkaan tulisi kokonaan estää tai vaikeuttaa niiden toteuttamista.

## Erityisen oikeuden kirjaaminen

**12. KYSYMYS (arviomuiston jakso 4.2.1): Tulisiko vuokraoikeutta ja muuta vastaavaa käyttöoikeutta koskevaa maakaaren sääntelyä kehittää tai selvittää?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kuvailla tarkemmin, miten sääntelyä tulisi kehittää):**

Tulisi erityisesti selvittää. Nykyinen järjestelmä on hankala, ja vuokraoikeuden suhde kiinteistöön on epäselvä.

**13. KYSYMYS (arviomuiston jakso 4.2.2): Tulisiko laissa säätää nykyistä tarkemmin hallinnanjakosopimuksesta?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella tarkemmin, mistä ja miten laissa tulisi säätää):**

-

**14. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 4.2.3): Tulisiko rakennusten asemaa selventää maakaassa?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella tarkemmin, mistä ja miten laissa tulisi säätää):**

Pankkiyhdistyksen esiin tuomat seikat ovat relevantteja

**Muita muutostarpeita**

**15. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.1): Tulisiko maakaassa luopua alkuperäisen asiakirjan esittämistä koskevista vaatimuksista?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**16. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.2): Tulisiko maakaassa luopua päiväperiaatteesta ja siirtyä aikaprioriteetin arviointiin hakemuksen vireille tulon tarkemman ajankohdan perusteella?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**17. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.3): Tulisiko maakaaren kirjaamishakemusten käsittelyä koskevissa säännöksissä ottaa nykyistä kattavammin huomioon sähköiset toimintatavat?**

Kyllä

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kuvailla tarkemmin miten sääntelyä tulisi kehittää):**

-

**18. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.3): Tulisiko maakaassa luopua rekisteriviranomaisen sisäistä työnjakoa koskevasta yksityiskohtaisesta sääntelystä?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**19. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.4): Tulisiko maakaaren virheen korjaamista koskevaa sääntelyä keventää ja/tai yhdenmukaistaa hallintolain sääntelyn kanssa?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**20. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.5): Tulisiko haitantekotarkoituksessa tehtäviin kirjaamishakemuksiin puuttua maakaaren erityissäännöksiin?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi esittää ehdotuksia tarkemman sääntelyn toteuttamistavasta):**

-

**21. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.6): Tulisiko maakaarella pyrkiä nykyistä tarkemmin määrittelemään kirjaamisasian asianosaiset ja/tai kirjaamisviranomaisen velvollisuus osoittaa asianosainen saattamaan asia tutkittavaksi oikeudenkäynnissä?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi esittää ehdotuksia tarkemman sääntelyn toteuttamistavasta):**

-

**22. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.7): Mitä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pidon ja/tai siihen liittyvän viranomaisten tietojenvaihdon kannalta merkittäviä tietoja tunnistat?**

-

**23. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.7): Onko kiinteistökirjaamista koskevassa lainsäädännössä riittävästi tunnistettu viranomaisten tiedontarpeet ja tiedonhallinnon yleinen toimivuus?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:**

-

**24. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.8): Tulisiko kirjaamisviranomaisen käytössä olla uhkasakkomenettelyn lisäksi muita keinoja saannon kirjaamisen varmistamiseksi?**

En osaa sanoa

**Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos valitsit "kyllä", voit halutessasi kuvailla mahdollisia muita keinoja):**

Kirjaamisasioiden tekeminen mahdollisimman vaivattomaksi hakijalle voisi toimia uhkasakkomenettelyä paremmin

**Muut kommentit**

**25. KYSYMYS:** Tässä osiossa voit halutessasi kommentoida aiheita ja tehdä ehdotuksia, joita arviomuistiossa ja tässä lausuntopyyntössä ei ole käsitelty. Voit myös antaa muuta palautetta, joka on mielestäsi syytä ottaa huomioon maakaaren muuttamista koskevista lainvalmisteluhankkeista päätettäessä.

-

Tilli Liisa  
Finnvera Oyj - Lakiasiat ja hallinto