

Yksityisoikeus- ja oikeudenhoito-osasto

Pöytäkirja

29.9.2022

## Maakaaren muutostarpeet –työryhmä Kokous 7/2022

Aika 28.9.2022 klo 14-16

Paikka Teams

Läsnä *Puheenjohtaja*  
lainsäädäntöneuvos Markus Tervonen, oikeusministeriö

### *Jäsenet*

asianajaja Saara Paronen, Suomen Asianajajaliitto  
johtava lakimies Eeva Lahikainen, Finanssiala ry  
päälakimies Tiina Aho, Suomen Kiinteistönvälittäjät  
vastuualuepäällikkö Kari Niemi, Maanmittauslaitos  
professori Matti Ilmari Niemi, Itä-Suomen yliopisto, oikeustieteiden laitos  
varatuomari Marianne Palo, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto

### *Sihteeristö*

erityisasiantuntija Laura Kaivosoja, oikeusministeriö

Poissa Kaikki kutsutut olivat paikalla.

**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

## **1. Kokouksen avaaminen**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 14:00.

## **2. Alkuperäisen asiakirjan toimittaminen**

Työryhmän sihteeri esitteli muistion alkuperäisen saantokirjan esittämisen nykytilasta ja mahdollisista kehitysehdotuksista. Sääntelyvaihtoehtojen tavoitteena on pyrkiä edistämään sähköistä asiointia sekä ottamaan huomioon alkuperäisen kirjallisen asiakirjan vähentynyt merkitys hakijan tai muun kiinteistöön kohdistuvan oikeuden haltijan oikeusturvan ja rekisterin julkisen luotettavuuden kannalta. Keskustelua käytiin myös valtakirjojen osalta.

## **3. Kuulutuslainhuudon sääntelyvaihtoehtoja**

Työryhmän sihteeri esitteli muistion kuulutuslainhuutoa koskevan muistion sääntelyvaihtoehtoineen. Maakaaren arviomuistiosta saadussa lausuntopalautteessa osa kuulutuslainhuutomennettelyn tarpeita kommentoineista lausunnon antajista kannatti kuulutuslainhuutomennettelyn edellytysten keventämistä. Tavoitteeksi työryhmän keskustelussa hahmottui kuulutuslainhuutomennettelyn oikeasuhtaisuus ja tarkoituksenmukaisuus. Keskeisten sääntelyehtotusten, perusteluiden ja vaikutusten arviointi jatkuu tulevilla kokouksissa.

## **4. Erityisen oikeuden kirjaaminen muutostarpeita**

Puheenjohtaja esitteli muistion koskien erityisen oikeuden kirjaamisen muutostarpeita. Muistiossa käsiteltäviksi muutos- ja sääntelytarpeiksi nousivat käyttöoikeuden kirjaamista koskevan sääntelyn yhdenmukaistaminen kiinteistön luovutusten kanssa, erityisen oikeuden kirjaamisen poistamisen arviointi kiinteistön omistajan hakemuksesta (MK 14:15 §) ja vesialueen vuokraoikeuden kiinnityskelpoisuuden arviointi. Ehdotuksen tavoitteena on selvittää erityisten oikeuksien, erityisesti käyttöoikeuden ehdollisen ja perustettavan yhteisön tai säätiön lukuun tapahtuvan luovutuksen, sääntelyä

## **5. Perustettavan yhtiön lukuun tehty kauppa**

Puheenjohtaja esitteli muistion perustettavan osakeyhtiön lukuun tehdystä kaupasta. Maakaaren voimaantulon jälkeen yhteisö- ja säätiölainsäädäntöön tehdyt muutokset luovat edellytyksiä sille, että MK 2:4 ja 12:4 §:n perustettavan lukuun tehtyjä kauppia koskeva sääntely olisi mahdollista laajennetaan koskemaan myös muita yhteisöjä ja säätiöitä. Aiheesta jatketaan seuraavassa työryhmän kokouksessa.

## **6. Seuraava kokous**

Seuraava työryhmän kokous on 11.10.2022.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:04.