

Asia: VN/27926/2021

## Arviomuistio maakaaren muutostarpeista

### Yleistä

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

Kyllä

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

Toimintaympäristöä on kuvattu monipuolisesti. Sähköisten palveluiden käyttöön vaikuttavia tekijöitä on tärkeää selvittää huolellisesti, jotta sähköisestä asioinnista saadaan arviointimuistiossa kuvatut hyödyt.

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

Kyllä

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

Myös ulosottokaari on huomioitu.

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

En osaa sanoa

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

Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole sellaisia maakaaren muutostarpeita, jotka palvelisivat Ulosottolaitoksen toiminnallisia tarpeita. Ulosottolaitos ei ota kantaa muista lähtökohdista arvioitaviin muutostarpeisiin.

### Kiinteistön saanto ja lainhuuto

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

En osaa sanoa

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

Kihlakunnanvoudit toimivat satunnaisesti kaupanvahvistajina ulosoton ulkopuolisissa kiinteistön kaupoissa. Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole tarpeita keventää muotovaatimuksia.

**5. KYSYMYS (arviomuistion 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 kiinteistökaupan 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 (arviomuistion jakso 2.4.2): Tulisiko saannon kirjaamisen yhteydessä luopua varainsiirtoveron maksun valvonnasta?**

En osaa sanoa

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

Ulosottolaitoksella ei ole lausuttavaa asiassa.

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

En osaa sanoa

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

Ulosottolaitoksella ei ole lausuttavaa asiassa.

**8. KYSYMYS (arviomuistion 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):**

Ulosottolaitoksella ei ole lausuttavaa asiassa.

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

En osaa sanoa

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

Ulosottolaitoksella ei ole lausuttavaa asiassa.

## Kiinteistöpannioikeus

**10. KYSYMYS (arviomuistion jakso 3.5.1): Tulisiko maakaaren kiinteistökiinnitystä ja -pannioikeutta koskevaa terminologiaa selventää lain lukemisen helpottamiseksi?**

Kyllä

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

Sähköisten merkintöjen kutsuminen panttikirjoiksi voi aiheuttaa väärinkäsityksiä ja aiheuttaa ylimääräistä asian selvittelyä. Terminologian on hyvä vastata asian todellista sisältöä.

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

En osaa sanoa

**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):**

Ulosottolaitoksella ei ole lausuttavaa asiassa.

## Erityisen oikeuden kirjaaminen

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

En osaa sanoa

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

Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole muutostarpeita.

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

En osaa sanoa

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

Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole muutostarpeita.

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

-

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

Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole muutostarpeita.

**Muita muutostarpeita**

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

En osaa sanoa

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

-

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

En osaa sanoa

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

-

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

En osaa sanoa

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

-

**19. KYSYMYS (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. KYSYMYS (arviomuiston jakso 5.5): Tulisiko haitantekotarkoituksessa tehtäviin kirjaamishakemuksiin puuttua maakaaren erityissäännöksin?**

En osaa sanoa

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

-

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

-

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

Kyllä

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

-

**24. KYSYMYS (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):**

-

## Muut kommentit

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

-

Toukola Juhani  
Ulosottolaitos

Tammenkoski Riina  
Ulosottolaitos