

Yksityisoikeus- ja oikeudenhoito-osasto

Pöytäkirja

1.3.2023

Maakaaren muutostarpeet –työryhmä  
Kokous 4/2023

Aika 23.2.2023 klo 14-16

Paikka 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

*Sihteeristö*

erityisasiantuntija Laura Kaivosoja, oikeusministeriö

Poissa asianajaja Saara Paronen, Suomen Asianajajaliitto

**1. Kokouksen avaaminen**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 13:00.

**2. Kiinteistön kaupan kehittäminen**

Työryhmän kokouksessa keskusteltiin sekä kirjallista että sähköistä kiinteistönluovutusta koskevan sääntelyn kehittämisestä. Työryhmä on tunnistanut sääntelyn kehittämiseen vaihtoehtoja, joita on tarkoitus esittää seuraavassa seurantaryhmän kokouksessa ja ottaa seurantaryhmän palaute huomioon sääntelyvaihtoehtojen jatkokehittämisessä.

Ensimmäinen malli koetaan mahdollisena lyhyemmän aikavälin tavoitteena kirjallisen (erit. kaupanvahvistusta koskevat ehdotukset) ja sähköisen kaupan (erit. KVP:n kehittäminen) sääntelyn kannalta. Toinen pidemmälle menevä malli tarkoittaisi pidemmälle menevää sähköisen kiinteistökaupan edistämistä siten, että kauppa

**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

voitaisiin tehdä yksityisessä kaupankäyntijärjestelmässä ja lainhuuto myöntää automaattisesti. Vaihtoehtoon kuuluu myös MK 9 a luvun sääntelyn kattava uudistaminen.

Työryhmän työn kannalta merkittäviä muita hankkeita ovat ainakin hallinnon automaattista päätöksentekoa koskeva sääntely (HaVM 39/2022 vp., VaVM 45/2022 vp.), kiinteistöjen ulkomaalaisomistusta koskeva puolustusministeriön hanke (toimikausi 28.2.2023 asti) ja HTJ-lainsäädännön täytäntöönpano (erityisesti suostumuksen käyttöönotto kirjaamismenettelyssä). Näiden hankkeiden eteneminen ja tulokset otetaan huomioon työryhmän jatkotyössä.

Aiheesta jatketaan seuraavassa työryhmän kokouksessa.

### **3. Hallinnanjakosopimus**

Keskustelua hallinnanjakosopimuksista jatkettiin aiemmin työryhmässä käsitellyn pohjalta. Työryhmän näkemyksen mukaan maakaareen tulisi lisätä tarkentavaa sääntelyä hallinnanjakosopimusten kirjaamisoikeudellisiin edellytyksiin liittyen. Tarkemmalle sopimusoikeudelliselle sääntelylle ei ole katsottu olevan tarvetta sopimusten vaihtelevien käyttötarkoitusten vuoksi.

### **4. Muuta**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15:00.

Seuraava työryhmän kokous on 16.3.2023.