

Yksityisoikeus- ja oikeudenhoito-osasto

Pöytäkirja

22.11.2022

Maakaaren muutostarpeet –työryhmä Kokous 10/2022

Aika 16.11.2022 klo 14-16

Paikka Oikeusministeriö ja 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
asianajaja Petri Keskitalo, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto
professori Matti Ilmari Niemi, Itä-Suomen yliopisto, oikeustieteiden laitos

Kutsuttuina

Karoliina Helle, OTT

Sihteeristö

erityisasiantuntija Laura Kaivosoja, oikeusministeriö

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. Rakennuksen salainen omistus

Työryhmässä on keväällä 2022 keskusteltu rakennuksen salaiseen omistukseen liittyvästä mahdollisesta sääntelytarpeesta. Kattavan ja ajantasaisen kuvan saamiseksi asiaa koskevasta tutkimustiedosta työryhmä on päättänyt kuulla OTT Karoliina Hellettä, jonka väitöskirja ”Rakennuksen salainen omistus. Erityisesti puolison kiinteistölle rakennetun rakennuksen omistussuhteista” on hyväksytty huhtikuussa 2021.

Oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä vakiintuneen kannan mukaan rakennuksen rakentaminen ei perusta omistusoikeutta rakennukseen kiinteistönomistajalle, vaan rakennuksen omistusoikeuden perusteiden on aina oltava erikseen osoitettavissa. Samojen sääntöjen koskiessa myös yhteisomistusoikeutta rakennukseen, muu kuin kiinteistön omistaja saattaa tulla omistamaan määräosan kiinteistölle rakennettavasta rakennuksesta. Rakennuksen salaiseen omistukseen liittyvien ongelmien vähentämiseksi tai poistamiseksi on työryhmälle esitetty erilaisia käytäntöjen ja lainsäädännön kehittämiseen perustuvia keinoja.

Rakennuksen salaisen omistuksen sääntelytarvetta käsiteltäessä, tulee työryhmän mielestä pohtia, kuinka laajamittaisesta ongelmasta on kyse, minkä tahojen perustellut odotukset sääntelyn laatimisessa on otettava huomioon, ovatko muut kuin lain muuttamiseen perustuvat keinot riittäviä asian laajuus huomioon ottaen ja miten mahdollisen uuden sääntelyn suhde otetaan huomioon muuhun MK:n säännöksiin ja lainsäädäntöön otetaan huomioon.

Työryhmä jatkaa asian käsittelyä työryhmätyön edetessä.

3. Puolustusministeriön hanke

Todettiin, että työryhmä seuraa puolustusministeriön hanketta EU/ETA-alueen ulkopuolista kiinteistönomistusta koskevasta jatkoselvityksestä.

Hankesivu:

<https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=PLM011:00/2022>

4. Muut asiat

Keskusteltiin kevätkauden 2023 työryhmän kokousaikataulusta. Kevätkaudella noudatetaan samaa kokousaikataulua kuin työryhmässä tähän saakka kevät- ja syyskaudella 2022.

Seuraava työryhmän kokous on 30.11.2022.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:03.