



Lausunto

8.10.2025

VN/25642/2023
VN/25642/2023-MMM-52

Asia: oikeusministeriön lausuntopyyntö asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän mietinnöstä (VN/25642/2023-SAAP-27)

Maa- ja metsätalousministeriö esittää lausuntonaan seuraavaa:

Mietintö on hyvin perusteltu ja siihen sisältyvät ehdotukset ovat pääsääntöisesti kannatettavia. Maa- ja metsätalousministeriö kommentoi lausunnossaan vain MMM:n hallinnonalaan mahdollisesti kohdistuvia esityksiä, joita tässä mietinnössä ovat autopaikat yhtiön kiinteistön ja rakennuksen ulkopuolella sekä yhtiön tiedonsaanti Maanmittauslaitokselta. Myös muiden esitysten osalta on yhtymäkohtia huoneistotietojärjestelmään merkittäviin tietoihin tai huoneistokirjaamisen prosesseihin, mutta nähdäksemme tämä esitys ei suoraan tuo niihin muutostarpeita.

1. Autopaikat yhtiön kiinteistön ja rakennuksen ulkopuolella

Esitetty muutos, joka koskee autopaikkojen järjestämismahdollisuutta osakkeina yhtiön kiinteistön ja rakennuksen ulkopuolella, tuottaa samalla muutostarpeita yhtiöjärjestykseen. Osakkeina hallittava autopaikka voisi jatkossa perustua yhteisjärjestelyn ja rasiitteen ohella myös kirjattavaan vuokraoikeuteen, jolloin hallintakohteen käyttömahdollisuus päättyisi vuokra-ajan päättyessä.

Jatkovalmistelussa olisi hyvä selvittää mm. sitä, aiheutuuko määräaikaisesta osakeryhmästä muutostarpeita huoneistotietojärjestelmässä ylläpidettävään osakeluetteloon. Osakkeina hallittavia autopaikkoja voidaan käyttää vakuutena, ja mikäli hallintaoikeus on määräaikainen, tätä koskeva tieto tulisi ilmeisestikin olla lainanantajien saatavissa myös huoneistotietojärjestelmästä. Esityksen mukaan tieto on merkittävä isännöitsijäntodistukseen ja yhtiöjärjestykseen. Lainojen tietolähteenä voidaan kuitenkin käyttää jatkossa enenevässä määrin huoneistotietojärjestelmää.

Esityksessä (1:2 §) rajataan vuokraoikeuden käyttö vain tilanteisiin, joissa vuokraoikeus on kirjattu. MMM pitää tätä oikeuden pysyvyyden kannalta onnistuneena rajauksena.

2. Yhtiön tiedonsaanti Maanmittauslaitokselta

Muutosehdotus on tarpeellinen ja selvittää käytännön toimintaa.

Tutkimusjohtaja

Mikko Peltonen

Hankepäällikkö

Paavo Häikiö

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Maa- ja metsätalousministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 30
00023 Valtioneuvosto

Hallituskatu 3 A
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

kirjaamo.mmm@gov.fi

VN/25642/2023-MMM-52

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: