



Oikeusministeriö  
Lainvalmisteluosasto  
PL 25  
00023 VALTIONEUVOSTO  
oikeusministerio@om.fi

Lausunto lunastuslainsäädännön muutostarpeista. OM:n selvityksiä ja ohjeita 33/2016

Oikeusministeriö pyytää lausuntoa lunastuslainsäädännön muutostarpeista ja pyytää esittämään arviota lainsäädännön muutosten taloudellisista ja muista vaikutuksista omalla toimialallaan.

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto keskittyy tässä lausunnossaan tarkastelemaan muistion ehdotuksia maksutalletustehtävän näkökulmasta (luku 6).

Muistiossa esitetyt muutostarpeet on myös tiedostettu aluehallintoviraston hoidettavan maksutalletustehtävän osalta ja Valtiovarainministeriö on 8.6.2016 asettanut aluehallintovirastojen maksutalletustehtävän uudistamista valmistelevan työryhmän. Taustalla on aluehallintovirastojen HAVI-hanke ja sen loppuraportti Hallitusohjelman toimeenpano aluehallintovirastoissa (1/2016), jossa ehdotettiin maksutalletusprosessin taustalla olevan lainsäädännön kehittämistä eräiltä osin. Työryhmän loppuraporttiluonnos toimitetaan VM:lle 30.9.2016 mennessä.

Luvussa 6 esitetyt muutosehdotukset ovat tarkoituksenmukaisia ja perusteltuja. Maksutalletustehtävän näkökulmasta tärkein ehdotus on lunastuslain 49 §:n 1 momentin tarkistamista maantielain 82 §:n 2 momentin mukaiseksi. Lunastuslain 49.1 §:n mukaan varat talletetaan aina aluehallintovirastoon, kun kiinteistö lunastetaan kokonaan, vaikka rasisitustodistuksesta ei käy ilmi kiinnityksiä. Säännös on vanhentunut, koska salaisia panttioikeuksia ei enää voi olla. Viranomaisen on voitava lähteä siitä, että lakisääteinen panttioikeus syntyy vasta kun se ilmoitetaan kirjattavaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Kysymys maksettavan ja talletettavan lunastuskorvauksen vähimmäismäärästä kytkeytyy tallettamista koskevaan yleislakiin, eli maksutalletuslakiin (281/1931) ja erityisesti kiinteistönmuodostamislain 206 a §:ään. Maksutalletuslaissa ei ole vastaavaa minimisäännöstä.

Kiinteistönmuodostamislain korvauksia koskevia säännöksiä on vuonna 2011 täydennetty maksettavan korvauksen vähimmäismäärää koskevalla uudella 206 a pykälällä. Pykälä vastaa maantielain 83 §:ää, jossa korvauksen maksamisen tai tallettamisen alarajaksi on niin myös säädetty 10 euroa korvauksensaajaa kohden.

Aluehallintoviraston maksutalletustehtävässä huomataan kuitenkin, että KML 206 a §:n soveltaminen on ollut epäyhtenäistä tilanteissa, joissa korvauksen saaja on järjestäytymättömän yhteisen alueen osakaskunta.

#### LÄNSI- JA SISÄ- SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO

puh. 0295 018 450  
fax 06 317 4817  
kirjaamo.lansi@avi.fi  
www.avi.fi

Vaasan päätoimipaikka  
Wolffintie 35  
PL 200  
65101 Vaasa

Jyväskylän toimipaikka  
Cygnaeuksenkatu 1  
PL41  
40101 Jyväskylä

Tampereen toimipaikka  
Uimalankatu 1  
PL 272  
33101 Tampere

Erään tulkinnan mukaan korvauksensaaja on kunkin järjestäytymättömän yhteisen alueen osakaskiinteistö erikseen, jolloin lunastajan ei toimitusinsinöörin päätöksen mukaan tarvitse suorittaa tai tallettaa alle 10 euron korvauksia samalle korvauksensaajalle. Tämä tulkinta johtaa siihen, että lunastajien lopullinen suoritusvelvollisuus on eri, riippuen siitä, onko lunastettavan kohteen osakaskunta järjestäytynyt vai järjestäytymätön.

Tallettamisen yhteydessä yllä kuvattu tulkinta aiheuttaa aluehallintovirastolle enemmän työtä kuin niissä asioissa, joissa toimituksessa on todettu, että saaja on järjestäytymätön osakaskunta ja korvaus on määrätty tallettavaksi.

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto ehdottaa, että lunastuslainsäädännössä säädettäisiin maksettavasta ja tallettavasta vähimmäismäärästä, mutta sillä tarkennuksella, että korvauksensaaja yhteisten alueiden osalta, tarkoittaa alueen osakaskuntaa kokonaisuutena. Vähimmäismäärän säätäminen ei saa johtaa siihen, että viranomaisten menettelyt vaikeutuvat ja asiasta syntyneet kustannukset kasvavat.

Tarkasteltujen sääntelymuutosten taloudelliset vaikutukset Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastossa olisi noin 20 henkilötyöpäivää.

Lisätietoja Lisätietoja antaa tarvittaessa ylitarkastaja Annika Ahlskog, puh. 0295 018 520

Johtaja

  
Marko Pukkinen

Ylitarkastaja

  
Annika Ahlskog