

Asia: VN/34717/2025

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne esitysluonnoksesta alla olevaan tekstikenttään

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta. Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) toteaa lausuntonaan seuraavaa.

KKV kannattaa erityisesti tavoitetta siitä, että osakkeenomistajalle massakonversio toisi edullisemman vaihtoehdon sähköistää lainan vakuutena oleva osakekirja verrattuna nykyisin käytössä olevaan menettelyyn. Esityksen mukaan, kun osakekirja on luotonantajalla lainan vakuutena, osakkeenomistaja ei voi ilman luotonantajan myötävaikutusta saada omistustaan kirjattua ja käytännössä luotonantaja tekee hakemuksen omistajan puolesta ja toimittaa alkuperäisen osakekirjan Maanmittauslaitokselle. Esityksen mukaan pankit veloittavat tällä hetkellä osakkeenomistajilta tästä lakisääteisen velvoitteen täyttämisestä viranomaismaksun lisäksi hinnaston mukaisen maksun, joka vaihtelee 110 eurosta 500 euroon. KKV kiinnittää huomiota, että osakekirjojen sähköistämisestä on säädetty laissa ja pitää kohtuuttomana, että kuluttajilta peritään tällaisen velvollisuuden täyttämisestä esityksessä todettuja summia.

Esityksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että massakonversiossa osakkeenomistaja ei tee luottolaitoksen kanssa erillistä toimeksiantoa osakkeen sähköistämisestä, jolloin osakkeenomistajalle maksettavaksi tulevat kulut rajautuisivat Maanmittauslaitoksen omistuksen rekisteröinnistä syntyviin kuluihin. KKV katsoo, että esityksessä tulisi varmistaa, ettei kuluttajilta myöskään tosiasiaassa voida periä muita kuluja.

KKV pitää tärkeänä, että osakkeenomistajan oikeusasema on suojattu ja että vahinkoa kärsineen osakkeenomistajan ei tarvitse selvittää, kuka vahingosta on mahdollisesti viime kädessä vastuussa, vaan hän voi kohdistaa virheelliseen kirjaamisratkaisuun perustuvan korvausvaatimuksensa valtioon.

Virtanen Erika
Kilpailu- ja kuluttajavirasto