

Asia: VN/11019/2022

## **Työryhmän mietintö; Kiinteistöomistuksen valvontaa koskevan lainsäädännön kehittäminen**

Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

**Huomionne koskien ehdotusta laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta**

Maanmittauslaitos huomauttaa tässä yhteydessä ensiksi (1) kiinteistöjen välisen tilusvaihdon merkityksestä ja toiseksi (2) kuntien veloitteesta antaa tieto kiinteistön käyttötarkoituksesta.

Ns. Lupalain 1 §:n 4 momentissa säännellään (1), että lakia sovelletaan kiinteistön hankintaan. Kiinteistön hankinnalla tarkoitetaan sellaista oikeustointa, jolla kiinteistön taikka sen määräosan tai määräalan omistusoikeus luovutetaan toiselle. Luovutuksella tarkoitettaisiin vastaavasti kuin maakaaren 1 luvun 1 §:ssä kauppaa, vaihtoa, lahjaa tai muuta luovutusta. Lain soveltamisalan ulkopuolelle jäisivät perintöön, testamenttiin, ositukseen, lunastukseen sekä muutoin muuhun kuin luovutukseen perustuvasta kiinteistön saannot.

Maanmittauslaitos huomauttaa edelliseen, että kiinteistönmuodostamislain 8 luvussa säädetään tilusvaihdosta ja erityisesti KML 58 §:n 1 momentissa

vapaaehtoisesta tilusvaihdosta. Kiinteistöjen vaihto tai kiinteistön vaihto määräälaan edellyttävät kiinteistökaupan määrämuotoa (ks. maakaaren 2 luvun 1 §), jolloin vaihto samalla edellyttää lainhuudatusta ja varainsiirtoveron maksamista saannosta, Tieto vaihdosta menee kaupanvahvistajalta tai sähköisestä kiinteistönvaihdantajärjestelmästä julkishallinnolle ja erityisesti asianomaiselle kunnalle. Tieto välittyy Maanmittauslaitoksen kautta esim. puolustusministeriölle, Puolustusvoimille tai sisäasiainministeriölle.

Tilusvaihtotoimituksessa vaihdetaan maanmittausinsinöörin tekemässä toimituksessa eri kiinteistöjen määrääloja toisiinsa. Myös kokonainen kiinteistö saadaan vaihtaa toiseen paikkaan eikä

tällöin noudateta MK 2:1 määrämuotoa, jolloin tieto tilusvaihdosta ei välity viranomaiselle toimituksen suorittaneen maanmittausinsinöörin lisäksi. Sopimus tilusvaihdosta saadaan tehdä toimituspöytäkirjassa tai pakollisessa tilusvaihdossa toimitusinsinöörinä toimivan maanmittausinsinöörin päätöksellä, mikä kaikkiaan on erittäin joustava menettely kansalaisen kannalta. Maanmittauslaitos tuo esille, että periaatteessa tilusvaihdolla voidaan vaihtaa kiinteistöjen tiluksia siten, että ns. lupalakia, 470/2019, voidaan kiertää, jos toimitusinsinööri ei ilmoita tilusvaihdosta viranomaistahoille. Laissa tällaista ilmoitusta ei edellytetä eikä tilusvaihto näy esim. kiinteistöjen kauppahintarekisterissä.

(2) Maanmittauslaitos pitää kannatettavana kunnille kiinteistöjen käyttötarkoituksesta asetettua tiedonantovelvoitetta ehdotetun lupalain 8 §:n 1 momentissa. Näiden käyttötarkoitustietojen sähköinen luovuttaminen kunnasta luvanmyöntäjätaholle olisi saatettava teknisesti mahdolliseksi tulevaisuudessa.

## Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain muuttamisesta

### **Huomionne koskien ehdotusta laiksi valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetun lain muuttamisesta**

Valtion etuosto-oikeuden käyttämisen määräajan pidentäminen lain 469/2019 §:ssä 5 kolmesta neljään kuukauteen on Maanmittauslaitoksen hyväksyttävissä. Lainhuudatusasioiden käsittelyaikojen piteneminen tämän lainmuutoksen vuoksi on kuitenkin muissa viranomaisissa otettava huomioon.

## Laki etuostolain 1 §:n muuttamisesta

### **Huomionne koskien ehdotusta laiksi etuostolain 1 §:n muuttamisesta**

Lainmuutos tältä osin ei liity eksplisiittisesti Maanmittauslaitoksen lakisäätöihin tehtäviin.

## Muut mahdolliset huomiot

### **Muut mahdolliset huomionne työryhmän mietintöä koskien**

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua puolustusministeriön lausuntopyyntöön työryhmän mietinnöstä, jossa on kysymys kiinteistöomistuksen valvontaa koskevan lainsäädännön kehittämisestä.

Hallituksen esityksen luonnoksen sivulta 23 käyvät ilmi esityksen tavoitteet. Tarkoituksena on saada kiinteistöjen omistamisen valvontajärjestelmä mahdollisimman aukottomaksi. Tavoitteet Suomen kansallisten etujen ja turvallisuuden turvaamisesta sekä kansallisen turvallisuuden nostamisesta muutettavaksi esitettyjen lakien soveltamisalaan ovat perusteltuja. Maanmittauslaitos on osaltaan osallistunut hallituksen esitysluonnoksen valmisteluun ja

kannattaa sitä.

Mikkonen Soile  
Maanmittauslaitos - Pääjohtajan sijaisena Petri Korpinen ja  
maanmittausneuvos Markku Markkula