

# SÄHKÖISEN ASUNTO-OSAKEREKISTERIN TOTEUTTAMINEN

## LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄN KOKOUS NR:O 6

Aika           Torstai 18.5.2017 klo 9-12

Paikka       Maa- ja metsätalousministeriö, Hallituskatu 3, kokoushuone Apaja

Paikalla:   Harri Hiltunen, Antti Kosonen, Mika Kotala, Antti Laitila, Timo-Ville Nieminen, Susanna Paakkola, Jorma Pietiläinen, Jaana Sallmén, Markus Tervonen, Henrik Ungern,

Lisäksi kokoukseen osallistui Kari Kivioja (MMM).

Poissa: Tiina Aho, Tapio Nevala, Armi Taipale

### ESITYSLISTA

1. Maa- ja metsätalousministeriön muistio lainmuutoksista, Susanna Paakkola  
Keskustellaan rekisterilakiluonnoksesta ja kootaan toteutusohjelmalle toimitettavat kysymykset.
2. ASREK-hankkeen hyötyanalyysin tulokset, Antti Kosonen  
Keskustellaan hyötyanalyysin tuloksista.
3. Etukäteen lähetetyn esityslistan lisäksi esillä oli ns. RS -järjestelmää koskeva jatkovalmistelu.

### KOKOUSMUISTIO

#### 1 Rekisterilaki

Puheenjohtaja totesi, että lakimuutoksia koskevan muistion käsittely on tämän kokouksen pääteema. Yleiskeskustelussa omistuksen ja hallinnan kirjaamiseen käytettävän ”haltijarekisterin” sijaan toivottiin käytettävän termiä omistajarekisteri. Todettiin, että tässä vaiheessa fokus on varmaan osakkeen omistajissa, mutta kuten yleensäkin tietoarkkitehtuuria valmisteltaessa, tulee myös muut mahdollisuudet ottaa huomioon ja niihin tulee varautua.

Keskustelua käytiin myös siitä, tarvitaanko kaavaillussa rekisterilaissa nimenomainen tavoitesäännös. Osa katsoi, että nyt esitetyssä muodossa säännöksen tavoite on epäselvä. Puheenjohtaja totesi, että tässä vaiheessa tavoitepykälä on syytä pitää mukana, vaikka sitä koskevaa säännöstä ei lakiin lopulta tarvittaisikaan. Tavoite täytyy olla lakia valmisteltaessa jokaiselle selvä ja sanamuodon työstämistä jatketaan seuraavissa kokouksissa.

Yleiskeskustelussa olivat esillä myös eräät otsikon ”määritelmä” alla olevat ilmaisut. Terminologia täytyy käydä tarkoin läpi myös toteutusohjelman puolella. Yleiskeskustelun jälkeen siirryttiin luonnoksen luku- ja pykäläkohtaiseen läpikäyntiin.

#### 1. luku: Yleiset säännökset

Keskusteltiin määritelmistä. Esimerkiksi ilmaisu asuinhuoneisto on siinä mielessä ongelmallinen, että huoneiston hallintaan oikeuttavilla osakkeilla voidaan hallita muitakin tiloja kuin varsinaisia asuintiloja. Puheenjohtaja totesi, että asuinhuoneisto ei ole välttämättä sama asia kuin huoneisto. Todettiin, että määritelmä tarvitaan ja että termi tulee määritellä selkeästi nimenomaan ASREK:n tarpeiden näkökulmasta. Keskusteltiin tarpeesta määritellä asuinhuoneiston lisäksi muita hallintakohteita. Huoneistotunnus, joka yksilöisi hallintakohteen eri rekistereissä, on määriteltävä toteutusohjelmassa.

## 2. Luku: Asuinhuoneiston hallinnan tietojärjestelmän sisältö

Tietojärjestelmän rakenteen osalta puheenjohtaja totesi, että on merkityksellistä, miten rekistereiden tietosisältö vaihtelee, mitkä tahot tietoja ylläpitävät sekä onko tiedoilla julkinen luotettavuus.

Haltijarekisterin osalta esille nostettiin erityisesti kysymys ulkomaalaisten omistuksista. Uuden tietojärjestelmän tulisi mahdollistaa myös ulkomaalaisten omistajien oikeuksien käyttäminen ja velvollisuuksien hoitaminen. Erilaiset sektorikohtaiset käytänteet eivät ole suotavia ja sen vuoksi olisi hyvä noudattaa samoja periaatteita ulkomaalaisia koskevissa kirjauksissa. Selvitetään, onko asia esillä muissa hallituksen digikärkihankkeissa. Tämän asian osalta päädyttiin siihen, että asiaa valmistellaan toteutusohjelmassa, jonka tulee tehdä esitys ulkomaalaisomistusten toimivasta ratkaisutavasta lainsäädäntöryhmälle.

Yksittäisenä asiana nousi esiin muun muassa kysymys, miten isännöitsijän todistuksen on ajateltu syntyvän tavoitetilassa. Kysymys päätettiin välittää toteutusohjelmalle valmisteltavaksi. Kokouksessa esitettiin ajatus, että tulevaisuudessa voitaisiin päästä kokonaan irti nykyisenkaltaisesta isännöitsijän-todistus -mallista. Nykyisessä toimintamallissa todistuksen tietojen luotettavuus vaihtelee. Uutta toimintamallia toteutettaessa tulee sen vuoksi tulevaisuudessa pohtia tietoon liittyviä vastuukysymyksiä. Myös uudesta toimintamallista tiedottaminen on tärkeää.

Panttausrekisterin osalta puheenjohtaja totesi, että se poikkeaa ylläpito- ja käyttöominaisuuksiltaan muista rekistereistä. Panttauksen kohteelle tarvitaan oma määritelmä, mutta sitä ja vakuushallinnan toimintamallia muutoinkin käsitellään ensi vaiheessa rahalaitos -foorumissa. Pohdittavia asioita ovat muun ohella myös yleispanntaus sekä luottosuhteisiin liittyvien tietojen luovuttaminen. Hankkeeseen kuuluvissa käyttäjäfoorumeissa käsitellyt asiat ja ehdotukset viedään lainsäädäntöryhmään, joka valmistelee tarvittavat säädösmuutokset.

Kauppahintarekisteri -osiota ei kokouksessa käsitelty.

## 3 luku: Tietojen käsittely ja luovuttaminen

Puheenjohtaja kertoi, että Kari Kivioja (MMM) kokoaa henkilötietojen käsittelyä koskevia perustuslakivaliokunnan linjauksia ja uusimmissa rekisterilaeissa omaksuttuja käytäntöjä sekä laatii tältä pohjalta selvityksen. Kivioja osallistuu työryhmän kokouksiin toimikautensa ajan. Tietojen käsittelyä ja luovuttamista koskeviin säännöksiin palataan sen jälkeen, kun tarvittavat selvitykset on tehty, ja uuden henkilötietolain sisällöstä on saatu tietoa. Puheenjohtaja totesi, että on myös tärkeä tunnistaa, mistä pitää säätää, mistä ei.

Lukuihin 4: Asuinhuoneiston vaihdannan ja vakuushallinnan asiointijärjestelmä sekä 5: Tietojärjestelmään liittyvät oikeusvaikutukset, palataan myöhemmin.

## 2. Hyötyanalyysi (AKO)

Antti Kosonen esitteli osanottajille etukäteen lähetetyn koosteen Deloitten tekemästä hyötyanalyysistä. Todettiin, että vaikutusten arviointia varten toteutetaan erillinen hanke, jossa selvitetään myös toimijoille aiheutuvia kustannuksia.

## 3. RS -kokonaisuuden käsittelystä

Sovittiin, että RS-järjestelmää käsitellään alustavasti, jos aikaa jää. Finanssiala ehdotti asian käsittelyä työryhmässä. Puheenjohtaja totesi, että asia otetaan valmisteltuna esille 28.9 kokouksessa.

## 4. Seuraavan kokouksen ajankohta ja tavoitteet

Seuraava kokous on maa- ja metsätalousministeriössä 13.6.2017 klo 13-16. Kokouskutsu liitteineen lähetetään osallistujille lähempänä kokousajankohtaa.

Kokousta varten toimitetaan päivitetty versio, jossa on jo mukana myös vakuuksien hallinnan käyttäjäfoorumilta saatuja näkemyksiä ja ehdotuksia sekä muistiinpanoja tässä kokouksessa käydyistä kes-

kustelusta. Kokouksen pääaihe ovat aiemmin sovitun mukaisesti oikeusministeriön toimialan lainsäädäntömuutokset.

Lisäksi puheenjohtaja muistutti, että ensi kokouksessa käsitellään myös YM:n ja VM:n toimialojen lainsäädäntöä OM:n mallin pohjalta. Näiltä ei kuitenkaan odoteta vielä pykäläluonnoksia.

Henkilötietokysymysten osalta todettiin, että niitä käsiteltäisiin kokouksessa 29.8.2017, jos ajankohta sopii tietosuojavaltuutetun toimiston edustajalle. Asiaa kuitenkin vielä selvitetään. Samaan kokoukseen osallistuisivat mahdollisuuksien mukaan OM:n asiantuntijat.