



4.5.2018

Maa- ja metsätalousministeriö

kirjaamo@mmm.fi**Hallituksen esitysluonnos huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi**

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt 23.3.2018 Keskuskauppakamarilta lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi. Esityksen tavoitteena on toteuttaa asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden paperisista osakekirjoista luopuminen sekä luoda luotettava kirjaamisjärjestelmä vaihdantaa, omistusta ja vakuuskäyttöä varten. Kirjaamisjärjestelmää esitetään ylläpidettäväksi Maanmittauslaitoksessa. Lisäksi esityksen tavoitteena on edistää asunto-osakkeen vaihdantaa ja vakuuskäyttöä, omistajan tiedonsaantia sekä yhtiöiden hallintoa tarjoamalla pääsyn viranomaisrekistereissä olevaan osaketta ja sillä hallittavaa kohdetta koskevaan tietoon. Keskuskauppakamari lausuu esityksen johdosta seuraavan.

Keskuskauppakamari pitää hanketta tärkeänä ja kannattaa sähköisen tietojärjestelmän luomista ja paperisista osakekirjoista luopumista. Sähköinen järjestelmä ja prosessien digitalisointi tehostaa asunto-osakkeiden kaupankäyntiä ja parantaa tietojen saavutettavuutta. Sähköiseen rekisteriin merkitty omistus poistaa myös riskin paperisen osakekirjan katoamisesta ja sen johdosta aiheutuvasta lisävaivasta kuolettaa kadonnut asiakirja.

Keskuskauppakamari pitää tarkoituksenmukaisena esityksessä valittua linjausta siitä, että kirjaamisjärjestelmää ylläpidettäisiin Maanmittauslaitoksessa. Keskuskauppakamari pitää järkevänä myös tavoitetta eri viranomaisten rekistereihin sisältyvien tietojen hyödyntämisen ja yhdistämisen tehostamisesta. Toki tämä edellyttää tietojärjestelmiltä yhteentoimivuutta sekä viranomaisten välistä hyvää yhteistyötä.

Ensi vaiheessa huoneistotietojärjestelmä sisältäisi osakehuoneistorekisterin ja eri viranomaisrekistereissä olevan tiedon yhdistämistä palvelevan hallintakohderekisterin sekä näitä koskevan tietopalvelun. Nämä toiminnot on esitetty otettavan käyttöön vaiheittain vuodesta 2019 alkaen. Sähköisen rekisterin tietosisältöä on tarkoitus jatkossa kehittää ja lisätä rekisteriin tietoja myös taloyhtiön teknisestä ja taloudellisesta tilasta. Keskuskauppakamarin näkemyksen mukaan kyseiset tiedot täydentäisivät sähköistä rekisteriä erittäin hyvin ja palvelisivat sekä asunto-osakkeiden vaihdantaa että arvonmääritystä. Keskuskauppakamari pitää tärkeänä, että rekisterin tietosisällön kehittämistä jatketaan määrätietoisesti.

Huoneistotietojärjestelmän voimaansaama koskevassa laissa ehdotetaan, että taloyhtiöiden tulisi siirtää osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle viimeistään 31.12.2021. Vasta kun osakeluettelon ylläpito on siirretty, voisi osakkeenomistaja hakea oikeutensa kirjaamista. Kirjaamista on haettava viimeistään silloin, kun osake siirtyy uudelle osakkeenomistajalle tai siihen tehdään panttausta koskeva merkintä. Keskuskauppakamari toteaa, että esitettyllä



4.5.2018

menettelyllä osa paperisista osakekirjoista korvautuisi sähköisellä merkinnällä huomattavan hitaasti. Kahdenlaisen järjestelmän ylläpitoa ei voida pitää tarkoituksenmukaisena näin pitkää aikaa ja hidas siirtymä hankaloittaa tehokasta digitalisoitujen prosessien käyttöönottoa. Keskuskauppakamari esittää harkittavaksi, että siirtyminen voisi tapahtua joutuisammin. Taloyhtiöitä tulisi kannustaa ripeään osakeluettelon siirtoon ja osakkeenomistajia hakemaan omistuksensa sähköistä kirjaamista, vaikka vaihdantaa tai panttaustarvetta ei olisikaan. Keskuskauppakamari toteaa vielä, että hankkeen vaiheista on muutenkin syytä tiedottaa selkeästi ja julkisesti, esimerkiksi alan järjestöjen kautta. Myös hankkeelle perustettuja verkkosivuja kannattaa jatkossakin aktiivisesti hyödyntää tiedon jakamisessa.

KESKUSKAUPPAKAMARI

Leena Linnainmaa
varatoimitusjohtaja