21.9.2018

MML 3447/00 04 00/2018

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

Maanmittauslaitoksen asiantuntijalausunto Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi huoneistotietojärjestelmästä ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 127/2018 vp)

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä ja esittää lausuntonaan seuraavaa.

Asunto on useimman suomalaisen suurin yksittäinen varallisuuserä. Huoneistotietojärjestelmän keskeinen merkitys on luoda edellytykset asunto- ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden -osakkeiden vaihdannan ja vakuushallinnan prosessien digitalisaatiolle. Pääasiallinen hyöty järjestelmästä kohdistuu asuntojen kaupan ja asuntolainoituksen prosessien osapuolina oleville ostajille, myyjille, asuntolainoittajille ja kiinteistönvälittäjille.

Ensimmäisenä ja tärkeimpänä yksittäisenä toimenpiteenä on luotu menettelyt painetuista osakekirjoista luopumiseksi. Huoneistotietojärjestelmän osakehuoneistorekisteri mahdollistaa painetuista osakekirjoista luopumisen ja asuntokohteen yksilöinnin, omistuksen ja mahdollisten kohteeseen kohdistuvien panttausten sähköisen käsittelyn. Perustamiseen liittyvissä toimenpiteissä, jossa jo painetut osakekirjat muutetaan sähköisiksi omistajamerkinnöiksi, ei ole varaa virheisiin. Hallituksen esityksessä onkin kiinnitetty erityistä huomiota osakekirjojen mitätöinnin prosessin aukottomuuteen. Viranomaiselle asetettu vastuu merkintöjen oikeellisuudesta takaa omistajille ja vaihdantaan ja vakuushallintaan osallistuville tietojen luotettavuuden.

Myös kirjaamismenettelylle asetetut vaatimukset ovat perusteellisesti harkittuja. Pääsääntöisesti kirjaamisen edellytyksenä on omistajan suostumus. Tästä lähtökohdasta on mahdollista kehittää automatisoituja kirjaamismenettelyjä normaaleihin vaihdantatilanteisiin.

Maanmittauslaitos kannattaa hallituksen esitystä, joka on hyvä nähdä ensimmäisenä askeleena laajemmasta asuntovarallisuuden hallintaa liittyvästä kokonaisuudesta. Nyt esitetty huoneistotietojärjestelmää koskeva lakiesitys luo pohjan järjestelmän myöhemmälle kehittämiselle kattamaan asunto-osakeyhtiöiden huoneiston arvoon keskeisesti vaikuttavien teknisten ja taloudellisten tietojen sähköiselle käsittelylle.

Helsingissä

Maanmittauslaitoksen puolesta

Allekirjoitettu sähköisesti
Johtaja Antti Kosonen

Allekirjoitettu sähköisesti
Kosonen Antti (26.9.2018 15:43:51)