18.11.2020

MML 44034/00 04 00/2020

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

Maanmittauslaitoksen asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä Eduskunnalle laeiksi huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 25 §:n, asunto-osakeyhtiölain 28 luvun 1 §:n ja huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta (HE 219/2020 vp)

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä HE 219/2020 vp. ja esittää lausuntonaan seuraavaa.

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (1329/2018) 5 §:n 1 momentissa säännellään, että ns. vanhojen eli ennen 1.1.2019 perustettujen asunto-osakeyhtiöiden tulee siirtää osakeluettelonsa ylläpito Maanmittauslaitokselle vuoden 2022 loppuun mennessä. Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että tätä osakeluetteloiden siirtämiselle varattua määräaikaa jatkettaisiin vuoden 2023 loppuun.

Maanmittauslaitos pitää ehdotusta perusteltuna. Vanhoja asunto-osakeyhtiöitä on yli 89 000, ja tähän mennessä vain hiukan yli yksi prosentti näistä yhtiöistä on toteuttanut osakeluettelonsa siirron Maanmittauslaitokselle. Kuten hallituksen esityksessä lausutaan, tähän on merkittävältä osalta vaikuttanut se, että isännöintijärjestelmissä ylläpidettävien osakeluetteloiden siirtämisessä hyödynnettäviä teknisiä rajapintoja ei ole saatu käyttöön alun perin suunnitellussa aikataulussa. Niiden on tarkoitus olla käytettävissä vuoden 2021 maaliskuussa. Jotta tämän jälkeen suuremmilla volyymeillä käynnistyvä osakeluetteloiden siirtomenettely saadaan vietyä hallitusti läpi, voimaanpanolaissa alun perin asettua määräaikaa on perusteltua jatkaa. Kun siirto jakautuu pidemmälle aikavälille, voidaan samalla paremmin varmistaa Maanmittauslaitoksen resurssien riittävyys siirron yhteydessä mahdollisesti tarvittavalle asiantuntijatuelle.

Maanmittauslaitos pitää edelleen tärkeänä, että siirtyminen paperimuotoisista osakekirjoista rekisteripohjaisiin omistus- ja panttausmerkintöihin tapahtuisi mahdollisimman nopeasti. Nyt ehdotettu osakeluetteloiden siirrolle varatun määräajan pidentäminen on periaatteessa vastakkainen tähän tavoitteeseen nähden. Hallituksen esityksessä esitetyistä syistä pidennykselle on kuitenkin perusteet.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan niin ikään asunto-osakeyhtiölain 28 luvun 1 §:n 2 momenttia muutettavaksi niin, että huoneistotietojärjestelmään kuuluviin keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin sovellettaisiin aina kaikkia osakehuoneistorekisteriä koskevia asunto-osakeyhtiölain säännöksiä. Tämä vaatimus ulotettaisiin koskemaan huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 6 §:n 1 momentin muutoksella myös sellaisia vanhoja keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä, jotka myöhemmin liittyvät huoneistotietojärjestelmään. Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi, olisiko hallituksen esityksessä kiinnitettävä vielä tarkemmin huomiota siihen, miten ehdotettu uusi sääntely vaikuttaa niihin keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin, jotka lain voimaan tullessa jo kuuluvat huoneistotietojärjestelmän piiriin ja joiden yhtiöjärjestykset ovat jollakin tavalla ristiriidassa uuden sääntelyn kanssa.

Maanmittauslaitos
Opastinsilta 12 C
PL 84
00521 Helsinki
Puhelin 029 530 1100
www.maanmittauslaitos.fi/yhteystiedot
kirjaamo@maanmittauslaitos.fi
Y-tunnus 0245954-4
Kotipaikka Helsinki

Allekirjoitettu sähköisesti
Markkula Markku (18.11.2020 13:15:05)
Kokkonen Arvo (18.11.2020 19:10:32)

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpaosta annetun lain 6 §:n 2 momentissa säädetään, että vanhan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön on siirrettävä osakeluettelonsa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin, kun yhtiöjärjestyksen muutos, jolla yhtiö on päättänyt liittyä huoneistotietojärjestelmään, on rekisteröity. Tähän liittyen ei ole aikaisemmin säädetty erityisestä määräajasta, jossa osakeluettelo olisi siirrettävä. Maanmittauslaitos pitää perusteltuna sitä momenttiin ehdotettua muutosta, jossa säännellään, että osakeluettelo on siirrettävä Maanmittauslaitoksen ylläpidettäväksi viipymättä yhtiöjärjestyksen muutoksen tultua rekisteröidyksi.

Jos vanha keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ei halua liittyä huoneistotietojärjestelmään, siihen ei sovelleta miltään osin huoneistotietojärjestelmää koskevaa uutta lainsäädäntöä. Tältä osin voimaanpanolain 6 §:n 3 momenttiin ehdotettavat muutokset selventävät edelleen tätä oikeustilaa eikä Maanmittauslaitoksella ole niihin nähden huomauttamista. Sama koskee huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) 25 §:ään ja huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 17 §:ään ehdotettuja selventäviä muutoksia, jotka liittyvät oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain säätämiseen.

Allekirjoitettu sähköisesti
Pääjohtaja Arvo Kokkonen

Allekirjoitettu sähköisesti
Maanmittausneuvos Markku Markkula