Ulosottolaitos
Utsökningsverket

UOL/2548/2022

13.10.2022

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta

HE 168/2022 vp

Lausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi huoneistotietojärjestelmästä annettua lakia, asunto-osakeyhtiölakia ja huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annettua lakia. Keskeisenä tarkoituksena on se, että yhtiöiden hallinnolliset tiedot virtaavat tietojärjestelmien välillä rakenteisena ja koneluettavana tietona. Esitykseen sisältyvät yhtiöiden hallinnollisista tiedoista kunnossapito- ja muutostyötiedot, positiivisen luottotietorekisterin tarvitsemat tiedot sekä niihin liittyvät menettelyt. Ulosottolaitos on antanut lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta 28.4.2022.

Ulosoton kannalta esityksessä on keskeisintä se, että rekisteriin tehtävien muutosten tekemisessä on huomioitu ulosmittauksesta seuraava määräämiskielto. Toiseksi ulosoton kannalta esityksessä on keskeistä se, että myös niiden osakkeiden ulosmittaukset tulevat kirjatuksi osakeluetteloon, joista ei ole tehty sähköistä osakemerkintää. Ulosottolaitos lausuu myös asunto-osakeyhtiölain 28 luvun 1 §:n muutoksesta ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 5 §:n lisäyksestä.

Huoneistotietojärjestelmästä annettuun lakiin esitetään lisättäväksi 8 a § kirjaamisesta ja merkinnästä yhtiöjärjestyksen muutoksen perusteella. Esityksen mukaan rekisteriin kirjatun oikeuden tai merkityn rajoituksen haltijan asemaan vaikuttavien muutosten tekeminen edellyttää suostumusta. Pykälän 3 momenttiin esitetään viittaussäännöstä, jonka mukana ulosmittauksen tai turvaamistoimenpiteen johdosta tarvittavan suostumuksen antamisesta säädetään erikseen. Esityksen perusteluissa viitataan ulosottokaaressa olevaan määräämiskieltoon ja ulosottomiehen luvasta määräämistoimiin. Ulosottokaaren mukaiset ulosmittauksen vaikutukset on huomioitu esityksessä toivotulla tavalla.

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annettuun lakiin ehdotetaan lisättäväksi nimenomainen säännös osakkeeseen tai sen tuottamaan hallintaoikeuteen kohdistuvan rajoituksen merkitsemisestä osakeluettelonsa ylläpidon Maanmittauslaitokselle siirtäneen yhtiön osakeluetteloon silloin, kun osakkeen osalta ei ole vielä siirrytty sähköiseen omistajamerkintään (5 §). Jos taloyhtiö ei ole vielä siirtynyt

Postiosoite / **Postadress**
PL 2, 00067 Ulosottolaitos

Asiakaspalvelu / **Kundtjänst**
029 565 8800

E-mail / **E-post**
hallinto.uo@oikeus.fi

Verkko-osoite / **Webbadress**
ulosottolaitos.fi

huoneistotietojärjestelmään, niin osakkeisiin kohdistuva ulosmittaus ilmoitetaan isännöitsijälle. Ulosottokaaren 4 luvun 33 § velvoittaa ulosottomiestä ilmoittamaan ulosmittauksesta osakehuoneistorekisteriin kuuluvan osakkeen ulosmittauksesta Maanmittauslaitokselle. Esitetty säännös ulosmittausmerkinnän tekemisestä rekisteriin on välttämätön, jotta ulosmittauksen tai turvaamistoimen varmistustoimi ei jäisi tehottomaksi, vaikka sähköistä omistajamerkintää ei ole tehty. Säännöstä täydentää asunto-osakeyhtiölakiin esitetty lisäys siitä, että Maanmittauslaitos merkitsee osakeluetteloon osakkeeseen kohdistuvan ulosmittauksen tai turvaamistoimenpiteen.

Esityksessä asunto-osakeyhtiölain 28 luvun 1 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä perustettaessa voitaisiin yhtiöjärjestysmääräyksellä määrätä siitä, että yhtiön osakkeet eivät kuulu osakehuoneistorekisteriin. Tämän osalta Ulosottolaitos toistaa aiemmin lausutun siitä, että osakerekisteri olisi kattavampi, mikäli myös keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt olisi merkitty rekisteriin.

Esityksessä huoneistotietojärjestelmästä annettuun lakiin esitetään kirjattavaksi tieto siitä, jos saanto on tapahtunut perustettavan yhtiön lukuun, kun ennakko-ostaja kirjataan osakkeen omistajaksi (5 §). Ulosottolaitos kannattaa esitystä tiedon ajantasaisuuden ja avoimuuden edistämiseksi kuten esityksessä on perusteltu.

Jarmo Kivistö
Apulaisvaltakunnanvouti

Riina Tammenkoski
Johtava hallintovouti

Digital PDF Signature / Digitaalinen PDF-allekirjoitus
Riina Tammenkoski
Johtava hallintovouti
Ulosottolaitos
riina.tammenkoski@oikeus.fi

Digital PDF Signature / Digitaalinen PDF-allekirjoitus
Jarmo Kivistö
Apulaisvaltakunnanvouti
Ulosottolaitos
jarmo.kivisto@oikeus.fi