Eduskunta
Lakivaliokunta

Asia: HE 24/2024 vp

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto ja tulla kuultavaksi koskien HE24/2024 vp hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maakaaren, kaupanvahvistajista annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita. Liitto on valtakunnallinen ja sitoutumaton yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jonka yli 230 jäsenyhdistykseen kuuluu yhteensä noin 70 000 jäsentä (kotitaloutta).

Suomessa on lähes 1,2 miljoonaa omakotitaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa.

LAKI MAAKAAREN MUUTTAMISESTA

2 luku Kiinteistön kauppa 4§

Uusi pykälä 8 § Korvaus kaupasta vetäytymisestä

Ehdotus on asunto-osakkeiden ja vuokraoikeuden tarjousmenettelyn vakiintuneen käytännön kaltainen ja lisää soijapuolten toimintamahdollisuuksia. Omakotiliitto kannattaa ehdotusta.

11 § Pätemättömät ehdot

Ei kommentteja.

4 luku Kiinteistön kauppaa koskevien säännösten soveltumien muihin luovutuksiin

4 § Käyttöoikeuden luovutus

Ei kommentteja.

5 luku Kirjaamisasioita ja sähköisiä asiointijärjestelmiä koskevat yleiset säännökset

Kumotaan: 2 § Kirjaamisviranomainen

Ei kommentteja.

6 luku Kirjaamishakemus ja sen käsittely

Kumotaan: 3 § Vireilletulo ensimmäinen momentti, uusi pykälä 9 a § Poikkeus automaattisen ratkaisemisen oikeussuojaedellytyksestä

Omakotiliitto pitää tärkeänä henkilötietojen suojaa, josta on huolehdittava erityisesti, kun käytetään automaattista päätöksentekoa. Kuluttajien tulee saada riittävästi tietoa tilanteista, joissa käytetään automaattista päätöksentekoa, ja oltava riittävät oikeussuojatoimet mahdollisten virheiden varalle

14 § Täydentävät säännökset

Omakotiliitto kannattaa tarkennusta.

8 luku Virheen korjaaminen

1 § Asiavirheen korjaaminen

Omakotiliitto kannattaa tarkennusta.

9 a luku Sähköiset asiointijärjestelmät ja niiden käyttäminen

4 § Asiakirjojen laatiminen ja rekisteritietojen käyttö asiointijärjestelmässä

Omakotiliitto pitää tärkeänä rajapintojen välityksellä tehtävien toimien tietoturvallisuutta ja salassapitoa. Ratkaisun tulee omata vahva henkilötietojen suoja.

9 § Kaupan tekeminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä

Hyvin tehty kiinteistökauppa suojaa osapuolten intressejä. Omakotiliitto pitää kohtaan tehtyä tarkennusta erittäin tärkeänä.

Uusi pykälä 14 a § Erityisen oikeuden perustaminen ja muuttaminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä

Omakotiliitto kannattaa esitystä.

12 luku Lainhuudatusmenettely

1 § Lainhuutohakemuksessa esitettävät selvitykset

Alkuperäisen asiakirjan vaatimuksesta luopumisen myötä on huolehdittava, että kuluttajien oikeusturva säilyy vahvana.

Lainhuuto on julkinen, joten tulee huomioida omistajat, joilla on turvakielto.

2 § Lainhuutohakemuksen jättäminen lepäämään

Omakotiliitto kannattaa esitystä.

3 § Kuulutuslainhuuto

Omakotiliitto kannattaa esitystä.

13 luku Lainhuudon oikeusvaikutukset

3 § Suoja kaksoisluovutuksessa

Ei kommentteja.

14 luku Erityisen oikeuden kirjaaminen

2 § Kirjaamisvelvollisuus

Omakotiliitto kannattaa lisäystä.

3 § Sopimus kiinteistön hallinnan jakamisesta

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

4§ Rakennusta tai laitetta koskevan oikeuden kirjaus

Ei kommentteja.

7 § Erityisen oikeuden kirjaamisen oikeusvaikutukset

Ei kommentteja.

8 § Etusija

Ei kommentteja.

9 § Kirjaamismenettely

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

10 § Suostumus

Ei kommentteja.

Uusi pykälä: 11 § Kirjaamishakemuksen jättäminen lepäämään

Ei kommentteja.

Uusi pykälä: 12 § Kirjaamishakemuksen hylkääminen

Ei kommentteja.

15 luku Kiinteistöpanttioikeutta koskevat yleiset säännökset

1 § Kiinteistönpanttioikeuden soveltamisala

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

16 luku Kiinteistökiinnitys

2 § Yhteiskiinnitys

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

8 § Kiinnityksen etusija ja voimassaolo

Ei kommentteja.

17 luku Panttioikeus kiinteistöön

Uusi pykälä: 1 a § Panttaamattomuussitoumus

Ei kommentteja.

9 § Yhteiskiinnitettyjen kiinteistöjen keskinäinen vastuu panttioikeudesta

Ei kommentteja.

19 luku Kiinnitys ja panttioikeus käyttöoikeuteen ja rakennuksiin

1 § Käyttöoikeutta koskevan kiinnityksen kohde

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

LAKI KAUPANVAHVISTAJISTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA

2 § Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

3 § Luovutuksen vahvistaminen

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

7 § Kaupanvahvistajien valvonta

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

LAKI HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSTÄ ANNETUN LAIN 10 §:N MUUTTAMISESTA

Uusi pykälä: 10 § Kirjaamista tai merkintää koskevan asian käsittely

Ei kommentteja.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä aiheesta.

Kunnioittavasti
Suomen Omakotiliitto ry

Ari Rehnfors
puheenjohtaja

Katja Keränen
talous- ja kehityspäällikkö