Eduskunnan lakivaliokunnalle
LaV@eduskunta.fi

Asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi edunvalvontavaltuutuksesta annetun lain 17 §:n muuttamisesta (HE 222/2026 vp)

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä. Kuultavaksi nimettyinä asiantuntijoina lausumme esityksestä seuraavaa.

Yleisiä huomioita

Edunvalvontavaltuutuksen käyttö näyttää jatkuvasti lisääntyvän. Se on koettu käytännössä toimivaksi tavaksi etukäteen varautua oikeudellisen toimintakyvyn heikkenemiseen tulevaisuudessa. Joustavuutensa vuoksi sitä pidetään yhä useammin parempana vaihtoehtona kuin holhoustoimilaissa, 442/1999, tarkoitetun edunvalvojan määräämistä.

On toisaalta tavanomaista, että edunvalvontavaltuutetuksi nimetään joku valtuuttajalle läheinen henkilö. Usein tämä on valtuuttajan puoliso tai lapsi. Toisaalta sekin on tavallista, että tarve valtuuttajan puolesta tehtäville oikeustoimille syntyy usein valtuuttajan lähipiirissä. Esimerkiksi kiinteistöjen tai osakehuoneistojen omistusjärjestelyjä voidaan toteuttaa suvun piirissä. Harvinaista ei ole sekään, että valtuutetun tulisi edustaa valtakirjan antajaa osituksessa tai perinnönjaossa. Ottaen edellä mainittu huomioon on voitu todeta, että edunvalvontavaltuutusten käyttö on samalla ollut omiaan lisäämään myös esteellisyystilanteiden yleistymistä.

Tähän on vaikuttanut myös esteellisyyden laaja soveltamisala sekä maallikoita ajatellen eri tilanteiden monimutkaisuus. Melko tavallista on myös, että valtakirjassa ei ole nimetty varavaltuutettua esteellisyystilanteita varten tai valtuutuksen vahvistamista hänelle ei ole ainakaan osattu hakea ajoissa. Ehdotetulle sääntelylle on olemassa käytännön tarve.

Esteellisyystilanteen vaikutus kirjaamismenettelyssä

Valtuutetun esteellisenä suorittamat vähemmän merkittävät oikeustoimet voivat käytännössä jäädä helposti pimentoon. Näin ei ole, kun kysymys on ollut esimerkiksi kiinteistöjen tai osakehuoneistojen omistukseen liittyvistä oikeustoimista. Omistuksen kirjaamiseen liittyvässä menettelyssä edunvalvontavaltuutus ja sen käyttö tulevat säännönmukaisesti tutkittaviksi. Jos tässä menettelyssä todetaan valtuutetun toimineen esteellisenä, kysymys on jälkikäteen tapahtuvasta puuttumisesta jo tehtyyn oikeustoimeen. Tilanteet voivat johtaa hankaliin jälkiselvittelyihin esimerkiksi ostajan kannalta.

Saannon pätevöityminen edellyttää, että asiassa haetaan edunvalvoja toimimaan valtuutetun tehtävässä ja hyväksymään tehdyt oikeustoimet tai, jos sellainen on

valtakirjassa nimetty, haetaan esteettömän varavaltuutetun valtuutuksen vahvistamista. On lisäksi tilanteita, joissa edunvalvojan tai varavaltuutetun jälkikäteinen hyväksyntä ei riitä, vaan oikeustoimi pitää tehdä muotovaatimusten vuoksi kokonaan uudestaan (esim. kiinteistön luovutus).

Valitun sääntelyvaihtoehdon selkeys

Valittu sääntelytapa tarkoittaa, että tulevaisuudessa edunvalvontavaltakirjoihin voi sisältyä hankalastikin tulkittavia esteellisyyttä rajaavia ehtoja. Vaihtoehtona olisi voinut olla, että edunvalvontavaltuutuksesta annetun lain, 648/2007, esteellisyyssääntelyä olisi sellaisenaan muutettu holhoustoimilakiin sisältyvää, edunvalvojia tarkoittavaa esteellisyyssääntelyä lievemmäksi. Maanmittauslaitos pitää kuitenkin omaksuttua sääntelytapaa erityisesti oikeusturvasyistä perustellumpana (ks. myös hallituksen esitys s. 4).

Ehdotettuna sääntelyvaihtoehtona mukana oli myös se, että edunvalvontavaltuutettu olisi ainakin joissakin tapauksissa voinut etukäteen hakea holhousviranomaisen luvan oikeustoimeen, jossa hän olisi ollut esteellinen (hallituksen esitys s. 10). Menettely olisi ollut vaihtoehtoinen sille, että valtuutettu olisi hakenut edunvalvojan toimimaan puolestaan tietyssä tilanteessa. Tällaisen sääntelyn ei ole kuitenkaan katsottu sopivan siihen lähtökohtaan, että holhoustoimilain 34 §:n lupasääntelyä ei sovelleta, ilman edunvalvontavaltakirjassa olevaa määräystä, edunvalvontavaltuutukseen. Tällaisen mahdollisuuden ei liioin katsottu tuovan tosiasiallista kevennystä edunvalvontavaltuutuksessa esiintyvien esteellisyystilanteiden ratkaisemiseen.

Kirjaamisviranomaisen näkökulmasta esteellisyystilanteet tulevat kuitenkin esiin vasta jälkikäteen, kun oikeustoimiin oli jo esteellisenä ryhdytty. Edunvalvontavaltuutuksille näyttäisi olevan muutenkin tyypillistä, että ongelmaan havahdutaan vasta jälkikäteen, koska valtuutetuilla ei ole oikeudellista osaamista. Tällaisessa tilanteessa voisi olla eduksi, että olisi olemassa menettely, jolla holhousviranomainen voisi jälkikäteen hyväksyä oikeustoimen päämiehen etua vastaavana. Erityisiä muutoksia ehdotettuun lakiin emme kuitenkaan tässä vaiheessa ehdota.

Eräitä yksityiskohtaisia huomioita ehdotettuun 17 §:ään

Ehdotetun 17 §:n 2 momentin tarkoitus on, että valtakirjan antaja voi säännöksen rajoissa määrätä esteellisyystilanteiden supistamisesta hyvinkin yksityiskohtaisesti. Hän voi määrätä asiasta sekä henkilöpiirin että suoritettavien oikeustoimien suhteen. Kuten säännöksen yksityiskohtaisissa perusteluissa tuodaan esiin, määräys voi kuitenkin olla myös yleinen: sillä voidaan esimerkiksi yleisesti antaa valtuutetulle oikeus tehdä oikeustoimia ilman, että esteellisyyttä syntyy tietyissä henkilösuhteissa. Voiko tähän liittyen säännöksessä käytetty ilmaisu ”…yhden tai useamman oikeustoimen osalta…” antaa asiassa lukijalle vaikutelman, että oikeustoimet olisi kuitenkin lueteltava määräyksessä, vaikkakin niitä voi olla yksi tai useampia? Tätä

olisi ehkä vielä harkittava. Maanmittauslaitos arvioi kuitenkin, että säännöksen perustelut mahdollistavat säännöksen selkeän tulkinnan tästä huolimatta.

Ehdotetun 17 §:n 2 momenttiin on lausuntokierroksen jälkeen lisätty maininta, jonka sisältönä on, että valtakirjaan otettua määräystä sovelletaan varavaltuutettuun tai toissijaiseen valtuutettuun vain, jos tästä on näin valtakirjassa määrätty. Lisäys on erittäin tarpeellinen.

Säännöksen 4 momentissa säädettäisiin edelleen siitä, että valtuutettu voi olla esteellinen, vaikka kysymys ei olisikaan muodollisesti sukulaisuuteen tai muuhun, muodollisella perusteella säännöksessä todettuun läheisyyteen perustuvasta tilanteesta. Esteellisyys syntyy, jos valtuutetun ja valtuuttajan edut saattavat muusta syystä joutua asiassa ristiriitaan keskenään. Jossain määrin epäselväksi jää, voisiko tämä esteellisyysperuste tulla kysymykseen myös niissä tilanteissa, joissa valtuuttaja on 2 momentti huomioon ottaen lähtökohtaisesti sulkenut esteellisyyden pois.

Asiantuntijuuden korostuminen edunvalvontavaltakirjojen laatimisessa

Edunvalvontavaltuutus on oikeudellinen asiakirja, jolla valtakirjan antaja määrää merkittävällä tavalla asioidensa, erityisesti varallisuusetujensa, hoitamisesta tulevaisuuden varalta. Mahdollisuus määrätä esteellisyyden ulkopuolelle jäävästä henkilöpiiristä edelleen korostaa valtuutuksen huolellisen laatimisen tärkeyttä. Viestinnässä olisikin korostettava, että valtakirjaa ei ole välttämättä turvallista laatia internetistä saatavien valmiiden mallien pohjalta.

Allekirjoitettu sähköisesti
Maanmittausneuvos Markku Markkula

Allekirjoitettu sähköisesti
Johtava asiantuntija Kari Niemi

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET
NATIONAL LAND SURVEY OF FINLAND

MML 301230/00 04 00/2026

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons:

Niemi Kari
14.10.2026 09:22:30

Markkula Markku
14.10.2026 09:23:46