27.10.2026

MML 322491/00 04 00/2026

Eduskunnan hallintovaliokunta

(HaV@eduskunta.fi)

MAANMITTAUSLAITOKSEN ASIANTUNTIJALAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSESTÄ EDUSKUNNALLE KUOLINPESÄN SÄHKÖISTÄ ASIOINTIA KOSKEVAKSI LAINSÄÄDÄNNÖKSI, HE 107/2026 VP

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle kuolinpesän sähköistä asiointia koskevaksi lainsäädännöksi. Maanmittauslaitos lausuu asiassa seuraavaa.

Maanmittauslaitos on 15.6.2026 antanut samassa asiassa asiantuntijalausunnon eduskunnan lakivaliokunnalle. Maanmittauslaitos lausui erityisesti sen toimialaan läheisesti liittyvästä ehdotuksesta laiksi kuolinpesän osakasrekisteristä. Lisäksi lausunnossa otettiin kantaa ehdotettuun perintökaaren 20 luvun 6 §:n muutokseen. Kokonaisuutena ottaen Maanmittauslaitos kannatti hallituksen esityksessä ehdotettua lainsäädäntöä.

Maanmittauslaitos toi niin ikään esiin lausunnossaan, että ehdotuksessa kuolinpesän osakasrekisteristä annettavan lain 5 §:n 1 momentiksi on erittäin perustellusti lähdetty siitä, että rekisterin ns. perustiedoissa ilmoitetaan kaikki ne järjestelmäteknisesti tiedossa olevat tahot, joilla voi olla kuolinpesän osakkaan asema. Kuolinpesän ilmoittajan tehtävänä olisi puolestaan ilmoittaa rekisteriin sellaiset tiedot, jotka voisivat horjuttaa tätä lähtökohtaista oletusta. Lakivaliokunta ei ole ehdottanut muutosta tähän peruslähtökohtaan, mitä Maanmittauslaitos pitää positiivisena.

Myös kuolinpesän osakasrekisteristä annettavan lain ehdotetussa 5 §:n 2 momentissa oleva luettelo kuolinpesän ilmoittajan annettavaksi säädetyistä tiedoista on sinänsä onnistunut. Lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa Maanmittauslaitos kiinnitti kuitenkin huomiota 2 momentin 8 kohdan sanamuotoon ja lainkohdan yksityiskohtaisten perustelujen yksittäiseen ristiriitaan.

Mainitussa 8 kohdassa säädettäisiin, että ilmoittajan on tarvittaessa ilmoitettava osakasrekisteriin ”kuolinpesän osakkaan tai muun kuolinpesään liittyvän henkilön osakkuuden tai aseman päättyminen, päättymisen peruste ja päättymisaika”. Sitä, mitä tämä kohta sisältää, avataan tarkemmin lain säännöskohtaisissa perusteluissa (s. 107).

Säännöskohtaisissa perusteluissa lainkohdan katsotaan sisältävän myös velvoitteen ilmoittaa perintöosuuden luovuttamisesta. Sinällään Maanmittauslaitos pitää perusteltuna, että ilmoittajan on ilmoitettava

osakasrekisteriin lisäksi tiedossaan olleesta perintöosuuden luovutuksesta. Maanmittauslaitos huomautti kuitenkin lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa, että perintöosuuden luovuttaminen ei lähtökohtaisesti päätä luovuttajan osakkuutta kuolinpesässä. Maanmittauslaitos katsoo, että pesäosuuden luovutus ei liioin päätä luovuttajan muutakaan asemaa kuolinpesässä, kun lisäksi otetaan huomioon, että tällaisen muun aseman merkitys jää jossain määrin myös epäselväksi. Tarkkaan ottaen ilmoittajan velvollisuus antaa tieto lisäksi pesäosuuden luovuttamisesta käy siten esiin ainoastaan perusteluista. Siksi Maanmittauslaitos esitti harkittavaksi, pitäisikö asia lausua itse lakitekstissä samaan tapaan kuin jo työryhmän mietinnössä ehdotettiin eikä pelkästään perusteluissa. Lakivaliokunta ei ole tähän nähden esittänyt muutosta lainkohdan sisältöön lakiehdotuksesta antamassaan lausunnossa.

Lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa Maanmittauslaitos toi myös esiin, että ehdotetussa sääntelyssä toteutettava perustietojen julkinen luotettavuus on perusteltu ja kannatettava. Julkinen luotettavuus annetaan, jos ilmoittaja ei ole muuttanut tai täydentänyt perustietoja. Etenkin siltä osin, kuin perustietoihin kohdistuu vaikutuksellisia muutos- tai lisätietoja, perustiedot menettävät julkisen luotettavuuden. Vastaavasti ilmoittajan itsensä antamilla tiedoilla ei sellaisenaan ole julkista luotettavuutta. Lainsäädännölliset ratkaisut ovat näiltä osin edelleen perusteltuja eikä lakivaliokunta olekaan ehdottanut niihin muutosta.

Mainittu perustietojen julkinen luotettavuus tulee kysymykseen kuitenkin vasta, kun perunkirjoitus on toimitettu ja kun ilmoittaja on vakuuttanut osaltaan osakasrekisterin tiedot oikeiksi. Maanmittauslaitos katsoo, että julkisen luotettavuuden alkaminen vasta perunkirjoituksen jälkeen on perusteltua. Lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa Maanmittauslaitos kiinnitti kuitenkin huomiota lain 8 §:n 2 momentin sanamuotoon, jossa määrättäisiin, että ilmoittajan on annettava vakuutus osakastietojen oikeellisuudesta ”viimeistään siinä yhteydessä, kun perukirja toimitetaan…” veroviranomaiselle. Lainsäädäntö lähtee siitä, että vakuutus tietojen oikeellisuudesta voidaan antaa jo ennen perunkirjoitusta. Myös mainittu 8 §:n 2 momentin sanamuoto on näin tulkittavissa. Säännöksen perusteluissa lausutaan kuitenkin, että vakuutus on annettava uudestaan perukirjan toimittamisen yhteydessä, vaikka se olisi annettu jo kertaalleen aikaisemmin (s. 112). Maanmittauslaitos katsoo, että säännöksen sanamuoto ei tue tällaista tulkintaa. Koska vaatimus on kuitenkin perusteltu perustiedoille tuosta hetkestä lukien annettavan julkisen luotettavuuden vuoksi, Maanmittauslaitos esitti harkittavaksi, pitäisikö 8 §:ssä oleva sana ”viimeistään” korvata esimerkiksi sanalla ”aina”. Lakivaliokunta ei ole tähän nähden esittänyt muutosta lainkohdan sisältöön lakiehdotuksesta antamassaan lausunnossa.

Lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa Maanmittauslaitos kiinnitti niin ikään huomiota siihen, että kuolinpesän ilmoittajan virheellisestä toiminnasta aiheutuvat vahinkotilanteet ovat tyypillisimmillään tietojen ilmoittamatta jättämiseen liittyviä laiminlyöntejä. Ehdotetussa laissa va-

hingonkorvausvastuuta tarkoittava säännös (15 §) on kuitenkin kirjoitettu siten, että korvausvastuu perustuu aktiiviseen virheellisten tietojen ilmoittamiseen. Säännöksen perusteluissa lausutaan kuitenkin säännöksessä tarkoitetun myös ”...tilannetta, jossa olennaista tietoa on jätetty kokonaan ilmoittamatta” (s. 115). Maanmittauslaitos esitti lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa harkittavaksi, pitäisikö säännöksen sanamuotoa kehittää niin, että sen ja perustelujen välinen ristiriita poistuisi. Lakivaliokunta onkin ehdottanut lausunnossaan mainitun ristiriidan poistamista säännöksen sanamuotoa kehittämällä, mitä Maanmittauslaitos pitää edelleen perusteltuna.

Ehdotetussa perintökaaren 20 luvun 6 §:n 4 momentissa säänneltäisiin siitä, että perukirjaan tuleva kuolinpesän ilmoittajan vakuutus ja uskottujen miesten todistukset voitaisiin allekirjoittaa sähköisesti myös Verohallinnon ylläpitämän palvelualustan ulkopuolella. Tällöin allekirjoittamisessa olisi käytettävä ns. eIDAS-asetuksessa tarkoitettua kehittynyttä sähköistä allekirjoitusta. Lakivaliokunta on ehdottanut säännökseen lisättäväksi, että palvelualustan ulkopuolella laadittavaan sähköiseen perukirjaan tuleva kuolinpesän ilmoittajan vakuutus ja uskottujen miesten todistukset on allekirjoitettava joko eIDAS-asetuksessa tarkoitetulla kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella tai samassa asetuksessa tarkoitetulla hyväksytyllä sähköisellä allekirjoituksella.

Maanmittauslaitos pitää sinänsä hyvänä, että lainkohdassa viitataan eIDAS-asetuksen hyväksyttyyn sähköiseen allekirjoitukseen. Se, että säännöksessä sallittaisiin myös pelkän kehittyneen sähköisen allekirjoituksen käyttäminen, voi kuitenkin aiheuttaa käytännön ongelmia silloin, kun vakuutuksessa tai todistuksissa käytettyjen sähköisten allekirjoitusten taso kehittyneenä sähköisenä allekirjoituksena olisi validoitava eli todennettava.

Maanmittauslaitos toi lakivaliokunnalle antamassaan lausunnossa esiin, että erilaisten sähköisten allekirjoitusmenetelmien piirissä ei ole olemassa erityisiä ulkopuolisten, auktorisoitujen tahojen auditoimia ja todistamia rekistereitä, listoja tai muita menettelyjä, joista selviää yksiselitteisesti, milloin jokin allekirjoitusmenetelmä tai palvelu täyttää kehittyneen sähköisen allekirjoituksen vaatimukset.

Edelleen Maanmittauslaitos lausui, että erilaisten validointipalvelujen, kuten Digi- ja väestötietoviraston tuottaman palvelun avulla allekirjoituksesta voidaan ehkä havainnoida, että se on kehittynyt sähköinen allekirjoitus, vaikka se liioin ei olisi eIDAS-asetuksessa tarkoitettu hyväksytty sähköinen allekirjoitus. Tämän toteaminen on kuitenkin ilmeisesti hyvin vaikeaa tai ehkä mahdotonta, jos allekirjoitus on tehty muussa verkon yli tarjotussa kaupallisessa allekirjoituspalvelussa. Allekirjoituspalvelun oma sähköinen allekirjoitus tai leima voidaan ehkä todeta kehittyneeksi sähköiseksi allekirjoitukseksi edellä tarkoitetuissa validointipalveluissa. Palvelussa tehdyn varsinaisen allekirjoituksen validointiin sanottu tarkastus ei kuitenkaan ulotu. Siihen liittyen olisi tiedettävä, miten sanottu

palvelu on teknisesti toteutettu ja arvioida tätä toteutusta eIDAS-asetuksen 26 artiklan edellytysten kannalta. Maanmittauslaitos tuo esiin, että perukirjojen sähköinen allekirjoittaminen mainitulla tavalla erilaisissa sähköisissä allekirjoituspalveluissa voi aiheuttaa ongelmia *de facto* tällaisten perukirjojen allekirjoitusten hyväksyttävyyttä arvioitaessa.

Oikeuspoliittiseen kysymykseen perintöveron perimisestä ylipäänsä vastaisuudessa Suomessa taikka kysymykseen sekä sähköisen perukirjan että perinteisen paperidokumenttiperukirjan rinnakkaisuudesta Maanmittauslaitos ei ota kantaa. Ennakoimattomia lainmuutoksia ei tietojärjestelmän suunnittelemisen ja toteuttamisen näkökulmasta ole syytä tehdä. Vähemmän onnistuneesta digitalisaatiosta tulee kustannuksia veronmaksajille. Sähköisen kiinteistön vaihdannan rinnakkaisuus perinteisen kaupanvahvistajamenettelyn rinnalla on ollut yli 10 vuotta todellisuutta Suomen oikeudessa.

Allekirjoitettu sähköisesti
Pääjohtaja Pasi Patrikainen

Allekirjoitettu sähköisesti
Maanmittausneuvos Markku Markkula

TIEDOKSI Maa- ja metsätalousministeriö

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET
NATIONAL LAND SURVEY OF FINLAND

MML 322491/00 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:

Markkula Markku
27.10.2026 16:13:12

Patrikainen Pasi
28.10.2026 08:18:44