Täysistunto

Tiistai 17.11.2026 klo 14.03—22.06

26. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 131/2026 vp
Valiokunnan mietintö MmVM 18/2026 vp

Ensimmäinen käsittely

Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 26. asia. Käsittelyn pohjana on maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintö MmVM 18/2026 vp. Nyt päätetään lakiehdotuksen sisällöstä. — Tämän mietinnön meille esittelee valiokunnan puheenjohtaja, edustaja Elomaa. Olkaa hyvä.

Keskustelu

21.01 **Ritva Elomaa ps** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tässä on nyt käsittelyssä hallituksen esitys huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön muuttamisesta. Maa- ja metsätalousvaliokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä valiokunnan esittämin vähäisin muutoksin.

Esityksen keskeisenä tavoitteena on helpottaa ja nopeuttaa siirtymistä paperisista osakekirjoista sähköiseen osakehuoneistorekisteriin. Tätä varten mahdollistetaan niin sanottu osakekirjojen massakonversio eli osakekirjojen muuttaminen sähköisiksi omistajamerkinnöiksi laajamittaisesti. Nykyinen menettely, jossa osakekirjat on mitätöitävä yksitellen ja toimitettava Maanmittauslaitokselle, on erityisesti pankeille työläs ja kallis. Luottolaitoksilla on hallussaan suuria määriä asunto-osakkeita, jotka ovat lainojen vakuutena. Massakonversion avulla tätä prosessia voidaan merkittävästi tehostaa.

Uudistuksesta hyötyvät myös osakkeenomistajat. Nykyisin pankit voivat periä omistuksen kirjaamisesta viranomaismaksun lisäksi omia palvelumaksujaan. Massakonversiossa erillistä toimeksiantoa pankille ei tarvita, jolloin osakkeenomistajalle aiheutuvat kustannukset pienenevät. Valiokunta pitää tärkeänä, että massakonversion kirjaamismaksu säilyy nykyistä menettelyä edullisempana.

Uudistus edistää myös positiivisen luottotietorekisterin tietosisällön kattavuutta. Kun omistukset ja panttaukset saadaan nykyistä nopeammin sähköiseen järjestelmään, myös taloyhtiölainoja koskevat tiedot voidaan ottaa paremmin huomioon luottokelpoisuuden arvioinnissa ja ylivelkaantumisen torjunnassa.

Valiokunta haluaa kuitenkin korostaa, että uudistuksessa osakkeenomistajien ja muiden osakkeisiin kohdistuvien oikeuksien haltijoiden asema on turvattava. Massakonversiossa ei muuteta omistus- ja panttioikeuksien aineellista sisältöä, vaan ainoastaan niiden osoittamiseen käytettävä väline vaihtuu paperisesta osakekirjasta sähköiseen merkintään. Esitykseen sisältyvät myös tätä koskevat oikeusturvatakeet sekä valtion ja luottolaitosten kor-

vausvastuuta koskeva sääntely. Valiokunta on täsmentänyt luottolaitoksen korvausvastuuta koskevaa säännöstä, jotta vastuu kattaa myös tilanteen, jossa luottolaitoksen antama tieto osakekirjaan merkitystä viimeisimmästä omistajasta on virheellinen.

Valiokunta on yksimielinen. Lisäksi valiokunta pitää tärkeänä, että osakkeenomistajille tiedotetaan uudesta menettelystä riittävän laajasti ja että he saavat tarvittaessa selkeää ohjeistusta ja neuvontaa.

Kyseessä on käytännönläheinen uudistus, joka vähentää tarpeetonta hallinnollista työtä, nopeuttaa sähköiseen järjestelmään siirtymistä ja alentaa osakkeenomistajille aiheutuvia kustannuksia. Samalla se parantaa asuntomarkkinoiden ja luotonannon tietopohjaa. Maa- ja metsätalousvaliokunta pitää hallituksen esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena ja esittää, että eduskunta hyväksyy lakiehdotuksen valiokunnan tekemillä muutoksilla. — Kiitos.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 131/2026 vp sisältyvän lakiehdotuksen sisällön mietinnön mukaisena. Lakiehdotuksen ensimmäinen käsittely päättyi.