

Kirjaamisasioiden siirtämisen yhteydessä säädetyistä 1.1.2010 voimaantulevista muutoksista

Laki kirjaamisasioiden siirtämistä koskevan lainsäädännön voimaantulosta 24.7.2009/584 1 § sisältää luettelon laeista kohdat 1)–12), jotka tulevat voimaan 1.1.2010.

Kuntien kannalta näistä keskeisimpiä muutoksia/tarkistuksia käydään seuraavassa läpi ot-sikkotasolla pääpiirteittäin. Yksityiskohtien ja aukottoman kokonaiskuvan saamiseksi muut-tuvista säännöksistä, tulee tutustua voimaantulolakiin ja sen 1 §:ssä lueteltuihin säännök-siin kokonaisuudessaan.

1) Maakaaren muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (572/2009);

2:6 § Kaupanvahvistaja:
pykälä on muutettu viittaussäännökseksi, jonka mukaan kaupanvahvistajasta ja kaupanvahvistajan tehtävistä säädetään erikseen. Aiemman pykälän 2 ja 3 momentin säännökset on siirretty hieman tarkistettuna kaupanvahvistajalakiin.

5:2 § Kirjaamisviranomaisen:
pykälässä säädetään kirjaamisviranomaisen olevan se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee. Kirjaamisasian ratkaisee maanmittauslaitoksen pal-veluksessa virkasuhteessa oleva kirjaamislakimies tai tehtävään määrätty maan-mittaustoimiston henkilökuntaan kuuluva

6:10 § Päätöksen tiedoksianto:
pykälässä säädetään kirjaamisasiassa tehdyn päätöksen tiedoksi antamisesta.

6:14 § Täydentävät säännökset:
jollei maakaareissa toisin säädetä, kirjaamisasian käsittelyyn sovelletaan hallintola-kia. Pykälän 2 momentti jää ennalleen. 3 momentin mukaan asiakirjojen julkisuu-desta säädetään viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999).

7 luku Lainhuuto ja kiinnitysrekisteri:

Luvun säännöksiä on täydennetty ja muutettu sekä 7 § kumottu.

7:1 § Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot
Pykälän 1 momentissa säädetään aikaisempaa vastaavasti, että lainhuuto- ja kiinni-tysrekisteriin merkitään kirjaamishakemukset, tietoja hakemusten käsittelystä sekä kirjaamista koskevat ratkaisut.

Pykälän 2 momentin luetteloa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ilmoituksen johdosta merkittävistä tiedoista/kirjauksista on täydennetty. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitään ilmoituksesta tiedot kiinteistöön kohdistuvasta ulosmittauksesta, tur-vaamistoimesta ja kiinteistön omistajan konkurssista, 12:5 §:n mukaisesta vallinta-rajoituksesta, lakisääteisestä panttioikeudesta, kirjallisen panttikirjan saajasta, lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävän kiinteistön omistajasta ja kiinteistöä hallin-noivasta viranomaisesta. Rekisteriin merkitään ilmoituksesta myös tiedot kiinteis-töön kohdistuvista oikeuksista ja rasituksista, jos ne ovat maakaaren tai muun lain

nojalla ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle tai jos ne ovat tarpeellisia rekisterin käyttötarkoituksen kannalta.

- Tällainen muun lain nojalla ilmoitettava ja rekisteriin merkittävä tieto on esimerkiksi tieto kunnan etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Pykälän 3 momentin mukaan mm. lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan henkilötietolakia (523/1999), jollei maakaaressa toisin säädetä.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot säilytetään pysyvästi, jollei lailla erikseen toisin säädetä.

7:1a § Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin käyttötarkoitus:

Pykälä on uusi. Rekisterin käyttötarkoituksena on

- 1) mahdollistaa kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien ja rasiusten kirjaaminen oikeudenhaltijoiden oikeuksien vahvistamiseksi ja sivullisten etujen turvaamiseksi;
- 2) edistää kirjaamisasioiden käsittelyä;
- 3) varmistaa oikeuksia ja rasituksia koskevan ajantasaisen tiedon saatavuus kiinteistöä koskevien oikeustoimien ja hankkeiden valmistelua, tekemistä ja valvontaa sekä tuomioistuin- ja viranomaistoimintaa varten.

Lisäksi pykälän 2 momentissa säädetään, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin rekisterinpitäjä on Maanmittauslaitos.

7:1b § Kirjaamisviranomaisen oikeus saada tietoja:

Aikaisemmin asiasta on säädetty lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain 21 §:n 2 momentissa (laki lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä kumoutuu 1.1.2010). Maakaareen siirtyvä pykälä ei sisällä merkittäviä asiallisia muutoksia. Pykälässä on kuitenkin säännelty aikaisempaa täsmällisemmin ne tiedot, jotka kirjaamisviranomaisella on oikeus saada lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tietojen tarkistamista ja päivittämistä sekä kirjaamisasian käsittelyä varten. Pykälän 2 momentissa on säädetty ne rekisterit, joista tietoja on oikeus saada.

7:2 § Rekisteristä annettavat tiedot:

Pykälän 1 momentti jää ennalleen. 1 momentti sisältää säännökset siitä, että rekisterin tiedot ovat julkisia ja että kirjaamisviranomaisten on pyynnöstä annettava rekisteristä todistuksia.

Pykälän 2 momenttia on muutettu. 2 momentin mukaan Maanmittauslaitos saa luovuttaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tietoja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n 3 momentin estämättä sähköisessä muodossa tämän luvun 1a §:ssä säädettyä tarkoitusta varten. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tietojen luovuttamisesta tietopalveluna säädetään lisäksi kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetussa laissa (453/2002).

7:3 § Kirjauksen julkisuusvaikutus 1 momentti jää ennalleen.

Pykälän uuteen 2 momenttiin on siirretty lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain 26a §:n 2 ja 3 momentteihin sisältyvä säännös osin tarkistettuna ja muutettuna. 2 momentin mukaan jos lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitäminen tai käyttäminen estyy muutoin kuin tilapäisesti, Maanmittauslaitoksen keskushallinto voi päätöksellään pidentää 1 momentissa tarkoitettua aikaa, jonka kuluessa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin merkinnän katsotaan tulleen asianomaisten tietoon.

9 luku Muutoksenhaku kirjaamisasioissa:

- 9:1 § Valittaminen:
muutosta kirjaamisviranomaisen kirjaamisasiassa antamaan lopulliseen ratkaisuun haetaan valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön päätökseen.
- 9:3 § Valitusaika:
määräaika valitusta varten on 30 päivää päätöksen tekemisestä. Muutoksenhakijan on toimitettava valituskirjelmä asianomaiselle kirjaamisviranomaiselle viimeistään valitusajan päättymispäivänä ennen virka-ajan päättymistä.
- 9:4 § Kiinteistönmuodostamislain säännösten soveltaminen:
Muutoksenhakuun sovelletaan maakaaren lisäksi kiinteistönmuodostamislain 19–21 lukua.
- 12:6 § Ilmoitusten toimittaminen:
Kirjaamisviranomaisen on toimitettava kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle tieto määräalaa myönnetystä lainhuudosta, jos määräala sijaitsee kunnan pitämän kiinteistörekisterin piiriin kuuluvalla alueella.

Edellä oleva luettelo ei ole tyhjentävä. Maakaaren eräisiin muihinkin säännöksiin on tehty 1.1.2010 voimaantulevia muutoksia, jotka ovat teknisluonteisia, säännösten ajanmukaistamiseen ja/tai kirjaamisasioiden siirtoon tms. liittyviä. Ks. tarkemmin ja yksityiskohtien osalta laki maakaaren muuttamisesta (572/2009).

2) Kaupanvahvistajista 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (573/2009);

Uusi kaupanvahvistajalaki ja -asetus tulevat voimaan 1.1.2010.

Lain 11 §:n nojalla kaupanvahvistaja-asetuksessa (Valtioneuvoston asetus kaupanvahvistajista 734/2009) on annettu tarkempia säännöksiä.

- 1 § Virka-asemaan perustuva kaupanvahvistajan tehtävä
Pykälä sisältää luettelon niistä virka- ja työsuhteista, joiden haltijat ovat kaupanvahvistajia suoraan lain nojalla. Luettelo sisältää joitakin tarkistuksia / muutoksia aikaisempaan verrattuna.

Kaupanvahvistajia ovat 2) kohdan mukaan mm. kunnan viranhaltijat, jotka voivat kiinteistönmuodostamislain 5 §:n mukaan toimia toimitusinsinööreinä.

Kaupanvahvistajan tunnuksesta säädetään kaupanvahvistaja-asetuksen 1 §:ssä. Sen mukaan mm. viraston tai kunnan palveluksessa olevan kaupanvahvistajan tunnuskilvenä on käytettävä viraston tai kunnan tunnusta sekä kaupanvahvistajalle annettua yksilöintinumeroa.

Kaupanvahvistajaluettelosta on säädetty asetuksen 2 §:ssä. Sen mukaan mm. virasto tai kunta pitää luetteloa palveluksessaan olevista virkamiehistä, jotka toimivat kaupanvahvistajina. Luetteloon merkitään kaupanvahvistajan nimi, virka-asema, tunnus ja virkapaikka tai muu osoite sekä päivä, jona määräys on annettu tai se on päättynyt. Ks. myös lain 9 §.

- 2 § Maanmittaustoimiston määräämä kaupanvahvistaja
Pykälässä säädetään niistä edellytyksistä, joilla muu kuin 1 §:ssä tarkoitettu henkilö voidaan hakemuksesta määrätä toimimaan kaupanvahvistajana. Oikeus toimia pykälän 1 momentissa tarkoitettuna kaupanvahvistajana päättyy kun kaupanvahvistaja täyttää 65 vuotta. Määräys toimia kaupanvahvistajana voidaan myös peruuttaa pykälässä määritellyissä tilanteissa. Kaupanvahvistajan määräämistä ja määräyksen peruuttamista koskevat asiat käsitellään maanmittaustoimistossa.

Toimivaltainen maanmittaustoimisto on se, jonka toimialueella hakijan tai kaupanvahvistajan asuinpaikka tai toimipaikka sijaitsee.

Nykyiset käräjäoikeuksien antamat määräykset toimia kaupanvahvistajana ovat voimassa voimaanpanolain 6 §:n mukaan vuoden 2011 loppuun tai kunnes kaupanvahvistaja täyttää 65 vuotta. Ks. tarkemmin voimaanpanolain 6 §.

3 § Luovutuksen vahvistaminen

Pykälässä säädetään luovutuksen vahvistamisesta sekä mm. seikoista, jotka kaupanvahvistajan on tarkastettava. Muutoksena aikaisempaan kaupanvahvistajan on tarkastettava kiinteistöä koskevat tiedot lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä sekä kiinteistörekisteristä, ei kuitenkaan jos luovutus vahvistetaan ulkomailla. Vuoden 1996 kaupanvahvistaja-asetuksen mukaan kaupanvahvistajan on ollut pyynnöstä tarkastettava kaupan kohdetta koskevat tiedot ko. rekistereistä.

Lisäksi kaupanvahvistajan on tarkastettava, mistä rekisteriyksiköstä alue luovutetaan.

4 § Kaupanvahvistajan esteellisyys

Säännöksessä ei sisällöllisiä muutoksia.

5 § Kaupanvahvistajan päiväkirja

Pykälään on tullut joitakin täsmennyksiä ja muutoksia, joiden osalta tulee tutustua tarkemmin ko. pykälään. Päiväkirja on säilytettävä pysyvästi ja mm. valvonnan tehostamiseksi on säädetty, että kaupanvahvistajan on vuosittain ja viipymättä tehtävänsä päättyessä toimitettava päiväkirja asianomaisen viraston (/kunnan) säilytettäväksi.

Kaupanvahvistajan päiväkirja on julkinen. Kaupanvahvistajan tai päiväkirjaa säilyttävän viranomaisen on pyynnöstä annettava päiväkirjasta tietoja ja asiakirjojen jäljennöksiä. Pykälään on sisällytetty henkilötunnuksen luovuttamista rajoittava säännös. Päiväkirjaan sisältyvää henkilötunnusta ei saa tarpeettomasti luovuttaa.

6 § Luovutuksen vahvistamisesta ilmoittaminen

Kaupanvahvistajalain 6 § kuuluu seuraavasti:

”Kaupanvahvistajan on ilmoitettava viipymättä luovutuksen vahvistamisesta sille maanmittaustoimistolle ja kunnalle, jonka alueella luovutuksen kohde sijaitsee. Jos luovutuksen kohteet sijaitsevat eri maanmittaustoimistojen tai kuntien alueilla, ilmoitus on toimitettava kullekin maanmittaustoimistolle ja kunnalle.

Kaupanvahvistajan ilmoitukseen on merkittävä seuraavat tiedot:

- 1) luovutuksen osapuolet ja heidän yhteystietonsa;
- 2) luovutuksen kohde;
- 3) luovutuksen laji;
- 4) luovutuksen ehdot;
- 5) luovutuksen arvoon vaikuttavat tekijät.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut tiedot merkitään ilmoitukseen luovutuskirjan ja osapuolten antamien tietojen perusteella. Ilmoitusten tekemistä varten allekirjoittajien on ilmoitettava luovutuksen osapuolten henkilötunnukset, yritys- ja yhteisötunnukset tai muut vastaavat tunnukset.”

Kaupanvahvistajan ilmoituksesta säädetään tarkemmin asetuksen 5 §:ssä:

Kaupanvahvistaja-asetuksen 5 §:n mukaan kaupanvahvistajan lähettämästä kiinteistönluovutusilmoituksesta tulee ilmetä kaupanvahvistajalain 6 §:ssä tarkoitettujen tietojen lisäksi ne kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta annetun lain (552/1980) 3 §:ssä tarkoitetut tiedot, jotka ovat tarpeen rekisterin tarkoituksen toteuttamiseksi.

Kaupanhahvistajan on 5 §:n mukaan tehtävä ilmoitus sähköisesti kahden vuorokauden kuluessa luovutus- tai muun saantokirjan vahvistamisesta. Kaupanhahvistaja voi tehdä ilmoituksen kirjeitse tai telekopiona vain erittäin painavasta syystä.

Edelleen 5 §:n mukaan kaikista vahvistetuista määräalan luovutuksista tai pidätyksistä kaupanhahvistajan on toimitettava jäljennös luovutuskirjasta karttoineen sille maanmittaustoimistolle, jonka toimialueella määräala sijaitsee, sekä sille kunnalle, jossa määräala sijaitsee. Jäljennös luovutuskirjasta karttoineen voidaan toimittaa myös sähköisesti.

Kaupanhahvistaja-asetuksen 6 §:ssä on säädetty ilmoituksesta usean kohteen luovutuksesta:

Asetuksen 6 §:n mukaan jos luovutuksen kohteet sijaitsevat eri maanmittaustoimistojen tai kuntien alueella, kaupanhahvistajan ilmoitukseen on liitettävä jäljennös luovutuskirjasta tai erillinen kiinteistöluettelo, josta käyvät ilmi kiinteistötunnukset sekä määräalat kartan avulla tai muutoin riittävästi yksilöityinä.

7 § Kaupanhahvistajien valvonta

7 § kuuluu seuraavasti:

”Kaupanhahvistaja toimii virkavastuulla.

Kaupanhahvistajana toimivan virkamiehen valvontaan sovelletaan, mitä virkatöiden valvonnasta muualla laissa säädetään.

Maanmittaustoimisto valvoo toimialueellaan kaupanhahvistajien toimintaa.”

8 § Kaupanhahvistajarekisteri

Pykälässä säädetään kaupanhahvistajarekisteristä ja rekisteriin merkittävistä tiedoista. Rekisteriä pidetään kiinteistövaihdannan edistämiseksi, kiinteistön luovutukseen liittyvien tietojen keräämiseksi ja kaupanhahvistajien toiminnan valvomiseksi. Rekisterinpitäjä on Maanmittauslaitos. Pykälän 2 momentissa säädetään kaupanhahvistajarekisteriin merkittävistä tiedoista.

Virastojen ja kuntien on toimitettava pykälän 2 momentissa tarkoitettut tiedot ja niissä tapahtuneet muutokset rekisterinpitäjälle eli Maanmittauslaitokselle. Tietojen osalta ks. tarkemmin lain 8 § 2 momentti.

9 § Tietojen luovutus kaupanhahvistajarekisteristä

Pykälän mukaan kaupanhahvistajarekisteri on julkinen. Pykälässä säädetään myös siitä kenelle saa luovuttaa rekisteriin talletettuja tietoja teknisen käyttöyhteyden avulla tai muutoin sähköisesti.

Pykälän 3 momentin mukaan virastossa (/kunnassa) on pidettävä nähtävillä luetteloa, josta käyvät ilmi kaupanhahvistajina toimivat viraston palveluksessa olevat henkilöt ja viraston päällikön määräämät kaupanhahvistajat. Ks. myös asetuksen 2 §.

10 § Maksut

10 § kuuluu seuraavasti:

”Kaupanhahvistajan suoritteista perittävistä maksuista ja matkakustannusten korvauksesta säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maksut määrätään kiinteiksi ja kyseisten tehtävien hoidosta valtiolle aiheutuvien keskimääräisten kustannusten suuruisiksi. Muilta osin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia (150/1992).

Ulkomaanedustuston palveluksessa olevan kaupanvahvistajan palveluista perittävistä maksuista säädetään erikseen.

Virka-asemansa perusteella kaupanvahvistajana toimivan on tilitettävä maksu valtiolle tai kunnalle.”

Ks. MMMa 827/2009, joka tulee voimaan 1.1.2010 ja on voimassa 31.12.2010 saakka.

- 11 § Tarkemmat säännökset
Pykälä sisältää luettelon asioista, joista voidaan antaa tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella.

Kaupanvahvistaja-asetuksen 3 §:ssä on säädetty *ohjeista asianosaisille*. Säännöksen mukaan kaupanvahvistajan on annettava luovutuksensaajalle ohjeet lainhuudon hakemista varten. Maanmittauslaitoksen keskushallinnon on huolehdittava ko. ohjeiden toimittamisesta maanmittaustoimistoille ja muille virastoille sekä kunnille, joiden on pidettävä niitä maksutta kaupanvahvistajien saatavissa.

Kaupanvahvistajan todistuksesta on säädetty kaupanvahvistaja-asetuksen 4 §:ssä. Pykälän mukaan kaupanvahvistajan todistuksesta tulee käydä ilmi luovuttajat, luovutuksensaajat, päiväys sekä se, että luovuttajat ja luovutuksensaajat ovat allekirjoittaneet luovutuskirjan ja olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Kaupanvahvistajan todistuksesta tulee käydä ilmi myös se, että kaupanvahvistaja on tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla sekä muut tarpeelliset tiedot.

Asetuksen 7 § (tietojen toimittaminen eräille viranomaisille) 1 momentin mukaan maanmittaustoimiston on tarkastettava kaupanvahvistajan ilmoitukseen merkittyjen luovutuksen kohdetta koskevien tietojen oikeellisuus kiinteistötietojärjestelmästä.

Yksityiskohtaisen ja aukottoman kokonaiskuvan saamiseksi sääntelystä tulee tutustua lakiin kaupanvahvistajista (573/2009) ja VN Asetukseen kaupanvahvistajista (734/2009) kokonaisuudessaan.

3) Maanvuokralain muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (574/2009);

Maanvuokralakiin 1.1.2010 voimaantulevat muutokset koskevat maanvuokralain 2 luvun mukaista tontinvuokraa ja tontinvuokrasopimuksen rekisteröimistä. Jatkossa tontinvuokrasopimukset rekisteröidään kirjaamalla siihen perustuva tontinvuokraoikeus. Jollei maanvuokralaista muuta johdu, kirjaamiseen sovelletaan, mitä maakaareissa säädetään erityisen oikeuden kirjaamisesta. Koska maanvuokralain 2 luvun mukaiset vuokrasopimukset ovat jääneet harvinaiseksi, ei muutoksia käydyt tässä tarkemmin läpi.

4) Kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (575/2009);

22 § 2 momentti muutettu siten, että lohkomisen vireille tulon osalta otetaan huomioon kirjaamisviranomaisen muuttuminen. ”Lohkomistoimitus tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen on merkinnyt määräalan lainhuudon lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Jos määräala sijoittuu alueelle, jonka kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtii kunta, lohkomistoimitus tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan lainhuudosta on saapunut kunnan kiinteistörekisteriviranomaiselle. Lohkomisen aloittamista on lykättävä tai aloitettu toimitus on keskeytettävä, jos määräalan omistaja esittää selvitystä siitä, ettei lohkokiin-teistöä ole tarkoitus muodostaa yksinomaan kyseisestä määräalasta, tai jos lykkäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy.”

243 §:ään on lisätty uusi momentti koskien maa- ja metsätalouden kirjaamisasiassa ja 260 §:n 2 momenttiin on tehty muutos liittyen asian käsittelyyn maa- ja metsätalouden kirjaamisasiassa.

5) Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (576/2009);

Lain 6 § Tietojen luovuttaminen tietopalveluna 2 momenttia on muutettu. Momentin viranomaisluettelosta on poistettu käräjäoikeudet. Käräjäoikeudet eivät jatkossa enää anna lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin liittyviä todistuksia ja tulosteita.

6) Maanmittauslaitoksesta annetun lain muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (577/2009);

Lakia muutettu mm. siten, että maanmittauslaitoksen tehtäviin on lisätty uusi kohta, jonka mukaan sen tehtävänä on huolehtia kiinteistöjä koskevista kirjaamisasioista sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitämisestä.

Lain 4 §:n mukaan Maanmittauslaitoksen alueellisina toimintayksikköinä toimivat maanmittaustoimistot. Maanmittaustoimistojen lukumäärästä, toimialueista ja hallintopaikoista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella.

Lakiin on tehty myös muita muutoksia, joista tarkemmin ks. laki Maanmittauslaitoksesta annetun lain muuttamisesta 577/2009

7) Oikeudenkäymiskaaren 15 luvun 2 ja 3 §:n muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (578/2009);

8) Käräjäoikeuslain 17 §:n 1 momentin 1 kohdan a alakohdan ja 19 §:n 1 momentin 1 kohdan kumoamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (579/2009);

9) Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (580/2009);

Lunastuslain 10 §:n 3 momenttiin on tehty kirjaamisviranomaisen muutoksesta johtuva tekninen tarkistus, jossa tuomarin tilalle on muutettu kirjaamisviranomaisen: Kirjaamisviranomaiselle tehtävästä ilmoituksesta säädetään 77 §:ssä.

Kirjaamisviranomaisen muutoksesta johtuvia teknisiä tarkistuksia, jossa tuomarin tilalle on muutettu kirjaamisviranomaisen, on tehty myös lain 54, 77, 79 ja 80 §:iin. 54 §:n 2 momenttia on lisäksi muutettu vastaamaan kiinteistörekisterin pitäjää koskevia säännöksiä.

10) Maankäyttö- ja rakennuslain 91 p ja 97 §:n muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (581/2009);

Maankäyttö- ja rakennuslakiin on tehty kirjaamisviranomaisen muuttamista koskevia teknisiä muutoksia, jossa mm. käräjäoikeuden tilalle on muutettu kirjaamisviranomaisen.

91 p § Kehittämiskorvauksen kirjaaminen:

1 momentti pysyy ennallaan. 2 ja 3 momentti muutettu kuulumaan seuraavasti:

”Kun kunta on määrännyt kehittämiskorvauksen perittäväksi, sen tulee viipymättä kirjallisesti ilmoittaa tästä sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee, merkinnän tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Kunnan tulee liittää kirjaamisviranomaiselle tehtävään ilmoitukseen luettelo kiinteistöistä ja niitä koskevista kehittämiskorvauksista. Myös kehittämiskorvauksen tonttikohtaisesta osittelusta tai uudelleen kohdentamisesta on viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Suoritetuista kehittämiskorvauksista on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.”

- 97 § Rakentamiskehotukseen perustuva lunastus
1–4 momentit pysyvät ennallaan. 5 momentti muutettu kuulumaan seuraavasti:

”Kunnan on pidettävä antamistaan rakentamiskehotuksista julkista luetteloa. Jos kiinteistö rakentamiskehotuksen luetteloon merkitsemisen jälkeen on siirtynyt uudelle omistajalle tai haltijalle, koskee kehotus myös tätä. Rakentamiskehotuksen antamisesta, peruuttamisesta ja raukeamisesta sekä siitä, että velvoite on täytetty, kunnan on viipymättä lähetettävä ilmoitus kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.”

11) Rakennusuojelulain 20 §:n muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (582/2009);

Lain 20 § on ajantasaistettu ja tehty kirjaamisviranomaisen muuttumista koskeva tarkistus.

12) Etuostolain 9 §:n muuttamisesta 24 päivänä heinäkuuta 2009 annettu laki (583/2009).

Etuostolakiin on tehty kirjaamisviranomaisen muutoksesta johtuva tekninen tarkistus, jossa *käräjäoikeuden tilalle on muutettu kirjaamisviranomaisen*.

Etuostolain 9 § muutettuna kuuluu seuraavasti:

”Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisenä tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Jos luovutus käsittää kahden tai useamman kirjaamisviranomaisen toimialueella olevia kiinteistöjä, on 1 momentissa tarkoitettu ilmoitus tehtävä erikseen kullekin kirjaamisviranomaiselle.”

Voimaanpanolain 2 §:n mukaan voimaanpanoilla kumotaan 1.päivästä tammikuuta 2010 kaupanvahvistaja-asetus (958/1996), tontinvuokra-asetus (449/1966) sekä laki lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä (353/1987). Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä 5.12.1996 annettu asetus (960/1996) jää voimaan.

Laki kirjaamisasioiden siirtämistä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta 24.7.2009/584 sisältää lisäksi mm. vireillä olevia asioita, samalle omistajalle kuuluvien kiinteistöjen yhteiskiinnitystä, määrättyjä kaupanvahvistajia, muutoksenhakua, vahingonkorvauksen suorittamisesta vastaamista, henkilöstön siirtymistä, muuhun lainsäädäntöön sisältyviä viittaussäännöksiä sekä voimaantuloa koskevat pykälät.

Lisätietoja:

- Laki kirjaamisasioiden siirtämistä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta 24.7.2009/584
- Voimaanpanolain 1 § 1)–12) kohdissa mainitut lait