

7.10.2011

## Kaupanvahvistajamääräyksen päättyminen

Arvoisa kaupanvahvistaja

Kiinteistöjen kirjaamisasiat siirtyivät vuoden 2010 alusta Maanmittauslaitokselle. Siirron yhteydessä annettiin myös laki kaupanvahvistajista (573/2009), jonka 2 §:n mukaan muun kuin virkansa puolesta toimivan kaupanvahvistajan määräämistä koskevan asian ratkaisee maanmittausjohtaja.

Tämä kirje on muistutus käräjäoikeuden antamien kaupanvahvistajamääräyksien päättymisestä vuoden 2011 lopussa. Muistutus on osaltanne tarpeeton, mikäli olette jo saaneet uuden määräyksen maanmittausjohtajalta.

Kirjaamisasioiden siirtämistä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (584/2009) 6 §:ssä säädetään, että käräjäoikeuden ennen siirtämistä koskevien lakien voimaantuloa antama määräys toimia kaupanvahvistajana on voimassa 31 päivään joulukuuta 2011 tai kunnes kaupanvahvistaja täyttää 65 vuotta.

Lainkohdan perusteluissa lausutaan, että lainkohdan määräaikoja sovelletaan siitä riippuen, kumpi edellytys täyttyy kaupanvahvistajan kohdalla ensiksi. Joka tapauksessa käräjäoikeuden antama määräys on voimassa enintään tämän vuoden loppuun. **Käytännössä tämä merkitsee sitä, että käräjäoikeuden määräämä kaupanvahvistaja ei ilman uutta määräystä voi enää toimia kaupanvahvistajana vuoden 2012 alusta lukien.**

Kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:ssä säädetään, että siinä tapauksessa, jos kaupanvahvistajan palveluiden saatavuus sitä edellyttää, voidaan muukin henkilö kuin virkansa puolesta toimiva kaupanvahvistaja hakemuksesta määrätä toimimaan kaupanvahvistajana. Kaupanvahvistajaksi määrättävällä tulee olla riittävä perehtyneisyys ja muut edellytykset tehtävän hoitamiseen.

Oikeus toimia tehtävään määrättynä kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 65 vuotta. Määräys toimia kaupanvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

- 1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tämän lain mukaan kuuluvia tehtäviä;
- 2) kaupanvahvistaja muuten osoittautuu tehtävään sopimattomaksi; tai
- 3) olosuhteet muuten muuttuvat niin, että määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi antaa.

Kaupanvahvistajan määräämistä ja määräyksen peruuttamista koskevassa asiassa toimivaltainen maanmittaustoimisto on se, jonka toimialueella hakijan tai kaupanvahvistajan asuinpaikka tai toimipaikka sijaitsee.

Määräyksen antamista harkittaessa on ensiksi tarpeen arvioida, edellyttäväkö kaupanvahvistajan palveluiden saatavuus määräyksen antamista. Ratkaisevaa ei siten ole tässä tilanteessa esimerkiksi se, että henkilö on toiminnut käräjäoikeuden määräämänä kaupanvahvistajana. Jos tarvetta määrää-

7.10.2011

yksen antamiseen ilmenee, harkitaan sen jälkeen, täyttääkö hakija laissa säädetyt edellytykset määräyksen antamiselle.

Kaupanvahvistajaksi määrättävällä on oltava edellytykset tehdä kiinteistönluovutusilmoitukset sähköisesti.

Kuten edellä mainittiin, ratkaisee määräyksen antamista samoin kuin määräyksen peruuttamista koskevan asian maanmittausjohtaja. Kaupanvahvistajan määräämistä ja määräyksen peruuttamista koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Lopuksi vielä muistutus, että kaupanvahvistajan on vuosittain sekä myös tehtävänsä päättyessä toimitettava kaupanvahvistajan päiväkirja Maanmittauslaitoksen säilytettäväksi. Saatteeseen tulisi merkitä myös yhteystiedot.

Lisätietoja kaupanvahvistukseen liittyvistä asioista saa Maanmittauslaitoksen sivulta <http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteistokauppa-kirjaamisasiat/kaupanvahvistus> tai oman toimialueen maanmittaustoimistosta.