

LAINHUUTOHAKEMUKSEN TÄYTTÖOHJE

Yleistä hakemuksesta

Jokainen, joka on hankkinut kiinteistön tai sen määräosan tai määräalan, on velvollinen hakemaan saannolleen lainhuudon. Lainhuudolla tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitoksen ylläpitämään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa luovutuskirjan (esim. kauppa-, lahja-, vaihto- tai jakokirja) vahvistamisesta tai kun lainhuutoa haetaan perinnönjako- tai osituskirjan taikka testamentin perusteella, kuuden kuukauden kuluessa siitä kun saanto on saanut lainvoiman.

Jakamattoman kuolinpesän osakkaat voivat hakea yhteisesti selvennyslainhuudon kuolinpesään kuuluvaan kiinteistöön. Kirjaamiskäytännössä on katsottu, ettei kaikkien kuolinpesän osakkaiden yleensä tarvitse allekirjoittaa kuolinpesän selvennyslainhuutohakemusta, vaan yhdenkin osakkaan allekirjoitus riittää. Hakemukseen tulee kuitenkin merkitä kaikki kuolinpesän osakkaat nimeltä. Lisäksi kiinteistön omistaja, joka on aikaisemmin hakenut saannolleen lainhuudon, voi hakea selvennyslainhuudon oikeusasemansa selventämiseksi (esim. osituksen jälkeen).

Lainhuutoa tai selvennyslainhuutoa voidaan hakea Maanmittauslaitoksen hakemuslomakkeella ”Lainhuutohakemus”. Tässä täyttöohjeessa selostetaan, mitä tietoja kuhunkin hakemuslomakkeen kohtaan tulee täyttää.

Hakemus

Hakemuslomakkeen alussa tulee valita, onko hakemuksella tarkoitus hakea lainhuutoa vai selvennyslainhuutoa. Maanmittauslaitos huomioi hakemuksen laadun myös viran puolesta.

Kohde

Kyseiseen kohtaan tulee täyttää hakemuksen kohteena olevan kiinteistön sijaintikunnan nimi ja kiinteistötunnus tai määräalatunnus (esim. Suomenniemi ja kiinteistötunnus 775-408-17-36 tai määräalatunnus 775-408-17-36-M601). Lisäksi tulee valita hakemuksen kohteen laatu kohdasta ilmenevistä vaihtoehdoista.

Kohtaan tulee myös täyttää tilan nimi, jos hakemuksen kohteena on tila (eikä esim. tontti).

Jos hakemuksen kohteena on määräala eikä määräalatunnus ole tiedossa tai määräalatunnusta ei ole vielä annettu, kyseiseen kohtaan täytetään kiinteistötunnus ja kohteen laaduksi valitaan määräala. Maanmittauslaitos antaa määräalatunnuksen viimeistään lainhuutohakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Kohde	Kunta	Tilan nimi	Kiinteistötunnus / Määräalatunnus / Laitostunnus
	Suomenniemi	Piutala	775-408-17-36

Saanto

Tähän kohtaan täytetään sen saantokirjan nimi, jolla omistusoikeus on saatu hakemuksen kohteena olevaan kiinteistöön, ja kyseisen saantokirjan päiväys.

Saanto	Saantokirja (kauppakirja, lahjakirja, jakosopimus, testamentti, perinnönjakokirja, osituskirja tai vastaava) ja sen päiväys
	Kauppakirja 12.11.2014

Lisätiedot

Yleensä hakemuksessa ei tarvitse esittää perusteluja tai muita lisätietoja hakemuksen tueksi, vaan tarvittavat tiedot käyvät ilmi hakemuksen liitteenä olevista asiakirjoista, joiden sisällön Maanmittauslaitos huomioi viran puolesta.

Jos kuitenkin tiedossa on, ettei hakemusta voida heti ratkaista, esimerkiksi omistusoikeuden siirtymistä koskevan lykkäävän ehdon tai saannon purkamista koskevan purkavan ehdon vuoksi, tämä on hyvä mainita tässä kohdassa (peruste hakemuksen lepäämäänjättämiselle). Vastaavasti, jos hakemuksella haetaan selvennyslainhuutoa, kohdassa on hyvä mainita millä perusteella selvennyslainhuutoa haetaan (peruste selvennyslainhuudolle).

Jos hakemus voidaan ratkaista vasta kuulutuksen jälkeen, kyseisessä kohdassa on selvitettävä, millä perusteella hakija katsoo, että Maanmittauslaitoksen tulee myöntää kuulutus lainhuudon saamiseksi (peruste kuulutuslainhuudolle). Jos hakemuksen kohteena olevan kiinteistön edellistä omistajaa ei ole merkitty lainhuudon haltijaksi, kohdassa on selvitettävä, millä saannolla kiinteistön omistusoikeus on siirtynyt siltä, joka on merkitty viimeksi lainhuudon haltijaksi (huudattamaton välisaanto ja sen päiväys). Mahdolliset lisätiedot voidaan tarvittaessa esittää erillisessä asiakirjassa, joka liitetään hakemukseen ja johon lisätään viittaus hakemukseen.

Jos lainhuutoa haetaan kaupan perusteella, kohdasta ilmenevään ruutuun voidaan lisätä rasti, jolla hakijana oleva ostaja vakuuttaa, ettei hänen ja myyjän välillä ole kauppaa edeltävän kahden vuoden aikana tehty muita kiinteistön kauppia tai muita kunnan etuosto-oikeuteen vaikuttavia etuostolain 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuja luovutuksia. Etuostolain 19 §:n 2 momentin mukaan lainhuuto voidaan myöntää, vaikka kunnan etuosto-oikeuden käyttämiselle säädetty kolmen kuukauden määräaika ei ole päättynyt, jos lainhuutohakemukseen on liitetty ostajan kirjallinen vakuutus siitä, ettei lain 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuja luovutuksia ole tapahtunut.

Hakija

Tähän kohtaan tulee täyttää hakijan nimi sekä henkilötunnus tai Y-tunnus. Jos hakijoita on useita, kaikkien hakijoiden tiedot on merkittävä. Pelkästään viittaus hakemuksen liiteasiakirjoihin ei riitä (esim. kuolinpesän osakkaiden hakiessa selvennyslainhuutoa kuolinpesään kuuluvaan kiinteistöön).

Kyseiseen kohtaan tulee myös täyttää kunkin hakijan omistusosuus hakemuksen kohteena olevasta kiinteistöstä. Omistusosuus on merkittävä murtolukuna (esim. 1/1, 1/2 tai 1/8).

Kohdasta ilmenevään ruutuun tulee lisätä rasti, jos hakijalla on maistraatin myöntämä, väestötietojärjestelmästä ja Väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista annetun lain 36 §:n mukainen turvakielto. Jos turvakieltoon on vedottu, hakemus ja sen mahdolliset liiteasiakirjat määrätään salassa pidettäväksi viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 31 kohdan nojalla, siltä osin kuin niihin sisältyy turvakielton alaisia yhteystietoja.

Hakija	Hakijan nimi, henkilötunnus tai Y-tunnus	Omistusosuus
	Essi Esimerkki	1/1
	<input type="checkbox"/> Hakijalla on maistraatin myöntämä, väestötietojärjestelmästä ja Väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista annetun lain 36 §:n mukainen turvakielto.	

Asiamies

Tähän kohtaan täytetään hakijan asiamiehen nimi, jos hakija käyttää asiamiestä.

Jos asiamies on nimetty, Maanmittauslaitos toimittaa mahdollisen täydennyspyynnön, päätöksen ja muut mahdolliset asiakirjat suoraan asiamiehelle ja on tarvittaessa yhteydessä suoraan asiamiehen mahdollisten lisäselvitysten saamiseksi.

Yhteystiedot

Tähän kohtaan tulee täyttää hakijan yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero), jos hakija ei käytä asiamiestä ja asiamiehen yhteystiedot, jos hakija käyttää asiamiestä.

Jos hakija ei käytä asiamiestä ja hakija on vedonnut turvakieltoon lisäämällä rastin edellä mainittuun ruutuun, hakija voi tässä kohdassa ilmoittaa sellaiset muut kuin turvakielton alaiset yhteystiedot, joiden kautta Maanmittauslaitos voi olla yhteydessä hakijaan turvallisella tavalla. Jos hakija ei ole ilmoittanut yhteystietojaan tällaisessa tilanteessa, Maanmittauslaitos hakee tarvittavat tiedot väestötietojärjestelmästä.

Mikäli suostumusta asiakirjojen sähköiseen tiedoksiintoon ei haluta antaa, tulee suostumuksen antamista koskeva lause yliviivata.

Laskutustiedot

Tässä kohdassa tulee ilmoittaa millä tavalla ja mihin lasku pyydetään toimitettavaksi.

Verkkolaskulla laskuttamisen mahdollisuus koskee vain niitä (yleensä yrityksiä ja muita yhteisöjä), jotka ovat ilmoittaneet verkkolaskutietonsa Maanmittauslaitoksen kirjaamoon (kirjaamo@maanmittauslaitos.fi).

Päiväys ja allekirjoitus

Kyseiseen kohtaan täytetään paikka ja päivämäärä, jonka jälkeen hakemus allekirjoitetaan.

Hakemuksen liitteet

Hakemukseen tulee liittää hakemuksen perusteena oleva saantokirja alkuperäisenä. Maanmittauslaitoksen, kaupanvahvistajan tai maakunta-arkiston oikeaksi todistama jäljennös saantokirjasta vastaa alkuperäistä saantokirjaa.

Jos saantokirja on kaupanvahvistajan 20.6.2014 tai sen jälkeen vahvistama luovutuskirja (esim. kauppa-, lahja-, vaihto- tai jakokirja), sitä ei tarvitse liittää hakemukseen. Maanmittauslaitos saa kyseisiä alkuperäisiä luovutuskirjoja vastaanvat jäljennökset suoraan kaupanvahvistajilta.

Muut lainhuudon myöntämiseksi tarvittavat asiakirjat voidaan liittää hakemukseen jäljennöksinä. Kun kyseessä on kauppa, liitä matkaan kuitti varainsiirtoverosta ja kauppahinnan suorittamisesta.

Jos kyse on selvennyslainhuudosta kuolinpesälle, perinnönjaosta tai testamentista, liitä matkaan vainajan perukirja sukuselvityksineen sekä testamentin tiedoksiantotodistukset.

Jos kyse on osituksesta, liitä mukaan käräjäoikeuden ilmoitus avioeron hakemisesta jos avioero ei ole vielä virallinen ja mahdollinen varainsiirtoverokuitti.

Hakemuksen toimitus

Allekirjoitettu hakemus liitteineen voidaan toimittaa skannattuna (formaattissa .pdf, .jpeg tai .gif) sähköpostitse osoitteeseen kirjaamisasiat@maanmittauslaitos.fi tai postitse osoitteeseen:

- Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat, PL 3300, 65101 Vaasa

Saantokirja, joka edellä selostetun mukaisesti tulee liittää hakemukseen alkuperäisenä, tulee toimittaa Maanmittauslaitokselle postitse.

***Hakemuksen käsittelystä peritään Maanmittauslaitoksessa maksu
(<http://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/lainhuutoasiat>)***