

Kiinteistövaihhdannan palvelu

Voit hoitaa kiinteistösi koskevia asioita verkossa – helposti, turvallisesti ja jonottamatta.
www.kiinteistoasiat.fi

Maanmittauslaitoksen tarjoamassa verkkopalvelussa voit myydä tai ostaa omakotitalon, kesämökin, pellon tai metsäpalstan sekä hakea kiinnityksiä.

Näet myös omistamasi kiinteistön perustiedot. Halutesasi voit valtuuttaa vaikkapa kiinteistönvälittäjän tai pankin tekemään kiinteistökaupan puolestasi.

Yksityishenkilöt voivat kirjautua palveluun pankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla. Organisaatiot tunnistautuvat esimerkiksi Katso-tunnisteella ja organisaation nimenkirjoittajat Vetuma-tunnisteella.

Käytön edellytykset

Kiinteistövaihhdannan palvelussa asiointi edellyttää, että kiinteistön nykyisen omistajan lainhuuto on kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Myös tieto mahdollisesta vuokraoikeudesta sekä siihen liittyvästä henkilötunnuksesta tulee löytyä rekisteristä.

Kiinteistöä ei voi myöskään kiinnittää eikä luovuttaa sähköisesti, jos siihen kohdistuu vallintarajoitus. Tämä tarkoittaa kiinteistöä, jolla on ulosotto- tai konkurssimerkintä.

Kiinteistövaihhdannan palvelussa voit:

- valtuuttaa pankin tai toisen henkilön, kuten esimerkiksi kiinteistönvälittäjän, toimimaan puolestasi
- tehdä kaupan esisopimuksen
- laatia ja allekirjoittaa kauppakirjan
- laatia kauppakirjan kunnan vuokratontilla sijaitsevasta kiinteistöstä eli siirtää vuokraoikeuden
- tehdä luovutuskirjoista myös lahjakirjan
- tehdä vaihtokirjan
- antaa suostumuksen kiinteistön luovutukseen (esim. puolison suostumus)
- antaa kauppakirjaan katseluoikeuden esimerkiksi pankille
- hakea kiinnitystä (myös yhteiskiinnitystä) omistamaasi kiinteistöön tai sellaiseen kohteeseen, johon sinulla on lainhuuto vireillä
- siirtää sähköisiä panttikirjoja
- ilmoittaa haltijan muutoksesta
- tehdä sitoumuksen panttikirjojen siirtämisestä, jos olet panttikirjojen haltija
- täydentää lainhuutohakemusta
- täydentää erityisen oikeuden siirron kirjaamishakemusta

Näitä ei voi tehdä sähköisesti:

- perinnönjako- ja ositussopimukset
- kiinteistöä koskevan yhteisomistussuhteen purkaminen
- kiinteistön luovutuksen täydentäminen tai muuttaminen
- testamentit
- hallinnanjakosopimus
- maanvuokraoikeuden perustaminen

Lainhuuto automaattisesti vireille

Kiinteistövaihhdannan palvelussa kauppa syntyy ilman kaupanvahvistajaa.

Kun kauppa on syntynyt, lainhuuto tulee automaattisesti vireille. Erillistä lainhuutohakemusta ei tarvita.

Näin tapahtuu myös kun vuokraoikeus on luovutettu. Silloin erityisen oikeuden siirto tulee vireille saman tien.

Kirjaamisviranomaisen käsittelee vireille tulleen hakemuksen ja pyytää tarvittaessa täydennystä, tai ratkaisee asian ja lähettää asiasta päätöksen.

Asiointimaksun jälkeen allekirjoittamaan

Oman kiinteistön perustietojen katsominen, valtuuttaminen ja asiakirjojen luonnostelu on maksutonta.

- Asiointimaksu luovutuksen yhteydessä 55 €
- Lainhuutomaksu 119 €
- Kiinnitys sähköisen panttikirjan kanssa 35 €
- Lainhuutotodistus 14 €
- Rasitustodistus 14 €
- Kiinteistörekisteriote 14 €
- Kiinteistörekisterin karttaote 14 €

Kiinteistövaihhdannan palvelun maksuista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella.

www.kiinteistoasiat.fi

Neuvonta:

asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi
p. 029 530 1110

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen tietoja, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.