

## Kiinteistöasioiden digifoorumin kokous

Aika: 5.6.2017 klo 9-11:10

Paikka: Hotelli Seurahuone,  
Kaivokatu 12, Helsinki

Osallistujat: Irma Lähetkangas, puheenjohtaja, Maanmittauslaitos

Jäsenet:

Finanssialan keskusliitto, Antti Laitila  
Danske Bank, Jari Raassina  
Kiinteistömaailma, Rikhard Sjöberg  
Alma Media, Antti Kilpiö  
Oikotie Asunnot Oy, Mikko Ristimäki  
Suomen Asiakastieto, Laura Vanninen  
Nordea, ?  
Realia Group, Heli Kuittinen  
OPKK, Sari Vanhala

Maanmittauslaitos Janne Murtoniemi, Antti Saarikoski (siht.),  
Antti Kosonen, Erkki Tapola (Panttikirjojen massakonversion projektipäällikkö)

## Muistio

### 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Irma Lähetkangas Maanmittauslaitoksesta avasi kokouksen.

Osallistujille oli lähetetty kokouskutsu sähköpostitse.

### 2. Kiinteistövaihdannan palvelun julkaisusuunnitelma

Satu Dahlqvistin poissa ollessa Antti Saarikoski esitteli KVP:n tulevien versioiden aikataulujen uusiutunutta julkaisusuunnitelmaa. Esittelykalvot ovat muistion liitteenä.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 5.6.2018

Julkaisusuunnitelman muutos johtuu ASREK-hankkeen aikataulusta eli tammikuun alusta lähtien tulee olla hakemuksiin perustuva kirjaamismenettely käyttönotettavissa. ASREK:in ja KVP:n yhteisiksi kehityskomponenteiksi on tunnistettu hakemusrajapinta, sopimuskäsittely (käyttöoikeuksien hallinta) sekä hakemusten täydentämisen rajapinta (esim. alkuvaiheen varainsiirtoverokuittien lataus). Tämä tietojärjestelmäninfra on jo osin kehitetty KVP:n puolelle, mutta sitä joudutaan edelleen kehittämään ASREK:n tarpeet huomioiviksi. Tästä aiheutuu n. 17 viikon kehittämistyöt, mikä osaltaan siirtää KVP:n tulevia julkaisuja eteenpäin.

Todettiin kuitenkin, että KVP:n kehittäminen jatkuu muutoin suunnitellusti. Tavoitteena on edelleen saada lainhuutoratkaisu automaattiseksi.

### 3. ASREK-tilannekatsaus

Antti Kosonen esitteli ASREK-hankkeen tilannetta. Esittelykalvot ovat muistion liitteenä.

Hallituksen esitys lainsäädännön muutoksista on ollut lausunnolla. Lausuntoja on annettu kiitettävän paljon (lausunnot on nähtävissä maa- ja metsätalousministeriön sivuilla). Lausunnoissa ei ole tullut mitään sellaista esille etteikö lakipaketti voisi edetä eduskunnan käsittelyyn ja tulla voimaan tammikuun alussa 2019.

Lainsäädäntötyössä on tunnistettu asioita, joita ei ehditä tai joita ei ole tarkoituksenmukaista valmistella nyt käsittelyssä olevien lakimuutosten yhteydessä, koska aikataulua ei haluta vaarantaa. Näiden asioiden työstämistä viedään eteenpäin kokonaisarkkitehtuuryössä ja säädöspohjaan palataan, kun ensivaiheen lainmuutokset on saatu voimaan ja niiden edellyttämä palvelu on otettu käyttöön. Todettiin, että lainsäädäntöryhmä on asetettu vuoden 2019 loppuun asti, joten on mahdollista, että vielä tämän työryhmän puitteissa on mahdollista toteuttaa seuraavan vaiheen valmistelua.

Tiedusteltiin, että aikooko viranomainen tehdä sellaisen palvelun, jossa yksittäinen kansalainen voi jättää hakemuksen osakehuoneiston omistuksen kirjaamisesta viranomaiselle. Asiasta on käyty keskustelua lainsäädäntöryhmässä ja tällainen palvelu todennäköisesti tehdään jossain vaiheessa, koska katsotaan, että kansalaisia ei voi pakottaa käyttämään kaupallisia palveluja. Kehitystyön alkuvaiheessa viranomainen kuitenkin panostaa rajapintapalvelujen toteuttamiseen jotta markkinatoimijat voivat toteuttaa omia kaupallisia palveluja. Keskustelussa todettiin, että hakemuksen jättäminen ei ole sellaisenaan kannattavaa liiketoimintaa vaan se, millaiseen kokonaispalveluun hakemuksen jättäminen pakotetaan.

Keskusteltiin kaavaillun suostumuskoodin käytöstä. Tiedusteltiin onko

Kiinteistöasioiden digifoorumi 5.6.2018

myyjä aina se toimija, joka hakee suostumuskoodin, vai onko mahdollista, että esim. pankki hakee suostumuskoodin, jos panttikirjat ovat pankin hallussa. Lainsäädäntö lähtee siitä omistaja (eli myyjä) hakee suostumuskoodin, mutta voi luovuttaa sen pankille, jonka jälkeen pankki voi toimia. Kyse on tässä kuitenkin viime kädessä siitä miten valtuutuksia voitaisiin käsitellä. Todettiin, että ainakin silloin kun esim. pankki myy osakehuoneiston pantinhaltijan lukuun, suostumuskoodi tulee olla pankin hallussa.

Kysyttiin, onko suostumuskoodin muoto (esim. pituus) jo lyöty lukkoon. Vastattiin, että koodin teknistä muotoa ei ole vielä olemassa, mutta se julkistetaan heti, kun se vain on mahdollista. Suostumuskoodin muoto tarvitaan esim. kun käsitellään duplikaatteja välitysjärjestelmissä.

#### 4. Panttikirjojen massakonversion täydennysajot

Erkki Tapola kertoi panttikirjojen massakonversion täydennyksen ensimmäisestä kierroksesta. Esitelmäkalvot ovat muistion liitteenä.

Syksyllä 2017 tehdyn varsinaisen massakonversion jälkeen on toteutettu huhtikuussa erillisenä toimenpiteenä Ålandsbankenin panttikirjojen massakonversio sekä toukokuussa ensimmäinen massakonversion täydennysajo. Pankit ovat kiitettävästi panostaneet varsinaisessa massakonversiossa ilmenneisiin puutteisiin ja heidän osallistumisensa täydennysajoihin on ollut kattavaa.

Huhti-toukokuussa on sähköistetty yhteensä n. 70 000 panttikirjaa. Arvio on, että pankeilla on kuitenkin yhä edelleen lähes sama määrä (50 000-70000) paperimuotoista panttikirjaa. Näiden jälkeen arvioidaan oleva vielä n. 800000 paperista panttikirjaa. Näistä kuntien ja valtion virastojen hallussa olevat pyritään sähköistämään massamenettelyllä, mutta esim. yksityisten haltuun jää vielä erittäin suuri määrä paperisia panttikirjoja.

Massakonversioissa on syntynyt yhteensä lähes 2,6 miljoonaa panttikirjaa. Viimeinen massakonversion täydennysajo suoritetaan 10.-14.12.2018.

#### 5. Digifoorumin toiminnan luonne jatkossa

Kiinteistöasioiden digifoorumi on toiminut 2016 vuodesta lähtien, kokouksia on pidetty puolivuositain ja nyt pidettävä kokous on järjestyksessään seitsemäs. Foorumilla on esitelty ja keskusteltu Kiinteistöväihdännän palveluun sekä panttikirjojen sähköistämiseen liittyviä asioita. Myös ASREK-tilannekatsauksia on ollut tarpeen mukaan.

Keskusteltiin foorumin toiminnasta jatkossa. ASREK:iin ei ole kaavailtu

Kiinteistöasioiden digifoorumi 5.6.2018

perustettavaksi vastaaventyypistä keskustelufoorumia vaan on edetty sektorikohtaisissa työpajoissa.

Keskustelussa tuotiin esille, että myös osakehuoneistojen vaihdantaan ja panttaukseen tarvitaan ylätasoinen foorumi ja olisi perusteltua, että olisi ainoastaan yksi foorumi, jossa sekä KVP:n että ASREK:n asiat olisivat esillä.

Päätettiin laajentaa digifoorumin toimintaa ja kutsua mukaan ainakin Isännöintiunionin ja Kiinteistöliiton edustajat.

#### 6. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous ma 29.10.2018 klo 9:00. Paikka selviää myöhemmin kokouskutsussa (alustavasti Pasilassa).

#### 7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:10.

#### Liitteet:

Liite 1: KVP-julkaisusuunnitelman muutokset (kalvosarja)  
Liite 2: ASREK-tilannekatsaus (kalvosarja)  
Liite 3: Panttikirjojen massakonversion täydennysajot (kalvosarja)

#### Jakelu:

Kiinteistöasioiden digifoorumin jäsenet  
Maanmittauslaitos/VIKI-projektin ohjausryhmä  
Maanmittauslaitoksen verkkosivut