

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.

Lainhuutohakemuksen voi täyttää sähköisesti Maanmittauslaitoksen sähköisestä Asiointipalvelusta, tai toimittaa hakemuksen sähköpostilla tai postitse.

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. Yhden osakkaan allekirjoitus riittää. Hakemukseen tulee kuitenkin merkitä kaikki kuolinpesän osakkaat nimeltä.

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.

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).

Kohtaan tulee myös täyttää tilan nimi, jos hakemuksen kohteena on tila.

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 eli sopimuksen 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.

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. Vastaavasti, jos

hakemuksella haetaan selvennyslainhuutoa, kohdassa on hyvä mainita millä perusteella selvennyslainhuutoa haetaan (esim. selvennyslainhuuto kuolinpesälle, kun kuolinpesää ei ole vielä jaettu).

Jos hakemus voidaan ratkaista vasta kuulutuksen jälkeen, kyseisessä kohdassa on selvitettävä, millä perusteella hakija katsoo, että Maanmittauslaitoksen tulee myöntää kuultus lainhuudon saamiseksi (esim. saantokirja on kadonnut). Jos hakemuksen kohteena olevan kiinteistön edellistä omistajaa ei ole merkitty lainhuudon haltijaksi, kohdassa on selvitettävä, miten kiinteistön omistusoikeus on siirtynyt siltä, joka on merkitty viimeksi lainhuudon haltijaksi.

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 kauppoja tai muita kunnan etuosto-oikeuteen vaikuttavia luovutuksia.

Hakija

Tähän kohtaan tulee täyttää hakijan nimi sekä henkilötunnus tai Y-tunnus. Jos hakijoita on useita, kaikkien hakijoiden tiedot on merkittävä.

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 turvakielto. Jos turvakieltoon on vedottu, hakemus ja sen mahdolliset liiteasiakirjat määrätään salassa pidettäviksi 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
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<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.

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 vastaavat 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

Lainhuutoa voi hakea Maanmittauslaitoksen sähköisessä Asiointipalvelussa tai lähettämällä allekirjoitettu hakemus liitteineen 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>)***