

28.9.2018

Kaupanhahvistajista annetun lain 6 §:n mukaan kaupanhahvistajan on ilmoitettava kiinteistökaupan ja muun kiinteistönluovutuksen vahvistamisesta Maanmittauslaitokselle ja kunnalle, joiden alueella luovutuksen kohde sijaitsee.

Kiinteistönluovutuksen osapuolten henkilötietoja tallennetaan kiinteistöjen kauppahintarekisteriin sekä kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ja määräalojen (ml. erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet) osalta myös kiinteistörekisteriin.

Maanmittauslaitos käsittelee henkilötietoja EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen 6 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitetulla tavalla Maanmittauslaitoksen lakisääteisten velvoitteiden noudattamiseksi. Rekisteröitäviä henkilötietoja ovat esimerkiksi nimi, henkilötunnus ja osoite. Henkilötunnus voidaan luovuttaa ainoastaan tutkimusta tai tilastointia taikka muita laissa mainittuja tarkoituksia varten.

### **Kiinteistöjen kauppahintarekisteri**

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain 1 §:n 2 momentin mukaan kauppahintarekisterin ja siitä annettavan tietopalvelun tarkoituksena on palvella kiinteistön arvon määrittämistä lunastustoimittuksissa, maankäytön suunnittelussa, verotuksessa, luotonannossa sekä muissa arviointi- ja tutkimustehtävissä.

Kauppahintarekisteriin viedään kaikki Suomen alueen kiinteistönluovutukset. Rekisteriin tallennetaan kaupanhahvistajien ilmoittamia tietoja luovutuksen kohteesta, kauppahinnasta sekä luovuttajista ja luovutuksensaajista.

Rekisteristä annetaan pyydettäessä luovutuskohtaisia otteita ja muita tietoja. Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain 5 §:n 1 momentin mukaan Maanmittauslaitos voi luovuttaa hakemuksen perusteella oikeuden tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee tietoja 1 §:n 2 momentissa mainittua tai muuta niihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta varten. Lupa voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa ei saa myöntää eikä automaattiseen tietojenkäsittelyyn sellaisenaan soveltuva tiedostoa tai muuta laajaa tietoa saavutusta saa luovuttaa, ellei luvan hakija tai tietojen pyytjä luotettavasti selvitä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään.

### **Kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) rekisterit**

Kiinteistötietojärjestelmä muodostuu kiinteistörekisteristä sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä. Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 1 §:n nojalla kiinteistötietojärjestelmän avulla on toteutettu kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevat tiedot käsiteltävä automaattisen tietojenkäsittelyn avulla tapahtuva valtakunnallinen tietopalvelu. Henkilötietoja käytetään kiinteistön omistajan tai kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden haltijan tunnistamiseen sekä yhteishenkilön tavoittamiseen.

#### **Kiinteistörekisteri**

Kiinteistörekisteriasetuksen 8 §:n 3 momentin mukaan määräalaa koskevat tiedot kiinteistörekisteriin merkitään muun muassa määräalatunnus ja määräalan rekisteröintipäivä, sen rekisteriyksikön tai määräalan, josta määräala on ensimmäisen kerran luovutettu, luovutuksen aikaisen omistajan nimi ja henkilötunnus tai liike- ja yhteisötunnus sekä määräalan ensimmäisen omistajan nimi ja henkilötunnus

28.9.2018

tai liike- ja yhteisötunnus, saannon päivämäärä ja määräalan lakkaaminen ja sen peruste sekä lakkaamispäivämäärä.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri

Maakaaren 7 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitystä hakijasta tai oikeudenhaltijasta talletetaan henkilötietoina tunnistetietoja ja yhteystietoja sekä tieto henkilön kuolinajasta rekisteröityjen yksiselitteiseksi yksilöimiseksi. Rekisteriin talletetaan lisäksi näitä tietoja koskevat muutokset.

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 §:n 1 momentissa säädetään, että maksua vastaan tietoja luovutetaan otteina, todistuksina tai muina tulosteina taikka teknisen käyttöyhteyden avulla.

Henkilötietolain 13 §:n nojalla henkilötunnus voidaan luovuttaa ainoastaan silloin, kun pyytäjällä on tai voi olla se henkilötietolain tai muun lain nojalla hallussaan. KTJ:stä annettavaan todistukseen, joka on tarpeen henkilön oikeuksien tai velvollisuuksien toteuttamiseksi, voidaan henkilön yksilöimiseksi merkitä henkilötunnus.

## Rekisteröidyn oikeudet

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain nojalla jokaisella on mahdollisuus saada Maanmittauslaitoksen palvelupisteestä maksutta luettavakseen KTJ:n rekisteritietoja ja tehdä niistä muistiinpanoja.

EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen 13 ja 14 artikloissa tarkoitettut tiedot sisältyvät kiinteistöjen kauppahintarekistä ja kiinteistö- ja lainhuuto- ja kiinnitysrekistereistä laadittuihin selosteisiin. Selosteissa rekisteröidyn henkilötietojen käsittelystä on kuvattu rekisteröityjen oikeudet ja niihin voi tutustua internetissä osoitteessa: <https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/organisaatio/tietosuojaselosteet>. Maanmittauslaitoksen palvelupisteissä voi tutkia selosteita aukioloaikoina.

## Säädökset

- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelystä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta (EU:n yleinen tietosuoja-asetus) 2016/679
- Henkilötietolaki (523/2018)
- Laki kaupanvahvistajista (573/2009)
- Asetus kaupanvahvistajista (734/2009)
- Kiinteistörekisterilaki (392/1985)
- Kiinteistörekisteriasetus (970/1996)
- Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta (453/2002)
- Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä (552/1980)
- Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999)
- Maakaari (540/1997)