

SÄHKÖINEN KIINTEISTÖVAIHDANTA

Outi Rekola

6.11.2018



Tarjolla olevat asiakirjarajapinnat:

- Kiinnityshakemus
- Kiinnityshakemus, valmistelu ennakkoon
- Kiinnitysmuutos (kuolettaminen ja yhteiskiinnityksen purkaminen)
- Lainhuutohakemus
- Luovutuskirja
- Panttikirjan siirtohakemus
- Valtakirja
- Tila-rajapinta

- Lisää tietoa rajapinnoista:

https://kvpske.nls.fi/kvp/index.html#v-pills-asiakirjojen_rajapinnat_yleistä

Tarjolla olevat toiminnallisuudet käyttöliittymässä:

- **Luovutuksen tekeminen: kiinteistö/määräala/vuokraoikeus (laitos)**
- **Kiinnityshakemus**
- **Sähköisen panttikirjan siirto**

- **Allekirjoitus**
- **Maksaminen**

KVP:N KEHITYSNÄKYMÄ

Joulukuun 2018 versioon julkaistavaa:

- Hakemustäydennyspalvelun rajapinnat - täydennys
 - à Tarjotaan rajapinta integraattoriasiakille hakemuksen täydentämiseen
 - à Hakemustunnuksen avulla täydennysasiakirjat ohjataan KIRREssä suoraan hakemuksen saapuneiksi asiakirjoiksi
- Kiinnitysvalmistelu ennakkoon, kohteena kiinteistölle perustettava vuokraoikeus (laitos)
 - à Kiinnityshakemus tulee vireille KVP:n kautta kun erityisen oikeuden kirjaaminen on ensin tullut vireille KIRREen

V. 2019 KEHITYSTYÖ

Rajapinnat:

- **Samalla luovutuskirjalla voidaan luovuttaa useita kohteita.**
- **Kuolinpesän mahdollisuus toimia rajapinnassa, tällä hetkellä voi toimia KVP:n käyttöliittymässä**
- **Eriyisen oikeuden muuttaminen, käsittää mm. vuokra-ajan jatkamisen**
- **Muun maanvuokraoikeuden perustaminen**

Keväällä 2018 on digifoorumissa keskusteltu automaatoratkaisujen tavoitteista

- **Lainhuudon automaatoratkaisua lähdetään kehittämään eteenpäin:**
- **Tavoitteena v. 2019 aikana lainhuudon automaatoratkaisun I vaihe: Sähköinen luovutus, saantona: Lahjakirja**
- **Edellyttää rakenteellista asiakirjan muotoa sekä ehtojen automatisoitua ”tulkitsemista”.**
- **Puolison suostumus**

Jatkokehitys v. 2020 on lainhuudon automaattioratkaisun II vaihe: luovutus , saantona kauppa

- **Rakenteellinen kauppakirja**
 - **Kunnan etuosto-oikeus**
 - **Lykkäävän purkavan ehdon päättyminen**
 - **Kauppahinnan loppuosan maksaminen**
 - **Omistusoikeuden siirtyminen**
 - **Tieto varainsiirtoveron maksusta Verolta (käyttöön marraskuussa 2019)**
-
- **V. 2019 toteutuksessa myös kiinnityksen kuolettamisen ja kiinnityksen purkamisen automaattioratkaisut**

Sähköisen kiinteistövaihdannan palvelujen käyttäjinä on

- Pankkeja
 - Kiinteistövälittäjiä
 - Kuntia
 - Muita organisaatioita
-
- Sähköisen panttikirjan siirrot
 - V. 2018 tullut 90 431 siirtohakemusta
 - KVP:n kautta 71 348, joista automaattioratkaisuna 93%
-
- Kiinnityshakemuksia 52 921, joista 13 % automaattioratkaisuun.
 - Useimmiten kiinnitykseen liittyy lainhuutohakemus.
 - → Lainhuudon automaattioratkaisu nostaa myös kiinnitysten %.

LOPUKSI VIELÄ

- **MASSAKONVERSIO**
 - Kirjallisten panttikirjojen sähköistäminen jatkuu
 - Suunniteltu massakonversion eräajoa helmikuulle 2019

Voimassa olevien sähköisten ja kirjallisten kiinnitysten lukumäärät 30.10.2018:

KIINNITYS_MUOTO	EUR Yhteensa	KPL
Sähköiset panttikirjat	399045750448,21	2870635
Kirjalliset panttikirjat	171977494758,04	725798

KIITOKSIA

