

14.12.2018

Palvelukuvaus

Kiinteistövaihdamann palvelu (KVP)

Ennakkoon valmisteltava kiinnityshakemus

14.12.2018

Versiohistoria

Versio	Kuvaus
1.0	13.6.2017 13.6.2017 julkaistu ensimmäinen versio palvelukuvauksesta
1.1	14.12.2018

14.12.2018

1. YLEISTÄ	3
2. ENNAKKOON VALMISTELTAVA KIINNITYSHAKEMUS	3
2.1. ENNAKKOON VALMISTELTAVA KIINNITYSHAKEMUS UUTEEN MÄÄRÄALAAAN.....	3
2.2. ENNAKKOON VALMISTELTAVA KIINNITYSHAKEMUS UUTEEN VUOKRAOIKEUTEEN.....	4
2.3. ASIOINTIPAKETTI	4
3. ASIAKIRJARAJPINTA SEKÄ MAKSAMINEN	4
3.1. KVP:N ASIAKIRJARAJPINTA	4
3.2. MAKSAMINEN.....	4

14.12.2018

1. Yleistä

Tämä palvelukuvaus koskee ainoastaan ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta. Kiinteistövaihdon yleinen palvelukuvaus on Asiakassopimuksen yhteydessä.

2. Ennakkoon valmistettava kiinnityshakemus

Asiakirjarajapinnan kautta voidaan lähettää käyttäjälle kiinnityshakemus, joka on valmistettu ennen varsinainen luovutuksen kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Käyttäjä voi ottaa vastaan palveluun hänelle asiakirjarajapinnan kautta allekirjoitettavaksi lähetetyn kiinnityshakemuksen luonnoksen.

Allekirjoitettu kiinnityshakemuksen luonnos ei siirry Asiakirjarajapinnasta Kiinteistövaihdon palvelun siihen osaan, jossa on kysymys maakaaren 9 a luvun mukaisesta sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Käyttäjä ei myöskään allekirjoita luonnosta tuossa järjestelmässä. Sen sijaan Käyttäjä on ottanut kiinnityshakemuksen luonnoksen vastaan Ennakkoon tehtävää kiinnityshakemusta koskevaan palveluun ja myös allekirjoittaa sen tässä Palvelussa.

Kiinnityshakemus ei tule vireille Maanmittauslaitoksessa (kirjaamisviranomaisen) käsiteltävänä virallisena kiinnitysasiana vielä sillä hetkellä, kun hakemus on allekirjoitettu. Ennakkoon tehty kiinnityshakemus jää Palveluun odottamaan sitä, että käyttäjälle on tullut lainhuuto tai erityistä oikeutta koskeva haltijakirjaus vireille lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Jos käyttäjällä on jo ollut lainhuuto tai haltijakirjaus vireillä, mutta se on ollut kirjattuna ns. minim tiedoin, kiinnityshakemus jää Palveluun odottamaan, että vireilläolotietoja on täydennetty ja että järjestelmä on voinut tunnistaa kiinnityshakemuksessa mainittua kohdetta koskevan lainhuudon tai haltijakirjauksen tulleen käyttäjälle vireille.

2.1. Ennakkoon valmistettava kiinnityshakemus uuteen määräalaan

Kesäkuun 2018 KVP:n versiossa julkaistiin toiminnallisuus, jossa kiinnitystä voi hakea ennakkoon uuteen määräalaan.

Esimerkki käyttötapaus: Yhdestä kiinteistöstä myydään yksi määräala. Määräalalle halutaan välittömästi kiinnitys ja kiinnityksen saajaksi pankki. Kauppaa ei ole vielä tehty. Pankki haluaa lainhuudon ja kiinnityksen määräalalle samaan aikaan vireille. Näin pankki varmistaa panttauksen.

Määräalalla ei ole vielä yksilöivää tunnusta.

Kiinnitystä voi hakea ennakkoon uuteen määräalaan vain asiointipaketti-toiminnallisuudella. Uuden määräalan kiinnitys(valmistelu ennakkoon) hakemuksen kanssa asiointipakettiin on liitettävä ko. määräalan luovutus. Kun luovutus on tullut vireille kirjaamisjärjestelmässä ja määräala on saanut tunnuksen, kiinnitys määräalaan lähtee vireille kirjaamisjärjestelmään.

14.12.2018

2.2. Ennakkoon valmisteltava kiinnityshakemus uuteen vuokraoikeuteen

Ennakkoon valmisteltava kiinnityshakemus uuteen vuokraoikeuteen julkaistiin KVP:n joulukuun 2018 versiossa. Kiinnityksen valmistelu ennakkoon perustettavaan vuokraoikeuteen toimii teknisesti samalla tavalla kuin tunnuksittomaan määräalaan. Ennakkokiinnityksen hakee kunta tai pankki ennakkoon vuokraoikeuteen, jolla ei ole vielä laitostunusta.

Vuokraoikeuden luovutus on tehtävä samassa asiointipaketissa sähköisesti. Kun vuokraoikeus on saanut kirjaamisjärjestelmässä laitostunnuksen, kiinnitys vuokraoikeuteen lähtee vireille kirjaamisjärjestelmään.

2.3. Asiointipaketti

Asiointipaketti on Kiinteistövaihdamman palvelun prosessi, jolla hallinnoidaan kiinteistön asiakokonaisuuteen liittyviä hakemuksia. Samaa kiinteistöä koskevat hakemukset lähetetään asiointipaketin ilmoittamalla tunnisteella Kiinteistövaihdamman palveluun käsiteltäväksi ja allekirjoitettavaksi. Asiointipaketti-prosessi valvoo hakemusten allekirjoitusjärjestystä ja hakemusten lähetystä Kirre-kirjaamisjärjestelmään.

3. Asiakirjarajapinta sekä maksaminen

3.1. KVP:n Asiakirjarajapinta

Asiakirjarajapinta antaa organisaatiolle mahdollisuuden lähettää kiinnityshakemus allekirjoitettavaksi ennen kuin lainhuuto on vireillä tai myönnetty.

Kiinnityshakemus valmistellaan organisaatiossa ja lähetetään rajapinnan avulla KVP:luun allekirjoitettavaksi. Vastaanottaja ottaa hakemuksen vastaan ja allekirjoittaa hakemuksen yllä kerrotulla tavalla. Toimen voi suorittaa sähköisenä ainoastaan asiakirjarajapinnassa ja saattaa loppuun eli allekirjoittaa KVP:ssa.

3.2. Maksaminen

KVP:ssa suoritettavasta kiinnityshakemuksesta syntyy vastattavaksi hakemusmaksu, josta vastaa organisaatio tai asiakas keskinäisen sopimuksen mukaisesti.

Hakemusmaksu tulee maksettavaksi, kun käyttäjän allekirjoittama kiinnityshakemus tulee vireille lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin: