

Prislista

Fastighetsförrättningar 2019



Fastighetsförrättningsavgiften bildas vanligtvis på följande sätt:

Cirka 20 %
beredning av
förrättningen och
arkivundersökningar

Cirka 30 %
förrättningssammanträden
och terrängarbeten

Cirka 50 %
uppgörande av handlingar och kartor
samt registrering av förrättningen i
fastighetsdatasystemet



Bestämmelser om grunderna för fastighetsförrättningsavgiften finns i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995). Bestämmelser om storleken av fastighetsförrättningsavgiften finns i jord- och skogsbruksministeriets förordning om fastighetsförrättningsavgift 2018 och 2019 (874/2017) samt i dess ändring (1181/2018). För fastighetsförrättningar debiterar Lantmäteriverket en fast fastighetsförrättningsavgift eller enligt använd arbetstid. I fastighetsförrättningsavgiften ingår utgifter och ersättningar för förrättningens genomförande. De vanligaste utgifterna och ersättningarna ingår som genomsnittliga kostnader i det fasta priset eller i arbetstidsersättningen enligt nedanstående redogörelse, medan övriga kostnader tas ut separat.

1 Förrättningar till fast pris

Förrättningar till fast pris är styckning samt övriga förrättningar och åtgärder enligt punkterna 1.1 – 1.8. I avgifterna för förrättningar till fast pris ingår de åtgärder inkl. kostnader som är nödvändiga med tanke på förrättningens utförande, såsom:

- rågång som är nödvändig för förrättningens utförande
- vid styckning och ägobyte stiftande eller flyttning av en sådan väg- eller färdselrätt som är nödvändig för förrättningens utförande
- kostnader för hjälpmanskap
- kostnader för råmärken
- kostnader för möteslokaler

Avgifterna för förrättningar till fast pris bestäms enligt de priser som är i kraft vid tidpunkten för slutsammanträdet. Förrättningar till fast pris har samma pris oavsett om de utförs särskilt eller i samband med en annan förrättning.

1.1 Styckning

Vid styckning bildas en eller flera nya fastigheter (styckningsfastighet). Den fastighet från vilken ett outbrutet område styckas kallas för moderfastighet. Genom styckning kan man också överföra ett outbrutet område från en fastighet till en annan (mottagande fastighet).

Fastighetsförrättningsavgiften vid styckning bestäms på basis av styckningsfastighetens areal eller de till den mottagande fastigheten överförda områdenas areal för respektive styckningsfastighet eller mottagande fastighet enligt tabellen nedan:



Areal högst ha	Förrättningsavgift
0,1	850 €
1	1 010 €
5	1 240 €
20	1 530 €
60	1 950 €
100	2 300 €
200	3 200 €
300	4 150 €
400	5 250 €
500	6 350 €
Varje därpå följande 100 ha	560 €

På detaljplaneområde får kommunen 30 procent rabatt på sin egen förrättningsavgift jämfört med avgifterna i tabellen ifall förrättningen utförs på ett område som ägs av kommunen och kommunen på ett godkänt sätt och med egna råmärken har utfört alla terrängarbeten som förrättningen förutsätter.

I samband med en styckning kan styckningsfastigheten befrias från inteckningar och sytningar, se punkt [1.8](#).

Exempel:

En styckning omfattar tre outbrutna områden från tre olika fastigheter: outbrutna området A 0,5 ha, outbrutna området B 0,3 ha och outbrutna området C 1,2 ha. De outbrutna områdena A och B styckas till en fastighet och det outbrutna området C överförs till en fastighet som det outbrutna områdets ägare äger sedan tidigare. Terrängarbetena utförs i samband med förrättningen, Lantmäteriverkets mätkarl fungerar som hjälpmanskap och förrättningsingenjören har råmärkena med sig. För att utföra förrättningen är det nödvändigt att uppgå en rå mot en grannfastighet och stifta vägrätt på två utomstående fastigheters områden.

Avgifter:

Styckningsavgifternas storlek fås direkt från tabellen ovan utgående från arealerna, det vill säga det outbrutna området A och det outbrutna området B sammanlagt 0,8 ha = **1 010 euro** samt det outbrutna området C 1,2 ha = **1 240 euro**. Kostnaderna för rågång, stiftande av vägrätt, råmärken och mätkarl ingår i avgiften. Styckningsfastighetens ägare betalar fastighetsförrättningsavgiften om man inte kommit överens om annat.

1.2 Ägobyte

Fastighetsförrättningsavgiften vid både frivilligt ägobyte och tvångsbyte av ägor bestäms på basis av de utbytta ägornas sammanlagda areal i enlighet med tabellen ovan i punkten Styckning.

Exempel:

Fastigheternas A och B ägare har avtalat om utbyte av områden. Området som ges i utbyte från fastigheten A är 0,5 ha och från fastigheten B 0,6 ha. Terrängarbetena där sakägarna fungerar som hjälpmanskap utförs i samband med sammanträdet. Förrättningsingenjören har råmärkena med sig.

Avgifter:

Avgiftens storlek fås från tabellen utgående från områdenas sammanlagda areal (1,1 ha). Avgiften är **1 240 euro**. Kostnaderna för råmärken ingår i avgiften. Det faktum att sakägarna fungerar som hjälpmanskap påverkar inte avgiftens storlek. Vanligen betalar fastigheternas ägare kostnaderna till hälften vardera.

1.3 Inlösning av tillandning eller inlösning av samfällt område

Fastighetsförrättningsavgifterna för inlösning av tillandning och inlösning av samfällt område bestäms separat för respektive fastighet och på basis av de inlösta och överförda områdenas areal i enlighet med tabellen nedan:

Areal högst ha	Förrättningsavgift
0,1	1 690 €
0,5	1 870 €
1	2 130 €
2	2 670 €
5	3 330 €
10	3 980 €
20	4 700 €
Varje därpå följande 10 ha	650 €

Exempel:

Vid samma förrättning inlöses till fastighet A ett område på 0,3 ha från en samfälld tillandning, vars delägarlag har konstituerat sig, och till fastighet B inlöses ett område på 0,4 ha från en enskild tillandning och ett område på 0,2 ha från en samfälld tillandning, vars delägarlag inte har konstituerat sig. Lantmäteriverkets mätкарl fungerar som hjälpmanskap och förrättningsingenjören har råmärkena med sig.

Avgifter:

Avgiften för respektive inlösning bestäms enligt de inlösta områdenas areal utgående från tabellen ovan, det vill säga fastigheten A 0,3 ha = **1 870 euro** och fastigheten B 0,6 ha = **2 130 euro**. Kostnaderna för mätкарl och råmärken ingår i avgiften. Oavsett om delägarlaget har konstituerat sig eller inte är avgiften lika stor.

1.4 Rågång

Vid en rågång som utförts särskilt eller vid en sådan rågång som utförts i samband med en förrättning till fast pris där kostnaderna för rågången inte ingår i det fasta priset bestäms fastighetsförrättningsavgiften enligt följande:

Normal rågång:

- 110 euro för varje råpunkt som bestämmer den rå som uppgåtts
- 175 euro för varje registerenhet som varit delaktig i rågången
- 0,65 euro för varje påbörjad råmeter som uppgåtts på jordområde

Med en råpunkt som bestämmer den rå som uppgåtts avses respektive råmärke eller råpunkt som bestämmer den rå som uppgåtts. Råpunkter som ligger på en naturlig gräns räknas inte, om ett råröse inte har byggts på råpunkten. Om råpunktens plats anges med två eller flera råmärken, räknas de som en råpunkt som bestämmer rån.

Rågång som avses i 108 § i fastighetsbildningslagen (flyttning eller reparation av råmärke):

- 155 euro för varje råmärke som blivit byggt, reparerat eller flyttat
- 100 euro för varje registerenhet som varit delaktig i rågången

Rågångar som utförs i samband med en tidsdebiterad förrättning samt andra rågångar än sådana registerenheters rågångar som är i enlighet med fastighetsbildningslagen är tidsdebiterade förrättningar.

Exempel 1:

Råmärkena 11 och 12 utvisar fastigheternas A och B gräns. Av dessa har nr 11 försvunnit. Råns längd är 100 m. Vid rågången byggs ett nytt råmärke i stället för det försvunna råmärket nr 11. Rån går upp mellan rösena 11–12. Hjälpmanskap behövs inte och förrättningsingenjören har råmärkena med sig.

Avgifter:

Råmärken eller råpunkter som bestämmer den rå som uppgåtts: 2 st. à 110 € = 220 €

Delaktiga fastigheter: 2 st. à 175 € = 350 €

Längden på rån som uppgåtts: 100 m à 0,65 € = 65 €

Sammanlagt: 635 €

Kostnader för råmärken ingår i avgiften. Oavsett om hjälpmanskap anlitas eller inte är avgiften lika stor. Vanligen betalas kostnaderna till hälften av vardera fastighetens ägare.



Exempel 2:

På fastigheten A utförs rågång mot fastigheterna B och C på rån 1-2-3-4. Av dessa har råmärkena 2 och 3 försvunnit. På råmarke nr 2:s plats byggs ett nytt råmarke och råmärkets nr 3 plats bestäms som en råpunkt. Den rå som går upp mot B är 320 m och mot C 80 m. Dessutom behöver råmarke 5 mellan fastigheterna A och B flyttas på grund av en väg som ska byggas. Som hjälpmanskap fungerar Lantmäteriverkets mätkarl. Skogsgränsen mellan fastigheterna A och B huggs upp i samband med rågången och förrättningsingenjören hämtar råmärkena med sig.

Avgifter:

*Råmärken eller råpunkter som bestämmer den rå som uppgåtts: **5 st. (4 st. à 110 € och 1 st. à 155 €) = 595 €***

*Delaktiga fastigheter: **4 st. (3 st. à 175 € och 1 st. à 100 €) = 625 €***

*Längden på rån som uppgåtts: **400 m à 0,65 € = 260 €***

Sammanlagt: 1 480 €

Kostnader för mätkarl, upphuggning av rår och råmärken ingår i avgiften. Kostnaderna för förrättningen fördelas mellan delaktiga fastigheter på det sätt som fastställs vid förrättningen.

1.5 Överföring av andel i ett samfällt område till en fastighet eller bildande av andel i ett samfällt område till lägenhet

Fastighetsförrättningsavgiften för överföring av andel i ett samfällt område till en fastighet eller bildande av en andel till lägenhet bestäms enligt följande

- Avgiften är **300 euro** för överföring av andel eller andelar från en fastighet eller bildande av andelar till lägenhet och **100 euro** för överföring eller bildande till lägenhet från respektive därpå följande fastighet
- Om man i samband med åtgärden utför befrielse från inteckning eller in-skriven sytning debiteras dessutom separata avgifter som bestämts för dessa åtgärder (punkt 1.8).

Exempel:

Fastighetens A ägare har av samma försäljare köpt en andel av ett samfällt område från fastighet B och en andel av en samfällid båtplats från fastighet C. Fastigheterna B och C belastas inte av inteckningar, och andelarna överförs till fastigheten A.

Avgift: 300 € + 100 € = 400 €

Överföring av andel i ett samfällt område till en fastighet eller bildande till lägenhet kan vid Lantmäteriverket utföras som fastighetsförrättning men även enligt fastighetsregisterförarens beslut. För åtgärden debiteras samma pris oberoende av utföringssätt.

1.6 Upphävande av vägrätt eller nyttjanderätt eller servitutsrätt eller ändring av nyttjandebestämmelser som baserar sig på avtal

Om man genom sakägarnas avtal upphäver vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller annan nyttjanderätt eller servitutsrätt enligt fastighetsbildningslagen eller ändrar därtill anknytande nyttjandebestämmelser fastställs fastighetsbildningsavgiften enligt de i åtgärden delaktiga registerenheterens antal så att avgiften är **300 euro** för en åtgärd som omfattar två registerenheter och **100 euro** för respektive därpå följande delaktiga registerenhet. Avtalet ska upprättas skriftligt före sammanträdet eller vid förrättningens inledningssammanträde innan ärendet behandlas.

Exempel:

Vid förrättningen upphävs enligt sakägarnas avtal vägrätten för fastigheten A på fastigheternas B och C områden, fastighetens A rätt att ta vatten på fastighetens C område samt fastighetens D vägrätt på fastighetens A område.

Avgifter:

För två ytterligare fastigheter: 300 €

För två ytterligare fastigheter: 2 x 100 € = 200 €

Sammanlagt: 500 €

Utan avtal är en åtgärd tidsdebiterad men avgiften är alltid minst lika stor som avgiften för en motsvarande åtgärd som baserar sig på avtal.

Upphävande av rättigheter eller ändring av nyttjandebestämmelser som baserar sig på avtal kan vid Lantmäteriverket utföras som fastighetsförrättning men även enligt fastighetsregisterförarens beslut. För åtgärden debiteras samma pris oberoende av utföringssätt.

1.7 Fogande av samfällt område till fastighet

Om alla andelar i ett samfällt område har kommit att tillhöra en och samma fastighet, fogas det samfällda området till denna fastighet enligt ägarens ansökan vid en förrättning. Fastighetsförrättningsavgiften är **300 euro** för fogande av ett samfällt område och **100 euro** för respektive samfällda område som ytterligare fogas till fastigheten.

Fogande av samfällt område till en fastighet kan vid Lantmäteriverket utföras som fastighetsförrättning men även enligt fastighetsregisterförarens beslut. För åtgärden debiteras samma pris oberoende av utföringssätt.

1.8 Befrielse från inteckningar eller inskriven sytning

Om en befrielse från inteckning behandlas i samband med en förrättning, debiteras för detta **35 euro** per inteckning. För en befrielse från inskriven sytning debiteras **87 euro** per inskriven sytning. För en styckningsfastighet som bildats från ett samfällt område debiteras emellertid **300 euro** för befrielsen oberoende av antalet pantbrev eller sytningar (detta kan göras endast i samband med förrättningen).

Lantmäteriverket kan även sköta en befrielse från inteckning eller inskriven sytning som ett inskrivningsärende ifall innehavaren av panträtten eller den inskrivna sytningen ger sitt samtycke.

2 Tidsdebiterade förrättningar

Fastighetsförrättningsavgiften för andra förrättningar än de som avses ovan i punkterna 1.1 – 1.8 debiteras enligt använd arbetstid oavsett om de utförs särskilt eller i samband med en annan förrättning. Timpriset är **88 euro**. Sådana tidsdebiterade förrättningar är exempelvis enskild vägförrättning, klyvning, landsvägsförrättning och inlösningsförrättning.

I timpriset för en tidsdebiterad förrättning ingår:

- kostnader för råmärken
- kostnader för möteslokaler

Övriga kostnader och ersättningar för utförande av förrättning, exempelvis kostnader för hjälpmanskap och expertarvoden debiteras separat. För anlitande av Lantmäteriverkets mätkarl som hjälpmanskap debiteras **33 euro** per timme.

För förrättningar som debiteras enligt använd arbetstid bestäms timpriset i allmänhet enligt det timpris som är i kraft vid den tidpunkt då arbetet utförs.

3 Myndighetsbeslut

Utöver i punkterna 1.5–1.7 ovan nämnda åtgärder kan Lantmäteriverket även på ansökan utfärda andra beslut om att ändra fastigheter eller till dem anknyttande uppgifter utan fastighetsförrättning. Följande är de två mest allmänna.

Sammanslagning av fastigheter:

- två fastigheter 155 euro
- tilläggsavgift för varje ytterligare fastighet som sammanslås 55 euro

Ändring av registerenhetens namn:

- beslut om ändring av namnet på en registerenhet 135 euro.

4 Mervärdesskatt

Mervärdesskatt tas inte ut för fastighetsförrättningsavgifter eller för myndighetsbeslut.

Rätt till prisjusteringar förbehålls.



Mera information www.lantmateriverket.fi

Vi utför lantmäteri-förättningar, upprätthåller uppgifter om fastigheter och aktielägenheter, sörjer för registreringar av äganderätter och inteckningar, producerar kartmaterial samt främjar forskning inom och användning av geografisk information.