

1.4.2019

**Maanmittauslaitoksen digifoorumin kokous**

Aika: 1.4.2019 klo 9-11

Paikka: AVI:n kokoustilat, Pasila

Osallistujat: Jäsenet:

Finanssialan keskusliitto - Antti Laitila  
Kiinteistömaailma - Rikhard Sjöberg  
Suomen Asiakastieto - Laura Vanninen  
Sanoma Oikotie - Tarja Soininen  
Nordea - Riitta Reijonen  
Danske Bank - Jermu Säippä, Jari Raassina  
SKVL - Jussi Mannerberg  
KVKL – Mikko Hämäläinen  
Alma Talent - Maija Kauronen  
Sari Vanhala – OP

Janne Murtoniemi, puheenjohtaja,  
Pauliina Heikkilä  
Markku Markkula  
Liisa Kallela  
Antti Saarikoski

**1. Kokouksen avaus**

Janne Murtoniemi avasi kokouksen.

**2. Huoneistotietojärjestelmän tilannekatsaus**

Liisa Kallela esitteli ASREK-hankkeen tilannetta.

Hakemuksien lähettäminen ja laskutus hoidetaan toistaiseksi manuaalisesti. Koontilaskutus laskutus-sopimuksen mukaisesti siinä vaiheessa, kun hakemusrajapinnat tulevat käyttöön.

Hakemuksen voi lähettää MML:lle skannattuna.

MML ohjausryhmä on tehnyt päätöksen, että osakeluettelon siirtopalvelu (pienet yhtiöt) otetaan käyttöön taloyhtiöille 1.10. alkaen.

1.5. siirtoajankohta kirjoitettu lakiin, joten MML:llä velvollisuus ottaa vastaan osakeluettelo. Mikäli taloyhtiö haluaa siirtää osakeluettelon 1.5. – 30.9.2019 välisenä aikana, siirrettävät tiedot toimitetaan erikseen Maanmittauslaitokselle ja MML tekee siirron. Tätä ei kuitenkaan erikseen mainosteta.

Tiedote muuttuneesta aikatauluista lähetetään sidosryhmille vk 14 aikana.

1.4.2019

Rajapinnat osakeluettelon siirtoa varten isännöintijärjestelmiin loppuvuonna 2019. Suositellaan taloyhtiöille osakeluettelon siirtämistä huoneistotietojärjestelmään vasta loppuvuodesta 2019 alkaen.

Tulosterajapinnat olisi hyvä saada mahdollisimman pian käyttöön, jotta pankki voi varmistaa tietojen ajantasaisuuden.

MML tavoitteena on saada sekä hakemus- että tietopalvelurajapinnat käyttöön 2019 vuoden lopussa. Käyttöönotto edellyttää sopimusten laatimista. Suostumuskoodirajapinta käyttöön 2020.

### **Kysymyksiä liittyen huoneistotietojärjestelmään:**

Jos yksityiset tekevät kauppaa ilman pankkia ja välittäjää, uuden omistajan on haettava kirjausta. Tämä tulee laista. Tilanteita saattaa kuitenkin tulla, joissa uusi omistaja ei ole hakenut kirjausta. Katkeamaton saantoketju pitää tutkia ennen omistusoikeuden rekisteröimistä. Toimitaan siis kuten kiinteistökauppassakin eli saanto on selvitettävä.

Miten toimitaan, jos osakeluettelo on siirretty mutta osakekirja on vielä kirjallinen, ja toinen omistaja myy puolikkaan. Onnistuuko puolikkaan myyminen? Tähän palataan myöhemmin

Maanmittauslaitos toimittaa tiedon uudesta omistajasta taloyhtiölle, mutta taloyhtiö ei saa MML:ltä kauppakirjaa. Kauppakirjassa saattaa olla olennaista tietoa liittyen esim. hallinnan siirtymiseen, vastikkeiden maksuun ja lunastukseen. MML ei ota tähän kantaa vaan täyttää lain vaatimat velvoitteensa omistajatiedon ilmoitusvelvoitteestaan. Lunastusmenettelyssä saaja on velvollinen toimittamaan yhtiön hallitukselle kauppakirjan.

### **3. Kiinteistövaihdamman palvelu**

Käytiin läpi sähköisesti toteutettu kiinnityskokonaisuus. Kiinnityksen vahvistaminen, kiinnityksen hakeminen ennakkoon sekä sähköisen panttikirjan siirtäminen ovat toimivia kokonaisuuksia ja niitä tehdään paljon sähköisesti.

Kiinnityksen kuolettamisia tehdään vuodessa noin 9000 mutta sähköisesti ei lainkaan. Kuolettamisia ei juurikaan tehdä pankin toimesta. Omistajan vaihdos -tilanteessa kiinnitykset siirretään uudelle omistajan pankille. Tämä edullisempaa kuin kuolettaminen ja uuden hakeminen, vaikka kuolettaminen onkin maksutonta. Siirtäminen toimii hyvin ja siihen on totuttu. Kiinnityksen kuolettamista ennakkoon ei ole tässä vaiheessa tarpeellista toteuttaa.

Yhteiskiinnityksen purkamisia tehdään vuodessa noin 26 600 kpl, muttei vielä lainkaan sähköisesti. MML toivoo pankeilta sähköisiä yhteiskiinnityksen purkamishakemuksia.

Sähköisen kauppakirjan tekeminen on edelleen vähäistä (n. 3%). Välittäjän näkökulmasta palvelun tulisi olla kaupantekoprosessia helpottavaa ja yksinkertaistavaa. Halutaan, että kauppakirja siirtyisi suoraan välittäjän järjestelmistä KVP:uun asiakkaille allekirjoitettavaksi.

Edelleen koetaan, että prosessi on osittain keskeneräinen eikä ole vielä saavutettu aitoa sähköistä toimintatapaa kiinteistön kaupan ja lainotuksen välillä.

1.4.2019

Roadmapilla on kesäkuun Q2 versioon tulossa maanvuokraoikeuden jatkaminen ja muuttaminen sekä kuolinpesän mahdollisuus toimia luovuttajana ja kiinnittäjänä. Kesäkuun version jälkeen ei ole varsinaisia uusia toiminnallisuuksia tiedossa. Automaattisesti ratkaistava lainhuuto on roadmapilla 2020, mutta koska luovutuksia tehdään vielä toistaiseksi hyvin vähän sähköisesti eikä automaattiratkaisuille ole kiireellistä ja perusteltua tarvetta tällä hetkellä, asia jää mietintään. Myös mahdolliset asetusmuutokset lainsäädäntöön tulee huomioida.

Seuraava digipäivä on 6.5.2019. Digipäivässä aamupäivä keskittyy huoneistotietojärjestelmän ajankohtaisiin ja jatkokehittämiseen liittyviin asioihin. Kiinteistöasioihin liittyen Janne Murtoniemi esittelee sähköisen asioinnin kautta saapuneiden hakemusten lukumääriä ja Markku Markkula lainsäädäntöasioita. Lisäksi Riihimäen kaupungilta on puheenvuoro sähköiseen kaupankäyntiin ja maanvuokraan liittyen.

#### 4. Seuraava kokous

Seuraava digifoorumi 16.9. klo 9-11

#### 5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.00.

Liitteet: Liite 1: Huoneistotietojärjestelmä  
Liite 2: KVP-kokonaisuus

Jakelu: Kiinteistöasioiden digifoorumin jäsenet  
Maanmittauslaitoksen verkkosivut