

**SÄHKÖISEN REKISTERÖINTIPROSESSIN HAASTEET JA
MAHDOLLISUUDET
JOHTAJA JANNE MURTONIEMI
8.12.2020**



KIINTEISTÖJEN JA HUONEISTOJEN
VAIHDANTA TUOTTA
AUTOMAATTISESTI AJANTASALLA
OLEVAN REKISTERIN



SÄHKÖISEN ASIOINNIN VISIO




VERKOSTOTOIMINTA

Tunteminen

Luottamus

Sitoutuminen



Tehokkaan verkosto- ja ekosysteemit toiminnan edellytyksenä on verkostotoimijoiden keskinäinen tunteminen, joka luo luottamusta. Tämä mahdollistaa kaikkien osapuolten sitoutumisen yhteiseen tavoitteeseen

Lähde: Timo Järvensivu: Verkostojen johtaminen –Opi ja etene yhdessä [\(>>\)](#)

Digifoorumi

SÄHKÖISEN ASIOINNIN TIEKARTTA

TAVOITTEET

VISIO

KIINTEISTÖJEN JA OSAKEHUONEISTOJEN
VAIHDANTA TUOTTAA AUTOMAATTISESTI
AJANTASALLA OLEVAN REKISTERIN

Automaation lisääminen ratkaisutoiminnassa
Osakehuoneistorekisterin omistajatiedot kattavia

Lainhuudon automaatoratkaisu KVP:ssa toteutettu
Osakekirjojen massakonversio toteutettu

2025

Sähköisen kiinteistönvaihdannan lisääminen

Sähköisten kiinteistönluovutusten määrä 50 % kaikista

Automaation lisääminen ratkaisutoiminnassa

Automaatoratkaisut käytössä kaikissa HTJ:n hakemus-
lajeissa, kirjaamisratkaisujen automaatioaste 50 %

2024

Automaation lisääminen ratkaisutoiminnassa

Ensimmäiset automaatoratkaisut HTJ:ssä toteutettu

Viranomaismerkintöjen automatisoinnin
lisääminen

Rajapinta ulosmittausmerkintöjä varten ASTERlin toteutettu

2023

Sähköisen asioinnin käyttäjämäärien
lisääminen

90 % kirjaamishakemuksista saapuu sähköisesti, sähköposti
suljettu hakemuskanavana

Viranomaismerkintöjen automatisoinnin
lisääminen

Sähköinen palvelu yksittäisten viranomaismerkintöjen tekemiseen
otettu käyttöön

2022

Vireillelaiton automatisoinnin lisääminen

Kaikki yleisimmät kiinteistökirjaamishakemukset mahdollista
tehdä sähköisesti

Sähköisten palvelujen ja asioinnin
lisääminen

Sähköisten kiinteistönluovutusten määrä 10 % kaikista

2021

MITTARIT

KIRJAAMISHAKEMUSKANAVIEN KEHITYS

Hakemuskanavien kehitys 2019 ja 2020

	Lainhuuto %		Kiinnitys %		Erityinen oikeus %	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Posti	13,3	10,7	4,8	3,8	20,1	19
Sähköposti	38,5	32,4	33,6	33,2	31,1	32,5
Asiakaspalvelu	11,6	5,7	3,2	1,9	17,1	12,9
Asiointipalvelu	21,3	12,7				
Hakemusrajapinnat	3	12,2			2,4	9,4
Kiinteistönvaihdannan palvelu KVP	2,4	4,5	54,3	56,9	0,3	1
Kaupanhahvistaja		16,7				

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KIRJAAMISPROSESSISSA



SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS

- Miksi sähköinen allekirjoitus ei kelpaa?
- Saapuvat dokumentit ovat yleensä pdf dokumentteja
 - Tulosteita itse järjestelmästä
 - Dokumentin alalaidassa on jonkinmoinen teksti:
 - Allekirjoitettu sähköisesti, nimi ja järjestelmän nimi tms.
 - Välttämättä ei ole itse sähköistä dokumenttia eikä varmennetietoja sisältävänä
- Mikäli varmennetiedot ovat mukana
 - Meillä ei ole mahdollista arvioida kaikkien palveluntarjoajien allekirjoitusten luotettavuutta
 - Kaikista järjestelmistä ei saa varmennetietoa edes irti
 - Menettelyjä on hyvin monenlaisia
 - Hyväksytyjä sähköisiä allekirjoituksia ei juuri käytetä

HYVÄKSYTYT SÄHKÖISET ALLEKIRJOITUKSET KIRJAAMISPROSESSISSA	
HAKEMUKSET	
kiinnitys	KVP
lh, eo	ei allekirjoitusvaatimusta, mikä vaan käy
SAANTOKIRJAT	
kiinteistön luovutus	KVP
perinnönjako, ositus, erottelu, testamentti	ei mahdollista allekirjoittaa sähköisesti
muut (esim. vuokrasopimus, vuokraoikeuden siirto)	KVP tai DVV:n varmenne* (esitettävä sähköisenä varmennetiedot sisältävänä)
VALTAKIRJAT	
kiinteistön luovutusvaltakirja	KVP
muu valtakirja	DVV:n varmenne* (esitettävä sähköisenä varmennetiedot sisältävänä)
MUUT joissa allekirjoitusvaatimus (esim.)	
testamentin hyväksyntä	DVV:n varmenne* (esitettävä sähköisenä varmennetiedot sisältävänä)
pesäosuuden luovutus	DVV:n varmenne* (esitettävä sähköisenä varmennetiedot sisältävänä)
MUUT joissa ei allekirjoitusvaatimusta (esim.)	
kunnan tai muun viranomaisen päätös	mikä vaan käy
muun yhteisön päätös	mikä vaan käy

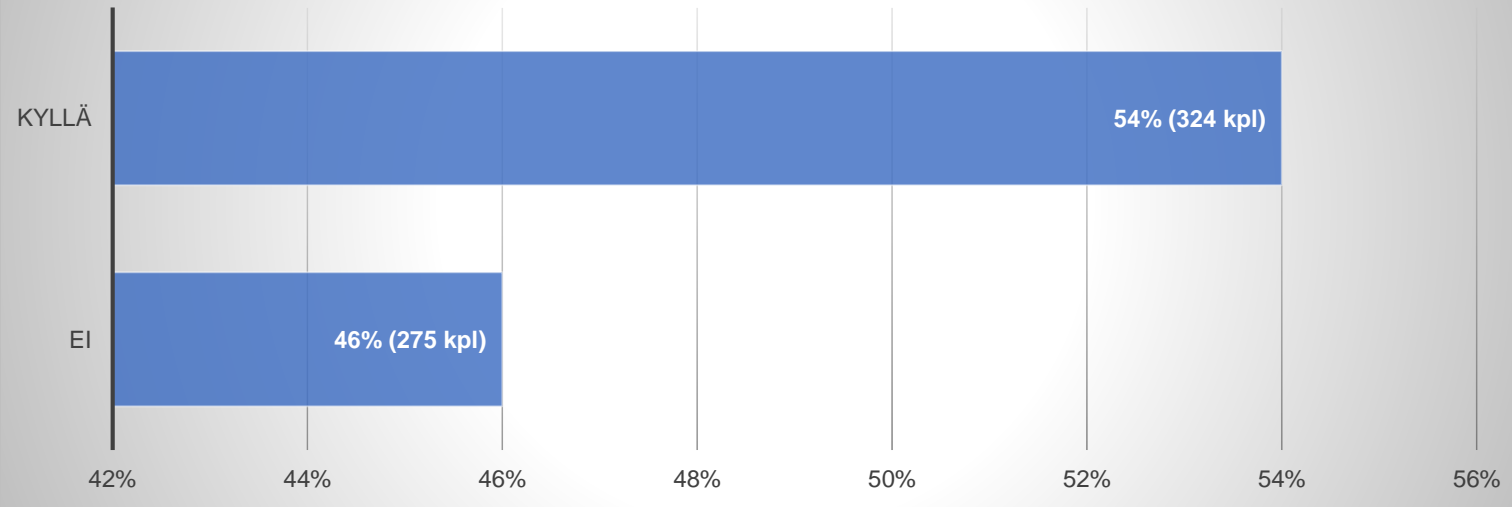
VARAINSIIRTOVEROTUS



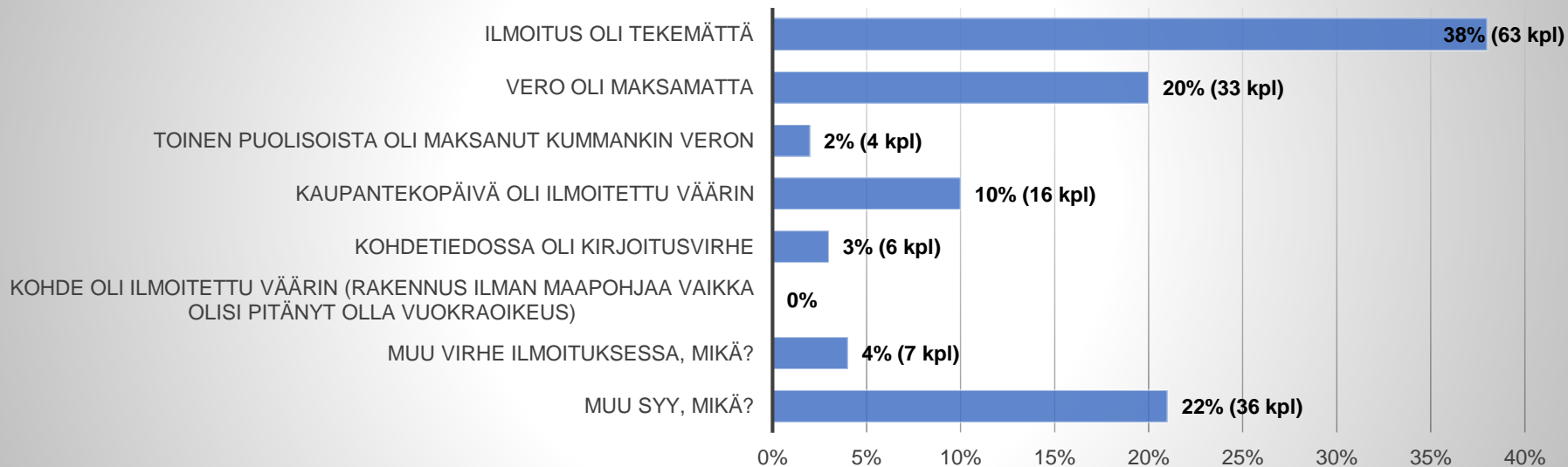
VARAINSIIRTOVERON SEURANTA

- ❖ Seuranta-aika 5.-8.10.2020
- ❖ Seurantalomake täytettiin kaikista käsitteilyyn otetuista lainhuuto- ja erityisen oikeuden siirtohakemuksista, joihin liittyi varainsiirtoveron valvominen
- ❖ Käsiteltiin yhteensä 599 hakemusta

Puuttuiko verotieto joltakin hakijalta?



Mitä syitä verotiedon puuttumiselle oli?



Muu virhe ilmoituksessa: kauppahinta (5 kpl)

Muu syy: sekalaisia syitä, mm. ilmoitus oli mennyt manuaalikäsitteilyyn, ulkomaalainen ostaja, syy ei selvinnyt yhteydenoton perusteella

LAINHUUDATUSASIOIDEN VIREILLETULO

- Kaupanvahvistajan ilmoituksesta lainhuuto suoraan vireille
 - Alkoi viime kesänä
 - Suosittu menettely
 - Lisännyt useampaan kertaan haettujen lainhuutojen määrää
 - Välttämättä kokonaisprosessi asiamiesten ja asiakkaiden välillä ei ole ollut selvää
 - Hakemusten täydennyspalvelu käyttöön ensi viikolla
 - Asiointipalvelun kautta asiakkaat voivat täydentää hakemuksiaan
 - Pankeilla ollut jo aiemmin käytössä omien järjestelmien kautta
 - Vähentää sähköpostin käytön tarvetta.