

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

## SISÄLLYS

1. Kiinteistövaihdannan palvelu (KVP), kiinteistoasiat.fi.....	2
2. Palveluun kirjautuminen .....	2
3. Näin aloitat palvelun käytön .....	3
3.1. Henkilöasiakas tai yritysasiakas .....	3
3.2. Jos olet kiinteistönvälittäjä tai muu valtuutettu .....	4
3.2.1. Valtakirjan antaminen.....	5
3.3. Jos edustat kuntaa tai muuta organisaatiota (seurakunta, viranomainen, säätiö, yhdistys)...	6
4. Valtakirjan käyttäminen .....	7
5. Laskutussopimuksen tekeminen .....	8
6. Palvelun voi saada myös koekäyttöön .....	8

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

### 1. Kiinteistövaihdannan palvelu (KVP), [kiinteistoasiat.fi](https://kiinteistoasiat.fi)

Kiinteistövaihdannan palvelussa voit

- luonnostella ja allekirjoittaa kiinteistön tai vuokraoikeuden kauppakirjan, lahjakirjan, vaihtokirjan sekä kaupan esisopimuksen
- hakea uutta kiinnitystä
- hakea sähköisen panttikirjan siirtoa
- valtuuttaa toisen henkilön toimimaan puolestasi yllä mainituissa asioissa
- ostaa rekisteritilusteita palvelussa tehdyn asiakirjan kohteesta.

Palvelu on käytettävissä joka päivä klo 00.15–23.15. Mahdollisista käyttökatkoista tiedotetaan palvelun etusivulla.

- palvelun saa heti käyttöön
- palvelun käyttö ei vaadi erillistä sopimusta
- maksut voi maksaa joko verkkomaksuna, tai laskulla, jolloin sinun on tehtävä [laskutussopimus](#).

### 2. Palveluun kirjautuminen

Voit käyttää palvelua, jos sinulla on

- suomalainen henkilötunnus
- olet täysi-ikäinen ja
- oikeustoimikelpoinen (ei edunvalvonnassa).

Palveluun kirjautuminen tapahtuu suomi.fi -tunnistautumisen kautta. Kirjaudu palveluun verkkopankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai Väestörekisterikeskuksen myöntämällä sähköisellä henkilökortilla.

Yrityksen edustajana nimenkirjoitusoikeutesi tarkistetaan kaupparekisteristä.

Jos organisaatiokohtaisia edustajatietoja ei ole saatavilla kaupparekisteristä, tarvitset kirjallisen yleisvaltakirjan palvelussa toimimiseen. Yleisvaltakirjalla esimerkiksi kuntien, seurakuntien, viranomaisten, säätiöiden ja yhdistysten edustamat henkilöt voivat käyttää Kiinteistövaihdannan palvelua.

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

### 3. Näin aloitat palvelun käytön

#### 3.1. Henkilöasiakas tai yritysasiakas

1. Kirjaudu palveluun osoitteessa [kiinteistoasiat.fi](https://kiinteistoasiat.fi)

### Henkilöasiakas

Voit kirjautua verkkopankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla.

[Kirjaudu henkilöasiakkaana](#)

### Yritysasiakas

Voit kirjautua verkkopankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla. Yrityksen nimenkirjoitusoikeudet tarkastetaan Kaupparekisteristä

[Kirjaudu yritysasiakkaana](#)

2. Pääset laatimaan luovutuskirjan tai muun asiakirjan suoraan palvelun etusivulta tai valikon kautta. Mikäli jotakin omistamaasi kiinteistöä ei näy Kiinteistövaihdannan palvelussa, ota yhteyttä Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun [asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi](mailto:asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi).

#### Etusivu:

##### Uusi luovutuskirja

Voit myydä, lahjoittaa tai vaihtaa omakotitalon, kesämökin, pellon tai metsäpalstan. Voit myös tehdä esisopimuksen.

[Kauppakirja >](#)

[Lahjakirja >](#)

[Vaihtokirja >](#)

[Esisopimus >](#)

##### Muut asiakirjat

Voit hakea kiinnitystä kiinteistöosi, esim. lainan vakuudeksi tai siirtää panttikirjan vaihtaessasi pankkia tai kiinteistön omistuksen siirtyessä.

[Kiinnityshakemus >](#)

[Sähköisen panttikirjan siirtohakemus >](#)

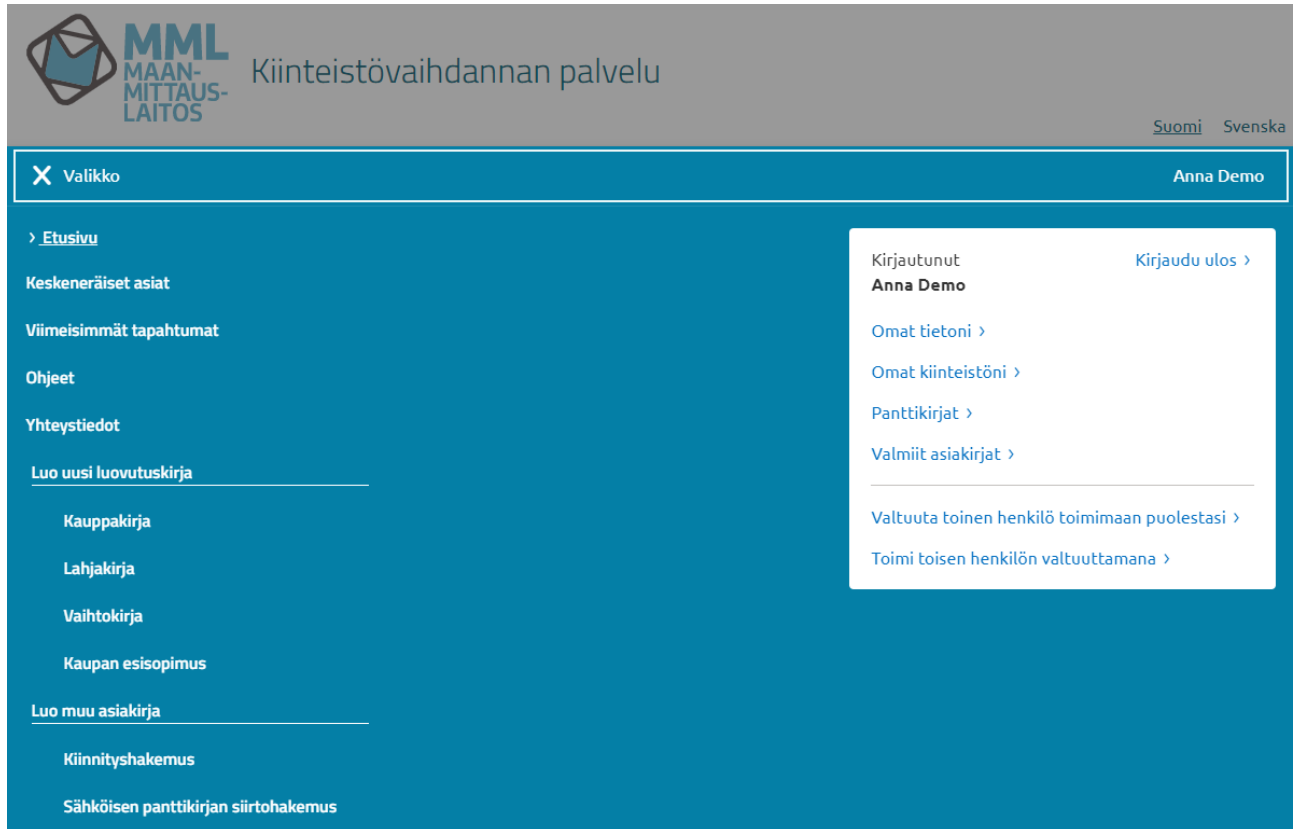
##### Muut asiointipalvelut

Muita maanmittaustoimituksia voit tehdä asiointipalvelussa.

[Maanmittaustoimitukset](#) [↗](#)

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

Valikko:



The screenshot shows the user interface of the MML Maanmittauslaitos web application. At the top, there is a header with the MML logo and the text 'Kiinteistövaihdannan palvelu'. Below the header, there is a navigation menu with the following items: 'Etusivu', 'Keskeneräiset asiat', 'Viimeisimmät tapahtumat', 'Ohjeet', 'Yhteystiedot', 'Luo uusi luovutuskirja', 'Kauppakirja', 'Lahjakirja', 'Vaihtokirja', 'Kaupan esisopimus', 'Luo muu asiakirja', 'Kiinnityshakemus', and 'Sähköisen panttikirjan siirtohakemus'. On the right side, there is a user profile dropdown menu with the following items: 'Kirjautunut Anna Demo', 'Kirjaudu ulos >', 'Omat tietoni >', 'Omat kiinteistöni >', 'Panttikirjat >', 'Valmiit asiakirjat >', 'Valtuuta toinen henkilö toimimaan puolestasi >', and 'Toimi toisen henkilön valtuuttamana >'.

3. Aloita uuden kauppakirjan tai muun asiakirjan luonnostelu ja seuraa palvelun ohjeita. Jos teet asiakirjan toisen puolesta, esimerkiksi kiinteistönvälittäjänä tai kunnan edustajana, tarvitset valtuutuksen.

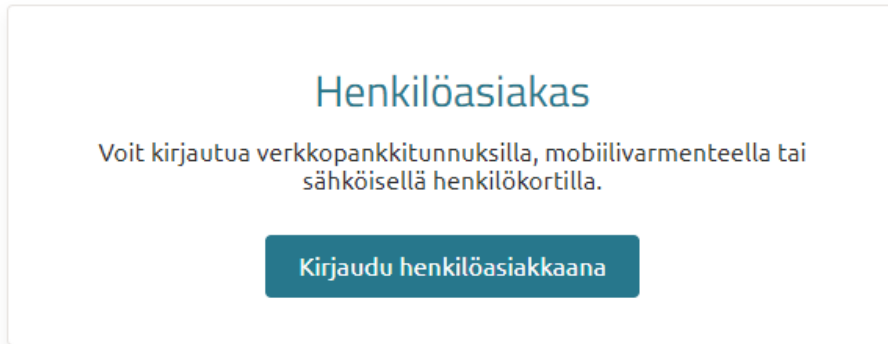
### 3.2. Jos olet kiinteistönvälittäjä tai muu valtuutettu

Kiinteistövaihdannan ammattitoimijoita suosittelemme tutustumaan Maanmittauslaitoksen rajapintapalveluihin. Tällöin et tarvitse valtakirjaa asiakirjojen luonnosteluun ja laatimiseen. Lue lisää [Kiinteistövaihdannan palvelun rajapintojen sivuilta](#). Voit kuitenkin halutessasi käyttää myös Kiinteistövaihdannan palvelua, jolloin tarvitset myyjän valtuutuksen kauppakirjan luonnosteluun. Tällöin myyjän tulee antaa sinulle valtakirja, jolla voit toimia Kiinteistövaihdannan palvelussa myyjän puolesta.

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

### 3.2.1. Valtakirjan antaminen

1. Kiinteistön myyjä kirjautuu palveluun osoitteessa kiinteistoasiat.fi



2. Valitse etusivulla kohta Valtakirjat → *Valtuuta toinen henkilö tai yritys toimimaan puolestasi*

#### Valtakirjat

Voit valtuuttaa toisen henkilön tai yrityksen toimimaan puolestasi.

[Valtuuta toinen henkilö tai yritys toimimaan puolestasi >](#)

[Toimi toisen henkilön tai yrityksen valtuuttamana >](#)

Näet jo mahdolliset aiemmin antamasi valtakirjat sekä pääset luomaan uuden valtakirjan.

#### Valtakirjat, jotka olet antanut

Tällä sivulla näet kaikki antamasi valtakirjat. Halutessasi voit myös peruuttaa antamasi valtakirjan, jolloin sen voimassaolo päättyy välittömästi.

Vielä keskeneräisinä olevat valtakirjaluonnoksesi löydät sivulta [Keskeneräiset asiat](#).

Et ole antanut yhtään valtakirjaa.

[Uusi valtakirja](#)

[Etusivulle](#)

Palvelu ohjaa valtakirjan laatimisessa. Valtuuttajan tulee lopuksi allekirjoittaa valtakirja palvelussa. Allekirjoittamisen jälkeen valtuutetulle lähtee tieto Kiinteistövaihdannan palvelussa olevasta asiakirjasta.

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN



Asiakirja on luonnos, siitä puuttuu vielä osapuolien allekirjoituksia.

Sulje

## Valtakirja kiinteistön myymiseen

## Allekirjoitettava asiakirja

Lataa tulostettava valtakirja

## Allekirjoitusten tilanne

Kaikkien osapuolten pitää allekirjoittaa asiakirja, ennen kuin se on voimassa.

Tilanne	Osapuoli	Henkilötunnus/Y-tunnus	Kuvaus
	Anna Ännä Demo		Odottaa allekirjoitusta

Edellinen

Muokkaa valtakirjaa

Poista

Poista valtakirja

**Siirry allekirjoittamaan**

Valtakirja on valmis, kun kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet sen

Valtuutettuna voi toimia joko:

- yritys, jolloin nimenkirjoitusoikeus tarkistetaan kaupparekisteristä tai
- henkilö, jolloin tiedot tarkistetaan väestötietojärjestelmästä.

Jos kiinteistönvälittäjällä ei ole yrityksen nimenkirjoitusoikeuksia, on valtuutus annettava kiinteistönvälittäjälle yksityishenkilönä.

### 3.3. Jos edustat kuntaa tai muuta organisaatiota (seurakunta, viranomainen, säätiö, yhdistys)

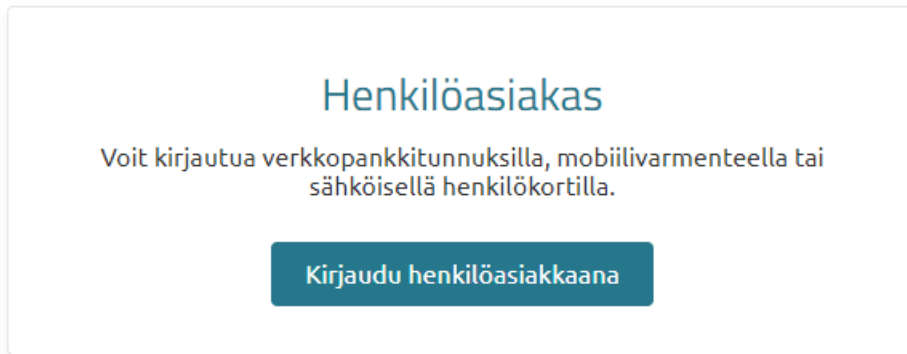
Nimenkirjoitusoikeuttasi ei voida tarkistaa kaupparekisteristä, joten tarvitset allekirjoittamista varten kirjallisen yleisvaltakirjan. Lue lisää [kirjallisesta yleisvaltakirjasta](#) Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta.

Yleisvaltuutuksen voimaan saattamiseksi Maanmittauslaitokselle tulee toimittaa yleisvaltakirja kaikkien niiden henkilöiden osalta, kenelle valtuutus halutaan antaa, sekä hakemus yleisvaltakirjan tallentamiseksi. Valtakirja on käytössä muutaman päivän sisällä sen lähettämisestä.

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

## 4. Valtakirjan käyttäminen

1. Valtuutuksen saanut kirjautuu henkilöasiakkaana palveluun osoitteessa kiinteistoasiat.fi



2. Valitse etusivulta kohta Valtakirjat → *Toimi toisen henkilön tai yrityksen valtuuttamana*

### Valtakirjat

Voit valtuuttaa toisen henkilön tai yrityksen toimimaan puolestasi.

[Valtuuta toinen henkilö tai yritys toimimaan puolestasi >](#)

[Toimi toisen henkilön tai yrityksen valtuuttamana >](#)

Näet sinulle annetut valtakirjat ja voit katsella valtakirjaa pdf-muodossa. Ota valtakirja käyttöön painikkeesta → *Toimi valtuutettuna*. Valtakirja tulee ottaa käyttöön aina, kun olet tekemässä toimia valtuutetun roolissa valtakirjan nojalla.

### Sinulle annetut valtakirjat

Tässä näet kaikki sinulle osoitetut sähköiset valtakirjat. Voit ottaa valtakirjan käyttöön valitsemalla "Toimi valtuutettuna".

Hae kohdetunnuksella, henkilötunnuksella tai y-tunnuksella

Valtuutus	Valtuuttaja(t)	Kohdetunnus	Voimassaoloaika	Toiminnot
<a href="#">Myyntivaltakirja (PDF)</a>	Anna Ännä Demo	49-433-2-21	Toistaiseksi	<input type="button" value="Toimi valtuutettuna"/>

## PIKAOHJE PALVELUN KÄYTTÄMISEEN

Valtakirjan käyttöön ottamisen jälkeen valikko -rivin oikeaan laitaan tulee näkyviin tieto valtuuttajasta ja kirjautuneesta – toimit nyt Kiinteistövaihhdannan palvelussa valtuutettuna.



Kiinteistövaihhdannan palvelu

[Suomi](#) [Svenska](#)

☰ Valikko

Valtuuttaja: Anna Ännä Demo | Kirjautunut: Tero Testi Äyrämö

Valtuutettu voi tehdä vain valtakirjassa määritettyjä toimintoja.

Voit katsella valtakirjaa Valikon kautta kohdasta → *Katsele valtakirjaa*.

Pääset luonnostelevaan tai allekirjoittamaan asiakirjoja etusivulla olevien toimintojen tai valikon kautta.

## 5. Laskutussopimuksen tekeminen

Organisaatiokäyttäjät voivat tehdä laskutussopimuksen Maanmittauslaitoksen kanssa. Laskutussopimus mahdollistaa palvelussa tehtyjen hakemusten tai asiakirjojen laskutuksen. Maanmittauslaitos lähettää laskut koontina 2 kertaa kuukaudessa.

Voit tehdä laskutussopimuksen täyttämällä ja lähettämällä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla olevan [lomakkeen](#).

## 6. Palvelun voi saada myös koekäyttöön

Kiinteistövaihhdannan palvelu on heti käytettävissäsi. Jos kuitenkin haluat kokeilla palvelun käyttöä testitunnuksilla, [hae kokeilulupaa](#).

Koekäyttö on maksutonta.

---

Lue lisää Kiinteistövaihhdannan palvelusta [Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta](#).

\*\*\* Ohjeen esimerkkikuvat ovat testihenkilöiden näkymistä