

Kiinteistövaihdamman palvelu

Voit hoitaa kiinteistösi koskevia asioita verkossa – helposti, turvallisesti ja jonottamatta.
www.kiinteistoasiat.fi

Maanmittauslaitoksen tarjoamassa verkkopalvelussa voit myydä tai ostaa omakotitalon, kesämökin, pellon tai metsäpalstan sekä hakea kiinnityksiä. Näet myös omistamasi kiinteistön perustiedot. Halutessasi voit valtuuttaa toisen henkilön tekemään kiinteistökaupan puolestasi.

Yksityishenkilöt voivat kirjautua palveluun pankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla. Myös yrityskäyttäjät kirjautuu palveluun sähköisellä tunnusmenetelmällä, jolloin nimenkirjoitusoikeus tarkistetaan kaupparekisteristä.

Käytön edellytykset

Kiinteistövaihdamman palvelussa asiointi edellyttää, että kiinteistön tai vuokraoikeuden omistaja on rekisteröity lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Palvelu huomauttaa käyttäjää, jos kiinteistöllä on jokin käytön estävä merkintä rekisterissä, kuten esimerkiksi ulosottomerkintä. Tällaista kiinteistöä ei voi luovuttaa eikä siihen voi hakea kiinnitystä.

Kiinteistövaihdamman palvelussa voit:

- valtuuttaa toisen henkilön, kuten esimerkiksi kiinteistönvälittäjän, toimimaan puolestasi
- tehdä kaupan esisopimuksen
- laatia ja allekirjoittaa kauppakirjan
- laatia kauppakirjan kunnan vuokratontilla sijaitsevasta kiinteistöstä eli siirtää vuokraoikeuden
- tehdä luovutuskirjoista myös lahjakirjan
- tehdä vaihtokirjan
- antaa suostumuksen kiinteistön luovutukseen (esim. puolison suostumus)
- antaa kauppakirjaan katseluoikeuden esimerkiksi pankille
- hakea kiinnitystä (myös yhteiskiinnitystä) omistamaasi kiinteistöön tai sellaiseen kohteeseen, johon sinulla on lainhuuto vireillä
- siirtää sähköisiä panttikirjoja
- tehdä sitoumuksen panttikirjojen siirtämisestä, jos olet panttikirjojen haltija
- täydentää omistuksen rekisteröintiin liittyvää hakemusta

Näitä ei voi tehdä sähköisesti:

- perinnönjako- ja ositus sopimukset
- kiinteistöä koskevan yhteisomistussuhteen purkaminen
- valmiin kauppakirjan korjaaminen
- testamentit
- hallinnanjakosopimus

Lainhuuto automaattisesti vireille

Kiinteistövaihdamman palvelussa kauppa syntyy aina ilman kaupanvahvistajaa. Kun kauppa on syntynyt, omistuksen rekisteröintihakemus tulee automaattisesti vireille. Maanmittauslaitos käsittelee vireille tulleen hakemuksen ja pyytää tarvittaessa täydennystä, tai ratkaisee asian ja lähettää asiasta päätöksen.

Asiointimaksun jälkeen allekirjoittamaan

Oman kiinteistön perustietojen katsominen, valtuuttaminen ja asiakirjojen luonnostelu on maksutonta.

- Asiointimaksu luovutuskirjan laatimisesta (sis. lainhuudatusmaksun) 185 €
- Kiinnityshakemusmaksu 21 €
- Sähköisen panttikirjan siirtäminen 12 €
- Lainhuutotodistus 14 €
- Rastitodistus 14 €
- Kiinteistörekisteriote 14 €
- Kiinteistörekisterin karttaote 14 €

Kiinteistövaihdamman palvelun maksuista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella.

www.kiinteistoasiat.fi

Neuvonta:

asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi
p. 029 530 1110

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen tietoja, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.