



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# HTJ sähköinen suostumus

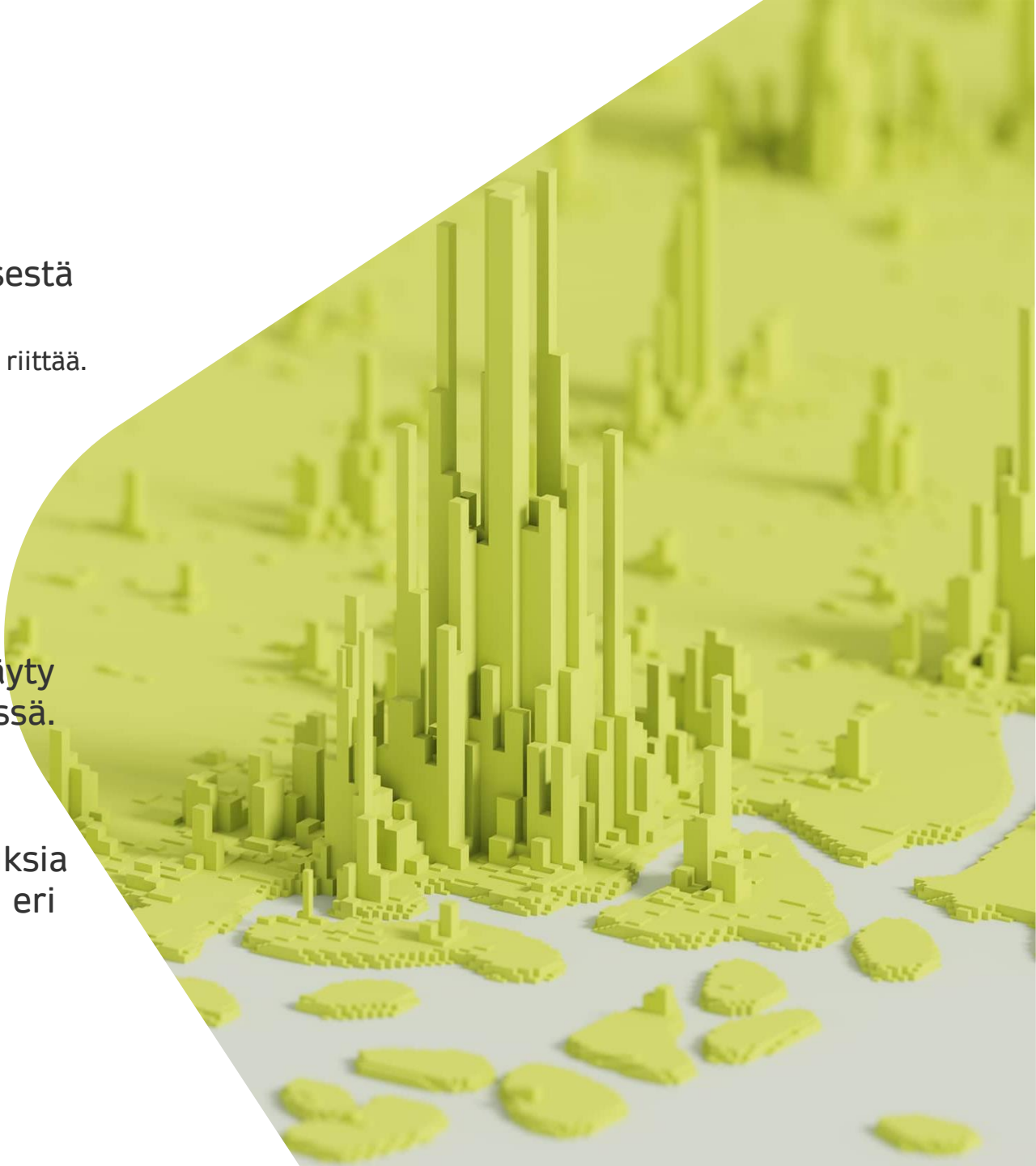
Digifoorumi 25.5.2021

Pauliina Heikkilä

Maanmittauslaitos

# Taustaa

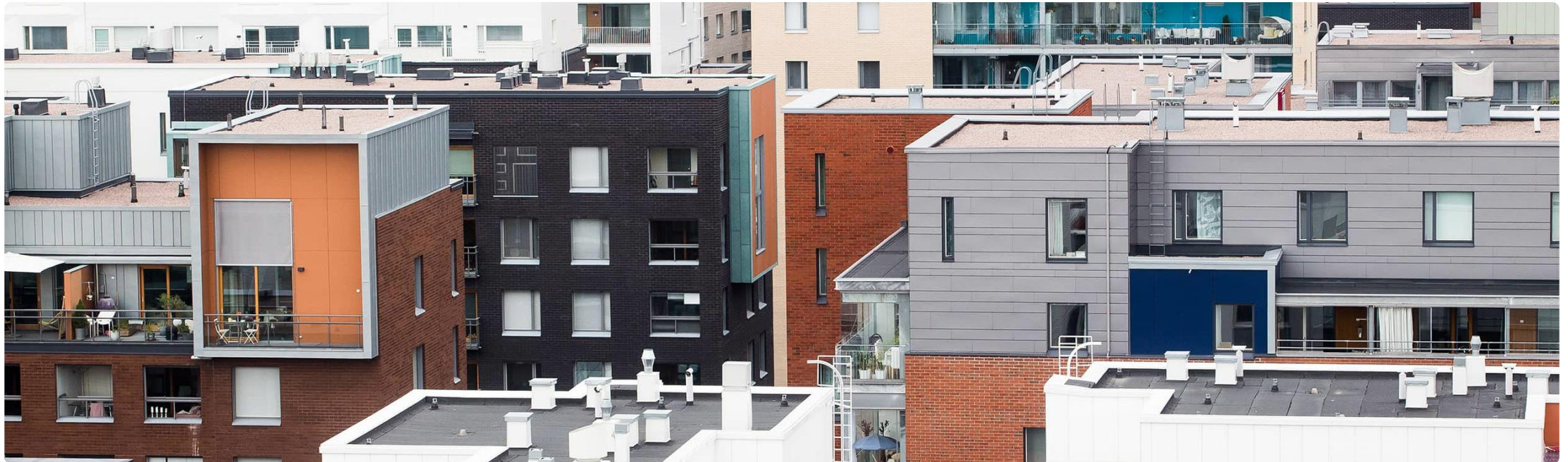
- Luovutuksen yhteydessä asunnon rekisteriin merkityn omistajan on annettava suostumus omistuksen siirtämisestä ostajalle.
  - Lainsäädäntö lähtee siitä, että omistajan suostumus tai muu selvitys riittää.
- Sähköiselle suostumukselle ei ole HTJ:n osalta asetettu muotovaatimusta, vaan asia on jätetty ratkaistavaksi kirjaamiskäytännössä.
  - Ilman sähköistä suostumuksenantoa kirjaamisviranomaisen joutuu varmistumaan suostumuksesta esim. kuulemismenettelyllä.
- Huoneiston luovutukseen ja panttaukseseen liittyvistä vaatimuksista ja palvelupolusta sekä tavoitetilasta on käyty keskustelua asiakkaiden kanssa Digifoorumin työryhmässä.
- Maanmittauslaitoksella on päätetty, että MML lähtee valmistelemaan asuntokauppaa tukeville järjestelmäkokonaisuuksille asetettavia teknisiä vaatimuksia tietoturvalliseen tietojen toimittamiseen suostumuksista eri tilanteisiin.



# Esiselvitysprojekti 04/2021 – 12/2021

Projektipäällikkö Pauliina Heikkilä

- Tunnistetaan erilaiset kaupankäynnin tilanteet, osapuolet ja toimijat
- Määritellään tekniset vaatimukset suostumusten toimittamiselle
- Laaditaan toiminta- ja sopimusmallit
  - Varmistetaan saapuvien suostumustietojen oikeudellinen riittävyys ja osapuolten vastuut
- Luodaan konsepti suostumusten antamiseen





# Hyödyt

- Kun suostumus annetaan yhdessä järjestelmässä, asiakkaan ei tarvitse siirtyä eri järjestelmien välillä ja palvelukokonaisuus näyttäytyy yhtenäisenä. Kaikki huoneistokauppaan liittyvät toimet tehdään yhdessä palvelussa.
- Palvelu vastaa siitä, että kaikkien tarvittavien tahojen suostumus saadaan (useampi myyjä, yritykset, yhteisöt)
- Palvelu hallitsee suostumuksia ja estää virhetilanteisiin joutumista kun annetut suostumukset on sidottu kauppaprosessin ehtojen täyttymiseen.
- Palvelu vastaa kaupan ehtojen hallinnasta niissä tapauksissa, kun omistuksen siirtyminen liittyy kauppahinnan maksamiseen tai johonkin muuhun myöhemmin täyttyvään ehtoon



# Tavoitetila 2022 →

- Suostumus omistuksen ja panttauksen rekisteröintiin saadaan sähköisesti
- Rekisteröintiprosessi digitalisoituu, manuaalitoiminta jää pois
  - Hakemuskäsittely nopeutuu/automatisoituu
- Asiakas hoitaa huoneistokauppaan liittyvät toimet yhdessä paikassa
- Pankki pystyy varmistumaan suostumusten saamisesta oikeaan aikaan ja niiden perusteella myöhemmin tapahtuvasta rekisteröinnistä

