


Kiinteistötoimitusmaksu muodostuu keskimäärin seuraavasti:

n. 20 %	n. 30 %	n. 50 %
toimituksen valmistelu ja arkistotutkimukset	toimituskokoukset ja maastotyöt	asiakirjojen ja karttojen valmistaminen sekä toimituksen rekisteröinti kiinteistötietojärjestelmään

Hinnasto

Kiinteistötoimitukset 2021

Maksun perusteista on säädetty laissa kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995) ja suuruudesta maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2021. Kiinteistötoimitukset ovat joko kiinteähintaisia tai aikaveloitteisia.

Sisällysluettelo

1 Kiinteähintaiset toimitukset	1
1.1 Lohkominen	1
1.2 Halkominen ja yhteisen alueen jako.....	2
1.3 Tilusvaihto.....	2
1.4 Vesijätön lunastus, yhteisen alueen lunastus sekä tontin tai rakennuspaikan osan lunastus.....	2
1.5 Yksityistietoimitus ja rasitetoimitus	3
1.6 Rajankäynti	3
1.7 Yhteisten alueiden yhdistäminen.....	4
1.8 Alueen liittäminen yhteiseen alueeseen.....	4
1.9 Alueen liittäminen osuutta vastaan yhteiseen alueeseen.....	4
1.10 Yhteisen alueen muodostaminen.....	4
1.11 Tiekunnan perustaminen, jakaminen tai lakkauttaminen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.....	4
1.12 Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön	4
1.13 Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi.....	4
1.14 Erityisen etuuden siirto.....	5
1.15 Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen.....	5
2 Aikaveloitteiset toimitukset	5
3 Viranomaispäätökset	5
4 Sikseen jätetty, rauennut tai peruutettu toimitus	5
5 Arvonlisävero	5

1 Kiinteähintaiset toimitukset

Kiinteähintaisia toimituksia ovat kohtien 1.1 – 1.15 mukaiset toimitukset ja toimenpiteet. Kiinteähintaisen toimituksen maksuun sisältyvät toimituksen tekemisen kannalta välttämättömät toimenpiteet kustannuksineen, kuten

- toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti
- toimituksen suorittamisen vaatima tie- tai kulkuoikeuden perustaminen tai siirtäminen
- apuhenkilökustannukset ja rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Kiinteähintaisten toimitusten maksut määräytyvät toimituksen hakemusajankohtana voimassa olevien hintojen mukaan.

Kiinteähintaiset toimitukset ovat samanhintaisia, tehniinpä ne erikseen tai muun toimituksen yhteydessä.

1.1 Lohkominen

Lohkomisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lohkokiinteistön tai saajakiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella lohko- tai saajakiinteistöä kohti seuraavan taulukon mukaisesti:

Pinta-ala enintään ha	Toimitusmaksu
0,1	920 €
1	1 090 €
5	1 350 €
20	1 650 €
60	2 100 €
100	2 480 €
200	3 440 €
300	4 460 €
400	5 620 €
500	6 800 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	600 €

Lohkomisen yhteydessä voidaan lohkokiinteistö vapauttaa kiinnityksistä ja eläkeoikeuksista, katso kohta [1.15](#).

Esimerkki:

Lohkomisessa on kolme määräalaa kolmesta eri kiinteistöstä; määräala A 0,5 ha, määräala B 0,3 ha ja määräala C 1,2 ha. Määräalat A ja B lohkotaan yhdeksi kiinteistöksi ja määräala C siirretään omistajan ennestään omistamaan kiinteistöön. Maastotyöt tehdään



kokouksen yhteydessä, apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan. Lohkomisen suorittamiseksi on tarpeen käydä raja yhtä naapurikiinteistöä vastaan ja perustaa tieoikeus kahden ulkopuolisen kiinteistön alueelle.

Maksut:

Kummankin lohkomismaksun suuruus saadaan suoraan edellä olevasta taulukosta pinta-alojen perusteella eli määräala A ja määräala B yhteensä 0,8 ha = 1 090 euroa sekä määräala C 1,2 ha = 1 350 euroa. Rajankäynti-, tieoikeuden perustamis-, mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Kiinteistötoimitusmaksun maksaa lohkokiinteistön omistaja, ellei asiasta ole muuta sovittu.

1.2 Halkominen ja yhteisen alueen jako

Halkomisen ja muun yhteisen alueen kuin yhteismetsän jakamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy sekä jaettavan alueen pinta-alan että muodostettavien rekisteri-ryksiköiden (kiinteistöjen ja yhteisten alueiden) lukumäärän mukaan. Jos jaettavaan alueeseen sisältyy vesipinta-alaa, otetaan vesipinta-alasta huomioon vain 10 % maksua määrättäessä.

Jaettavan alueen pinta-ala enintään, ha	Maksu pinta-ala-lokassa	Lisämaksu muodostetulta rekisteri-ryksiköltä
1	3 240 €	710 €
5	4 750 €	710 €
10	6 270 €	710 €
30	7 780 €	710 €
50	9 610 €	710 €
100	11 630 €	710 €
200	13 650 €	710 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	3 030 €	710 €

Mikäli jaettavaan kiinteistöön ei kuulu maa- eikä vesialuetta, kiinteistötoimitusmaksu on 1 400 euroa.

Yhteismetsän jako veloitetaan käytetyn työajan mukaan.

Esimerkki:

Halkomisessa jaetaan 50 ha tila siten, että 10 ha jää kiinteistöjen yhteiseksi alueeksi. Osakkaalle A jaetaan 20 ha, osakkaalle B 20 ha.

Maksut:

Maksun suuruus on pinta-alan perusteella 9 610 €. Halkomisessa muodostuu kolme rekisteri-ryksikköä. Lisämaksu on siis $3 \cdot 710 \text{ €} = 2 130 \text{ €}$. Halkomisen kokonaismaksuksi muodostuu 11 740 €. Rajankäynti-, tieoikeuden perustamis-, mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Tavanomaisissa tapauksissa maksut jaetaan kaikkien omistajien maksettavaksi omistusosuuksien suhteessa.

1.3 Tilusvaihto

Tilusvaihdon kiinteistötoimitusmaksu määräytyy vaihdettujen alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella edellä lohkominen yhteydessä kohdassa [1.1](#) olevan taulukon mukaisesti:

Esimerkki:

Kiinteistöjen A ja B omistajat ovat sopineet alueiden vaihtamisesta. Kiinteistöstä A vaihdettavan alueen pinta-ala on 0,5 ha ja kiinteistöstä B 0,6 ha. Maastotyöt tehdään kokouksen yhteydessä asianosaisten toimiessa apuhenkilöinä. Toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

Maksut:

Maksun suuruus saadaan taulukosta vaihdettavien alueiden yhteenlasketun pinta-alan (1,1 ha) perusteella. Maksu on 1 350 euroa. Rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Asianosaisten toimiminen apuhenkilöinä ei vaikuta maksun suuruuteen. Yleensä kummankin kiinteistön omistaja maksaa puolet kustannuksista.

1.4 Vesijätön lunastus, yhteisen alueen lunastus sekä tontin tai rakennuspaikan osan lunastus

Kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lunastettujen ja kiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella kiinteistökohtaisesti seuraavan taulukon mukaisesti. Tontin tai rakennuspaikan osan lunastuksen kiinteistötoimitusmaksu on kaksinkertainen, mikäli lunastettava alue on osoitettu asemakaavassa muuhun tarkoitukseen kuin omakotitalon, paritalon, lomarakennuksen tai vastaavan pientalon rakennuspaikaksi.

Lunastettujen ja kiinteistöön tai muuhun rekisteri-ryksikköön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään, ha	Kiinteistötoimitusmaksu jokaiselta kiinteistöltä tai muulta rekisteri-ryksiköltä, johon lunastettavia alueita on siirretty
0,1	1 810 €
0,5	2 000 €
1	2 280 €
2	2 850 €
5	3 560 €
10	4 250 €
20	5 020 €
Kukin seuraava alkava 10 ha	690 €

Esimerkki:

Samassa toimituksessa kiinteistöön A lunastetaan 0,3 ha:n alue yhteisestä vesijätöstä sekä kiinteistöön B lunastetaan 0,4 ha:n alue yksityisestä vesijätöstä ja 0,2 ha:n alue yhteisestä vesijätöstä. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

Maksut:

Kummankin lunastuksen maksun suuruus saadaan lunastettujen alueiden pinta-alojen perusteella edellä olevasta taulukosta eli kiinteistö A 0,3 ha = 2 000 euroa ja kiinteistö B 0,6 ha = 2 280 euroa. Mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun.

1.5 Yksityistietoimitus ja rasitetoimitus

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään taulukoiden A ja B osoittamien maksujen summasta, kun toimituksessa perustetaan, muutetaan tai lakkautetaan oikeuksia taikka tehdään vastaavia toimenpiteitä. Mikäli toimituksessa laaditaan tieyksikkölaskelma, siitä määrätään lisämaksu taulukosta C:



Taulukko A, rasiittujen lukumäärä

Rasittettujen rekisteriyksiköiden lukumäärä toimituksessa enintään (kukin rekisteriyksikkö lasketaan lukumäärään yhden kerran)	Maksu
2	620 €
5	910 €
10	1 160 €
20	1 360 €
50	1 510 €
Kukin seuraava alkava 10 kpl	100 €

Taulukko B, pituus

Tie- ja muiden oikeuksien kokonaispituus toimituksessa enintään, km	Maksu
0,2	200 €
0,5	400 €
1	600 €
2	800 €
5	1 000 €
Kukin seuraava alkava 1 km	50 €

Taulukko C, toimituksessa laadittu tieyksikkölaskelma

Tieosakkaiden lukumäärä enintään	Maksu
10	300 €
20	600 €
40	900 €
Kukin seuraava alkava 10 kpl	100 €

Maksu on 50 % taulukoiden A ja B osoittamasta määrästä silloin, kun toimitus perustuu hakemuksen liitteenä toimitettuun kirjalliseen sopimukseen, jossa on sovittu kaikesta toimituksessa päätettäväksi tulevista asioista.

Jos toimitus koskee ainoastaan tieyksikkölaskelman laatimista ja vahvistamista, kiinteistötoimitusmaksu on 600 euroa lisätynä taulukon C perusteella määräytyvällä maksulla.

Jos toimitus koskee muuta kuin oikeuden perustamista, muuttamista tai lakkauttamista tai tieyksikkölaskelman laatimista taikka muuta vastaavaa asiaa, kiinteistötoimitusmaksu on 800 euroa.

Esimerkki:

Kiinteistöjen A, B, C ja D hyväksi perustetaan yhteensä 0,8 km pitkä tieoikeus kiinteistöjen E, F, G ja H alueella. Hakemus ei ole perustunut kirjalliseen sopimukseen.

Maksut:

Maksun suuruudeksi saadaan edellä olevasta taulukosta A rasiittujen kiinteistöjen lukumäärän perusteella 910 euroa ja taulukosta B oikeuksien kokonaispituuden perusteella 600 euroa eli yhteensä 1 510 euroa.

1.6 Rajankäynti

Erikseen suoritettua rajankäynnin tai kiinteähintaisen toimituksen yhteydessä suoritettua sellaisen rajankäynnin, jonka kustannukset eivät sisälly kiinteään hintaan, kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

Normaali rajankäynti:

- 100 € jokaiselta käytyä rajaa määräävältä rajapisteeltä
- 155 € jokaiselta rajankäyntiin osalliselta rekisteriyksiköltä
- 0,60 € kultakin alkavalta maa-alueella käydyltä rajamerkit

Määrävällä rajapisteellä tarkoitetaan jokaista käytyä rajaa määrävää rajamerkkiä tai rajapistettä. Luonnollisen rajan rajapisteitä ei lasketa mukaan, ellei rajapisteeseen ole rakennettu rajapyykkiä. Jos rajapisteen paikka on esitetty kahdella tai useammalla rajamerkillä, lasketaan määrävien rajapisteiden määräksi yksi.

Kiinteistönmuodostamislain 108 §:n mukainen rajankäynti (rajamerkin siirto tai kunnostaminen):

- 140 € jokaiselta rakennetulta, siirretyltä tai korjatulta rajamerkiltä
- 90 € jokaiselta rajankäyntiin osalliselta rekisteriyksiköltä

Muun kuin kiinteistönmuodostamislain mukaisen rekisteriyksikön rajankäynnistä ja aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä suoritettua rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu käytetyn työajan perusteella.

Esimerkki 1:

Kiinteistöjen A ja B rajaa osoittavat rajamerkit 11 ja 12, joista 11 on kadonnut. Rajan pituus on 100 m. Rajankäynnissä rakennetaan kadonneen rajamerkin 11 paikalle uusi rajamerkki. Raja käydään pyykkivälillä 11-12. Apuhenkilöitä ei tarvita ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

Maksut:

Rajaa määräviä rajamerkkejä tai -pisteitä: **2 kpl à 100 € = 200 €**

Osallisia kiinteistöjä: **2 kpl à 155 € = 310 €**

Käydyn rajan pituus: **100 m à 0,60 € = 60 €**

Yhteensä: 570 €

Rajamerkkikustannus sisältyy maksuun. Apuhenkilöiden tarpeettomuus ei vaikuta maksun suuruuteen. Yleensä kummankin kiinteistön omistaja maksaa puolet kustannuksista.

Esimerkki 2:

Kiinteistöllä A suoritetaan rajankäynti kiinteistöjä B ja C vastaan rajalla 1-2-3-4. Näistä rajamerkit 2 ja 3 ovat kateissa. Rajamerkin 2 paikalle rakennetaan uusi rajamerkki ja rajamerkin 3 paikka määritetään rajapisteinä. Käytävä raja B:tä vastaan on 320 m ja C:tä vastaan 80 m. Lisäksi kiinteistöjen A ja D välinen rajamerkki 5 on tarpeen siirtää rakennettavan tien vuoksi. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies, kiinteistöjen A ja B välillä käyty metsäraja avataan rajankäynnin yhteydessä ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

Maksut:

Rajaa määräviä rajamerkkejä tai -pisteitä:

5 kpl (4 kpl à 100 € ja 1 kpl à 140 €) = 540 €

Osallisia kiinteistöjä: **4 kpl (3 kpl à 155 € ja 1 kpl à 90 €) = 555 €**

Käydyn rajan pituus: **400 m à 0,60 € = 240 €**

Yhteensä: 1 335 €



1.7 Yhteisten alueiden yhdistäminen

Yhteisten alueiden yhdistämisestä määrätään kiinteistötoimitusmaksu seuraavan taulukon mukaisesti.

Osakaskiinteistöjen lukumäärä yhdistämisen jälkeen enintään	Kiinteistötoimitusmaksu
200	2 500 €
500	2 850 €
1 000	3 750 €
2 000	6 350 €
kukin seuraava alkava 1 000 kpl	3 550 €

Yhteismetsien yhdistämisen kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista.

1.8 Alueen liittäminen yhteiseen alueeseen

Määräalan liittämisestä yhteiseen alueeseen määrätään kiinteistötoimitusmaksu edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 olevan taulukon mukaisesti.

Koko kiinteistön liittämisestä muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu taulukon pienimmän pinta-alaluokan maksua vastaavasti.

Koko kiinteistön liittämisessä yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu kuten kiinteistöjen yhdistämisestä, ks kohta 3 kiinteistöjen yhdistäminen.

1.9 Alueen liittäminen osuutta vastaan yhteiseen alueeseen

Määräalan liittämisestä osuutta vastaan muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 olevan taulukon mukaisesti.

Koko kiinteistön liittämisestä osuutta vastaan muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu taulukon pienimmän pinta-alaluokan maksua vastaavasti.

Kun määräala tai koko kiinteistö liitetään osuutta vastaan yhteismetsään, kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista.

1.10 Yhteisen alueen muodostaminen

Muun yhteisen alueen kuin yhteismetsän muodostamisesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 olevan taulukon mukaisesti.

Yhteismetsän muodostamisesta määrättävä kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista.

1.11 Tiekunnan perustaminen, jakaminen tai lakkauttaminen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä

Tiekunta voidaan perustaa, jakaa tai lakkauttaa kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos tieosakkaat ovat sopineet asiat kirjallisesti etukäteen ja toimittaneet siihen liittyvät asiakirjat kiinteistörekisterin pitäjälle. Kiinteistötoimitusmaksu tiekunnan jakamisesta tai lakkauttamisesta taikka tiekuntien yhdistämisestä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä on 315 euroa toimenpidettä kohden.

1.12 Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön

Jos kaikki yhteisen alueen osuudet ovat tulleet kuulumaan samaan kiinteistöön, liitetään yhteinen alue asianomaiseen kiinteistöön omistajan hakemuksesta toimituksessa, jonka kiinteistötoimitusmaksu on 315 euroa yhden yhteisen alueen liittämisestä ja 105 euroa jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

1.13 Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi

Yhteisalueosuuden siirtämisen kiinteistöön tai tilaksi muodostamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

- Maksu on 315 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja 105 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti.
- Maksu määrätään kutakin vastaanottavaa kiinteistöä tai muodostettavaa tila kohden
- Jos toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tehdään kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisia, veloitetaan lisäksi niistä säädetyt erilliset maksut (kohta 1.15.)

Esimerkki:

Kiinteistön A omistaja on ostanut samalta myyjältä kiinteistöstä B osuuden yhteisestä vesi- alueesta ja kiinteistöstä C osuuden yhteisestä venealkamasta. Kiinteistöihin B ja C ei kohdistu kiinnityksiä ja osuudet siirretään kiinteistöön A.

Maksu: 315 € + 105 € = 420 €

1.14 Erityisen etuuden siirto

Maksu on 315 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettua siirtämistä kohden ja 105 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettua siirtämistä kohden.

1.15 Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen

Jos toimituksen yhteydessä käsitellään kiinnityksestä vapauttaminen, veloitetaan siitä 38 euroa kiinnitystä kohti. Kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisesta veloitetaan 95 euroa kirjattua eläkeoikeutta kohti. Yhteisestä alueesta muodostetun lohkokiinteistön osalta vapauttamisesta veloitetaan kuitenkin 315 euroa riippumatta panttikirjojen ja eläkeoikeuksien lukumäärästä (tämä voidaan tehdä vain toimituksen yhteydessä).

Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisen voi hoitaa Maanmittauslaitoksessa myös kirjaamisasiana, mikäli pantti- tai eläkeoikeuden haltija antaa suostumuksen.



2 Aikaveloitteiset toimitukset

Muut kuin edellä kohdissa 1.1 – 1.15 tarkoitetut toimitukset ovat sekä erikseen että muun toimituksen yhteydessä tehtyinä aikaveloitteisia. Niissä kiinteistötoimitusmaksu määräytyy käytetyn työajan perusteella tuntihinnan 95 euroa mukaisesti. Näitä toimituksia ovat esimerkiksi maantietoimitus ja lunastustoimitus.

Aikaveloitteisen toimituksen maksuun sisältyvät:

- rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Muut toimituksen suorittamisesta aiheutuneet kustannukset ja korvaukset, esimerkiksi apuhenkilökustannukset ja asiantuntijapalkkiot, peritään erikseen. Maanmittauslaitoksen henkilöstöön kuuluvan mittamiehen käyttämisestä apuhenkilönä peritään tunnilta 34 euroa.

Aikaveloitteisen toimituksen maksun määräytymisen tuntihintana käytetään työn suorittamisen ajankohtana voimassa olevia tuntihintoja.

3 Viranomaispäätökset

Maanmittauslaitos voi edellä kohdissa 1.12 – 1.15 mainittujen toimenpiteiden lisäksi tehdä hakemuksesta muitakin päätöksiä, joilla muutetaan kiinteistöjä tai niihin liittyviä tietoja ilman kiinteistötoimitusta.

Kiinteistöjen yhdistäminen:

- Kaksi kiinteistöä 165 €
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteistöstä 55 €

Päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä, jos yhdistyvillä alueilla on samat osakasluettelot:

- Kaksi yhdistettävää aluetta 165 €
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä alueesta 55 €

Rekisteriyksikön nimen muuttaminen:

- Päätös rekisteriyksikön nimen muuttamisesta 145 €.

Kiinteistön laadun muuttaminen:

- Päätös kiinteistön laadun muuttamisesta 155 €.

4 Sikseen jätetty, rauennut tai peruutettu toimitus

Toimituksen peruuntuessa, rautessa tai tullessa jätetyksi sikseen määrätään Maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksuista antaman asetuksen mukainen kiinteistötoimitusmaksu.

5 Arvonlisävero

Kiinteistötoimitusmaksuista ja viranomaispäätöksistä ei peritä arvonlisäveroa.

Oikeus hinnanmuutoksiin pidätetään.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

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