



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Ajankohtaista lainsäädännöstä

Digifoorumi 26.4.2022

Kari Niemi

Johtava asiantuntija, vs. vastuualuepäällikkö

Maanmittauslaitos / Oikeuspalvelut

## Huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttaminen

- Hallituksen esitys eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta
- HE-luonnos on ollut lausuntokierroksella (lausuntojen määräpäivä 29.4.2022)
- Keskeinen muutostarve: osakeryhmiin kohdistuvien muutosten käsittely osakehuoneistorekisterissä rekisterin selkeyden ja kolmansien oikeudet turvaavalla tavalla
- Tätä koskevat HTJ-lakiin ehdotettavat säännökset
  - Uusi 8 a §: oikeuksien kohdistaminen muuttuneisiin osakeryhmiin
  - HTJ-lain 10 §:ään uusi 5 momentti: osoitus kanteen nostamiseen 8 a §:n mukaisessa kohdistamisasiassa
- Vastaavasti AOYL:iin ehdotettavat muutokset
  - 6 luvun 22 §:ään uusi 5 momentti: osakkeita tai niiden tuottamaa hallintaoikeutta koskevasta yhtiöjärjestyksen muutoksesta päätettäessä **selvitys yhtiöjärjestyksen muutoksen vaikutuksista kolmannen oikeuksiin** on pidettävä nähtävänä 2 vko:a ennen yhtiökokousta ja yhtiökokouksessa ja selvitys on toimitettava pyydettyä viivytyksettä osakkeenomistajalle
    - Selvityksestä on käytävä ilmi, että yhtiöjärjestyksen muutosta varten on hankittu tarpeelliset kolmansien suostumukset

- 6 luvun 34 §:ään uusi 5 momentti: kun yhtiökokous on päättänyt yhtiöjärjestyksen muutoksesta, joka koskee osakehuoneistoa koskevien tietojen muuttamista (AOYL 1:13.1, 4 kohta) tai joka koskee osakeryhmiä koskevien tietojen muuttamista (AOYL 1:13.1, 5 kohta), päätöstä rekisteröitäväksi ilmoitettaessa on annettava vakuutus siitä (PRH:n palvelussa), että yj-muutosta koskevaa päätöstä tehtäessä on noudatettu edellä mainittua uutta 6 luvun 22 §:n 5 momenttia
- PRH rekisteröi tässä tarkoitetut yhtiöjärjestyksen muutokset kuten nykyisinkin – PRH ei tutki yj-muutoksen vaikutusta kolmansien oikeuteen
- Muuttunut (vanha) osakeryhmä säilyy edelleen osakehuoneistorekisterissä siihen kirjattujen tai merkittyjen oikeuksien ja rajoitusten kohteena, vaikka uusi, voimassa oleva osakeryhmä näkyikin jo sekä kaupparekisterissä että osakehuoneistorekisterissä
- Oikeudet ja rajoitukset kohdistetaan muutettuun (uuteen) osakeryhmään jälkikäteen osakkeenomistajan hakemuksesta ja oikeudenhaltijoiden suostumuksella (HTJ-laki 8 a §)
- Osakeryhmän muutoksessa on tällöin kysymys siitä, että
  - osakkeita on muutettu (osakeryhmän osakkeita on vähennetty tai lisätty) ja / tai osakeryhmän tarkoittaman hallintakohteen (osakehuoneiston) sijaintia kiinteistöllä tai rakennuksessa on muutettu, sen numeroa tai kirjaintunnusta on muutettu, sen pinta-alaa on muutettu (pl. tarkistusmittaus) tai sen käyttötarkoitusta on muutettu

- Samassa yhteydessä tehtäviä muutoksia lainsäädäntöön
  - AOYL 23 lukuun uusi 2 a §: kolmannen oikeutta loukkaavan yj-muutoksen tehottomuus *ex lege* ("suoraan lain nojalla") sekä säännös tehottomuutta koskevasta vahvistuskanteesta
  - AOYL 28 luvun 1 §:n muutos: uuden kiinteistöosakeyhtiön mahdollisuus jättäytyä HTJ:n ulkopuolelle
  - HTJ-lain 5 §:ään uusi 4 momentti: osakkeiden hankkiminen perustettavan yhtiön lukuun huomioidaan kirjaamissäännöksissä
  - HTJ-lain uusi 8 b §: oikeuksien kohdistaminen muuttuneisiin osakeryhmiin purkamisen ja uusrakentamisen yhteydessä yhtiön ilmoituksella
  - HTJ-lain uusi 8 c §: oikeuksien kohdistaminen sulautumis- ja jakautumisvastikkeina annettuihin osakkeisiin yhtiön ilmoituksella
  - HTJ-lainsäädännön voimaantulolain 5 §:ään uusi 5 momentti: HTJ:n piiriin kuuluvan yhtiön osakeluetteloon tehtävät eräät merkinnät, kun omistaja ei ole vielä hakenut sähköistä omistajamerkintää
  - HTJ-lainsäädännön voimaantulolain 7 §:n 2 momentin muutos: 2 kk:n määräaika sähköisen omistajamerkinnän hakemiseksi alkaa ehdollisissa saannoissa vasta, kun omistusoikeus on siirtynyt

# Julkisen hallinnon automaattista päätöksentekoa koskeva lainsäädäntö

- Hallituksen esitys eduskunnalle julkisen hallinnon automaattista päätöksentekoa koskevaksi lainsäädännöksi
- HE-luonnos on lausuntokierroksella, määräpäivä lausunnoille on 6.5.2022
- Keskeiset ehdotukset
  - Hallintolakiin uusi 8 b luku, joka sisältää säännökset
    - 53 e §: Asian automaattisen ratkaisemisen edellytykset (automaation ns. käyttöalasäännös)
    - 53 f §: Automaattisen ratkaisemisen oikeussuojaedellytys (GDPR 22 artiklan edellyttämä oikeussuojakeino)
    - 53 g §: Automaattisesta ratkaisemisesta ilmoittaminen (tieto siitä, että asia on ratkaistu automaattisesti sekä siitä, mistä THL 28 d §:ssä tarkoitettu käyttöönottopäätös on saatavilla)
    - Voimaantulosäännös: lain voimaan tullessa käytössä oleva asian automaattinen ratkaiseminen on saatettava uusien säännösten mukaiseksi 12 kk:n kuluessa lain voimaantulosta

- Merkittäviä säännöksiä julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annettuun lakiin (tiedonhallintalaki, THL)
  - Mm. **28 a §** (järjestelmän kehittämisdokumentaatio), **28 b §** (testaaminen), **28 c §** (laadunvalvonta, virhetilanteiden käsittely), **28 d §** (automatisoidun toimintaprosessin käyttöönottopäätös), **28 e §** (tiedottaminen), **28 f §** (käsittelysääntöjen suojaaminen ja muuttaminen), **28 g §** (käyttöönottopäätöksen toimittaminen tiedonhallintalautakunnalle, päätöksen arviointi ym.), **28 h §** (tietojen käyttö automaattisessa päätöksenteossa), **28 i §** (rikosoikeudellinen virkavastuu), **28 j §** (yksityinen tehtävän suorittajana ja hänen rikosoikeudellinen virkavastuunsa)
  - Voimaantulosäännös: mm. *”Ennen tämän lain voimaantuloa käyttöön otettu automatisoitu toimintaprosessi on saatettava tämän lain mukaiseksi kahdentoista kuukauden kuluessa lain voimaantulosta.”*

## Muuta ajankohtaista lainsäädännöstä

- Maakaaren muutostarpeet –työryhmä (työryhmän asettaminen loppusuoralla ja työ käynnistymässä)
  - Taustalla arviomuistio Maakaaren muutostarpeet (OM 2021:27) ja Arviomuistio maakaaren muutostarpeista – Lausuntotiivistelmä (OM 2022:17)
- Ns. HTJ 2 –hanke
  - Etenee, tässä vaiheessa tarkoitus laajentaa HTJ:n tietosisältöä yhtiön korjaus- ja muutostiedoilla sekä yhtiölainoihin liittyvillä tiedoilla (liittyy positiiviseen luottotietorekisteriin eli PLTR:iin)
- KML:n muutoshanke (mm. toimitusten aiempaa nopeampi rekisteröinti)
- Maankäyttö- ja rakennuslain uudistushanke (etenee nyt rakentamislain osalta) + RYHTI-hanke
- Lunastuslakiuudistus (ml. LSL, rakennusperinnön suojele, kaivoslaki)
- Kiinteistöverouudistus
- HETU-uudistus (digitaalinen henkilöllisyys –hanke ja henkilötunnusjärjestelmän uudistamista koskeva hanke)
- Kaupparekisterilain kokonaisuudistus (HE-luonnos lausuntokierroksella)

# Yhteiseen suuntaan

