

# Henkilötietojen suojasta kiinteistökaupan verkkopalvelussa

Kiinteistöasioiden digipäivä  
15.4.2016, Pasila

Kristian Holmén  
Johtava asiantuntija, VT  
Maanmittauslaitos



# Yleistä henkilötiedoista verkkopalvelussa

- Kiinteistökaupan verkkopalveluun talletetaan henkilötietoja, joiden käsittelyyn sovelletaan ensisijaisesti maakaarta (540/1995) ja toissijaisesti henkilötietolakia (523/1999)(MK 9a:2.2)
  - Henkilötietoja ovat henkilötietolain määritelmän mukaan kaikenlaiset luonnollista henkilöä taikka hänen ominaisuuksiaan tai elinolosuhteitaan kuvaavat merkinnät, jotka voidaan tunnistaa häntä tai hänen perhettään tai hänen kanssaan yhteisessä taloudessa eläviä koskeviksi (HetiL 3 §)

# Yleistä henkilötiedoista verkkopalvelussa

- Kiinteistökaupan verkkopalveluun talletettavia henkilötietoja ovat oikeustoimen tai hakemuksen osapuolena olevan luonnollisen henkilön nimi, henkilötunnus ja yhteystiedot
  - Lisäksi henkilötietoja tarkistetaan ja täydennetään sellaisilla tunniste- ja yhteystiedoilla, jotka ovat sähköisesti saatavissa väestötietojärjestelmästä, lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä, kaupparekisteristä, säätiörekisteristä ja yhdistysrekisteristä (MK 9a:4.2)

# Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus

- Henkilötietojen käyttötarkoituksena on mahdollistaa kiinteistön luovutusten, kiinnityshakemusten, panttikirjoja koskevien hakemusten ja niihin liittyvien asiakirjojen tekeminen sähköisenä sekä edistää sähköistä asiointia kirjaamisasioissa (MK 5:3.2)
  - Kiinteistökaupan verkkopalvelulla ja palvelussa käsiteltävillä henkilötiedoilla on sama käyttötarkoitus (ks. HE 146/2010, s. 29)

# Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus

- Kiinteistökaupan verkkopalveluun kertyvät tiedot muodostavat henkilörekisterin, jonka henkilötietolain mukaisena rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos (MK 9a:2.2)
  - Maanmittauslaitoksen tulee rekisterinpitäjänä muun muassa noudattaa huolellisuutta ja hyvää tietojenkäsittelytapaa henkilötietoja käsitellessään (ks. HE 146/2010, s. 32, ja HetiL 5 §)
  - Maanmittauslaitos on laatinut selosteen henkilötietojen käsittelyn sekä rekisterin suojauksen perusteista (Hetil 10 ja 24 §)([linkki tietosuojaselosteeseen](#))

# Henkilötietojen luovutus

- Maakaaren sisältyvän erityissäännöksen nojalla kiinteistökaupan verkkopalveluun kertyvät henkilötiedot ja muut tiedot eivät ole julkisia (MK 9a:5.1)
  - Vaikka kiinteistökaupan verkkopalveluun kertyy tietoa palvelussa laadituista asiakirjoista ja niiden luonnoksista sekä asianosaisten palveluun kirjautumisesta, nämä tiedot eivät ole julkisia (ks. HE 146/2010, s. 35)

# Henkilötietojen luovutus

- Kiinteistökaupan verkkopalveluun kertyviä tietoja voidaan luovuttaa vain asiaan osallisen suostumuksella (MK 9a:5.1)
  - Kiinteistökaupan verkkopalvelua käyttävältä taholta ei edellytetä tällaista suostumusta, esimerkiksi palveluun kirjautumisen yhteydessä
  - Tämä tarkoittaa mm., että ulkopuoliselle ei voida luovuttaa kopiota neuvotteluvaiheessa olevasta sopimuksesta ilman kaikkien sopimuksen osapuolten nimenomaista suostumusta (ks. HE 146/2010, s. 35)

# Henkilötietojen luovutus

- Kun luovutuskirja tai muu sähköinen asiakirja on toimitettu kirjaamisviranomaiselle siihen sovelletaan kuitenkin viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999)(MK 6:14)
  - Kiinteistökaupan verkkopalvelusta kirjaamisviranomaiselle toimitetut asiakirjat ovat siten julkisia vastaavasti kuin yleensäkin kirjaamisviranomaiselle toimitetut asiakirjat (ks. HE 146/2010, s. 36)
  - Kirjaamisviranomaiselle toimitettuun asiakirjaan sisältyvien henkilötietojen luovutukseen sovelletaan tällöin viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n 1 ja 3 momenttia (HetiL 8.4 §)



# Henkilötietojen säilytys ja poistaminen

- Kiinteistökaupan verkkopalveluun tallennetut tiedot sähköisestä asiakirjasta poistetaan järjestelmästä, kun siihen perustuva kirjaamisasia on ratkaistu tai kun luonnosta ei voida enää käsitellä (MK 9a:5.2)
  - Kiinteistökaupan verkkopalvelun tarkoituksena on lähinnä toimia sähköisen asioinnin välineenä, jossa säilytetään ainoastaan kyseisen tehtävän hoitamiseksi tarpeelliset tiedot
  - Luotu sähköinen asiakirja säilytetään näin ollen kirjaamisviranomaisen sähköisessä arkistointijärjestelmässä eikä Kiinteistökaupan verkkopalvelussa (ks. HE 146/2010, s. 36)

# Henkilötietojen säilytys ja poistaminen

- Kiinteistökaupan verkkopalvelua käyttävän tahon ja muiden asiaan osallisten tunniste- ja yhteystiedot sekä asian tunnistetiedot säilytetään kirjaamisasioiden käsittelyä ja tietojenkäsittelyn todentamista varten (MK 9a:5.3)
  - Näiden tietojen (joihin sisältyvät myös henkilötietoja) säilyttäminen on tarpeen mm. kirjaamisasian käsittelyn aikana tapahtuvaa asiakirjojen tiedoksiantoa varten. Lisäksi tiedot saattavat olla tarpeen mahdollisten väärinkäytöstapausten selvittämiseksi

# Henkilötietojen tarkastusoikeus

- Luonnollisella henkilöllä on Kiinteistökaupan verkkopalvelun tietoihin kohdistuva tarkastusoikeus henkilötietolain pääsäännön mukaisesti (Hetil 26 §)
  - Henkilöllä on oikeus saada tietää mitä häntä koskevia tietoja Kiinteistökaupan verkkopalveluun on talletettu tai, ettei verkkopalvelussa ole häntä koskevia tietoja
  - Tarkastuspyyntö laaditaan tietosuojavaltuutetun toimiston lomakkeelle, joka allekirjoitetaan ja lähetetään joko postitse tai sähköpostitse Maanmittauslaitoksen kirjaamoon

# Henkilötietojen korjaaminen

- Maanmittauslaitoksella on velvollisuus korjata, poistaa tai täydentää Kiinteistökaupan verkkopalveluun talletettu, käsittelyn kannalta virheellinen, tarpeeton, puutteellinen tai vanhentunut henkilötieto (HetiL 29 §)
  - Korjaustoimenpiteisiin ryhdytään viran puolesta tai henkilön pyynnöstä. Yleensä korjaustarve ilmenee em. tarkastuspyynnön yhteydessä, jolloin henkilö pyytää tietojen korjaamista
  - Korjauspyyntö voidaan tehdä tietosuojavaltuutetun toimiston lomakkeelle, joka allekirjoitetaan ja lähetetään joko postitse tai sähköpostitse Maanmittauslaitoksen kirjaamoon

# EU:n tietosuoja-asetus

- EU:n yleinen tietosuoja-asetus hyväksyttiin lopullisesti Euroopan parlamentin ja neuvoston päätöksillä 14.4.2016
  - Tietosuoja-asetus tulee voimaan vuonna 2016, mutta sitä ryhdytään soveltamaan jäsenvaltioissa kahden vuoden siirtymäajan jälkeen
  - Tietosuoja-asetus korvaa henkilötiedodirektiivin (95/46/EY) ja henkilötietolain säännökset niiltä osin kuin henkilötietojen käsittely kuuluu asetuksen soveltamisalaan

# EU:n tietosuoja-asetus

- Uuden tietosuoja-asetuksen tavoitteena on yhtenäistää henkilötietojen suojaa jäsenvaltioissa sekä kehittää digitaalisia sisämarkkinoita
  - Tietosuoja-asetus sisältää säännöksiä mm. rekisteröidyn oikeuksista ja rekisterinpitäjän sekä henkilötietojen käsittelijän velvollisuuksista. Tietosuoja-asetuksessa määritellyt rekisteröidyn oikeudet vastaavat suurelta osin nykysääntelyä (mm. rekisteröidyn tarkastusoikeus ja tietojen korjaamisoikeus ja –velvollisuus). Rekisteröity voi uuden asetuksen myötä saada itseään koskevia tietoja sähköisesti ja hän voi helpommin siirtää henkilötietonsa järjestelmästä toiseen.
  - Asetukseen on sisällytetty artikla, joka mahdollistaa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain yhteensovittamisen uuden asetuksen kanssa

# EU:n tietosuoja-asetus

- Oikeusministeriö asetti 17.2.2016 työryhmän selvittämään tietosuoja-asetuksen edellyttämien lainsäädäntötoimien tarvetta ja valmistelemaan lainmuutoksia
  - Työryhmän tulee saada mietintönsä lainsäädännön muutosehdotuksista, sisältäen hallituksen esityksen, valmiiksi 31.5.2017 mennessä

# Kiitos!

Lisätietoa

[www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)

