

# Tilusvaihto

## parantaa kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä

### Mihin tilusvaihto sopii?

Tiluksia vaihtamalla voidaan esimerkiksi

- poistaa kiinteistöjen rajoissa olevia haitallisia mutkia
- korjata kiinteistorakennetta, jos tietä tai ojaa tehtäessä on jäänyt pieniä alueita tien tai ojan toiselle puolelle
- sovittaa asemakaava-alueella omistusrajat rakennuspaikkojen rajoihin.

### Mitä tilusvaihto tarkoittaa?

Tilusvaihdossa voidaan vaihtaa eri kiinteistöihin, määrälöihin tai yhteisiin alueisiin kuuluvia alueita keskenään. Tilusvaihto on vapaaehtoista ja se perustuu alueiden omistajien yhteiseen sopimukseen. Vaihdeettavien alueiden tulee olla samanarvoisia, mutta vähäinen arvoero voidaan tasoittaa myös rahalla.

Tilusvaihdossa voi olla mukana myös enemmän kuin kaksi kiinteistöä.

Kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset eivät estä tilusvaihtoa, sillä vaihtoon osallistuvien kiinteistöjen arvot eivät muutu, eivätkä kiinnitykset siirry kiinteistöstä toiseen.

### Tilusvaihtoon yhteisellä sopimuksella

Kiinteistöjen omistajat tekevät tilusten vaihtamisesta sopimuksen. Tilusvaihtoa haetaan Maanmittauslaitoksesta,

josta saa hakemuslomakkeen. Sen voi tulostaa myös Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi). Sopimus toteutetaan tilusvaihtotoimituksessa, jonka tekee Maanmittauslaitos.

Omistajat voivat tehdä sopimuksen joko ennen tilusvaihtotoimitusta tai sen yhteydessä. Mikäli sopimus on tehty ennen toimitusta, riittää, että yksi osapuoli hakee toimitusta. Jos sopimusta ei ole tehty ennen toimitusta, on kaikkien osapuolien yhdessä allekirjoitettava hakemus. Sopimusta ei tule tehdä kiinteistökaupan muotoisena eikä vahvistuttaa kaupanvahvistajalla.

### Mitä tilusvaihto maksaa?

Tilusvaihtotoimituksesta peritään kiinteistötoimitusmaksu, joka määräytyy vaihdettavien alueiden pinta-alojen mukaan. Arvion kustannuksista saa Maanmittauslaitoksesta.

### Toimituksen lopettamisen jälkeen

Tilusvaihdon laillistumisen jälkeen toimitusinsinööri rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin. Hän lähettää toimituksen kohteena olleiden alueiden omistajille kopiot toimitusasiakirjoista (kartta ja pöytäkirja) sekä arkistoi asiakirjat Maanmittauslaitoksen sähköiseen arkistoon.

**Lisätietoja maanmittaustoimituksista ja muista kiinteistöihin liittyvistä asioista [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)**

Maanmittauslaitos palvelee 35 paikkakunnalla. Huolehdimme maanmittaustoimituksista, kiinteistötiedoista, kartta-aineistoista sekä lainhuudoista ja kiinnityksistä. Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta voi hankkia kiinteistöön tai määräälaan liittyviä todistuksia, kuten kiinteistörekisteriotteita, lainhuutotodistuksia ja rasiustodistuksia sekä karttoja ja ilmakuvia.