



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

HINNASTO

KIINTEISTÖTOIMITUKSET

2017

Kiinteistötoimitusmaksu muodostuu keskimäärin seuraavasti:

Noin 20 %

toimituksen valmistelu
ja arkistotutkimukset

Noin 30 %

toimituskokoukset ja
maastotyöt

Noin 50 %

asiakirjojen ja karttojen valmistaminen
sekä toimituksen rekisteröinti
kiinteistötietojärjestelmään

Maksun perusteista on säädetty laissa kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995) ja suuruudesta maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta vuosina 2016 ja 2017 (1576/2015) sekä sen muutoksessa (1389/2016). Kiinteistötoimitukset ovat joko kiinteähintaisia tai aikaveloitteisia. Kiinteistötoimitukseen kuuluvat toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset. Niistä yleisimmät sisältyvät keskimääräisinä kustannuksina kiinteään hintaan tai työaika-korvaukseen sen mukaan, kuin jäljempänä on esitetty, ja muut peritään erikseen.

1 Kiinteähintaiset toimitukset

Kiinteähintaisia toimituksia ovat lohkominen sekä kohtien 1.1–1.8 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
- rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Kiinteähintaisten toimitusten maksut määräytyvät loppukokouksen ajankohtana voimassa olevien hintojen mukaan. Kiinteähintaiset toimitukset ovat samanhintaisia, tehtiinpä ne erikseen tai muun toimituksen yhteydessä.

1.1 Lohkominen

Lohkomisessa muodostetaan yksi tai useampi uusi kiinteistö (lohkokiinteistö). Kiinteistöä, josta määräala lohkotaan, kutsutaan emäkiinteistöksi. Lohkomalla voidaan myös siirtää määräala kiinteöstä toiseen kiinteistöön, jota kutsutaan saajakiinteistöksi.

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



Pinta-ala enintään ha	Toimitusmaksu
0,1	870 €
1	1020 €
5	1240 €
20	1530 €
60	1930 €
100	2240 €
200	3000 €
300	3890 €
400	4930 €
500	5940 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	520 €

Kunta saa asemakaava-alueella oman toimitusmaksunsa osalta 30 prosentin alennuksen taulukon mukaisesta maksusta, jos toimitus suoritetaan kunnan omistamalla alueella ja kunta on hyväksyttävästi tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejään käyttäen.

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 suorittaa tieoikeuden perustaminen 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 = **1020 euroa** sekä määräala C 1,2 ha = **1240 euroa**. Rajankäynti-, tieoikeuden perustamis-, mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun.

1.2 Tilusvaihto

Sekä vapaaehtoisen että pakollisen tilusvaihdon kiinteistötoimitusmaksu määräytyy vaihdettujen alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella edellä lohkomisen yhteydessä 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 **1240 euroa**. Rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Asianosaisten toimiminen apuhenkilöinä ei vaikuta maksun suuruuteen. Yleensä kummankin kiinteistön omistaja maksaa puolet kustannuksista.

1.3 Vesijätön lunastaminen tai yhteisen alueen lunastaminen

Vesijätön ja yhteisen alueen lunastamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lunastettujen ja kiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella kiinteistökohtaisesti seuraavan taulukon mukaisesti:

Pinta-ala enintään ha	Toimitusmaksu
0,1	1610 €
0,5	1780 €
1	2030 €
2	2540 €
5	3170 €
10	3790 €
20	4470 €
Kukin seuraava alkava 10 ha	620 €

Esimerkki:

Samassa toimituksessa kiinteistöön A lunastetaan 0,3 ha:n alue yhteisestä vesijätöstä, jonka osakaskunta on järjestäytynyt, sekä kiinteistöön B lunastetaan 0,4 ha:n alue yksityisestä vesijätöstä ja 0,2 ha:n alue yhteisestä vesijätöstä, jonka osakaskunta ei ole järjestäytynyt. 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 = **1780 euroa** ja kiinteistö B 0,6 ha = **2030 euroa**. Mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Osakaskuntien järjestäytymättömyys tai järjestäytyminen ei vaikuta maksun suuruuteen.*

1.4 Rajankäynti

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

Normaali rajankäynti:

- 220 euroa käytyä rajaa määräävää kutakin rajapistettä kohti
- 190 euroa kutakin rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti
- 0,70 euroa kutakin alkavaa maa-alueella käytyä rajametriä kohti

Määrävällä rajamerkillä tarkoitetaan sellaista rajamerkkiä, joka on kadonnut tai epäselvä ja jonka paikka määritetään toimituksessa.

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

- 155 euroa kutakin rakennettua, korjattua tai siirrettyä rajamerkkiä kohti
- 100 euroa kutakin rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti

Aikaveloitteisten toimitusten yhteydessä suoritettua rajankäynnin ja muut kuin kiinteistönmuodostamislain mukaiset rekisteriyksiköiden rajankäynnit ovat aikaveloitteisia.

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. Apuhenkilöitä ei tarvita ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

Maksut:

Rakennettuja rajamerkkejä: 1 kpl á 220 € = 220 €

Osallisia kiinteistöjä: 2 kpl á 190 € = 380 €

Käydyn rajan pituus: 100 m á 0,70 € = 70 €

Yhteensä: 670 €

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 kahden rajamerkin paikoilleen asettamiseksi niin, että käytävä raja B:tä vastaan on 320 m ja C:tä vastaan 80 m. Lisäksi kiinteistöjen A ja D välinen yksi rajamerkki on tarpeen siirtää rakennettavan tien vuoksi. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies, kiinteistöjen A ja B välillä käytävä metsäraja avataan metsänhoitoyhdistyksen toimesta ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

Maksut:

*Rakennettuja ja siirrettyjä rajamerkkejä: **3 kpl (2 kpl á 220 € ja 1 kpl á 155 €) = 595 €***

*Osallisia kiinteistöjä: **4 kpl (3 kpl á 190 € ja 1 kpl á 100 €) = 670 €***

*Käydyn rajan pituus: **400 m á 0,70 € = 280 €***

Yhteensä: 1545 €

Mittamies-, rajanavaamis- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Toimituksen kustannukset jaetaan siihen osallisten kiinteistöjen kesken toimituksessa päätettävällä tavalla.

1.5 Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi

Yhteisalueosuuden siirtämisen kiinteistöön tai tilaksi muodostamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

- Jos toimenpiteen suorittamisen yhteydessä ei tehdä kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista, maksu on **185 euroa** yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja **60 euroa** jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti.
- Jos toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tehdään kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisia, maksu on **360 euroa** yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja **60 euroa** jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti. Lisäksi kiinnityksistä ja kirjatuista eläkeoikeuksista vapauttamisista veloitetaan niistä säädetty erilliset maksut (kohta 1.8).

Esimerkki:

Kiinteistön A omistaja on ostanut samalta myyjältä kiinteistöstä B osuuden yhteisestä vesialueesta ja kiinteistöstä C osuuden yhteisestä venevalkamasta. Kiinteistöihin B ja C ei kohdistu kiinnityksiä ja osuudet siirretään kiinteistöön A.

Maksu: 185 € + 60 € = 245 €

Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai tilaksi muodostaminen voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa samanhintainen.

1.6 Sopimukseen perustuva tie- tai käyttöoikeuden taikka rasiteoikeuden lakkauttaminen taikka käyttömääräyksen muuttaminen

Kiinteistötoimitusmaksu sopimukseen perustuvasta yksityistielain mukaisen tieoikeuden tai muun käyttöoikeuden taikka kiinteistönmuodostamislain mukaisen rasiteoikeuden lakkauttamisesta taikka niiden käyttämistä koskevan määräyksen muuttamisesta määräytyy toimenpiteeseen osallisten rekisteriyksiköiden lukumäärän perusteella niin, että maksu on **185 euroa** kahta rekisteriyksikköä koskevasta toimenpiteestä ja **60 euroa** jokaisesta muusta osallisesta rekisteriyksiköstä. Sopimus on tehtävä etukäteen kirjallisena taikka toimituksen alkukokouksessa ennen asian varsinaista käsittelyä.

Esimerkki:

Toimituksessa lakkautetaan asianosaisten sopimuksen perusteella kiinteistön A tieoikeus kiinteistöjen B ja C alueilla, kiinteistön A oikeus veden ottamiseen kiinteistön C alueella sekä kiinteistön D tieoikeus kiinteistön A alueella.

Maksut:

*Kahdesta osallisesta kiinteistöstä: **185 €***

*Kahdesta lisäkiinteistöstä: **2 x 60 € = 120 €***

Yhteensä: 305 €

Ilman sopimusta toimenpide on aikaveloitteinen, mutta maksu on kuitenkin vähintään sopimukseen perustuvasta toimenpiteestä veloitettavan maksun suuruinen.

Sopimukseen perustuva lakkauttaminen taikka käyttömääräyksen muuttaminen voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa samanhintainen.

1.7 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 **185 euroa** yhden yhteisen alueen liittämisestä ja **60 euroa** jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa samanhintainen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa liittämisen myös hakemuksetta kiinteistön omistajan suostumuksella. Tällöin liittämisestä ei peritä maksua.

1.8 Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen

Jos toimituksen yhteydessä käsitellään kiinnityksestä vapauttaminen, veloitetaan siitä **42 euroa** kirjallista panttikirjaa kohti ja **35 euroa** sähköistä panttikirjaa kohti. Kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisesta veloitetaan **79 euroa** kirjattua eläkeoikeutta kohti. Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisen voi hoitaa Maanmittauslaitoksessa myös kirjaamisiasiana, mikäli pantti- tai eläkeoikeuden haltija antaa suostumuksen. Tällöinkin maksu määräytyy samoin perustein.

2 Aikaveloitteiset toimitukset

Muut kuin edellä kohdissa 1.1 – 1.8 tarkoitetut toimitukset ovat sekä erikseen että muun toimituksen yhteydessä tehtyinä aikaveloitteisia. Niissä kiinteistötoimitusmaksu määräytyy käytetyn työajan perusteella tuntihinnan **90 euroa** mukaisesti. Näitä toimituksia ovat esimerkiksi yksityistietoimitus, halkominen, 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 **33 euroa**.

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

3 Viranomaispäätökset

Maanmittauslaitos voi edellä kohdissa 1.5–1.7 mainittujen toimenpiteiden lisäksi tehdä hakemuksesta muitakin päätöksiä, joilla muutetaan kiinteistöjä tai niihin liittyviä tietoja ilman kiinteistötoimitusta. Seuraavana kaksi yleisintä.

Kiinteistöjen yhdistäminen:

- Kaksi kiinteistöä **165 euroa** tai **330 euroa**
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteistöstä **55 euroa**

Yhdistämisen edellytyksiin ja hintaan vaikuttavat yhdistettäviin kiinteistöihin kohdistuvat kiinnitykset. Esimerkiksi kun yhdistettäviin kiinteistöihin ei kohdistu kiinnityksiä tai niihin kohdistuvat samanlaiset kiinnitykset, veloitetaan kahden kiinteistön yhdistämisestä alempi, **165 euron** hinta.

Rekisteriyksikön nimen muuttaminen:

- Päätös rekisteriyksikön nimen muuttamisesta **135 euroa**.

4 Arvonlisävero

Kiinteistötoimitusmaksuista ja viranomaispäätöksistä ei peritä arvonlisäveroa.

Oikeus hinnanmuutoksiin pidetään.

Kuvat: Jussi Valkeajoki



Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

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