

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistö-toimitusmaksusta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistötoimitusmaksusta annettua lakia siten, että kiinteistötoimitusmaksun määräytymis-perusteena käytettäisiin aikaisemman henkilökuntaryhmiin perustuvan työaika hinnoittelun sijasta tehtävän hinnoittelua. Toimituksen suorittamiseen kuluneen työajan mukaan määrättävään työkorvaukseen sisältyisivät toimituksesta aiheutuvien keskimääräisten palkkauskustannusten lisäksi Maanmittauslaitokselle tai kunnalle toimituksen suorittamisesta aiheutuvat keskimääräiset muut kustannukset.

Kiinteistötoimitusmaksun osamaksun perimistä koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että osamaksun periminen ei olisi sidottu enää kalenterivuoteen, vaan osamaksu voitaisiin periä harvemmin tai useammin toimituksen etenemisestä riippuen. Ehdotuksen mukaan osamaksu voitaisiin periä myös toimituksen lopettamisen jälkeen. Se voitaisiin näin periä myös silloin, kun lopullisen kiinteistötoimitusmaksun periminen viivästyy kiinteistötoimitusta koskevan oikeudenkäynnin vuoksi. Lisäksi esityksessä ehdotetaan, että osamaksu voitaisiin määrätä tehtyjen töiden arvioitua valmistumisastetta vastaavana osuutena toimituskorvauksesta,

jos toimituksen tai tehtävän lopullinen kiinteistötoimitusmaksu on määrättävä toimituskorvauksena.

Kiinteistötoimitusmaksun lakisääteinen panttioikeus kiinteistöön ehdotetaan säädettäväksi koskemaan myös ennakkomaksua.

Säännös kiinteistötoimitusmaksun alentamisesta kartoituskustannusten osalta Inarin, Enontekiön tai Utsjoen kunnassa sijaitsevalla kiinteistöllä suoritettussa toimituksessa ehdotetaan kumottavaksi, koska nykyiset alennusperusteet ovat menettäneet merkityksensä.

Uusjaosta perittävän kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että kiinteistö-toimitusmaksun määräämättä jättäminen ei koskisi enää sellaisen kiinteistönmuodostamislain 68 §:n 2 momentissa tarkoitetun hankeuusjaon edellytysten ja laajuuden selvittämistä ja ratkaisemista, joka tulee vireille hankkeen toteuttajan hakemuksesta.

Lisäksi lakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä lähinnä teknislouhteisia muutoksia, jotka johtuvat muun lainsäädännön muuttumisesta.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2002.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 207 §:n 1 momentin mukaan kiinteistötoimituksen toimituskustannuksiin kuuluvat toimitusmenot ja kiinteistötoimitusmaksu. Toimitusmenot on määritelty mainitun pykälän 2 momentissa, ja niitä ovat muun muassa maastotöiden suorittamiseen käytetyistä apuhenkilöistä, tarvikkeista ja työvälineistä aiheutuneet menot ja korvaukset sekä uskotuille miehille, toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritettut palkkiot ja korvaukset. Vaikka toimitusmenot maksetaan etukäteen valtion tai kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu, ne peritään takaisin asianosaisilta aiheutuneiden menojen suuruisena. Toimitusmenoja ei siten määrätä kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain mukaan, vaan laki koskee ainoastaan toimituskustannuksiin kuuluvaa kiinteistötoimitusmaksua, josta kiinteistönmuodostamislain 207 §:n 3 momentin mukaisesti säädetään erikseen. Säännökset siitä, miten toimituskustannukset jaetaan asianosaisten maksettavaksi, sisältyvät kiinteistönmuodostamislakiin.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 1 §:n 2 momentin mukaan sanotun lain mukaisesti maksu peritään kiinteistönmuodostamislain mukaisten toimitusten ja toimenpiteiden lisäksi myös sellaisista muiden lakien mukaisista

kiinteistönmuodostamislain mukaiseen toimitukseen tai tehtävään verrattavasta toimituksesta tai tehtävästä, jonka kiinteistönmuodostamisviranomaisen pyynnöstä suorittaa, jollei näiden osalta maksusta ole erikseen säädetty tai määrätty. Tällaisia toimituksia ja tehtäviä ovat muun muassa yleistietoimitus, yksityistietoimitus sekä lunastustoimitus ja muut lunastuslain mukaiset toimenpiteet.

Kiinteistötoimitusmaksusta annettu laki sisältää säännökset kiinteistötoimitusmaksun määräytymisen perusteista sekä maksun määrittämisestä ja perimisestä. Kiinteistötoimitusmaksulla katetaan toimituksen tai muun kyseisessä laissa tarkoitettun tehtävän suorittamisesta valtiolle tai kunnalle aiheutuneet kustannukset. Lain lähtökohtana on, että kiinteistötoimituksista Maanmittauslaitokselle ja kunnalle aiheutuneista kustannuksista vastaavat toimitusten asianosaiset omakustannusarvon mukaisesti.

Kiinteistötoimitusmaksu koostuu voimassa olevan lain mukaan kahdesta osatekijästä, työaikakorvauksesta ja yleiskustannuskorvauksesta.

Työaikakorvauksen määrittämisen lähtökohtana on omakustannusarvo siten, että sen perusteena käytetään toimituksen tai tehtävän suorittamiseen osallistuneiden eri henkilökuntaryhmien keskimääräisestä palkkauksesta aiheutuneita kustannuksia

toimituksen tai tehtävän suorittamiseen käytetyn työajan mukaan laskettuna. Yleiskustannus-korvauksella puolestaan katetaan toimitus-matkoihin ja toimitusten yhteisiin tehtäviin käytettyjen työaikojen palkkauskustannukset ja muut näistä tehtävistä aiheutuneet suora-naiset kustannukset sekä toimituksista johtuva osuus Maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuvista muista kustannuksista, kuten toimitilojen vuokrasta ja muista toimitilakustannuksista sekä laitteistoista aiheutuvista kustannuksista. Yleiskustannuskorvauksen suuruus Maanmittauslaitoksen osalta mää- räytyy asetuksella säädettävän prosentin mukaan laskettavana osuutena työaikakorvauksesta. Kunnan osalta yleiskustannuskorvauksesta määrätään kunnanvaltuuston päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa. Kiinteistötoimitusmaksu voidaan toimitus- lajeittain kokonaan tai osaksi määrätä toimituksista aiheutuvien keskimääräisten työaika- ja yleiskustannuskorvauksen perusteella toimituskorvauksena. Lain 4 §:n nojalla tästä päättää maa- ja metsätalousministeriö. Nykyisin kiinteistötoimitusmaksu määrätään toimituskorvauksena lohkomistoimitusten osalta niissä tapauksissa, joissa muodostettu lohkiinteistö tai siirrettävä määräala on enintään viisi hehtaaria. Toimituskorvaus on jaettu kahteen luokkaan sen mukaan, onko erotettavan alueen pinta-ala enintään yksi hehtaari vai enintään viisi hehtaaria. Erotettavan alueen ollessa yli viisi hehtaaria toimitusmaksu määrätään työaika- ja yleiskustannuskorvauksena, kuitenkin niin, että maksu on vähintään viiden hehtaarin suuruisen lohkiinteistön muodostamista vastaava toimituskorvaus. Lain 5 §:ssä on säännös siitä, että toimitus- korvausta alennetaan vastaavalla osuudella, jos toimituksessa on maksuvelvollisen toimesta tehty sellaisia tehtäviä, joiden suorittaminen kuuluu maanmittaustoimistolle. Tarkemmat alennusperusteet on määrätty maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa.

2. Nykytilan arviointi

Lakia on arvosteltu muun muassa sen vuoksi, että työaikakorvauksen suuruus riippuu siitä,

mihin henkilökuntaryhmään kuuluva henkilö tekee toimitukseen kuuluvia tehtäviä. Maanmittaustoimistojen työjärjestyksissä ovat määräykset siitä, miten toimituksiin kuuluvat tehtävät jaetaan toimiston palveluksessa oleville henkilöille. Vaikka eri tehtävät jaetaan tehtävien laadun, niiden edellyttämän kokemuksen ja laissa säädettyjen kelpoisuusehtojen mukaan siten, että henkilöresurssit käytetään eri tehtäviin mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti, saattaa henkilöstön rakenteesta ja työtilanteesta johtua, että vaativuudeltaan samanlaisia tehtäviä suorittavat eri henkilökuntaryhmiin ja siten myös eri palkkausryhmiin kuuluvat henkilöt. Tällöin työaikakorvauksen määräytymisperuste näissä tehtävissä on erilainen. Samoin arvostelua on aiheuttanut se, että yleiskustannuskorvauksen suuruus on sidottu tehtävän suorittavan henkilön palkkaukseen, vaikka yleiskustannukset, kuten esimerkiksi matkustamiskustannusten korvaukset taikka toimitila- ja työvälinekustannukset, ovat pää- osin tehtävän suorittaneen henkilön palkasta riippumattomia. Toimitustuotannon tieto- järjestelmien ylläpidon kustannukset ovat myös toimituksen tekijän palkkauskustannuksista riippumattomia yleiskustannuksia.

3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Kiinteistötoimitusmaksun määräytymis- perusteita on tarkoitus uudistaa siten, että toimituksesta tai tehtävästä perittävä kiinteistötoimitusmaksu olisi tulevaisuudessa mahdollisimman monen toimituksen tai tehtävän osalta kiinteä, eikä siten riippuisi yksittäisen toimituksen tai tehtävän suorittajasta tai käytetystä työajasta. Asianosaiset joutuisivat maksamaan samanlaatuisista tehtävistä samansuuruisen maksun. Tällöin asianosainen voisi etukäteen tietää hakemastaan toimituksesta perittävän toimitusmaksun suuruuden. Niissäkin tapauksissa, joissa yksittäisten toimitusten tai tehtävien erilaisuudesta johtuen maksu ei olisi kiinteä, se määräytyisi käytetyn työajan ja kyseisen toimituksen tai tehtävän keskimääräisen palkkauskustannuksen ja muiden kustannusten perusteella. Merkitystä ei olisi enää sillä, kuka yksittäisen toimituksen tai tehtävän on suorittanut.

Valtiolle perittävien maksujen suuruudet samanlaisista toimituksista ja tehtävistä olisivat samat koko maassa. Myös kunnille perittävien maksujen laskentaperusteet, joista määrätään kunnallisissa

kiinteistötoimitusmaksutaksoissa, määräytyisivät samojen laissa säädettyjen perusteiden mukaan.

Kiinteisiin maksuihin siirtyminen edellyttää kiinteistötoimituksen tuotteistamista ja tuotteistuksen mukaista kustannusten seuranta. Edellytyksenä kiinteisiin maksuihin siirtymiseksi on nykyistä yksityiskohtaisempi kustannuseuranta, jotta saataisiin selville tuotteiden kustannukset. Kun kustannuksista on riittävä tietoa, tuotteisiin perustuvat kiinteähintaiset maksut voidaan määrittää.

Kiinteistötoimitusmaksusta annettua lakia ehdotetaan edellä sanotun perusteella muutettavaksi siten, että kiinteistötoimitusmaksujen

määräytymisperusteena käytettäisiin aikaisemman henkilökuntaryhmiin perustuvan työaikahinnoittelun sijasta tehtävien eli tuotteiden hinnoittelua.

Työaikaveloitteisten toimitusten ja tehtävien osalta ehdotetaan luovuttavaksi erillisestä työaikakorvauksesta ja yleiskustannuskorvauksesta ja niiden sijasta tehtävistä määrättäisiin yksi työkorvaus, joka sisältäisi palkkauskustannusten lisäksi muut kustannukset. Työkorvaus olisi riippumaton yksittäisen tehtävän suorittajan koulutuksesta ja palkkauksesta. Korvaus määrättäisiin ottaen huomioon kysymyksessä olevan tehtävän vaatavuus ja sen suorittajien keskimääräiset palkkauskustannukset, joihin lisättäisiin kysymyksessä olevaan tehtävään kohdistuvat keskimääräiset muut

kustannukset. Siitä, mitä muita suoranaisia kustannuksia palkkauskustannusten lisäksi ja mitä yleiskustannuksia työkorvaukseen luettaisiin, säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella.

4. Esityksen vaikutukset

Esityksellä ei ole organisatorisia eikä henkilöstövaikutuksia.

Muutoksella ei olisi vaikutuksia Maanmittauslaitoksen tai kuntien kiinteistötoimitus-maksutuloihin, koska näiden maksujen laskentaperusteet määräytyisivät edelleen oma-kustannusarvon mukaisiksi.

Palvelun käyttäjän kannalta ehdotus johtaisi siihen, että asianomaiset tulisivat nykyistä tasa-arvoisempaan asemaan, kun samanlaisista toimituksista ja tehtävistä perittäisiin samansuuruinen maksu.

5. Asian valmistelu

Esitys perustuu Maanmittauslaitoksen aloitteeseen. Maa- ja metsätalousministeriö on varannut esitysehdotuksesta tilaisuuden lausunnon antamiseen valtiovarainministeriölle, liikenne- ja viestintäministeriölle, Suomen kuntaliitolle ja asianomaisille järjestöille sekä eräille kunnille ja kaupungeille. Annetuissa lausunnoissa kannatettiin ehdotusta. Lausunnoissa esitetyt yksityiskohtia koskeneet huomautukset on pyritty ottamaan mahdollisuuksien mukaan esityksen valmistelussa huomioon.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

3 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettaviksi säännökset

kiinteistötoimitusmaksun määräytymisperusteista. Ehdotuksen mukaan kiinteistötoimitusmaksun tulisi vastata valtiolle tai kunnalle toimituksesta

aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Yksittäisen toimituksen kustannuksia ei kuitenkaan seurattaisi toimituksittain eikä jokaiselle toimitukselle määriteltäisi toimituskohtaisesti omakustannusarvoa, vaan kiinteistötoimitusmaksun laskutusperusteet määriteltäisiin siten, että samanlaatuisista toimituksista ja tehtävistä perittäisiin samansuuruinen maksu, vaikka toimituskohtaisessa vertailussa toteutuneissa kustannuksissa olisikin eroja. Laskutusperusteet määrättäisiin sellaisiksi, että perittävät kiinteistötoimitusmaksut vastaisivat keskimäärin toimituksista valtiolle tai kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia.

Pykälän 2 momentin mukaan kiinteistötoimitusmaksu voitaisiin määrätä työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Useita eri työvaiheita käsittävissä toimituksissa kiinteistötoimitusmaksu voitaisiin määrätä joidenkin työvaiheiden osalta kiinteänä toimituskorvauksena ja joidenkin osalta puolestaan työkorvauksena. Esimerkiksi tili-korvausten arviointiin liittyvät tehtävät poikkeavat niin paljon toisistaan, että niiden osalta maksu saattaa olla tarpeen määrätä työkorvauksena, vaikka muilta osin toimituksesta maksu määrättäisiin toimituskorvauksena.

Ehdotetun 3 momentin mukaan työkorvauksen määräytymisperusteena olisivat toimituksesta aiheutuvat keskimääräiset kokonaiskustannukset. Työkorvauksen suuruuteen vaikuttaisivat palkkauskustannukset ja muut Maanmittauslaitokselle tai kunnalle toimituksen suorittamisesta aiheutuneet kustannukset. Työkorvauksen laskemisperusteet yksittäisestä toimituksesta tai tehtävästä perittävän maksun laskemiseksi määrättäisiin mainitussa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa tai kunnan kiinteistötoimitus-maksutaksassa siten, että toimituslaji- tai tehtäväkohtaisesti määrättäisiin työaikaveloitteinen yksikköhinta. Siitä, miten muut kustannukset palkkauksen lisäksi otetaan huomioon työkorvauksen suuruuden laskemisessa, säädettäisiin tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Ehdotetun 4 momentin mukaan toimituskorvaus on suuruudeltaan kiinteä maksu, jonka suuruus määriteltäisiin 4 §:n nojalla

toimituslajeittain maa- ja metsätalousministeriön asetuksella tai kunnan valtuuston päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa keskimääräisten kustannusten perusteella. Maksun suuruus olisi siten riippumaton kyseessä olevan toimituksen tekijästä sekä yksittäiseen toimitukseen käytetystä työajasta ja muista nimenomaisesti siihen kohdistuneista kustannuksista.

Voimassa olevan 3§:n 3 momentin mukaan erityisestä syystä kiinteistötoimitus-maksu saadaan määrätä säädettyjä maksuja alemmaksi. Tämä säännös on osoittautunut käytännössä liian väljäksi ja vaikeaksi soveltaa. Tämän vuoksi 5 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös siitä, että valtio-neuvoston asetuksella tarkennettaisiin, millaisia seikkoja voidaan pitää sellaisina erityisinä syinä, joiden perusteella kiinteistötoimitusmaksu voitaisiin määrätä säädettyä alemmaksi tai jättää kokonaan määräämättä. Tässä pykälässä säädetyt kiinteistötoimitusmaksun määräytymisperusteet tulisivat sovellettaviksi kaikkiin lain 1 §:ssä tarkoitettuihin toimituksiin, toimenpiteisiin ja tehtäviin.

4 §. Edellä 3 §:ssä säädettäisiin maksujen määräämisen yleiset perusteet. Ehdotettuun 4 §:ään sisältyisi nykyistä 4 §:ää vastaava säädösvallan delegointia ja toimivallan jakoa koskeva säännös. Yksittäisen maksun suuruus tai sen laskentaperusteet määrättäisiin maa- ja metsätalousministeriön asetuksella tai kunnan valtuuston hyväksymällä taksalla. Maksun määrä voitaisiin asetuksessa tai taksassa määrätä toimituslajeittain saman suuruisena keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella (toimituskorvaus) tai siten, että yksittäisestä toimituksesta perittävälle maksulle määrättäisiin lain mukaiset laskentaperusteet.

Pykälän ensimmäisen lauseen sanamuotoa ehdotetaan selvennettäväksi ja pykälästä ehdotetaan poistettavaksi viittaus kiinteistönmuodostamislain 18 lukuun, joka on kumottu 1 päivänä tammikuuta 2000 voimaan tulleella kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta annetulla lailla (322/1999).

6 §. Pykälän 1 momentti sisältää säännöksiä kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä yksittäistapauksessa pienemmäksi kuin se määräytyisi voimassa olevassa 3 §:ssä mainittujen perusteiden mukaisesti ja maksun määräämättä jättämisestä. Kun myös tässä

momentissa mainitut tapaukset perustuvat ehdotetussa 3 §:n 5 momentissa tarkoitettuihin erityisiin syihin, ja näistäkin perusteista säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella, ehdotetaan 1 momentti kumottavaksi.

Pykälän 2 momenttiin sisältyy säännös kiinteistötoimitusmaksun alentamisesta kartoituskustannusten osalta Inarin, Enontekiön tai Utsjoen kunnissa suoritetuissa toimituksissa sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Kiinteistötoimitusmaksusta annetun asetuksen (942/1996) 3 §:n mukaan isojaosta ja verollepanosta sekä valtion maalla olevien vuokra-alueiden lunastamisesta Inarin, Enontekiön ja Utsjoen kunnissa annetun lain (157/1925) mukaisesti muodostetuilla tiloilla suoritetusta lohkomis- ja halkomistoimituksesta määrättävä kiinteistötoimitusmaksu alennetaan 30 prosenttia niiden toimituksessa muodostettujen tilojen osalta, jotka toimituksessa kartoitetaan ensi kerran.

Lohkomisessa laaditaan nykyään vain rajakartta ja tiluskartan laatiminen lohkomisen yhteydessä on lisäveloitettava tehtävä. Isojaon suorittamisesta on pohjoisimmassakin Suomessa kulunut jo niin paljon aikaa, että sen yhteydessä mahdollisesti laadittuja tiluskarttoja ei voida enää sellaisenaan käyttää esimerkiksi halkomisen tiluskarttana. Maastotietojen tarkistamisessa ja kartan laatimisessa on käytettävissä yleisen kartaston ja ilmakuvien tietoja. Pykälässä tarkoitettujen kiinteistöjen erityisasemalle muihin kiinteistöihin nähden ei ole edellä sanotusta johtuen enää perusteita. Säännöksen soveltaminen halkomisissakin on ollut hyvin vähäistä. Kysymyksessä olevaa alennusta koskeva säännös ehdotetaan tämän vuoksi kumottavaksi.

7 §. Pykälän 2 momentissa ovat säännökset siitä, mistä toimituksista ja tehtävistä ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua. Momentin 2 kohdan mukaan kiinteistötoimitusmaksua ei peritä uusjaosta siltä osin kuin siinä on tutkittu ja ratkaistu toimituksen edellytykset ja laajuus.

Uusjakoja on kahta eri tyyppiä. Ensimmäisesti uusjaoilla pyritään alueellisen kiinteistörakenteen parantamiseen suorittamalla alueellinen tilusjärjestely ja siihen liittyviä tiestön ja kuivatusverkon perusparannustöitä. Näillä toimenpiteillä pyritään parantamaan

alueen peruselinkeinojen toimintaedellytyksiä, minkä vuoksi valtio on tukenut tätä tilusjärjestelytoimitusta muun muassa siten, ettei uusjaosta peritä asianosaisilta kiinteistötoimitusmaksua uusjaon edellytysten ja laajuuden selvittämisen osalta.

Uutena uusjakotyyppinä kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön on otettu ns. hankeuusjaot, joita koskeva säännös sisältyy nykyään kiinteistönmuodostamislain 68 §:n 2 momenttiin. Tällaisen uusjaon tarkoituksena on poistaa tai vähentää jonkin maankäyttöhankkeen, kuten yleisen tien, rautatien, voimanjohtolinjan, lentokentän tai vastaavanlaisen hankkeen kiinteistöjen omistajille aiheuttamia haittoja ja siten muun ohella alentaa hankkeen toteuttajan maksettavaksi tulevia vahingon ja haitan korvauksia. Tällaista uusjakoa voi hakea myös edellä tarkoitettun hankkeen toteuttaja. Kun hankkeen toteuttaja hakee uusjakoa, hänelle on odotettavissa erityistä etua uusjaosta maksettavien korvausten vähenemisen johdosta. Tämän vuoksi ehdotetaan, että hankkeen toteuttajan hakemuksesta vireille tulleesta uusjaosta perittäisiin kiinteistötoimitusmaksu myös toimituksen edellytysten ja laajuuden tutkimisen ja ratkaisemisen osalta. Tätä tarkoittava muutos ehdotetaan tehtäväksi 2 momentin 2 kohtaan.

10 §. Pykälään sisältyvät säännökset kiinteistötoimitusmaksun perimisasajankohdasta.

Kun kiinteistötoimituksesta tehty valitus voi vaikuttaa maksun suuruuteen tai sen ositteluun asianosaisten kesken, pykälän 1 momentin säännöstä ehdotetaan selkiytettäväksi siten, että lopullinen kiinteistötoimitusmaksu kiinteistötoimituksesta voidaan kaikissa tapauksissa määrätä vasta sen jälkeen kun toimitus on lainvoimainen.

Lain 1 §:n mukaan kiinteistötoimitusmaksu määrätään ja peritään myös eräistä muista tehtävistä kuin kiinteistötoimituksista. Kun eräät tällaiset toimenpiteet eivät sisällä ratkaisuja eivätkä ne tämän vuoksi voi saada erikseen lainvoimaa, selvyuden vuoksi ehdotetaan 10 §:n 1 momenttiin lisättäväksi nimenomainen säännös siitä, että näistä muista toimenpiteistä ja tehtävistä peritään kiinteistötoimitusmaksu toimenpiteen tai

tehtävän tultua suoritetuksi. Voimassa olevan pykälän 2 momentin mukaan ennen lopullisen kiinteistötoimitusmaksun perimistä voidaan keskeneräisestä toimituksesta periä vuosittain tehtyjä töitä ja niistä aiheutuneita kustannuksia vastaava kiinteistötoimitusmaksun osamaksu. Varsinkin laajoja alueita koskevat jakotoimitukset, joista voidaan valittaa toimitusten kestäessä erikseen, sekä laajat lunastustoimitukset ja yleistietoimitukset kestävät useita vuosia ja esimerkiksi oikeuskäsittelystä johtuen toimitus etenee eri ajankohtina eri tavoin. Tämän vuoksi ehdotetaan säännöstä muutettavaksi siten, ettei osamaksun periminen olisi sidottu kalenterivuoteen, vaan osamaksua voitaisiin periä harvemmin tai useammin toimituksen tai tehtävän etenemisestä riippuen. Säännöstä ehdotetaan muutettavaksi myös siten, ettei osamaksun määräämismahdollisuus olisi sidottu toimituksen keskeneräisyyteen, vaan osamaksu voitaisiin määrätä myös toimituksen lopettamisen jälkeen. Näin osamaksu voitaisiin määrätä myös kun lopullisen kiinteistötoimitusmaksun määrääminen ja periminen viivästyy toimituksen lopettamisen jälkeen tehdyn valituksen ja oikeuskäsittelyn vuoksi. Lisäksi momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että osamaksu voidaan määrätä toimituksessa tehtävien töiden valmistumisastetta vastaavan arvion mukaisena osuutena toimituskorvauksesta, jos toimituksen lopullinen kiinteistötoimitusmaksu tulee perittäväksi toimituskorvauksena. Toimituksen lopettamisen jälkeen osamaksu olisi mahdollista määrätä lopullisen toimituskorvauksen suuruisena siitä huolimatta, että jotkut toimituksen tehtävät eivät vielä olisi täysin valmiita. Tällaisella toimituskorvauksen osalaskuttamisella voitaisiin vähentää tarvetta periä vähäisiä kiinteistötoimitusmaksueriä toimituksen lainvoimaiseksi tulemisen jälkeen. Voimassa olevan pykälän 3 momentin mukaan asianosaisilta voidaan periä kiinteistötoimitusmaksun ennakkoa ja vaatia vakuus maksun suorittamisen vakuudeksi sen mukaan kuin asetuksella säädetään. Lain 8 §:n mukaan kiinteistö, jonka osalta kiinteistötoimitusmaksu määrätään suoritettavaksi, on panttina kiinteistötoimitusmaksusta ja sille

laskettavasta korosta niin kuin maakaaren (540/1995) 20 luvussa säädetään. Käytännössä on esiintynyt tarvetta soveltaa kiinteistötoimitusmaksun panttioikeutta myös ennakkomaksuun, jotta vireillä olevasta toimituksesta saataisiin perityksi kiinteistötoimitusmaksu niissä tilanteissa, joissa toimituksen kohteena oleva kiinteistö toimituksen aikana ulosmitataan tai siihen kohdistetaan turvaamistoimenpide taikka sen omistaja joutuu konkurssiin. Kun maakaaren 20 luvun 1 §:n mukaan panttioikeudesta tulee säätää lailla, ehdotetaan momenttiin lisättäväksi säännös, jonka mukaan kiinteistötoimitusmaksun ennakkomaksusta on voimassa, mitä kiinteistötoimitusmaksun panttioikeudesta on säädetty.

12 a §. Pykälän 1 momenttiin ehdotettu muutos johtuu siitä, että Suomen Pankin sijasta pykälässä tarkoitettua viitekortin vahvistaa asianomainen ministeriö.

13 §. Pykälän 2 momenttiin ehdotettu muutos johtuu siitä, että lääninoikeuden sijaan on tullut hallinto-oikeus.

14 §. Pykälässä olevaa asetuksenantovaltuutta koskevaa säännöstä ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että tarkentavat säännökset annetaan valtioneuvoston asetuksella.

2. Tarkemmat säännökset ja määräykset

Tämän lain 14 §:ään ehdotetun säännöksen mukaan tarkemmat säännökset muista perintää koskevista seikoista ja muusta lain täytäntöönpanosta annettaisiin valtioneuvoston asetuksella.

Kiinteistötoimitusmaksusta annettua asetusta (942/1996) sekä kiinteistötoimitusmaksusta annettua maa- ja metsätalous-ministeriön asetusta (150/2001) on tarpeen

tarkistaa vastaamaan ehdotetun lain sisältöä.

3. Voimaantulo

Laki on tarkoitettu tulevaksi voimaan vuoden 2002 alusta.

Ehdotuksen mukaan ennen lain voimaantuloa lopetettuihin toimituksiin ja toimenpiteisiin sovellettaisiin aikaisempia maksu-säännöksiä. Toimituksen tai tehtävän ollessa keskeneräinen, ennen lainmuutosta tehdyistä töistä perittäisiin maksu aikaisempien säännösten mukaisesti ja lainmuutoksen voimaantulon jälkeen tehdyistä töistä uusien säännösten mukaisesti. Poikkeuksena edellä sanotusta pääsäännöstä olisivat kuitenkin ne toimitukset tai tehtävät, joista tämän lain voimaantulon jälkeen kiinteistötoimitusmaksu määrättäisiin toimituskorvauksena. Näiden osalta toimituskorvaus määrättäisiin aina uusien säännösten mukaan, koska muu menettely ei ole käytännössä mahdollista.

Inarin, Enontekiön ja Utsjoen kunnissa suoritettavassa toimituksessa voitaisiin soveltaa kumottavan 6 §:n 2 momentin ja sen nojalla annettuja säännöksiä kiinteistötoimitusmaksun alentamisesta myös tämän lain voimaantulon jälkeen, jos toimitus on keskeneräinen tämän lain tullessa voimaan.

4. Säättämisjärjestys

Perustuslain 80 §:n 1 momentin mukaan valtioneuvosto ja ministeriö voivat antaa asetuksia perustuslaissa tai muussa laissa säädetyn valtuuden nojalla. Lailla on kuitenkin säädettävä yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista. Lakiehdotuksessa hallintoviranomaisille ehdotettu maksuja koskeva säädösvalta tarkoittaa teknistä ja vähäisiä yksityiskohtia koskevaa sääntelyä, johon ei liity merkittävää harkintavallan käyttöä. Ehdotusta valmisteltaessa on tämän vuoksi katsottu, että laki voidaan säätää tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kiinteistötoimitusmaksusta 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun lain (558/1995) 6 §, sekä

muutetaan 3 ja 4 §, 7 §:n 2 momentin 2 kohta, 10 §, 12 a §:n 1 momentti, 13 §:n 2 momentti ja 14 §, sellaisina kuin niistä ovat 3 § osaksi laissa 878/1996 sekä 4 §, 12 a §:n 1 momentti ja 13 §:n 2 momentti mainitussa laissa 878/1996, seuraavasti:

3 §

Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle tai kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan.

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä osaksi työkorvauksena ja osaksi toimituskorvauksena.

Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden muiden kustannusten perusteella.

Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruisuena toimituksista aiheutuvien keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella.

Erityisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan jättää määräämättä tai määrätä edellä tässä pykälässä säädettyjä maksuja alemmaksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään.

4 §

Kiinteistötoimituksesta, johon toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksu tai sen laskentaperusteet määrätään kiinteistötoimitusmaksutaksassa, josta päättää kunnan valtuusto. Muusta toimituksesta perittävästä maksusta tai sen laskenta-perusteista säädetään maa- ja metsätalous-ministeriön asetuksella.

7 §

Kiinteistötoimitusmaksua ei myöskään määrätä:

2) uusjaosta siltä osin kuin siinä on tutkittu ja ratkaistu toimituksen edellytykset ja laajuus, eikä kysymyksessä ole kiinteistönmuodostamislain 68 §:n 2 momentissa tarkoitettu hankkeen toteuttajan hakemuksesta vireille tullut uusjako;

10 §

Kiinteistötoimituksen kiinteistötoimitusmaksu määrätään ja peritään sen jälkeen, kun toimitus on lainvoimainen. Muusta toimenpiteestä tai tehtävästä määrätään ja peritään kiinteistötoimitusmaksu toimenpiteen tai tehtävän tultua suoritetuksi. Ennen lopullisen kiinteistötoimitusmaksun määräämistä voidaan määrätä ja periä tehdyistä töistä aiheutuneita kustannuksia tai tehtyjen töiden arvioitua valmistumisastetta

vastaava osuus kiinteistötoimitusmaksusta (*osamaksu*). Jos lopullinen kiinteistötoimitusmaksu tulee määrättäväksi toimituskorvauksena, lopetetusta toimituksesta perittävä osamaksu voidaan kuitenkin määrätä lopullisen kiinteistötoimitusmaksun suuruiseksi. Osamaksun suuruus voi olla enintään lopullisen kiinteistötoimitusmaksun suuruinen.

Toimituksen hakijalta ja muilta asianosaisilta voidaan periä kiinteistötoimitusmaksun ennakkoa (*ennakkomaksu*) ja vaatia vakuus kiinteistötoimitusmaksun suorittamisen vakuudeksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään. Ennakkomaksusta on voimassa, mitä 8 §:ssä kiinteistötoimitusmaksusta säädetään.

12 a §

Liikaa tai väärin peritty kiinteistötoimitusmaksu palautetaan ja sille maksetaan korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaista korkoa vähennettynä kahdella prosenttiyksiköllä.

13 §

Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/1961) säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus tehdään asianomaiselle hallinto-oikeudelle.

14 §

Tarkemmat säännökset muista perintää koskevista seikoista ja muusta tämän lain täytäntöönpanosta annetaan valtioneuvoston

asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2001.

Ennen tämän lain voimaantuloa lopetettuun toimitukseen tai toimenpiteeseen sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita kiinteistötoimitusmaksua koskevia säännöksiä ja niiden nojalla annettuja määräyksiä.

Jos tämän lain voimaan tullessa keskeneräisenä olevasta toimituksesta tai tehtävästä aikaisempien säännösten ja määräysten mukaan kiinteistötoimitusmaksu olisi määrättävä työaikakorvauksena ja yleiskustannuskorvauksena ja tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan työkorvauksena, määrätään tällaisesta toimituksesta kiinteistötoimitusmaksu ennen lain voimaan tuloa suoritetuista töistä aikaisempien säännösten ja määräysten mukaan ja lain voimaan tulon jälkeen suoritetuista töistä tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan.

Sellaisesta tämän lain voimaan tullessa keskeneräisenä olevasta toimituksesta tai tehtävästä, josta tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan kiinteistötoimitusmaksu määrätään toimituskorvauksena, kiinteistötoimitusmaksu määrätään koko toimituksesta noudattaen tätä lakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Tämän lain voimaan tullessa keskeneräisenä olevaan toimitukseen sovelletaan kumottua 6 §:n 2 momenttia ja sen nojalla kiinteistötoimitusmaksun alentamisesta annettuja säännöksiä.

Helsingissä 28 päivänä syyskuuta 2001

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Maa- ja metsätalousministeri *Kalevi Hemilä*

Laki**kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteistötoimitusmaksusta 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun lain (558/1995) 6 §, sekä
muutetaan 3 ja 4 §, 7 §:n 2 momentin 2 kohta, 10 §, 12 a §:n 1 momentti, 13 §:n 2 momentti ja 14 §, sellaisina kuin niistä ovat 3 § osaksi laissa 878/1996 sekä 4 §, 12 a §:n 1 momentti ja 13 §:n 2 momentti mainitussa laissa 878/1996, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

3 §
 Kiinteistötoimitusmaksun määräämisen perusteina otetaan huomioon:
 1) toimituksen suorittamiseen osallistuneiden eri henkilökuntaryhmien keskimääräisestä palkkauksesta aiheutuneet kustannukset toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan mukaan laskettuna (*työaikakorvaus*); ja
 2) maanmittaustoimistolle tai kunnalle aiheutuneista muista kustannuksista asetuksessa tai 4 §:ssä tarkoitetussa kiinteistötoimitusmaksutaksassa määrättävä osuus (*yleiskustannuskorvaus*)
 Kiinteistötoimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan toimituslajeittain kokonaan tai osaksi määrätä toimituksista aiheutuvien keskimääräisten työaika- ja yleiskustannuskorvauksen perusteella (*toimituskorvaus*).

Erityisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan määrätä 1 momentissa säädettyjä maksuja alemmaksi.

Ehdotus

3 §
Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle tai kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan.
Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä osaksi työkorvauksena ja osaksi toimituskorvauksena.
Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden muiden kustannusten perusteella.
Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruuisena toimituksista aiheutuvien keskimääräisten

4 §
Kunnan kiinteistörekisterin pitäjän määräämästä kiinteistötoimituksesta perittävä maksu tai sen laskentaperusteet samoin kuin kiinteistönmuodostamislain 18 luvussa tarkoitetuista toimenpiteistä perittävä maksu tai sen laskentaperusteet määrätään kiinteistötoimitusmaksutaksassa, josta päättää kunnanvaltuusto. Muusta toimituksesta tai toimenpiteestä perittävän maksun tai sen laskentaperusteet määrää maa- ja metsätalousministeriö.

6 §
Jos toimitus on otettu tuomioistuimen päätöksen perusteella uudelleen käsiteltäväksi ja uudelleen käsitteleminen johtuu toimitusmiesten menettelyssä tapahtuneesta virheestä taikka jos toimitusmiesten suorittama toimitus jätetään toimituspaikalla suoritettussa uudelleen-käsittelyssä tai tuomioistuimen päätöksellä sikseen, voidaan kiinteistötoimitusmaksu määrätä yksittäistapauksessa 3 §:ssä mainittujen perusteiden mukaisesti määräytyvää maksua pienemmäksi tai jättää kokonaan määräämättä.
Inarin, Enontekiön tai Utsjoen kunnassa sijaitsevalla kiinteistöllä suoritettusta toimituksesta määrättävää kiinteistötoimitusmaksua voidaan kartoituskustannusten osalta alentaa sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Kiinteistötoimitusmaksua ei myöskään määrätä:

2) uusjaosta siltä osin kuin siinä on tutkittu ja ratkaistu toimituksen edellytykset ja laajuus;

kokonaiskustannusten perusteella. Erityisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan jättää määräämättä tai määrätä edellä tässä pykälässä säädettyjä maksuja alemmaksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään.

4 §
Kiinteistötoimituksesta, johon toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksu tai sen laskentaperusteet määrätään kiinteistötoimitusmaksutaksassa, josta päättää kunnan valtuusto. Muusta toimituksesta perittävästä maksusta tai sen laskentaperusteista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella.

6 §
(kumotaan)

7 §

Kiinteistötoimitusmaksua ei myöskään määrätä:

2) uusjaosta siltä osin kuin siinä on tutkittu ja ratkaistu toimituksen edellytykset ja laajuus eikä kysymyksessä ole kiinteistönmuodostamislain 68 §:n 2 momentissa

tarkoitettu hankkeen toteuttajan hakemuksesta vireille tullut uusjako;

10 §

Kiinteistötoimitusmaksu peritään valitusajan päätyttyä, jos toimituksesta ei ole valitettu. Jos toimituksesta on valitettu, peritään kiinteistötoimitusmaksu sen jälkeen, kun valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Ennen lopullisen kiinteistötoimitusmaksun perimistä voidaan keskeneräisestä toimituksesta periä vuosittain tehtyjä töitä ja niistä aiheutuneita kustannuksia vastaava kiinteistötoimitusmaksun osamaksu.

Toimituksen hakijalta ja muilta asianosaisilta voidaan periä kiinteistötoimitusmaksun ennakkoa ja vaatia vakuus kiinteistötoimitusmaksun suorittamisen vakuudeksi sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

12 a §

Liikaa tai väärin peritty kiinteistötoimitusmaksu palautetaan ja sille maksetaan korkolain (633/82) 3 §:ssä tarkoitettu Suomen Pankin vahvistama viitekorko vähennettynä kahdella prosenttiyksiköllä.

10 §

Kiinteistötoimituksen kiinteistötoimitusmaksu määrätään ja peritään sen jälkeen, kun toimitus on lainvoimainen. Muusta toimenpiteestä tai tehtävästä määrätään ja peritään kiinteistötoimitusmaksu toimenpiteen tai tehtävän tultua suoritetuksi.

Ennen lopullisen kiinteistötoimitusmaksun määräämistä voidaan määrätä ja periä tehdyistä töistä aiheutuneita kustannuksia tai tehtyjen töiden arvioitua valmistumisastetta vastaava osuus kiinteistötoimitusmaksusta (osamaksu). Jos lopullinen kiinteistötoimitusmaksu tulee määrättäväksi toimituskorvauksena, lopetetusta toimituksesta perittävä osamaksu voidaan kuitenkin määrätä lopullisen kiinteistötoimitusmaksun suuruiseksi. Osamaksun suuruus voi olla enintään lopullisen kiinteistötoimitusmaksun suuruinen.

Toimituksen hakijalta ja muilta asianosaisilta voidaan periä kiinteistötoimitusmaksun ennakkoa (ennakkomaksu) ja vaatia vakuus kiinteistötoimitusmaksun suorittamisen vakuudeksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään. Ennakkomaksusta on voimassa, mitä 8 §:ssä kiinteistötoimitusmaksusta säädetään.

12 a §

Liikaa tai väärin peritty kiinteistötoimitusmaksu palautetaan ja sille maksetaan korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaista korkoa vähennettynä kahdella prosenttiyksiköllä.

13 §

Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/61) säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus

1....1..5.

Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/1961) säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus

tehdään asianomaiselle lääninoikeudelle.

14 §

Tarkemmat säännökset muista perintää koskevista seikoista ja muusta tämän lain täytäntöönpanosta annetaan asetuksella

tehdään asianomaiselle *hallinto-oikeudelle*.

14 §

Tarkemmat säännökset muista perintää koskevista seikoista ja muusta tämän lain täytäntöönpanosta annetaan *valtioneuvoston* asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Ennen tämän lain voimaantuloa lopetettuun toimitukseen tai toimenpiteeseen sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita kiinteistötoimitusmaksua koskevia säännöksiä ja niiden nojalla annettuja määräyksiä.

Jos tämän lain voimaan tullessa kesken-eräisenä olevasta toimituksesta tai tehtävästä aikaisempien säännösten ja määräysten mukaan kiinteistötoimitusmaksu olisi määrättävä työaikakorvauksena ja yleiskustannuskorvauksena ja tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan työkorvauksena, määrätään tällaisesta toimituksesta kiinteistötoimitusmaksu ennen lain voimaan tuloa suoritetuista töistä aikaisempien säännösten ja määräysten mukaan ja lain voimaan tulon jälkeen suoritetuista töistä tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan.

Sellaisesta tämän lain voimaan tullessa keskeneräisenä olevasta toimituksesta tai tehtävästä, josta tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten mukaan kiinteistötoimitusmaksu määrätään toimituskorvauksena, kiinteistötoimitusmaksu määrätään koko toimituksesta noudattaen tätä lakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Tämän lain voimaan tullessa keskeneräisenä olevaan toimitukseen sovelletaan kumottua 6 §:n 2 momenttia ja sen nojalla kiinteistötoimitusmaksun alentamisesta annettuja säännöksiä.