

## LAKIVALIOKUNNAN MIETINTÖ 10/2013 vp

### Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

#### JOHDANTO

##### *Vireilletulo*

Eduskunta on 2 päivänä toukokuuta 2013 lähettänyt lakivaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 43/2013 vp).

- lainsäädäntöneuvos Leo Olkkonen, maa- ja metsätalousministeriö
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos
- lakimies Eeva Jokineva, Finanssialan Keskusliitto.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut  
— Kiinteistöväylitysalan Keskusliitto ry.

##### *Asiantuntijat*

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Pekka Pulkkinen, oikeusministeriö

##### *Viitetieto*

Valiokunta on aikaisemmin antanut asiasta mietinnön LaVM 27/2010 vp.

#### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan, että aikaisemmin annettu sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva lainsäädäntö, jonka voimaantulosta säädetään erikseen lailla, tulee voimaan 1 päivänä marraskuuta 2013. Samalla maakaareen ja etuostolakiin tehtäisiin vähäisiä tarkistuksia.

Mainitusta päivästä alkaen suurin osa kiinteistön luovutuksista voitaisiin tehdä sähköisesti Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä asiointi-

järjestelmässä. Vastaavasti kiinnityshakemukset voitaisiin harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta tehdä sähköisesti ja sähköiset panttikirjat ottaa käyttöön. Koska asiointijärjestelmien rakentaminen tapahtuu vaiheittain eivätkä kaikki lainsäädännön edellyttämät ominaisuudet ole käytettävissä vielä mainittuna ajankohtana, ehdotetaan, että eräiltä osin säännöksiä sovelletaan vasta 1 päivästä maaliskuuta 2015 lukien.

## VALIOKUNNAN KANNANOTOT

### *Perustelut*

Maakaaren (540/1995) on vuonna 2011 lisätty sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisenmenettelyä koskevat säännökset. Säännökset mahdollistavat kiinteistön kauppakirjan sekä kiinnitystä ja sähköisen panttikirjan siirtoa koskevien hakemusten tekemisen sähköisesti Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä asiointijärjestelmissä. Maakaaren muuttamiseen johdanutta hallituksen esitystä käsitellessään (LaVM 27/2010 vp — HE 146/2010 vp) lakivaliokunta on kannattanut sähköisten sopimusten ja viranomaisasioinnin mahdollistamista kiinteistön luovutuksissa ja vakuuskäytössä. Sähköisten palvelujen avulla voidaan tehostaa kiinteistöön liittyviä oikeustoimia ja myös säästää kustannussäästöjä sekä kansalaisille että viranomaisille. Sähköisten menettelyjen mahdollistaminen ei estä perinteisten toimintatapojen jatkamista.

Maakaaren muuttamisesta annetun lain säännökset eivät ole tulleet vielä voimaan, sillä asiointijärjestelmien suunnitteluun, rakentamiseen ja testaamiseen samoin kuin koulutuk-

seen ja tiedottamiseen on tullut jättää riittävästi aikaa. Tämän vuoksi niiden voimaantuloajankohta on jätetty erikseen lailla säädettäväksi. Nyt käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä on keskeisesti kyse tästä voimaanpanolaisesta. Voimaanpanolain mukaan sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisenmenettelyä koskevat säännökset tulevat voimaan 1.11.2013. Eräiden luovutusten ja kiinnityshakemusten osalta niitä sovelletaan kuitenkin 1.3.2015 lukien.

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenivistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella lakivaliokunta pitää hallituksen esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunnalla ei ole huomauttamista esitykseen sisältyviin lakiehdotuksiin.

### *Päätösehdotus*

Edellä esitetyn perusteella lakivaliokunta ehdottaa,

*että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.*

Helsingissä 31 päivänä toukokuuta 2013

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Anne Holmlund /kok  
vpj. Stefan Wallin /r  
jäs. James Hirvisaari /ps  
Arja Juvonen /ps  
Suna Kymäläinen /sd  
Markku Mäntymaa /kok  
Johanna Ojala-Niemelä /sd

Aino-Kaisa Pekonen /vas  
Arto Pirttilahti /kesk  
Kristiina Salonen /sd  
Jani Toivola /vihr  
Kari Tolvanen /kok  
Ari Torniainen /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Tuokila.