

Laki- ja talousvaliokunnan mietintö n:o 2 hallituksen esityksen johdosta kiinteistörekisterilaiksi

Eduskunta on 8 päivänä helmikuuta 1985 lähettänyt laki- ja talousvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen edellä mainitun esityksen n:o 6. Asiantuntijoina ovat valiokunnassa olleet kuultavina toimistopäällikkö Seppo Havu maa- ja metsätalousministeriöstä, nuorempi hallitussihteeri Raija Isotalo sisäasiainministeriöstä, erityisasiantuntija Mikko Taivi oikeusministeriöstä, toimistopäällikkö Pentti Pantzar ja vanhempi hallitussihteeri Auvo Haapanala ympäristöministeriöstä, toimistopäällikkö Kauko Pursiainen valtiovarainministeriöstä, osastopäällikkö Pentti Niemelä maanmittaushallituksesta, osastopäällikkö Esko Ala-Ketola Maataloustuottajain Keskusliitosta, lakimies Antti Iso-Koivisto Seutusuunnittelun Keskusliitosta, lakimies Väinö Kiviniitty Suomen Kaupunkiliitosta, apulaisosastopäällikkö Jukka Kero Suomen Kunnallisliitosta, jaostopäällikkö Henrik Wickström Finlands svenska kommunförbundet, apulaisgeodeetti Jouko Utela Hämeenlinnan kaupungista ja suunnittelupäällikkö Pekka Koivuaho Hollolan kunnasta. Käsiteltyään asian valiokunta esittää seuraavaa.

Hallituksen esityksen mukaan kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden yksiköistä pidettäisiin maarekisterin ja tonttikirjan asemesta yhteistä kiinteistörekisteriä. Rekisterijärjestelmä rakentuisi pääpiirteissään samoille perusteille kuin maarekisteri ja tonttikirja. Uudistuksen toteuttaminen tapahtuisi vähitellen. Esityksen mukainen kiinteistörekisterin pitäminen edellyttää käytännössä automaattisen tietojenkäsittelyn hyväksikäyttöä. Hallituksen esityksen mukaan esityksen toteuttaminen edistäisi kiinteistöjä koskevien tietojen saatavuutta, lisäisi tietojen luotettavuutta ja vähentäisi viranomaisten välistä ilmoitusliikennettä. Lisäksi kiinteistörekisterin pitäminen esityksessä ehdotetulla tavalla helpottaisi myös kiinteistörekisterin pitäjän työtä.

Esityksessä ehdotetaan myös, että eräiden keskeisten kiinteistörekisteriin merkittyjen tietojen oikeellisuudesta vastaisi kiinteistörekisterin pitäjä. Kiinteistörekisterin pitäjällä olisi eräin edelly-

tyksin tuottamuksesta riippumaton velvollisuus korvata sellainen vahinko, joka on aiheutunut virheellisestä kiinteistörekisterimerkinnästä. Tällaista vastuuta ei ole nykyisin maarekisterin tai tonttikirjan pitäjällä.

Valiokunta toteaa, että voimassa olevien säännösten mukaan väestökirjoihin merkitään paitsi henkilöitä myös kiinteistöjä, rakennuksia ja huoneistoja koskevia tietoja. Kiinteistöjen yksilöinnissä väestökirjanpidossa käytetään kiinteistötunnusta. Kiinteistötunnuksella on keskeinen merkitys sen vuoksi, että siinä tapahtuvat muutokset heijastuvat myös väestökirjanpidon henkilö- ja rakennustietoihin.

Tässä yhteydessä valiokunta korostaa, että kiinteistörekisteriä uudistettaessa yksilön tietosuoja on asianmukaisella tavalla turvattava.

Kun kiinteistöjaotuksessa tapahtuu muutos, saavat nykyisin sekä lohkotila että kantatila uudet tunnuksot. Kiinteistötunnusten lisäksi väestökirjanpidossa on tehtävä asianmukaiset tunnusmuutokset myös kummankin kiinteistön kaikkien omistajien, kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten sekä rakennuksessa asuvien henkilöiden ja toimiloissa sijaitsevien liikeyritysten ja vastaavien tietoihin. Ottaen huomioon väestökirjanpidon tietoyksiköiden suuren määrän, 1 930 000 kiinteistöä, 2 820 000 kiinteistön omistajaa, 1 400 000 rakennusta, 2 100 000 asuinhuoneistoa, 200 000 toimitilaa ja 4 900 000 henkilöä, aiheuttavat kantatilojen kiinteistötunnusten muutokset vuosittain paljon ylimääräistä työtä ja kustannuksia. Työtä ja kustannuksia lisää vielä se, että kantatilan, jossa on useita rakennuksia ja asukkaita, tunnus saattaa lyhyessä ajassa muuttua lukuisia kertoja pienten lohkomisten vuoksi. Puheena olevien muutostietojen suuri määrä vaikuttaa luonnollisesti myös kaikkien niiden viranomaisien työhön, jotka saavat toimintaansa varten säännöllisesti väestökirjatiedoissa tapahtuneet muutokset.

Tunnuksen muutoksista aiheutuvaa suurta työ määrää voitaisiin oleellisesti pienentää, jos kantatilan tunnus voisi säilyä muuttamattomana ja

ainoastaan uusi tila saisi uuden tunnuksen. Kiinteistön omistajan kannalta katsottuna pysyvän kiinteistötunnuksen muistaminen olisi nykyistä helpompaa.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan pysyvän kiinteistötunnuksen käyttöönoton esteenä on lähinnä kiinnitysrekisterin pitäminen nykyisessä muodossaan. Edellä lausuttuun viitaten valiokunta edellyttää hallituksen huolehtivan siitä, että kiireellisesti ryhdytään sellaisiin toimenpiteisiin, jotka tekisivät pysyvän kiinteistötunnuksen käyttöönoton mahdolliseksi. Tämän mahdollisuuden toteuttaisi ATK-perusteinen kiinteistö- ja kirjaamisrekisteri.

Valiokunta toteaa, että kiinteistörekisterijärjestelmä tulisi valtioneuvoston tekemän periaatepäätöksen mukaan toteuttaa pääosin valmiiksi vuoteen 1995 mennessä. Päämääränä on, että myös lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteri yhdistettäisiin kiinteistörekisteriin, josta voitaisiin saada kaikki kiinteistöä koskevat tärkeimmät tiedot. Valiokunta pitää kuitenkin ehdotettua aikataulua uudistuksesta saatavat edut huomioon ottaen liian hitaana. Tämän vuoksi olisikin selvitettävä, voidaanko kiinteistörekisterijärjestelmän ja siihen liittyvän lainhuudatus- ja kiinnitysrekisterin toteuttamista nopeuttaa suunnitellusta aikataulusta.

Kiinteistörekisterilakiehdotuksen mukaan kuntamuotojen väliset eroavaisuudet tulisivat säilymään suoritettaessa maanmittaustoimituksia yksityiskohtaisesti kaavoitetuilla alueilla. Valiokunnan mielestä erityislainsäädännössäkään ei saisi tehdä eroja kuntamuotojen perusteella. Tämän vuoksi valiokunta pitää tärkeänä, että hallitus

ryhtyy tarvittaviin lainsäädäntötoimenpiteisiin kiinteistön muodostamiseen liittyvien erojen poistamiseksi eri kuntamuotojen välillä.

Valiokunta on vielä todennut, että käytännössä kunnan palveluksessa oleva maanmittaushenkilöstö suorittaa erityisesti kunnan myymien tonttien osalta monissa tapauksissa maanmittaustoimitusten kenttätöitä ja osan asiakirjojen valmistelua. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan kunnat eivät ole saaneet tästä työstä riittävää alennusta maanmittausmaksusta. Tämän vuoksi valiokunta pitää tärkeänä, että hallitus ryhtyy lainsäädännöllisiin toimenpiteisiin maanmittausmaksuun liittyvien epäkohtien poistamiseksi niissä tapauksissa, joissa kunta osallistuu maanmittaustoimituksen kenttä- ja muihin valmistelutöihin.

Lakiehdotuksen 5 §:ssä on ehdotettu säädettäväksi niissä tapauksissa, joissa kunnassa on useampi kuin yksi kiinteistöinsinööri, että kunnan ohje- tai johtosäännöllä annettaisiin tarpeellisia määräyksiä kiinteistörekisterin pitäjän määraamisestä. Kunnallislakia uudistettaessa lähtökohtana on ollut, että kunnan sisäiset määräykset annettaisiin johtosäännöllä eikä valtion viranomaisen vahvistamalla ohjesäännöllä. Näin olisi meneteltävä myös erityislainsäädännön osalta. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa, että 5 §:n loppuosasta poistettaisiin sanat "kunnan ohje- tai".

Sen perusteella mitä edellä on esitetty, valiokunta kunnioittaen ehdottaa,

että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

Kiinteistörekisterilaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1—4 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

5 §

Kiinteistörekisteriä pitää maanmittauskonttori. Kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentin mukaisista kiinteistöistä kiinteistörekisteriä pitää kuitenkin rakennuslautakunnan valvonnan alai-

sena kiinteistöinsinööri. Jos kunnassa on useampia kuin yksi kiinteistöinsinööri, annetaan (*poist.*) johtosäännöllä tarpeellisia määräyksiä kiinteistörekisterin pitäjän määräämisestä.

6—19 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

Helsingissä 15 päivänä maaliskuuta 1985

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Vesterinen, varapuheenjohtaja Järvisalo-Kanerva, jäsenet Arranz, Hilpelä, Hurskainen-Leppänen, Kietäväi-

nen, Kokko, Komsu, Laaksonen, Myllyniemi, Paakkinen, Ranta (osittain), Renlund, Salminen, Turunen, Valli ja Varpasuo (osittain).
