

Maa- ja metsätalousministeriön asetus

Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista

Annettu Helsingissä päivänä kuuta 20

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti
säädetään valtion maksuperustelain (150/1992) 8 §:n ja kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:n 1 momentin nojalla, sellaisena kuin niistä on valtion maksuperustelain 8 § laissa 348/1994:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala

Tässä asetuksessa säädetään Maanmittauslaitoksen suoritteiden maksullisuudesta sekä sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävistä maksuista.

Lisäksi tässä asetuksessa säädetään kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja niiden määräytymisestä sekä kaupanvahvistukseen liittyvistä korvauksista.

Tätä asetusta ei sovelleta niihin Maanmittauslaitoksen suoritteisiin, joista perittävistä maksuista säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) tai kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) nojalla.

2 §

Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet

Maanmittauslaitos päättää viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 34 §:n 2 momentissa tarkoitetusta tiedon esille hakemisesta sekä sanotun 34 §:n 3 momentissa tarkoitettujen kopioiden ja tulosteiden antamisesta perittävistä maksuista ottaen huomioon, mitä mainitun lain 34 §:ssä säädetään.

3 §

Viivästysseuraamukset

Tässä asetuksessa säädettyjen maksujen viivästysmaksusta ja viivästyskorosta säädetään valtion maksuperusteasetuksessa (211/1992).

2 luku

Kirjaamisasioiden suoritteet

4 §

Kirjaamismaksut

Kirjaamisasian käsittelystä julkisoikeudellisena suoritteena peritään seuraavat keskimääräisiin omakustannusarvoihin perustuvat kiinteät maksut:

1) lainhuudatus tai omistusoikeuden rekisteröinti 119 euroa; lainhuudatuksen tai omistusoikeuden rekisteröinnin yhteydessä tehtävästä kiinteistöstä hallinnoivaa viranomaista koskevasta merkinnästä ei peritä eri maksua;

2) käsittely, joka sisältää kuuluttamisen virallisessa lehdessä, 225 euroa;

3) maakaaren (540/1995) 11 luvun 6 §:ssä tarkoitettu selvennyslainhuuto 75 euroa;

4) kiinnityksen vahvistaminen tai laajentaminen taikka yhteiskiinnityksen purkaminen 42 euroa kiinnitykseltä tai kiinnitysten yhdistäminen 42 euroa jokaista yhdistämisessä muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan kirjallisena;

5) kiinnityksen vahvistaminen tai laajentaminen taikka yhteiskiinnityksen purkaminen 35 euroa kiinnitykseltä tai kiinnitysten yhdistäminen 35 euroa jokaista yhdistämisessä muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan sähköisenä;

6) muu kuin 4 tai 5 kohdassa tarkoitettu kiinnityksen muuttaminen tai uuden panttikirjan antaminen 29 euroa kiinnitykseltä tai kiinnityksen jakaminen 29 euroa jokaista jakamisessa muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan kirjallisena;

7) muu kuin 4 tai 5 kohdassa tarkoitettu kiinnityksen muuttaminen tai uuden panttikirjan antaminen 35 euroa kiinnitykseltä tai kiinnityksen jakaminen 35 euroa jokaista jakamisessa muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan sähköisenä;

8) sähköisen panttikirjan muuttaminen kirjalliseksi 29 euroa kiinnitykseltä;

9) kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi 19 euroa kiinnitykseltä;

10) kirjallisen panttikirjan haltijaa tai sähköisen panttikirjan saajaa koskeva asia 17 euroa kiinnitykseltä; kiinnityksen vahvistamisen tai muuttamisen yhteydessä tehdystä haltijamerkinnästä taikka sähköisen panttikirjan saajaa koskevasta merkinnästä ei peritä eri maksua; panttikirjan haltijaa koskevan merkinnän poistamisesta tai sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä luovutuksen yhteydessä syntyneestä sähköisen panttikirjan siirtohakemuksesta ei peritä maksua;

11) maakaaren 14 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden tai sen siirron kirjaaminen 129 euroa;

12) muun kuin 11 kohdassa tarkoitetun erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaaminen 160 euroa;

13) erityisen oikeuden kirjauksen muuttaminen 95 euroa; erityisen oikeuden kirjauksen selvittäminen 79 euroa; erityisen oikeuden kirjauksen poistaminen 79 euroa;

14) merkintä kiinteistöä hallinnoivasta viranomaisesta tai sitä koskevasta muutoksesta taikka muu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus 65 euroa; kiinteistöä hallinnoivaa viranomaista koskevan merkinnän poistamisesta ei peritä maksua;

15) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen (960/1996) 24 §:n 2 momentissa tarkoitettu kirjauksen kohteesta tehdystä selvittävästä merkinnästä ei peritä maksua.

Maksu 1 momentin 1, 2, 3 ja 14 kohdan asian käsittelystä peritään kiinteistökohtaisena, jolloin kiinteistöön rinnastetaan sekä kiinteistön määräala että määräosa. Jos yhteisomistajat ha-

kevat määräösiin samasta kiinteistöstä tai määrälästä lainhuutoa samalla hakemuksella, peritään maksu vain yhdestä lainhuudatuksesta.

Maksua ei peritä asiasta, joka on tullut vireille kirjaamisviranomaisen omasta aloitteesta tai toisen viranomaisen ilmoituksesta.

5 §

Kirjallisten panttikirjojen massamuuntaminen sähköisiksi

Maakaaren 18 luvun 7 a §:n 2 momentissa, sellaisena kuin se on laissa 418/2016, tarkoitetun luottolaitoksen tai valtion erityisrahoitusyhtiön hallussa olevien kirjallisten panttikirjojen massamuunnoksesta sähköisiksi panttikirjoiksi luottolaitoksen tai erityisrahoitusyhtiön Maanmittauslaitokselle toimittaman sähköisen aineiston pohjalta peritään seuraavat keskimääräisiin omakustannusarvoihin perustuvat maksut:

- 1) 6 000 euroa jokaista luottolaitosta tai valtion erityisrahoitusyhtiötä kohti; sekä
- 2) 0,34 euroa jokaista muunnettavaa kirjallista panttikirjaa kohden.

6 §

Kuuluttamiskustannukset, eräät muut kustannukset ja tiedoksiantokustannukset

Kustannukset, jotka aiheutuvat virallisen lehden perimistä ilmoitusmaksuista, sisältyvät suoritteesta perittävään maksuun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetussa asiassa. Kustannukset, jotka aiheutuvat ilmoituksista muissa lehdissä kuin virallisessa lehdessä, haastemiestiedoksiannosta sekä ulkomaille toimitettavasta asiakirjasta, peritään asianosaisilta täysimääräisinä.

Asian käsittelyn sisältävästä ääni- tai kuvanauhasta taikka muusta tallenteesta peritään tilaajalta tallennevälineen kustannusten lisäksi toimituskustannuksina tallenteen toimittamiseen käytetystä työajasta enintään 90 euroa tunnilta.

Korvauksena erityisistä tiedoksiantokustannuksista ulkomailla peritään:

- 1) ulkoasiainhallinnon tiedoksiannosta ulkomailla laskuttama maksu sekä siihen liittyvien erillisten kustannusten korvaus täysimääräisesti; ja
- 2) ulkomailla tiedoksiantotoimintaa hoitavan viranomaisen tai työntekijän tehtävän hoitamisesta laskuttama palkkio ja kustannukset täysimääräisesti.

7 §

Maksun perintä

Jos asia, josta on säädetty perittäväksi vain yksi maksu, siirretään välitoimenpidettä varten toiseen käsittelykertaan, maksu peritään ensimmäisellä käsittelykerralla tehtävän ratkaisun jälkeen.

3 luku

Muut suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

8 §

Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:ssä tarkoitettuja julkisoikeudellisia suoritteita, joista peritään keskimääräiseen omakustannusarvoon perustuva kiinteä maksu tämän asetuksen liitteen mukaisesti, ovat:

- 1) rekisteriyksikön nimen muuttaminen;
- 2) kiinteistön laadun muuttaminen;
- 3) kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977), jäljempänä *lunastuslaki*, 76 §:ssä tarkoitettu lunastuksen hakijan vaihtaminen silloin, kun hakemus on tehty lunastustoimituksen lopettamisen jälkeen ennen lunastuksen lopettamista; sekä
- 4) hakemuksesta vireille tulevan kaupanvahvistajamääräyksen käsittely.

Maksullisia julkisoikeudellisia suoritteita, joista maksu määrätään suoritteiden tuottamiseen käytettävän työajan perusteella, ovat:

Suorite	Työajan hinta, euroa/tunti
1) kiinteistörekisterilain 2 b §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä;	90 €
2) lunastusluvan antaminen lunastuslain 5 §:n 2 momentin nojalla;	90 €
3) lunastuslain 59 §:n 1 momentissa tarkoitettua ennakkohaltuunottoa antaminen erillisenä;	90 €
4) lunastuslain 72 b §:ssä tarkoitettua lakauttamisen merkitsemisen kiinteistörekisteriin;	90 €
5) lunastuslain 72 c §:ssä tarkoitettua erityisen oikeuden siirtämisen ja kiinteistörekisteriin merkitsemisen;	90 €
6) lunastuslain 72 d §:ssä tarkoitettua erityisen oikeuden käyttötarkoituksen muuttamisen ja kiinteistörekisteriin merkitsemisen;	90 €
7) lunastuslain 84 §:ssä tarkoitettua tutkimusluvan myöntämisen sekä	90 €
8) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 h §:ssä tarkoitettua lausunnon antamisen	90 €

Edellä 2 momentin 2, 3, 6 ja 7 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa hakijalta peritään lisäksi ne kustannukset, jotka aiheutuvat asianosaisten kuulemisesta ja päätöksen tiedoksiannosta alueen omistajille ja oikeuden haltijoille.

Maksullisia julkisoikeudellisia suoritteita, joista maksu määrätään suoritteiden omakustannusarvon mukaan, ovat edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen suoritteiden lisäksi kansallisena mittanormaallaboratoriona annetut asiantuntijapalvelut.

9 §

Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet

Kiinteistörekisterin pitäjän omasta aloitteestaan tekemästä päätöksestä, joka koskee 8 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohdassa taikka 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua suoritetta, ei peritä maksua. Kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 a §:ssä tarkoitettua kiinteistörekisteriin merkitsemisen kiinteistörekisterin pitäjä tekee maksutta.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätös kiinteistön laadun muuttamisesta tilaksi tai tontiksi tehdään maksutta silloin, kun asia on tullut vireille kirjaamisviranomaisen aloitteesta.

10 §

Liiketaloudellisin perustein hinnoiteltavat suoritteet

Maksullisia suoritteita, jotka Maanmittauslaitos hinnoittelee liiketaloudellisin perustein, ovat:

- 1) kiintopisteaineistojen luovutukset;
- 2) ilmakeila- ja laserkeilausaineistojen luovutukset;
- 3) maastotietoaaineistojen luovutukset;
- 4) paikkatietoinfrastruktuurin palvelut;
- 5) ohjelmistot ja niiden käyttöoikeudet;
- 6) kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kaupanvahvistajarekisteristä annettavat suoritteet;
- 7) koulutuspalvelut;
- 8) konsultointi- ja asiantuntijapalvelut sekä selvitykset;
- 9) todistukset lukuun ottamatta 8 §:n 4 momentissa tarkoitetuissa asiantuntijapalveluissa suoritettaviin kalibrointeihin liittyviä todistuksia;
- 10) asiakirjojen ja muun aineiston lähettäminen ja postitus;
- 11) yhteisäluelain (758/1989) 10 §:n 2 momentissa tarkoitettu järjestäytymättömän osakaskunnan kokouksen koolle kutsuminen ja muu järjestäminen;
- 12) Maanmittauslaitoksesta annetun lain (900/2013) 2 §:n 3 momentissa tarkoitettujen tietohallinnon palvelut;
- 13) maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitettujen kirjallisten yleisvaltakirjojen tallentaminen sähköiseen asiointijärjestelmään;
- 14) tilauksesta suoritettavat toimialaan kuuluvat tutkimukset ja suoritteet, jotka ovat muita kuin 1—13 kohdassa mainittuja suoritteita;
- 15) Maanmittauslaitoksen hallitsemien tilojen, kaluston ja välineiden tilapäinen käyttö;
- 16) painetut kartat ja julkaisut; sekä
- 17) muut edellä mainittuihin verrattavat suoritteet.

11 §

Muut maksuttomat suoritteet

Kiintopisteaineiston, ilmakeila- ja laserkeilausaineistojen ja maastotietoaaineistojen käyttöoikeudesta sekä tieteellisistä julkaisuista ei peritä maksua.

Aineistojen luovutuksesta voidaan maksu jättää perimättä silloin, kun luovutuksesta aiheutuneet kustannukset ovat vähäiset.

Kansallisiin koordinaatti-, korkeuspiste- ja painovoimajärjestelmiin liittyvät mittaus- ja muut aineistot voidaan luovuttaa verkkopalveluna maksutta paikkatietoaaineistoja hallinnoiville ja käyttäville tahoille edellä tarkoitettujen järjestelmien käyttöä varten.

12 §

Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita

Suomea sitovaan kansainväliseen sopimukseen tai kansainväliseen käytäntöön perustuva selvitysten tai lausuntojen laatiminen, julkaisujen luovutus sekä tutkimukset ja mittaukset tie-

teellisenä yhteistyönä voidaan suorittaa paikkatietokeskuksessa maksutta, jos ne perustuvat vastavuoroisuuteen.

Paikkatietokeskuksen tuottamien tietojen luovutuksesta tutkimus- ja opetustarkoituksiin ei peritä maksua, jos maksuttomuus perustuu yleiseen kansainväliseen tai kansalliseen käytäntöön ja käyttö on Maanmittauslaitoksen määrittelemien käyttöehtojen mukaista.

13 §

Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite

Luovutettaessa kiinteistöjen kauppahintarekisteristä aineistoa valtion viranomaiselle viranomaistehtävien hoitamista varten peritään maksu, joka vastaa aineiston irrottamisen ja luovuttamisen omakustannusarvoa. Jos edellä tarkoitettua aineistoa käytetään myös muuhun tarkoitukseen kuin viranomaistehtävien hoitamiseen, peritään maksu 10 §:n mukaisesti liiketaloudellisin perustein.

14 §

Asiointimaksut ja kiinteistötietojärjestelmän maksut

Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä peritään seuraavat keskimääräisiin omakustannusarvoihin perustuvat kiinteät asiointimaksut:

1) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutuskirjan tai luovutusta koskevan esisopimuksen laatiminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 55 euroa luovutukselta tai esisopimukselta; mitä tässä kohdassa säädetään kiinteistöstä koskee myös kiinteistöjen yhteistä aluetta tai sen määräalaa sekä kiinteistöstä luovutettavaa yhteisalueosuutta;

2) maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutus sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 55 euroa luovutukselta;

3) uuden kiinnityksen vahvistamista koskevan hakemuksen tekeminen sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä 10 euroa kiinnitykseltä;

4) sähköisen panttikirjan siirtämistä koskevan hakemuksen tai kirjallisen panttikirjan haltijaa koskevan ilmoituksen tekeminen sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä 10 euroa kutakin sähköistä panttikirjaa kohden tai 10 euroa kutakin kirjallista panttikirjaa kohden;

Edellä 1 momentin 3 ja 4 kohdassa tarkoitetut asiointimaksut sisältyvät asianomaisen kirjaamisasian käsittelystä 4 §:n mukaan perittäviin kirjaamismaksuihin.

Edellä 1 momentin 1—3 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa peritään lisäksi kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain nojalla säädetyt tulostepalvelun todistus- ja otemaksut.

Sähköisen kaupankäyntijärjestelmän asiointimaksu ja 3 momentissa tarkoitetut todistus- ja otemaksut velotetaan kiinteistön tai muun vastaavan kohteen luovuttajalta asiointijärjestelmän käytön yhteydessä.

Sähköisen kiinnitysjärjestelmän asiointimaksu ja 3 momentissa tarkoitetut todistus- ja otemaksut velotetaan hakijalta asiointijärjestelmän käytön yhteydessä.

4 luku

Kaupanhahvistus

15 §

Kaupanhahvistuksesta perittävät maksut

Kaupanhahvistuksesta perittävä maksu on 120 euroa kaupalta tai muulta luovutukselta. Luovutuskirjan tai muun asiakirjan jäljennöksestä maksu on 2 euroa sivulta.

Jos kaupanhahvistus asianosaisten pyynnöstä tapahtuu muualla kuin kaupanhahvistajan virka- tai toimipaikalla, kaupanhahvistaja perii lisäksi matkakustannukset.

5 luku

Erinäiset säännökset

16 §

Voimaantulosäännös

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017. Sen 5 § tulee kuitenkin voimaan vasta 1 päivänä kesäkuuta 2017. Asetus on voimassa 31 päivään joulukuuta 2018.

Asetuksen 4 §:n 1 momentin 4-, 6- ja 8 -kohtia sovelletaan 31 päivään toukokuuta 2017.

Tätä asetusta sovelletaan 1 päivänä tammikuuta 2017 tai sen jälkeen tehdyistä päätöksistä tai, jos asiassa ei tehdä päätöstä, annetusta suoritteesta perittäviin maksuihin.

Helsingissä päivänä kuuta 2016

Maatalous- ja ympäristöministeri

Lainsäädäntöneuvos

**ASETUKSEN 8 §:N 1 MOMENTISSA TARKOITETTUIJEN JULKISOIKEUDELLISTEN
SUORITTEIDEN KIINTEÄT MAKSUT**

1. Rekisteriyksikön nimen muuttaminen

Kiinteistön tai muun rekisteriyksikön nimen muuttaminen: 135 euroa.

2. Kiinteistön laadun muuttaminen

Kiinteistön laadun muuttaminen: 135 euroa.

3. Lunastuksen hakijan vaihtaminen

Lunastuksen hakijan vaihtaminen: 180 euroa.

4. Kaupanvahvistajamääräys

Hakemuksesta vireille tulevaa kaupanvahvistajamääräystä koskevan asian käsittely: 225 euroa.

Kaupanvahvistajamääräyksen peruuttamisesta ei peritä maksua.

luonnos 20.10.2016

MAA- JA METSÄTALOUSHMINISTERIÖN EHDOTUS ASETUKSEKSI MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA JA KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA SEKÄ KORVAUKSISTA VUOSINA 2017 JA 2018

1 Asetusehdotuksen säädöserusta

Maanmittauslaitoksesta annetun lain (900/2013) 14 §:n 1 momentin nojalla, sellaisena kuin se on laissa 580/2014, Maanmittauslaitoksen kartoista, ilmakuvista, julkaisuista, muista vastaavista suoritteista ja tilauksesta suoritettavista tehtävistä, joita koskevista maksuista ei ole erikseen säädetty, ja kirjaamisasioiden käsittelystä peritään maksu siten kuin valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan yleiseen käyttöön tarkoitetuista kartoista, maastotietoaineistosta, ilmakuvista, julkaisuista ja muista vastaavista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä voidaan aineiston hankinnasta aiheutuvat kustannukset osaksi tai kokonaan jättää ottamatta huomioon taikka maksu jättää kokonaan perimättä.

Maanmittauslaitoksesta annetun lain (900/2013) 14 §:n 3 momentin nojalla, sellaisena kuin se on laissa 580/2014, tietotekniikkapalvelukeskuksen suoritteet ovat asiakkaille maksullisia. Maksujen on katettava suoritteiden tuottamisesta keskukselle aiheutuvat kokonaiskustannukset. Keskus sopii tuottamistaan palveluista ja suoritteiden maksujen suuruudesta asiakkaiden kanssa tehtävissä palvelusopimuksissa.

Asetusehdotukseen liittyy myös sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaimismenettelyä koskeva lainsäädäntö. Maakaaren (540/1995) on lailla maakaaren muuttamisesta (96/2011) lisätty sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaimismenettelyä koskevat säännökset. Maakaaren 9 a luvun 18 §:n nojalla sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän sisältävän asiointijärjestelmän käytöstä perittävien maksujen perusteista säädetään valtion maksuperustelaissa.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (1030/1994) 5 §:n 3 momentin mukaan kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaissa säädetään. Pykälän 4 momentin mukaan otteista ja muista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon se osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrättäessä otetaan huomioon vain puolet edellä määritellyistä ylläpitokustannuksista.

Kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:n mukaan kaupanvahvistajan suoritteista perittävistä maksuista ja matkakustannusten korvauksista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maksut on määrättävä kiinteiksi ja kysymyksessä olevien tehtävien hoitamisesta valtiolle aiheutuvien keskimääräisten kustannusten suuruisiksi. Muilta osin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia.

Valtion maksuperustelain 8 §:n 2 momentin mukaan asianomainen ministeriö päättää, mitkä hallinnonalan viranomaisten suoritteet tai suoriteryhmät ovat maksullisia ja mistä suoritteista maksu määrätään omakustannusarvon perusteella sekä mitkä suoritteet hinnoitellaan liiketaloudellisin perustein. Ministeriö päättää myös maksuperustelaissa tarkoitetuista kiinteistä maksuista sekä mistä suoritteista, millä laissa mainitulla perusteella ja miten maksun suuruus voidaan määrätä omakustannusarvosta poiketen. Asiasta säädetään ministeriön asetuksella.

2 Nykytila ja ehdotetut muutokset

Voimassa olevista valtion maksuperustelakiin ja kaupanvahvistajista annettuun lakiin perustuvista Maanmittauslaitoksen maksuista säädetään Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuosina 2015 ja 2016 annetulla maa- ja metsätalousministeriön asetuksella (1158/2014), jäljempänä *maksuasetus*. Asetus tuli voimaan 1 päivänä tammikuuta 2015 ja se on voimassa 31 päivään joulukuuta 2016 saakka.

Maakaaren (540/1995) lisättiin 1 päivänä marraskuuta 2013 voimaan tulleella lailla 96/2011 sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä koskevat säännökset. Niiden mukaan kirjallinen ja sähköinen panttikirja ovat vaihtoehtoisia menettelytapoja panttioikeuden perustamisessa. Sähköisiä menettelyjä koskevaa lainsäädäntöä valmisteltaessa oletettiin, että viiden vuoden kuluessa lainsäädännön voimaantulosta noin puolet paperimuotoisista panttikirjoista vaihdettaisiin sähköisiksi ja kymmenen vuoden kuluttua sähköisessä muodossa olisi jo noin 80 prosenttia panttikirjoista. Maanmittauslaitoksen tilastojen mukaan syyskuun alussa 2015 sähköisiä panttikirjoja oli noin 43 000 kappaletta ja kirjallisia panttikirjoja yli 3,4 miljoonaa kappaletta. Vuoden 2016 syyskuussa sähköisiä panttikirjoja oli 87 000 kappaletta. Kun tähän astisen kehityksen perusteella lakia säädettäessä arvioidun kehityksen saavuttaminen vaikuttaa hyvin epätodennäköiseltä, siirtymistä sähköisten panttikirjojen käyttöön on ehdotettu edistettäväksi muuttamalla maakaaren säännöksiä 3 päivänä kesäkuuta 2016 annetulla ja 1.6.2017 voimaan tulevalla lailla maakaaren muuttamisesta (418/2016).

Lailla (418/2016) maakaaren säännöksiä on muutettu siten, että uusista kiinnityksistä annetaan jatkossa vain sähköisiä panttikirjoja. Samalla on luovuttu sähköisten panttikirjojen muuntamisesta takaisin kirjalliseen muotoon. Maakaaren 7a §:n muutoksella edistetään myös luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 1 luvun 7 §:ssä tarkoitetun luottolaitoksen tai valtion erityisrahoitusyhtiöstä annetussa laissa (443/1998) tarkoitetun erityisrahoitusyhtiön hallussa olevien kirjallisten panttikirjojen muuttamista sähköisiksi massakonversiona.

Lain (418/2016) 1.6.2017 voimaan tulevien muutosten johdosta kiinnityksistä ei sanotusta päivästä lukien enää annettaisi asetusehdotuksen 4 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohdissa tarkoitettuja kirjallisia panttikirjoja eikä myöskään sähköisiä panttikirjoja muutettaisi enää takaisin kirjallisiksi panttikirjoiksi (4 § 1 mom. 8 -kohta).

Kun asetuksen maksua kirjallisen panttikirjan muuntamisesta sähköiseksi ei voida sellaisenaan käyttää erityisjärjestelynä toteutettaviin luottolaitosten hallussa olevien kirjallisten panttikirjojen massamuuntamisiin, asetukseen ehdotetaan lisättäväksi massamuunnoksia koskeva uusi maksusäännös.

Viranomaispäätöksenä tehtävä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 72 c §:n mukaisen erityisen oikeuden siirtäminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen on vaihdellut työmääriltään huomattavasti. Tästä syystä ehdotetaan edellä mainittu voimassa olevan asetuksen 7 §:n 1 momentin 3 kohdan mukainen kiinteähintainen suorite (350 euroa) muutettavaksi aikaveloitteiseksi suoritteeksi.

Maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksusta vuosille 2016 ja 2017 annetun asetuksen (1576/2015) 10 §:ssä säädetään toimituksen yhteydessä tehtävästä kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevasta ratkaisusta perittävästä kiinteistötoimitusmaksusta. Kiinteistötoimitusmaksu on säädetty edellä mainitussa asetuksessa saman suuruiseksi kuin mitä siitä maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista annetussa asetuksessa (1158/2014) säädetään. Ehdotettujen maksumuutosten vuoksi myös kiinteistötoimitusmaksusta annetun asetuksen (1576/2015) 10 §:ssä määrättyjä kiinteistötoimitusmaksuja on tarkistettava.

3 Asetusehdotus

1 luku. Yleiset säännökset

1 § Soveltamisala

Pykälän 1 momentin mukaan asetuksella säädettäisiin Maanmittauslaitoksen suoritteiden maksullisuudesta sekä sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävistä maksuista.

Lisäksi asetuksessa säädettäisiin 2 momentin mukaan kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja niiden määräytymisestä sekä kaupanvahvistukseen liittyvistä korvauksista.

Kiinteistötoimitusmaksusta säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa (558/1995). Kiinteistötietojärjestelmän suoritteista perittävistä maksuista säädetään erikseen kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) nojalla. Pykälän 3 momentissa säädettäisiin edellä mainittuja maksuja koskevasta rajoituksesta ehdotetun asetuksen soveltamisalaan nähden.

2 § Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 34 §:n 2 momentissa tarkoitettua tiedon esille hakemisesta sekä mainitun 34 §:n 3 momentissa tarkoitettujen kopioiden ja tulosteiden antamisesta perittävistä maksuista päättäisi Maanmittauslaitos ottaen huomioon, mitä mainitun lain 34 §:ssä säädetään.

3 § Viivästysseuraamukset

Asetusehdotuksen soveltamisalaan kuuluvien maksujen viivästysmaksusta ja viivästyskorosta säädetään valtion maksuperusteasetuksessa (211/1992).

2 luku. Kirjaamisasioiden suoritteet

4 § Kirjaamismaksut

Asetuksen 4 §:ssä säädettäisiin pääosin voimassa olevaa säännöstä vastaavasti kirjaamismaksuista.

Kohdissa 4, 6 ja 8 tarkoitetuista suoritteista perittäviä maksuja ei ehdoteta korotettaviksi, koska kohdissa tarkoitetut suoritteet lakkaavat kesäkuun alusta 1.6.2017 voimaan tulevan maakaaren muuttamisesta annetun lain (418/2016) johdosta.

Kohdassa 7 ehdotetaan kiinnityksen muuttamista ja jakamista sekä uuden panttikirjan antamista koskevien maksujen korottamista 35 euroon, jolloin se olisi samansuuruinen kiinnityksen laajentamista, purkamista, vahvistamista ja yhdistämistä koskevien maksujen kanssa, kun panttikirja annetaan sähköisenä.

Kirjaamisasian käsittelystä julkisoikeudellisena suoritteena ehdotetaan perittäväksi seuraavat maksut (Voimassa oleva maksu on merkitty luettelossa sulkeisiin. Hintojen perustelut esitetään jäljempänä luvussa 4.1.):

- 1) lainhuudatus tai omistusoikeuden rekisteröinti 119 (111) euroa; lainhuudatuksen tai omistusoikeuden rekisteröinnin yhteydessä tehtävästä kiinteistöä hallinnoivaa viranomasta koskevasta merkinnästä ei peritä eri maksua;
- 2) käsittely, joka sisältää kuuluttamisen virallisessa lehdessä, 225 (205) euroa;
- 3) maakaaren 11 luvun 6 §:ssä tarkoitettu selvennyslainhuuto 75 (55) euroa;
- 4) kiinnityksen vahvistaminen tai laajentaminen taikka yhteiskiinnityksen purkaminen 42 (42) euroa kiinnitykseltä tai kiinnitysten yhdistäminen 42 (42) euroa jokaista yhdistämisessä muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan kirjallisena;
- 5) kiinnityksen vahvistaminen tai laajentaminen taikka yhteiskiinnityksen purkaminen 35 (33) euroa kiinnitykseltä tai kiinnitysten yhdistäminen 35 (33) euroa jokaista yhdistämisessä muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan sähköisenä;
- 6) muu kuin 4 tai 5 kohdassa tarkoitettu kiinnityksen muuttaminen tai uuden panttikirjan antaminen 29 (29) euroa kiinnitykseltä tai kiinnityk-

sen jakaminen 29 (29) euroa jokaista jakamisessa muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan kirjallisena;

7) muu kuin 4 tai 5 kohdassa tarkoitettu kiinnityksen muuttaminen tai uuden panttikirjan antaminen 35 (22) euroa kiinnitykseltä tai kiinnityksen jakaminen 35 (22) euroa jokaista jakamisessa muodostunutta kiinnitystä kohti, kun panttikirja annetaan sähköisenä;

8) sähköisen panttikirjan muuttaminen kirjalliseksi 29 (29) euroa kiinnitykseltä;

9) kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi 19 (17) euroa kiinnitykseltä;

10) kirjallisen panttikirjan haltijaa tai sähköisen panttikirjan saajaa koskeva asia 17 (15) euroa kiinnitykseltä; kiinnityksen vahvistamisen tai muuttamisen yhteydessä tehdystä haltijamerkinnästä taikka sähköisen panttikirjan saajaa koskevasta merkinnästä ei peritä eri maksua; panttikirjan haltijaa koskevan merkinnän poistamisesta tai sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä luovutuksen yhteydessä syntyneestä sähköisen panttikirjan siirtohakemuksesta ei peritä maksua;

11) maakaaren 14 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden tai sen siirron kirjaaminen 129 (111) euroa;

12) muun kuin 11 kohdassa tarkoitetun erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaaminen 160 (135) euroa;

13) erityisen oikeuden kirjauksen muuttaminen 95 (80) euroa; erityisen oikeuden kirjauksen selventäminen 79 (55) euroa; erityisen oikeuden kirjauksen poistaminen 79 (55) euroa;

14) merkintä kiinteistöä hallinnoivasta viranomaisesta tai sitä koskevasta muutoksesta taikka muu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus 65 (55) euroa; kiinteistöä hallinnoivaa viranomaista koskevan merkinnän poistamisesta ei peritä maksua;

15) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen (960/1996) 24 §:n 2 momentin mukaisesti kirjauksen kohteesta tehdystä selventävästä merkinnästä ei peritä maksua.

Pykälän 2 ja 3 momentteihin sisällytettäisiin voimassa olevia 2 ja 3 momentin säännöksiä vastaavat säännökset.

5 § Kirjallisten panttikirjojen massamuuntaminen sähköisiksi

Kun maksua, joka on säädetty perittäväksi yksittäisten kirjallisten panttikirjojen muuntamisesta sähköisiksi, ei voida sellaisenaan käyttää erityisjärjestelyinä toteutetaviin kirjallisten panttikirjojen massakonversioihin sähköisiksi panttikirjoiksi, asetuksen 5 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi erikseen massamuuntamisesta perittävästä maksusta. Maksu perittäisiin luottolaitosten hallussa olevien vanhojen kirjallisten panttikirjojen massamuuntamisesta sähköisiksi.

Kirjallisista panttikirjoista saadaan massamuuntamisella muunnettua sähköisiksi noin 2 552 000 panttikirjaa.

Kirjallisten panttikirjojen massamuuntamisesta sähköisiksi aiheutuu Maanmittauslaitokselle noin 880 000 euron kustannus vastaten noin 0,34 euron suuruista kustannusta jokaista muunnettavaa kirjallista panttikirjaa kohti.

Edellä mainitun kustannuksen lisäksi massakonversiosta perittäisiin jokaiselta osallistuvalla luottolaitokselta erillinen 6000 euron suuruinen perusmaksu välttämättömistä massamuuntoa edeltävistä toimenpiteistä. Maksu kattaisi kustannukset, jotka aiheutuvat muunnettavan aineiston laadun analysoinnista, päällekkäisyyksien kartoittamisesta muiden luottolaitosten tai valtion erityisrahoitusyhtiön aineistojen välillä ja aineistoa koskevan palautteen laatimisesta. Palautteen perusteella luottolaitos tai valtion erityisrahoitusyhtiö voi parantaa aineistoaan massamuuntamisen läpimenoprosentin parantamiseksi.

Edellä olevan perusteella asetuksen 5 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi, että maakaaren 18 luvun 7a §:n 2 momentissa tarkoitetun luottolaitoksen tai valtion erityisrahoitusyhtiön hallussa olevien kirjallisten panttikirjojen muuntamisesta sähköisiksi edellä mainitun luottolaitoksen tai erityisrahoitusyhtiön Maanmittauslaitokselle toimittaman sähköisen aineiston pohjalta peritään seuraavat keskimääräisiin omakustannusarvoihin perustuvat maksut:

- 1) 6 000 euroa jokaista luottolaitosta tai valtion erityisrahoitusyhtiötä kohden sekä lisäksi;
- 2) 0,34 euroa jokaista muunnettavaa kirjallista panttikirjaa kohti.

6 § Kuuluttamiskustannukset, eräät muut kustannukset ja tiedoksiantokustannukset

Pykälään sisältyisivät voimassa olevan maksuasetuksen 5 §:ää vastaavat säännökset.

Pykälän 2 momentissa säädetään tilaajalta toimituskustannuksina tallenteen toimitamiseen käytetystä työajasta perittävästä korvauksesta. Voimassaolevan asetuksen mukainen työaikakorvaus 89 euroa tunnilta esitetään korotettavaksi 90 euroon tunnilta, jolloin se vastaisi asetusehdotuksen 8 §:n 2 momentissa ehdotettuja tuntihintoja.

7 § Maksun perintä

Pykälään sisältyisivät voimassa olevan maksuasetuksen 6 §:ää vastaavat säännökset.

3 luku. Muut suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

8 § Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan maksuasetuksen 7 §:n säännöksiä. Joitakin muutoksia kuitenkin ehdotetaan:

Voimassa olevan asetuksen 7 §:n 1 momentin 3 kohdassa lunastuslain (603/1977) 72 c §:ssä tarkoitetusta erityisen oikeuden siirtämisestä ja kiinteistörekisteriin merkitsemistä koskevasta päätöksestä on säädetty perittäväksi kiinteä 350 euron määräinen maksu. Suoritteesta perittävä maksu ehdotetaan muutettavaksi työaikaperusteiseksi ja suorite lisättäväksi 2 momentin taulukkoon uudeksi 5 kohdaksi. Samalla kiinteähin-
taisista suoritteista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettavaksi viidellä eurolla. Muutoksen perustelut esitetään kohdassa 4.3.

Edellä mainitun suoritteen maksuperusteen muuttamisen jälkeen valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:ssä tarkoitettuja julkisoikeudellisia suoritteita, joista peritään keskimääräiseen omakustannusarvoon perustuva kiinteä maksu asetuksen liitteen mukaisesti, olisivat 1 momentin mukaan (voimassa oleva maksu suluissa):

- | | |
|--|----------------|
| 1) rekisteriyksikön nimen muuttaminen; | 135 € (130 €) |
| 2) kiinteistön laadun muuttaminen; | 135 € (130 €) |
| 3) lunastuslain 76 §:ssä tarkoitettu lunastuksen hakijan vaihtaminen silloin, kun hakemus on tehty lunastustoimituksen lopettamisen jälkeen ennen lunastuksen lopettamista; sekä | 180 € (175 €) |
| 4) hakemuksesta vireille tulevan kaupanvahvistajamääräyksen käsittely | 225 € (220 €). |

Pykälän 2 momentissa säädetään työaikaperusteisesti veloittettavan suoritteen maksun määräämisessä käytettävän työajan yksikköhinta €/h. Työajan yksikköhinta ehdotetaan korotettavaksi eurolla. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

Suorite	Työajan hinta, euroa/tunti
1) kiinteistörekisterilain 2 b §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä;	90 (89) €
2) lunastusluvan antaminen lunastuslain 5 §:n 2 momentin nojalla;	90 (89) €
3) lunastuslain 59 §:n 1 momentissa tarkoitetun ennakkohaltuunottoluvan antaminen erillisenä;	90 (89) €

4) lunastuslain 72 b §:ssä tarkoitetun lakkautamisen merkitseminen kiinteistörekisteriin;	90 (89) €
5) lunastuslain 72 c §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden siirtäminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	
6) lunastuslain 72 d §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden käyttötarkoituksen muuttaminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen;	90 (89) €
7) lunastuslain 84 §:ssä tarkoitetun tutkimusluvan myöntäminen sekä	90 (89) €
8) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 h §:ssä tarkoitetun lausunnon antaminen	90 (89) €

Pykälän 3 momentissa olevat viittaukset 2 momentin kohtiin tarkistettaisiin vastaamaan kohtien muutettavaksi ehdotettua numerointia.

9 § Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 8 §:ää vastaavat säännökset. Pykäläviittaus tarkistettaisiin ehdotusta vastaavaksi.

10 § Liiketaloudellisiin perustein hinnoiteltavat suoritteet

Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 9 §:ää vastaavat säännökset. Pykäläviittaus tarkistettaisiin ehdotusta vastaavaksi.

11 § Muut maksuttomat suoritteet

Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset.

12 § Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita

Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 11 §:ää vastaavat säännökset.

13 § Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite

Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 12 §:ää vastaavat säännökset. Pykäläviittaus tarkistettaisiin ehdotusta vastaavaksi.

14 § Asiointimaksut ja kiinteistötietojärjestelmän maksut

Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset ja siinä säädettäisiin sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä ja kiinteistötietojärjestelmästä otettavista tulosteista perittävistä maksuista

Voimassa olevat kiinteät 55 euron määräiset asiointimaksut sähköisen asiointijärjestelmän käytöstä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetun kiinteän omaisuuden luovutuskirjan tai sitä koskevan esisopimuksen laatimiseen tai 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutukseen ehdotetaan pysyttäväksi ennallaan.

Vastaavasti ehdotetaan sähköisen asiointijärjestelmän käytöstä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun kiinnityksen vahvistamista koskevan hakemuksen, 4 kohdassa tarkoitetun sähköisen panttikirjan siirtämistä koskevan hakemuksen tai kirjallisen panttikirjan haltijaa koskevan ilmoituksen tekemiseen sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä perittävä voimassa oleva 10 euron määräinen kiinteä asiointimaksu pysytettäväksi ennallaan.

4 luku. Kaupanvahvistus

15 § *Kaupanvahvistuksesta perittävät maksut*

Pykälä vastaisi voimassa olevan maksuasetuksen 14 §:ä. Voimassa olevat 120 euron määräinen kaupanvahvistuksesta perittävä maksu ja luovutuskirjan tai muun asiakirjan jäljennöksestä sivulta perittävä 2 euron määräinen maksu ehdotetaan pysytettäväksi ennallaan.

Luovutuskirjan tai muun asiakirjan jäljennöksestä perittävä maksu 2 euroa sivulta koskee myös kaupanvahvistajan päiväkirjoista perittävää maksua.

5 luku. Erinäiset säännökset

16 § *Voimaantulosäännös*

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017. Sen 5 § tulisi kuitenkin voimaan 1 päivänä kesäkuuta samaan aikaan kuin maakaaren muuttamisesta annettu laki (418/2016). Asetus olisi voimassa vuoden 2018 loppuun. Sen 4 §:n 1 momentin 4-, 6- ja 8 -kohtia sovellettaisiin kuitenkin vain 31 päivään toukokuuta 2017.

Asetuksen 5 §:ssä säädetään kirjallisten panttikirjojen massamuuntamisesta sähköisiksi panttikirjoiksi perittävistä maksuista. Massakonversioiden suorittaminen tulee mahdolliseksi maakaaren muutoksen 418/2016 tullessa voimaan 1.6.2017. Pykälää sovellettaisiin siten 1.6.2017 alkaen suoritettaviin massamuuntamisiin.

Voimassa olevan maakaaren kiinteistökiinnitystä koskevan 16 luvun 4 §:n 3 momentin mukaan hakemuksesta on käytävä ilmi, haluaako hakija panttikirjan kirjallisessa vai sähköisessä muodossa. Kun maakaaren 418/2016 muutoksella edistetään sähköisten panttikirjojen käyttöönottoa siten, ettei hakija voi enää jatkossa pyytää erikseen kirjallista panttikirjaa, ei maksuasetuksen 4 §:n 1 momentin kohdissa 4, 6 ja 8 tarkoitettuja suoritteita, joista annetaan todistukseksi kirjallinen panttikirja, enää myöskään tehdä 1.6.2017 alkaen. Tämän vuoksi ko. kohtia sovelletaan vain 1.1.-31.5.2017 välisen ajan.

Asetusta ehdotetaan sovellettavaksi 1 päivänä tammikuuta 2017 tai sen jälkeen tehtyihin päätöksiin, tai jos asiassa ei tehdä päätöstä, annetuista suoritteista perittäviin maksuihin. Näin ollen suoritteen maksu määräytyisi lähtökohtaisesti asian ratkaisuhetkellä voimassa olevan hinnan mukaisesti. Ratkaisulla tarkoitetaan myös ratkaisun lepäämään jättämistä. Sähköisessä asiointijärjestelmässä maksut peritään kuitenkin 14 §:n mukaisesti jo asiointijärjestelmien käytön yhteydessä.

4 Ehdotuksen taloudelliset vaikutukset

4.1 Kirjaamisasioiden suoritteet

Kirjaamisasioiden käsittelyistä perittävien maksujen tulee vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo).

Hintojen laskenta tehdään normaalisti hinnoitteluvuotta edeltävän kokonaisen vuoden kustannuksista, koska kaikki omakustannusarvon määrittämisessä tarvittavat tiedot ovat tarkasti tiedossa vasta kirjanpitoluvun päättymisen jälkeen. Ehdotetut hinnat perustuvat pääasiassa vuoden 2015 toteutuman mukaisiin kustannuksiin, arvioon kehittämis- ja ylläpitokustannusten määristä sekä arvioon vuoden 2017 suoritemääräin jakautumisesta lainhuutojen, kiinnitysten ja erityisten oikeuksien kesken.

Kustannukset suoritetta kohti on laskettu vuonna 2015 toteutuneiden kustannusten pohjalta. Toteutuneisiin palkkauskustannuksiin on lisätty virka- ja työehtosopimusten mukaisten korotusten vaikutukset vuosille 2016 ja 2017 (0,74 %) sekä rakenteelliset muutokset (1,0 %). Toteutuneista palkkakustannuksista on vähennetty henkilösivukulujen muutos vuosina 2015 - 2017 (sosiaaliturvamaksun vähennys ja määräaikainen eläkemaksun vähennys; yhteensä 2,81 %) ja kilpailukykysovimuksen aiheuttama muutos vuoden 2017 sosiaaliturvamaksuun (0,94 %). Julkisen sektorin lomarahojen 30 %:n leikkauksen seurauksena palkkakustannuksia on vähennetty 1,67 % ja otettu huomioon vuosityöajan pidennyksen vaikutus (0,5 %). Lainhuutohakemusten käsittelyssä omaksutun Lean -ajattelun johdosta lainhuutoasioiden kokonaiskustannusten odotetaan vähenevän noin 700 000 euroa, mikä on otettu laskelmissa huomioon. Kirjaamisprosessille kohdistettu vuokratkustannusten vähennys 110 000 euroa on myös otettu huomioon. Muihin kuin palkkakustannuksiin on lisätty julkisen talouden suunnitelmassa vuosille 2016 - 2017 ilmoitettu kustannustason kasvu 3 % (julkisen kulutuksen hinta 1,4 % + 1,6 %). Lisäksi kirjaamisasioiden kustannuksia kasvattavat huomattavasti kirjaamisjärjestelmän jatkokehittämiskustannusten poistojen ja korkojen kasvu sekä järjestelmän ylläpitokustannusten kasvu, yhteensä noin 800 000 euroa.

Vuonna 2015 laskutettiin kirjaamisasioiden suoritteita noin 236 000 kpl, joista lainhuutoasioiden suoritteita noin 112 000, kiinnitysasioiden suoritteita 108 000 kpl ja erityisten oikeuksien suoritteita noin 16 000 kpl. Kiinnitysasioiden suoritteiden osalta kiinnitys vahvistettiin kirjallisella panttikirjalla noin 38 000 tapauksessa (maksut noin 1 600 000 euroa) ja noin 25 000 tapauksessa sähköisellä panttikirjalla (maksut noin 800 000 euroa).

Vuonna 2016 arvioidaan laskutettavan kirjaamisasioiden suoritteita noin 222 000 kappaletta, joista lainhuutoasioiden suoritteita noin 99 000 kpl, kiinnitysasioiden suoritteita noin 108 000 kpl ja erityisten oikeuksien suoritteita noin 15 000 kpl. Kirjaamisasioiden kustannusvastaavuuden odotetaan muodostuvan vuonna 2016 alijäämäiseksi (kuinka paljon?). Alijäämäisyys aiheutuu suoritteiden ennalta arvioitua suuremmasta keskimääräisestä työmenekistä sekä kehittämis- ja ylläpitokustannusten kasvusta.

Vuoden 2017 kirjaamisasioiden suoritemääräksi on arvioitu noin 236 000 kpl. Määrästä olisi lainhuutoasioiden suoritteita noin 102 000 kpl, kiinnitysasioiden suoritteita noin 118 000 kpl ja erityisiä oikeuksia koskevia suoritteita noin 16 000 kpl. Edellä arvioitu ratkaisujen jakautuma poikkeaa jonkin verran aikaisemmista vuosista.

Kiinnitysasioista saataviin tuloihin vaikuttaa alentavasti 1.6.2017 voimaan tuleva maakaaren muutos, josta alkaen panttikirja annetaan vain sähköisesti. Voimassa olevan asetuksen mukaan kiinnityksen vahvistamisesta peritään 42 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja annetaan kirjallisena ja 32 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja annetaan sähköisenä. Vuonna 2015 laskutettiin noin 38 000 kiinnityksen vahvistusasia kirjallisella panttikirjalla (maksut noin 1 600 000 euroa) ja noin 25 000 kiinnityksen vahvistusasia sähköisellä panttikirjalla (maksut noin 800 000 euroa).

Kirjaamisasioiden tulot ilman asiointimaksuja						
		1 000 €	Toteutuma	Toteutuma	Ennuste	Arvio
			2014	2015	2016	2017
Lainhuutoasioiden suoritteet			12 743	12 247	10 840	11 980
Kiinnitysasioiden suoritteet			3 830	3 961	3 643	3 210
Erityisten oikeuksien suoritteet			956	1 670	1 601	1 960
Yhteensä			17 529	17 878	16 084	17 150

Ehdotuksen mukaan kaikkien kirjaamismaksujen keskimääräinen korotus olisi 8,5 %. Korotus perustuu ennakoituihin kustannusmuutoksiin ja vuoden 2017 ennakoituun suoritemäärien jakautumiseen eri suoritteiden kesken. Lainhuutoasioiden käsittelystä veloittaviin maksuihin ehdotetaan keskimäärin 8 %:n korotusta, kiinnitysasioiden käsittelystä veloittaviin maksuihin keskimäärin 6 %:n korotusta ja erityisten oikeuksien käsittelystä veloittaviin maksuihin keskimäärin 19 %:n korotusta (eri suoritteiden lukumäärillä painotetut korotusmäärät). Korotusten seurauksena lainhuutojen, kiinnitysten ja erityisten oikeuksien maksut vastaisivat toiminnasta syntyviä kustannuksia.

Erityisten oikeuksien maksujen korotusehdotuksen osalta voidaan lisäksi todeta, että erityisten oikeuksien käsittelyn vaatima työmäärä on lisääntynyt. Tämä johtuu siitä, että erityisen oikeuden käsitettä on alettu tulkita hakemuksissa sisällöltään hyvin laajasti. Uusia rajanvetokysymyksiä kirjaamiskelpoisten ja kirjaamiskelvottomien oikeuksien välillä syntyy jatkuvasti esimerkiksi tuulivoimatoimintaan, hallinnanjakosopimuksiin ja kolmiulotteisesti määritettyihin ns. 3D -kiinteistöihin liittyvissä asioissa sekä elinkeinotoimintaan käytettäviin kiinteistöihin kohdistuvissa maakaaren 14 luvun 4-5 §:ssä tarkoitetuissa kirjaamisasioissa. Sopimuskokonaisuudet, joihin kirjattavat erityiset oikeudet perustuvat, ovat myös monimutkaistuneet. Tämä on osaltaan lisännyt hakemusten käsittelyn vaatimaa selvitystyön määrää.

Kustannusvastaavuuslaskelmassa on otettu huomioon edellä esitetyt kustannusten ja hintojen muutokset.

Kirjaamisasiat ilman sähköisten asiointijärjestelmien kustannuksia ja asiointimaksuja					
		1 000 €	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Ennuste 2016 Arvio 2017
TUOTOT					
	Maksullisen toiminnan tuotot yhteensä		17 582	17 878	16 800 17 150
KOKONAISKUSTANNUKSET					
	Erilliskustannukset				
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat		10	7	7 7
	Henkilöstökustannukset		9 030	8 091	8 100 8 100
	Vuokrat		3		
	Palvelujen ostot		103	111	130 93
	Muut erilliskustannukset		3 240	2 218	2 200 2 000
	Erilliskustannukset yhteensä		12 387	10 427	10 437 10 200
	Osuus yhteiskustannuksista				
	Tukitoimintojen kustannukset		4 141	5 820	5 800 4 970
	Poistot		1 439	1 067	1 395 1 395
	Korot		256	80	105 105
	Muut yhteiskustannukset		597	480	480 480
	Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		6 433	7 447	7 780 6 950
	Kokonaiskustannukset yhteensä		18 821	17 874	18 217 17 150
KUSTANNUSVASTAAVUUS			1 239	3 456	-1 417 0
(tuotot-kustannukset)			7 %	2 %	-8 % 0 %

Maanmittauslaitoksen tulot kirjaamisasioiden käsittelystä muodostuisivat arvioidulla suoritelmäärällä ja ehdotetuin korotuksin (n. 8,5 %) noin 17,1 miljoonaksi euroksi vuonna 2017. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.2 Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksut

Kiinteistökaupan verkkopalvelu, jäljempänä KVP, on ollut käytössä 1.11.2013 lähtien. Palvelun käyttö ei ole kuitenkaan lisääntynyt toivotulla tavalla. Maakaaren muuttamista (L 96/2011) koskevan hallituksen esityksen perusteluissa (HE 146/2010 vp s. 20) arvioitiin, että kiinteistökauppoja tehtäisiin sähköisesti viiden vuoden kuluttua noin 25 000 kappaletta ja kymmenen vuoden kuluttua noin 40 000 kappaletta vuodessa. Samassa yhteydessä (HE 146/2010 vp s. 20) arvioitiin, että viiden vuoden kuluttua tehtäisiin yli 100 000 sähköistä kiinnityshakemusta vuodessa. Vuonna 2015 KVP:n kautta laskutettiin asiointimaksuja yhteensä noin 5300 kpl. Palvelun käytön lisäämiseksi Maanmittauslaitos on päättänyt jatkokehittää palvelua siten, että se olisi entistä paremmin yhteensopiva kiinteistöalan ammattilaisten tietojärjestelmien kanssa.

Kiinteistökaupan verkkopalvelun asiointi- ja kiinnityshakemusmaksuihin on sisällytetty sähköisten asiointijärjestelmien investointi- ja ylläpitokustannukset. Investointikustannukset ensimmäisistä 1.11.2013 käyttöön otetuista järjestelmäversioista olivat kokonaisuudessaan 2 895 000 euroa ja ne kuoletetaan kymmenessä vuodessa.

Sähköisen kaupankäyntijärjestelmän voimassa oleva kiinteistökaupan asiointimaksu 55 euroa luovutukselta tai esisopimukselta ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän asiointimaksu 10 euroa kiinnitykseltä ehdotetaan pysytettäväksi ennallaan, koska sähköisten asiointijärjestelmien käytön odotetaan lisääntyvän merkittävästi jo vuonna 2017.

Asiointimaksut		
Arviot vuodelle 2017	Tulot	Kustannukset
Kaupankäyntijärjestelmä	638 000	640 000
Kiinnitysjärjestelmä	362 000	360 000
Yhteensä	1 000 000	1 000 000

Asiointimaksut					
			Toteutuma	Toteutuma	Ennuste
		1 000 €	2014	2015	2016
					Arvio 2017
TUOTOT					
	Maksullisen toiminnan tuotot				
	Maksullisen toiminnan myyntituotot		75	104	151
	Maksullisen toiminnan muut tuotot			0	0
	Tuotot yhteensä		75	104	151
					1 000
KOKONAISKUSTANNUKSET					
	Erilliskustannukset				
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat		0	0	0
	Henkilöstökustannukset		0	0	20
	Vuokrat		0	0	0
	Palvelujen ostot		0	27	0
	Muut erilliskustannukset		0	0	0
	Erilliskustannukset yhteensä		0	27	20
					30
	Osuus yhteiskustannuksista				
	Tukitoimintojen kustannukset		242	2	480
	Poistot		289	289	430
	Korot		59	20	28
	Muut yhteiskustannukset			59	2
	Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		590	370	940
					970
	Kokonaiskustannukset yhteensä		590	397	960
					1 000
KUSTANNUSVASTAAVUUS			-515	-293	-809
(Tuotot-kustannukset)			-687 %	-282 %	-536 %
					0 %

4.3 Maanmittauslaitoksen muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Vuodelta 2015 kertyi muista julkisoikeudellista suoritteista kuin kirjaamisasioiden ja kaupanvahvistuksen suoritteista tuloja 125 800 euroa. Summa sisältää voimassa olevan asetuksen 7 §:n 3 momentissa tarkoitetun mittanormaalilaboratorion tuloja 18 600 euroa. Vuonna 2016 tuloja arvioidaan kertyvän noin 151 600 euroa, mikä sisältää mittanormaalilaboratorion tuloja noin 17 000 euroa. Kokonaistulojen kasvu johtuu suoritteiden kysynnän lisääntymisestä.

Kustannusvastaavuuslaskelmassa on otettu huomioon kustannusten ja hintojen muutokset Maanmittauslaitoksessa.

Muut maksulliset päätökset				Toteutuma	Toteutuma	Ennuste	
	1 000 €			2014	2015	2016	Arvio 2017
TUOTOT							
Maksullisen toiminnan tuotot							
	Maksullisen toiminnan myyntituotot			83	107	135	130
	Maksullisen toiminnan muut tuotot			0	0	0	0
	Tuotot yhteensä			83	107	135	130
KOKONAISKUSTANNUKSET							
Erilliskustannukset							
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat			0	0	0	0
	Henkilöstökustannukset			64	52	108	80
	Vuokrat			0	0	0	0
	Palvelujen ostot			0	0	0	0
	Muut erilliskustannukset			20	26	15	15
	Erilliskustannukset yhteensä			84	78	123	95
Osuus yhteiskustannuksista							
	Tukitoimintojen kustannukset			10	18	17	20
	Poistot			0	0	0	0
	Korot			0	0	0	0
	Muut yhteiskustannukset			6	10	11	15
	Osuus yhteiskustannuksista yhteensä			15	28	28	35
	Kokonaiskustannukset yhteensä			99	105	151	130
KUSTANNUSVASTAAVUUS				-16	2	-16	0
(Tuotot-kustannukset)				-19 %	2 %	-12 %	0 %

Vuonna 2017 arvioidut tulot mittanormaalilaboratorion kalibrointipalveluista ovat noin 18 000 euroa ja arvioidut kustannukset annettavista kalibrointipalveluista noin 18 000 euroa.

Vuoden 2014 alussa tapahtuneen organisaatiomuutoksen yhteydessä aloitettiin voimassa olevan asetuksen 7 §:ssä tarkoitettujen viranomaispäätösten keskittäminen

vain muutamille virkamiehille. Työajan käyttö valmistelevien ja ratkaisevien virkamiesten kesken on muuttunut vuodesta 2015 alkuvuoden 2016 toteuman perusteella siten, että avustavan henkilöstön käyttö on vähentynyt, mistä on seurannut keskimääräisten palkkakustannusten kasvu. Kun viranomaispäätösten työaikojen vuoden 2016 toteutumaa ajalta tammi-heinäkuu verrataan vuoden 2015 vastaavaan ajanjaksoon, työaikamenekin arvioidaan kaksinkertaistuvan vuonna 2016. Vuoden 2015 suoritelmäärä oli 801 kappaletta. Vuoden 2016 suoritelmäärä oli ajanjaksolla tammi-heinäkuu jo 1148 kappaletta.

Palkkakustannusten osuus työajan yksikkö hinnasta on laskettu vuoden 2015 toteutuman pohjalta. Näihin kustannuksiin on tehty vastaavat korotukset kuin kirjaamismaksujen perustana oleviin palkkakustannuksiin (kts. luku 4.1). Vuoden 2016 ennuste tammi-heinäkuun perusteella osoittaa tarvetta työajan yksikkö hinnan korottamiselle. Muut työajan yksikkö hintaan sisältyvät kustannukset on laskettu vuoden 2015 toteutumasta, johon on lisätty julkisen talouden suunnitelmassa vuosille 2016–2017 ilmoitettu kustannustason muutos, yhteensä 3 %. Näillä perusteilla uudeksi työajan yksikkö hinnaksi ehdotetaan 90 euroa tunnilta (voimassa oleva yksikkö hinta 89 €/h) kaikissa aikaveloitteisissa suoritteissa.

Vuoden 2015 alussa voimaan tulleessa asetuksessa olevat korotetut hinnat nostivat edellisen vuoden 19 %:n alijäämän hieman ylijäämäiseksi (2 %). Tämän vuoden tammi-heinäkuun perusteella arvioitu tulos näyttää alijäämäiseltä (12 %). Ehdotetut korotukset merkitsevät tulojen ja kustannusten tasapainottumista vuosien 2017 ja 2018 aikana.

Tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.4 Kaupanvahvistus

Vuonna 2015 Maanmittauslaitoksessa tehtiin 1826 kaupanvahvistusta. Näistä saatiin tuloja 216 500 euroa ja kustannukset olivat yhteensä 218 300 euroa. Koko vuoden tulos kaupanvahvistajan tehtävissä oli 1 %:ia alijäämäinen. Kaupanvahvistusten määrä on vähentynyt vuodesta 2014 (2553 kappaletta) vuoteen 2015 (1826 kappaletta) sekä edelleen vuoden 2016 arvio (1209 kappaletta) alkuvuoden 2016 toteuman perusteella. Kaupanvahvistamisesta perittäviä maksuja ei ehdoteta muutettaviksi.

Kustannusvastaavuuslaskelmassa on otettu huomioon kustannusten ja hintojen muutokset Maanmittauslaitoksessa.

Kaupanvahvistajan tehtävät				Toteutuma	Toteutuma	Ennuste	Arvio
		1 000 €		2014	2015	2016	2017
TUOTOT							
	Maksullisen toiminnan tuotot						
		Maksullisen toiminnan myyntituotot		285	217	144	140
		Maksullisen toiminnan muut tuotot		0	0	0	0
		Tuotot yhteensä		285	217	144	140
KOKONAISKUSTANNUKSET							
	Erilliskustannukset						
		Aineet, tarvikkeet ja tavarat		0	0	0	0
		Henkilöstökustannukset		200	169	74	70
		Vuokrat		0	0	0	0
		Palvelujen ostot		0	0	0	0
		Muut erilliskustannukset		0	4	4	5
		Erilliskustannukset yhteensä		200	172	79	75
	Osuus yhteiskustannuksista						
		Tukitoimintojen kustannukset		72	29	30	40
		Poistot		1	0	0	0
		Korot		0	0	0	0
		Muut yhteiskustannukset		11	17	9	25
		Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		84	46	39	65
		Kokonaiskustannukset yhteensä		285	218	118	140
KUSTANNUSVASTAAVUUS				0	-2	26	0
(Tuotot-kustannukset)				0 %	-1 %	18 %	0 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoi-
tuun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

5 Ehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitok-
sessa laaditun ehdotuksen pohjalta.

Asetusehdotuksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, Finanssialan
Keskusliitto ry:ltä, Maanmittauslaitokselta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliit-
to MTK ry:ltä ja Suomen Kuntaliitolta.

6 Voimaantulo ja voimassaoloaika

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017 ja se olisi voimas-
sa vuoden 2018 loppuun asti.