

EHDOTUS MAA- JA METSÄTALOUSHALLITUKSEN ASETUKSEKSI MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA VUOSINA 2019 SEKÄ 2020

1 Asetusehdotuksen säädösperusta

Maanmittauslaitoksesta annetun lain (XXX/2018) 7 §:n mukaan Maanmittauslaitoksen suoritteista perittäviin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia (150/1992), ellei muualla toisin säädetä. Valtion maksuperustelain säännösten perusteella määrätään muun muassa maakaareissa (540/1995) ja kiinteistörekisterilaissa (392/1985) tarkoitettujen suoritteiden sekä tilaustehtävien maksullisuudesta ja maksuperusteista. Maanmittauslaitoksesta annetun lain 7 §:n perusteella kuitenkin yleiseen käyttöön tarkoitetuista paikkatietoaineistoista, 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.

Valtion maksuperustelakia 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.

Asetusehdotukseen liittyy myös sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva lainsäädäntö. Maakaaren (540/1995) on lailla maakaaren muuttamisesta (96/2011) lisätty sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva sääntely, joka on erillisellä voimaannpanolailla (622/2013) säädetty tulemaan voimaan 1.11.2013. Maakaaren, sellaisena kuin se on maakaaren muuttamisesta (96/2011) annetun lain 9 a luvun 18 §:ssä, sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän sisältävän asiointijärjestelmän käytöstä perittävien maksujen perusteista säädetään valtion maksuperustelaissa.

Lisäksi asetusehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmästä (xxx/2018), joka on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2019. Samoin ehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta (xxx/2018). Molemmat lait sisältävät säännöksiä suoritteista ja palveluista, joista perittäviin maksuihin sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n sekä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 15 §:n mukaan valtion maksuperustelakia.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 5 §:n 3 momentin nojalla kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaissa säännellään. Lainkohdan 4 momentin nojalla 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 tarkoitetuista ylläpitokustannuksista.

Kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:ssä säännellään, että 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 suuruiseksi. 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 liikelatoudellisin perustein. Ministeriö päättää myös maksuperustelaisissa tarkoitetuista kiinteistä maksuista sekä siitä, mistä suoritteista, millä laissa mainitulla perusteella ja miten maksun suuruus voidaan määrätä omakustannusarvosta poiketen.

2 Nykytila ja ehdotetut muutokset

Voimassa olevat valtion maksuperustelakiin ja kaupanvahvistajista annettuun lakiin perustuvat maksut on määrätty maa- ja metsätalousministeriön asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista (1386/2016, jäljempänä ”maksuasetus”). Asetus tuli voimaan 1.1.2017 ja on voimassa 31.12.2018 saakka. Uusi asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2019 ja olemaan voimassa 31.12.2020 saakka.

Voimassa oleva maksuasetus sisältää säännöksen kirjallisten panttikirjojen massamuuntamisesta sähköisiksi. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä muutettiin tällä erityismenettelyllä tavoitetta vastaten noin 2,6 miljoonaa kirjallista panttikirjaa sähköiseksi. Kertaluonteiseksi (ks. LaVM 2/2016 vp) tarkoitettun erityismenettelyn maksuista säädetään voimassa olevan maksua asetuksen 5 §:ssä. Erityismenettelyä on sovellettu maakaaren 18 luvun 7 a §:n 2 momentissa tarkoitettujen luottolaitosten ja valtion erityisrahoitusyhtiön hallussa oleviin panttikirjoihin. Koska myös muilla toimijoilla on hallussa suuria määriä panttikirjoja, joiden sähköisiksi muuntamista on syytä edistää, ehdotetaan asetukseen edellisen lisäksi säännöstä, joka mahdollistaa hinnoittelussa otettavaksi huomioon suurimääräisten ja määrämuotoisten aineistojen muuntamisesta saatavat kustannushyödyt.

Asetuksessa säädettyihin voimassaoleviin kirjaamisasioiden ja muiden suoritteiden maksuihin ei ehdoteta korotuksia. Ehdotettavien maksujen muutosten yhteisvaikutus laskee kirjaamisasioiden suoritteiden hintoja 2,6 %:a.

Vuoden 2019 alussa voimaan tulevan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain mukaan Maanmittauslaitos vastaa huoneistotietojärjestelmän ja siihen sisältyvien rekistereiden sekä asiointijärjestelmän ylläpidosta ja kehittämisestä. Maanmittauslaitos myös kirjaa osakehuoneistorekisteriin osakkeen saannon ja panttauksen sekä merkitsee muun osakkeeseen tai sen tuottamaan hallinto-oikeuteen kohdistuvan rajoituksen. Tämän vuoksi asetukseen on lisätty sääntely huoneistotietojärjestelmän suoritteista perittävistä maksuista.

Asetukseen ehdotetaan myös muutoksia, joilla yhdenmukaistetaan maksuja sekä selvennetään maksusäännöksiä ja asetuksen rakennetta.

Maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksusta vuosille 2018 ja 2019 annetun asetuksen (874/2017) 10 §:ssä säädetään kiinteistötoimitusmaksusta, joka peritään toimituksen yhteydessä tehtävästä kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevasta ratkaisusta. Kiinteistötoimitusmaksu on säädetty edellä sanotussa asetuksessa saman suuruiseksi kuin mitä siitä maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista annetussa asetuksessa (1386/2016) säännellään. Nyt ehdotettavien maksumuutosten vuoksi myös kiinteistötoimitusmaksusta annetun asetuksen (874/2017) 10 §:ssä määrättyjä kiinteistötoimitusmaksuja on tarkistettava.

3 Yksityiskohtaiset perustelut

1 luku. Yleiset säännökset

1 §. Soveltamisala

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 1 §:ää vastaavat säännökset, mutta kirjoitusasua on vähäisiltä osin paranneltu.

2 §. Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 2 §:ää vastaavat säännökset, mutta kirjoitusasua on vähäisiltä osin paranneltu.

3 §. Viivästyseuraamukset

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 3 §:ää vastaavat säännökset.

2 luku. Kirjaamisasioiden suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

4 §. Maakaareissa säänneltyjen kirjaamisasioiden muut maksut kuin asiointimaksut

Asetuksen 4 §:n alkuun ehdotetaan tarkennusta siltä osin, että pykälä sisältää maakaareissa tarkoitettujen kirjaamisasioiden maksut lukuun ottamatta sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän käytöstä perittäviä maksuja, joista säädetään jäljempänä 5 §:ssä. Jos asia on tullut vireille muutoin kuin maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien kautta, kirjaamisesta perittävät maksut määräytyvät yksinomaan 4 §:n perusteella. Jos asia on tullut vireille sanottujen asiointijärjestelmien kautta, maksut määräytyvät yksinomaan mainitun 5 §:n perusteella. Uusina maksuina 6 §:ssä säädetään niistä maksuista, jotka peritään osakehuoneistorekisteriin huoneistotietojärjestelmästä annetun lain nojalla tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä.

Maakaaren muuttamisesta annetun lain (418/2016) mukaisesti uusista kiinnityksistä ei 1.6.2017 lähtien ole enää annettu kirjallisia panttikirjoja. Tämän vuoksi ehdotetusta pykälästä on poistettu kirjallisina annettavien panttikirjojen maksut, joita on voimassa olevan pykälän kohdissa 4 ja 6. Myös säännös sähköisen panttikirjan muuttamisesta kirjalliseksi on poistettu. Maakaaren muuttamisesta annetun lain siirtymäsäännöksen

nojalla vanhaa kirjallista panttikirjaa voidaan kuitenkin käyttää panttioikeuden perustamiseen 31.12.2019 saakka.

Ehdotetussa pykälässä ensimmäisen momentin kohtien numerointi on uusittu, koska erilaisia maksuja ehdotetaan yhdistettäväksi siten, että suuremmissa suoriteryhmäkonaisuuksissa suoritteiden kustannukset vastaisivat selkeämmin aiheuttamisperiaatteen mukaisia keskimääräisiä kustannuksia. Vähentämällä erilaisia maksuja yksinkertaistetaan asetuksen soveltamista, mikä osaltaan sujuvoittaa toimintaa.

Edellä olevan mukaisesti 4 §:n 1 momentin 1 kohdassa ehdotetaan lainhuudolle, kuulutuslainhuudolle, maakaaren 11 luvun 6 §:ssä tarkoitettulle selvennyslainhuudolle ja omistusoikeuden rekisteröinnille määrättäväksi saman suuruinen maksu. Kuulutuslainhuudolta poistettaisiin myös voimassa olevan asetuksen 6 §:n 1 momentissa oleva säännös ilmoituskustannuksista. Asianosaisilta ei enää erikseen perittäisi esimerkiksi lehti-ilmoituksista ja haastemiestiedoksiannosta aiheutuvia kustannuksia, vaan kustannukset on sisällytetty suoriteryhmän yleiskustannuksiin. Kiinteä maksu kuulutuslainhuudosta olisi siten hakijan tiedossa etukäteen. Lainhuudatuksen tai omistusoikeuden rekisteröinnin yhteydessä tehtävästä kiinteistöstä hallinnoivaa viranomaista koskevasta merkinnästä ei peritä erillistä maksua. Voimassaolevan asetuksen 4 §:n 1 momentin 1 kohdan sijasta asiasta ehdotetaan säädettäväksi asetuksen 4 §:n 1 momentin 8 kohdassa.

Pykälän 1 momentin 2 kohdassa myös kiinnitysasioiden maksuja ehdotetaan yhdistettäväksi. Sama 35 euron suuruinen maksu kiinnityksialta koskisi ehdotuksen mukaan siten muun muassa kiinnityksen vahvistamista ja kiinnityksen muuttamista. Esimerkiksi kiinnitysten etusijajärjestyksen muuttamista koskevalta alialta perittäisiin yksi 35 euron maksu myös siten, että myös yhteiskiinnitysten osalta perittäisiin vain yksi 35 euron maksu. Muutettavalla kiinnityksellä tarkoitetaan sitä kiinnitystä, jota hakemus nimenomaisesti koskee. Sähköisen panttikirjan saajaa koskevasta asiasta perittäisiin alempi nykyistä asetusta vastaava 17 euron maksu, koska siitä aiheutuvat kustannukset ovat merkittävästi pienemmät kuin muissa kiinnitysasioissa. Kiinnityksen kuolettaminen ehdotetaan säädettäväksi maksuttomaksi, koska kiinnitysrekisterin luotettavuuden kannalta on suotavaa, että tarpeettomat kiinnitykset ja panttikirjat saadaan poistetuksi. Kiinnitysten kuolettamisesta aiheutuvat kustannukset on sisällytetty suoriteryhmän kustannuksiin. Kohdassa 2 säänneltyihin kirjauksiin voi tapauskohtaisesti tulla sovellettavaksi myös jäljempänä kohdassa 10 esitetty tuntiperusteinen hinnoittelu.

Asetuksen 4 §:n 1 momentin 3 ja 4 kohdassa ehdotetaan säädettäväksi maksuista, jotka peritään kirjallisten panttikirjojen muuttamisesta sähköisiksi.

Sähköisen panttikirjan on voinut saada 1.11.2013 alkaen. Sähköisiin panttikirjoihin siirtyminen oli kuitenkin arvioitua hitaampaa. Vuoden 2016 syyskuun alussa oli sähköisiä panttikirjoja noin 87 000 kappaletta ja kirjallisia noin 3,4 miljoonaa kappaletta. Maakaaren 1.6.2017 voimaan tulleella muutoksella mahdollistettiin erityisjärjestelyin toteutettava kertaluonteinen panttikirjojen massamuuntaminen. Massamuuntamisessa maakaaren 18 luvun 7 a §:n 2 momentissa tarkoitetun luottolaitoksen tai valtion erityisrahoitusyhtiön hallussa olevat kirjalliset panttikirjat voidaan muuttaa sähköisiksi Maanmittauslaitokselle toimitetun sähköisen aineiston pohjalta vähäisin hinnoin ja

kustannuksin verrattuna yksittäin suoritettuihin muuttamisiin. Vuoden 2018 kesäkuussa oli voimassa olevilla kiinnityksillä jo noin 2,8 miljoonaa sähköistä panttikirjaa ja 750 000 kirjallista panttikirjaa.

Koska edellä mainittua kertaluonteista panttikirjojen massamuuntamista ei ehditä saat-
taa täysimääräisesti loppuun voimassaolevan asetuksen voimassaoloaikana, ehdote-
taan voimassaolevan asetuksen 5 §:ää vastaavaa säännöstä uuden asetuksen 4 § 1 mo-
mentin 3 kohdaksi.

Ehdotettavaan asetukseen sisältyvä 4 § 1 momentin 4 kohta sisältää säännökset perus-
tilannetta edullisemmasta maksusta, mikäli sähköisen aineiston pohjalta muunnetaan
yli 100 kirjallista panttikirjaa. Ehdotettu 4 § 1 momentin 4 kohta koskisi myös muita
kuin pykälän 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja toimijoita. Näitä toimijoita, joilla
on hallussaan suuria määriä kirjallisia panttikirjoja, ovat muun muassa kunnat, vakuu-
tusyhtiöt ja Valtiokonttori. Kokemusten pohjalta on havaittu, että suuria määriä kir-
jallisia panttikirjoja voidaan muuntaa sähköisiksi alhaisemmin kustannuksin erä-
ajoilla. Eräajo tapahtuu ohjelmallisesti automaation avulla, eli yksittäisiä kirjauksia ei
muuteta manuaalisesti. Aineisto tulee toimittaa Maanmittauslaitokselle sähköisenä ja
Maanmittauslaitoksen määrittämässä muodossa. Edullisempaa maksua ei sovelleta
muussa kuin Maanmittauslaitoksen määrittämässä sähköisessä muodossa toimitetun
aineiston perusteella tehdyn paperisen panttikirjan muuttamisessa. Yleinen tapa toi-
mittaa kirjaamishakemuksia sähköisenä viestinä on sähköposti. Pelkkä sähköpostitse
toimitettu hakemus ei ole asetuksessa tarkoitettu Maanmittauslaitoksen määrittämä
sähköinen muoto. Sähköpostitse toimitetusta paperisen panttikirjan muuttamista kos-
kevasta hakemuksesta peritään aina 19 euroa panttikirjalta.

Aineiston laatu on ennen muuntamisen aloittamista tarkastettava, mistä aiheutuu kus-
tannuksia, joiden kattamiseksi ehdotetaan ensimmäisten 100 panttikirjan muuttami-
selle maksua 19 euroa panttikirjalta. Tämän jälkeen olisi maksu 1 euro kultakin seu-
raavalta panttikirjalta. Muiden kuin maakaaren 18 luvun 7 a §:n 2 momentissa tarkoi-
tettujen luottolaitosten ja valtion erityisrahoitusyhtiön tulee toimittaa Maanmittauslai-
tokselle alkuperäiset panttikirjat tarkastettavaksi ja mitätöitäväksi. Pykälän 1 momen-
tin 3 kohdassa tarkoitettujen toimijoiden ei edelleenkään tarvitse toimittaa alkuperäisiä
panttikirjoja Maanmittauslaitokselle.

Asetuksen 4 §:n 1 momentin 4 kohdan maksua sovelletaan siten myös silloin, kun
hakemukseen on liitettävä kirjalliset panttikirjat alkuperäisinä. Kohdan 4 mukaisissa
tapauksissa kirjalliset panttikirjat mitätöidään.

Pykälän 1 momentin 5 ja 6 kohdiksi ehdotetaan voimassa olevan asetuksen 4 §:n 1
momentin 11 ja 12 kohtaa pääosin vastaavia säännöksiä. Kohdassa 5 ehdotetaan sää-
dettäväksi maksuista, joka peritään maakaaren 14 luvun 2 §:n 1 momentissa säännel-
lyn kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden kuten esimerkiksi maanvuokraoi-
keuden tai sen siirron kirjaamisesta. Maksun suuruudeksi ehdotetaan 119 euroa, joka
on sama kuin lainhuudon käsittelystä perittävä maksu. Näiden eri suoritteiden työmää-
rät ja kustannukset ovat osoittautuneet saman määräisiksi. Kohdassa 6 ehdotetaan sää-
dettäväksi muun kuin edellä 5 kohdassa tarkoitettun kirjaamisvelvollisuuden alaisen
erityisen oikeuden käsittelystä perittävistä maksuista.

Pykälän 1 momentin 5 ja 6 kohdassa tarkoitetun erityisen oikeuden perustamista koskeva sopimus on mahdollista allekirjoittaa Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimusten sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Asian tullessa vireille allekirjoituspalvelun kautta siitä aiheutuvat kustannukset ovat pienemmät kuin muista aloittelähteistä tulevien. Tämän johdosta ehdotetaan kirjaamismaksuksi 95 euroa, mikäli erityisen oikeuden perustamista koskeva sopimus on allekirjoitettu Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa.

Pykälän 1 momentin 7 kohtaan ehdotetaan voimassa olevan asetuksen 4 §:n 1 momentin 13 kohtaa pääosin vastaavaa säännöstä. Maksuja erityisen oikeuden kirjauksen muuttamisesta, selventämisestä ja poistamisesta ehdotetaan yhdistettäväksi yhdeksi suoriteryhmäkohtiaseksi 87 euron maksuksi. Maksu erityisten oikeuksien etusijajärjestyksen muuttamisesta ehdotetaan lisättäväksi 7 kohtaan, koska käytännössä on ilmennyt epäselvyyttä siitä, mikä maksu tästä suoritteesta peritään. Erityisen oikeuden etusijajärjestyksen muuttamisesta peritään 35 euroa muutettavalta erityisen oikeuden kirjaukselta. Muutettavalla erityisen oikeuden kirjauksella tarkoitetaan sitä kirjausta, jota hakemus nimenomaisesti koskee.

Pykälän 1 momentin 8 kohdaksi ehdotetaan voimassa olevan maksuasetuksen 4 §:n 1 momentin 14 kohtaa vastaavat säännökset.

Pykälän 1 momentin 9 kohdaksi ehdotetaan voimassa olevan maksuasetuksen 4 §:n 1 momentin 15 kohtaa vastaavat säännökset.

Pykälän 1 momentin 10 kohdaksi ehdotetaan uutta säännöstä, jonka perusteella voidaan määrätä maksu siitä, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkityn hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto tulee muutettavaksi nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi. Jos tällöin uuden yksilöintitiedon merkitsemistä haetaan samalla hakemuksella hakijaa koskevien rekisterissä olevien kirjausten tai merkintöjen osalta, maksu peritään ainoastaan käytetystä työajasta. Koska suoritteen kustannukset vaihtelevat suuresti aineiston koon mukaan ja työn suorittaa Maanmittauslaitoksen asiantuntija, suoritteelle ehdotetaan määrättäväksi aikaveloitteinen maksu. Työajasta ehdotetaan perittäväksi 88 euroa tunnilta, mikä vastaa keskimäärin tätä tehtävää suorittavien henkilöiden töistä aiheutuvia kokonaiskustannuksia tuntia kohti. Tehtävään käytetty työaika määrätään puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen seuraavaan täyteen tai puoleen tuntiin. Kuitenkin esimerkiksi kuntaliitoksista aiheutuvat muutokset sekä valtion varallisuuden hoidosta vastaavia liikelaitoksia tai viranomaisia koskevat muutokset tehdään rekistereihin kirjaamisviranomaisen omasta aloitteesta maksutta rekisterin perusparannuksena.

5 §. Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävät maksut

Voimassa olevan maksuasetuksen 5 §:ään sisältynyt säännös kirjallisten panttikirjojen massamuuntamisesta sähköisiksi ehdotetaan siirrettäväksi 4 §:n 1 momentin kohtaan 3.

Uudessa 5 pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 14 §:ää vastaavat säännökset seuraavin muutoksin.

Ehdotetun pykälän 1 momentissa on tarkennettu, että sähköisillä asiointijärjestelmillä tarkoitetaan Maakaaren 9 a luvun sähköisiä asiointijärjestelmiä.

Voimassa olevan asetuksen 14 §:n 1 momentin kohta 1 ehdotetaan jaettavaksi. Uudessa kohdassa 1 ehdotetaan määrättäväksi maksusta, joka peritään kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutusta koskevan esisopimuksen laatimisesta sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Asiointimaksuihin pykälän 1 momentin kohdassa 2 ja 3 ehdotetaan sisällytettäväksi asetusehdotuksen 4 §:n 1 momentin kohdissa 1 ja 5 tarkoitetut lainhuuto- ja kirjaamismaksut. Voimassaolevan asetuksen mukaan sähköisen kaupankäyntijärjestelmän käytöstä perittävien maksujen lisäksi on peritty asetuksen 4 §:n perusteella perittävä maksu lainhuudosta tai erityisen oikeuden siirrosta.

Pykälän 1 momentin kohtaan 4 on yhdistetty voimassa olevan asetuksen kohta 14 §:n 1 momentin 3 ja 4. Kiinnityksen kuolettamista koskevan hakemuksen tekemistä sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä ehdotetaan maksuttomaksi ehdotetun asetuksen 4 §:n 1 momentin kohtaa 2 vastaavasti. Pykälän 1 momentin kohdan 4 maksuihin ehdotetaan sisällytettäväksi asetusehdotuksen 4 §:n 1 momentin kohdan 2 maksut. Voimassaolevaa asetusta vastaavasti sähköisen kiinnitysjärjestelmän käytöstä perittävät asiointimaksut ovat sisällyneet asianomaisen kirjaamisasian käsittelystä voimassaolevan asetuksen 4 §:n nojalla perittäviin kirjaamismaksuihin. Kirjaamisasioiden maksujen sisällyttäminen asiointimaksuun yksinkertaistaa maksujen perimistä nykyistä asiakaslähteisemmäksi.

Edellä olevan perusteella maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä ehdotetaan perittäviksi seuraavat keskimääräisiin omakustannusarvoihin perustuvat kiinteät asiointimaksut. Voimassa oleva maksu on suluissa. Hintojen perustelut ovat jäljempänä luvussa 4.2:

- 1) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutusta koskevan esisopimuksen laatiminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 51 (55) euroa esisopimukselta; mitä tässä kohdassa säädetään kiinteistöstä koskee myös kiinteistöjen yhteistä aluetta tai sen määräalaa sekä kiinteistöstä luovutettavaa yhteisalueosuutta;
- 2) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutuskirjan laatiminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 170 euroa (*asiointimaksu 55 euroa ja maksu lainhuuduksesta 119 euroa*) luovutukselta; mitä tässä kohdassa säädetään kiinteistöstä koskee myös kiinteistöjen yhteistä aluetta tai sen määräalaa sekä kiinteistöstä luovutettavaa yhteisalueosuutta; asiointimaksu, joka on suoritettu sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehdystä luovutuksesta, sisältää maksun lainhuudon käsittelystä;
- 3) maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutus sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 95 euroa (*asiointimaksu 55 euroa ja maksu erityisen oikeuden siirron kirjaamisesta 129 euroa*) luovutukselta; asiointimaksu sisältää maksun sanotussa lainkohdassa tarkoitetun erityisen oikeuden siirron kirjaamisesta; sekä
- 4) sähköisen panttikirjan siirtoa koskevan hakemuksen tekeminen sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä 10 euroa kiinnitykseltä (*aikaisemmin 10 euron asiointimaksu on sisällynyt asianomaisen kirjaamisasian käsittelystä voimassaolevan asetuksen 4 §:n mukaan perittävään 17 euron suuruiseen kirjaamismaksuun*); kiinnityksen kuolettamista

koskevan hakemuksen tekeminen on maksutonta; muuta kiinnityksiasiaa koskevan hakemuksen tai ilmoituksen tekeminen 20 euroa kiinnitykseltä (*aikaisemmin 10 euron asiointimaksu on sisällynyt asianomaisen kirjaamisasian käsittelystä voimassaolevan asetuksen 4 §:n mukaan perittävään 35 euron suuruiseen kirjaamismaksuun*); asiointimaksu sisältää maksun kiinnitystä koskevan kirjaamisasian käsittelystä; sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä luovutuksen yhteydessä syntyneestä sähköisen panttikirjan siirtohakemuksesta ei peritä maksua, panttikirjaa tai kiinnitystä koskevan hakemuksen taikka ilmoituksen tekeminen sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä edellyttää, että panttikirja on sähköinen.

Voimassa olevan asetuksen 14 §:n 2 momenttia vastaavaa säännöstä ei sisälly asetukseen.

Ehdotetun asetuksen 5 §:n 2 momentti vastaa voimassa olevan 14 §:n 3 momentin säännöksiä. Viittaus 1 momentin kohtiin on kuitenkin muutettu.

Pykälän 3 ja 4 momentissa ovat voimassa olevaa 14 §:n 4 ja 5 momenttia pääosin vastaavat säännökset 2 momentissa tarkoitettujen todistus- ja otemaksujen perimisestä.

Koska sähköisen kaupankäyntijärjestelmän asiointimaksua on muutettu siten, että asiointimaksu sisältää myös lainhuutomaksun tai erityisen oikeuden siirron kirjaamista koskevan maksun, 3 momenttiin on lisätty täsmennys, että sähköisen kaupankäyntijärjestelmän asiointimaksusta vastaa 1 momentin 2 ja 3 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa luovutuksensaaja. Tästä huolimatta luovuttaja voi suorittaa asiointimaksun kiinteistövaihdannan palvelussa sopimuskumppaneiden sopimuksen mukaisesti.

6 §. Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Uutena suoritetyyppinä asetukseen ehdotetaan otettavaksi säännökset maksuista liittyen niihin kirjauksiin ja merkintöihin, joita tullaan tällä hetkellä valmisteluvaiheessa olevan huoneistotietojärjestelmästä annettavan lain (MMM045:00/2016) voimaantulon jälkeen tekemään laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin.

Huoneistotietojärjestelmää koskevan hallituksen esityksen (HE 127/2018 vp) mukaan, siirtymäaikana, ennen osakeluetteloiden siirtoa Maanmittauslaitokselle, omistuksen ja panttauksen kirjaamishakemuksia ei tule merkittävässä määrin vireille, eikä tietojärjestelmään sisälly sellaista tietoa, johon voisi kohdistua tiedonhakua. Näin ollen tietojärjestelmän ylläpitämisestä aiheutuvia menoja rahoitettaisiin siirtymäaikana Maanmittauslaitoksen toimintamenomomentilta ilman vastaavaa tulorahoitusta. Hintojen perustelut ovat jäljempänä kohdassa 4.3.

Kirjaamisasian tai muun osakehuoneistorekisteriin tehtävän rajoituksen merkitsemistä koskevan asian tullessa vireille sen käsittelystä julkisoikeudellisena suoritteena ehdotetaan perittäväksi pykälän ensimmäisen momentin mukaisesti seuraavat maksut.

1) Osakkeenomistajan tai saannon kirjaamista koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 58 euroa yhtiöjärjestykseen merkityltä huoneistolta. Jos asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho ja sen koko osakekanta luovutetaan samalla kertaa samalle taholle, perittäisiin kirjaamismaksu saannon kirjaamista koskevasta asiasta

käytetyn työajan mukaan 88 euroa tunnilta. Tehtävään käytettyyn työaikaan sovellettaisiin mitä jäljempänä kohdassa 6 määrätään. Ensimmäinen omistaja tulee useimmiten kirjattavaksi viranomaisaloitteisesti joten 6 §:n 1 momentin 1 kohta koskisi tosiasiassa lähinnä saannon kirjaamista. Edellä mainitusta syystä koskisi tuntiveloituskin vain saannon kirjaamista.

2) Panttauksen kirjaamista tai panttausta koskevan kirjauksen muuttamista koskevasta asiasta taikka etusijajärjestyksen kirjaamista koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 25 euroa. Jokainen panttauksen kirjaaminen tai sitä koskevan muutoksen kirjaaminen olisi oma asiansa.

3) Muun osakkeeseen tai sen tuottamaan hallintaoikeuteen kohdistuvan rajoituksen merkitsemistä koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 58 euroa huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 8 §:ssä tarkoitetulta hakemukselta. Jos samalla hakemuksella haetaan merkintää kahteen tai useampaan huoneistoon, maksu peritään huoneistokohtaisesti. Osakkeeseen tai siihen liittyvään hallintaoikeuteen kohdistuvan, edellä tässä kohdassa tarkoitetun rajoituksen poistamista koskevan asian käsittelyä ehdotetaan maksuttomaksi. Esimerkkejä kohdan 3 rajoituksista ovat muun muassa lesken perintökaaren (40/1965) 3 luvun 1 a §:ssä tarkoitettu hallintaoikeus ja perintökaaren 12 luvussa tarkoitettu testamenttiin perustuva käyttöoikeus, joilla estetään omaisuuden luovuttamisen ilman lesken tai käyttöoikeuden haltijan suostumusta.

4) Asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 1 momentissa tarkoitettua ilmoitusta koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 58 euroa ilmoitukselta. Asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 2 momentissa tarkoitettuun ilmoitukseen perustuvasta saannon kirjaamista koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 58 euroa. Asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 3 momentin ilmoitukseen perustuvasta panttauksen kirjaamista koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 25 euroa. Samassa momentissa tarkoitettuun ilmoitukseen perustuvasta panttausten keskinäisen etusijajärjestyksen kirjaamista koskevasta asiasta ehdotetaan perittäväksi 25 euroa. Jos samalla asuntokauppalain 2 luvun 6 §:n 2 tai 3 momentissa tarkoitettulla ilmoituksella pyydetään kirjausta tai merkintää kahteen tai useampaan huoneistoon, maksu peritään huoneistokohtaisesti. Saannon kirjaamisen yhteydessä tapahtuvasta asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 1 momentissa säännellyn merkinnän poistamista ehdotetaan maksuttomaksi. Asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 1 momentissa tarkoitetun merkinnän poistamisesta lain 2 luvun 6 a §:n 4 momentissa tarkoitetussa tilanteessa ehdotetaan perittäväksi 58 euroa ilmoitukselta.

5) Selvennyskirjauksesta tai muusta osakehuoneistorekisteriin huoneistotietojärjestelmästä annetun lain nojalla tehtävästä kirjauksesta tai merkinnästä ehdotetaan perittäväksi 58 euroa hakemukselta. Jos samalla hakemuksella haetaan kirjausta tai merkintää kahteen tai useampaan huoneistoon, maksu peritään huoneistokohtaisesti. Esimerkiksi osakkeen kuuluessa jakamattomaan kuolinpesään, voidaan kuolinpesän osakkaat kirjata yhteisesti osakkeen omistajiksi. Jos esimerkiksi osakehuoneistorekisteriin merkityn omistajan tai pantinhaltijan henkilötunnus tai y-tunnus taikka muu vastaava yksilöintitieto muuttuu, peritään muutoksen kirjaamisesta maksuna 58 euroa hakemukselta.

6) Kun osakehuoneistorekisteriin merkityn hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan

syyn vuoksi ja kun uuden yksilöintitiedon merkitsemistä haetaan samalla hakemuksella hakijaa koskevien rekisterissä olevien kirjausten tai merkintöjen osalta, ehdotetaan perittäväksi käytetystä työajasta 88 euroa tunnilta. Tehtävään käytetty työaika määrättäisiin puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen seuraavaan täyteen tai puoleen tuntiin. Toisin kuin 4 §:n 9 kohdassa tarkoitettujen muutosten osalta, tällä hetkellä ei ole käytettävissä sovellusta, jolla kirjaukset olisi mahdollista muuttaa eräajolla automaattisesti huoneistotietojärjestelmään. Tämän vuoksi tuntiveloitus on mahdollinen 6 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa myös manuaalisesti tehdyn työn osalta.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan seuraavaa säännöstä. Jos kirjaus tai merkintä on tehty ehdollisena, maksu peritään ehdollisen kirjauksen tai merkinnän yhteydessä. Asiaa koskeva lopullinen kirjaus tai merkintä tehdään maksutta. Sama koskee lepäämään jätettyä asiaa ja sen lopullista ratkaisemista.

Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan säännöksiä maksuttomista suoritteista. Osakehuoneistorekisterissä olevan kirjauksen tai muun merkinnän poistamisesta ei peritä maksua, ellei asiasta ole toisin tässä asetuksessa säädetty. Kirjausten poistamisen kustannukset on sisällytetty kirjausten maksuun. Maksua ei peritä asiasta, joka on tullut viireille kirjaamisviranomaisen omasta aloitteesta tai toisen viranomaisen ilmoituksesta. Ulosmittauksen, turvaamistoimenpiteen, konkurssin tai yrityksen saneerauksen merkitsemistä koskeva asia on maksuton. Maksua ei perittäisi myöskään tilanteissa, joissa ulosmittausta tai turvaamistoimenpidettä koskeva ilmoitus tulee asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 3 momentissa tarkoitettulta säilyttäjältä. Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 11 §:ssä tarkoitettua virheen korjaamista koskevan asian käsittely on maksuton. Jos suoritteelle ei ole erikseen määritetty hintaa maksuasetuksessa, suorite on maksuton.

Pykälän 4 momenttiin ehdotetaan säännöksiä huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävistä maksuista. Maksuista peritään ehdotetun asetuksen liitteestä 1 ilmenevät maksut. Oikeudesta saada tietoja maksutta säädetään huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n 2 momentissa. Valmisteilla olevan lain huoneistotietojärjestelmästä 23 §:n 2 momentin nojalla viranomaiselta ei peritä maksua tavanomaisista tietojen luovutuksista. Lain perusteluissa tarkoitettua tavanomaisina voidaan pitää sellaisia tiedonluovutuksia, jotka eivät edellytä erityisiä selvityksiä, analyyseja tai tietojen yhdistelyä ja jotka ovat tarpeen laissa edellytetyn tehtävän hoitamiseksi tai viranomaisen toiminnan järjestämiseksi. Sanotun pykälän perusteella yhtiöltä ja osakkeenomistajalta ei peritä maksua lain 20 § 1 momentissa tarkoitettua, ilman käyttö lupaa tapahtuvasta tietojen luovutuksesta. Yhtiöltä pääsy sellaisiin tietoihin, joita se tavanomaisessa toiminnassaan tarvitsee, ei edellytä käyttö lupaa. Lain perusteluissa lausutaan, että yhtiön tavanomaisena toimintana pidetään erityisesti yhtiölle asunto-osakeyhtiölaissa säädettyjä, yhtiön päätöksenteon järjestämiseen, lunastusmenettelyn toteutukseen ja juoksevaan hallintoon kuuluvia tehtäviä. Osakkeenomistajan pääsy itseään koskeviin tietoihin ei edellytä käyttö lupaa. Lain perusteluissa tarkoitettua osakkeenomistaja voisi tarkastella itseään koskevia tietoja asiointipalvelussa. Osakkeenomistaja pääsee omistamiensa osakkeiden omistus- ja panttaustietoihin ilman, että tietojen käyttö tarkoittaa selvitetäisiin tai tästä perittäisiin maksua.

Huoneistotietojärjestelmästä ehdotetun lain nojalla Maanmittauslaitos päättää tietojen luovuttamisesta sekä teknisen käyttöyhteyden myöntämisestä huoneistotietojärjestelmään.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavat maksulliset tulosteet ovat yhtiön osakelutellon tuloste sekä osakehuoneistotuloste. Tulosteista perittäviksi maksuiksi ehdotetaan 18 euroa tulosteelta. Tulosteita voi hankkia Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelun lisäksi sähköisen asiointipalvelun kautta, jolloin tulosteen hinta on 20 % edullisempi, 14 euroa tulosteelta. Huoneistotietojärjestelmästä annettavat tulosteet voivat laajuudeltaan vaihdella, mutta niille on määritelty yksi hinta.

Teknisen käyttöyhteyden kautta huoneistotietojärjestelmän tietoja luovutetaan rajapintapalveluna tulostepalvelun ja kyselypalvelun kautta. Tulostepalvelun suoritteet ovat asiakassovellusten haettavia valmiiksi muotoiltuja pdf-tulosteita. Tulostepalvelun pdf-tulosteiden hinnoiksi ehdotetaan 6 euroa tulosteelta. Lisäksi peritään palvelun perustamismaksu 180 euroa käyttäjätunnukselta sekä palvelun ylläpitomaksu 15 euroa kuukaudessa käyttäjätunnukselta. Kyselypalvelun suoritteet ovat asiakassovellukseen haettavia json-muotoisia osakehuoneistorekisterin tietoja. Niiden hinnoiksi ehdotetaan tietosisällöstä riippuen 0,50 euroa - 4 euroa / yhtiö tai osakeryhmä. Lisäksi peritään palvelun perustamismaksu 180 euroa käyttäjätunnukselta sekä palvelun ylläpitomaksu 15 euroa kuukaudessa käyttäjätunnukselta.

7 §. Omistusoikeuden kirjaaminen osakehuoneistorekisteriin siirtymävaiheessa ja osakekirjan mitätöinti

Valmisteilla oleva huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulaki sisältää säännökset siitä, miten osakekirjan kirjalliseen hallintaan perustuva omistusoikeuden osoittaminen voidaan siirtää omistusta koskevaksi sähköiseksi merkinnäksi osakehuoneistorekisteriin. Ehdotettu asetus sisältää säännökset maksuista, jotka tällaisesta omistuksen kirjaamisesta rekisteriin peritään. Näihin kirjauksiin liittyy omistuksen kirjaamisen lisäksi kirjallisen osakekirjan mitätöinti. Eräissä tilanteissa maksua voidaan korottaa, mikäli sähköisen omistusmerkinnän tekemistä ei ole haettu säädetyssä ajassa. Tältä osin asetus sisältää viittauksen maksun korottamista koskevaan, mainitun voimaantulolain säännökseen.

Omistusoikeuden kirjaamisesta siirtymävaiheessa osakehuoneistorekisteriin ja osakekirjan mitätöinnistä ehdotetaan perittäviksi seuraavat maksut:

1) huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon annettun lain (xxx/2018) 7 §:n 1 momentissa tarkoitettu osakkeenomistajan oikeuden kirjaaminen ja osakekirjan ja väliaikaistodistuksen mitätöinti 58 euroa hakemukselta; jos samalla hakemuksella haetaan kirjausta kahteen tai useampaan huoneistoon, maksu peritään huoneistokohtaisesti; kuitenkin jos asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho ja koko osakekannan omistuksen kirjaamista osakehuoneistorekisteriin haetaan samalla hakemuksella, peritään kirjaamismaksu käytetyn työajan mukaan 88 euroa tunnilta, jolloin tehtävään käytetty työaika määrätään puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen seuraavaan täyteen tai puoleen tuntiin;

2) huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon annettun lain 7 §:n 2 momentissa säännelty osakkeensaajan oikeuden kirjaaminen ja osakekirjan ja

väliaikaistodistuksen mitätöinti 58 euroa hakemukselta; jos samalla hakemuksella haetaan kirjausta kahteen tai useampaan huoneistoon, maksu peritään huoneistokohtaisesti; sekä

3) jos mitätöity osakekirja tai väliaikaistodistus palautetaan hakemuksesta, palauttamisesta peritään 10 euroa osakekirjalta tai väliaikaistodistukselta.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan säädöstä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun maksun korottamiseksi hakemuksen myöhästymisen johdosta siten kuin huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 16 §:n 1 momentissa säädetään.

8 §. Tiedoksiantokustannukset ja eräät muut kustannukset

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 6 §:ää vastaavat säännökset seuraavien muutoksin.

Voimassa olevan asetuksen 1 momentti on poistettu. Pykälän 1 momentti on laadittu voimassa olevan 3 momentin säännöksiä vastaavasti. Pykälän 2 momentti on laadittu voimassa olevan 6 §:n 2 momentin säännöksiä vastaavasti.

9 §. Maksun perintä

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 6 §:ää vastaavat säännökset sillä muutoksella, että maksu peritään ensimmäisellä käsittelykerralla, eikä ensimmäisellä käsittelykerralla tehtävän ratkaisun jälkeen.

3 luku. Muut suoritteet

10 §. Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 8 §:ää vastaavat säännökset seuraavien muutoksin.

Pykälän 4 momenttiin on lisätty maksuperuste matka- ja kuljetuskustannuksille.

Pykälän 1 momentin hintoihin ehdotetaan seuraavia muutoksia. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

Suorite	Ehdotus (2017)
1) kiinteistön tai muun rekisteriyksikön nimen muuttaminen	135 (135) €
2) kiinteistön laadun muuttaminen	135 (135) €
3) kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 76 §:ssä tarkoitettu lunastuksen hakijan vaihtaminen silloin, kun hakemus on tehty lunastustoimituksen lopettamisen jälkeen ennen lunastuksen lopettamista	180 (180) €
4) hakemuksesta vireille tulevan kaupanvahvistajamääräystä koskevan asian käsittely	225 (225) €

Pykälän 2 momentissa oleviin työajan hintoihin (euroa/tunti) ehdotetaan seuraavia muutoksia. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

Suorite	Työajan hinta, euroa / tunti
1) kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 b §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä;	88 (90) €
2) lunastusluvan antaminen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, 5 §:n 2 momentin nojalla;	88 (90) €
3) lunastuslain 59 §:n 1 momentissa tarkoitetun ennakkohaltuunotto-luvan antaminen erillisenä;	88 (90) €
4) lunastuslain 72 b §:ssä tarkoitetun lakkauttamisen merkitseminen kiinteistörekisteriin;	88 (90) €
5) lunastuslain 72 c §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden siirtäminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen;	88 (90) €
6) lunastuslain 72 d §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden käyttötar-koituksen muuttaminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen;	88 (90) €
7) lunastuslain 84 §:ssä tarkoitetun tutkimusluvan myöntäminen sekä	88 (90) €
8) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 h §:ssä tarkoitetun lausunnon antaminen	88 (90) €

11 §. Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 9 §:ää vastaavat säännökset. Lisäksi pykäläviittaus on korjattu vastaamaan asetusehdotuksen pykälänumerointia.

12 §. Liiketaloudellisin perustein hinnoiteltavat suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset seuraav-
in muutoksin. Pykälästä ehdotetaan poistettavaksi voimassaolevan asetuksen 10 §:n
kohta 12 tarpeettomana. Lisäksi pykälään on korjattu pykäläviittaukset vastaamaan
asetusehdotuksen pykälänumerointia.

13 §. Muut maksuttomat suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 11 §:ää vastaavat säännökset.

14 §. Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 12 §:ää vastaavat säännökset.

15 §. Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset. Lisäksi
pykäläviittaus on korjattu vastaamaan asetusehdotuksen pykälänumerointia.

4 luku. Kaupanvahvistus

16 §. Kaupanvahvistuksesta perittävät maksut

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 15 §:ää vastaavat säännökset.

5 luku. Erinäiset säännökset

17 §. Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen Maanmittauslaitokselle

Ehdotuksen mukaan osakeluettelon ylläpidon siirto Maanmittauslaitokselle on 31.12.2022 asti yhtiölle maksutonta. Osakeluettelon ylläpidon siirrosta Maanmittauslaitokselle peritään 1.1.2023 alkaen maa- ja metsätalousministeriön asetuksella määrättävä maksu.

18 §. Voimaantulosäännös

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.1.2019 ja olemaan voimassa vuoden 2020 loppuun.

Tämän asetuksen 5 §:ssä säädettyt sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän asiointimaksut sekä todistus- ja otemaksut peritään maksuvelvolliselta 1 päivänä tammikuuta 2019 tai sen jälkeen tapahtuvan asiointijärjestelmän käytön yhteydessä.

Tämän asetuksen 6 §:n 1–6 kohdassa ja 7 §:ssä säädettyt maksut peritään maksuvelvolliselta asian tullessa vireille.

Muutoin asetusta sovelletaan 1 päivänä tammikuuta 2019 tai sen jälkeen tehdyistä päätöksistä tai, jos asiassa ei tehdä päätöstä, annetusta suoritteesta perittäviin maksuihin.

4 Taloudelliset vaikutukset

4.1 Kirjaamisasioiden suoritteet

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

Voimassa olevat maksut on määrätty 1.1.2017 voimaan tullessa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista (1386/2016).

Ehdotetut hinnat perustuvat pääasiassa vuoden 2017 toteuman mukaisiin kustannuksiin, arvioon kehittämis- ja ylläpitokustannusten määristä sekä arvioon vuoden 2019 suoritemäärien jakautumisesta lainhuutojen, erityisten oikeuksien ja kiinnitysten kesken. Kustannukset suoriteryhmää kohti on laskettu pääosin vuonna 2017 toteutuneiden kustannusten pohjalta. Palkkauskustannuksia arvioitaessa on huomioitu henkilöstörakenteesta tapahtuneet muutokset vuonna 2018 sekä VES/TES-sopimusten mukaisten korotusten vaikutukset vuosille 2018 ja 2019 (3,73 %). Tuottavuuden paranemisen johdosta kirjaamisprosessin henkilötöyvuosikertymän vuodelle 2019 arvioidaan laskevan vuoteen 2018 verrattuna 2,5 % siten, että henkilöstökustannusten arvioidaan pysyvän vuoden 2018 arviota vastaavalla tasolla. Muihin kuin palkkakustannuksiin on lisätty julkisen talouden suunnitelmassa vuosille 2018–2019 ilmoitettu kustannustason kasvu 2,6 % (kuluttajahintaindeksi 1,2 % + 1,4 %).

Vuonna 2019 laskutettavien kirjaamisasioiden määrä on hinnoittelussa tehdyn arvion mukaan noin 350 000 suoritetta. Tämän odotetaan jakautuvan siten, että lainhuutoasioissa suoritteiden määrä olisi 119 500, kiinnitysasioissa 212 000 ja erityisiä oikeuksia koskeissa asioissa 18 000. Vuonna 2017 laskutettavien asioiden lukumäärä oli noin 250 000 suoritetta.

Suurin kasvu kirjaamisasioiden suoritemäärissä vuoteen 2017 verrattuna tapahtuu kiinnitysasioiden suoritteissa. Kasvu muodostuu pääasiassa sähköisen panttikirjan siirtojen volyymien merkittävästä kasvusta. Volyymien kasvu perustuu vuosien 2017 ja 2018 aikana rahoituslaitosten kanssa toteutettuihin kirjallisten panttikirjojen massakonversioihin. Vuodelle 2018 sähköisen panttikirjan siirtojen määrien kasvun odotetaan olevan absoluuttisesti noin 80 000 suoritetta vuoden 2017 tasoon verrattuna. Vuodelle 2019 kasvun odotetaan taittuvan kasvun kuitenkin ollessa edelleen merkittävää. Taloudellisen toimeliaisuuden edelleen kasvaessa myös uusien kiinnitysten vahvistamisen arvioidaan lisääntyvän. Kokonaisuudessaan kiinnitysasioiden suoritemäärän arvioidaan kasvavan vuodelle 2019 noin 80 % vuoden 2017 tasoon verrattuna. Muissa kirjaamisasioissa kasvun suoritemäärissä arvioidaan olevan maltillisempaa jään noin 3,5 % vuotuisen kasvuun.

Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittäviin maksuihin esitettyjen muutosten johdosta kirjaamisasioiden tuottoja arvioidessa on laskelmissa otettu huomioon sähköisen asiointipalvelun kautta vireille tulleet kirjaamisasiat. Laskelmissa on otettu huomioon kirjaamisasioiden tuottoina kirjaamisasioiden kustannuksia vastaava osuus (1,8 milj. euroa) sähköisen asiointijärjestelmien asiointimaksuina kerättävistä tuotoista. Asiointimaksujen perustelut ovat jäljempänä luvussa 4.3.

Kirjaamisasioiden tulot ilman asiointimaksuja

	€1 000	Toteutuma	Toteutuma	Ennuste	Arvio
		2016	2017	2018	2019
Lainhuutoasioiden suoritteet		11 670	13 374	13 402	14 200
Kiinnitysasioiden suoritteet		3 961	5 319	6 108	4 100
Erityisten oikeuksien suoritteet		1 626	1 786	1 987	2 100
Yhteensä		17 257	20 479	21 497	20 400

Ennakoitujen kustannusmuutosten ja vuoden 2019 ennakoidun suoritemäärän jakauman perusteella kirjaamisasioiden suoritteiden maksuja selkeytetään ja yhtenäistetään. Maksujen yhtenäistämisen kokonaisvaikutus on toteutettu koskien maksutuottoja neutraalisti.

Panttikirjojen massakonversioista saatujen kokemusten perusteella panttikirjojen muuttamista sähköisiksi on mahdollista tehdä teknisenä eräajona, jos aineisto toimitetaan Maanmittauslaitoksen määrittämässä sähköisessä muodossa. Tekniseen eräajoon liittyy suoritemäärästä riippumattomia kustannuksia, jolloin alle 100 panttikirjan muuttaminen on taloudellisempaa tehdä kirjaamishenkilön toimesta. Muutettavien panttikirjojen määrän ylittäessä 100 kappaletta suoritemäärästä riippumattomat kustannukset tulevat katetuksi ja yksikkökustannukset panttikirjaa kohden alenevat merkittävästi. Edellä selostetusti ja kohdassa 3 esitettyä vastaten ehdotetun asetuksen 4 §:n

1 momentin 4 kohta sisältää säännökset perustilannetta edullisemmasta maksusta, mikäli sähköisen aineiston pohjalta muunnetaan yli 100 kirjallista panttikirjaa. Alennettua maksua arvioidaan sovellettavan vuonna 2019 15 konversioon, joissa muutettavia panttikirjoja arvioidaan olevan noin 38 000. Yksittäisten konvertoitavien panttikirjojen suoritelmäärien arvioidaan pysyvän lähes vuoden 2017 tasolla. Tulot panttikirjojen muuttamisesta sähköisiksi olisivat edellä viitatulla tuotannolla 0,5 milj. euroa.

Edellä esitettyjen muutosten yhteisvaikutus laskee kirjaamisasioiden suoritteiden hintoja 2,6 %. Kirjaamismaksujen arvioidaan kerryttävän vuonna 2019 noin 20 400 000 euroa. Tämän seurauksena lainhuutoasioissa, kiinnitysasioissa ja erityisissä oikeuksissa toteutuu kustannusvastaavuus.

Kirjaamisasiat ilman sähköisten asiantijärjestelmien kustannuksia ja asiointimaksuja

	€1 000	Toteutuma 2016	Toteutuma 2017	Ennuste 2018	Arvio 2019
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot		17 257	20 479	20 100	20 400
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Maksullisen toiminnan tuotot yhteensä		17 257	20 479	20 100	20 400
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		2	1	0	1
Henkilöstökustannukset		7 884	8 702	10 081	10 085
Vuokrat		0	1	0	1
Palvelujen ostot		114	94	82	96
Muut erilliskustannukset		2 241	2 171	2 269	2 441
Erilliskustannukset yhteensä		10 241	10 969	12 432	12 624
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset		5 302	5 284	5 559	5 248
Poistot		1 490	1 605	1 665	1 692
Korot		89	0	0	0
Muut yhteiskustannukset		792	811	506	836
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		7 673	7 700	7 730	7 776
Kokonaiskustannukset yhteensä		17 914	18 669	20 162	20 400
KUSTANNUSVASTAAVUUS		-657	1 810	-62	0
(tuotot-kustannukset)		96 %	110 %	100 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kirjaamisasioissa olisivat edellä viitatulla tuotannolla vuonna 2019 noin 20,4 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.2 Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksut

Kiinteistökaupan verkkopalvelu (jäljempänä myös KVP) on ollut käytössä 1.11.2013 lähtien. Kuitenkaan sähköinen asiointi ei ole lisääntynyt toivotulla tavalla. Maakaaren muutoksen (96/2011) perusteluissa (HE 146/2010 vp.) arvioitiin, että kiinteistöjen kaupoista tehtäisiin sähköisesti viiden vuoden kuluttua noin 25 000 kappaletta ja kymmenen vuoden kuluttua noin 40 000 kappaletta vuodessa. Sanotuissa perusteluissa arvioitiin myös, että viiden vuoden kuluttua tehtäisiin yli 100 000 sähköistä kiinnityshakemusta vuodessa. Vuonna 2017 KVP:n kautta laskutettiin asiointimaksuja yhteensä noin 20 200 kappaletta.

KVP:n käyttömäärien lisäämiseksi, erityisesti rajapintakäytön ja suurimman käyttövolyymin tuovien asiakkaiden osalta, käynnistettiin Kiinteistöasioiden digiloikka -projekti alkuvuodesta 2016. Vuoden 2016 aikana luotiin yhteinen tavoitetila, visio sujuvasta ja viiveettömästä kiinteistöasioinnista, jossa sekä Maanmittauslaitoksen että asiakkaiden prosessit sulautuvat mahdollisimman hyvin yhteen ja sähköinen toimintatapa on kaikkia osapuolia hyödyttävä kokonaisuus.

Tavoitetilaan pääsemiseksi on edelleen kehitettävä sekä Kiinteistökaupan verkkopalvelua että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä (jäljempänä KIRRE) edellä kuvatun vision mukaisten toiminnallisuuden tarjoamiseksi.

Vuosille 2017–2019 perustetussa KVP:n ja KIRRE:n yhteisessä kehitysprojektissa pyritään toteuttamaan visio käytännössä. Kehitysprojektiin liittyi läheisesti myös pääosin vuonna 2017 toteutettu sähköisten panttikirjojen massakonversio. KVP:n kehityksessä painotetaan jatkossa teknisen rajapintakäytön edistämistä, jonka kautta KVP:n suuri käyttöaste voidaan saavuttaa. Ensisijaisesti pyritään tukemaan KVP:n käyttömahdollisuuksia loppuasiakkaille tarjoavien integraattoreiden mukaantulolla ja kehitystyöllä, minkä toivotaan avaavan väylän entistä suuremmille asiakasmäärille. Yhteistyötä ja teknistä valmiutta kiinteistövälittäjien kanssa pyritään lisäämään kiinteistökaupassa. KVP:n käyttöä on jo kasvattanut sähköisen kiinnitysjärjestelmän käytön lisääntyminen vuonna 2017–2018. Pääosin käytön lisääntyminen on seurausta panttikirjojen massakonvertoinneista. Vuonna 2017 sähköisiä panttikirjojen siirtoja tehtiin 19 711 suoritetta. Vuoden 2018 kesäkuun loppuun mennessä siirtojen lukumäärä on 51 900.

Asiointimaksut

Arviot vuodelle 2019

	Tulot	Kustannukset
Kaupankäyntijärjestelmä	627 000	640 000
Kiinnitysjärjestelmä	373 000	360 000
Yhteensä	1 000 000	1 000 000

Maanmittauslaitos odottaa järjestelmien käyttömäärien edelleen kasvavan, joskin suurimman kasvun erityisesti sähköisten panttikirjojen siirroissa arvioidaan hidastuvan. Vuonna 2019 kiinteistökaupoista 10 % (2 % vuonna 2017) arvioidaan tehtävän sähköisesti. Kiinnitysasioissa sähköisen asioinnin osuus arvioidaan olevan 38 % (17 % vuonna 2017).

Asiointimaksut

	€1 000	Toteutuma 2016	Toteutuma 2017	Ennuste 2018	Arvio 2019
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot		90	121	130	1 000
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä		90	121	130	1 000
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		0	0	0	0
Henkilöstökustannukset		12	5	4	6
Vuokrat		0	0	0	0
Palvelujen ostot		0	0	0	0
Muut erilliskustannukset		208	183	179	189
Erilliskustannukset yhteensä		220	188	183	195
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset		4	4	5	5
Poistot		435	537	537	780
Korot		29	0	0	0
Muut yhteiskustannukset		272	21	22	20
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		740	562	564	805
Kokonaiskustannukset yhteensä		960	750	747	1 000
KUSTANNUSVASTAAVUUS		-870	-629	-617	0
(Tuotot-kustannukset)		-91 %	-84 %	-83 %	0 %

Ehdotetun asetuksen 5 §:ssä säänneltyjen maksujen määrän sekä tässä muistiossa esitettyjä perusteita vastaten arvioidun suoritemäärän perusteella vuonna 2019 asiointimaksutuottoja arvioidaan kertyvän 1 000 000 euroa. Asiointimaksuja koskevissa laskelemissa on otettu huomioon kirjaamisasioiden tuottoina kirjaamisasioiden kustannuksia vastaava osuus (1,8 milj. euroa) sähköisen asiointijärjestelmien asiointimaksuina kerättävistä tuotoista. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.3 Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävät maksut, omistusoikeuden kirjaaminen osakehuoneistorekisteriin siirtymävaiheessa ja osakekirjan mitätöinti

Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävien maksujen tulisi vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Huoneistotietojärjestelmää koskevan hallituksen esityksen (HE 127/2018 vp.) mukaan huoneistotietojärjestelmälain siirtymäaikana 1.1.2019 – 31.12.2022 suoritteista saatavien tulojen ei kuitenkaan tarvitse kattaa kaik-

kia kustannuksia. Tämän vuoksi kirjaamis- ja merkitsemismaksuja ehdotetaan hallituksen esityksen mukaisesti määrättäväksi siten, että huoneistotietojärjestelmän suoritteista perittävillä maksuilla katettaisiin tietojärjestelmän ylläpitämisestä ja kehittämisestä aiheutuvat kustannukset vuodesta 2023 eteenpäin.

Hallituksen esitys huoneistotietojärjestelmälaiksi liittyy valtion vuoden 2019 talousarvioesitykseen. Esityksen mukaisista muutoksista aiheutuvat kustannukset katetaan valtiontalouden kehyspäätösten ja valtion talousarvioiden mukaisten määrärahojen ja henkilötövuosimäärien puitteissa.

Huoneistotietojärjestelmän valmistelusta aiheutuviin menoihin on osoitettu niin sanottua hallituksen kärkihankerahoitusta, jonka käytön edellytyksenä on ollut, ettei sen avulla rakennetuista palveluista aiheudu valtiolle pysyviä menoja. Huoneistotietojärjestelmän ylläpidosta aiheutuvia menoja vastaava nettomääräraha on budjetoitu valtion talousarvion momentille 30.70.01 *Maanmittauslaitoksen toimintamenot*. Hallituksen esityksen (HE 127/2018 vp) mukaan tietojärjestelmän ylläpitämisestä aiheutuvia menoja rahoitettaisiin siirtymäaikana edellä mainitulta momentilta ilman vastaavaa tulorahoitusta.

Siirtyminen keskitetyn sähköisen rekisterin käyttöön edellyttää useamman vuoden mittaista siirtymäaikaa sekä osakehuoneistorekisterin kohteille (osakehuoneistoille) että omistus- ja panttauskirjauksille. Paperisen osakekirjan korvaaminen sähköisellä omistajamerkinnällä edellyttää ensimmäisen saannon ja panttauksen kirjaamisen yhteydessä kunkin osakekirjan mitätöimistä Maanmittauslaitoksessa. Ensimmäinen saannon ja panttauksen kirjaaminen sekä osakekirjan mitätöinti sisältävät monia manuaalisia työvaiheita. Kun osakekirja on korvattu sähköisellä omistajamerkinnällä, pystytään tulevien sähköisiin merkintöihin perustuvien kirjausten työvaiheita nopeuttamaan ja automatisoimaan. Kirjaamisen kustannusten oletetaan pienevän sähköisten merkintöjen karttumisen myötä.

Kirjaamisten kysyntää siirtymäaikana on erittäin vaikeaa arvioida. Uusien osakehuoneistojen kirjausten määrän arviointi perustuu Patenti- ja rekisterihallitukselta saatuihin tietoihin uusien asunto-osakeyhtiöiden määrästä. Vanhojen, ennen vuotta 2019 perustettujen osakehuoneistojen kirjausten määrä riippuu taloyhtiöiden aktiivisuudesta siirtää osakeluettelot osakehuoneistorekisteriin, jolloin osakehuoneisto tulee kirjaamisvelvollisuuden alaiseksi. Manuaaliset työvaiheet vaikeuttavat osaltaan kustannusten arviointia.

Tämän johdosta ehdotetaan, että ensimmäisen saannon ja panttauksen kirjaamisen sekä osakekirjan mitätöinnin kustannuksia ei peritä asiakkailta kokonaisuudessaan. Tämä aiheuttaisi käyttöönoton ensimmäisten vuosien aikana alijäämää, joka edellä olevan mukaisesti rahoitettaisiin Maanmittauslaitoksen toimintamenoista.

Ehdotettavat hinnat perustuvat vuodelle 2023 arvioituihin kustannuksiin. Kustannukset suoritetta kohden on laskettu arvioitujen tuotantomäärien sekä eri kirjaamistehtäviin käytettävien työmäärien (kirjaaminen, asiakaspalvelu ja tuki) perusteella. Kustannuksissa on lisäksi otettu huomioon ICT-kustannukset, muut kulut ja osuus yhteiskustannuksista. Kustannuksiin ei sisälly järjestelmän suunnittelun ja toteuttamisen niitä kustannuksia, joiden rahoitukseen on saatu valtion budjetista kärkihankerahoitusta.

Seuraavassa on esitetty alustava arvio huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmän ylläpidosta aiheutuvan resurssitarpeen ja toisaalta tulojen kehityksestä vuosina 2019–2020 sekä vuodesta 2023 eteenpäin:

	2019			2020			2023		
	kpl	menot	tulot	kpl	menot	tulot	kpl	menot	tulot
Omistuksen, panttauksen ja rajoituksen kirjaaminen tai merkintä	55 000	3,2 milj.	2,3 milj.	166 000	6,7 milj.	5,4 milj.	440 000	14,0 milj.	14,2 milj.

Vuonna 2019 osakehuoneistorekisteriin arvioidaan tehtävän yhteensä noin 55 000 kirjauksia. Vuonna 2020 kirjauksia arvioidaan tehtävän yhteensä 166 000. Näistä noin puolet arvioidaan olevan omistuksen tai rajoituksen kirjaamisia tai merkintöjä ja puolet panttauksen kirjaamisia.

Kirjaaminen

€1 000		Arvio	
		Arvio 2019	2020
TUOTOT			
Maksullisen toiminnan tuotot			
	Maksullisen toiminnan myyntituotot	2 300	5 400
	Maksullisen toiminnan muut tuotot		
Tuotot	yh-		
teensä		2 300	5 400
KOKONAISKUSTANNUKSET			
Erilliskustannukset			
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0
	Henkilöstökustannukset	1 541	3 963
	Vuokrat	0	0
	Palvelujen ostot	402	1 034
	Muut erilliskustannukset		
Erilliskustannukset yhteensä		1 943	4 997
Osuus yhteiskustannuksista			
	Tukitoimintojen kustannukset	660	1 698
	Poistot	0	0
	Korot	2	5
	Muut yhteiskustannukset		
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä		662	1 703
Kokonaiskustannukset yhteensä		3 200	6 700
KUSTANNUSVASTAAVUUS		-900	-1 300
(Tuotot-kustannukset)		-28 %	-19 %

Huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävät maksut

Huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista ehdotetaan perittäväksi tämän asetuksen liitteestä 1 ilmenevät omakustannusarvoa vastaavat maksut.

Huoneistotietojärjestelmän tietopalveluiden kysyntää vuosille 2019 ja 2020 on erittäin vaikeaa arvioida. Kysyntä riippuu rekisterin tietosisällön karttumisesta. Tietopalveluiden kysynnän oletetaan kasvavan, kun rekisterin tietosisältö laajenee vähitellen sekä uusien osakehuoneistojen tiedoilla että vanhojen osakehuoneistojen tiedoilla.

Tietopalvelutuotteiden kysynnän arviointi perustuu edellä vuosille 2019 ja 2020 arviointeihin kirjaamistapahtumien määriin. Maksullisia tietopalvelupyynnöitä arvioidaan olevan vuonna 2019 55 000 kpl ja vuonna 2020 166 000 kpl. Tietopalvelutuotteiden maksut on määrätty arvioimalla järjestelmän ylläpidosta ja kehittämisestä sekä tietopalvelun tuottamisesta aiheutuvat kustannukset. Tietopalvelun tulojen laskennassa on käytetty maksullisten tietopalvelutuotteiden keskihintaa 5 euroa. Tietopalvelun tulojen arvioidaan vuonna 2019 olevan noin 300 000 euroa ja vuonna 2020 noin 800 000 euroa

Tietopalvelun tuottamisesta aiheutuu etenkin alkuvaiheessa henkilöstökustannuksia, koska tietopalvelutuotannossa on manuaalisia työvaiheita. Tietopalvelun automatisoinnin edetessä myös tietopalvelun järjestämisestä aiheutuvien kustannuksien odotetaan pienenevän.

Tietopalvelu

€1 000		Arvio 2019	Arvio 2020
TUOTOT			
Maksullisen toiminnan tuotot			
	Maksullisen toiminnan myyntituotot	300	800
	Maksullisen toiminnan muut tuotot		
Tuotot yhteensä		300	800
KOKONAISKUSTANNUKSET			
Erilliskustannukset			
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0
	Henkilöstökustannukset	152	405
	Vuokrat		
	Palvelujen ostot	46	123
	Muut erilliskustannukset		
Erilliskustannukset yhteensä		198	528
Osuus yhteiskustannuksista			
	Tukitoimintojen kustannukset	76	203

Poistot	26	102
Korot	0	1
Muut yhteiskustannukset		
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	102	305
Kokonaiskustannukset yhteensä	300	800
KUSTANNUSVASTAAVUUS (Tuotot-kustannukset)	0 0 %	0 0 %

4.4 Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistus

Vuonna 2017 muista julkisoikeudellisista suoritteista kuin kirjaamisasioiden ja kaupanvahvistuksen suoritteista kertyi tuloja 184 000 euroa, sisältäen voimassa olevan asetuksen 8 §:n 4 momentissa tarkoitetun mittanormaalilaboratorion tuloja 24 000 euroa. Maanmittauslaitos ehdottaa alennettavaksi kustannuslaskennan, ennakoitujen kustannusmuutosten sekä vuoden 2019 ennakoidun suoritemäärän jakauman perusteella suoritteiden työkorvauksen tuntihinnan nykyisestä 90,00 eurosta 88,00 euroon. Kiinteähintaisten suoritteiden hinnoittelua ei ehdoteta muutettavaksi. Edellä 3 luvussa on 10 §:n kohdalla esitetty kiinteähintaisten ja aikaveloitteisten suoritteet sekä vertailu ehdotettavan ja voimassa olevan hinnan kesken.

Vuonna 2017 Maanmittauslaitoksessa laskutettiin 1078 kaupanvahvistusta. Näistä saatiin tuloja 128 500 euroa. Kaupanvahvistusten määrä on vähentynyt vuodesta 2016 (1207 kappaletta) vuoteen 2017 (1078 kappaletta) sekä edelleen vuoteen 2018 (arvio 850 kappaletta) alkuvuoden 2018 perusteella. Vuonna 2019 kaupanvahvistuksesta arvioidaan kertyvän tuottoja 75 000 euroa. Vuoden 2019 kaupanvahvistamisesta perittäviä maksuja ei ehdoteta muutettaviksi.

Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistus Arviot vuodelle 2019

	Tulot	Kustannukset
Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet	184 000	184 000
Kaupanvahvistus	75 000	75 000
Yhteensä	259 000	259 000

Tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

5 Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä Maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksessa laaditun aloitemuistion pohjalta.

6 Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2019 ja olemaan voimassa vuoden 2020 loppuun.