

LUONNOSEHDOTUS MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEKSI MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA VUONNA 2024

1. Asetusehdotuksen säädösperusta

Maanmittauslaitoksen suoritteista perittäviin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia (150/1992), ellei muualla toisin säädetä. Valtion maksuperustelain säännöksiä sovelletaan muun muassa maakaareissa (540/1995) ja kiinteistörekisterilaissa (392/1985) tarkoitettuihin suoritteisiin sekä tilaustehtävien maksullisuuteen ja maksuperusteisiin. Maanmittauslaitoksesta annetun lain 7 §:ssä määrätään, että yleiseen käyttöön tarkoitetuista paikkatietoaineistoista, julkaisuista ja muista vastaavista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä voidaan kuitenkin 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 annetussa laissa (558/1995) tai kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetussa laissa (453/2002). Asetusehdotukseen sisältyy lisäksi sähköinen kiinteistökauppa, panttaus ja kirjaamismenettely, joihin liittyy oma lainsäädäntö. Maakaareen (540/1995) on lailla maakaaren muuttamisesta (96/2011) lisätty sääntely sähköisestä kiinteistön kaupasta, panttauksesta ja kirjaamismenettelystä, joka erillisellä voimaanpanolailla (622/2013) määrättiin 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 (1328/2018), joka on tullut voimaan 1.1.2019. Samoin ehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta (1329/2018) ja laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta (153/2023). Lait sisältävät säännöksiä suoritteista ja palveluista, joista perittäviin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia, siten kuin on säännelty huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:ssä sekä edellä sanotun voimaanpanolain (1329/2018) 15 §:ssä.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 5 §:n 3 momentissa määrätään, että kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaissa säädetään. Lainkohdan 4 momentissa säännellään, että otteista ja muista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon osuus, joka vastaa suoritteiden keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrättäessä otetaan huomioon vain puolet edellä tarkoitetuista ylläpitokustannuksista.

Kaupanhavvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:ssä määrätään, että kaupanhavvistajan 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 momentissa säädetään, että asianomainen ministeriö päättää, mitkä hallinnonalan viranomaisten suoritteet tai suoriteryhvät ovat maksullisia ja mistä suoritteista maksu määrätään omakustannusarvon perusteella sekä mitkä suoritteet hinnoitellaan liiketaloudellisin perustein. Ministeriö päättää myös maksuperustelaissa 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 kaupanhavvistajista annettuun lakiin perustuvat maksut on määrätty maa- ja metsätalousministeriön asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanhavvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista (1138/2022, jäljempänä "maksuasetus"). Asetus tuli voimaan 1.1.2023 ja on voimassa 31.12.2023 saakka. Uusi asetusta vastaavasti tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024 ja olemaan voimassa 31.12.2024 saakka.

Ministeriön asetuksella säädettyihin voimassa oleviin maksuihin esitetään tehtäväksi yleisen kustannustason nousua vastaavat muutokset. Liitteessä 1 määrättyihin huoneistotietojärjestelmän tulosteisiin ja teknisen käyttöyhteyden kautta annettavien tietojen maksuihin ei ehdoteta muutoksia. Samalla asetuksen ulkoasua ehdotetaan tarkistettavaksi taulukkomuotoiseksi sekä tehtäväksi myös joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

3. Asetusehdotus

1 luku Yleiset säännökset

1 § Soveltamisala

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 1 §:ää vastaavat säännökset.

2 § Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 2 §:ää vastaavat säännökset.

3 § Viivästysseuraamukset

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

2 luku Kirjaamisasioiden suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

4 § Maakaassa säänneltyjen kirjaamisasioiden muut maksut kuin asiointimaksut

Pykälässä voimassa olevaa asetustekstin muotoilua ehdotetaan muutettavaksi esitysasun selkiyttämiseksi vastaavaan taulukkomuotoon, joka asetuksessa on käytössä jo 10 §:ssä sekä liitteessä. Samassa yhteydessä asetustekstiin ehdotetaan tehtäväksi taulukkomuotoon

muuttamisen edellyttämiä kielellisiä tarkistuksia. Maksujen määräytymisperusteisiin taulukkomuotoon muuttamisella ja siihen liittyvillä kielellisillä tarkistuksilla ei olisi vaikutusta, vaan muutos olisi tekninen.

Pykälässä voimassa olevia hintoja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.1.

Suorite	Hinta euroa
1) lainhuuto, kuulutuslainhuuto, selvennyslainhuuto tai omistusoikeuden rekisteröinti	161 € (151 €)
2) kiinnityksen vahvistaminen, muuttaminen tai kirjallisen panttikirjan haltijan merkitseminen	44 € (41 €)
kiinnityksen yhdistäminen tai jakaminen jokaista muodostunutta kiinnitystä kohden	44 € (41 €)
kiinnityksen kuolettaminen ja kirjallisen panttikirjan haltijaa koskevan merkinnän poistaminen	maksuton (maksuton)
sähköisen panttikirjan saajan merkitseminen	23 € (22 €)
3) kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi	23 € (22 €)
yli 100 kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi samalla hakemuksella Maanmittauslaitoksen määrittämässä sähköisessä muodossa toimitetun aineiston pohjalta	23 € (22 €) /kpl ensimmäiset 100 kpl ja 1 € (1 €) /kpl seuraavat
4) erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaaminen	161 € (180 €)
Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa tehdyn erityisen oikeuden perustamissopimuksen kirjaaminen	112 € (105 €)
5) erityisen oikeuden muuttaminen, kirjauksen selventäminen tai poistaminen muutettavalta kirjaukselta	112 € (105 €)
erityisen oikeuden etusijajärjestyksen muuttaminen muutettavalta kirjaukselta	44 € (41 €)
6) kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkitseminen tai muuttaminen tai muu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus	79 € (74 €)
kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkitseminen lainhuudatuksen tai omistusoikeuden rekisteröinnin yhteydessä	maksuton (maksuton)
kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkinnän poistaminen	maksuton (maksuton)
7) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen (960/1996) 24 §:n 2 momentissa säännelty kirjauksen kohteesta tehty selventävä merkintä	maksuton (maksuton)

8) uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa eräajona tehtynä kaikkiin hakijan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun kirjauksia on vähintään 50 kpl ja kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi	110 € (101 €) /h käytetyn työajan mukaan
---	--

4) ja 5) kohdat ehdotetaan yhdistettäväksi siten, että erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaamisesta perittäisiin aina sama hinta riippumatta siitä, onko oikeus maakaaren 14 luvun 2 §:n 1 momentissa säännellyn kirjaamisvelvollisuuden alainen vai ei. Muutosta perustellaan maksujen selkeyttämisellä ja sillä, että työmäärä näiden kahden asialajin käsittelyssä ei eroa merkittävästi toisistaan. Lisäksi erisuuruiset maksut aiheuttavat nyt olennaisesti lisätyötä maksunpalautusten muodossa, kun asiakkaat voivat tehdä hakemuksensa sähköisesti ja ne maksetaan asiointipalvelussa hakemuksen tekemisen yhteydessä. Asiakkaat eivät aina osaa hakemusta tehdessään valita oikeaa asialajia. Virheellisiä maksusuorituksia tehdään vuositasolla 400 kpl eli 7 % asiointipalvelussa tällä hetkellä tehtyjen kyseisten asialajien veloitusvelvoitteiden kokonaismäärästä. Maksunpalautuksista aiheutuu manuaalista työtä asian käsittelijälle, taloushallinnolle sekä kolmannelle osapuolelle (Palkeet). Sähköisesti saapuneiden hakemusten määrien odotetaan kasvavan jatkuvasti, mikä vastaavasti aiheuttaisi kasvua myös maksunpalautuksissa. Kohtien yhdistämisestä johtuen kohtanumerointi 5-kohdasta eteenpäin ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan uutta numerointia.

8) Kohtaan ehdotetaan tehtäväksi lisäys "kun kirjauksia on vähintään 50 kpl". Tällä täsmennetään eräajona tehtävien kirjausten edellytyksiä ja vallitseva käytäntö kirjataan ylös asetustekstiin.

Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi 1 momenttia koskevan viittauksen osalta. Kohtien 6 ja 7 yhdistämisestä johtuen momentissa tulisi viitata kohtien 6 ja 7 sijaan vain kohtaan 6.

Uudeksi 4 momentiksi ehdotetaan siirrettäväksi voimassa olevan asetuksen 1 momentin 9 kohdan alta työajan määräytymistä koskeva säännös. Momentin teksti kuuluisi seuraavasti: "Jos 1 momentissa tarkoitettu maksu peritään käytetyn työajan mukaan, tehtävän suorittamiseen käytetty työaika määrätään puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen lähimpään täyteen tai puoleen tuntiin." Muutos on yhdenmukainen muun asetuksen kanssa, sillä työajan perusteella määräytyvän maksun perusteista määrääminen on sijoitettu omaksi momentikseen muidenkin sellaisten pykälien kohdalla, joissa tuntiveloitus on käytössä.

Muutoin pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 4 §:ää vastaavat säännökset.

5 § Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävät maksut

Pykälässä voimassa olevaa asetustekstin muotoilua ehdotetaan muutettavaksi esitysasun selkiyttämiseksi vastaavaan taulukkomuotoon, joka asetuksessa on käytössä jo 10 §:ssä sekä liitteessä. Samassa yhteydessä asetustekstiin ehdotetaan tehtäväksi taulukkomuotoon muuttamisen edellyttämiä kielellisiä tarkistuksia. Maksujen määräytymisperusteisiin taulukkomuotoon muuttamisella ja siihen liittyvillä kielellisillä tarkistuksilla ei olisi vaikutusta, vaan muutos olisi tekninen.

Pykälässä voimassa olevia hintoja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.2.

Suorite	Hinta euroa
---------	-------------

1) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutuksen esisopimus	60 € (56 €)
2) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutussopimus	221 € (207 €)
3) maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutussopimus	112 € (105 €)
4) sähköisen panttikirjan siirto	15 € (14 €)
muu kiinnitysasia tai ilmoitus	25 € (23 €)
kiinnityksen kuolettaminen	maksuton (maksuton)
sähköisen panttikirjan siirto sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehdyn luovutuksen yhteydessä	maksuton (maksuton)

Pykälän 1 ja 2 kohtien säännös ”mitä tässä kohdassa säädetään kiinteistöstä, koskee myös kiinteistöjen yhteistä aluetta tai sen määräalaa sekä kiinteistöstä luovutettavaa yhteisalueosuutta” ehdotetaan annettavaksi uutena 2 momenttina. Momentin mukaan kiinteistöjen yhteistä aluetta tai sen määräalaa sekä kiinteistöstä luovutettavaa yhteisalueosuutta koskevan luovutuksen esisopimuksesta perittäisiin taulukon kohdan 1 mukainen maksu ja luovutussopimuksesta taulukon kohdan 2 mukainen maksu.

Voimassa oleva 2 momentti ehdotetaan siirrettäväksi sellaisenaan 3 momentiksi.

Voimassa olevat 3 ja 4 momentti ehdotetaan yhdistettäväksi uudeksi 4 momentiksi. Lisäksi momenttiin ehdotetaan siirrettäväksi 1 momentista asiointimaksuja koskeva virke: ”Asiointimaksut sisältävät myös maksun kirjaamisasian käsittelystä.” Kokonaisuudessaan 4 momentin ehdotetaan kuuluvan seuraavasti: ”Sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja kiinnitysjärjestelmän asiointimaksu ja 3 momentissa tarkoitetut todistus- ja otemaksut peritään asiointijärjestelmän käytön yhteydessä. Asiointimaksut sisältävät myös maksun kirjaamisasian käsittelystä. Sähköisen kaupankäyntijärjestelmän asiointimaksusta vastaa 1 momentin 2 ja 3 kohdissa tarkoitetuissa tapauksissa luovutuksensaaja.”

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

Pykälän otsikkoa ehdotetaan muutettavaksi muotoon ”Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut”. Huoneistotietojärjestelmästä annettuun lainsäädäntöön perustuvat kirjaukset ja merkinnät saattavat sisältää myös osakeluettelon tehtäviä merkintöjä. Lisäksi pykälässä käsitellään myös huoneistotietojärjestelmästä annettavaa tietopalvelua koskevia maksuja. Näin ollen otsikkoa ehdotetaan selkiytettäväksi.

Pykälässä voimassa olevaa asetustekstin muotoilua ehdotetaan muutettavaksi esitysasun selkiyttämiseksi vastaavaan taulukkomuotoon, joka asetuksessa on käytössä jo 10 §:ssä sekä liitteessä. Samassa yhteydessä asetustekstiin ehdotetaan tehtäväksi taulukkomuotoon muuttamisen edellyttämiä kielellisiä tarkistuksia. Kieliasua ehdotetaan selkiytettäväksi myös käyttämällä 1 momentin 5 ja 6 kohdissa vakiintunutta termistöä lakiviittausten sijaan. Maksujen määräytymisperusteisiin taulukkomuotoon muuttamisella ja siihen liittyvillä kielellisillä tarkistuksilla ei olisi vaikutusta, vaan muutos olisi tekninen.

Pykälässä voimassa olevia hintoja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettavaksi alla esitetyn mukaisesti. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa. Voimassa oleva hinta on suluisa. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

Ensimmäisen momentin tekstiin ehdotetaan lisättäväksi seuraava viittaus:

”huoneistotietojärjestelmästä annetun lainsäädännön voimaantulon voimaantulon annettuna laissa (1329/2018) sekä huoneistotietojärjestelmästä annetun lainsäädännön voimaantulon annettuna lain muuttamisesta annetussa laissa (153/2023)”. Muutoksen myötä 6 §:ään saataisiin asiallisesti sisällytettyä voimassa olevan asetuksen 7 §:n sisältö sekä lainsäädäntömuutosten johdosta kirjaamisen piiriin ulotetut merkinnät.

Suorite	Hinta euroa
1) omistuksen rekisteröinti osakehuoneistoa kohden omistuksen rekisteröinti koko asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama tahon, tai kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistava tahon luovuttaa koko osakekannan samalla kertaa samalle taholle	69 € (63 €) 110 € (101 €) /h käytetyn työajan mukaan
2) panttauksen rekisteröinti, muuttaminen tai panttausten keskinäisen etusijajärjestyksen muuttaminen	30 € (27 €)
3) muun osakkeeseen tai sen tuottamaan hallintaoikeuteen kohdistuvan rajoituksen merkitseminen osakehuoneistoa kohden tässä kohdassa tarkoitetun rajoituksen poistaminen	69 € (63 €) maksuton (maksuton)
4) asunto-osakeyhtiön rakentamisvaiheessa tehtyyn yhtiöjärjestyksen muutokseen perustuva perustajaosakkaan hakema omistuksen rekisteröinti, panttauksen rekisteröinti ja rajoituksen merkitseminen	110 € /h käytetyn työajan mukaan
5) turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitusta koskeva asia ilmoitusta kohden omistuksen rekisteröinnin yhteydessä tapahtuva turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitusmerkinnän poistaminen rakentamisvaiheen päättyessä myymättä olevaa osakehuoneistoa koskevan turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoituksen poistaminen ilmoitusta kohden	69 € (63 €) maksuton (maksuton) 69 € (63€)
6) selvennykskirjaus tai muu osakehuoneistorekisteriin tai osakeluetteloon tehtävä kirjaus tai merkintä osakehuoneistoa kohden	69 € (63€)
7) uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa kaikkiin hakijan osakehuoneistorekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttanut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi	110 € (101 €) /h käytetyn työajan mukaan
8) mitätöidyn osakekirjan tai väliaikaistodistuksen palauttaminen palautusta kohden	12 € (11 €)

4) Ehdotetaan lisättäväksi 1 momenttiin uusi kohta, joka aiemmin on sisällynyt osittain kohtaan 1 omistuksen rekisteröinnin osalta. Sisältöä ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan omistuksen rekisteröintien ohella myös rakentamisvaiheessa tehdyn yhtiöjärjestyksen muuttamiseen liittyviä panttausten rekisteröintihakemuksia sekä rajoitusten merkitsemishakemuksia. Rakentamisvaiheessa tehtyihin yhtiöjärjestyksen muutoksiin liittyvät kaikki erilaiset rekisterimerkinnät hoidetaan yleensä yhdellä kertaa ja maksun määräytymisperusteen tulisi selkeyden ja yhdenmukaisuuden vuoksi näissä olla samanlainen riippumatta siitä koskeeko hakemus pelkästään omistuksen rekisteröintejä vai lisäksi siihen liittyviä panttauksia ja rajoituksia. Hinnan ehdotetaan määräytyvän näissä kaikissa asialajeissa tuntiveloitteisesti. Uuden kohdan lisäämisestä johtuen ehdotetaan myös muutettavaksi jäljellä tulevien kohtien numerointia.

5) Kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että siitä poistetaan kokonaan maininta asuntokauppalaain 2 luvun 6 a §:n 2 momentissa tarkoitettuun ilmoitukseen perustuvasta saannon tai panttauksen kirjaamista koskevasta asiasta, koska nämä sisältyvät jo sellaisenaan saman pykälän 1 momentin 1 ja 2 kohtiin.

8) Ehdotetaan lisättäväksi 1 momenttiin uusi kohta, joka siirretään 7 §:n 1 momentin 3 kohdasta. Ehdotetaan samalla muutettavaksi kohtaa siten, että ”osakekirjaa tai väliaikaistodistusta kohden” muutettaisiin ”palautusta kohden”. Samaan asiakokonaisuuteen liittyvistä samalla kertaa käsitellyistä ja palautetuista osakekirjoista menisi jatkossa näin ollen vain yksi maksu. Vastaavasti jos osakeryhmän omistus perustuu useampaan osakekirjaan, näiden palautuksesta perittäisiin jatkossa vain yksi maksu. Palautusmaksu on sama riippumatta siitä, palautetaanko osakekirjat postitse vai asiakaspalvelupisteessä.

Voimassa oleva 3 momentti ehdotetaan poistettavaksi turhana, koska vastaava sisältö on jo kirjattuna voimassa olevan 9 §:n 1 momenttiin. Ehdotetaan korvattavaksi 3 momentin sisältö uudella 3 momentilla, joka siirretään 7 §:n 2 momentista. Momentin uudeksi sisällöksi ehdotetaan seuraavaa: ”Hakemuksen myöhästymisen vuoksi maksua korotetaan siten kuin huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 16 §:n 1 momentissa säädetään.”

Voimassa olevan asetuksen 5 momentissa mainittuun liitteeseen huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävistä maksuista ehdotetaan alla olevia muutoksia. Uutena tuotteena ehdotetaan lisättäväksi sekä huoneistotietojärjestelmästä annettaviin maksullisiin tulosteisiin että teknisen käyttöyhteyden kautta annettavaan tulostepalveluun Ote osakeluettelosta. Tämä tuote on tarkoitettu erityisesti kiinteistönvälittäjien käyttöön. Kiinteistönvälittäjiä on ohjeistettu hankkimaan osakeluettelotuloste tilanteissa, joissa osakeluettelon ylläpito on siirretty huoneistotietojärjestelmään, mutta omistus osoitetaan vielä paperisella osakekirjalla. Koska koko osakeluettelo sisältää tiedon kaikista taloyhtiön huoneistoista ja niiden omistajista, on se henkilötietojen tietosuojavaatimuksia ajatellen tietosisällöltään liian laaja kaupankäyntitilanteita varten. Tästä syystä ostajaehdokkaalle halutaankin luovuttaa vain tiettyä kaupan kohteena olevaa huoneistoa koskevat tiedot osakeluettelosta, ja tätä varten tarvitaan uusi tietopalvelutuote. Huoneistotietojärjestelmän kyselypalvelusta ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomana tuote Yhtiön omistukset. Lisäksi kyselypalvelusta ehdotetaan poistettavaksi tuotteet Yhtiön osakeryhmien omistusoikeudet ja Yhtiön osakeryhmien panttioikeudet, koska sisällöllisesti samanlaiset tuotteet ovat voimassa olevan asetuksen luettelossa kahteen kertaan. Näiden tuotteiden tilalle esitetään lisättäväksi uusina kyselypalvelutuotteina Osakeluettelon merkityt omistajat sekä Osakeluettelon merkityt rajoitukset. Kun yhtiö on siirtänyt osakeluettelon ylläpidon Maanmittauslaitokselle, sillä on tarve saada tietoa osakehuoneistorekisteriin kirjattujen omistusten ohella myös osakeluettelon merkityistä omistajista silloin kuin omistusta ei ole vielä sähköistetty. Koska osa rajoitusmerkinnöistä tehdään lain nojalla vain osakeluettelon, tietopalvelua tarvitaan vastaavasti

myös pelkästään osakeluetteloon tehdyistä rajoitusmerkinnöistä. Edellä mainittujen muutosten lisäksi kahden tuotteen nimeen ehdotetaan kielellisiä tarkennuksia. Osakeryhmän omistusoikeudet ehdotetaan muutettavaksi muotoon Osakeryhmän omistukset ja Osakeryhmän panttioikeudet muotoon Osakeryhmän panttaukset. Ehdotetut tuotenimet ovat asiakkaille selkeämpiä ja tutumpia. Kyselypalvelu huoneistotietojärjestelmän osakehuoneistorekisteristä -kohdan alla olevassa taulukossa tuotteiden järjestystä ehdotetaan myös muutettavaksi. Uudella tuotteiden ryhmittelyllä pyritään selkiyttämään saatavilla olevia tietoja, kun samaan kokonaisuuteen liittyvät tiedot ovat taulukossa allekkain. Tältä osin muutos on täysin tekninen.

Muutoin pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 6 §:ää vastaavat säännökset.

7 § Omistusoikeuden kirjaaminen osakehuoneistorekisteriin siirtymävaiheessa ja osakekirjan mitätöinti (voimassa oleva)

Pykälä ehdotetaan nyky muodossaan kumottavaksi ja korvattavaksi uudella 7 §:llä. Omistuksen rekisteröintien maksuissa ei ole tarpeen eritellä, onko kyseessä ennen 2019 vai sen jälkeen perustetun yhtiön osakkeiden saantoon perustuva omistuksen rekisteröinti. Rekisteröinneillä on tähän astikin ollut sama hinta, ja osakekirjan tai väliaikaistodistuksen mitätöinti on sisällynyt rekisteröinnin hintaan. Näin ollen maksun määräytymisperuste ei muutoksen myötä muuttuisi vaan muutos olisi tekninen ja sillä pyrittäisiin selkiyttämään ja yksinkertaistamaan maksun määräytymisperusteita. Voimassa olevan 7 §:n 1 momentin 1–2 kohdat sisältyisivät asiallisesti 6 §:n 1 momentin 1 kohdan alle. Pykälän 1 momentin 3 kohdan sisältö ehdotetaan siirrettäväksi 6 §:n 1 momentin alle omaksi uudeksi kohdakseen 8. Pykälän 2 momentti ehdotetaan siirrettäväksi 6 §:n alle 3 momentiksi.

7 § Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen (uusi)

Ehdotetaan lisättäväksi uusi pykälä osakeluettelon ylläpidon siirtämisen uusista maksuista. Lain huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetun lain muuttamisesta (17/2021) 5 §:n 1 momentissa säädetään, että vanhan asunto-osakeyhtiön on 31 joulukuuta 2023 mennessä siirrettävä osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle. Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetun lain (1329/2018) 16 §:n 2 momentin mukaan, jos vanha asunto-osakeyhtiö siirtää osakeluettelon ylläpidon 5 §:n 1 momentissa säädetyn määräajan jälkeen, asian käsittelymaksu peritään maksu. Määräajan jälkeen eli 1.1.2024 alkaen tehdyistä siirroista ehdotetaan perittäväksi seuraavat asetuksessa määräytyt omakustannushintoihin perustuvat maksut. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

1 momentiksi ehdotetaan seuraavaa:

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetun lain muuttamisesta annetussa laissa (17/2021) sekä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetussa laissa (153/2023) tarkoitetun osakeluettelon ylläpidon siirtämisestä Maanmittauslaitokselle peritään seuraavat maksut:

Suorite	Hinta euroa
1) osakeluettelon ylläpidon siirtäminen Maanmittauslaitoksen sähköisen palvelun kautta taloyhtiötä kohden	101 €

2) osakeluettelon toimittaminen ylläpidon siirtämistä varten Maanmittauslaitokselle sen tehtäväksi taloyhtiötä kohden	110 € /h käytetyn työajan mukaan, minimiveloitus 1 h
3) osakeluettelon ylläpidon siirrossa tapahtuneen virheen korjaaminen	110 € /h käytetyn työajan mukaan

1) Kohdassa ehdotetaan, että maksu määräytyisi taloyhtiökohtaisesti kiinteähintaisena, kun taloyhtiön edustaja tekee siirron itse Maanmittauslaitoksen tarjoaman sähköisen palvelun kautta. Tämä on pääsääntöinen tapa tehdä osakeluettelon ylläpidon siirto. Maksun suuruus tulisi muodostumaan yksittäisen osakeluettelon siirtoon liittyvien ennalta tunnistettujen kustannusten arvioidusta yhteismäärästä. Hinnan määräytymisessä yksittäisen siirron osalta on huomioitu osakeluettelon siirron tuessa yleistä asiakasneuvontaa ja mahdollisia ongelmatilanteita varten tarvittava henkilötyömäärä sekä jälkikäteisestä laskuttamisesta aiheutuvat kustannukset. Kustannuksia aiheutuu myös tietojärjestelmiin pakollisena tehtävistä toiminnallisista muutoksista kuten laskutusosoitteen ilmoittamisesta siirron yhteydessä, jotta taloyhtiön laskuttaminen ylipäänsä on mahdollista. Koska osakeluettelon ylläpidon siirtäminen on taloyhtiölle kertaluontoinen toimi, muutokset järjestelmiin ja sitä kautta niiden aiheuttamat kustannukset on pyritty pitämään niin alhaisina kuin mahdollista. Tästä syystä minkäänlaisia laskutusintegraatioita tai mahdollisuutta maksaa siirto sen tekemisen yhteydessä verkkomaksulla ei ole toteutettu. Edellä mainittujen lisäksi Maanmittauslaitokselle aiheutuu kertaluontoisia kustannuksia myös asiaan liittyvän ohjeistuksen laatimisesta sekä henkilöstön kouluttamisesta.

2) Kohdassa ehdotetaan maksun määräytyvän tuntiveloitteisesti käytetyn työajan mukaisesti, mikäli taloyhtiö ei itse tee siirtoa, vaan toimittaa siirtoon tarvittavan materiaalin Maanmittauslaitokselle, jossa siirto tehdään virkatyönä käsittelijän toimesta. Käytetyssä työajassa huomioidaan kaikki asian käsittelyyn sen eri vaiheissa käytetty aika hakemuksen vastaanottamisesta, mahdollisesta täydennyttämisestä, käsittelemisestä ja ratkaisemisesta aina laskuttamiseen ja laskun lähettämiseen saakka. Koska käytännössä pienenkin parista osakeryhmästä koostuvan taloyhtiön osakeluettelon siirron tekeminen Maanmittauslaitoksessa asian kaikkine edellä kuvattuine käsittelyvaiheineen vie noin tunnin työaika, ehdotetaan säännökseen lisäksi mainintaa minimiveloituksesta, joka olisi yksi tunti. Tällä parannettaisiin taloyhtiön mahdollisuutta ennakoida siirrosta aiheutuvan maksun suuruutta sekä selkeytettäisiin laskutuskäytäntöä Maanmittauslaitoksen puolella. Osakeluettelon siirtäminen Maanmittauslaitoksen työnä tulisi olemaan poikkeusmenettely ja tarjolla lähinnä sellaisille pienille taloyhtiöille, joilla ei ole ammatti-isännöintiä, ja jotka eivät ole kykeneviä tekemään siirtoa itse sähköisessä palvelussa.

3) Kohdassa ehdotetaan määrättäväksi maksu myös mahdollisista osakeluettelon siirroissa tapahtuneiden virheiden korjaamisista. Maksu perittäisiin tuntiveloitteisesti. Virheiden korjaaminen vaatii aina Maanmittauslaitoksessa tehtävää manuaalista työtä. Tavoitteena on ohjata ja opastaa asiakkaita niin, että siirrot saataisiin tehtyä kerralla huolellisesti ja oikein, jolloin jälkikäteiseen korjaamiseen jouduttaisiin turvautumaan vain poikkeustapauksissa. Tyypillisesti korjauksia joudutaan tekemään, kun taloyhtiön edustaja on syöttänyt esim. taloyhtiön huoneistojen osoite-, omistus- tai rajoitustietoja virheellisesti tai osakkaiden turvakieltoja puutteellisesti. Pääsääntöisesti tiedot syöttänyt taloyhtiön edustaja havaitsee tekemänsä virheen välittömästi tai hyvin pian itse ja on yhteydessä Maanmittauslaitokseen. Virhe voi tulla ilmi myös rekisteröintiasian yhteydessä, jolloin Maanmittauslaitoksesta ollaan yhteydessä siirrot tehneeseen taloyhtiön edustajaan ja pyydetään ilmoittamaan oikeat tiedot.

Pykälän 2 momentiksi ehdotetaan vastaavaa säännöstä työaikaan perustuvasta maksun määräytymisestä kuin muuallakin asetuksessa on käytetty: ”Jos 1 momentissa tarkoitettu maksu peritään käytetyn työajan mukaan, tehtävän suorittamiseen käytetty työaika määrätään puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen lähimpään täyteen tai puoleen tuntiin.”

8 § Tiedoksiantokustannukset

Pykälän 2 momentti ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomana. Ääni- tai kuvanauhoja taikka muita tallenteita ei käytännössä kirjaamisasioihin liity lainkaan, joten maksujen määrääminen sellaisten luovuttamisesta on tarpeeton. Lisäksi ehdotetaan 2 momentin poistamisesta johtuen poistettavaksi myös pykälän otsikosta ”ja eräät muut kustannukset”.

9 § Maksun perintä

Aiemmista pykälämuutoksista johtuen ehdotetaan 2 momentin ensimmäinen lause muutettavaksi muotoon: ”Edellä 4 ja 6 §:ssä tarkoitettut maksut voidaan periä etukäteen asiointin yhteydessä”.

9a § Hakemuksen peruuttaminen ja maksun palauttaminen

Aiemmista pykälämuutoksista johtuen ehdotetaan ensimmäinen virke muutettavaksi muotoon: ”Edellä 4 ja 6 §:ssä tarkoitettujen hakemusten peruuttaminen on maksutonta.”

3 luku Muut suoritteet

10 § Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.4.1.

Pykälän 1 momentin hintoihin ehdotetaan alla olevan taulukon mukaisia hintoja.

Suorite	Työajan hinta, euroa / tunti
1) kiinteistön tai muun rekisteriyksikön nimen muuttaminen	145 € (145 €)
2) kiinteistön laadun muuttaminen	165 € (155 €)
3) kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin tai muu kiinteistörekisterilain (392/1985) 4 §:ssä tarkoitettu kiinteistötunnuksen muuttaminen	350 €
4) hakemuksesta vireille tulevan kaupanvahvistajamääräystä koskevan asian käsittely	272 € (255 €)
5) kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 b §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä: kaksi yhdistettävää aluetta jokainen muu yhdistettävä alue	175 € (165 €) 60 € (55 €)

3) Kohdasta ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomana lunastuksen hakijan vaihtaminen. Lunastuksen hakijan vaihtaminen käsitellään kiinteistötoimitusmaksuasetuksessa määrättyjen tuntihintaisten lunastustoimitusten yhteydessä.

Kohta 3 ehdotetaan korvattavaksi uudella tuotteella. Suomessa on 70 kuntaa, jotka vastaavat itse kiinteistörekisterin pidosta sitovan tonttijaon mukaisella asemakaava-alueella. Tällaisten kuntien määrä on vähentynyt viimeisen 20 vuoden aikana, kun 12 kuntaa on luovuttanut kiinteistörekisterin pidon Maanmittauslaitoksen hoidettavaksi. Vuoden 2024 alussa määrä lisääntyy taas yhdellä. Lisäksi neuvotteluja siirrosta käydään parhaillaan muutaman kunnan kanssa. Kaikkiaan kuudessa kunnassa on sitova tonttijako asemakaava-alueella, vaikka ne eivät ole koskaan itse olleet kaava-alueellaan kiinteistörekisteripitäjänä. Maanmittauslaitos vastaa siis kiinteistörekisterin pidosta sitovan tonttijaon mukaisella asemakaava-alueella 18 kunnan alueella.

Maanmittauslaitoksessa on viime vuosina tehty kaavatontin merkitsemisiä tonttina kiinteistörekisteriin. Toimenpide tulee tehtäväksi esimerkiksi silloin, kun tehdään uusi tonttijako ja lohkomisen seurauksena jäännöskiinteistön tunnus ei enää vastaa tonttijaon mukaisen tontin tunnusta. Kiinteistörekisterin pitäjä tekee hakemuksesta päätöksen tunnusmuutoksesta kiinteistörekisterilain 4 §:n perusteella. Päätöstä tehtäessä tulee tehdä tai varmistaa tyypillisesti seuraavat toimenpiteet: rasitteiden kohdentamiset ja lakkauttamiset, tonttijaon kohdentaminen muodostajakiinteistöltä, yhteisalueosuuksien siirto, ulottuvuuden varmistaminen (alueen tulee vastata täsmälleen tonttijaon mukaista tonttia) ja pinta-alan korjaus tarvittaessa. Päätöksen tekemisen ja sen valmisteluun kuluu siis selvästi enemmän työaikaa kuin esimerkiksi kiinteistön nimen tai laadun muuttamisessa.

Kiinteistörekisterilain 4 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä kiinteistötunnusten muuttamisesta tehdään myös muissa tilanteissa, mutta selvästi harvemmin. Tällainen tarve tulee esimerkiksi silloin, kun asemakaava-alueella puistoalue muutetaan katualueeksi. Tällaisen päätöksen tekeminen ja valmistelu vastaa työmäärältään edellä kuvattua kaavatontin merkitsemistä tonttina kiinteistörekisteriin. Vaikka molemmissa päätöksissä on kysymys kiinteistörekisterilain 4 §:ssä tarkoitettua kiinteistötunnuksen muuttamisesta, asetustekstissä ehdotetaan mainittavaksi erikseen yleisin toimenpide eli kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin. Kuntien kiinteistötoimitustaksoissa on lähes poikkeuksetta käytetty edellä mainittua nimeä.

Voimassa olevassa maksuasetuksessa ei ole säädetty maksua edellä mainitulle päätökselle. Maanmittauslaitos ehdottaa, että asetuksen 10 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädettäisiin uudesta maksusta. Maksu peritään, kun hakemuksesta tehdään päätös kiinteistörekisterilain 4 §:ssä tarkoitettua kiinteistötunnuksen muuttamista.

Päätöksiä on tehty Maanmittauslaitoksessa viime vuosina muutamia vuodessa ja niihin käytetty työaika on kirjattu työaikakoodille, jolla tehdään myös muita tehtäviä. Jatkossa määrä kasvaa, koska Maanmittauslaitoksen rekisterinpitoalue todennäköisesti laajenee. Koska Maanmittauslaitoksella ei ole luotettavaa tietoa siitä, kuinka paljon keskimäärin aiheutuu kustannuksia yhden päätöksen tekemisestä, ehdotetaan että maksun suuruus perustuisi kiinteistörekisteriä pitävien 70 kunnan kiinteistötoimitustaksan keskiarvoon. Tällöin kansalaiset tulevat kohdelluksi mahdollisimman tasapuolisesti riippumatta siitä, tekeekö päätöksen kunta vai Maanmittauslaitos. Myös kuntien kiinteistötoimitustaksan määrittämistä koskee kiinteistötoimitusmaksulain mukainen omakustannusperiaate.

Kiinteistörekisteriä pitävien kuntien kyseistä päätöstä koskevien taksojen keskiarvo vuonna 2023 on 331 euroa. Luvussa 4.4.1 selostetun kustannustason muutoksen perusteella maksun suuruus olisi vuoden 2024 kustannustasossa 352 euroa. Tämä ehdotetaan pyöristettäväksi 350 euroon.

Pykälän 2 momentin tuntihintoihin ehdotetaan alla olevan taulukon mukaisia hintoja. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa. Voimassa oleva hinta on suluisa.

Suorite	Työajan hinta, euroa / tunti
1) lunastusluvan antaminen lunastuslain 5 §:n 2 momentin tapauksessa	110 € (101 €)
2) lunastuslain 59 §:n 1 momentissa tarkoitetun ennakkohaltuunottoluvan antaminen erillisenä	110 € (101 €)
3) lunastuslain 72 b §:ssä tarkoitetun lakkauttamisen merkitseminen kiinteistörekisteriin	110 € (101 €)
4) lunastuslain 72 c §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden siirtäminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	110 € (101 €)
5) lunastuslain 72 d §:ssä tarkoitetun erityisen oikeuden käyttötarkoituksen muuttaminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	110 € (101 €)
6) lunastuslain 84 §:ssä tarkoitetun tutkimusluvan myöntäminen	110 € (101 €)
7) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 h §:ssä tarkoitetun lausunnon antaminen	110 € (101 €)

Pykälän 4 momentissa olevien kansallisena mittanormaallilaboratoriona tehtävien kalibrointien hintoja ehdotetaan korotettavaksi seuraavasti. Voimassa olevan hinta on suluissa. Hintamuutosten perustelut esitetään tarkemmin kohdassa 4.4.1.

Suorite	Hinta euroa
1) Peruskalibrointi koje ja yksi latta	840 € (790 €)
2) Peruskalibrointi koje ja kaksi lattaa	1 260 (1 180 €)
3) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja yksi latta	1 260 € (1 180 €)
4) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja kaksi lattaa	1 790 € (1 680 €)

11 § Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet

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

12 § Liiketaloudellisiin perusteisiin hinnoiteltavat suoritteet

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

13 § Muut maksuttomat suoritteet

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset.

14 § Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita

Pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 14 §:ää vastaavat säännökset.

15 § Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite

Työajasta perittävää hintaa ehdotetaan korotettavaksi vastaamaan muualla asetuksessa ehdotettua tuntihintaa 110 € (101 €). Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa.

Muutoin pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 15 §:ää vastaavat säännökset.

4 luku Kaupanvahvistus

16 § Kaupanvahvistuksesta perittävät maksut

Kaupanvahvistamisen hintaa ehdotetaan korotettavaksi siten, että uusi hinta on 128 € (120 €) Taloudelliset perustelut esitetään luvussa 4.4.2. Muutoin pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 16 §:ää vastaavat säännökset.

5 luku Erinäiset säännökset

17 § Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen Maanmittauslaitokselle (voimassa oleva)

Säännös ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomana. Kyseinen säännös liittyy huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon annettuna lain muuttamisesta annetussa laissa (17/2021) säädettyyn siirtymäaikaan, jonka kuluessa vanhan asunto-osakeyhtiön tulee siirtää osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle. Osakeluettelon ylläpidon siirtämisen määräaika on umpeutunut tämän asetuksen tullessa voimaan. Varsinaisista osakeluettelon ylläpidon siirtämiseen liittyvistä maksuista ehdotetaan säädettäväksi 2 lukuun sisällytettävässä uudessa 7 §:ssä.

18 § Voimaantulosäännös (uusi 17 §)

Asetus ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2024 ja olemaan voimassa vuoden 2024 loppuun.

Ehdotetaan pykälänumerointia muutettavaksi ja siirrettäväksi säännös edellä olevasta pykälämuutoksesta johtuen 17 §:ksi.

4. Taloudelliset vaikutukset

Hintojen laskenta perustuu pääasiassa vuoden 2022 toteutuneisiin kustannuksiin sekä ennakoituihin tietojärjestelmä- ja kehittämiskustannuksiin sekä poistoihin. Kustannuksia laskettaessa on otettu huomioon seuraavat korotukset:

Palkkaratkaisujen vaikutukset henkilökustannuksiin

2022–2023 VES/TES korotukset	4,33 %
Muutokset työnantajamaksuissa	-0,40 %
2024 VES/TES korotukset	2,08 %
Palkkaratkaisujen vaikutukset yhteensä	6,01 %

Muiden kustannusten korotukset

Julkisen talouden suunnitelman 2024–2027 kuluttajahintaindeksit vuosille 2023–2024	8,00 %
--	--------

4.1. Kiinteistökirjaamisasioiden suoritteet

Kiinteistökirjaamisasioiden käsittelyistä perittävien maksujen tulee vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Voimassa olevat maksut on määrätty 1.1.2023 voimaan tulleessa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuonna 2023 (1138/2022).

Tuottoja arvioitaessa on otettu huomioon sähköisen kaupankäynti- ja kiinnitysjärjestelmän kautta vireille tulevien kirjaamisasioiden osuus tuotoista. Asiointimaksujen perustelut ovat jäljempänä luvussa 4.2.

Lainhuutojen laskutettavien suoritteiden määrä kasvoi vuonna 2022 lisääntyneen kiinteistökaupan ansiosta vuoteen 2021 verrattuna. Yleisen taloustilanteen ja selkeästi hiljentyneen kiinteistökaupan myötä laskutettavien lainhuutojen määrän ennakoidaan laskevan vuonna 2023.

Kiinteistökirjaamisasioiden laskutettavat määrät

	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
kpl	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
Lainhuudot	105 610	106 432	125 451	109 785	110 068
Kiinnitykset	91 101	90 893	77 853	66 301	72 551
Erityiset oikeudet	18 890	18 393	20 204	21 804	20 804
Panttikirjojen massakonversiot	0				
Yhteensä	215 601	215 718	223 508	197 890	203 423

Kiinteistökirjaamisasioiden tuotot

	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
€1 000	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
Lainhuudot	13 204	14 738	18 801	17 773	18 996
Kiinnitykset	3 305	3 757	3 688	3 210	3 721
Erityiset oikeudet	2 095	2 339	2 817	3 267	3 239
Yhteensä	18 604	20 835	25 306	24 250	25 956

Kiinnitysten tuottavuuden ennakoidaan putoavan hieman vuoden 2022 tasosta. Lainhuutojen tuottavuuden ennakoidaan putoavan hieman vuoden 2022 tasosta.

Henkilötyövuosikertymän ennakoidaan hieman alenevan vuoden 2022 tasosta. Työajan arviointiin liittyy kuitenkin edelleen epävarmuutta, mihin vaikuttavat muun ohella lainsäädännön mahdolliset muutokset sekä eläköitymisten ja muun vaihtuvuuden vaikutukset.

Yleisen kustannustason nousu palkkaratkaisujen ja muiden hintojen nousun vaikutuksesta kiinteistökirjaamisasioiden kustannusrakenteella on 6,5 % vuodesta 2022 vuoteen 2024. It-kustannukset ovat kuitenkin kasvaneet yleistä kustannustason nousua enemmän alkuvuonna 2023. Lisäksi kiinteistökirjaamisasioiden osuudet Maanmittauslaitoksen yhteiskustannuksista ovat kasvaneet merkittävästi alkuvuonna 2023. Tästä johtuen kiinteistökirjaamisasioiden kokonaiskustannustason ennakoidaan kasvavan vuoden 2022 tasosta yleistä kustannustason nousua enemmän.

Kiinteistökirjaamisasioiden hintoja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 6,2 %.

Arvioiduilla kustannuksilla ja suoritemäärillä lainhuutoasioissa, kiinnitysasioissa ja erityisissä oikeuksissa toteutuu kustannusvastaavuus uusilla korotetuilla hinnoilla vuonna 2024 tuottavuuden parantuessa.

€1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	18 604	20 835	25 306	24 250	25 956
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	18 604	20 835	25 306	24 250	25 956
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	1	1	1
Henkilöstökustannukset	10 318	10 598	11 093	10 832	11 173
Vuokrat	0	0	2	2	2
Palvelujen ostot	105	105	133	126	129
Muut erilliskustannukset	1 786	2 308	3 600	3 923	4 551
Erilliskustannukset yhteensä	12 209	13 011	14 829	14 884	15 857
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	4 912	5 155	5 372	5 148	5 387
Poistot	1 876	1 948	1 931	1 508	1 502
Korot	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	1 794	1 995	2 989	2 983	3 210
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	8 582	9 098	10 293	9 639	10 099
Kokonaiskustannukset yhteensä	20 791	22 109	25 122	24 523	25 956
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-2 187	-1 274	184	-273	0
(Tuotot-kustannukset)	89 %	94 %	101 %	99 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kiinteistökirjaamisasioissa olisivat edellä selvitetyllä tuotannolla vuonna 2024 noin 26 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.1

4.2. Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksut

Sähköisten asiointijärjestelmien (jäljempänä Kiinteistöväihdännän palvelu) kautta tapahtunut sähköinen asiointi laski 5 % vuodesta 2021. Kiinnitysasioissa sähköisen asiointimäärät eivät ole kasvaneet ennakoitulla tavalla. Vuonna 2022 luovutuksista valtaosa tehtiin edelleen perinteisellä tavalla kaupanvahvistajan vahvistamina, ja lainhuudoista Kiinteistöväihdännän palvelun kautta tuli vireille alle 10 %. Asiointimäärien kasvun ennakoidaan edelleen pysyvän maltillisena.

Vuonna 2024 Kiinteistövaihdannan palvelun kautta arvioidaan tulevan lainhuutoja vireille 8 % kaikista lainhuudoista. Kiinnitysasioissa sähköisen asioinnin osuuden arvioidaan olevan 63 %. Vuoden 2024 suoritemäärien arvioidaan laskevan 10 % vuodesta 2022.

Kpl	Toteuma 2 020	Toteuma 2 021	Toteuma 2 022	Ennuste 2 023	Arvio 2 024
Lainhuutoasiat					
sähköinen asiointi	5 650	8 628	9 286	8 600	8 900
perinteinen	105 410	105 833	124 582	109 229	109 512
yhteensä	111 060	114 461	133 868	117 829	118 412
Sähköisen asioinnin osuus	5 %	8 %	7 %	7 %	8 %
Kiinnitysasiat					
sähköinen asiointi	129 599	147 365	138 730	123 215	126 215
perinteinen	91 101	90 893	77 853	66 301	72 551
yhteensä	220 700	238 258	216 583	189 516	198 766
Sähköisen asioinnin osuus	59 %	62 %	64 %	65 %	63 %

Asiointimaksuja laskettaessa on otettu huomioon kiinteistökirjaamisasioiden tuottoina kiinteistökirjaamisasioiden kustannuksia vastaava osuus sähköisen asiointijärjestelmien asiointimaksuina kerättävistä tuotoista.

Sähköisen asiointijärjestelmän asiointimäärät

kpl	Toteuma 2 020	Toteuma 2 021	Toteuma 2 022	Ennuste 2 023	Arvio 2 024
Kaupankäyntijärjestelmä	5 650	8 628	9 286	8 600	8 900
Kiinnitysjärjestelmä	129 599	147 365	138 730	123 215	126 215
Yhteensä	135 249	155 993	148 016	131 815	135 115
		15 %	-5 %	-11 %	-9 %

Asiointimaksut

€1 000	Toteuma 2 020	Toteuma 2 021	Toteuma 2 022	Ennuste 2 023	Arvio 2 024
Kaupankäyntijärjestelmä	288	457	492	482	534
Kiinnitysjärjestelmä	697	960	805	908	975
Yhteensä	985	1 418	1 297	1 390	1 509

Kiinteistövaihdannan palvelun asioinnin asiointimäärien lasku vähensi vuoden 2022 tuottoja. Myös vuodelle 2023 ennakoidaan asiointimäärien laskua.

Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuilla katetaan järjestelmän ylläpidon ja kehittämisen kustannusten lisäksi myös kiinteistökirjaamisasioiden käsittelyn kustannuksia.

Sähköisen asioinnin yleinen kustannustason nousu on 6,5 %. Kiinteistövaihdannan palvelun kautta tehtävien kiinteistöluovutusten ja kiinnityksiin liittyvien asioiden hintoja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 7,2 % kannattavuuden parantamiseksi. Arvioiduilla tuotoilla ja arvioiduilla kustannuksilla sähköisen asioinnin maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2024.

€1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	985	1 418	1 297	1 390	1 509
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	985	1 418	1 297	1 390	1 509
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	6	38	128	180	184
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	0	0	18	25	26
Muut erilliskustannukset	175	373	279	294	294
Erilliskustannukset yhteensä	181	411	424	500	504
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	82	72	60	80	81
Poistot	681	796	836	847	843
Korot	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	5	19	54	77	79
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	768	887	950	1 003	1 003
Kokonaiskustannukset yhteensä	949	1 299	1 374	1 503	1 507
KUSTANNUSVASTAAVUUS	37	119	-77	-113	2
(Tuotot-kustannukset)	104 %	109 %	94 %	92 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kiinteistökirjaamisasioissa olisivat edellä viitatulla tuotannolla vuonna 2024 noin 1,5 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.1

4.3. Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävät maksut.

Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävien maksujen tulisi vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Huoneistotietojärjestelmän voimaansaattamisesta annetun lain siirtymäaikaan 1.1.2019–31.12.2023 suoritteista saatavien tulojen ei kuitenkaan tarvitse kattaa kaikkia kustannuksia. Huoneistotietojärjestelmän oletettua hitaamman käyttöönoton vuoksi toiminnan

arvioidaan olevan alijäämäistä vielä vuosina 2024–2025 ja kustannusvastaavuus tullaan saavuttamaan vasta vuonna 2026. Olennainen syy kustannusvastaavuuden saavuttamiseen viiveellä on kysynnän ja sitä kautta toiminnan volyymin kasvu siirtymävaiheessa. Kysynnän kasvu on suoraan riippuvainen osakeluettelonsa siirtäneiden taloyhtiöiden määrästä, sillä vasta sen jälkeen sähköiset kirjaukset ja merkinnät huoneistotietojärjestelmään ovat mahdollisia. Koska osakeluetteloiden siirrot eivät ole edenneet arvioidusti, myös muiden suoritteiden määrän kasvu on ollut arvioitua hitaampaa.

Tekniset edellytykset toteuttaa osakeluetteloiden siirto sekä tietojen haku MML:n rekisteristä tietopalvelurajapinnan kautta isännöintijärjestelmille valmistuivat keväällä 2022. Tästä huolimatta vuodelle 2022 asetettua kattavuustavoitetta (25 %) ei saavutettu, vaan kattavuus jäi 10 prosenttiin. Osakeluetteloiden siirtojen määrän sekä sitä kautta myös huoneistotietojärjestelmään tehtävien merkintöjen määrän odotetaan merkittävästi kasvavan vuoden 2023 loppuun mennessä osakeluetteloiden ylläpidon siirrolle säädetyn määräajan ja siten myös sen maksuttomuuden päättyessä.

Kirjaukset ja merkinnät huoneistotietojärjestelmään kpl

	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Arvio 2023	Arvio 2024
Kirjaukset ja merkinnät osakehuoneistorekisteriin	4 197	21 999	26 568	60 272	128 250	135 300
Osakeluetteloiden siirrot						
Siirron tehneiden taloyhtiöiden lkm (kum.)	89	1 350	4 500	9 000	67 500	76 500
Osakehuoneistorekisterin kattavuus vuoden lopussa	0,1 %	1,5 %	5,0 %	10,0 %	75,0 %	85,0 %

Palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta osakehuoneistorekisterin kirjaamisen yleinen kustannustaso nousee vuonna 2024 keskimäärin 6,5 % vuodesta 2022. Hakemusmäärien kasvaessa henkilöresurssien lisätarve kasvaa, mikä kasvattaa henkilöstökustannuksia, mutta myös osakehuoneistorekisterin kirjaamisen osuutta Maanmittauslaitoksen tukipalveluista. Lisäksi Maanmittauslaitoksen tietohallinnon kustannukset ovat kasvaneet 34 % alkuvuoden 2023 aikana verrattuna vuoteen 2022. Kasvu on selvästi yleistä kustannustason nousua enemmän, mikä kasvattaa myös huoneistotietojärjestelmän kirjaamisen osuutta tietohallintokustannuksista.

Voimassa olevat hinnat määriteltiin voimassa olevaan asetukseen siten, että kustannuksissa ei huomioitu talousarviossa huoneistotietojärjestelmän kehittämiseen myönnettyä erillisrahoitusta. Jotta myönnetty erillisrahoitus ei synnyttäisi hintatukea, on laskelmissa nyt huomioitu myös kaikki kehittämisestä aiheutuvat poistot.

Laskentatavan muutoksesta ja tietohallinnon yleistä kustannustasoa voimakkaammasta kasvusta johtuen yleisen kustannustason nousua vastaava korotus hintoihin ei riitä kattamaan osakehuoneistojen kirjaamiseen liittyvien tehtävien aiheuttamia kustannuksia. Voimassa oleviin hintoihin ehdotetaan keskimäärin 9,5 %:n korotusta.

Hinnaston tavoitehintaa tulee vastaamaan sitä tilaa, jossa toiminnan volyyymi on saavuttanut kasvuvaiheen jälkeen normalisoituvan tason. Siksi hinta ei tuota kustannusvastaavuutta vielä pienemmällä volyyymilla ja osin normaalia suurempaa henkilötöiden määrää vaativana aikana

kehittämistyö ollessa vielä kesken. Arvioiduilla suoritemäärillä, tuotoilla ja kustannuksilla osakehuoneistorekisteriin tehtävien kirjausten maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2026.

€1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024	Arvio 2025	Arvio 2026
TUOTOT							
Maksullisen toiminnan tuotot							
Maksullisen toiminnan myyntituotot	1 111	1 335	2 806	6 392	8 352	9 233	11 179
Maksullisen toiminnan muut tuotot							
Tuotot yhteensä	1 111	1 335	2 806	6 392	8 352	9 233	11 179
KOKONAISKUSTANNUKSET							
Erilliskustannukset							
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	1 252	1 723	2 860	4 302	4 489	4 759	4 889
Vuokrat	0	0	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	1	0	4	5	5	6	6
Muut erilliskustannukset	581	630	780	1 013	1 209	1 228	1 291
Erilliskustannukset yhteensä	1 834	2 354	3 645	5 321	5 704	5 992	6 186
Osuus yhteiskustannuksista							
Tukitoimintojen kustannukset	502	772	1 073	1 919	2 051	2 138	2 177
Poistot	1 173	1 569	1 589	1 591	1 591	1 571	1 571
Korot	0	0	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	190	320	697	1 115	1 161	1 216	1 244
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	1 864	2 661	3 360	4 624	4 803	4 925	4 992
Kokonaiskustannukset yhteensä	3 699	5 015	7 004	9 945	10 506	10 918	11 179
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-2 587	-3 680	-4 198	-3 553	-2 154	-1 685	0
(Tuotot-kustannukset)	30 %	27 %	40 %	64 %	79 %	85 %	100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

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

Huoneistotietojärjestelmästä annettavien tulosteiden sekä teknisen yhteyden kautta luovutettavien suoritteiden hintoihin ei ehdoteta muutoksia. Toiminta on voimassa olevilla hinnoilla ja arvioiduilla kustannuksilla kustannusvastaavaa.

	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024
Tuotot	60 042	172 608	340 531	410 799	470 105
Kustannukset	52 307	107 173	124 524	376 486	470 105
Kustannusvastaavuus	7 735	65 434	216 006	34 312	0

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.4. Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistaminen

4.4.1. Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet

Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset (10 § 1–2 momentit)

Maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusmaksuista (1143/2022) annetun asetuksen 13, 15, 20, 21 ja 22 §:ssä määrätyt kiinteistötoimitusmaksut hinnoitellaan samassa suoriteryhmissä ja samoilla perusteilla kuin tämän maksuasetusehdotuksen 10 §:n ensimmäisessä ja toisessa momentissa esitetyt rekisterinpitäjän päätökset. Tästä syystä rekisterinpitäjän päätöksistä esitetyt laskelmat sisältävät lisäksi edellä luetelluissa kiinteistötoimitusmaksuasetuksen pykälissä tarkoitetut suoritteet. Kaupanvahvistajamääräysten taloudelliset perusteet on käsitelty luvussa 4.4.2.

kpl	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024
Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset	2 488	2 639	2 137	2 138	2 138

Rekisterinpitäjän päätöksistä kertyi vuonna 2022 tuottoja 668 402 euroa. Suoritemäärät vaihtelevat merkittävästi vuosittain riippuen kysynnästä. Suoritemäärien ennakoidaan pysyvän vuoden 2022 tasolla vuosina 2023–2024.

Yleisen kustannustason nousu kiinteistörekisterinpitäjän päätösten kustannusrakenteella on palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta 6,6 % vuodesta 2022 vuoteen 2024. Kiinteistörekisterinpitäjän päätöksistä aiheutuvien kustannusten (pl. varaston muutos) arvioidaan kasvavan 13 % vuoden 2022 tasosta vuoteen 2024 mennessä, mikä ylittää yleisen kustannustason mukaisen kustannusten kasvun. Kasvu aiheutuu voimakkaasti nousseista tietohallinnon kustannuksista.

Lunastuslupapäätösten tuntihintoihin ehdotetaan 8,9 %:n korotusta. Ehdotettu tuntihinta on yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun tuntihinnan kanssa. Muiden kiinteistörekisterinpitäjän päätösten hinnat ovat pysyneet ennallaan vuodesta 2022 lähtien. Näiden

tuotteiden hintoihin ehdotetaan keskimäärin 6,3 %:n korotusta kustannusvastaavuuden saavuttamiseksi. Toiminnan ennakoidaan olevan kustannusvastaavaa arvioituilla tuotoilla ja kustannuksilla vuonna 2024.

€1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	ennuste 2023	Arvio 2024
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	599	769	668	686	729
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	599	769	668	686	729
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	395	341	304	323	330
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	29	59	43	56	58
Muut erilliskustannukset	46	38	30	96	97
Erilliskustannukset yhteensä	470	439	377	475	485
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	126	82	122	140	147
Poistot	14	15	13	6	6
Korot	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	50	59	93	89	91
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	190	156	228	236	244
Kokonaiskustannukset yhteensä	660	595	605	711	729
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-61	174	64	-25	0
(Tuotot-kustannukset)	91 %	129 %	111 %	96 %	100 %

Kansallisena mittanormaalilaboratoriona tehtävät kalibroinnit (10 § 3 momentti)

Kalibroitien tuottoja kertyi 10,2 t€ vuonna 2021. Toiminta jäi alijäämäiseksi kustannustason noustua merkittävästi.

Kalibroinneista kertyi tuottoja 10,2 t€ vuonna 2022. Kustannusvastaavuutta ei saavutettu kustannusten noustua merkittävästi. Yleinen kustannustason nousu vuoteen 2024 on 6,6 %. Hintoja ehdotetaan korotettavaksi yleistä kustannustason nousua vastaavasti.

4.4.2. Kaupanvahvistamiset

Kaupanhahvistamisten sekä kaupanvahvistajamääräysten määrä on vähentynyt vuosittain, koska kiinteistövähdannan palvelussa tehtävissä luovutuksissa ei tarvita kaupanvahvistajaa. Kysynnän laskun ennakoidaan jatkuvan asetuskaudella. Kaupanvahvistamisen lisäksi laskutetaan luovutuskirjan tai muun kaupanvahvistamiseen liittyvän asiakirjan kopiosta.

kpl	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024
Kaupanhahvistajamääräykset	214	156	140	125	120
Kaupanhahvistamisia	662	618	459	350	300
Yhteensä	876	774	599	475	420

Yleisen kustannustason nousu vuodesta 2022 vuoteen 2024 on kaupanvahvistamisten kustannusrakenteella 6,6 %. Kaupanvahvistamisen hintaan ei ole tehty tarkistuksia vuoden 2015 jälkeen. Yleisen kuluttajahintaindeksin muutos vuodesta 2015 vuoteen 2024 on 24,2 %, joten hinta ei ole seurannut kustannuskehitystä.

Kaupanhahvistamisen ja kaupanvahvistajamääräyksen hintaa ehdotetaan korotettavaksi asetuskaudelle 6,7 % yleisen kustannustason nousua vastaavasti. Asiakirjakopion hintaan ei ehdoteta muutoksia.

€1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	ennuste 2023	Arvio 2024
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	129	112	88	74	71
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	129	112	88	74	71
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	41	43	42	43	40
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	0	0	0	0	0
Muut erilliskustannukset	5	4	6	9	9
Erilliskustannukset yhteensä	46	47	48	52	50
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	18	14	13	15	15
Poistot	0	0	0	0	0
Korot	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	6	7	7	7	7
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	23	22	21	22	22
Kokonaiskustannukset yhteensä	70	69	69	74	71
KUSTANNUSVASTAAVUUS	59	44	20	0	0
(Tuotot-kustannukset)	185 %	163 %	129 %	100 %	100 %

Maanmittauslaitoksen toiminta on kustannusvastaavaa ehdotetuilla hinnoilla ja arvioiduilla suoritemäärillä.

Rekisterinpitäjän päätösten, kaupanvahvistamisten sekä kansallisena mittanormaallaboratoriona tehtävien kalibrointien tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

4.5. Liiketaloudellisilla perusteilla hinnoiteltujen suoritteiden kustannusvastaavuus

<i>1 000 €</i>	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Ennuste 2023	Arvio 2024
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	1 972	3 211	2 618	3 783	3 300
Maksullisen toiminnan muut tuotot	0	46	400		
Tuotot yhteensä	1 972	3 257	3 018	3 783	3 300
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	19	50	42	45
Henkilöstökustannukset	407	1 444	807	1 401	1 042
Vuokrat	1	1	3	2	3
Palvelujen ostot	1	153	149	187	161
Muut erilliskustannukset	545	547	916	901	881
Erilliskustannukset yhteensä	954	2 164	1 925	2 534	2 131
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	775	503	672	725	674
Poistot	50	153	151	188	163
Korot	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	31	24	207	141	172
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	856	680	1 030	1 054	1 009
Kokonaiskustannukset yhteensä	1 810	2 844	2 955	3 588	3 140
KUSTANNUSVASTAAVUUS	162	413	63	195	160
<i>(tuotot - kustannukset)</i>	<i>109 %</i>	<i>115 %</i>	<i>102 %</i>	<i>105 %</i>	<i>105 %</i>

Vuoden 2021 laskelma ei ole täysin vertailukelpoinen vuoden 2020 laskelman kanssa. Vuoden 2021 tuloihin ja kustannuksiin on lisätty liiketaloudellisen perustein hinnoiteltujen tietopalvelutulojen osuus 0,7 milj. euroa, joka teknisesti on nyt mahdollista erottaa julkisoikeudellisen toiminnan kustannusvastaavuuslaskelmasta.

5. Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen aloitemuistion pohjalta.

Asetusehdotuksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä, Svenska lantbruksproducenternas förbund SLC r.f.:ltä ja Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä.

6. Voimaantulo

Asetuksen ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2024 ja olemaan voimassa 31 päivään joulukuuta 2024.

Liite 1

Asetuksen 6 §:n 5 momentissa tarkoitettujen suoritteiden maksut 1.1.2024–31.12.2024

Huoneistotietojärjestelmästä annettavat maksulliset tulosteet

	Hinta euroa
Osakeluettelo	18 € (18 €)
Ote osakeluettelosta	18 €
Osakehuoneistotuloste	18 € (18 €)
Muu tuloste huoneistotietojärjestelmästä	18 € (18 €)
Viranomaisen sähköisen asiointipalvelun kautta luovutetut edellä mainitut tulosteet	14 € (14 €)

Teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavat maksulliset suoritteet

Tulostepalvelu

	Hinta euroa	Laskutusperuste
Osakeluettelo	6,20 € (6,20 €)	PDF-tuloste
Ote osakeluettelosta	6,20 €	PDF-tuloste
Osakehuoneistotuloste	6,20 € (6,20 €)	PDF-tuloste

Kyselypalvelu huoneistotietojärjestelmän osakehuoneistorekisteristä

	Hinta euroa	Laskutusperuste
Yhtiön perustiedot	0,50 € (0,50 €)	yhtiö
Yhtiön hallintakohteet	2,10 € (2,10 €)	yhtiö
Yhtiön rajoitukset	0,50 € (0,50 €)	yhtiö
Osakeluetteloon merkityt omistajat	1,00 €	osakeryhmä
Osakeluetteloon merkityt rajoitukset	1,00 €	osakeryhmä
Osakeryhmän perustiedot	0,50 € (0,50 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän hallintakohteet	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän omistajat	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän panttaukset	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä
Osakeryhmän rajoitukset	1,00 € (1,00 €)	osakeryhmä

Lisäksi peritään:

	Hinta euroa	Laskutusperuste
Palvelun perustamismaksu	187 € (187 €)	asiakassopimus
Ylläpito	15,60 € (15,60 €)	kk/käyttäjätunnus