



Miten pankit hakevat rekisteröintejä tulevaisuudessa?

13.9.2022 Pauliina Heikkilä

Esityksen sisältö

- Huoneistokaupan ja rekisteröintien tavoitetila
- Sähköinen suostumus – mistä on kyse
- Hyödyt eri toimijoille
- Tietopalvelut
- Tuotantoon tulevat rajapinnat ja aikatauluja
- Huoneistotietojärjestelmän kehittämisen suuntaviivat 2022-2025



Asuntokauppapalvelut



Kaupan ja panttauksen valmistelut ja toimenpiteet



Suostumukset omistusoikeuden siirtoon ja panttaukseseen

MAANMITTAUSLAITOS

MAANMITTAUSLAITOS

Rajapinnat

- Hakemus omistusoikeuden rekisteröintiin,
- Hakemus panttauksen rekisteröintiin,
- Myyjän suostumus omistusoikeuden rekisteröintiin
- Ostajan suostumus panttauksen rekisteröintiin

Hakemusrajapinta, suostumusrajapinta

Tietopalvelurajapinta

Tulosteet, kyselypalvelut

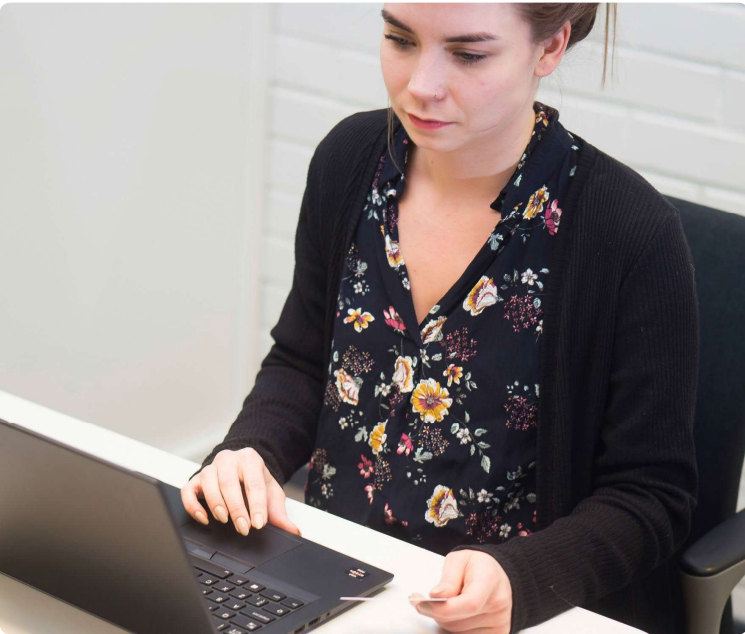
Huoneistotietojärjestelmä (HTJ)

- Automaattiset tarkistukset (kohde, osapuolet, rajoitukset)
- Automaattinen vireilletulo
- Automaattinen päätöksenteko

Sähköinen suostumus – mistä on kyse?

- Huoneistotietojärjestelmään kirjatus omistajan suostumus on edellytys saannon tai panttauksen rekisteröintiin
- Sähköiselle suostumukselle ei ole asetettu muotovaatimusta, vaan asia on jätetty ratkaistavaksi Maanmittauslaitoksen kirjaamiskäytännössä
- Kaikki asuntokaupan toimet hoidetaan asuntokaupprosessin yhteydessä kiinteistönvälittäjien ja pankkien toimesta
 - Kaupan ehdoista sopiminen, panttauksista sopiminen, kauppakirjan laatiminen, suostumuksen antaminen, hakemusten lähettäminen
 - Maanmittauslaitos toimii rekisteröivänä viranomaisena





Pankki

Saa ajantasaisen ja luotettavan tiedon lainan vakuutena olevan kohteen omistajasta ja panttauksista.

Voi tarjota asiakkaalleen helppokäyttöisen ja sujuvan palvelukokonaisuuden, asiakkaat voivat käydä antamassa suostumuksen digitaalisiin hakemuksiin ajasta ja paikasta riippumatta.

Osakekirjojen hallinnointi, siirtäminen ja säilyttäminen jäävät pois omistuksen perustuessa sähköiseen merkintään viranomaisen rekisterissä.



Kiinteistönvälittäjä

Saa ajantasaisen ja luotettavan tiedon myytävän kohteen omistajasta. Osakekirjan tilaamiseen ja siirtomerkintöjen tekemiseen liittyvät toimet jäävät kokonaan pois.

Voi tarjota sujuvan ajasta ja paikasta riippumattoman kaupankäyntiprosessin hyödyntäen ajantasaisia omistajatietoja, valvoa mahdollisia lunastusmenettelyn vaiheita ja varmistua kaupankäyntiprosessin loppuun saattamisesta.

HYÖDYT



Huoneiston myyjä ja ostaja:

Palvelukokonaisuus säilyy yhtenäisenä eikä tarvitse siirtyä eri järjestelmien välillä.

Helppokäyttöiset palvelut, joiden avulla huoneistokauppaan liittyvät toimet voidaan hoitaa ajasta ja paikasta riippumatta.

Viiveetön rekisteröinti mahdollistaa huoneiston välittömän hallinnan.

Kuvat: Riku Nikkilä

Kaikki data rakenteisena,
ei pdf -tiedostoja →
automatisointi

Lähdetään liikkeelle
yleisimmistä
käyttötapauksista

- Nopeat hyödyt
- Laajennetaan
käyttötapauksia myöhemmin

Sama ratkaisu kaikille, ei
asiakaskohtaisia
räätälöintejä

Ei ratkaista sähköistä
allekirjoitusta vaan
toimintatapa

Vastaanotetaan sähköisiä
suostumuksia vain
sopimusasiakkailta

Suostumuksen pätevyyden
tarkistaminen
Maanmittauslaitoksen
vastuulla,
viranomaisvastuuta ei
ulkoisteta

Kuulemismenettelyä
ei tarvita, kun
suostumus saadaan
sähköisesti

Ei väliaikaisia
toimintatapoja, yksi tapa
toimia

Kun rajapinnat
tuotannossa, pankit
lähettävät kaikki
hakemukset rajapintoja
pitkin

Tietopalvelurajapinta

Tuotannossa:

Osakeluettelo pdf, julkinen (sisältää henkilöiden nimet)

- Pääasiassa yhtiön ja osakkaiden käyttöön

Osakehuoneistotuloste pdf (sisältää henkilötunnuksen)

Kyselypalvelut (REST)

- Tietoja haetaan y-tunnuksella tai osakeryhmätunnuksella
 - Yhtiön perustiedot
 - Osakeryhmän perustiedot
 - Yhtiöiden haku hakuehdoin (maksuton)
 - Osakeryhmien haku hakuehdoin (maksuton)
 - Osakeryhmän hallintakohteet

Tulossa alkuvuonna 2023

Osakehuoneistotuloste pdf (sisältää syntymäajan)

Kyselypalvelut (REST)

- Osakehuoneiston omistajat
- Osakehuoneiston panttaukset
- Osakehuoneiston rajoitukset

- Myöhemmässä vaiheessa mahdollisesti muita tuotteita

Tulossa olevat rajapinnat arviolta tuotannossa vaiheittain 2023 loppuvuodesta ja sen jälkeen

Tietopalvelurajapinta

- Tulosteet ja kyselypalvelut

Hakemusrajapinta

Omistuksen
rekisteröinnit

Panttauksen
rekisteröinnit

Sähköinen suostumus - rajapinta

Myyjän suostumus
omistuksen
rekisteröintiin

Ostajan suostumus
panttauksen
rekisteröintiin

Ilmoitusrajapinta

RS-ilmoitukset



Huoneistotietojärjestelmän kehittäminen

2025

2024

2023

2022

Taloyhtiöiden hallinnolliset ja taloudelliset tiedot

Digitaaliset rekisteröintipalvelut omistuksista, panttauksista ja rajoituksista

Tietopalvelut omistuksista, panttauksista ja rajoituksista

Huoneistojen omistajatiedot*

*siirtymäaika v. 2033 asti

Taloyhtiöiden osakeluettelot

KIITOS!



@PauliinaHe



[linkedin.com/in/pauliina-heikkilä](https://www.linkedin.com/in/pauliina-heikkilä)

