



# Asuntokaupan eri tilanteet: miten toimitaan?

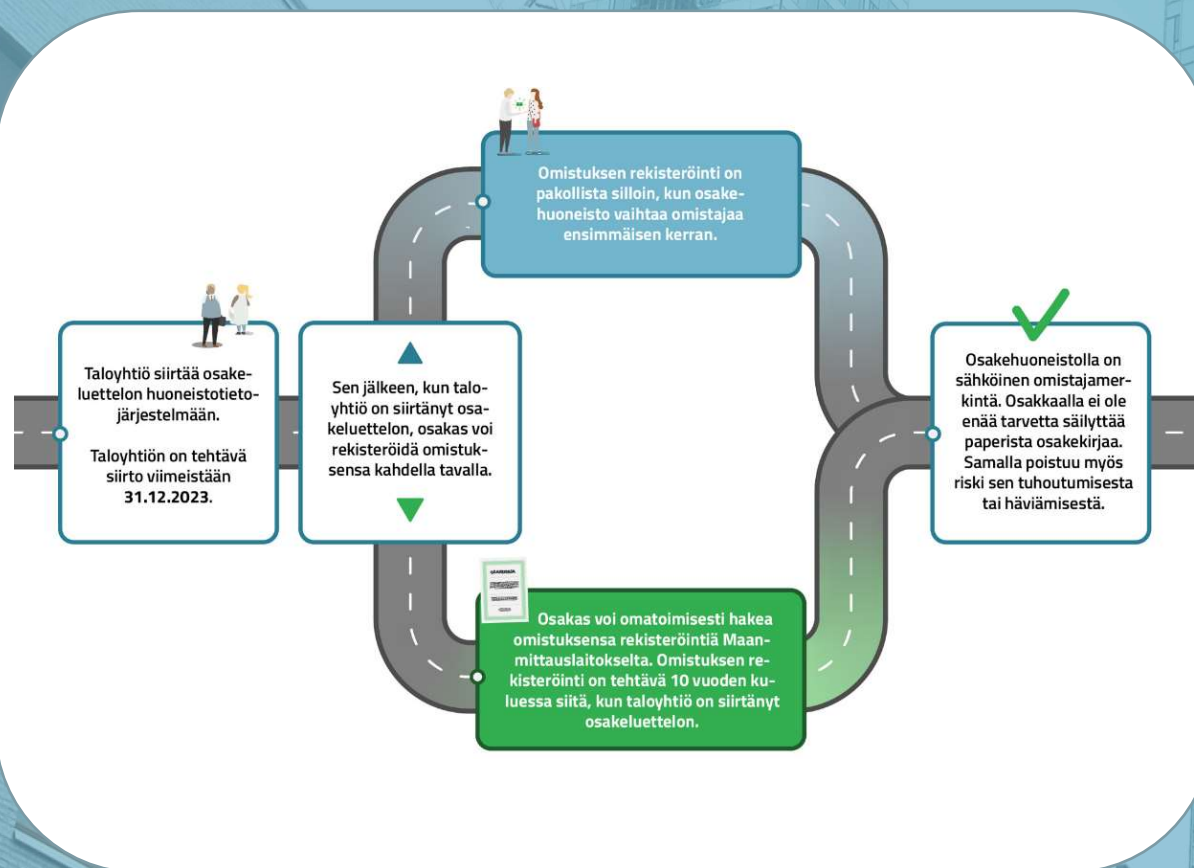


9.11.2022 Suvi Väärälä Maanmittauslaitos

← 1.1.2019 →

Vanha yhtiö

Uusi yhtiö



- As Oy tai Kkoy
- Osakeluettelon ylläpito heti huoneistotietojärjestelmässä
- Paperisia osakekirjoja ei paineta
- Sähköinen omistajamerkintä


# Miten huoneistotietojärjestelmästä saa tietoa?

## Saat tietoa

- oman järjestelmätoimittajan palvelun kautta
  - kyselyt
  - tulosteet: osakeluettelo ja osakehuoneistotuloste
- isännöitsijäntodistukselta
- Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta



# Osakeluettelo: perustiedot taloyhtiöstä, huoneistoista ja niiden omistajista

 HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

OSAKELUETTELO 13.5.2019

As Oy Hyvinkään Etukeno  
Y-tunnus: 1234567-8

Sivu 1/2

---

## Yhtiö

Y-tunnus: 1234567-8  
Toiminimi: As Oy Hyvinkään Etukeno  
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö  
Kotipaikka: Hyvinkää (106)  
Rekisteröintipvm: 11.12.2005

## Sijainti

Kiinteistötunnus: 106-456-1-23  
Kunta: Hyvinkää (106)  
Tietolähde: Yhtiö

---

## Osakeryhmät ja omistajat

### 1) Asuinhuoneisto A 1


Osakeryhmätunnus: KRA1BC2DE3FGHI45  
Osoite: Jaakkimankatu 8 A 1  
Osakkeet: 1-100  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Voimaantulopvm: 2.4.2019  
Osakkeiden muoto: Osakekirja  
Tietolähde: Yhtiö

#### Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistussuus: 1/1  
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli  
Merkitsemispvm: 2.4.2019

#### Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Rajoitus: Lesken hallintaoikeus

 HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

OSAKELUETTELO 13.5.2019

As Oy Hyvinkään Etukeno  
Y-tunnus: 1234567-8

Sivu 2/2

---

## 2) Liikehuoneisto A 2

Osakeryhmätunnus: KRJ6KL7MN8OPQR90  
Osoite: Jaakkimankatu 8 A 2  
Osakkeet: 101-200  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Voimaantulopvm: 2.4.2019  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä  
Tietolähde: Yhtiö

#### Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistussuus: 1/2  
Omistaja: Rantala Oy, 1230123-1  
Merkitsemispvm: 10.5.2019

Omistussuus: 1/2  
Omistaja: Ruotsalainen yritys Ab, 8765-4321, Ruotsin yritysrekisteri, Gävle, Ruotsi  
Merkitsemispvm: 10.5.2019

#### Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia

### 3) Autopaikka AT 1

Osakeryhmätunnus: KRS2TU3VX4YZAB56  
Osakkeet: 201-230  
Osakkeiden lukumäärä: 30  
Voimaantulopvm: 2.4.2019  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä  
Tietolähde: Yhtiö

#### Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistussuus: 1/1  
Omistaja: Rantala Oy, 1230123-1  
Merkitsemispvm: 10.5.2019

#### Osakeluettelon merkityt rajoitukset


Rajoitus: Asunto-osakkeen saantoon kohdistuu yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusoikeus

---

Tulostettu huoneistotietojärjestelmästä 13.5.2019 12:25:55.  
Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



# Osakehuoneistotuloste: perustiedot taloyhtiöstä ja huoneistosta sekä tiedot huoneiston omistajista, panttauksista ja rajoituksista

 HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

OSAKEHUONEISTOTULOSTE 19.3.2020  
Asunto-osakeyhtiö Esimerkki 4  
Y-tunnus: 5313815-0  
Osakeryhmätunnus: KR20481177222438

Sivu 1 / 2

---

## Yhtiö

Y-tunnus: 5313815-0  
Toiminimi: Asunto-osakeyhtiö Esimerkki 4  
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö  
Kotipaikka: Vantaa (092)  
Rekisteröintipvm: 1.1.2019

## Sijainti

Kiinteistötunnus: 92-403-2-18  
Kunta: Vantaa (092)

Kiinteistötunnus: 92-403-2-19  
Kunta: Vantaa (092)

---

## Osakeryhmä


Osakeryhmätunnus: KR20481177222438  
Käyttötarkoitus: Asuinhuoneisto  
Numero: B 9  
Osoite: Maanmittauslaitoksen polku 6 B 9  
Osakkeet: 1601-1800  
Osakkeiden lukumäärä: 200  
Voimaantulopvm: 1.1.2019  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä

---

## Osakeryhmällä hallittavat tilat

1) Asuinhuoneisto B 9

Huoneistotyyppi: 2h+k  
Sijaintikerros: 2  
Pinta-ala: 50 m<sup>2</sup>

 HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

OSAKEHUONEISTOTULOSTE 19.3.2020  
Asunto-osakeyhtiö Esimerkki 4  
Y-tunnus: 5313815-0  
Osakeryhmätunnus: KR20481177222438

Sivu 2 / 2

---

## Omistusoikeudet

1) Omistuksen kirjaaminen 19.3.2020

Asianumero/arkistoviite: MML 2346/07 07 00/2020

Omistusosuus: 1/1  
Omistaja: Esimerkki, Ella Emilia, 010110-111A  
Saanto: Kauppa 15.3.2020

2) Omistuksen kirjaaminen 19.3.2020, vireillä

Asianumero/arkistoviite: MML 2361/07 07 00/2020

---

## Panttioikeudet

Ei osakehuoneistorekisteriin kirjattuja panttioikeuksia.

---

## Vallintarajoitukset

Ei osakehuoneistorekisteriin merkittyjä vallintarajoituksia.

---

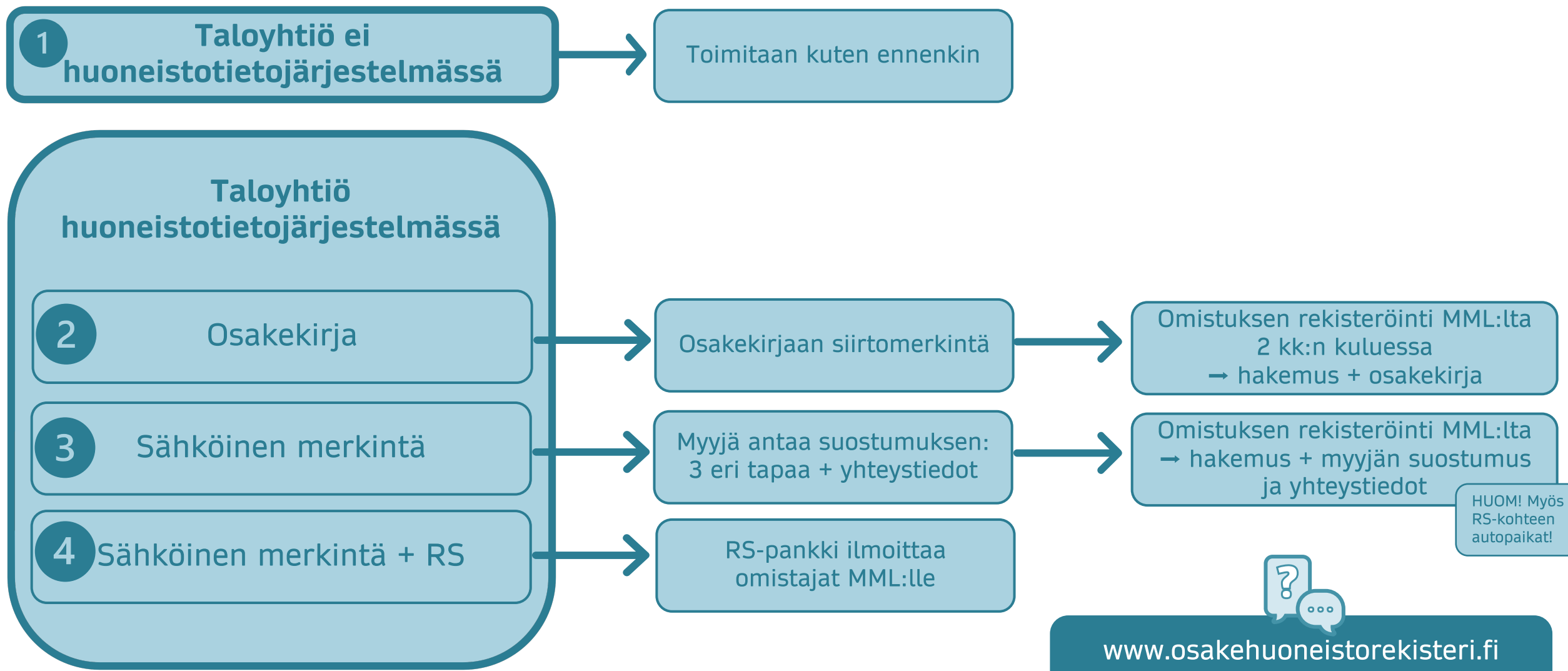
## Muut rajoitukset

Ei osakehuoneistorekisteriin merkittyjä muita rajoituksia.

---

Tulostettu huoneistotietojärjestelmästä 19.03.2020 11:11:42  
Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

# Asuntokaupan eri tilanteet



# Asiointiapuri: maanmittauslaitos.fi/huoneistot/asiointiapuri

## Näin rekisteröit osakehuoneistosi omistusoikeuden

### Missä roolissa olet?

Oletko ostamassa osakehuoneistoa? Oletko myymässä omistamaasi osakehuoneistoa? Haluatko muuttaa omistamasi osakehuoneiston paperisen osakekirjan sähköiseen muotoon?

Vastaamalla näihin kysymyksiin pystyt helposti tarkistamaan, miten omistuksen rekisteröinti tehdään.

- Omistan osakehuoneiston  
 Olen ostamassa osakehuoneistoa tai juuri ostanut osakehuoneiston



### Oletko myymässä osakehuoneistoa?

- Kyllä  
 Ei



### Onko taloyhtiö huoneistotietojärjestelmässä?

Jos taloyhtiö on perustettu 1.1.2019 jälkeen, se on automaattisesti huoneistotietojärjestelmässä.

Vanhat taloyhtiöt siirtyvät huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Taloyhtiö ilmoittaa siirrosta osakkaille.

Jos et ole varma asiasta, ota yhteyttä isännöitsijään tai Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun.

- Kyllä  
 Ei

## Missä muodossa huoneiston osakekirja on?

Osakehuoneiston omistus on perinteisesti osoitettu paperisella osakekirjalla. Osakekirja voi olla lainan vakuutena tai säilytyksessä pankissa.

Paperisen osakekirjan sijasta osakehuoneiston omistus voidaan osoittaa sähköisellä omistajamerkinnällä huoneistotietojärjestelmässä.

- Sähköinen merkintä huoneistotietojärjestelmässä  
 Paperinen osakekirja itsellä  
 Paperinen osakekirja pankissa



## Onko osakehuoneisto lainan vakuutena?

Osakehuoneistoa käytetään usein lainan vakuutena.

- Kyllä  
 Ei



### Sovi panttauksen vapauttamisesta

Ota yhteyttä pankkiin, jotta panttaus voidaan vapauttaa.

### Kauppa tehdään kuten aiemminkin

Osakehuoneiston kaupan voi tehdä kuten aiemminkin, eli osakekirjaan tehdään siirtomerkintä ja se luovutetaan ostajalle.

Kaupan jälkeen uusi omistaja (ostaja) hakee omistuksensa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään. Omistuksen rekisteröinnin yhteydessä paperinen osakekirja mitätöidään.

# Kiitos mielenkiinnosta!

## Muista tilata HTJ-uutiskirje!



[www.linkedin.com/in/suvivaarala](https://www.linkedin.com/in/suvivaarala)