

AJANKOHTAISTUNTI KIINTEISTÖNVÄLITTÄJILLE 9.11.2022:

-tilaisuuden aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset

Onko omistuksen rekisteröinti ilmainen?

Omistuksen rekisteröinti maksaa 60€/osakehuoneisto. Tarkempi hinnasto löytyy Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta <https://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/huoneistot>.
MML/ Hanna K.

Millä tavoin MML ottaa yhteyttä myyjään ja varmentaa suostumuksen aitouden?

Hakemuksessa kysytään luovuttajan yhteystietoja. Tällä hetkellä myyjän suostumuksen aitous varmistetaan tarvittaessa olemalla yhteydessä hakemuksessa ilmoitettuun yhteystietoon eli käytännössä sähköpostitse tai puhelimitse. Esityksessä käydään läpi tulevaa sähköistä suostumusta
MML/Hanna

Sanoitteko, että sähköisesti ei voi hoitaa tätä? eli pitää printata hakemukset ja lähettää ne maanmittauslaitokseen?

Pauliina kertoo parhaillaan sähköisestä suostumuksesta ja sähköisistä hakemuksista, jotka ovat tulossa. Tällä hetkellä hakemukset toimitetaan turvapostilla tai sähköpostilla Maanmittauslaitokselle.

Mitä sitten, jos uusi omistaja ei ole hakenut rekisteröintiä 2 kk:n sisällä?

Jos hakemus viivästyy säädetyistä määräajasta, jokaiselta alkavalta 2 kuukauden jaksolta peritään myöhästymismaksu (12 euroa), joka peritään hakijalta. Myöhästymismaksu koskee osakeluettelon siirron jälkeen tapahtuvaa ensimmäisen saannon rekisteröintiä. MML/Tia

Hyväksyykö MML osakesiirron hakemukseen liitteeksi sähköisesti allekirjoitetun myyjän suostumuksen/kauppakirjan? Esim. Vismalla allekirjoitetun.

Mikäli kauppakirjaa käytetään ostajan suostumuksen osoittamiseen, niin Digi- ja väestötietoviraston vahvistamat allekirjoitusvarmenteet ovat tällä hetkellä ainoita hyväksytyjä sähköisiä allekirjoituksia. Täältä löytyy lisätietoa sähköisistä allekirjoituksista eri tapauksissa: <https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/sahkoiset-allekirjoitukset> / Miika

Onko huoneiston rekisteröinti maksullista? Jos on, niin kuinka paljon?

Omistuksen rekisteröinti maksaa 60€/osakehuoneisto. Hinnaston löydät Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta <https://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/huoneistot> MML/Hanna K.

Näkyykö HTJ:ssä siis, jos osakirja on pantattu johonkin pankkiin lainaa vastaan tiedot siitä missä pankissa ja mikä on pantin määrä?

Huoneistotietojärjestelmän osakehuoneistotulosteella näkyvät aina osakeryhmän rekisteröidyt panttaukset. Tietoina näkyy panttauksen rahamäärä (kokoarvoinen tai summaan rajattu arvo), pantinsaaja, pantinantaja ja pantattu osuus (yleisimmin 1/1) MML/Heli

Mitä tapahtuu, jos ostaja ei anna suostumusta saannon tai panttauksen rekisteröintiin? jos suostumusta pyydetään, siitä voi kai myös kieltäytyä?

Panttauksen rekisteröinti tosiaan vaatii omistajan suostumuksen. Sen sijaan suostumusta omistuksen rekisteröimiseen ei vaadita ostajalta, omistuksen rekisteröinti perustuu myyjän suostumukseen. Ostaja usein itse hakeekin omistuksen rekisteröintiä. MML/Hanna

Milloin tämä sähköinen suostumus on siis mahdollinen?

Tämän osalta tavoittelemme loppuvuotta 2023.

Miten toimitaan jatkossa, jos asiakkaalla ei ole esim. pankkitunnuksia eikä tarvita pankin lainaa?

Digitaalisissa rekisteröinneissä lähdetään liikkeelle tavanomaisimmista käyttötapauksista. Palveluita kehitetään tulevina vuosina myös tämän tyyppisten käyttötapauksen osalta.

Entä Dias kauppa? onnistuuko jo?

DIASin kautta on jo pitkään voinut tehdä sähköistä huoneistokauppaa, mutta rajapinnat huoneistotietojärjestelmään saadaan käyttöön vasta kun Maanmittauslaitoksella on tähän valmius, arvion mukaan 2023 loppuvuonna. Lisätietoja DIAS -kaupasta voit kysyä DIASilta.

Osakehuoneistotuloste sisältää henkilötunnuksen. Ulkomaalaiset? voi olla, että heillä ei ole henkilötunnusta ollenkaan.

Osalla ulkomaalaisista henkilöistä on suomalainen henkilötunnus, mutta mikäli tätä ei ole, esitetään ulkomaalaisen henkilön osalta tulosteella syntymäaika. MML/Heli

Tuleeko teille rekisteriin suoraan tieto henkilön kuolemasta?

Tieto henkilön kuolemasta välittyy väestötietorekisteristä huoneistotietojärjestelmään automaattisesti. MML/Miika

Osakeluettelotulosteet ovat tarpeettoman pitkiä tietyn yksittäisen kohteen myyntiä silmällä pitäen. Onko HTJ:ssä jo olemassa tai tulossa tuote, jolla olisi mahdollisuus saada osakeluettelosta vain yksittäistä huoneistoa koskevat tiedot?

Tarjolla on jo osakehuoneistotuloste, joka on tätä tarkoitusta varten hyvä ottaa kaupan yhteydessä. Osakehuoneistotulosteella on yhtiöstä perustiedot, tiedot osakeryhmän ominaisuuksista (mm. huoneistotyyppi ja pinta-ala) ja lisäksi tiedot omistajasta, panttauksista ja mahdollisista rajoituksista (esim. lesken hallintaoikeus tai ulosmittausmerkintä). MML/Heli

Täydennyksenä vielä tähän; kehitystarve on tunnistettu ja tähän onkin saatu palautetta kiinteistöväälitysalalta. Uskon, että tähän saadaan lähitulevaisuudessa tuote, jossa on vain yksittäinen huoneistoa koskeva tieto.

Voisiko Kiinteistöväälittäjät saada Teiltä jonkin mainoksen, jonka voimme antaa asiakkaille, kun käymme yhtiöissä.

Osakehuoneistorekisteri.fi -sivustolla on joitakin valmiita esitteitä eri tahoille ja eri tilanteissa annettavaksi, niitä voi vapaasti käyttää ja tulostaa asiakkaalle annettavaksi tai linkata sähköpostin liitteeksi: tulosteiden/esitteiden sijainti: <https://osakehuoneistorekisteri.fi/esitteet-logot-kuvat> MML/Heli

Mikäli yhtiö ei siirtäisi osakeluetteloa huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä, niin mikä on mahdollinen sanktio yhtiölle? Mitä jos osakeluettelon siirto tehdään vasta 2024 tai 2025?

Osakeluettelo on siirrettävä huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Mikäli siirto toteutetaan vasta tämän jälkeen, on siirto maksullista. Osakeluettelon siirron määräajasta ja maksullisuudesta säädetään laissa huoneistotietojärjestelmästä. Maksun suuruus ja tarkempi maksuperuste tullaan säätämään vuoden 2024 maksuasetuksessa. MML/Miika.