

# Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut kiinteistönvälittäjille

Infotilaisuus 27.10.2020

Pauliina Heikkilä  
Maanmittauslaitos



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



# Esityksen sisältö

- Rajapintapalveluiden käyttöönotto
- Osakehuoneistotuloste
- Osakeluettelo
- Huoneistotietojen kyselypalvelut
- Tulossa 2021 →



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Tietopalvelurajapintojen käyttöönotto

- Maanmittauslaitos on avannut rajapinnat 9.10.2020
- Palvelun käyttö palveluntarjoajan kautta / suora rajapinta
- Palveluntarjoajat Alma Talent ja Suomen Asiakastieto (tilanne 27.10.2020)
- Henkilötietojen saaminen Huoneistotietojärjestelmästä edellyttää käyttö lupaa, jonka myöntää Maanmittauslaitos
- Ota yhteyttä omaan palveluntarjoajaasi
  - Palveluntarjoaja voi toimia asiamiehenä luvan hakemisessa



# Huoneistotietojen tulostepalvelu (pdf)

- Osakeluettelo, julkinen
- Osakehuoneistotuloste
  - sisältää henkilötunnuksia

## Lisätietoa rajapintapalveluista

[www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut](http://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut)

## Lisätietoa tulostepalvelusta

[www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut-0](http://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut-0)



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS



# Osakeluettelo

- Osakeluettelon saa huoneistotietojärjestelmästä, jos yhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpidettäväksi tai yhtiö on perustettu 1.1.2019 jälkeen
  - Muussa tapauksessa osakeluettelon saa taloyhtiöltä
  - Tieto siitä, onko osakeluettelo siirretty HTJ:n piiriin löytyy isännöitsijätodistukselta, MML asiakaspalvelusta tai kyselypalvelun kautta
- Julkinen osakeluettelo voidaan luovuttaa kenelle tahansa (AsOyL 2 luku 15§)
  - Tähän Huoneistotietojärjestelmä ei ole tuonut muutosta
  - Osakeluettelossa ei ole henkilötunnuksia



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS





# Osakeluettelo, julkinen

- Osakeluettelo (Asunto-osakeyhtiölaki 2 luku 12§) on pääasiassa **yhtiön ja osakkaiden käyttöön** tarkoitettu tuloste koko taloyhtiön huoneistoista ja niiden omistajista.
- Yhtiötä ja osakehuoneistoa koskevat tiedot sekä omistajan nimi ovat julkisia tietoja.



OSAKELUETTELO 13.5.2019  
As Oy Hyvinkään Etukeno  
Y-tunnus: 1234567-8

Sr

## Yhtiö

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

## Sijainti

Kiinteistö: 106-456-1234-5678  
Kunta: Hyvinkää (106)

## Osakeryhmät ja omistajat

### 1) Asuinhuoneisto A 1

Osakeryhmätunnus: KR12345678901299  
Osoite: Jaakkimankatu 8 A 1  
Osakkeet: 1-100  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä  
Rekisteröintipvm: 2.4.2019

#### Osakeluetteloon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/2  
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

Omistusosuus: 1/4  
Omistaja: Rantala Oy, 1234567-8

Omistusosuus: 1/4  
Omistaja: Ruotsalainen yritys Ab, 1234-5678, Ruotsin yritysrekisteri, Ruotsi

#### Osakeluetteloon merkityt rajoitukset

Rajoitus: Lesken hallintaoikeus

Rajoitus: Testamenttiin sisältyvä vallintarajoitus



OSAKELUETTELO 13.5.2019  
As Oy Hyvinkään Etukeno  
Y-tunnus: 1234567-8

Sr

Rajoitus: Testamenttiin sisältyvä vallintarajoitus

### 2) Liikehuoneisto A 13

Osakeryhmätunnus: KR12345678901299  
Osoite: Jaakkimankatu 8 A 13  
Osakkeet: 101-200  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Osakkeiden muoto: Osakekirja  
Tietolähde: Yhtiö

#### Osakeluetteloon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/1  
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

#### Osakeluetteloon merkityt rajoitukset

Ei osakeluetteloon merkittyjä rajoituksia

### 3) Autopaikka AT 1

Osakeryhmätunnus: KR12345678901299  
Osakkeet: 1-100  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä  
Rekisteröintipvm: 2.4.2019

#### Osakeluetteloon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/1  
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

#### Osakeluetteloon merkityt rajoitukset

Ei osakeluetteloon merkittyjä rajoituksia

Tulostettu huoneistotietojärjestelmästä 13.5.2019 12:25:55.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

# Osakehuoneistotuloste

Osakehuoneistotuloste on mahdollista tulostaa huoneistotietojärjestelmästä, jos

- Yhtiön osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä
  - Uusi taloyhtiö (1.1.2019 ->) tai vanhan yhtiön osakeluettelo siirretty
- Yhtiö ja osakeryhmä ovat voimassa olevia
- Yhtiö on yritysmuodoltaan asunto-osakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö
- Huoneistolla sähköinen omistajamerkintä

Tieto siitä, onko huoneistolla sähköinen omistajamerkintä löytyy isännöitsijätodistuksesta, MML asiakaspalvelusta tai kyselypalvelun kautta



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS



# Osakehuoneistotuloste, laaja

- yhtiön ja osakeryhmän perustiedot,
- osakeryhmän omistusoikeudet,
- osakeryhmän panttioikeudet,
- osakeryhmän vallintarajoitukset
  - Esim. ulosmittaus tai konkurssi, lesken hallintaoikeus, lunastusrajoitus
- ja osakeryhmän muut rajoitukset.
- jos omistajalla turvakielto, ei näytetä tulosteella
- Huom! kaikki kirjatut rajoitusmerkinnät näkyvät ainoastaan osakehuoneistotulosteella



OSAKEHUONEISTOTULOSTE 29.11.2019  
Asunto Oy Esimerkki 1  
Y-tunnus: 4546222-5  
Osakeryhmätunnus: KR48381552556813

Sivu 1 / 3

## Yhtiö

Y-tunnus: 4546222-5  
Toiminimi: Asunto Oy Esimerkki 1  
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö  
Kotipaikka: Vantaa (092)  
Rekisteröintipvm: 12.3.1995

## Sijainti

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

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

## Osakeryhmä

Osakeryhmätunnus: KR48381552556813  
Käyttötarkoitus: Asuinhuoneisto  
Numero: A 4  
Osoite: Integraattorikatu 5 A 4  
Osakkeet: 301-400  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä  
Rekisteröintipvm: 23.8.2019

## Omistusoikeudet

### 1) Omistuksen kirjaaminen 7.9.2019

Asianumero/arkistoviite: MML 210012/07 07 00/2019

Omistusosuus: 1/1  
Omistaja: Setälä, Ali Allan, 080366-999U  
Saanto: Kauppa 5.9.2019

### 2) Omistuksen kirjaaminen 27.11.2019, vireillä

Asianumero/arkistoviite: MML 211079/07 07 00/2019



OSAKEHUONEISTOTULOSTE 29.11.2019  
Asunto Oy Esimerkki 1  
Y-tunnus: 4546222-5  
Osakeryhmätunnus: KR48381552556813

Sivu 2 / 3

## Panttioikeudet

Panttausten juokseva numerointi osoittaa etusijajärjestyksen.

### 1) Panttaus 7.9.2019

Panttaustunnus: 349894  
Asianumero/arkistoviite: MML 211198/07 07 01/2019  
Rahamäärä: 100 000,00 €  
Pantinsaja: Pankki 1 Oyj, 1234567-8

### 2) Panttaus 27.11.2019, vireillä

Panttaustunnus: 349902  
Asianumero/arkistoviite: MML 212056/07 07 01/2019

## Vallintarajoitukset

### 1) Yhtiöjärjestyksestä johtuva lunastus- tai vaihdannanrajoitus 23.8.2019

Rajoitustunnus: 349076  
Tietolähde: Kaupparekisteri

### 2) Lesken hallintaoikeus 30.8.2019

Rajoitustunnus: 351536  
Asianumero/arkistoviite: MML 220012/07 07 02/2019  
Haltija: Setälä, Edith Anna-Mari, 041112-998R  
Selite: Asunto-osaketta ei saa ilman lesken suostumusta luovuttaa tai pantata  
Lainkohdat: Perintölaaki 3 luku 1a § ja 12 luku 6 §

## Muut rajoitukset

### 1) Suojelupäätös 27.10.2019, vireillä

Rajoitustunnus: 351700  
Asianumero/arkistoviite: MML 220165/07 07 02/2019



# Huoneistotietojen kyselypalvelut (REST)

- Yhtiön perustiedot
- Osakeryhmän perustiedot
- Yhtiöiden haku hakuehdoin
- Osakeryhmien haku hakuehdoin

## Lisätietoa kyselypalveluista

[www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntemalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut-1](http://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntemalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut-1)



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

Tietoja haetaan y-tunnuksella ja osakeryhmätunnuksella.

## Yhtiön perustiedot

Laajat perustiedot, tietosisältö vastaa osakehuoneistotulosteella osiossa 'Yhtiö' esitettäviä tietoja

### Yhtiö

Y-tunnus: 4546222-5  
Toiminimi: Asunto Oy Esimerkki 1  
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö  
Kotipaikka: Vantaa (092)  
Rekisteröintipvm: 12.3.1995

### Sijainti

Kiinteistötunnus: 92-403-2-19  
Kunta: Vantaa (092)  
  
Kiinteistötunnus: 92-403-2-18  
Kunta: Vantaa (092)

## Osakeryhmän perustiedot

Laajat perustiedot, tietosisältö vastaa osakehuoneistotulosteella osiossa 'Osakeryhmä' esitettäviä tietoja

### Osakeryhmä

Osakeryhmätunnus: KR48381552556813  
Käyttötarkoitus: Asuinhuoneisto  
Numero: A 4  
Osoite: Integraattorikatu 5 A 4  
Osakkeet: 301-400  
Osakkeiden lukumäärä: 100  
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä  
Rekisteröintipvm: 23.8.2019

## Yhtiöiden haku hakuehdoin

Tällä kyselyllä saadaan tietää, onko yhtiö huoneistotietojärjestelmässä  
MAKSUTON

## Osakeryhmien haku hakuehdoin

Tällä kyselyllä saadaan tietää, perustuuko osakeryhmän omistus osakekirjaan vai huoneistotietojärjestelmään kirjattuun sähköiseen merkintään. MAKSUTON

# Kenellä on oikeus saada tietopalvelua rajapintojen kautta?

- **Pankit ja kiinteistönvälittäjät**

- Oikeus saada *osakehuoneistotuloste, laaja + osakeluettelo, julkinen*
- jälleenmyyjän käyttöliittymän kautta
- Tiedot osakkeiden vaihdantaan ja vakuuksien hallintaan
- Toimeksiantosopimus

- **Taloyhtiölle**

- Oikeus saada *taloyhtiön osakeluettelo sekä osakkaiden yhteystiedot*
- siirtosovelluksen kautta maksutta
- Tietopalvelu mahdollista vasta kun osakeluettelo siirretty HTJ:ään.
- Tiedot vain taloyhtiön hallinnollisiin tehtäviin
- Oikeus ainoastaan taloyhtiön omiin tietoihin

- **Muita organisaatioita, jotka tarvitsevat tietopalveluita**

- Oikeus saada tietopalveluita punnitaan asiakaskohtaisesti
- jälleenmyyjän käyttöliittymän kautta
- Asianajotoimistot, tilitoimistot, rakennusliikkeet, sijoitusyhtiöt/sijoittajat ym.



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS



# Tietopalvelurajapintojen lupaperusteet

- HTJL 19 §:ssä säädetään tietojen luovuttamisen hyväksyttävästä käyttötarkoituksesta. HTJL 20 §:ssä säädetään tietopalvelun järjestämisestä
- Maanmittauslaitos päättää huoneistotietojärjestelmän tietojen luovuttamisesta
- Käyttölupa voidaan myöntää hakemuksesta. Jos hakemus koskee henkilötietojen luovuttamista, hakijan on esitettävä selvitys tiedonsaantioikeudestaan ja henkilötietojen käsittelylle säädettyjen vaatimusten täyttämisestä.
- Henkilötietoja saa luovuttaa vain sille, jolla on oikeus käsitellä niitä. Luovutettuja henkilötietoja saa käsitellä vain siihen tarkoitukseen, johon ne on luovutettu.





# Tietopalvelurajapintojen lupaperusteet

- Hakija saa käsitellä vain sellaisia tietoja, joihin Hakijalla on oikeus voimassaolevan Maanmittauslaitoksen myöntämän käyttöluvan mukaan
- Hakijalla ei ole oikeutta luovuttaa huoneistotietojärjestelmästä saatuja tietoja edelleen kolmannelle osapuolelle
- Päätöksen ehtoja tulee noudattaa
- Mikäli käyttöluvan myöntämisen edellytykset muuttuvat, Hakijan tulee lopettaa Välittäjän tarjoamien palvelujen käyttäminen ja välittömästi ilmoittaa asiasta kirjallisesti Maanmittauslaitokselle.
- Hakija on velvollinen noudattamaan huoneistotietojärjestelmästä saatujen tietojen käsittelyssä kulloinkin voimassa olevia säännöksiä tietosuojasta ja tietoturvallisuudesta
- Hakija ei saa käyttää huoneistotietojärjestelmästä saatuja tietoja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n 3 momentissa tarkoitettuun suoramarkkinointiin eikä mielipide- tai markkinatutkimukseen.



# Yhteenveto - tulosteiden tilaus

**Tarkista**, onko osakeluettelo siirretty tai onko sähköinen omistajamerkintä

- Isännöitsijätoimistukselta
- MML asiakaspalvelusta
- Rajapintojen kyselypalvelun kautta

Osakeluettelo on saatavana, mikäli se on siirretty huoneistotietojärjestelmän piiriin.

Osakehuoneistotuloste on saatavana, kun huoneistolla on sähköinen omistajamerkintä.

## Tilaa

- Rajapintojen tulostepalvelun kautta
  - Edellyttää käyttö lupaa
- MML asiakaspalvelusta
  - Tilauslomake [www.maanmittauslaitos.fi/otetilaus-huoneistot](http://www.maanmittauslaitos.fi/otetilaus-huoneistot)
  - Huom! Käyttötarkoitus ilmoitettava



# TULOSSA → 2021

## HAKEMUSRAJAPINTA

- Sopimusasiakkaille hakemusrajapinnat omistuksen, panttauksen ja rajoituksen rekisteröintiin sekä RS-merkinnän tekeminen

## TIETOPALVELURAJAPINTA

- Loput huoneistotietojen kyselypalvelut
  - Osakeryhmän omistusoikeudet
  - Osakeryhmän panttioikeudet
  - Osakeryhmän rajoitukset
  - Osakeryhmän hallintakohteet
- Osakehuoneistotuloste, suppea (sisältää henkilöiden syntymäajan)

## YKSITYISHENKILÖILLE ASIOINTIPALVELU

- Omat huoneistot –palvelu (luettelot huoneistoista ja perustiedot) → julkaisu 23.9.2020
- Tulosteiden ostaminen
- Omistuksen rekisteröintihakemus (jos on sähköinen omistajamerkintä)



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



MML  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS



KIITOS  
MIELENKIINNOSTA!



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ