

Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut pankeille

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

Lisätietoa tulostepalvelusta

www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut-0



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



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

Si

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

Osakeluettelon 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

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Rajoitus: Lesken hallintaoikeus

Rajoitus: Testamenttiin sisältyvä vallintarajoitus



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

Si

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

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/1
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia

3) Autopaikka AT 1

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

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/1
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia

Tulostettu huoneistotietojärjestelmästä 13.5.2019 12:25:55.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin 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 isännöitsijätodistukselta, MML asiakaspalvelusta tai kyselypalvelun kautta



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

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 €
Pantinsaaja: 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: Perintökaari 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/asiantunnevalle-kayttajalle/huoneistotietojen-rajapintapalvelut-1



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.

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**

- Isännöitsijätodistukselta
- 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
 - 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**