



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Ajankohtaista hakemuksista

Teams Live pankeille 9.9.2021

Heli Puttonen

# Aiheina esityksessä

- 1 Omistuksen rekisteröinnit
- 2 Panttauksen rekisteröinnit
- 3 RS-ilmoitukset
- 4 Sähköiset allekirjoitukset

# Suostumus paperisen osakekirjan mitätöintiin

- Osakkeen kaikkien osaomistajien tulee hakea omistuksen rekisteröintiä yhdessä
- Kaikilta osakeryhmän osaomistajilta suostumus joko hakemuslomakkeelle tai erillisenä suostumuksena /valtakirjalla
- Mikäli kirjausta haetaan vainajan nimiin tai kuolinpesän selvennyskirjauksena >> suostumus pyydettävä kaikilta kuolinpesän osakkailta

<b>Omistajan suostumus osakekirjan mitätöintiin (kaikkien osaomistajien/kuolinpesän osakkaiden allekirjoitus)</b>	Paikka ja päivämäärä
	Allekirjoitus ja nimenselvennys

*Huom! Kuvakaappaus on uudelta osakehuoneiston omistuksen rekisteröintilomakkeelta, joka julkaistaan lähiaikoina osoitteessa <https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/hakemuslomakkeet-ja-postitusosoitteet>*

# Omistuksen rekisteröinti – Suostumus, kuuleminen ja valtuutus

- **Kuulemme** luovutuksesta aina ensisijaisesti omistajaa tai omistajayhteisön nimenkirjoitusoikeutettua
- Kun luovuttajan suostumuksena on esitetty saantokirja, joka on allekirjoitettu **valtakirjalla**, pyydämme tapauskohtaisesti valtakirjan kopion, mikäli se puuttuu
- Jos valtakirjalla on valtuutettu sekä myymään että antamaan suostumus rekisteröintiin, voidaan kuulla valtuutettua ja saada tältä myös **lopullinen suostumus** rekisteröintiin

# Luovuttajan suostumus lomakkeella

- **Ehdollinen** – omistusoikeus ei ole siirtynyt
- **Lopullinen** – omistusoikeus on siirtynyt
- **! Tärkeää täyttää luovuttajan yhteystiedot mahdollista kuulemista varten**

<b>Luovuttaja(t)</b>	Luovuttajan nimi ja henkilötunnus tai Y-tunnus <input type="text"/>	Luovutettava osuus (esim. 1/3) <input type="text"/>
	Kansalaisuus (jos muu kuin Suomi) <input type="text"/>	
<b>Luovuttajan suostumus</b>	Suostumus <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Ehdollinen <input type="checkbox"/> Lopullinen	
<b>Lisätietoja</b>	(esim. luovuttajan suostumukseen liittyvä luovuttajan puhelinnumero tai sähköpostiosoite) <input type="text"/>	

# Ehdollinen kirjaus osakehuoneistotulosteella



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

**OSAKEHUONEISTOTULOSTE 29.11.2019**

Asunto Oy Esimerkki 2

Y-tunnus: 4017830-5

Osakeryhmätunnus: KR41936225942072

## Omistusoikeudet

### 1) Omistuksen kirjaaminen 26.1.2019

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

Omistusosuus: 1/1

Omistaja: Testimeri, Leo, 010595-999D

Peruste: Yhtiön perustajaosakas

### 2) Omistuksen kirjaaminen 28.11.2019, ehdollinen

Asianumero/arkistoviite: MML 220199/07 07 00/2019

Omistusosuus: 1/1

Omistaja: Haapakoski, Minja Pihla Kukka-Maaria, 070776-998Y

Saanto: Kauppa 28.11.2019

# Panttauksen rekisteröinti omistajan vaihtuessa

- Vanhan panttauksen poistaminen hakemuksella >>
- Uuden omistajan pankki hakee uutta panttauksen rekisteröintiä
- Panttauksen rekisteröinti on aina sidoksissa kulloisenkin omistajan panttaussitoumukseen/sitoumuksiin ja tämän vuoksi merkintä ei ole siirrettävissä uudelle pantinsaajalle

# Panttauksen kohde ja pantattava osuus

- Kun panttauksen rekisteröinnissä on tavoitteena yksi panttauksen rekisteröinti koko osakeryhmään, vaikka osakeryhmällä olisi useita osaomistajia, ilmoitetaan osakeryhmän pantattavaksi osuudeksi aina 1/1. Uudella tulevalla RS-lomakkeella asia esitetään rastittamalla lomakkeelta kohta ”koko osakeryhmä pantataan”, jolloin tulkinnanvaraa ei asiassa ole ja väärinkäsityksiltä vältytään



# Lepäävä panttaus osakehuoneistotulosteella

## Panttioikeudet

Panttausten juokseva numerointi osoittaa etusijajärjestyksen.

### 1) Panttaus 26.2.2019

<b>Panttaustunnus:</b>	351718
<b>Asianumero/arkistoviite:</b>	MML 220165/07 07 01/2019
<b>Pantinsaaja:</b>	Pankki 1 Oyj, 1234567-8
<b>Määräosa:</b>	1/1
<b>Pantinantaja:</b>	Testimeri, Leo, 010595-999D

### 2) Panttaus 28.11.2019, lepäämään jätetty

<b>Panttaustunnus:</b>	351726
<b>Asianumero/arkistoviite:</b>	MML 222345/07 07 01/2019
<b>Pantinsaaja:</b>	Pankki 2 Oyj, 7654321-8
<b>Määräosa:</b>	1/1
<b>Pantinantaja:</b>	Haapakoski, Minja Pihla Kukka-Maaria, 070776-998Y
<b>Selite:</b>	Hakijan omistusoikeus on ratkaistu ehdollisena.

Tulosteella näkyy aina pantinsaaja,  
pantinantaja ja pantattu osuus

# RS-ilmoitukset

- Toiveena on, että turva-asiakirjojen säilyttäjä ilmoittaisi omistukset, panttaukset ja rajoitukset rekisteröitäviksi mahdollisimman pian RS-menettelyn päätyttyä
- Lasku aina vain ilmoittajalle eli turva-asiakirjojen säilyttäjälle
- Tulossa uudistettu lomake: turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitus osakehuoneiston omistajista, panttauksista ja rajoituksista (>>MML verkkosivuilla > lomakkeet)

## Ehdollinen omistuksen rekisteröinti RS-ilmoituksella

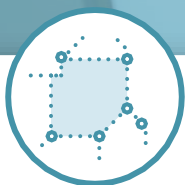
- **Uutta:** Mahdollisuus ilmoittaa omistuksen rekisteröinti ehdollisena tapauksissa, joissa RS-menettely on päättynyt, mutta jonkin osakeryhmän osalta omistusoikeus ei ole vielä siirtynyt > ehdollinen omistuksen rekisteröinti RS-ilmoituksella > osakeryhmään kohdistuvan panttauksen rekisteröinti jää lepäämään ja RS-rajoitus poistetaan omistuksen rekisteröinnin yhteydessä viran puolesta

# Autopaikkojen rekisteröinnit RS- kohteella

- Rs-menettelyyn kuulumattomien osakeryhmien omistuksen rekisteröinnin hoitaa osakkeen ostaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies
- Mikäli omistusoikeus osakeryhmään siirtyy vasta kohteen valmistuttua tai muutoin saantokirjan ehtojen mukaan myöhemmin >> omistus rekisteröidään tällöin ehdollisena ja lopullista omistuksen rekisteröintiä varten pyydetään vielä myyjän lopullinen suostumus

# Sähköiset allekirjoitukset

huoneistokirjaamisessa



## DVV:n varmenteella

Allekirjoituksen  
varmenne, eheys ja  
sertifikaatti  
tarkistettavissa  
jälkikäteen



## Muut sähköiset allekirjoitustavat

Hyväksytään muutkin  
sähköiset  
allekirjoitukset, mutta  
allekirjoituksen  
tehnyttä kuullaan



## Yleisimmät sähköisesti allekirjoitetut asiakirjat

Kauppakirjat  
Panttaussitoumukset

# Kiitos!



# Yhteiseen suuntaan

