

28.5.2024 Maanmittauslaitoksen ajankohtaiskatsaus
huoneistotietojärjestelmästä: webinaari pankeille
28.5. klo 9–10

Tilaisuuden aikana esitetyt kysymykset:

Kysymys:

Jos kaksi eri tapahtumaa tapahtuu lyhyessä aikavälissä (esimerkki1 ensin ositus ja sitten kauppa perään) (esimerkki 2 perinnönjako ja sitten lahja/kauppakirja perään) voiko kaksi saantokirjaa toimittaa kerralla vai pitääkö välissä tehdä omistuksen merkinnän päivitys välissä ennen kuin toista toimenpidettä edes aletaan tehdä.

Vastaus:

Asiakirjat voi kyllä toimittaa meille kerralla tällaisessa tapauksessa, eikä välikirjausta ole välttämätöntä tehdä, mikäli rekisteröinnin määräaika ei ylitä. Kun on kyseessä ensimmäinen luovutus osakeluettelon siirron jälkeen ja asiaan liittyy alkuperäinen osakekirja, tulee omistuksen rekisteröintiä hakea 2kk kuluessa.

- Karita / MML

Kysymys:

Eli panttausmerkintä poistuu automaattisesti, jos lunastusta on käytetty?

Vastaus:

Panttausmerkintä ei poistu osakehuoneistorekisteristä automaattisesti, jos lunastusta on käytetty ja lunastajan omistus on rekisteröity. Panttinsaajapankin tulee hakea panttausmerkinnän poistoa.

Kysymys:

Voiko lunastusaika lähteä käyntiin siitä, että taloyhtiö oma-aloitteisesti tarkistaa HTJ:sta, että ostaja on rekisteröity omistajaksi (olettaen, että kaupan tiedot on tuolloin yhtiölle jo toimitettu) vai onko odotettava, että tieto tulee MML:lta? Tällä tavalla voisi aikaistaa lunastusajan alkamista tilanteessa, jossa yhtiö ei ole ilmoittanut sähköisiä yhteystietoja rekisteriin ja ilmoituksen saapuminen taloyhtiölle postitse voi kestää pitkään.

Vastaus:

Lunastusaika voi lähteä käyntiin vasta kun Maanmittauslaitokselta on tullut ilmoitus. Tämä on Asunto-osakeyhtiölaissa edellytyksenä.

Kysymys:

28.5.2024 Maanmittauslaitoksen ajankohtaiskatsaus
huoneistotietojärjestelmästä: webinaari pankeille
28.5. klo 9–10

Tarvitaanko väliaikaistodistus, jos osakeluetteloon merkitty omistaja hakee kirjausta kuolettamispäätöksellä?

Vastaus:

Väliaikaistodistusta ei tarvita eikä tule pyytää taloyhtiöltä tässä tilanteessa, kun rekisteröintiä hakee osakeluetteloon merkitty omistaja./MML, Auli

Kysymys:

Voisiko materiaalin saada sähköpostitse?

Vastaus:

Esitysmateriaalit, tallenne sekä kysymykset vastauksineen lisätään tapahtuman jälkeen osoitteeseen www.osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit

Yllä mainittu materiaalinkki lähetetään lisäksi sähköpostiin osallistuneille tilaisuuden jälkeen.

Kysymys:

Eikö kuitenkin ole niin, että jos kuolettamiasia on saatettu vireille ennen kuin taloyhtiö on siirtänyt osakeluettelonsa MML:n ylläpidettäväksi, tulee väliaikaistodistusta käyttää, vaikka osakeluettelo olisi sittemmin siirtynyt MML:lle?

Vastaus:

Asia on juuri näin, jos kuolettaminen on saatettu vireille ennen osakeluettelon siirtoa, antaa taloyhtiö väliaikaistodistuksen osakeluetteloon merkitylle omistajalle. Osakeluettelon siirrot on nyt pääasiassa jo tehty, joten näitä tilanteita ei enää juurikaan ole tullut vastaan. Heli/MML