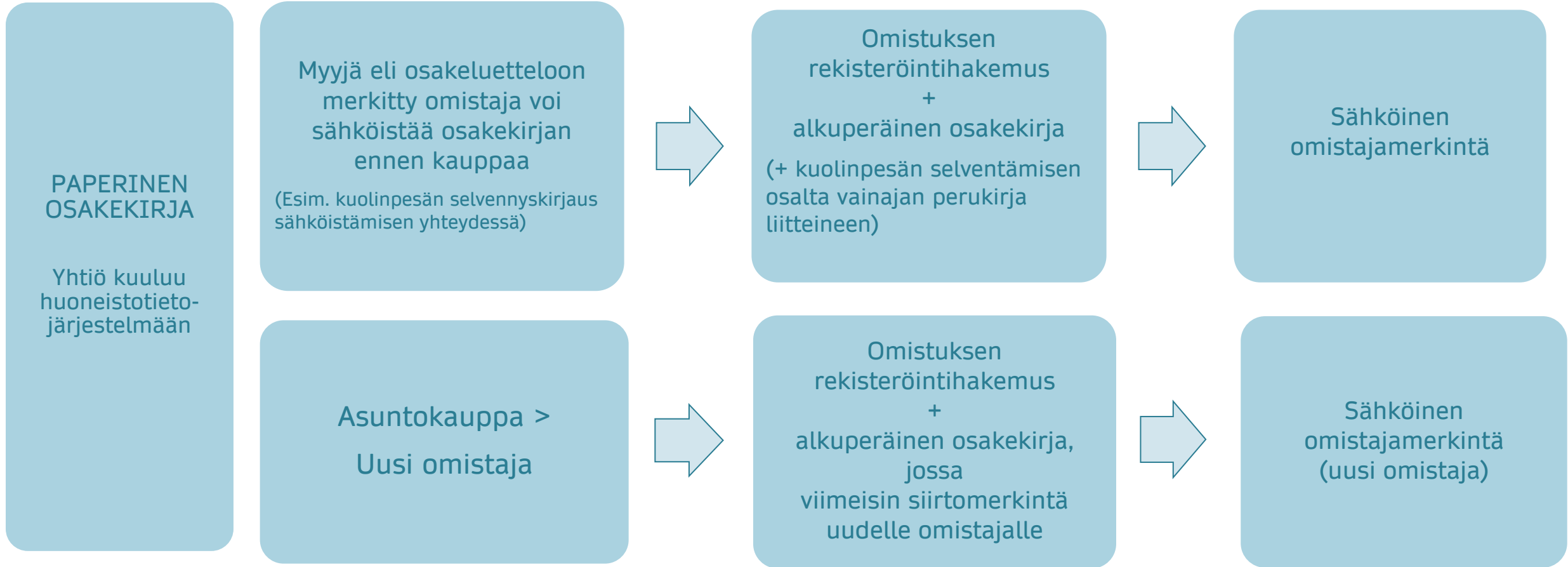


# Asuntokauppatilanteista ja omistuksen rekisteröinnistä

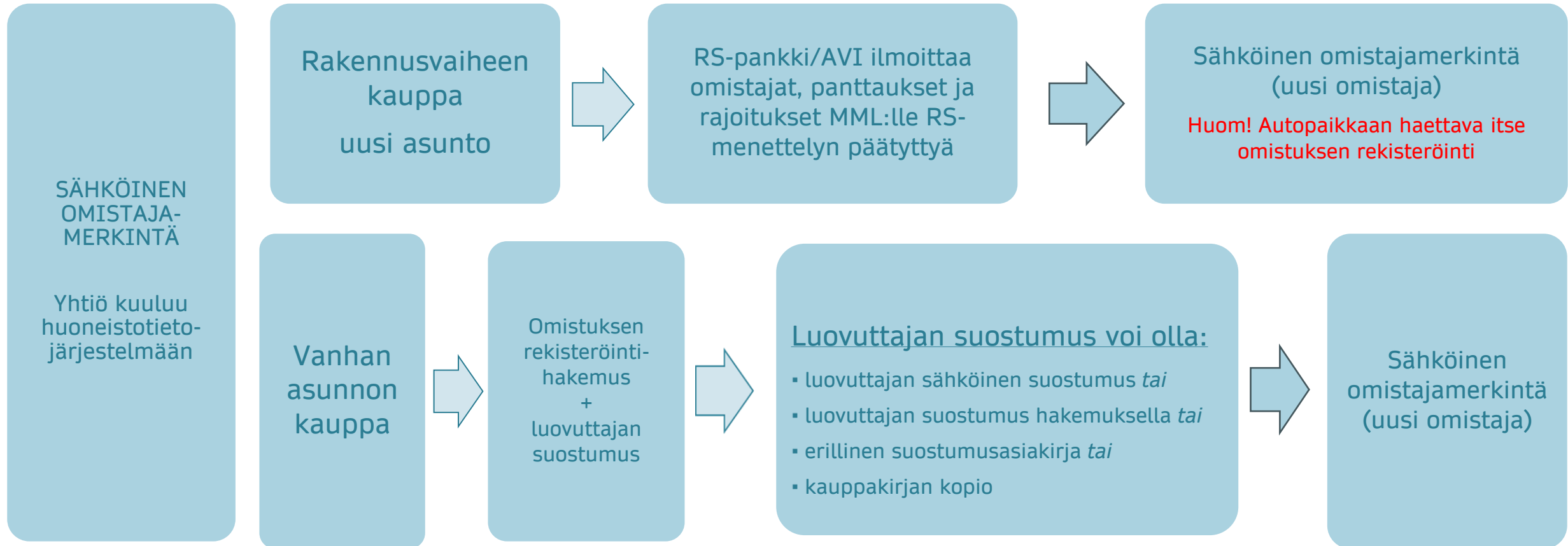
Heli Puttonen



# Asuntokauppa ja omistuksen rekisteröinti, paperinen osakekirja



# Asuntokauppa ja omistuksen rekisteröinti, sähköinen omistajamerkintä



# Kauppatilanteista - UKK

- K: Voiko kaupat tehdä, vaikka myyjältä puuttuu vielä osakeluettelomerkintä osakehuoneistorekisteristä?
- V: Kyllä voi, jos osakehuoneistotulosteella näkyy myyjälle omistus rekisteröitynä. Myyjän oman saannon varainsiirtovero ei ole vain vielä kohdentunut ja osakeluettelomerkintä puuttuu tämän vuoksi.
- K: Voiko kaupat tehdä, vaikka yhtiössä on ollut yhtiöjärjestysmuutos ja tästä syystä osakkeiden omistajatietoa ei osakehuoneistorekisterissä ole lainkaan (ei osakehuoneistotulosteella eikä osakeluettelotulosteella) ?
- V: Ei suositella. Ensin tulee saada kirjatuksi osakkeiden omistus ja mahdolliset osakkeisiin kohdistuvat panttaus- ja rajoitustiedot syntyneille osakeryhmille näkyviin rekisteriin. Vasta tämän jälkeen tehdään kaupat. Näin voidaan varmistua siitä, että kaikki kauppaan tarvittavat rekisteritiedot ovat ajan tasalla.
- K: Otetaanko Maanmittauslaitoksella kantaa yhtiöjärjestyksellä olevan lunastuslausekkeen tulkintaan? (esim. koskeeko lunastusoikeus tiettyä osaketta tai tiettyä saantotyyppiä?)
- V: Ei. Lunastuslausekkeen tulkinta on aina kulloisenkin taloyhtiön ja sen hallituksen tehtävä.