



DIGITAALINEN REKISTERÖINTI

Ensikokemukset

Merja Nybacka

20.1.2025

Ensimmäinen sähköisen
rajapinnan kautta
automaattisesti virelletullut
hakemuspaketti saapui

- n. 2100 hakemuspakettia 17.3. mennessä.
- Hakemuspaketti sisältää tyypillisesti omistuksen- ja panttauksen rekisteröintihakemuksen.
- Alkuperäisen osakekirjan saapumisen jälkeen, asiat ratkaistaan nopeammin kuin sähköpostitse saapuneet hakemukset.



Tällä hetkellä hakemus on mahdollista lähettää hakemusrajapinnan kautta, kun...

- kyseessä on kauppa tai lahja ja osapuolina luonnolliset henkilöt.
- kyseessä on sähköistytvä omistuksen (1/1) rekisteröinti. Asiaan liittyy alkuperäinen osakekirja.
- kyseessä on sähköistytvä omistuksen (1/1) rekisteröinti ja koko kohteen (1/1) panttaus sisältäen pantinantajan sähköisen suostumuksen.



Huomioita hakemusten käsittelijöiltä

- 1 Postita alkuperäinen osakekirja viipymättä. Tulosta mukaan saate, jonka saat palveluntarjoajan järjestelmästä.
- 2 Täydennys pyydetään hakemuksen yhteyshenkilöltä (=saajan pankki) myös osakekirjan osalta.
- 3 Älä lähetä rajapinnan kautta vireillelaitettua hakemusta uudelleen sähköpostitse/postitse.
- 4 Älä lähetä hakemusta ja/tai osakekirjaa ennen kaupan valmistumista kaupankäyntijärjestelmässä. Vireillä oleva omistusasias estää vireilletulon rajapinnan kautta.
- 5 Tarkista, että hakemuksen omistusosuudet vastaavat kauppakirjaa.

Useita pantinsaajia 1/2

Vaihtoehto 1

- Omistuksen rekisteröinti vireille rajapinnan kautta
 - Alkuperäisen osakekirjan lähetys MML:lle.
- Panttauksen rekisteröintihakemus kaikkien pantinsaajien osalta samalla ensipantinsaajan sähköpostitse toimitettavalla hakemuksella.

→Pantinantajan suostumus

Vaihtoehto 2

- Omistuksen rekisteröinti vireille rajapinnan kautta
 - Alkuperäisen osakekirjan lähetys MML:lle.
- Ensipantinsaajan hakemus vireille rajapinnan kautta.
 - Pantinantajan sähköinen suostumus
- Seuraavat pantinsaajat sähköpostitse
 - Pantinantajan ja jälkipantinsaajien suostumukset

Useita pantinsaajia 2/2

Vaihtoehtoon 2 liittyvä riski:

- Kun ensipantinsaajan hakemus panttauksen rekisteröimiseksi tulee vireille rajapinnan kautta sisältäen pantinantajan suostumuksen, on huomattava, että pantti (osakekirja) ei ensipantinsaajan omaa panttausta koskevan hakemuksen ratkaisemisen jälkeen ole enää ensipantinsaajan hallussa Kauppakaaren 10:1.2:ssa tarkoitetulla tavalla.
- Tilanteeseen liittyy riski siitä, että jälkipantinsaajat eivät saa sähköisiä panttauksia sille etusijalle kuin niille kuuluisi.

Tulevia julkaisuja asuntokaupan rajapintapalveluun

- 1 Sähköisen osakkeen omistuksen rekisteröinti perustuen sähköiseen suostumukseen.
- 2 Panttauksen poistaminen ilman suostumusta pantinsaajan lähettämänä.
- 3 Tulossa myöhemmin: Automaattiset ratkaisut.

Lisätietoa Asuntokaupan rajapintapalveluista

MML Asuntokaupan rajapintapalvelut –sivu (päivitetään kehittämisen edetessä:
<https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/ammattilaiskayttajille/huoneistojen-rajapintapalvelut/asuntokaupan-rajapintapalvelut>

Pankin yhteydenottojen hakemuspalvelun käyttämisestä ja oman palveluntarjoajan käyttöönottoaikatauluista tulee ohjautua omalle palveluntarjoajalle.

Vireillä oleva asia: asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi tai yhteydenottolomake
<https://www.maanmittauslaitos.fi/yhteydenotto>

Tietoa ja apua kysymyksiin

- Huoneistokirjaamisen käsikirja > <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/ammattilaiskayttajille/huoneistokirjaamisen-kasikirja>
- MML:n verkkosivut > <https://www.maanmittauslaitos.fi>
- Hinnasto > <https://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto>
- MML asiakaspalvelu > <https://www.maanmittauslaitos.fi/asiakaspalvelu>
Puhelinpalvelu: ma-pe klo 9–16.15 > 029 530 1110 (suomeksi) tai 029 530 1120 (ruotsiksi).
Sähköposti: asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi
Yhteydenotto verkkolomakkeella, myös Turvaviesti-palvelu

