

Hakemuksista ja liiteasiakirjoista



Kuka lähettää hakemuksen?

Osakekirja paperinen/osakkeella jo sähköinen omistajamerkintä

Ostaja tai ostajan asiamies

Kun asunto hankitaan ilman ulkopuolista rahoitusta, voi hakemuksen laittaa vireille ostaja itse tai ostajan asiamies

Valtakirjaa ei tarvitse esittää/liittää

! Usein myös RS-kohteen autopaikan rekisteröinnin hakee ostaja itse

Ostajan pankki

Kun pankki rahoittaa asunnon hankintaa, hakee se ostajalle omistuksen rekisteröinnin ja samalla panttauksen rekisteröinnin

Jos asiaan liittyy paperinen osakekirja, toimitetaan osakekirja mitätöitäväksi ostajan omistuksen rekisteröintihakemuksen liitteeksi

RS-pankki/AVI

Uudiskohteiden osalta, (joissa RS-menettely) omistukset, panttauokset ja rajoitukset ilmoittaa kohteen turva-asiakirjojen säilyttäjä

Huom! RS-menettelyyn kuulumattomien osakkeiden osalta (kuten autopaikat) hakemuksen lähettää ostaja, tämän asiamies tai ostajan pankki

Minne toimitan hakemuksen ja liitteet

- Kaikki tarvittavat hakemuksen liitteet on hyvä olla mukana jo hakemuksen vireille tullessa. Näin hakemuksen käsittely on sujuvaa ja ratkaisu voidaan tehdä nopeammin.
- Hakemus ja sen liitteet toimitetaan MML:n Turvaviestipalvelulla osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi taitäydennyksenä toimitettavat liitteet Turvaviestillä hakemuksen käsittelijän sähköpostiin.
- **Alkuperäinen osakekirja** toimitetaan Maanmittausalaitokselle Vaasaan:
Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa
Vaihtoehtoisesti hakemuksen ja yksittäisen osakekirjan voi jättää MML:n palvelupisteeseen (ks. Palvelupisteiden osoitteet ja aukioloajat MML:n verkkosivuilta).



Hakemuksen liitteet, kun osakkeesta on paperinen osakekirja

- Alkuperäinen osakekirja tai väliaikaistodistus
- Mikäli siirtomerkinnät puuttuvat tai ovat puutteelliset, on hakemukselle aina liitettävä kauppakirjan kopio mahdollisine valtakirjoinen.
- Kun omistus on vainajan nimissä tai kuolinpesällä ja kuolinpesän osakkaita ei ole selvennetty osakehuoneistorekisteriin, tulee liittää kuolinpesästä asiakirjaselvitys
- Mikäli alkuperäisellä osakekirjalla on katkeamaton siirtoketju osakeluetteloon merkitystä omistajasta ostajaan (rekisteröinnin hakijaan) ja kaikki osakkeen osaomistajat tai kaikki kuolinpesän osakkaat ovat allekirjoittaneet siirtomerkinnät osakekirjaan > ei kauppakirjaa tarvitse liittää hakemukseen. Tällöin hakemuslomakkeella on ilmoitettava saannon laji ja saantopäivämäärä eli käytännössä ”kauppa” ja kauppakirjan allekirjoituspäivämäärä (jos allekirjoitettu eriaikaisesti, käytetään viimeisimmän allekirjoittaneen allekirjoituspäivämäärää saantopäivänä).

Hakemuksen liitteet, kun osakkeella sähköinen omistajamerkintä

- Luovuttajan suostumus on aina esitettävä jollain tapaa:
 - Luovuttajan suostumus voi olla joko sähköinen suostumus, luovuttajan suostumus hakemuksella, erillinen suostumusasiakirja tai kauppakirjan kopio.
- Mikäli luovuttajapuolella tai luovutuksen saajapuolella on osapuolena kuolinpesä, eduvalvonnassa oleva henkilö tai jotakin osapuolta on edustettu edunvalvontavaltakirjalla, tulee hakemukselle liittää asiaan kuuluva asiakirjaselvitys:
 - Perukirja, sukuselvitys, testamentti, avioehtosopimus, kuolinpesäosuuden luovutuskirja, perinnöstäluopumisilmoitus
 - Jos oikeustoimi on ollut luvanvarainen, DVV:n lupa edunvalvojalle oikeustoimeen
 - edunvalvontavaltakirja