

# Hakemuslomakkeiden täyttäminen

Reetta Autio

Asiantuntija



# Hakemuslomakkeet

## Omistus

- Omistuksen rekisteröinti –lomakkeita on kaksi
  - Hakemus osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröinti (Sähköinen omistajamerkintä)
  - Hakemus osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröiminen (Paperinen osakekirja)

## Panttaus

- Panttauksen rekisteröintiin, muutoksiin tai poistoon vain yksi lomake



# Omistuksen rekisteröinti (Sähköinen omistajamerkintä) 1/2

## 1. Kohteen tiedot

- Jos koko taloyhtiön osakekanta, riittää että rasti ruutuun ”Yhtiön koko osakekanta”
- Tarvittaessa voit ilmoittaa osakeryhmät erillisellä liitteellä tai lisätiedoissa. Muista silloin rasti ruutuun ”Muut hakemuksen osakkeet liitteenä”

## 2. Hakemuksen yhteyshenkilö

## 3. Omistajan sähköpostiosoite taloyhtiön käyttöön

## 4. Omistajan VTJ:stä tai YTJ:stä poikkeava postiosoite tai turvakiellollisen henkilön turvallinen osoite



Käytä tätä hakemusta, kun osakkeella on sähköinen omistajamerkintä. Tällä hakemuksella haetaan omistuksen rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään kuuluvan asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeisiin, jotka oikeuttavat erilaisten kohteiden (esim. asuinhuoneisto, autopaikka, varasto ja liiketila) hallintaan.

### Rekisteröitävän kohteen tiedot

Voit hakea samassa yhtiössä oleviin osakkeisiin rekisteröintiä samalla hakemuksella <b>1.</b>	Yhtiön nimi	Yhtiön Y-tunnus
	Osakkeiden numerot tai osakeryhmätunnus	<input type="checkbox"/> Yhtiön koko osakekanta <input type="checkbox"/> Muut hakemuksen osakkeet liitteenä
	Kohteen sijaintiosoite (esim. Esimerkkikatu 1 B 14, 00100 Helsinki)	

### Hakemuksen yhteyshenkilö

Henkilö, johon MML on tarvittaessa yhteydessä hakemukseen liittyen ja joka saa ilmoituksen ratkaisusta <b>2.</b>	Nimi	Sähköposti
	Osoite	Puhelinnumero

Suostun siihen, että Maanmittauslaitos voi antaa päätöksen tai muun asiakirjan tiedoksi ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen.

### Hakija/hakijat (kaikki rekisteröitävät omistajat)

Omistajan postiosoite osakeluetteloa ja taloyhtiötä varten haetaan väestötietojärjestelmästä (VTJ) tai yhtiös- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ)	Nimi	Henkilötunnus tai Y-tunnus	Omistussuus (esim. 1/2)
	<input type="checkbox"/> Hakijalla on Digi- ja väestötietoviraston myöntämä voimassa oleva turvakielto, lue lisää <a href="#">dvv.fi/turvakielto</a> .		
Kansalaisuus, jos muu kuin suomi	Kansalaisuus	Postiosoite	
	Ulkomailla rekisteröidyn yhtiön kotipaikka, kotimaa ja rekisteri		
Omistajan sähköpostiosoite taloyhtiön käyttöön <b>3.</b>	Jos taloyhtiölle halutaan ilmoittaa osakkeenomistajan sähköpostiosoite yhtiökokouksutua ja muuta yhtiöltä lähtevää tiedottamista varten, ilmoita sähköpostiosoite tässä. Jokaiselle osakkaalle voi ilmoittaa oman sähköpostiosoitteen.		
Omistajan VTJ:stä tai YTJ:stä poikkeava postiosoite <b>4.</b>	Jos taloyhtiölle halutaan ilmoittaa väestötietojärjestelmästä poikkeava postiosoite tai turvakiellollisen henkilön turvallinen postiosoite, ilmoita postiosoite kokonaisuudessaan tässä. Mikäli poikkeava postiosoite myöhemmin muuttuu, on muutoksesta ilmoitettava Maanmittauslaitokselle.		

## Omistuksen rekisteröinti (Sähköinen omistajamerkintä) 2/2

### 5. Muista saantokirja ja saantokirjan päiväys

- Muu tilanne voi olla esim. Kuolinpesän selvennyskirjaus

### 6. Saanto: Luovuttajan suostumus tarvitaan aina

- Ota kantaa siihen, onko suostumus lopullinen vai ehdollinen.
- Kauppakirjaa ei tule liittää, jos suostumus annetaan hakemuksella tai erillisellä suostumusasiakirjalla.

### 7. Laskutustiedot – ilmoita **aina** vähintään nimi ja henkilötunnus/y-tunnus

Liitteet toimitetaan kopiona.

#### Omistuksen rekisteröinti

Osakkeiden uusi omistaja rekisteröi omistuksensa <b>5.</b>	Saantokirja ja saantokirjan päiväys  (esim. kauppa, lahja, ositus, testamentti tai perinnönjako) (esim. kauppakirjan allekirjoituspäivä)
Muu omistuksen rekisteröinti	<input type="checkbox"/> Muu tilanne, mikä? (esim. yhtiöjärjestyksen muutos, kuolinpesän selvennyskirjaus)

#### Luovuttajan tiedot

Luovuttajana suostun hakijan omistusoikeuden rekisteröintiin <b>6.</b>	Luovuttajan nimi	Henkilötunnus/Y-tunnus	Luovutettava osuus (esim. %)
	Sähköposti	Puhelinnumero	
	<input type="checkbox"/> Suostumus on lopullinen Omistusoikeus on siirtynyt hakijalle.		<input type="checkbox"/> Suostumus on ehdollinen Omistusoikeus ei ole vielä siirtynyt hakijalle, esim. kauppahinta on vielä maksamatta.
Luovuttajan allekirjoitus ja nimenselvitys			

#### Laskun saaja ja laskutustiedot

Laskun saaja on yksityishenkilö <b>7.</b>	Lasku toimitetaan yhteishenkilölle tai yhdelle hakijoista. Täytä laskun saajan nimi ja henkilötunnus.		
	Yhteishenkilön/hakijan nimi	Henkilötunnus	
Laskun saaja on yritys tai yhteisö	<input type="checkbox"/> Laskutustiedot ovat jo Maanmittauslaitoksessa, täytettävä nimi ja Y-tunnus. Jos osoite on muuttunut aiemmin ilmoitusta, täytä uusi osoite alle.		
	Nimi	Y-tunnus	
	Postiosoite	Postitoimipaikka	
	Operaattori	Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus	
	Laskutusviite		
Lasku toimitetaan väestötietojärjestelmän tai yritys- ja yhteisötietojärjestelmän mukaiseen vakituiseen osoitteeseen, jos asiakas ei ole ottanut käyttöönsä sähköistä toimituskanavaa (esim. verkkolasku, MobilePay, OmaPosti, Suomi.fi-viesti).			

#### Päivämäärä ja allekirjoitus

	Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvitys
--	----------------------	--------------------------------

#### Lisätiedot ja liitteet

Ilmoita hakemuksen liitteet	Toimita liitteet kopiona.
-----------------------------	---------------------------

Toimita hakemus liitteineen skannattuna sähköpostitse [Turvaviestipalvelun](mailto:Turvaviestipalvelun) (<https://turvaviestipalvelun.maanmittauslaitos.fi/>) kautta osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi tai postitse Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa.

# Omistuksen rekisteröinti (Paperinen osakekirja) 1/2

- Sivu 1 on identtinen Omistuksen rekisteröinti (sähköinen omistajamerkintä) –lomakkeen kanssa.



Käytä tätä hakemusta, kun sinulla on paperinen osakekirja. Tällä hakemuksella haetaan omistuksen rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään kuuluvan asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeisiin, jotka oikeuttavat erilaisten kohteiden (esim. asuinhuoneisto, autopaikka, varasto ja liike) hallintaan.

#### Rekisteröitävän kohteen tiedot

Voit hakea samassa yhtiössä oleviin osakkeisiin rekisteröintiä samalla hakemuksella	Yhtiön nimi	Yhtiön Y-tunnus
	Osakkeiden numerot tai osakeryhmätunnus	<input type="checkbox"/> Yhtiön koko osakekanta <input type="checkbox"/> Muut hakemuksen osakkeet liitteenä
	Kohteen sijaintiosoite (esim. Esimerkkikatu 1 B 14, 00100 Helsinki)	

#### Hakemuksen yhteyshenkilö

Henkilö, johon MML on tarvittaessa yhteydessä hakemukseseen liityen ja joka saa ilmoituksen ratkaisusta	Nimi	Sähköposti
	Osoite	Puhelinnumero
Suostun siihen, että Maanmittauslaitos voi antaa päätöksen tai muun asiakirjan tiedoksi ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen.		

#### Hakija/hakijat (kaikki rekisteröitävät omistajat)

Omistajan postiosoite osakeuutetta ja taloyhtiötä varten haetaan väestötietojärjestelmästä (VTJ) tai yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ)	Nimi	Henkilötunnus tai Y-tunnus	Omistusosuus (esim. 1/3)
	<input type="checkbox"/> Hakijalla on Digi- ja väestötietoviraston myöntämä voimassa oleva turvakielto, lue lisää <a href="#">dvv.fi/turvakielto</a>		
Kansalaisuus, jos muu kuin suomi	Kansalaisuus	Postiosoite	
	Ulkomaille rekisteröidyn yhtiön kotipaikka, kotimaa ja rekisteri		
Omistajan sähköpostiosoite taloyhtiön käyttöön	Jos taloyhtiölle halutaan ilmoittaa osakkeenomistajan sähköpostiosoitte yhtiökokouksutua ja muuta yhtiötä lähtevää tiedottamista varten, ilmoita sähköpostiosoite tässä. Jokaiselle osakkaalle voi ilmoittaa oman sähköpostiosoitteen.		
Omistajan VTJ:stä tai YTJ:stä poikkeava postiosoite	Jos taloyhtiölle halutaan ilmoittaa väestötietojärjestelmästä poikkeava postiosoite tai turvakieltoisen henkilön turvallinen postiosoite, ilmoita postiosoite kokonaisuudessaan tässä. Mikäli poikkeava postiosoite myöhemmin muuttuu, on muutoksesta ilmoitettava Maanmittauslaitokselle.		

# Omistuksen rekisteröinti (paperinen osakekirja) 2/2

1. Onko kyseessä osakeluetteloon merkityn omistajan rekisteröinti paperisella osakekirjalla (nykyinen omistaja) vai saanto (uusi omistaja)?
  - Rasti oikea kohta
  - Saantokirja ja saantokirjan päiväys, jos kyseessä on saanto
2. Jos kyse saannosta, saantokirjaa ei tarvitse liittää mukaan. Asianmukaiset siirtomerkinnät osakekirjassa riittää.
3. Mitätöity osakekirja palautetaan yhteyshenkilölle vain pyydettäessä.
4. Laskutustiedot – ilmoita **aina** vähintään nimi ja henkilötunnus/y-tunnus

Osakekirjaa/väliaikaistodistusta lukuun ottamatta, kaikki muut liitteet toimitetaan kopiona.



Omistuksen rekisteröinti					
Rastita toinen vaihtoehdoista (A tai B)	<b>A</b> <input type="checkbox"/> Osakeluetteloon merkitty omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä paperisella osakekirjalla				
<b>1.</b>	<b>B</b> <input type="checkbox"/> Uusi omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä paperisella osakekirjalla saannon jälkeen				
	Saantokirja ja saantokirjan päiväys				
	(esim. kauppa, lahja tai testamentti) (esim. kauppakirjan allekirjoituspäivä)				
<b>2.</b>	Luovuttajan nimi ja henkilötunnus / Y-tunnus				
	(esim. myyjä, lahjoittaja, perinnön jättäjä tms. sekä hänen henkilötunnuksensa)				
	Toimita alkuperäinen paperinen osakekirja Maanmittauslaitokselle, jossa se mitätöidään rekisteröinnin yhteydessä.				
Mitätöidyn osakekirjan palauttaminen	<input type="checkbox"/> Haluan, että mitätöity osakekirja palautetaan yhteyshenkilölle (lisämaksullinen)				
<b>3.</b>					
Laskutustiedot					
Täytä, jos laskun saaja on yksityishenkilö	Lasku toimitetaan yhteyshenkilölle tai yhdelle hakijoista. Täytä laskun saajan nimi ja henkilötunnus.				
<b>4.</b>	<table border="1"><thead><tr><th>Yhteyshenkilön/hakijan nimi</th><th>Henkilötunnus</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Yhteyshenkilön/hakijan nimi	Henkilötunnus		
Yhteyshenkilön/hakijan nimi	Henkilötunnus				
Täytä, jos laskun saaja on yritys tai yhteisö	<input type="checkbox"/> Laskutustiedot ovat jo Maanmittauslaitoksessa, täytettävä nimi ja Y-tunnus. Jos osoite on muuttunut aiemmin ilmoitetusta, täytä uusi osoite alle.				
	<input type="checkbox"/> Uusi yritys- tai yhteisöasiakas, täytettävä laskutustiedot.				
	<table border="1"><thead><tr><th>Nimi</th><th>Y-tunnus</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Nimi	Y-tunnus		
Nimi	Y-tunnus				
	<table border="1"><thead><tr><th>Postiosoite</th><th>Postitoimipaikka</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Postiosoite	Postitoimipaikka		
Postiosoite	Postitoimipaikka				
	<table border="1"><thead><tr><th>Operaattori</th><th>Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Operaattori	Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus		
Operaattori	Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus				
	Laskutusviite				
Lasku toimitetaan väestötietojärjestelmän tai yritys- ja yhteisötietojärjestelmän mukaiseen vakituiseen osoitteeseen, jos asiakas ei ole ottanut käyttöön sähköistä toimituskanavaa (esim. verkkolasku, MobilePay, OmaPosti, Suomi.fi-viesti).					
Päivämäärä ja allekirjoitus					
	<table border="1"><thead><tr><th>Paikka ja päivämäärä</th><th>Allekirjoitus ja nimenselvennys</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys		
Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys				
Lisätiedot ja liitteet					
Ilmoita hakemuksen liitteet	Toimita osakekirja alkuperäisenä ja muut liitteet kopiona.				

Toimita hakemus liitteineen skannattuna sähköpostitse [Turvaviesti-palvelu](mailto:Turvaviesti-palvelu@maanmittauslaitos.fi) (<https://turvaviesti.maanmittauslaitos.fi/>) kautta osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi tai postitse Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivulta: <https://www.posti.fi/fi/henkilolle/kirjeet-ja-postipalvelut/laheta-kirje-tai-kortti/arvokasta-tai-kiireellista-lahetettavaa>

# Panttauksen tai sen muutoksen rekisteröinti ½

Lomakkeen alku on yhtenevä muiden lomakkeiden kanssa. Lomakkeessa kaksi osaa, joista pääsääntöisesti täytetään vain toinen.

## 1. Uusi panttaus

- Miten saadaan jälkipanttia vastaava tilanne aikaiseksi?
  - Toimintatapa vaihtelee sen mukaan onko pohjalla osakekirja vai sähköinen omistus

Ks. [Huoneistokirjaamisen käsikirja](#) s. 20 ja s. 58 sekä Ajankohtaistunti pankeille 23.5.2023 materiaalit: RS-menettely, panttaus ja ajankohtaiset nostot (s. 5-6)  
<https://osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit>

## 2. Voimassa olevan panttauksen muutos tai poisto

- Huom! Panttauksen poistoa hakee pääsääntöisesti panttinsaaja, joka rekisteriin on merkitty.
- Panttaustunnus (löytyy tarvittaessa osakehuoneistotulosteelta)

### Kohteen tiedot

Voit hakea samassa yhtiössä oleviin osakkeisiin panttausta samalla hakemuksella	Yhtiön nimi	Yhtiön Y-tunnus
	Osakkeiden numerot tai osakeryhmätunnus	<input type="checkbox"/> Yhtiön koko osakekanta <input type="checkbox"/> Muut hakemuksen osakkeet liitteenä
	Kohteen sijainfosoite (esim. Esimerkkikatu 1 B 14, 00100 Helsinki)	

### Hakemuksen yhteyshenkilö

Henkilö, johon Maanmittauslaitos on tarvittaessa yhteydessä hakemukseen liittyen ja joka saa ilmoituksen ratkaisusta	Nimi	Sähköposti
	Osoite	Puhelinnumero
Suostun siihen, että Maanmittauslaitos voi antaa päätöksen tai muun asiakirjan tiedoksi ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen.		

1.

### Uusi panttaus

1.	Panttinsaajan nimi	Y-tunnus tai henkilötunnus	
	<input type="checkbox"/> Panttataan koko arvosta <input type="checkbox"/> Panttivastuun enimmäismäärä		
Täytä, jos panttinsaaja on ulkomainen yritys	Rekisteri, johon merkitty	Kotipaikka	Kotimaa
2.	Panttinsaajan nimi	Y-tunnus tai henkilötunnus	
	<input type="checkbox"/> Panttataan koko arvosta <input type="checkbox"/> Panttivastuun enimmäismäärä		
Täytä, jos panttinsaaja on ulkomainen yritys	Rekisteri, johon merkitty	Kotipaikka	Kotimaa
3.	Panttinsaajan nimi	Y-tunnus tai henkilötunnus	
	<input type="checkbox"/> Panttataan koko arvosta <input type="checkbox"/> Panttivastuun enimmäismäärä		
Täytä, jos panttinsaaja on ulkomainen yritys	Rekisteri, johon merkitty	Kotipaikka	Kotimaa

2.

### Voimassa olevan panttauksen muutos tai poisto

Panttauksen tiedot	Panttaustunnus	Panttinsaajan nimi ja Y-tunnus tai henkilötunnus
	<input type="checkbox"/> Panttauksen poistaminen	
Pantin arvon muutos	<input type="checkbox"/> Panttataan koko arvosta <input type="checkbox"/> Panttivastuun enimmäismäärä	
Etusijajärjestyksen muutos tai muu muutos	Selvitä muutoksen sisältö selkeästi tähän tai erillisellä liitteellä	

Panttausten poistamisen tai muuttamisen edellytyksenä on niiden suostumus, joiden asema voi muutoksen takia heikentyä.

# Panttauksen tai sen muutoksen rekisteröinti 2/2

## 3. Pantinantajan tiedot ja suostumukset panttaukseseen

3.

- Poistamisen tai muuttamisen edellytyksenä on niiden suostumus, joiden asema voi muutoksen takia heikentyä.
- Muista myös lomakkeiden täyttöohjeet.

### Lisätietoja

--

### Pantinantajan tiedot ja suostumukset panttaukseseen

Nimi ja yhteystiedot (sähköposti / puhelinnumero)	Henkilötunnus tai Y-tunnus	Suostumus (esim. allekirjoitus)
<input type="checkbox"/> Pantinantajalla on Digi- ja väestötietoviraston myöntämä voimassa oleva turvakielto, lue lisää <a href="https://dvv.fi/turvakielto">dvv.fi/turvakielto</a> .		

### Laskustiedot

Täytä, jos laskun saaja on yksityishenkilö	Lasku toimitetaan yhteyshenkilölle tai yhdelle omistajista. Täytä laskun saajan nimi ja henkilötunnus.	
	<b>Yhteyshenkilön/omistajan nimi</b>	<b>Henkilötunnus</b>
Täytä, jos laskun saaja on yritys tai yhteisö	<input type="checkbox"/> Laskustiedot ovat jo Maanmittauslaitoksessa, täytettävä nimi ja Y-tunnus. Jos osoite on muuttanut aiemmin ilmoitetusta, täytä uusi osoite alle.	<input type="checkbox"/> Uusi yritys- tai yhteisöasiakas, täytettävä laskustiedot.
	<b>Nimi</b>	<b>Y-tunnus</b>
	<b>Postiosoite</b>	<b>Postitoimipaikka</b>
	<b>Operaattori</b>	<b>Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus</b>
	<b>Laskutusviite</b>	
Lasku toimitetaan väestötietojärjestelmän tai yritys- ja yhteisötietojärjestelmän mukaiseen vakituiseen osoitteeseen, jos asiakas ei ole ottanut käyttöönsä sähköistä toimituskanavaa (esim. verkkolasku, MobilePay, OmaPosti, Suomi.fi-viestit).		

### Päivämäärä ja allekirjoitus

Paikka ja päivämäärä	
Pantinantajan allekirjoitus	

### Liitteet

Ilmoita hakemuksen liitteet	
-----------------------------	--



# Hakemusten ja alkuperäisen osakekirjan toimittamisesta

[Lomakkeet ja postitusosoitteet \(MML verkkosivu\)](#)

Hakemusten ja liitteiden toimitus

- [Turvaviestipalvelulla](#) osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi

Alkuperäisen osakekirjan toimittaminen

- Lähetä alkuperäinen osakekirja tai väliaikaistodistus täydennyksenä postitse Vaasaan. Huomioithan, että osakekirja on **arvopaperi**, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää [Postin sivuilta](#).

# Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

