



KIRKKOHALLITUKSEN YLEISKIRJE

Nro 47/2009
14.12.2009

KIINTEISTÖJEN KIRJAAMISASIAT SIIRTYVÄT MAANMITTAUSLAITOKSEEN

Lainhuudot ja muut kiinteistöjen kirjaamisasiat siirtyvät käräjäoikeuksista Maanmittauslaitoksen hoidettaviksi 1.1.2010 alkaen. Kiinteistöasioiden kirjaamia haetaan ja kirjaamisasia ratkaistaan siinä maanmittaustoimistossa, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee. Muutos perustuu maakaareen (540/1995), maanvuokralakiin (258/1966) ja eräisiin muihin lakeihin tehtyihin muutoksiin.

Lainhuutoa on syytä hakea viivytyksettä

Lainhuudolla tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. 1.1.2010 alkaen lainhuutoa haetaan siitä maanmittaustoimistosta, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee. Lainhuutoa on haettava puolen vuoden kuluessa siitä, kun kiinteistön tai määräalan kauppakirja on allekirjoitettu. Lainhuutoa kannattaa aina hakea mahdollisimman pian, koska vasta lainhuudon myöntämisen jälkeen ostaja merkitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kiinteistön omistajaksi. Lainhuutoa on haettava myös silloin, kun omistusoikeus kiinteistöön on saatu esimerkiksi perintönä, lahjana tai vaihtona ja kun kiinteistön omistus seurakuntien yhdistymisen seurauksena on siirtynyt uudelle seurakuntataloudelle.

Myös kiinnitysasiat ja erityisten oikeuksien kirjaamista koskevat asiat maanmittaustoimistoihin

Jos kiinteistöä aiotaan käyttää velan vakuutena, on kiinteistöön perustettava kiinnitys. Kiinnitystä voi hakea kiinteistön omistaja, joka on viimeksi hakenut lainhuutoa kyseiseen kiinteistöön tai määräalaan. Kiinnitystä voi hakea tietyin edellytyksin myös maanvuokraoikeuteen ja vuokramaalla oleviin rakennuksiin.

Eriyinen oikeus on sopimukseen tai esimerkiksi testamenttiin perustuva toisen omistamaan kiinteistöön kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus. Yleisin on maanvuokraoikeus, jossa maanomistaja vuokraa ulkopuoliselle maa-aluetta vaikkapa omakotitalon rakennuspaikaksi. Eriyisiä oikeuksia ovat maanvuokraoikeuden lisäksi eräät muut kiinteistöön kohdistuvat oikeudet kuten hautausmaakäyttö. Hautausmaan ylläpitäjän tulee omistaa hautausmaana käytettävä kiinteistö tai

kiinteistöön tulee olla parhaalle etusijalle kirjattu vuokraoikeus tai muu käyttöoikeus ja kiinteistön omistajan suostumus. Hautausmaana käytettävä kiinteistö ei saa olla kiinnityksen kohteena eikä siihen saa kohdistua muita kirjattuja erityisiä oikeuksia. Alue, joka on hautausmaakäytössä ja joka ei ole erillinen kiinteistö, on muodostettava kiinteistöksi. Mahdolliset osat muista kiinteistöistä, jotka ovat hautausmaakäytössä tai on määrä ottaa hautausmaakäyttöön, tulee selvittää ja liittää hautausmaakiinteistöön. Hautausmaailain (457/2003) mukaan hautausmaakäytössä olevalle kiinteistölle on tullut tehdä viipymättä lain voimaantulon 1.1.2004 jälkeen vallintarajoitusta koskeva merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tietoa kirjaamisasioiden siirrosta Internetissä: www.kirjaamisasiat.fi

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Harri Palo, puh. (09) 1802 253

KIRKKOHALLITUS

Risto Junttila

Pirjo Pihlaja