

## **Eduskunta**

Lakivaliokunta

Asia: HE 24/2024 vp

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto ja tulla kuultavaksi koskien HE24/2024 vp hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maakaaren, kaupanvahvistajista annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita. Liitto on valtakunnallinen ja sitoutumaton yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jonka yli 230 jäsenyhdistykseen kuuluu yhteensä noin 70 000 jäsentä (kotitaloutta).

Suomessa on lähes 1,2 miljoonaa omakotitaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa.

## **LAKI MAAKAAREN MUUTTAMISESTA**

### **2 luku Kiinteistön kauppa 4§**

#### **Uusi pykälä 8 § Korvaus kaupasta vetäytymisestä**

Ehdotus on asunto-osakkeiden ja vuokraoikeuden tarjousmenettelyn vakiintuneen käytännön kaltainen ja lisää soijapuolten toimintamahdollisuuksia. Omakotiliitto kannattaa ehdotusta.

#### **11 § Pätemättömät ehdot**

Ei kommentteja.

### **4 luku Kiinteistön kauppaa koskevien säännösten soveltumien muihin luovutuksiin**

#### **4 § Käyttöoikeuden luovutus**

Ei kommentteja.

### **5 luku Kirjaamisasioita ja sähköisiä asiointijärjestelmiä koskevat yleiset säännökset**

#### **Kumotaan: 2 § Kirjaamisviranomaisen**

Ei kommentteja.

## **6 luku Kirjaamishakemus ja sen käsittely**

### **Kumotaan: 3 § Vireilletulo ensimmäinen momentti, uusi pykälä 9 a § Poikkeus automaattisen ratkaisemisen oikeussuojaedellytyksestä**

Omakotiliitto pitää tärkeänä henkilötietojen suojaa, josta on huolehdittava erityisesti, kun käytetään automaattista päätöksentekoa. Kuluttajien tulee saada riittävästi tietoa tilanteista, joissa käytetään automaattista päätöksentekoa, ja oltava riittävät oikeussuojatoimet mahdollisten virheiden varalle

### **14 § Täydentävät säännökset**

Omakotiliitto kannattaa tarkennusta.

## **8 luku Virheen korjaaminen**

### **1 § Asiavirheen korjaaminen**

Omakotiliitto kannattaa tarkennusta.

## **9 a luku Sähköiset asiointijärjestelmät ja niiden käyttäminen**

### **4 § Asiakirjojen laatiminen ja rekisteritietojen käyttö asiointijärjestelmässä**

Omakotiliitto pitää tärkeänä rajapintojen välityksellä tehtävien toimien tietoturvallisuutta ja salassapitoa. Ratkaisun tulee omata vahva henkilötietojen suoja.

### **9 § Kaupan tekeminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä**

Hyvin tehty kiinteistökauppa suojaa osapuolten intressejä. Omakotiliitto pitää kohtaan tehtyä tarkennusta erittäin tärkeänä.

### **Uusi pykälä 14 a § Erityisen oikeuden perustaminen ja muuttaminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä**

Omakotiliitto kannattaa esitystä.

## **12 luku Lainhuudatusmenettely**

### **1 § Lainhuutohakemuksessa esitettävät selvitykset**

Alkuperäisen asiakirjan vaatimuksesta luopumisen myötä on huolehdittava, että kuluttajien oikeusturva säilyy vahvana.

Lainhuuto on julkinen, joten tulee huomioida omistajat, joilla on turvakielto.

### **2 § Lainhuutohakemuksen jättäminen lepäämään**

Omakotiliitto kannattaa esitystä.

### **3 § Kuulutusalainhuuto**

Omakotiliitto kannattaa esitystä.

## **13 luku Lainhuudon oikeusvaikutukset**

### **3 § Suoja kaksoisluovutuksessa**

Ei kommentteja.

## **14 luku Erityisen oikeuden kirjaaminen**

### **2 § Kirjaamisvelvollisuus**

Omakotiliitto kannattaa lisäystä.

### **3 § Sopimus kiinteistön hallinnan jakamisesta**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

### **4§ Rakennusta tai laitetta koskevan oikeuden kirjaus**

Ei kommentteja.

### **7 § Erityisen oikeuden kirjaamisen oikeusvaikutukset**

Ei kommentteja.

### **8 § Etusija**

Ei kommentteja.

### **9 § Kirjaamismenettely**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

### **10 § Suostumus**

Ei kommentteja.

### **Uusi pykälä: 11 § Kirjaamishakemuksen jättäminen lepäämään**

Ei kommentteja.

### **Uusi pykälä: 12 § Kirjaamishakemuksen hylkääminen**

Ei kommentteja.

## **15 luku Kiinteistöpanttioikeutta koskevat yleiset säännökset**

### **1 § Kiinteistöpanttioikeuden soveltamisala**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

## **16 luku Kiinteistökiinnitys**

### **2 § Yhteiskiinnitys**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

### **8 § Kiinnityksen etusija ja voimassaolo**

Ei kommentteja.

## **17 luku Panttioikeus kiinteistöön**

### **Uusi pykälä: 1 a § Panttaamattomuussitoumus**

Ei kommentteja.

### **9 § Yhteiskiinnitettyjen kiinteistöjen keskinäinen vastuu panttioikeudesta**

Ei kommentteja.

## **19 luku Kiinnitys ja panttioikeus käyttöoikeuteen ja rakennuksiin**

### **1 § Käyttöoikeutta koskevan kiinnityksen kohde**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

## **LAKI KAUPANVAHVISTAJISTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA**

### **2 § Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

### **3 § Luovutuksen vahvistaminen**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

## **7 § Kaupanvahvistajien valvonta**

Omakotiliitto kannattaa tarkennuksia.

## **LAKI HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSTÄ ANNETUN LAIN 10 §:N MUUTTAMISESTA**

### **Uusi pykälä: 10 § Kirjaamista tai merkintää koskevan asian käsittely**

Ei kommentteja.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä aiheesta.

Kunnioitavasti  
Suomen Omakotiliitto ry

Ari Rehnfors  
puheenjohtaja

Katja Keränen  
talous- ja kehityspäällikkö