

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kaupanvahvistajista annetun lain 1 ja 2 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Kaupanvahvistajista annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että tehtävään määrätyn kaupanvahvistajan enimmäisikä korotetaan 65 vuodesta 68 vuoteen. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

PERUSTELUT

1 Nykytila ja ehdotetut muutokset

Kiinteistökauppa voidaan tehdä joko Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tai kirjallisesti kaupanvahvistajan vahvistamana. Sähköinen kaupankäyntijärjestelmä on otettu käyttöön 1 päivänä marraskuuta 2013. Kaupankäyntijärjestelmää koskevien arvioiden mukaan (HE 146/2010 vp s. 20) viiden vuoden kuluttua järjestelmän käyttöönotosta kolmannes ja kymmenen vuoden kuluessa puolet kaupoista tehtäisiin sähköisesti. Vaikka sähköisen menettelyn käyttö yleistyisi ennustetulla tavalla, kirjallisella menettelyllä on edelleen suuri merkitys. Sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä ei myöskään ole mahdollista tehdä kaikentyyppisiä kiinteistökauppoja.

Tehtäessä kauppa kirjallisesti kaupanvahvistajana voi toimia kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009), jäljempänä kaupanvahvistajalaki, 1 §:n mukaan henkilö virka-asemansa perusteella tai mainitun lain 2 §:n nojalla tehtävään määrätty henkilö. Kaupanvahvistajalain 1 §:n mukaan virka-asemansa perusteella kaupanvahvistajia ovat mm. paikallispoliisin poliisipäälliköt, apulaispoliisipäälliköt ja nimismiehet. Poliisiasetuksen 1 päivänä tammikuuta 2010 voimaan tulleen muutoksen 517/2009 jälkeen nimismiehiä ei ole enää poliisimiehinä, minkä vuoksi kau-

panvahvistajalain 1 §:ään ehdotetaan tehtäväksi tätä koskeva tarkistus.

Kaupanvahvistuksessa on kyse julkisen hallintotehtävän hoitamisesta, minkä vuoksi virka-aseman perusteella kaupanvahvistajana toimivien tulisi lähtökohtaisesti huolehtia kaupanvahvistuksista. Käytännössä tehtävään määrättyillä kaupanvahvistajilla on kuitenkin tärkeä merkitys kaupanvahvistajapalveluiden saatavuuden turvaamisessa. Voimassaolevia kaupanvahvistajan määräyksiä oli lokakuussa 2013 kaikkiaan 1398 kappaletta.

Henkilö voidaan määrätä kaupanvahvistajaksi hakemuksensa perusteella, jos kaupanvahvistajan palveluiden saatavuus sitä edellyttää ja henkilöllä on riittävä perehtyneisyys ja muut edellytykset tehtävän hoitamiseen. Kaupanvahvistajan määräämistä koskevan asian ratkaisee vuoden 2013 loppuun saakka maanmittaustoimisto. 1 päivänä tammikuuta 2014 voimaantulevassa Maanmittauslaitoksen organisaatiouudistuksessa kaupanvahvistajia koskevien asioiden ratkaiseminen keskitetään yhdelle taholle.

Virka-aseman perusteella kaupanvahvistajana toimivan oikeus vahvistaa kiinteistökauppa päättyy virkasuhteen päättymisen myötä. Voimassaolevan lain mukaan tehtävään määrätyn kaupanvahvistajan oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy henkilön täyttäessä 65 vuotta. Määrätyistä kaupanvah-

vistajista oli lokakuussa 2013 60—64 -vuotiaita 270. Heistä 64-vuotiaita oli 44.

Kaupanhavvistajalain 2 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että tehtävään määrätyn kaupanhavvistajan enimmäisikä korotetaan 65 vuodesta 68 vuoteen. Muutoksen myötä nykyiset ja tulevat määrättyt kaupanhavvistajat voisivat jatkaa tehtävässä 68 ikävuoteen saakka. Muutos ei velvoittaisi kaupanhavvistajaa jatkamaan tehtävässä, koska määrätty kaupanhavvistaja voi luopua tehtävästä halutessaan. Ehdotettu muutos koskisi kaupanhavvistajia, joilla on lain voimaantullessa voimassaoleva määräys kaupanhavvistajana toimimisesta. Mikäli määräys on päätynyt tätä ennen ja henkilö haluaisi edelleen toimia kaupanhavvistajana, on hänen jätettävä Maanmittauslaitokselle hakemus kaupanhavvistajaksi määräämisestä.

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian hyväksymisen jälkeen. Määräykseen toimia kaupanhavvistajana sisältyy yleensä määräys, jonka mukaan oikeus toimia kaupanhavvistajana päättyy henkilön täyttäessä 65 vuotta. Tehtävään määrätyn kaupanhavvistajan tulisi kuitenkin halutessaan voida jatkaa tehtävässään ilman uutta hakemusmenettelyä. Lakiin ehdotetaan sen vuoksi otettavaksi säännös, jonka mukaan

oikeuden päättymiseen sovellettaisiin määräyksen sijasta kaupanhavvistajalain 2 §:ää.

2 Esityksen vaikutukset

Esityksen tarkoituksena on osaltaan turvata kaupanhavvistajapalveluiden saatavuutta. Muutoksella ei arvioida olevan vaikutusta kiinteistökauppojen määrään. Esityksellä ei ole valtiontaloudellisia vaikutuksia.

3 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu oikeusministeriössä. Esityksestä on pyydetty lausunto valtiovarainministeriöltä, maa- ja metsätalousministeriöltä ja Maanmittauslaitokselta. Lausunnonantajilla ei ollut huomauttamista esityksestä.

4 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevan voimaan mahdollisimman pian hyväksymisen jälkeen.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Lakiehdotus

Laki

kaupanvahvistajista annetun lain 1 ja 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 1 ja 2 §, sellaisina kuin ne ovat, 1 § laeissa / ja 1190/2011 sekä 2 § osaksi laissa / , seuraavasti:

1 §

Virka-asemaan perustuva kaupanvahvistajan tehtävä

Kaupanvahvistajia ovat:

1) maistraattien päälliköt, henkikirjoittajat, julkiset notaarit, poliisipäälliköt, apulaispoliisipäälliköt, johtavat kihlakunnanvoudit, kihlakunnanvoudit ja maakunnanvoudi sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen maanmittausinsinöörit;

2) Maanmittauslaitoksen virkamiehet ja kunnan viranhaltijat, jotka voivat kiinteistömuodostamislain (554/1995) 5 §:n mukaan toimia toimitusinsinööreinä;

3) konsulipalvelulain (498/1999) 33 §:ssä tarkoitettut ulkomaanedustustossa palvelevat virkamiehet ja työntekijät.

Maistraatin, poliisilaitoksen ja ulosottoviraston päällikkö sekä Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva, erikseen määrätty virkamies voi lisäksi määrätä alaisensa virkamiehen kaupanvahvistajaksi. Kirjaamisasioita ratkaisevaa virkamiestä ei saa määrätä kaupanvahvistajaksi.

Oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy, kun 1 tai 2 momentissa tarkoitettun virka- tai työsuhte päättyy.

2 §

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Jos kaupanvahvistajan palveluiden saataavuus sitä edellyttää, muu kuin 1 §:ssä tarkoitettu henkilö voidaan hakemuksesta määrätä toimimaan kaupanvahvistajana. Kaupanvahvistajaksi määrättävällä tulee olla riittävä pe-rehtyneisyys ja muut edellytykset tehtävän hoitamiseen.

Oikeus toimia 1 momentissa tarkoitettuna kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 68 vuotta. Määräys toimia kaupanvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tämän lain mukaan kuuluvia tehtäviä;

2) kaupanvahvistaja muuten osoittautuu tehtävään sopimattomaksi; tai

3) olosuhteet muuten muuttuvat niin, että määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi antaa.

Kaupanvahvistajan määrää ja määräyksen peruuttaa Maanmittauslaitos. Asian ratkaisee Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva erikseen määrätty kirjaamislakimies tai muu virkamies. Muutoksenhausta viranomaisen tekemään päätökseen säädetään hallintolainkäyttölaissa (586/1996).

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____
kuuta 20 .
Jos oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy ennen tämän lain voimaantuloa annetun _____
määräyksen mukaan henkilön täyttäessä 65 vuotta, eikä henkilö ole täyttänyt 65 vuotta tämän lain voimaan tullessa, sovelletaan määräyksen sijasta, mitä 2 §:n 2 momentissa säädetään.

Helsingissä 19 päivänä joulukuuta 2013

Pääministerin estyneenä ollessa, sosiaali- ja terveysministeri

PAULA RISIKKO

Oikeusministeri *Anna-Maja Henriksson*

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

kaupanvahvistajista annetun lain 1 ja 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 1 ja 2 §, sellaisina kuin ne ovat, 1 § laeissa / ja 1190/2011 sekä 2 § osaksi laissa / , seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

1 §

Virka-asemaan perustuva kaupanvahvistajan tehtävä

Virka-asemaan perustuva kaupanvahvistajan tehtävä

Kaupanvahvistajia ovat:

1) maistraattien päälliköt, henkikirjoittajat, julkiset notaarit, poliisipäälliköt, apulaispoliisipäälliköt, *nimismiehet*, johtavat kihlakunnanvoudit, kihlakunnanvoudit ja maakunnanvoudi sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen maanmittausinsinöörit;

2) Maanmittauslaitoksen virkamiehet ja kunnan viranhaltijat, jotka voivat kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 5 §:n mukaan toimia toimitusinsinööreinä;

3) konsulipalvelulain (498/1999) 33 §:ssä tarkoitettut ulkomaanedustustossa palvelevat virkamiehet ja työntekijät.

Maistraatin, poliisilaitoksen ja ulosottoviraston päällikkö sekä Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva, erikseen määrätty virkamies voi lisäksi määrätä alaisensa virkamiehen kaupanvahvistajaksi. Kirjaamisasioita ratkaisevaa virkamiestä ei saa määrätä kaupanvahvistajaksi.

Oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy, kun 1 tai 2 momentissa tarkoitettun virka- tai työsuhte päättyy.

Kaupanvahvistajia ovat:

1) maistraattien päälliköt, henkikirjoittajat, julkiset notaarit, poliisipäälliköt, apulaispoliisipäälliköt, johtavat kihlakunnanvoudit, kihlakunnanvoudit ja maakunnanvoudi sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen maanmittausinsinöörit;

2) Maanmittauslaitoksen virkamiehet ja kunnan viranhaltijat, jotka voivat kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 5 §:n mukaan toimia toimitusinsinööreinä;

3) konsulipalvelulain (498/1999) 33 §:ssä tarkoitettut ulkomaanedustustossa palvelevat virkamiehet ja työntekijät.

Maistraatin, poliisilaitoksen ja ulosottoviraston päällikkö sekä Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva, erikseen määrätty virkamies voi lisäksi määrätä alaisensa virkamiehen kaupanvahvistajaksi. Kirjaamisasioita ratkaisevaa virkamiestä ei saa määrätä kaupanvahvistajaksi.

Oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy, kun 1 tai 2 momentissa tarkoitettun virka- tai työsuhte päättyy.

2 §

*Maanmittauslaitoksen määräämä kaupan-
vahvistaja*

Jos kaupanvahvistajan palveluiden saata-
vuus sitä edellyttää, muu kuin 1 §:ssä tarkoi-
tettu henkilö voidaan hakemuksesta määrätä
toimimaan kaupanvahvistajana. Kaupanvah-
vistajaksi määrättävällä tulee olla riittävä pe-
rehtyneisyys ja muut edellytykset tehtävän
hoitamiseen.

Oikeus toimia 1 momentissa tarkoitettuna
kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvah-
vistaja täyttää 65 vuotta. Määräys toimia kau-
panvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

- 1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tä-
män lain mukaan kuuluvia tehtäviä;
- 2) kaupanvahvistaja muuten osoittautuu
tehtävään sopimattomaksi; tai
- 3) olosuhteet muuten muuttuvat niin, että
määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi an-
taa.

Kaupanvahvistajan määrää ja määräyksen
peruuttaa Maanmittauslaitos. Asian ratkaisee
Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva
erikseen määrätty kirjaamislakimies tai muu
virkamies. Muutoksenhausta viranomaisen
tekemään päätökseen säädetään hallintolain-
käyttölaissa (586/1996).

2 §

*Maanmittauslaitoksen määräämä kaupan-
vahvistaja*

Jos kaupanvahvistajan palveluiden saata-
vuus sitä edellyttää, muu kuin 1 §:ssä tarkoi-
tettu henkilö voidaan hakemuksesta määrätä
toimimaan kaupanvahvistajana. Kaupanvah-
vistajaksi määrättävällä tulee olla riittävä pe-
rehtyneisyys ja muut edellytykset tehtävän
hoitamiseen.

Oikeus toimia 1 momentissa tarkoitettuna
kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvah-
vistaja täyttää 68 vuotta. Määräys toimia kau-
panvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

- 1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tä-
män lain mukaan kuuluvia tehtäviä;
- 2) kaupanvahvistaja muuten osoittautuu
tehtävään sopimattomaksi; tai
- 3) olosuhteet muuten muuttuvat niin, että
määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi an-
taa.

Kaupanvahvistajan määrää ja määräyksen
peruuttaa Maanmittauslaitos. Asian ratkaisee
Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva
erikseen määrätty kirjaamislakimies tai muu
virkamies. Muutoksenhausta viranomaisen
tekemään päätökseen säädetään hallintolain-
käyttölaissa (586/1996).

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 20 .*

*Jos oikeus toimia kaupanvahvistajana
päättyy ennen tämän lain voimaantuloa an-
netun määräyksen mukaan henkilön täyttäes-
sä 65 vuotta, eikä henkilö ole täyttänyt
65 vuotta tämän lain voimaan tullessa, sovel-
letaan määräyksen sijasta, mitä 2 §:n 2 mo-
mentissa säädetään.*
