

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 30 december 2024

968/2024

Jord- och skogsbruksministeriets förordning om fastighetsförrättningsavgift år 2025

I enlighet med jord- och skogsbruksministeriets beslut föreskrivs med stöd av 4 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995), sådan paragrafen lyder i lag 378/2016:

1 kap.

Allmänt

1 §

Tillämpningsområde och definitioner

Denna förordning tillämpas på fastighetsförrättningsavgifter som tas ut för förrättningar, åtgärder och uppdrag som avses i 1 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) samt på grunderna för bestämmande av avgifterna.

I denna förordning avses med

- 1) *förrättning till fast pris* förrättningar, åtgärder och uppdrag för vilka fastighetsförrättningsavgiften tas ut i form av en förrättningsersättning,
- 2) *tidsdebiterad förrättning* förrättningar, åtgärder och uppdrag för vilka fastighetsförrättningsavgiften tas ut i form av en arbetsersättning som bygger på använd arbetstid,
- 3) *huvudförrättning* förrättningar i enlighet med ett förrättningsförordnande, och
- 4) *biförrättning* förrättningar som görs i samband med en huvudförrättning.

Fastighetsförrättningsavgifterna tas ut på samma grunder oberoende av om det är fråga om huvud- eller biförrättningar. Om en förrättning till fast pris utförs som biförrättning i samband med en tidsdebiterad huvudförrättning och biförrättningen är nödvändig för att utföra huvudförrättningen, tas det för förrättningen till fast pris som utförts som biförrättning ut en tidsdebiterad fastighetsförrättningsavgift.

Fastighetsförrättningsavgiften för en åtgärd som vidtas genom beslut av fastighetsregisterföraren tas ut på samma grunder som för motsvarande åtgärd som vidtas i ett förrättningsförfarande.

2 §

Tidpunkten för bestämmande av fastighetsförrättningsavgift

Fastighetsförrättningsavgiften för en förrättning till fast pris tas ut i enlighet med de bestämmelser som var i kraft vid den tidpunkt då ansökan om huvudförrättning kom in. För en biförrättning till fast pris tas avgiften också ut på det som beskrivs ovan, oberoende av när ansökan eller begäran om biförrättning har gjorts.

När det gäller de förrättningar som nämns i 1 mom. betraktas följande tidpunkter som den tidpunkt då ansökan om huvudförrättning kommit in:

- 1) för förrättningar som grundar sig på förvärv med lagfart, den tidpunkt när den första lagfartsansökan som gäller förrättningen har kommit in till Lantmäteriverket,
- 2) för förrättningar som grundar sig på en ansökan, den tidpunkt när den första ansökan om förrättning har kommit in till Lantmäteriverket,
- 3) för förrättningar som inletts på Lantmäteriverkets eget initiativ, den tidpunkt när ett förrättningsförordnande har utfärdats.

Fastighetsförrättningsavgiften för en tidsdebiterad huvud- eller biförrättning tas ut i enlighet med de bestämmelser och timpriser som var i kraft vid den tidpunkt då arbetet utfördes.

3 §

Avslag på ansökan om förrättning

Fastighetsförrättningsavgiften för Lantmäteriverkets beslut enligt 15 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen (554/1995) om avslag på ansökan om förrättning är 214 euro. Om det med samma ansökan ansöks om flera förrättningar ses varje förrättning som en egen ansökan.

2 kap.

Förrättningar till fast pris

4 §

Åtgärder och kostnader som ingår i fastighetsförrättningsavgiften för en förrättning till fast pris

I fastighetsförrättningsavgiften för en förrättning till fast pris ingår följande åtgärder och kostnader, om inte något annat föreskrivs nedan i detta kapitel:

- 1) åtgärder som är nödvändiga med tanke på förrättningen oberoende av om åtgärderna vidtas av en förrättningsingenjör eller en i 13 § i fastighetsbildningslagen avsedd sakkunnig på förrättningsingenjörens begäran,
- 2) för förrättningen nödvändig rågång,
- 3) anläggande av en vägförbindelse som avses i 156 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen eller flyttande av en sådan tidigare anlagd vägförbindelse till ett annat ställe,
- 4) stiftande av ett annat än i 154 a § i fastighetsbildningslagen avsett servitut till förmån för en fastighet som bildats genom styckning på ett område som hör till moderfastigheten eller den bildande fastigheten till en tomt eller ett allmänt område,
- 5) kostnader för handräckningsmanskap,
- 6) råmärkeskostnader, samt
- 7) kostnader för mötesrum.

5 §

Styckning

För styckning tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

Den areal som bestämmer fastighetsförrättningsavgiften är arealen av styckningsfastigheten eller det område som överförts till den mottagande fastigheten. Avgiften tas ut för varje styckningsfastighet eller mottagande fastighet. Avgiften tas också ut för ett område som vid förrättningen bildats till samfällt område.

En kommun beviljas på detaljplaneområden en sänkning på 30 procent av den fastighetsförrättningsavgift som avses i 1 mom., om förrättningen utförs på ett område som ägs

av kommunen och kommunen på ett godtagbart sätt har utfört alla terrängarbeten som förrättningen kräver och använt sina egna råmärken.

Om sakägarna vid klyvning ingår ett avtal om upplösning av ett samägandeförhållande till en fastighet som ska klyvas efter det första sammanträdet eller efter det att den tid som där utsatts för ingående av avtalet har löpt ut, bestäms fastighetsförrättningsavgiften för en förrättning som ändrats till styckning på samma sätt som för klyvning.

För styckning av allmänt område enligt 22 a § i fastighetsbildningslagen tas det med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. ut en tidsdebiterad fastighetsförrättningsavgift.

6 §

Ägobyte

För ägobyte tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

Den areal som bestämmer fastighetsförrättningsavgiften är den sammanlagda arealen av områden som bytts eller i sådana fall som avses i 56 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen det bytta områdets areal. Avgiften tas ut för varje ägobyte mellan två fastigheter eller för varje ägobyte då flera ägobyten gjorts mellan samma fastigheter (*kedjeägobyte*).

En kommun beviljas på detaljplaneområden en sänkning på 30 procent av den fastighetsförrättningsavgift som avses i denna paragraf, om förrättningen utförs på ett område som ägs av kommunen och kommunen på ett godtagbart sätt har utfört alla terrängarbeten som förrättningen kräver och använt sina egna råmärken.

7 §

Bildande, delning eller upplösning av väglag genom beslut av fastighetsregisterföraren

För bildande av väglag genom beslut av fastighetsregisterföraren i enlighet med 49 § 1 mom. i lagen om enskilda vägar (560/2018) och för delning, upplösning eller sammanslagning av väglag genom beslut av fastighetsregisterföraren i enlighet med 63 § 1 mom. i den lagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift på 350 euro för varje ovannämnd åtgärd.

I fastighetsförrättningsavgiften enligt 1 mom. ingår inte de åtgärder eller kostnader som avses i 4 §.

8 §

Rågång

För rågång tas det ut en fastighetsförrättningsavgift på 120 euro för varje råpunkt som bestämmer den rå som uppgåtts, 180 euro för varje registerenhet som varit delaktig i rågången samt därtill 0,70 euro för varje påbörjad råmeter som uppgåtts på markområdet.

För rågång som avses i 108 § i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift på 170 euro för varje råmarke som blivit byggt, flyttat eller reparerat och 120 euro för varje registerenhet som varit delaktig i rågången.

För rågång för en annan registerenhet än en sådan som avses i fastighetsbildningslagen tas det med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. ut en tidsdebiterad fastighetsförrättningsavgift.

I fastighetsförrättningsavgiften enligt 1–3 mom. ingår inte den åtgärd som avses i 4 § 1 mom. 3 punkten.

9 §

Sammanslagning av fastigheter

För sammanslagning som genomförs på ansökan i enlighet med 214 § i fastighetsbildningslagen och sammanslagning av en fastighet med en samfällad skog i enlighet med 39 § 2 mom. i lagen om samfällda skogar (109/2003) tas det ut en fastighetsförrättningsavgift på 185 euro för två fastigheter eller för en fastighet och en samfällad skog och dessutom 65 euro för varje annan fastighet som ska sammanslås.

I fastighetsförrättningsavgiften enligt 1 mom. ingår inte de åtgärder eller kostnader som avses i 4 §.

10 §

Sammanslagning av samfällda områden

För sammanslagning av andra samfällda områden än samfällda skogar i enlighet med 133 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 2 i bilagan.

I fastighetsförrättningsavgiften enligt 1 mom. ingår av de åtgärder och kostnader som avses i 4 § 1 mom. enbart kostnaderna enligt 1 och 7 punkten samt i form av biförrättning ett sådant skifte av ett samfällt område enligt 137 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen som grundar sig på ett delägarlags beslut.

Om det vid en förrättning som avses i 1 mom. görs ett i 133 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen avsett fogande av ett outbrutet område mot en andel, tas det ut en fastighetsförrättningsavgift som motsvarar avgiften i den lägsta arealklassen enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

För sammanslagning av samfällda skogar tas det med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. ut en tidsdebiterad fastighetsförrättningsavgift.

11 §

Fogande av ett område till ett samfällt område

För fogande av ett outbrutet område till ett samfällt område i enlighet med 133 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

För fogande av en hel fastighet till ett annat samfällt område än en samfällad skog i enlighet med 133 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift som motsvarar avgiften i den lägsta arealklassen enligt avgiftstabell 1 i bilagan.


För fogande av en hel fastighet till en samfällad skog tas det ut en fastighetsförrättningsavgift med tillämpning av 9 §.

Om det till en samfällad skog vid en förrättning fogas både ett outbrutet område och en hel fastighet, tas det ut en fastighetsförrättningsavgift med tillämpning av bestämmelserna i 1 och 3 mom. Om det till ett annat samfällt område än en samfällad skog vid en förrättning fogas både ett outbrutet område och en hel fastighet, tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan på basis av den sammanlagda arealen av de områden som fogas till det samfällda området.

Den areal som bestämmer fastighetsförrättningsavgiften är arealen av det område som fogats till det samfällda området. Avgiften tas ut för varje mottagande samfällt område.

Om det för fogande av ett område som avses i 1–4 mom. till ett samfällt område ska utföras en i 134 § 4 mom. i fastighetsbildningslagen avsedd överföring av andel i ett samfällt område eller andel i en gemensam särskild förmån, tas det inte ut någon separat fastighetsförrättningsavgift för överföringen.

12 §

Fogande av ett område till ett samfällt område mot en andel

För fogande av ett outbrutet område till ett annat samfällt område än samfälld skog mot andel i enlighet med 133 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

För fogande av hela fastigheten till ett annat samfällt område än samfälld skog mot andel i enlighet med 133 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift som motsvarar avgiften i den lägsta arealklassen enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

Om det till ett annat samfällt område än en samfälld skog mot andel vid en förrättning fogas både ett outbrutet område och en hel fastighet, tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan på basis av den sammanlagda arealen av de områden som fogas till det samfällda området.

För fogande av ett outbrutet område eller en hel fastighet till en samfälld skog mot andel i enlighet med 133 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen tas det med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. ut en tidsdebiterad fastighetsförrättningsavgift.

Den areal som bestämmer fastighetsförrättningsavgiften är arealen av det område som fogats till det samfällda området. Avgiften tas ut för varje mottagande samfällt område.

Om det för fogande av ett område som avses i 1–3 mom. till ett samfällt område mot andel ska utföras en i 134 § 4 mom. i fastighetsbildningslagen avsedd överföring av andel i ett samfällt område eller andel i en gemensam särskild förmån, tas det inte ut någon separat fastighetsförrättningsavgift för överföringen.

13 §

Bildande av ett samfällt område

För bildande av ett annat samfällt område än en samfälld skog i enlighet med 132 § i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

För bildande av en samfälld skog tas det med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. ut en tidsdebiterad fastighetsförrättningsavgift.

Den areal som bestämmer fastighetsförrättningsavgiften är arealen av det samfällda område som bildas. Avgiften tas ut för varje samfällt område som bildas.

Om det för bildande av ett samfällt område som avses i 1 mom. ska utföras en i 134 § 4 mom. i fastighetsbildningslagen avsedd överföring av andel i ett samfällt område eller andel i en gemensam särskild förmån, tas det inte ut någon separat fastighetsförrättningsavgift för överföringen.

14 §

Fogande av ett samfällt område till en fastighet

För fogande av ett samfällt område till en fastighet i enlighet med 131 a § i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift på 350 euro för fogande av ett samfällt område och på 120 euro för varje annat samfällt område.

Av de åtgärder och kostnader som avses i 4 § 1 mom. ingår endast kostnaderna enligt 7 punkten i den fastighetsförrättningsavgift som avses i 1 mom.

Om fogandet utförs av fastighetsregisterföraren utan ansökan med fastighetsägarens samtycke, tas ingen avgift ut för beslutet.

15 §

Överföring av andel i ett samfällt område till en fastighet eller bildande av andel i ett samfällt område till lägenhet

Om en andel i ett samfällt område med stöd av 131 § i fastighetsbildningslagen överförs till en annan fastighet eller bildas till ny lägenhet, tas fastighetsförrättningsavgiften ut för varje mottagande fastighet eller lägenhet som har bildats. Avgiften är 350 euro för överföring eller bildande till lägenhet av den första fastigheten och 120 euro för överföring eller bildande till lägenhet av varje följande fastighet.

Om en samfälld skog på det sätt som avses i 40 § i lagen om samfällda skogar har förvärvat en andel i en samfälld skog eller ett delägarlag för ett samfällt område i enlighet med 31 § i lagen om samfälligheter (758/1989) har förvärvat en andel i ett samfällt område motsvarar den samfällda skogen eller delägarlaget en mottagande fastighet som avses i 1 mom., även om andelarna överförs till delägarfastigheter.

Av de åtgärder och kostnader som avses i 4 § 1 mom. ingår endast kostnaderna enligt 7 punkten i den fastighetsförrättningsavgift som avses i 1 mom.

16 §

Överföring av en särskild förmån

Om en fastighets andel i en gemensam särskild förmån i ett förfarande enligt 151 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen överförs till en annan fastighet eller om fastighetens rätt till en enskild särskild förmån överförs till en annan fastighet, tas fastighetsförrättningsavgiften ut av varje övertagande fastighet. Avgiften är 350 euro för den första överföringen från fastigheten och 120 euro för varje följande överföring.

Av de åtgärder och kostnader som avses i 4 § 1 mom. ingår endast kostnaderna enligt 7 punkten i den fastighetsförrättningsavgift som avses i 1 mom.

17 §

Befrielse från inteckning eller inskriven sytning

För ett i samband med en förrättning träffat avgörande i ett ärende som gäller att en registerenhet som bildas eller sådana områden eller andelar i ett samfällt område som överförs till en registerenhet ska befrias från inteckningar är fastighetsförrättningsavgiften 47 euro för en inteckning.

För ett i samband med en förrättning träffat avgörande i ett ärende som gäller att en registerenhet som bildas eller ett område som överförs till en registerenhet ska befrias från en inskriven sytning är fastighetsförrättningsavgiften 118 euro för en sytning.

För befrielse av en styckningsfastighet som har bildats av ett samfällt område från inteckningar som belastar delägarfastigheterna eller från inskrivna sytningar med stöd av 28 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen är fastighetsförrättningsavgiften 600 euro.

18 §

Förrättningar till fast pris som återtas, förfaller eller ställs in

Om en förrättning till fast pris återtas, förfaller eller ställs in, tas det i enlighet med förrättningens framsteg ut en fastighetsförrättningsavgift enligt avgiftstabell 3 i bilagan.

968/2024

3 kap.

Tidsdebiterade förrättningar

19 §

Kostnader som ingår i fastighetsförrättningsavgiften för tidsdebiterade förrättningar

Följande kostnader ingår i timpriset för tidsdebiterade förrättningar:

- 1) råmärkeskostnader,
- 2) kostnader för mötesrum.

20 §

Timpris för tidsdebiterade förrättningar

För andra förrättningar än de som avses i 2 kap. tas det ut en fastighetsförrättningsavgift i form av en arbetsersättning som bygger på använd arbetstid och uppgår till 121 euro per timme.

För anlåtande av Lantmäteriverkets mätkarl som hjälp vid en tidsdebiterad förrättning tas det ut en fastighetsförrättningsavgift på 47 euro per timme.

Den arbetstid som ligger till grund för avgiften bestäms med en halv timmes noggrannhet och avrundas till närmaste hel- eller halvtimme. Avrundningen görs separat i enlighet med de bestämmelser som gällde vid tidpunkten i fråga.

21 §

Tidsdebiterade förrättningar som återtas, förfaller eller ställs in

När en tidsdebiterad förrättning återtas, förfaller eller ställs in tas fastighetsförrättningsavgift ut på det sätt som föreskrivs i detta kapitel.

4 kap.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

22 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2025 och gäller till och med den 31 december 2025.

23 §

Övergångsbestämmelse

Om en ansökan om sammanslagning av samfällda områden, fogande av ett område till ett samfällt område, fogande av ett område till ett samfällt område mot en andel, bildande av ett samfällt område eller överföring av en särskild förmån har kommit in före den 1 januari 2020, tas det ut en fastighetsförrättningsavgift i form av en arbetsersättning genom tillämpning av de bestämmelser om tidsdebiterad förrättning som gällde vid den tidpunkt då arbetet utfördes.

Om en ansökan om klyvning, skifte av ett samfällt område, förrättning som avser inlösnings av del av tomt eller byggplats eller förrättning av enskild väg eller servitut har kommit in mellan den 1 januari 2020 och den 31 december 2024, tas det ut en fastighetsför-

rättningsavgift i form av förrättningsersättning i enlighet med de bestämmelser som gällde vid tidpunkten för inlämnande av ansökan.

För en biförrättning till fast pris, som är nödvändig för att utföra en tidsdebiterad huvudförrättning, tas det ut en fastighetsförrättningsavgift i form av förrättningsersättning med tillämpning av 2 § 1 mom., om ansökan om den tidsdebiterade huvudförrättningen har kommit in före den 1 januari 2022.

För styckning av allmänt område enligt 22 a § i fastighetsbildningslagen tas det ut en fastighetsförrättningsavgift i form av förrättningsersättning med tillämpning av 2 § 1 mom., om ansökan om förrättningen har kommit in före den 1 januari 2023.

För inlösningsförrättning av tillandning och inlösningsförrättning av samfällt område tas det ut en fastighetsförrättningsavgift i form av förrättningsersättning med tillämpning av 2 § 1 mom., om ansökan om förrättningen har kommit in före den 1 januari 2025.

På bestämmande av tidpunkten för när ansökan enligt 1–5 mom. kommit in tillämpas bestämmelserna i 2 §.

På sådana kostnader och ersättningar som med stöd av 207 § i fastighetsbildningslagen eller tidigare lagstiftning som gällde den 1 mars 2014 vid ikraftträdandet av lagen om ändring av fastighetsbildningslagen (73/2014) utgör förrättningsutgifter tillämpas de bestämmelser som gällde före ikraftträdandet av den lagen. Om den slutgiltiga fastighetsförrättningsavgiften för en förrättning likväl tas ut i form av förrättningsersättning, tas förrättningsutgifter som avses ovan inte ut till den del de andelar som motsvarar dem ingår i den förrättningsersättning som avses i denna förordning.

Helsingfors den 19 december 2024

Jord- och skogsbruksminister Sari Essayah

Lagstiftningsråd Leo Olkkonen

Avgiftstabell 1

Styckning, ägobyte, fogande av ett område till ett samfällt område, fogande av ett område till ett samfällt område mot en andel och bildande av ett samfällt område

Areal, högst ha	Fastighetsförrättningsavgift
0,1	1 230 €
1	1 460 €
5	1 800 €
20	2 190 €
60	2 800 €
100	3 300 €
200	4 570 €
300	5 910 €
400	7 450 €
500	9 000 €
Varje därpå följande 100 ha	810 €

Avgiftstabell 2**Sammanslagning av samfällda områden**

Fastighetsförrättningsavgift för sammanslagning av andra samfällda områden än samfällda skogar.

Fastighetsförrättningsavgiften tas ut som summan av avgifterna i tabell A och B om det vid en förrättning bedöms mark- eller vattenområden. Avgiften tas i övrigt ut enligt tabell A.

Tabell A. Sammanslagning av samfällda områden

Avgiftsgrund	Avgift
Grundavgift	3 270 €
Avgift per delägarlag	320 €/delägarlag
Avgift per delägarfastighet Delägarlaget för ett samfällt område med det största antalet delägare beaktas inte. Om en delägarfastighet är delägare i flera samfällda områden som ska sammanslås, ingår den i alla dessa områden.	2,20 €/delägarfastighet

Tabell B. Bedömning

Avgiftsgrund	Avgift
Grundavgift	1 000 €
Avgift för det markområde som bedöms	15,00 €/ha
Avgift för det vattenområde som bedöms	0,10 €/ha

Avgiftstabell 3**Förrättningar till fast pris som återtas, förfaller eller ställs in**

Tidpunkten för när en förrättning återtagits, förfallit eller ställts in	Fastighetsförrättningsavgift
1) Förrättningen har återtagits innan det har använts arbetstid på förrättningen.	Fastighetsförrättningsavgift tas inte ut
2) Förrättningen har återtagits före det första sammanträdet eller förrättningen har förfallit vid det första sammanträdet eller före utgången av den tidsfrist för återtagande av ansökan som getts vid det första sammanträdet. Förrättningen har förfallit vid det skriftliga förfarandet innan förrättningsbeslutet meddelats.	Fastighetsförrättningsavgiften är 60 % av avgiften för utförd förrättning, dock högst 660 euro
3) Förrättningen har ställts in genom beslut av förrättningsmännen vid det första sammanträdet.	Fastighetsförrättningsavgiften är 80 % av avgiften för utförd förrättning, dock högst 1 320 euro
4) Förrättningen har förfallit efter det första sammanträdet eller efter utgången av den tidsfrist för återtagande av ansökan som getts vid det första sammanträdet, men innan alla de uppdrag som ingår i förrättningen har utförts.	Fastighetsförrättningsavgiften är 60 % av avgiften för utförd förrättning
5) Förrättningen har inställts genom beslut av förrättningsmännen efter det första sammanträdet.	Fastighetsförrättningsavgiften är 80 % av avgiften för utförd förrättning
6) Förrättningen har förfallit efter att alla uppdrag som ingår i förrättningen har utförts men innan förrättningen slutförts. Förrättningen har förfallit efter det att den har slutförts eller i ett skriftligt förfarande efter det att förrättningsbeslutet har meddelats sedan sökanden återtagit sin ansökan.	Fastighetsförrättningsavgiften tas ut på samma sätt som för utförd förrättning