



Ada Ketelimäki, Hallitussihteeri, Tieto- ja tutkimustoimiala

MAA- JA METSÄTALOSMINISTERIÖN ASETUS MAANMITTAUSLAITOSKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA VUONNA 2026

1. Asetusehdotuksen säädöserusta ja valmistelu

Maanmittauslaitoksen suoritteista perittäviin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia (150/1992), ellei muualla toisin säädetä. Valtion maksuperustelain säännösten perusteella määrätään muuan muassa maakaaressa (540/1995) ja kiinteistörekisterilaissa (392/1985) tarkoitettujen suoritteiden sekä tilaustehtävien maksullisuudesta ja maksuperusteista. Maanmittauslaitoksesta annetun lain (1025/2018) 7 §:n nojalla yleiseen käyttöön tarkoitetuista paikkatietoaineistoista, julkaisuista ja muista vastaavista suoritteista perittävä maksun suuruutta määrittäessä voidaan aineiston hankinnasta aiheutuvat kustannukset osaksi tai kokonaan jättää ottamatta huomioon taikka maksu jättää kokonaan perimättä.

Valtion maksuperustelakia ei sovelleta niihin Maanmittauslaitoksen suoritteisiin, joista perittävästä maksuista säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) tai kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) nojalla. Asetusehdotukseen liittyy myös sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä koskeva lainsäädäntö. Maakaaren on lailla maakaaren muuttamisesta (96/2011) lisätty sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä koskevat säännökset, jotka erillisellä voimaannpanolalla (622/2013) säädettiin tulemaan voimaan 1.11.2013. Maakaaren, sellaisena kuin se on maakaaren muuttamisesta (96/2021) annetun lain 9 a luvun 18 §:ssä, sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän sisältävän asiointijärjestelmän käytöstä perittävien maksujen perusteista säädetään valtion maksuperustelaisissa.

Lisäksi asetukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmästä (1328/2018), joka on tullut voimaan 1.1.2019. Samoin ehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön toimeenpanosta (1329/2018). Molemmat lait sisältävät säännöksiä suoritteista ja palveluista, joista perittäviin maksuihin sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n sekä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 15 §:n nojalla valtion maksuperustelakia.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 5 §:n 4 momentin nojalla kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista suoritteista perittävä maksun suuruutta määrittäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kaupahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määriteltäessä otetaan huomioon vain puolet edellä tarkoitetuista ylläpitokustannuksista.

Kaupanhahvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:ssä määrätään, että kaupanhahvistajan suoritteista perittävästä maksuista ja matkakustannusten korvauksista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maksut on määrättävä kiinteiksi ja kysymyksessä olevien tehtävien hoitamisesta valtiolle aiheutuvien keskimääräisten kustannusten suuruisiksi. Muilta osin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia.

Valtion maksuperustelain 8 §:n 2 momentin mukaan asianomainen ministeriö päättää, mitkä ministeriön ja hallinnonalan muiden viranomaisen suoritteet tai suoriteryhvät ovat maksullisia ja mistä suoritteista maksu määrätään omakustannusarvon perusteella sekä mitkä suoritteet hinnoitellaan liiketaloudellisin perustein. Ministeriö päättää myös maksuperustelaisissa tarkoitetuista kiinteistä maksuista sekä siitä, mistä suoritteista, millä laissa mainitulla perusteella ja miten maksun suuruus voidaan määrätä omakustannusarvosta poiketen.

Valmistelu ja lausuntopalaute

Esitys on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriön tieto- ja tutkimustoimialalla virkatyönä.

Esitys oli lausunnolla 13.10.-20.11.2025. Maanmittauslaitos esitti lausunnossaan huomioita asetusluonnokseen ja perustelumuistioon. Lausunnossa on esitetty korjattavaksi 12 §:n 2 momentin 7 kohta ja 20 §:n siirtymäsäännös. Perustelumuistion osalta on esitetty korjausehdotuksia 6 §:n perusteluihin ja taloudellisia vaikutuksia koskeviin tietoihin. Lausunto on otettu huomioon jatkovalmistelussa. Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f. lausui kannattavansa tuntiveloitteisten maksujen muuttamista kiinteähintaisiksi aetusehdotuksen mukaisesti ja lisäksi lausui, että tulevaisuudessa kiinteät hinnat voisi koskea yhä useampia Maanmittauslaitoksen palveluja.

Valtiovarainministeriö on lausunnossaan puoltanut asetuksen antamista ehdotetussa muodossa. Lisäksi lausunnon mukaan maa- ja metsätalousministeriön tulee seurata asetuksessa tarkoitettujen suoritteiden kustannuksia ja ryhtyä toimenpiteisiin maksujen tarkistamiseksi asetuksen voimassaoloaikana, jos ilmenee, etteivät maksut vastaa suoritteiden omakustannusarvoa ja arvioitua tulokertymää.

Asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa annetun valtioneuvoston määräyksen (4.9.2025) kohdan 2.2.10 mukaan raha-asiainvaliokunnan käsiteltäväksi on tuotava asiat, joissa on kysymys vähintään 5,0 milj. euron vuotuisesta maksutulosta.

Esitystä ei ole asian kiireellisuuden ja vähäisen yleisen merkityksellisyyden vuoksi tarkastettu oikeusministeriön laintarkastuksessa.

2. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Nykyinen maa- ja metsätalousministeriön asetus Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuonna 2025 (563/2024) on voimassa 31.12.2025 saakka.

Ehdotettava vuoden 2026 maksuasetus vastaisi pääasialliselta sisällöltään voimassa olevaa maksuasetusta. Asetuksessa säädettäviin kirjaamisasioiden ja muiden suoritteiden maksuihin ja korvauksiin esitetään suuruudeltaan yleisen kustannustason nousua vastaavia korotuksia. Lisäksi voimassa olevaan maksuasetukseen verrattuna uudessa maksuasetuksessa osa tuntiveloitteisista maksuista muutettaisiin kiinteähintaisiksi. Lisäksi asetukseen ehdotetaan sanamuotoja ja suoritteita koskevia muutoksia, verrattuna voimassa olevaan maksuasetukseen.

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 luku

Yleiset säännökset

1 §. Soveltamisala. Pykälässä säädettäisiin asetuksen soveltamisalasta. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 1 §:ää vastaavat säännökset.

2 §. Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet. Pykälässä säädettäisiin julkisuuslakiin perustuvien suoritteiden maksullisuudesta. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 2 §:ää vastaavat säännökset.

3 §. Viivästysseuraamukset. Ehdotettavan pykälän mukaan asetuksessa säädettyjen maksujen viivästysmaksusta ja viivästyskorosta säädetään valtion maksuperusteasetuksessa (211/1992). Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 3 §:ää vastaavat säännökset.

2 luku

Kirjaamisasioiden suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

4 §. *Maakaassa säänneltyjen kirjaamisasioiden muut maksut kuin asiointimaksut.* Pykälässä säädettäisiin maakaassa säänneltyjen kirjaamisasioiden muista maksuista kuin asiointimaksuista. Maksut perustuisivat omakustannusarvoihin. Verrattuna voimassa olevaan maksuasetukseen, pykälän 1 momentin taulukkoa muutettaisiin ehdotettavassa asetuksessa alla selostetulla tavalla. Muutoin pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 4 §:ää vastaavat säännökset. Maksujen muutosten taloudelliset perustelut esitetään luvussa 4.1.

Verrattuna voimassa olevaan maksuasetukseen, pykälän 1 momentin taulukon 2 kohdassa säädettäisiin sähköisen panttikirjan saajan merkitsemisen sijaan sähköisen panttikirjan siirrosta perittävästä maksusta. Kysymys olisi terminologiaa koskevasta muutoksesta. Sähköisen panttikirjan siirto on vakiintunut termi ja olisi yhdenmukainen ehdotettavan 5 §:n 1 momentin 4 kohdan kanssa.

Taulukon 4 kohdassa säädettäisiin erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaamista koskevasta maksusta ja erityisen oikeuden muuttamista ja selventämistä koskevasta maksusta. Voimassa olevaan maksuasetukseen verrattuna, taulukon 4 kohtaan siirrettäisiin taulukon 5 kohdasta erityisen oikeuden muuttaminen ja selventäminen. Maksu erityisen oikeuden muuttamiselle ja selventämiselle olisi ehdotettavassa asetuksessa sama kuin erityisen oikeuden tai sen siirtoa koskeva maksu. Erityisten oikeuksien muuttamisen ja selventämisen tutkiminen on työmäärältään verrattavissa erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaamiseen.

Alla olevaan taulukkoon on merkitty ehdotettavat suoritteet ja niitä koskevat maksut. Maksuja koskevassa sarakkeessa on sulkeissa voimassa olevassa maksuasetuksessa säädetty maksu.

Suorite	Maksu euroa
1) lainhuuto, kuulutuslainhuuto, selvennylainhuuto tai omistusoikeuden rekisteröinti	172,00 € (172,00 €)
2) kiinnityksen vahvistaminen ja muuttaminen	47,00 € (47,00 €)
kiinnityksen yhdistäminen tai jakaminen jokaista muodostunutta kiinnitystä kohden	47,00 € (47,00 €)
kiinnityksen kuolettaminen	25,00 € (25,00 €)
sähköisen panttikirjan siirto	25,00 € (25,00 €)
3) kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi	25,00 € (25,00 €)
yli 100 kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi samalla hakemuksella Maanmittauslaitoksen määrittämässä sähköisessä muodossa toimitetun aineiston pohjalta	25,00 € (25,00 €) /kpl ensimmäiset 100 kpl ja 1,00 € (1,00 €) /kpl seuraavat

4) erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaaminen	172,00 € (172,00 €)
erityisen oikeuden muuttaminen ja selventäminen	172,00 € (118,00 €)
5) erityisen oikeuden poistaminen muutettavalta kirjaukselta	118,00 € (118,00 €)
erityisen oikeuden etusijajärjestyksen muuttaminen muutettavalta kirjaukselta	47,00 € (47,00 €)
6) kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkitseminen tai muuttaminen tai muu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus	84,00 € (84,00 €)
kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkitseminen lainhuudatuksen tai omistusoikeuden rekisteröinnin yhteydessä	maksuton (maksuton)
kiinteistöä hallinnoivan viranomaisen merkinnän poistaminen	maksuton (maksuton)
7) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen (960/1996) 24 §:n 2 momentissa säännelty kirjauksen kohteesta tehty selventävä merkintä	maksuton (maksuton)
8) uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa eräajona tehtynä kaikkiin hakijan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun kirjauksia on vähintään 50 kpl ja kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi	123,00 € (118,00 €) /h käytetyn työajan mukaan
9) panttaamattomuussitoumuksen merkitseminen	172,00 € (172,00 €)
10) panttaamattomuussitoumusta koskevan merkinnän poistaminen	118,00 € (118,00 €)

5 §. Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävät maksut. Pykälässä säädettäisiin maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävistä maksuista. Maksut perustuisivat keskimääräisiin omakustannusarvoihin. Verrattuna voimassa olevaan maksuasetukseen, maksut pysyisivät samoina ja muutoinkin pykälä sisältäisi voimassa olevaa 5 §:ää vastaavat säännökset. Maksujen korottaminen ei ole tarpeellista, koska ne ovat kustannusvastaavia ilman korotuksia. Ehdotettavien maksujen taloudelliset perustelut esitetään luvussa 4.2.

Suorite	Maksu euroa
1) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutuksen esisopimus	64,00 € (64,00 €)
2) kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutussopimus	236,00 € (236,00 €)
3) maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitettu kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutussopimus	118,00 € (118,00 €)
erityisen oikeuden perustamissopimus	118,00 € (118,00 €)
4) sähköisen panttikirjan siirto	16,00 € (16,00 €)
muu kiinnitysasia tai ilmoitus	26,00 € (26,00 €)
kiinnityksen kuolettaminen	16,00 € (16,00 €)

sähköisen panttikirjan siirto sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehdyn luovutuksen yhteydessä	maksuton (maksuton)
--	---------------------

6 §. *Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut.* Pykälässä säädettäisiin huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa (1328/2018) ja huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetussa laissa (1329/2018) tarkoitetun kirjaamisasian tai muun oikeuden taikka rajoituksen merkitsemistä koskevan asian tullessa vireille sen käsittelystä julkisoikeudellisena suoritteena perittävistä maksuista.

Ehdotettavassa pykälässä kaikki huoneistotietojärjestelmää koskevat suoritteet olisivat kiinteähintaisia. Voimassa olevassa asetuksessa taulukon 1, 2, 4 ja 7 kohdissa säädetään tuntiveloitteisista suoritteista. Ehdotettavaan pykälään ei sisältyisi tuntiveloitteisiä suoritteita koskevaa sääntelyä. Kaikki huoneistotietojärjestelmää koskevat tuntiveloitteiset maksut muutettaisiin kiinteähintaisiksi. Huoneistotietojärjestelmää koskevista tuntiveloitteisistä suoritteista on nykyisin olemassa laskenta-aineistoa siitä, kuinka paljon suoritteeseen on keskimäärin käytetty työaika. Näin ollen ehdotettavat kiinteät maksut on voitu määrittellä hyödyntäen tietoa käytetystä työajasta. Kiinteät maksut selkeyttäisivät ja yksinkertaistaisivat hinnoittelua. Lisäksi asiakkaat pystyisivät tuntiveloitteisiin hintoihin verrattuna paremmin ennakoimaan määrättävän maksun suuruuden.

Maanmittauslaitoksen tarjoamien sähköisten hakemuskanavien kautta asioitaessa maksu maksetaan joko asioinnin yhteydessä tai laskutetaan yhteyshenkilöltä automaattisesti hakemuksen perusteella. Tuntiveloitteisuuden vuoksi etukäteinen maksaminen tai automaattinen laskuttaminen eivät ole näissä tilanteissa olleet mahdollisia, mikä on vastoin Maanmittauslaitoksen yleisiä digitaalisen asioinnin periaatteita

Lisäksi voimassa olevaan maksuasetukseen verrattuna pykälän 5 momentissa tarkoitettuun liitteeseen ehdotetaan muutoksia. Muutoin pykälä sisältäisi voimassa olevaa 6 §:ää vastaavat säännökset. Taloudelliset perustelut pykälän maksujen muutoksiin esitetään luvussa 4.3.

Pykälän 1 momentin taulukon 1 kohdassa säädettäisiin, että koko osakekannan omistuksen rekisteröinnin hinta olisi kiinteähintainen. Koko osakekannan omistuksen rekisteröintiin on käytetty keskimäärin lähes kaksi tuntia työaika. Ehdotettava maksu olisi sama kuin työmäärällisesti keskimäärin samansuuruiset 4 ja 7 kohdassa säädetyt suoritteet. Maksun suuruus olisi noin 2,7 kertainen yksittäiseen omistuksen rekisteröintiin nähden.

Taulukon 2 kohdassa säädettäisiin kiinteähintaisesta koko osakekannan panttauksen rekisteröinnistä. Samoin kuin edellä 1 kohdassa, maksun suuruus olisi noin 2,7 kertainen yksittäisen panttauksen rekisteröintiin nähden. Panttauksen poisto olisi maksuton.

Taulukon 4 kohdassa säädettäisiin kiinteähintaisesta asunto-osakeyhtiön sulautumiseen, jakautumiseen, osakeantiin tai yhtiöjärjestyksen muutokseen perustuvasta omistuksen rekisteröinnistä, panttauksen rekisteröinti ja rajoituksen merkitsemisestä, kun hakemus koskee useampaa kuin yhtä osakehuoneistoa. Keskimäärin 4 kohdassa tarkoitettuun rekisteröintiin on käytetty työaika hieman yli kaksi tuntia.

Taulukon 7 kohdassa säädettäisiin, että uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa kaikkiin hakijan osakehuoneistorekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi, olisi kiinteähintainen. Tähän 7 kohdassa tarkoitettuun suoritteeseen on käytetty työaika keskimäärin noin kaksi tuntia. Kiinteä hinta on pystytty laskemaan tälle suoritteelle käytettyä työaika koskevan tiedon perusteella.

Suorite	Maksu euroa
1) omistuksen rekisteröinti osakehuoneistoa kohden omistuksen rekisteröinti koko asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho	92,00 € (89,00 €) 250,00 € (118,00 € /h käytetyn työajan mukaan)
2) panttauksen rekisteröinti, muuttaminen tai panttausten keskinäisen etusijajärjestyksen muuttaminen panttauksen poisto panttauksen rekisteröinti koko asunto-osakeyhtiön kaikkiin osakehuoneistoihin samalla kertaa samalle taholle, kun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho	41,00 € (39,00 €) maksuton 110,00 € (118,00 € /h käytetyn työajan mukaan)
3) muun osakkeeseen tai sen tuottamaan hallintaoikeuteen kohdistuvan rajoituksen merkitseminen osakehuoneistoa kohden tässä kohdassa tarkoitetun rajoituksen poistaminen	92,00 € (89,00 €) maksuton (maksuton)
4) asunto-osakeyhtiön sulautumiseen, jakautumiseen, osakeantiin tai yhtiöjärjestyksen muutokseen perustuva omistuksen rekisteröinti, panttauksen rekisteröinti ja rajoituksen merkitseminen, kun hakemus koskee useampaa kuin yhtä osakehuoneistoa	250,00 € (118,00 € /h käytetyn työajan mukaan)
5) turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitusta koskeva asia ilmoitusta kohden omistuksen rekisteröinnin yhteydessä tapahtuva turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitusmerkinnän poistaminen rakentamisvaiheen päättyessä myymättä olevaa osakehuoneistoa koskevan turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoituksen poistaminen ilmoitusta kohden	92,00 € (89,00 €) maksuton (maksuton) 92,00 € (89,00 €)
6) selvennyskirjaus tai muu osakehuoneistorekisteriin tai osakeluetteloon tehtävä kirjaus tai merkintä osakehuoneistoa kohden	92,00 € (89,00 €)
7) uuden yksilöintitiedon merkitseminen samalla kertaa kaikkiin hakijan osakehuoneistorekisterissä oleviin kirjauksiin tai merkintöihin, kun hakijan nimi, toiminimi, y-tunnus tai muu vastaava yksilöintitieto on muuttunut nimenmuutoksen, fuusion tai muun vastaavan syyn vuoksi	250,00 € (118,00 € /h käytetyn työajan mukaan)
8) mitätöidyn osakekirjan tai väliaikaistodistuksen palauttaminen palautusta kohden mitätöidyn osakekirjan tai väliaikaistodistuksen palauttaminen asiakaspalvelupisteessä hakemuksen jättämisen yhteydessä	17,00 € (16,00 €) maksuton (maksuton)

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että hakemuksen myöhästymisen vuoksi maksua korotetaan siten kuin huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon jälkeen annetun lain 16 §:n 1 momentissa säädetään.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että osakehuoneistorekisterissä olevan kirjauksen tai muun merkinnän poistamisesta ei peritä maksua, ellei asiasta ole tässä asetuksessa säädetty toisin. Maksua ei peritä asiasta, joka on tullut vireille kirjaamisviranomaisen omasta aloitteesta tai toisen viranomaisen ilmoituksesta. Ulosmittauksen, turvaamistoimenpiteen, konkurssin tai yrityksen saneerauksen merkitsemistä koskeva asia on maksuton. Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 11 §:ssä tarkoitetun virheen korjaamista koskevan asian käsittely on maksuton.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista peritään asetuksen liitteessä 1 määrätyt maksut. Oikeudesta saada tietoja maksutta säädetään huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n 2 momentissa. Pykälässä tarkoitettuun liitteeseen esitetään muutoksia verrattuna voimassa olevaan asetukseen. Muutokset olisivat seuraavia. Huoneistotietojärjestelmästä annettaviin maksullisiin tulosteisiin, joita luovutetaan asiakaspalvelusta, ehdotetaan lisättäväksi uusi tuote Yhtiön osakehuoneistotulosteet omistajalle sähköisesti toimitettuna. Silloin kun asiakas omistaa koko yhtiön osakekannan ja tarvitsee osakehuoneistotulosteet kaikista huoneistoista, tulosteiden hinta muodostuu yksittäin laskutettuna asiakkaalle kohtuuttomaksi. Maksu ei myöskään vastaa tämänhetkistä työmäärää, koska yhden taloyhtiön kaikki huoneistotulosteet saa tuotantoyrityksestä otettua kerralla. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisen myötä huoneistotietojärjestelmästä annettava tietopalvelu laajenee tulevien vuosien aikana. Tietojen kerääminen taloyhtiöiltä ja luotonantajilta alkaa vuoden 2025 aikana. Uusina tuotteina ehdotetaan lisättäväksi teknisen käyttöyhteyden kautta annettavaan kyselypalveluun osakeryhmän lainavastuut ja osakeryhmän vastikkeet. Lisäksi teknisen käyttöyhteyden kautta annettavasta kyselypalvelusta ehdotetaan poistettavaksi tuotteet Yhtiön hankkeiden perustiedot ja Osakeryhmän hankkeiden perustiedot, koska kyseiset tuotteet muutettaisiin maksuttomiksi. Kyselyiden sisältö on tarkentunut kehittämistyön edetessä ja kyselyt tulevat käyttöön nyt voimassa olevan maksuasetuskautensa aikana. Edellä mainituilla perustiedot-kyselyillä ei vielä saa varsinaista hyödynnettävää tietosisältöä vaan niiden avulla näkee, onko mitään varsinaista haettavaa tietosisältöä olemassa. Varsinaisiin haettaviin tietosisältöihin kohdistuvat kyselyt olisivat maksullisia. Vastaavia maksuttomia tietopalveluita on toteutettu jo aikaisemminkin eli yhtiön haku hakuehdoin, ja osakeryhmän haku hakuehdoin ovat maksuttomia tuotteita, joiden avulla pääsee käsiksi maksullisiin tuotteisiin. Liitettä koskeva ehdotus on tämän muistion liitteenä. Liitteen taulukoissa on merkitty ehdotettavien tuotteiden maksut ja sulkeisiin voimassa olevassa asetuksessa määrätyt maksut.

7 §. Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen. Pykälässä säädettäisiin huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon jälkeen annetussa laissa tarkoitetun osakeluettelon ylläpidon siirtämisestä Maanmittauslaitokselle perittävistä maksuista. Verrattuna voimassa olevaan asetukseen taulukon 1 ja 2 Kohdat ehdotetaan yhdistettäväksi 1 kohdaksi ja osakeluettelon ylläpidon siirtäminen ehdotetaan muutettavaksi kaikissa tilanteissa kiinteähintaiseksi. Pykälässä ei olisi tuntiveloitteista hinnoittelua koskevaa sääntelyä. Erilliset hinnat määrättiin alun perin erityisesti siksi, että haluttiin ohjata taloyhtiöitä hinnoittelulla tekemään siirrot itse sen sijaan, että olisivat toimittaneet ne Maanmittauslaitokselle siirrettäviksi virkatyönä. Osakeluettelon siirtoja tehdään enää määrällisesti hyvin vähän ja suurin osa niistä hoidetaan Maanmittauslaitoksen sähköisessä palvelussa. Näin ollen perustetta erillisille hinnoille ei enää ole ja tuntiveloitteisuudesta voidaan tältäkin osin luopua. Ehdotettavassa 2 kohdassa oleva osakeluettelon ylläpidon siirrossa tapahtuneen virheen korjaamisen hinta ehdotetaan muutettavaksi tuntiveloitteisesta kiinteähintaiseksi. Työmäärällisesti siirtojen tekemiset ja niiden korjaukset ovat olleet hyvin lähellä toisiaan, joten tästä syystä hinta ehdotetaan yhdenmu- kaiseksi 1 kohdan maksun kanssa. Tuntiveloitteisista suoritteista on nykyisin olemassa laskenta-aineistoa

siitä, kuinka paljon suoritteeseen on keskimäärin käytetty työaika. Näin ollen ehdotettavat kiinteät maksut on voitu määrittellä hyödyntäen tietoa käytetystä työajasta. Kiinteät maksut selkeyttävät ja yksinkertaistavat hinnoittelua. Lisäksi asiakkaat pystyvät tuntiveloitteisiin hintoihin verrattuna paremmin ennakoimaan määrättävän maksun suuruuden. Lisäksi taulukon 2 kohdan sanamuotoon ehdotetaan tarkennuksena lisättäväksi ”taloyhtiötä kohden” vastaavasti kuin 1 kohdassa. Taloudelliset perustelut esitetään kohdassa 4.3.1.

Suorite	Maksu euroa
1) osakeluettelon ylläpidon siirtäminen taloyhtiötä kohden	135,00 € (130,00 €)
2) osakeluettelon ylläpidon siirrossa tapahtuneen virheen korjaaminen taloyhtiötä kohden	135,00 € (118,00 € /h käytetyn työajan mukaan)

8 §. Tiedoksiantokustannukset. Pykälässä säädettäisiin erityisistä tiedoksiantokustannuksista ulkomailla. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 8 §:ää vastaavat säännökset.

9 §. Maksun perintä. Pykälässä säädettäisiin maksun perinnän ajankohdasta. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 9 §:ää vastaavat säännökset.

10 §. Hakemuksen peruuttaminen ja maksun palauttaminen. Pykälässä säädettäisiin tilanteista, joissa maksu palautetaan hakemuksen peruuttamisen vuoksi. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset.

11 §. Hakemuksen tutkimatta jättäminen ja hylkääminen. Pykälässä säädetään hakemuksen käsittelystä perittävästä maksusta, kun hakemus jätetään tutkimatta, hylätään tai ratkaistaan toisin kuin hakija tai muu asianosainen on pyytänyt. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 11 §:ää vastaavat säännökset.

3 luku

Muut suoritteet

12 §. Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet. Pykälässä säädettäisiin valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:ssä tarkoitettujen julkisoikeudellisten suoritteiden maksuista. Pykälän 1 momentin maksut olisivat kiinteitä ja perustuisivat omakustannusarvoon. Taulukossa voimassa oleva hinta on suluissa. Maksut pysyisivät samoina verrattuna voimassa olevaan maksuasetukseen. Taloudelliset perustelut esitetään luvussa 4.4.1.

Suorite	Maksu euroa
1) kiinteistön tai muun rekisteriyksikön nimen muuttaminen	150,00 € (150,00 €)
2) kiinteistön laadun muuttaminen	175,00 € (175,00 €)
3) kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin tai muu kiinteistörekisterilain (392/1985) 4 §:ssä tarkoitettu kiinteistötunnuksen muuttaminen	370,00 € (370,00 €)
4) hakemuksesta vireille tulevan kaupanvahvistajamääräystä koskevan asian käsittely	289,00 € (289,00 €)

5) kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 b §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä: kaksi yhdistettävää aluetta jokainen muu yhdistettävä alue	185,00 € (185,00 €) 65,00 € (65,00 €)
---	--

Pykälän 2 momentin taulukossa säädettäisiin maksullisista julkisoikeudellisista suoritteista, joista maksu määrätään suoritteen tuottamiseen käytetyn työajan perusteella. Taulukon hintoihin ehdotetaan alla olevan taulukon mukaisia hintoja. Ehdotetut hinnat ovat yhdenmukaiset kiinteistötoimitusmaksuja koskevan ehdotuksen kanssa. Voimassa oleva hinta on suluissa.

Suorite	Työajan hinta, euroa / tunti
1) lunastusluvan antaminen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 5 §:n 2 momentin tapauksessa, jäljempänä lunastuslaki	123,00 € (121,00 €)
2) lunastuslain 59 §:n 1 momentissa tarkoitettun ennakkohaltuunottoluvan antaminen erillisenä	123,00 € (121,00 €)
3) lunastuslain 72 b §:ssä tarkoitettun lakkauttamisen merkitseminen kiinteistörekisteriin	123,00 € (118,00 €)
4) lunastuslain 72 c §:ssä tarkoitettun erityisen oikeuden siirtäminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	123,00 € (118,00 €)
5) lunastuslain 72 d §:ssä tarkoitettun erityisen oikeuden käyttötarkoituksen muuttaminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen	123,00 € (121,00 €)
6) lunastuslain 84 §:ssä tarkoitettun tutkimusluvan myöntäminen	123,00 € (121,00 €)
7) alueidenkäyttölain (132/1999) 91 h §:ssä tarkoitettun lausunnon antaminen	123,00 € (118,00 €)

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että edellä 2 momentissa tarkoitetuissa maksuissa tehtävään käytetty työaika määrätään puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen lähimpään täyteen tai puoleen tuntiin.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että edellä 2 momentin taulukon 1,2,5 ja 6 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa hakijalta peritään lisäksi ne kustannukset, jotka aiheutuvat lehtikuulutuksista. Edellä mainituissa kohdissa hinta sisältäisi ne kustannukset, jotka aiheutuvat asianosaisten kuulemisesta ja päätöksen tiedoksiannosta alueen omistajille ja oikeuden haltijoille. Verrattuna voimassa olevaan asetukseen, momenttia muutettaisiin niin, että 2 momentin 1, 2, 5 ja 6 kohdissa tarkoitettujen toimenpiteiden hintaan sisältyisivät kustannukset, jotka aiheutuvat asianosaisten kuulemisesta ja päätöksen tiedoksiannosta alueen omistajille sekä oikeuden haltijoille. Käytännössä nämä kustannukset koostuvat haastemies- ja saantitodistuskuluista, joiden vaikutus hintaan on vähäinen. Kustannusten seuranta on kuitenkin aiheuttanut asian käsittelijälle kohtuuttoman suuren manuaalisen työvaiheen. Lehtikuulutusten kustannukset perittäisiin edelleen hakijalta.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin kansallisena mittanormaallilaboratoriona annettavia kalibrointeja koskevista maksullisista julkisoikeudellisista suoritteista, joista maksu määrätään omakustannusarvoperusteisesti.

Kansallisena mittanormaallaboratoriona tehtävien kalibrointien hintoja ehdotetaan korotettavaksi seuraavasti. Voimassa olevan hinta on suluissa.

Suorite	Maksu euroa
1) Peruskalibrointi koje ja yksi latta	925,00 € (890,00 €)
2) Peruskalibrointi koje ja kaksi lattaa	1 380,00 € (1 335,00 €)
3) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja yksi latta	1 380,00 € (1 335,00 €)
4) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja kaksi lattaa	1 955,00 € (1 895,00 €)

Pykälän 6 momentissa säädettäisiin, että muiden kuin kansallisen mittanormaallaboratoriona tehtävien metrologian tilaustöiden maksu peritään jäljempänä 14 §:ssä määrätysti liiketaloudellisin perustein.

13 §. Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet. Pykälässä säädettäisiin maksuttomista julkisoikeudellisista suoritteista. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset.

14 §. Liiketaloudellisin perustein hinnoiteltavat suoritteet. Pykälässä luetellaan maksullisia suoritteita, jotka Maanmittauslaitos hinnoittelee liiketaloudellisin perustein. Pykälä sisältäisi voimassa olevaa 14 §:ää vastaavat säännökset.

15 §. Muut maksuttomat suoritteet. Pykälässä säädettäisiin muista maksuttomista suoritteista. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 15 §:ää vastaavat säännökset.

16 §. Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita. Pykälässä säädettäisiin eräistä muista paikkatietokeskuksen maksuttomista suoritteista. Pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 16 §:ää vastaavat säännökset.

17 §. Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite. Pykälän 2 momentissa olevaa työajasta perittävää hintaa ehdotetaan korotettavaksi vastaamaan muualla asetuksessa ehdotettua työajasta perittävää hintaa 123,00 € (118,00 €). Ehdotettu hinta olisi yhdenmukainen kiinteistötoimitusmaksuasetukseen ehdotetun työaikaan perustuvan hinnan kanssa. Muutoin pykälässä olisi voimassa olevan maksuasetuksen 17 §:ää vastaavat säännökset.

4 luku

Kaupanhahvistus

18 §. Kaupanhahvistuksesta perittävät maksut. Kaupanhahvistuksesta perittävää maksua ehdotetaan korotettavaksi 138,00 eurosta 143,00 euroon. Muutoin pykälä sisältäisi voimassa olevan maksuasetuksen 18 §:ää vastaavat säännökset. Taloudelliset perustelut esitetään kohdassa 4.4.2.

19 §. Voimaantulosäännös. Pykälässä säädettäisiin asetuksen voimassaoloajasta. Asetus tulisi voimaan 1.1.2026 ja olisi voimassa vuoden 2026 loppuun.

20 §. Siirtymäsäännös. Siirtymäsäännöksen mukaan suoritteesta, jota koskeva asia on vireillä tai käsittelyssä Maanmittauslaitoksessa tämän asetuksen tullessa voimaan, peritään maksu asian vireille tullessa tai suoritteen tilauksen vastaanottohetkellä voimassa olleiden säännösten mukaisesti.

Pykälän 2 momentin mukaan, jos kuitenkin 4 §:n 1 momentin taulukon kohdassa 2 tarkoitettu maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksusta vuodelle 2024 annetun asetuksen (1199/2023) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kiinteistötoimituksen yhteydessä tehtävää lohkokiinteistön kiinnityksestä vapauttamista vastaava asia tai 4 §:n 1 momentin taulukon kohdassa 5 tarkoitettu maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksusta vuodelle 2024 annetun asetuksen 17 §:n 2 momentissa tarkoitettua kiinteistötoimituksen yhteydessä tehtävää lohkokiinteistön kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista vastaava asia on tullut vireille ennen 1.1.2025, maksu määrätään maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuodelle 2024 annetun ja 1.1.-31.10.2024 voimassa olleen asetuksen säännösten mukaisesti.

Maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuonna 2025 kesken asetuskauden 1.1.2024 – 31.12.2024 annetun ja 1.11.2024 voimaan tulleen maksuasetuksen (563/2024) 20 §:n 2 momentin siirtymäsäännöksellä jatkettiin asetuksen voimaan tullessa voimassa olleen maksuasetuksen (1199/2023) säännösten soveltamista siirtymäsäännöksessä tarkoitettuihin kiinnityksistä vapauttamisiin ja kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisiin vuoden 2024 loppuun asti. Siirtymäsäännös on edelleen tarpeen, koska joitakin siirtymäsäännöksessä tarkoitettuja vapauttamisia on vielä vireillä.

4. Taloudelliset vaikutukset

Suoritteista perittäväksi ehdotettavat maksut perustuvat vuoden 2024 toteutuneisiin kustannuksiin sekä ennakoituihin tietojärjestelmä- ja kehittämiskustannuksiin sekä poistoihin. Vuoden 2026 kustannuksia laskettaessa on otettu huomioon seuraavat korotukset:

Hintojen laskenta perustuu vuoden 2024 toteutuneisiin kustannuksiin sekä ennakoituihin tietojärjestelmä- ja kehittämiskustannuksiin sekä poistoihin. Asetusvuoden kustannuksia laskettaessa on otettu huomioon seuraavat korotukset:

Palkkaratkaisujen vaikutukset henkilökustannuksiin:

Muutokset työnantajamaksuissa	0,24 %
Vuoden 2024 toteumasta puuttuva vuoden 2024 VES/TES korotus (palkkojen korotus tullut voimaan 1.3.2024)	0,42 %
Vuosien 2025–2026 VES/TES korotukset	3,15 %
Palkkaratkaisujen vaikutukset yhteensä	3,81 %

Muiden kustannusten korotukset:

JTS 2026–2029 kuluttajahintaindeksit vuosille 2025--2026 2,50 %

Kustannusvastaavuuslaskelmia ei ole ollut mahdollista tehdä ehdotettavan asetuksen osalta valtioneuvoston määräyksessä asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa (4.9.2025) tarkoitettulla tavalla suoritekohtaisesti. Kustannusvastaavuuslaskelmat on tehty erikseen jokaiselle palvelukokonaisuudelle.

4.1. Kiinteistökirjaamisasioiden suoritteet

Kiinteistökirjaamisasioiden käsittelyistä perittävien maksujen tulee vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Voimassa olevat maksut on määrätty 1.11.2024 voimaan tullessa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuonna 2025 (563/2024).

Tuottoja arvioitaessa on otettu huomioon sähköisen kaupankäynti- ja kiinnitysjärjestelmän kautta vireille tulevien kirjaamisasioiden osuus tuotoista. Asiointimaksujen perustelut ovat jäljempänä luvussa 4.2.

Kiinteistökauppa pysyi edelleen hiljaisena vuoden 2023 tapaan. Vähentyneen kysynnän vuoksi kiinteistökirjaamisen henkilöresursseja siirrettiin purkamaan pahasti ruuhkautunutta asuntojen osakekirjojen sähköistämistä. Tämän seurauksena kiinteistökirjaamisen laskutettavat suoritemäärät jäivät -12 % vuotta 2023 alhaisemmiksi. Yleisen taloustilanteen ja hiljentyneen kiinteistökaupan myötä laskutettavien kiinteistökirjaamisen määrien ennakoidaan pysyvän asetuskaudella vuoden 2024 tasolla. Suoritemäärät sisältävät myös asiointipalvelun kautta vireille tulleet hakemukset.

Kirjaamisasioiden laskutettavat määrät

kpl	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Lainhuudot	125 451	103 697	93 248	93 248	93 248
Kiinnitykset	77 853	52 161	44 215	44 215	44 215
Eriyiset oikeudet	20 204	21 982	18 830	18 830	18 830
Yhteensä	223 508	177 840	156 293	156 293	156 293

Lainhuutojen tuottavuus parani vuonna 2024. Henkilöstö on osaavaa ja tyhjäkäyntiä ei tullut resurssien uudelleen kohdentamisen ansiosta. Lainhuutojen tuottavuuden ennakoidaan olevan tulossopimuksen mukainen asetuskaudella, joskin tulevana vuosina tuottavuudessa voi näkyä hieman laskua, kun uutta henkilöstöä koulutetaan eläköityvien tilalle.

	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Lainhuutojen tuottavuus					
Tuottavuus kpl/htp	3,3	3,2	3,6	3,5	3,5
Tulossopimuksen mukainen tulostavoite				3,4	3,5

Henkilötyövuosikertymän ennakoidaan kasvavan vuosien 2024–2025 tasosta, kun asetusvuonna resursseja kohdennetaan tavanomaiseen tapaan kiinteistökirjaamisen tehtäviin. Työajan arviointiin liittyy kuitenkin edelleen epävarmuutta, mihin vaikuttavat muun ohella lainsäädännön mahdolliset muutokset sekä eläköitymisten ja muun vaihtuvuuden vaikutukset.

Vuoden 2024 kiinteistöjen kirjaamisen tulokertymä jäi alhaisemman kysynnän vuoksi hieman edellistä vuotta alhaisemmaksi (-0,7 %). Kustannustaso sen sijaan jäi merkittävästi (-19,8 %) edellistä vuotta alhaisemmaksi. Tähän pääasiallisena syynä oli henkilöresurssien siirtyminen osakehuoneistojen sähköistämisen tehtäviin. Henkilöresurssien aleneminen laski myös työajan perusteella vyörytettävien erillis- ja yhteiskustannusten määrää. Kustannusvastaavuus nousi 112 % :iin. Kustannusvastaavuuden ennakoidaan pysyttelevän ylijäämäisenä vuonna 2025, kun henkilöresurssien ja sitä kautta tukipalvelujen kustannusosuuden arvioidaan jäävän vielä normaalia alhaisemmiksi. Lisäksi Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelun työpanosta menee yhä enemmän osakekirjojen sähköistämiseen, jolloin kiinteistökirjaamiseen kohdistuu pienempi osa asiakaspalvelun kustannuksista. Henkilöresurssien ennakoidaan palautuvan normaalille tasolle asetusvuonna, jolloin myös kustannustaso palautuu lähelle aikaisempia vuosia. Yleisen kustannustason nousu palkkaratkaisujen ja yleisen hintatason nousun vaikutuksesta kiinteistökirjaamisasioiden kustannusrakenteella on 3,5 % vuodesta 2024 vuoteen 2026.

Kiinteistökirjaamisasioiden hintoja ei ehdoteta korotettavaksi asetuskaudelle työaikaan perustuvia hintoja lukuun ottamatta. Tuntiveloitteisten tuotteiden hintoja ehdotetaan korotettavaksi 1,7 % siten, että ne ovat

yhdenmukaiset kiinteistötoimituksiin ehdotettavien työaikaan perustuvien hintojen kanssa. Arvioiduilla kustannuksilla ja suoritemäärillä lainhuutoasioissa, kiinnitysasioissa ja erityisissä oikeuksissa toteutuu kustannusvastaavuus vuonna 2026.

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	25 306	22 694	22 529	24 016	24 265
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	25 306	22 694	22 529	24 016	24 265
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	11 093	10 435	8 963	9 450	10 221
Vuokrat	2	0	1	1	1
Palvelujen ostot	133	87	71	72	92
Muut erilliskustannukset	2 877	3 186	2 107	1 961	1 996
Erilliskustannukset yhteensä	14 107	13 708	11 141	11 484	12 309
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	6 094	6 806	5 197	5 445	7 378
Poistot	1 931	1 518	670	575	88
Korot	0	31	30	16	2
Muut yhteiskustannukset	2 989	3 051	3 098	3 256	4 488
€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	11 015	11 406	8 995	9 292	11 956
Kokonaiskustannukset yhteensä	25 122	25 113	20 136	20 776	24 265
KUSTANNUSVASTAAVUUS	184	-2 419	2 393	3 240	0
(Tuotot-kustannukset)	101 %	90 %	112 %	116 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kiinteistökirjaamisasioissa olisivat edellä selvitetyllä tuotannolla vuonna 2026 noin 24 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.1

4.2. Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksut

Sähköisten asiointijärjestelmien (Kiinteistöväihdännän palvelu KVP ja asiointipalvelu) kautta tapahtunut sähköinen asiointi kasvoi 18,2 % vuodesta 2023 vuoteen 2024. Kasvua oli kaikissa kiinteistöjen kirjaamisasioissa. Vuonna 2024 valtaosa kiinteistön luovutuksista tehtiin edelleen perinteisellä tavalla kaupanvahvistajan vahvistamina, ja sähköisten asiointipalvelujen kautta vireille tuli 27 % lainhuudoista. Asiointipalvelun asiointimäärien ennakoidaan kasvavan merkittävästi vuodesta 2024, koska asiakkaat ohjataan sähköisiin kanaviin ja sähköpostiasiointi poistuu.

kpl	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
-----	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------

Kaupankäyntijärjestelmä	19 930	24 216	28 051	68 850	93 850
Kiinnitysjärjestelmä	137 628	117 350	138 909	155 560	160 746
Eriytyiset oikeudet	2 092	2 838	3 744	12 578	16 643
Yhteensä	159 650	144 404	170 704	236 988	271 239
		-9,5 %	18,2 %	38,8 %	58,9 %

Kpl	2022	2023	2024	2025	2026
Lainhuutoasiat					
KVP	8 840	9 195	12 005	12 005	12 005
asiointipalvelu	11 090	15 021	16 046	56 845	81 845
perinteinen	114 361	88 676	77 202	36 403	11 403
yhteensä	134 291	112 892	105 253	105 253	105 253
Sähköisen asioinnin osuus	15 %	21 %	27 %	65 %	89 %
Kiinnitysasiat					
KVP	137 628	117 350	138 869	138 869	138 869
asiointipalvelu	0	0	40	16 691	21 877
perinteinen	77 853	52 161	44 175	27 524	22 338
yhteensä	215 481	169 511	183 084	183 084	183 084
Sähköisen asioinnin osuus	64 %	69 %	76 %	85 %	88 %
Eriytyiset oikeudet					
KVP	1 114	1 491	1 847	1 847	1 847
asiointipalvelu	978	1 347	1 897	10 731	14 796
perinteinen	19 226	20 635	16 933	8 099	4 034
yhteensä	21 318	23 473	20 677	20 677	20 677
Sähköisen asioinnin osuus	10 %	12 %	18 %	61 %	80 %
Sähköisen asioinnin osuus yhteensä	43 %	47 %	55 %	77 %	88 %

Asiointimaksuja laskettaessa on otettu huomioon kiinteistökirjaamisasioiden tuottoina kiinteistökirjaamisasioiden kustannuksia vastaava osuus kiinteistönvaihdannan palvelun asiointimaksuina kerättävistä tuotoista. Asiointipalvelun tuotot ja kustannukset ohjautuvat täysin kiinteistökirjaamisen suoritteille, koska asiointipalvelussa ei ole käytössä vastaavaa automaatiota kuin kiinteistönvaihdannan palvelussa.

KVP asioinnista kertyneet tuotot

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Kaupankäyntijärjestelmä	492 170	536 428	776 843	793 664	793 664
Kiinnitysjärjestelmä	805 239	885 340	1 079 982	1 079 982	1 079 982
Eriytyiset oikeudet	0	0	0	0	0
Yhteensä	1 297 409	1 421 768	1 856 825	1 873 646	1 873 646

Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuilla katetaan palvelun ylläpidon ja kehittämisen kustannusten lisäksi myös kiinteistökirjaamisasioiden käsittelyn kustannuksia.

Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimäärien kasvu sekä hintoihin tehdyt tarkistukset kasvattivat vuoden tuottoja 30,6 %. Samalla kustannukset alenivat -28 % poistojen vähenemisen myötä. Sähköisen kiinteistövaihdannan tulos kääntyi aikaisemmista vuosista poiketen ylijäämäiseksi. Toiminnan ennakoidaan olevan ylijäämäistä myös vuonna 2025.

Sähköisen asiointin kustannusrakenteella yleinen kustannustason nousu vuodesta 2024 vuoteen 2026 on 3,5 %. Kiinteistövaihdannan palvelun toimivuuteen liittyy tällä hetkellä merkittävä riski. Rajapintojen ohjelmointikoodi on sen verran vanhaa, ettei koodaajia enää löydy. Toiminnan jatkuvuuden parantamiseksi rajapinnat tulisi koodata uudelleen, mikä vaatii kehittämispanostusta. Arvioidulla kustannustasolla asiointimaksujen arvioidaan kattavan kehittämisestä aiheutuvat kustannukset. Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuja ei ehdoteta korotettavaksi asetuskaudelle. Arvioiduilla tuotoilla ja arvioiduilla kustannuksilla sähköisen asiointin maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2026.

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	1 297	1 422	1 857	1 874	1 874
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	1 297	1 422	1 857	1 874	1 874
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	128	190	221	329	335
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	18	1	0	0	0
Muut erilliskustannukset	270	276	161	119	122
Erilliskustannukset yhteensä	416	468	382	449	457
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	69	102	119	175	178
	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
€1 000	2022	2023	2024	2025	2026
Poistot	836	847	425	364	112
Korot	0	20	20	10	3
Muut yhteiskustannukset	54	68	138	205	1 123
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	959	1 038	702	755	1 416
Kokonaiskustannukset yhteensä	1 374	1 505	1 084	1 204	1 874
KUSTANNUSVASTAAVUUS					
(Tuotot-kustannukset)	-77	-84	773	670	0
	94 %	94 %	171 %	156 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kiinteistökirjaamisasioissa olisivat edellä viitatulla tuotannolla vuonna 2026 noin 1,9 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.1

4.3. Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

4.3.1. Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävät maksut

Huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävien maksujen tulisi vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Huoneistotietojärjestelmän voimaantulon jälkeen annettun lain siirtymäaikana 1.1.2019–31.12.2023 suoritteista saatavien tulojen ei kuitenkaan tarvinnut kattaa kaikkia kustannuksia. Huoneistotietojärjestelmän oletettua hitaamman käyttöönoton vuoksi toiminnan arvioidaan olevan alijäämäistä vielä vuonna 2025 ja kustannusvastaavuus tullaan saavuttamaan asetusvuonna 2026.

Olenainen syy kustannusvastaavuuden saavuttamiseen viiveellä on kysynnän ja sitä kautta toiminnan volyymin kasvu siirtymävaiheessa. Kysynnän kasvu on suoraan riippuvainen osakeluettelonsa siirtäneiden taloyhtiöiden määrästä, sillä vasta sen jälkeen sähköiset kirjat ja merkinnät huoneistotietojärjestelmään ovat mahdollisia. Koska osakeluetteloiden siirrot painottuivat vuoden 2023 loppupuolelle, suoritemäärät lähtivät kasvuun vasta vuonna 2023.

Määräaika taloyhtiöiden osakeluettelon ylläpidon siirtämiselle oli vuoden 2023 loppu. Määräajan loppuun mennessä 92,2 % taloyhtiöistä oli tehnyt siirron ja suurin osa siirroista ajoittui vuoden 2023 syksyille. Vuoden 2022 lopussa siirtoprosentti oli 12 % ja vielä heinäkuussakin vasta noin 40 %, joten huoneistotietojärjestelmän kattavuus kasvoi lähes täyteen määräänsä vain muutamassa kuukaudessa. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että myös käsiteltävien asioiden määrät lähtivät nousuun hyvin lyhyessä ajassa.

	Toteuma 2021	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Osakehuoneistorekisterin kattavuus vuoden lopussa	5 %	12 %	92 %	94 %	95 %	95 %

Osakekirjojen sähköistämiseksi on laissa säädetty 10 vuoden siirtymäaika. Osakkeenomistajat ovat kuitenkin hakeneet osakekirjojen sähköistämistä siirtymäaikaa nopeammin, mihin ei osattu varautua. Tämä on ruuhkauttanut Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelua sekä hakemusten käsittelyä. Koska käsittely on ollut täysin manuaalista, kasvaneeseen hakemusmäärään ja ruuhkautumiseen on jouduttu vastaamaan palkkaamalla lisää henkilöstöä. Lisäksi ruuhkan purkamiseen on saatu apuvoimia sisäisin työjärjestelyin. Ruuhkaa on pu- rettu vielä alkuvuonna 2025, mutta käsittelymäärien arvioidaan hieman tasaantuvan vuonna 2026.

kpl	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Omistuksen kirjaaminen	31 613	87 335	146 536	165 100	155 880
Panttauksen kirjaaminen tai muuttaminen	26 135	30 940	48 682	81 000	76 200

Rajoituksen merkitseminen ja poistaminen

780 577 392 300 300

Vuoden 2025 aikana on tarkoitus automatisoida hakemusten käsittelyä. Ammattiasiakkaille suunnattujen hakemus- ja suostumusrajapintojen ensimmäinen vaihe on saatu käyttöön ja sen myötä hakemuksia saadaan automaattisesti vireille. Käyttäjämäärät tulevat lisääntymään vielä loppuvuoden aikana, kun integraattorit tulevat ottamaan palveluja käyttöön laajemmin. Myös yksityisasiakkaille tarkoitetut sähköiset omistuksen rekisteröintihakemukset on otettu käyttöön alkuvuodesta 2025. Hakemus- ja suostumusrajapintojen käyttömäärien kasvaessa on tarkoitus mahdollisimman pian saada automatisoitua sen kautta saapuvien asioiden käsittely kokonaan eli ratkaisun tekemiseen asti. Automaattista päätöksentekoa onkin tarkoitus kehittää jo loppuvuoden 2025 sekä erityisesti vuoden 2026 aikana. Tällöin automatisoinneilla ruvetaan saavuttamaan jo merkittäviä kustannussäästöjä. Osakekirjojen sähköistämisen ruuhkaa saadaan purettua vuoden 2025 aikana ja lisäksi automaation käyttöönotto tulee vähentämään manuaalista työmäärää. Henkilötyömäärän tarve on arvioitu asetusvuodelle vuosia 2024–2025 alhaisemmaksi.

Palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta osakehuoneistorekisterin kirjaamisen yleinen kustannustaso nousee vuodesta 2024 vuoteen 2026 keskimäärin 3,5 %. Lisäksi osakehuoneistorekisterin hankkeita valmistuu ja aktivoidaan, mikä lisää pääomakustannuksia vuoteen 2024 verrattuna. Myös järjestelmien jatkokehittäminen tulee lisäämään kustannuksia. Huoneistokirjaamisen hintoihin ehdotetaan keskimäärin yleisen kustannustason nousun mukaista korotusta kattamaan toiminnasta aiheutuvia kustannuksia. Arvioituilla suoritemäärillä, tuotoilla ja kustannuksilla osakehuoneistorekisteriin tehtävien kirjausten maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2026.

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	2 806	6 732	12 284	18 988	18 435
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	2 806	6 732	12 284	18 988	18 435
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	2 860	4 825	10 077	11 571	8 234
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	4	55	69	67	60
Muut erilliskustannukset	780	1 114	2 315	2 885	2 774
Erilliskustannukset yhteensä	3 645	5 995	12 461	14 523	11 068

	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
€1 000					
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	1 073	1 810	2 908	3 285	2 403
Poistot	1 589	1 615	1 952	2 537	2 676
Korot	0	152	302	368	404
Muut yhteiskustannukset	697	1 685	2 658	2 809	1 883
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	3 360	5 261	7 819	9 000	7 367
Kokonaiskustannukset yhteensä	7 004	11 255	20 280	23 523	18 435
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-4 198	-4 523	-7 996	-4 535	0
(Tuotot-kustannukset)	40 %	60 %	61 %	81 %	100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomontiin 30.70.01.

4.3.2. Huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävät maksut

Rajapintapalvelujen käyttö on kasvanut merkittävästi vuodesta 2023 vuoteen 2024. Huoneistotietojärjestelmän rajapintapalvelujen käyttö laajentui selvästi vuonna 2024. Käytön ennakoidaan edelleen kasvavan vuoteen 2026, kun merkintöjen määrät osakehuoneistorekisterissä kasvavat.

kpl	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Tulosteet asiakaspalvelusta	5 098	3 595	3 249	3 705	4 655
Tulosteet sähköisestä asiointipalvelusta	2	1	1 022	1 010	1 500
Tulosteet rajapintapalvelusta	39 787	124 508	229 291	235 000	281 500
Kyselyt rajapintapalvelusta	132	46 088	469 779	540 113	649 713

Vaikka toiminnan tuotot vuonna 2024 kasvoivat merkittävästi vuodesta 2023, kustannustaso jäi selvästi alhaisemmaksi. Henkilöresurssit on pääsääntöisesti kohdennettu huoneistotietojärjestelmän rajapintapalvelujen kehittämiseen, jolloin myös tukipalvelujen osuus tietopalvelun kustannuksista on jäänyt alhaisemmaksi. Lisäksi myös huoneistotietojärjestelmän rajapintapalvelujen kehittämiseen kohdistuvat poistot oli aikaisemmin kohdistettu huoneistotietojärjestelmän kirjaamiseen. Pääomakustannukset kasvavat merkittävästi vuonna 2026, kun rajapintapalveluihin kohdistuvia kehittämishankkeita valmistuu. Hankkeiden valmistumisen myötä henkilöresurssien tarpeen arvioidaan lisääntyvän, mikä kasvattaa tukipalvelujen kustannuksia.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavien tulosteiden ja rajapintapalvelujen kustannusrakenteella yleisen kustannustason nousu vuodesta 2024 on 3,5 % vuoteen 2026. Hintoihin ei ehdoteta korotusta. Toiminta on voimassa olevilla hinnoilla ja arvioiduilla kustannuksilla kustannusvastaavaa.

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
TUO- TOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	341	876	1 890	2 065	2 482
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	341	876	1 890	2 065	2 482
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	25	30	61	62	275
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	0	0	0	0	0
Muut erilliskustannukset	49	234	233	411	454
Erilliskustannukset yhteensä	74	264	294	473	729
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	33	53	71	72	279
Poistot	0	0	0	302	1 024
Korot	0	0	0	81	283
Muut yhteiskustannukset	18	17	89	90	167
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	50	70	160	545	1 753
Kokonaiskustannukset yhteensä	125	334	454	1 018	2 482
KUSTANNUSVASTAAVUUS	216	543	1 436	1 048	0
(Tuotot-kustannukset)	273 %	263 %	416 %	203 %	100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

4.4. Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistaminen

4.4.1. Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet

Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset (11 § 1–2 momentit)

Maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusmaksuista (968/2024) annetun asetuksen 7, 9, 14, 15 ja 16 §:ssä määrätyt kiinteistötoimitusmaksut hinnoitellaan samassa suoriteryhmissä ja samoilla perusteilla kuin tämän maksuasetusehdotuksen 12 §:n ensimmäisessä momentissa esitetyt rekisterinpitäjän päätökset. Tästä syystä rekisterinpitäjän päätöksistä esitetyt laskelmat sisältävät lisäksi edellä luetelluissa kiinteistötoimitusmaksuasetuksen pykälissä tarkoitetut suoritteet. Kaupanvahvistajamääräysten taloudelliset perusteet on käsitelty luvussa 4.4.2.

kpl	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	ennuste 2025	Arvio 2026
Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset	2 025	2 095	1 971	1 971	1 971

Rekisterinpitäjän päätöksistä kertyi vuonna 2024 tuottoja 765,6 t€. Suoritemäärät vaihtelevat vuosittain riippuen kysynnästä. Suoritemäärien ennakoidaan pysyvän vuoden 2024 tasolla vuosina 2025–2026.

Yleisen kustannustason nousu kiinteistörekisterinpitäjän päätösten kustannusrakenteella on palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta 3,4 % vuodesta 2024 vuoteen 2026. Maksuasetuksen 12 § toisen momentin taulukossa määrättävät hinnat ehdotetaan yhdenmukaistettavaksi vastaamaan aika-veloitteisten kiinteistötoimitusten hintaa. Korotuksen vaikutus tuottoihin on keskimäärin 1,7 %. Muiden kiinteistörekisterinpitäjän päätösten hintoihin ei ehdoteta muutoksia. Toiminnan ennakoidaan olevan kustannusvastaavaa arvioiduilla tuotoilla ja kustannuksilla vuonna 2026.

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	ennuste 2025	Arvio 2026
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	665	828	766	777	781
Maksullisen toiminnan muut tuotot					
Tuotot yhteensä	665	828	766	777	781
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	304	374	350	393	402
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	43	74	77	79	81
Muut erilliskustannukset	70	83	57	68	73
Erilliskustannukset yhteensä	416	532	485	540	557
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	122	123	124	138	141
Poistot	13	6	6	2	0
Korot	0	0	2	2	2
Muut yhteiskustannukset	93	62	65	74	80
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	228	192	198	216	224
Kokonaiskustannukset yhteensä	644	724	683	756	781
KUSTANNUSVASTAAVUUS	21	105	83	21	0
(Tuotot-kustannukset)	103 %	114 %	112 %	103 %	100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

Kansallisena mittanormaallaboratoriona tehtävät kalibroinnit (11 § 3 momentti)

Kalibroinneista kertyi tuottoja 43,2 t€ vuonna 2024. Yleinen kustannustason nousu vuoteen 2026 on 3,5 % kalibrointien kustannusrakenteella. Hintoja ehdotetaan korotettavaksi yleistä kustannustason nousua vastaavasti. Ehdotetuilla hinnoilla toiminta on kustannusvastaavaa vuonna 2026.

€	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
TUOTOT			
Maksullisen toiminnan tuotot			
Maksullisen toiminnan myyntituotot	43 240	50 000	54 688
Maksullisen toiminnan muut tuotot	0	0	0
Tuotot yhteensä	43 240	50 000	54 688
KOKONAISKUSTANNUKSET			
Erilliskustannukset			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	92	102	103
Henkilöstökustannukset	17 359	19 228	19 689
Vuokrat	0	0	0
Palvelujen ostot	0	0	0
Muut erilliskustannukset	4 534	5 591	5 627
Erilliskustannukset yhteensä	21 985	24 921	25 419
Osuus yhteiskustannuksista			
Tukitoimintojen kustannukset	8 876	19 346	19 490
Poistot	0	0	0
Korot	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	5 089	9 681	9 779
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	13 965	29 026	29 269
Kokonaiskustannukset yhteensä	35 950	53 948	54 688
KUSTANNUSVASTAAVUUS (Tuotot-kustannukset)	7 290 120 %	-3 948 93 %	0 100 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

4.4.2. Kaupanvahvistaminen

Kaupanhahvistamisten sekä kaupanvahvistajamääräysten määrässä tapahtui hienoista kasvua vuonna 2024. Määrän ennakoidaan kuitenkin vähenevän, kun kiinteistöjen luovutukset siirtyvät kiinteistövaihdannan palveluun. Kaupanhahvistamisen lisäksi laskutetaan luovutuskirjan tai muun kaupanvahvistamiseen liittyvän asiakirjan kopiosta.

kpl	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2022	2023	2024	2025	2026
Kaupanhahvistajamääräykset	140	109	123	115	110
Kaupanhahvistamisia	459	384	407	380	350
Yhteensä	599	493	530	495	460

Yleisen kustannustason nousu vuodesta 2024 vuoteen 2026 on kaupanvahvistamisten kustannusrakenteella 3,6 %. Kustannustason nousun vuoksi nykyinen hintataso ei riitä kattamaan toiminnasta aiheutuvia kustannuksia. Kaupanhahvistamisen hintaa ehdotetaan korotettavaksi yleisen kustannustason nousua vastaavasti. Kaupanhahvistajamääräyksen ja asiakirjakopion hintaan ei ehdoteta muutoksia.

€1 000	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Arvio 2026
Tuotot	88	74	86	86	82
Kustannukset	69	66	67	84	82
Kustannusvastaavuus	20	7	19	2	0

Maanmittauslaitoksen toiminta on kustannusvastaavaa ehdotetuilla hinnoilla ja arvioiduilla suoritemäärillä.

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

4.5. Liiketaloudellisilla perusteilla hinnoiteltujen suoritteiden kustannusvastaavuus

1 000 €	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	ennuste 2025	Arvio 2026
TUO-					
TOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	2 618	2 293	2 019	2 050	2 034
Maksullisen toiminnan muut tuotot	400	526	565	590	460
Tuotot yhteensä	3 018	2 819	2 584	2 640	2 494
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					

1 000 €	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	ennuste 2025	Arvio 2026
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	50	28	19	25	30
Henkilöstökustannukset	807	625	528	600	596
Vuokrat	3	7	7	10	10
Palvelujen ostot	149	179	158	185	190
Muut erilliskustannukset	916	824	777	820	806
Erilliskustannukset yhteensä	1 925	1 663	1 489	1 640	1 632
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	672	671	504	480	500
Poistot	151	113	80	75	70
Korot	0	3	3	3	3
Muut yhteiskustannukset	207	155	148	150	160
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	1 030	942	735	708	733
Kokonaiskustannukset yhteensä	2 955	2 605	2 224	2 348	2 365
KUSTANNUSVASTAAVUUS	63	214	360	292	129
(tuotot - kustannukset)	102 %	108 %	116 %	112 %	105 %

5. Esityksen valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriön tieto- ja tutkimustoimialalla Maanmittauslaitoksen aloitemuistion pohjalta.

6. Voimaantulo

Ehdotetaan, että asetus tulee voimaan 1.1.2026 ja on voimassa 31.12.2026 asti.

Liite 1

Asetuksen 6 §:n 4 momentissa tarkoitettujen suoritteiden maksut 1.1.2026–31.12.2026

Huoneistotietojärjestelmästä annettavat maksulliset tulosteet

	Hinta, euroa
Osakeluettelo	19,00 €
Ote osakeluettelosta	19,00 €
Osakehuoneistotuloste	19,00 €
Muu tuloste huoneistotietojärjestelmästä	19,00 €
Yhtiön osakehuoneistotulosteet omistajalle sähköisesti toimitettuna	19,00 €
Viranomaisen sähköisen asiointipalvelun kautta luovutetut edellä mainitut tulosteet	16,00 €

Teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavat maksulliset suoritteet

Tulostepalvelu

	Hinta, euroa	Laskutusperuste
Osakeluettelo	6,60 €	PDF-tuloste
Ote osakeluettelosta	6,60 €	PDF-tuloste
Osakehuoneistotuloste	6,60 €	PDF-tuloste

Kyselypalvelu huoneistotietojärjestelmästä

	Hinta, euroa	Laskutusperuste
Yhtiön perustiedot	0,50 €	yhtiö
Yhtiön hallintakohteet	2,10 €	yhtiö
Yhtiön rajoitukset	0,50 €	yhtiö
Osakeluetteloon merkityt omistajat	1,00 €	osakeryhmä
Osakeryhmän perustiedot	0,50 €	osakeryhmä
Osakeryhmän hallintakohteet	1,00 €	osakeryhmä
Osakeryhmän omistajat	1,00 €	osakeryhmä
Osakeryhmän panttaukset	1,00 €	osakeryhmä
Osakeryhmän rajoitukset	1,00 €	osakeryhmä
Yhtiön kunnossapitotarveselvitys	1,00 €	yhtiö
Yhtiön hankkeet	2,10 €	yhtiö
Yhtiön lainavastuut	1,00 €	yhtiö
Osakeryhmän hankkeet	2,10 €	osakeryhmä
Osakeryhmän lainavastuut	1,00 €	osakeryhmä

Osakeryhmän vastikkeet	1,00 €	osakeryhmä
------------------------	--------	------------

Lisäksi peritään

	Hinta, euroa	Laskutusperuste
Palvelun perustamismaksu	187,00 €	asiakassopimus
Ylläpito	15,60 €	kk/käyttäjätunnus