

20.1.2023

Työ- ja elinkeinoministeriö  
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/30978/2022

## VALTIONEUVOSTON ASETUS KAUPPAREKISTERISTÄ

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

**Suomen Kiinteistöliitosta** Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää hyvänä esitettyä muutosta, jonka mukaan jatkossa ilmoitusvelvolliskohtaisista rekisterimerkinnöistä säädettäisiin pääasiallisesti asetuksella. Myös valmistautuminen ilmoitusten automaattiseen käsittelyyn on kannatettavaa. Samalla muutos, jonka mukaan henkilövalintoja koskeviin ilmoituksiin ei enää lähtökohtaisesti liitettäisi muutoksen perusteena olevaa asiakirjaa, kuten yhtiökokouksen tai hallituksen pöytäkirjaa on lähtökohtaisesti perusteltu. Muutos voi kuitenkin lisätä myös väärinkäytösten mahdollisuuksia, joka osaltaan korostaa asunto-osakeyhtiöiden tarvetta aiempaa säännöllisemmin varmistaa kaupparekisteritietojen ajantasaisuus.

Pidämme myös hyvänä selkeytystä, jossa asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt mainitaan erikseen omina yhteisömuotoinaan.

Asunto-osakeyhtiön perustamisilmoituksen osalta kannatamme sitä, että myös hallituksen varajäsenen henkilötiedot ilmoitettaisiin kaupparekisteriin.

Nähdäksemme on myös perusteltua, ettei keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osalta tietoa asunto-osakeyhtiölain soveltamisesta erikseen merkitä perusilmoitukseen. Uusien perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osalta lähtökohta on asunto-osakeyhtiölain soveltaminen ja sikäli, kun uusi keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö haluaa asunto-osakeyhtiölain sijaan soveltaa osakeyhtiölakia, sen tulee sisällyttää tätä koskeva määräys yhtiöjärjestykseensä.

20.1.2023

Kaupparekisterilain muuttamisen yhteydessä on korostettu, että sähköisesti ilmoitetut osoite- ja yhteystietomuutokset lisäävät tietojen luotettavuutta, koska sähköiseen palveluun kirjautuminen edellyttää vahvaa tunnistautumista. Samalla on ehdotettu, että vastuuhenkilövaihdokset tulisi jatkossa aina tehdä sähköisen asiointipalvelun kautta, jossa myös hyödynnettäisiin vahvaa tunnistamista. Muutos sähköiseen kaupparekisteriasointiin mahdollistaisi vastuuhenkilön vaihdosta koskevan muutoksen automaattisen käsittelyn.

Pidämme toisaalta tärkeänä lähtökohtaa, jonka mukaan jokainen, joka on eronnut kaupparekisteriin merkitystä asemastaan tai jonka rekisteriin merkitty asema on lakannut, saa itse tehdä tästä ilmoituksen, niin halutessaan myös perinteisessä paperimuodossa. Samalla on tärkeää ylipäätään säilyttää myös manuaalisen käsittelyn mahdollisuus niissä tilanteissa, joissa ilmoitus sitä edellyttää.

Asunto-osakeyhtiöiden tulee siirtää osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle vuoden 2023 loppuun mennessä. Lähtökohta on, että kyseisen siirtomääräajan päätyttyä Huoneistotietojärjestelmään ja sen osana olevaan osakehuoneistorekisteriin kuuluu kaikki Suomen noin 90 000 asunto-osakeyhtiötä. Tiedonkulun varmistaminen Maanmittauslaitoksen ja asunto-osakeyhtiöiden välillä on ensiarvoisen tärkeää. Tiedonkulun ja yhtiön hallinnon hoitamisen näkökulmasta onkin tulevaisuudessa entistäkin tärkeämpää, että asunto-osakeyhtiöiden vastuuhenkilöiden tiedot ovat kaupparekisterissä ajan tasalla.

Pidämme kuitenkin riittävää varautumisaikaa välttämättömänä. Näin ollen kannatamme sitä, että sähköiseen kaupparekisteriasointiin on kaavailtu varsin pitkää siirtymäaikaa, kun kaupparekisteriasoinnissa on ajateltu siirryttävän velvoittavaan sähköiseen asiointiin vasta vuoden 2026 alusta lukien.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia  
neuvontalakimies