

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 2017

874/2017

Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta vuosina 2018 ja 2019

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 4 §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 378/2016:

1 §

Soveltamisala ja määritelmät

Tätä asetusta sovelletaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä perittäviin toimituskorvauksiin ja työkorvauksiin sekä kiinteistötoimitusmaksun määrittämisperusteisiin.

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- 1) *kiinteähintaisella toimituksella* toimitusta tai toimenpidettä, josta kiinteistötoimitusmaksu määrätään toimituskorvauksena;
- 2) *aikaveloitteisella toimituksella* toimitusta tai toimenpidettä, josta kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena.

Tässä asetuksessa tarkoitettu toimituskorvaus tai työkorvaus peritään myös silloin, kun toimitus, toimenpide tai tehtävä suoritetaan muun toimituksen, toimenpiteen tai tehtävän yhteydessä ellei tässä asetuksessa säädetä toisin.

2 §

Kiinteistötoimitusmaksu lohkomisesta

Lohkomisesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena liitteenä olevan maksutaulukon 1 mukaisesti.

Toimituskorvaukseen sisältyvät:

- 1) yksityisistä teistä annetussa laissa (358/1962) tarkoitetun oikeuden tai muun kuin kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 a §:ssä tarkoitetun rasiin perustaminen emäkiinteistön alueelle lohko- tai kantakiinteistö hyväksi;
- 2) osuuden antaminen lohkiinteistölle emäkiinteistön osuudesta yhteiseen alueeseen;
- 3) toimituskustannuksia koskevien korvausten määrittäminen ja tilitehtävät;
- 4) toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti;
- 5) kulkuyhteyden perustaminen lohko- tai kantakiinteistön hyväksi lohkomisen ulkopuolisen rekisteriyksikön alueelle kiinteistönmuodostamislain 156 §:n 3 momentin mukaisesti taikka edellä tarkoitetun aikaisemmin perustetun kulkuyhteyden siirtäminen toiseen paikkaan;
- 6) apuhenkilökustannukset;
- 7) rajamerkkikustannukset;
- 8) kokoustilakustannukset.

Mitä 2 momentissa säädetään lohkokiinteistöstä, koskee myös määräalasta ja saajakiinteistöstä muodostettua kiinteistöä. Mitä 2 momentissa säädetään emäkiinteistöstä, koskee myös tontin tai yleisen alueen muodostajakiinteistöä.

Jos asianosaiset tekevät halkomisessa sopimuksen halottavan kiinteistön yhteisomistussuhteen purkamisesta alkukokouksen jälkeen tai siinä tämän sopimuksen tekemiselle annetun määräajan päätyttyä, lohkomiseksi muutetusta toimituksesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu kuten halkomisesta.

3 §

Kiinteistötoimitusmaksu tilusvaihdesta

Tilusvaihdesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena liitteenä olevan maksutaulukon 1 mukaisesti.

Toimituskorvaukseen sisältyvät:

- 1) toimituskustannuksia koskevien korvausten määräämis- ja tilitehtävät;
- 2) toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti;
- 3) kulkuyhteyden perustaminen tilusvaihtoon osallisen kiinteistön hyväksi sen tai ulkopuolisen rekisteriyksikön alueelle kiinteistönmuodostamislain 156 §:n 3 momentin mukaisesti taikka edellä tarkoitetun aikaisemmin perustetun kulkuyhteyden siirtäminen toiseen paikkaan;
- 4) apuhenkilökustannukset;
- 5) rajamerkkikustannukset;
- 6) kokoustilakustannukset.

4 §

Kiinteistötoimitusmaksu vesijätön ja yhteisen alueen lunastamisesta

Vesijätön ja yhteisen alueen lunastamisesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena liitteenä olevan maksutaulukon 2 mukaisesti.

Toimituskorvaukseen sisältyvät:

- 1) toimituskustannuksia koskevien korvausten määräämis- ja tilitehtävät;
- 2) toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti;
- 3) apuhenkilökustannukset;
- 4) rajamerkkikustannukset;
- 5) kokoustilakustannukset.

5 §

Kiinteistötoimitusmaksu rajankäynnistä

Rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 110 euroa käytyä rajaa määräävää jokaista rajapistettä kohti, 175 euroa jokaista rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti sekä lisäksi 0,65 euroa kutakin alkavaa maa-alueella käytyä rajametriä kohti.

Kiinteistönmuodostamislain 108 §:ssä tarkoitetusta rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 155 euroa jokaista rakennettua, siirrettyä tai korjattua rajamerkkiä kohti sekä 100 euroa jokaista rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti.

Rajankäynnin toimituskorvaukseen sisältyvät:

- 1) toimituskustannuksia koskevien korvausten määräämis- ja tilitehtävät;
- 2) apuhenkilökustannukset;
- 3) rajamerkkikustannukset;
- 4) kokoustilakustannukset.

Muun kuin kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitetun rekisteriyksikön rajankäynnistä ja aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä suoritetusta rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu työkorvauksena 13 §:n mukaisesti.

6 §

Kiinteistötoimitusmaksu kiinteistöjen yhdistämisestä

Kiinteistönmuodostamislain 214 §:ssä tarkoitettua hakemuksesta suoritettavasta kiinteistöjen yhdistämisestä ja yhteismetsälain (109/2003) 39 §:n 2 momentissa tarkoitettua kiinteistön yhdistämisestä yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 155 euroa kahdesta kiinteistöstä tai yhdestä kiinteistöstä ja yhteismetsästä sekä lisäksi 55 euroa jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteistöstä.

7 §

Kiinteistötoimitusmaksu yhteisalueosuuden siirtämisestä kiinteistöön tai muodostamisesta tilaksi

Kiinteistönmuodostamislain 131 §:ssä tarkoitettua yhteisalueosuuden siirtämisestä kiinteistöön tai muodostamisesta tilaksi määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena. Toimituskorvaus on 300 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettua osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja 100 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettua osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohden.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä tehtyjä mainituissa momentissa tarkoitettuja toimenpiteitä.

Toimituskorvaukseen sisältyvät toimituskustannuksia koskevien korvausten määräämis- ja tilitehtävät sekä kokoustilakustannukset.

8 §

Kiinteistötoimitusmaksu tie-, käyttö- tai rasiteoikeuden lakkauttamisesta taikka käyttömääräyksen muuttamisesta

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu sopimukseen perustuvasta yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitetun tieoikeuden tai muun käyttöoikeuden lakkauttamis- taikka tien tai oikeuden käyttämistä koskevien määräysten muuttamistoimenpiteestä taikka kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitetun rasiteoikeuden poistamisesta tai sen käyttöoikeuden muuttamisesta on 300 euroa, kun sopimukseen osallisena on kaksi rekisteriyksikköä ja 100 euroa jokaiselta muulta osalliselta rekisteriyksiköltä.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä tehtyä mainituissa momentissa tarkoitettua toimenpidettä.

Toimituskorvaukseen sisältyvät toimituskustannuksia koskevien korvausten määräämis- ja tilitehtävät sekä kokoustilakustannukset.

Sopimukseen perustumattomasta erikseen suoritetusta 1 momentissa tarkoitettua toimenpiteestä määrätään kiinteistötoimitusmaksu työkorvauksena 13 §:n mukaisesti. Työkorvauksena määrättävää kiinteistötoimitusmaksua ei kuitenkaan voida määrätä vastaavasta sopimukseen perustuvasta toimenpiteestä toimituskorvauksena määrättävää kiinteistötoimitusmaksua pienemmäksi.

9 §

Kiinteistötoimitusmaksu yhteisen alueen liittämisestä kiinteistöön

Kiinteistönmuodostamislain 131 a §:ssä tarkoitetusta yhteisen alueen liittamisestä kiinteistöön määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 300 euroa yhdestä liitettävästä yhteisestä alueesta ja 100 euroa jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä tehtyä mainitussa momentissa tarkoitettua toimenpidettä. Jos kiinteistörekisterin pitäjä suorittaa liittämisen hakemuksetta kiinteistön omistajan suostumuksella, päätöksestä ei peritä maksua.

Toimituskorvaus sisältää toimituskustannuksia koskevien korvausten määräämis- ja tilitehtävät sekä kokoustilakustannukset.

10 §

Kiinteistötoimitusmaksu kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevassa asiassa

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu toimituksen yhteydessä tehdystä ratkaisusta asiassa, joka koskee muodostettavan rekisteriyksikön tai rekisteriyksikköön siirrettävien alueiden taikka yhteisalueosuuksien vapauttamista kiinnityksistä, on 42 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on kirjallinen ja 35 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on sähköinen.

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu toimituksen yhteydessä tehdystä ratkaisusta asiassa, joka koskee muodostettavan rekisteriyksikön tai rekisteriyksikköön siirrettävän alueen vapauttamista kirjatusta eläkeoikeudesta, on 79 euroa eläkeoikeudelta.

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu yhteisestä alueesta muodostetun lohkokiinteistön vapauttamisesta osakaskiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä taikka siihen kohdistuvista kirjatusta eläkeoikeuksista kiinteistönmuodostamislain 28 §:n 2 momentin nojalla ilman panttioikeuden haltijan suostumusta on 42 euroa kiinnitysten osalta ja 79 euroa eläkeoikeuksien osalta kiinnitysten tai eläkeoikeuksien lukumäärästä riippumatta.

11 §

Kiinteistötoimitusmaksu toimitusmääräyshakemuksen hylkäämisestä

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu Maanmittauslaitoksen kiinteistönmuodostamislain 15 §:n 3 momentissa tarkoitettua päätöksestä on 155 euroa.

12 §

Kiinteistötoimitusmaksu kiinteähintaisen toimituksen tai toimenpiteen jäädessä sikseen, peruuntuessa tai rauetessa

Kiinteistötoimitusmaksu kiinteähintaisen toimituksen tai toimenpiteen sikseen jättämisestä, peruuntumisesta tai raukeamisesta määrätään toimituskorvauksena toimituksen etenemisvaiheen perusteella siten, että

- 1) toimituskorvausta ei määrätä, jos toimitus peruutetaan toimitusmääräyksen antamisen jälkeen, mutta ennen kuin toimitukselle on merkitty työaika;
- 2) toimituskorvaus on 310 euroa tai enintään suoritettujen toimitusten toimituskorvauksen suuruinen, jos toimitusmääräys peruutetaan toimitushakemuksen peruuttamisen johdosta tai toimitus raukeaa ennen toimituksen maastotöiden aloittamista;

3) toimituskorvaus on 60 prosenttia suoritettua toimituksen toimituskorvauksesta, jos toimitus maastotöiden suorittamisen jälkeen, mutta ennen kohdassa 4 tarkoitettua ajan-kohtaa, raukeaa toimitushakemuksen peruuttamisen johdosta;

4) toimituskorvaus määrätään kuten suoritettua toimituksesta, jos toimitus raukeaa toimitushakemuksen peruuttamisen johdosta toimituksen kaikkien tehtävien tultua suoritetuiksi, vaikka toimitus olisi lopettamatta taikka kun toimitus on lopetettu;

5) toimituskorvaus on 720 euroa tai enintään suoritettua toimituksen toimituskorvauksen suuruinen, jos toimituksen suorittamiselle ei ole laillisia edellytyksiä ja toimitus jätetään sikseen toimitusmiesten päätöksellä.

Mitä 1 momentissa säädetään, sovelletaan myös kiinteistörekisterin pitäjältä haettujen 6–10 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden sikseen jättämisestä, peruuntumisesta tai raukeamisesta toimituskorvauksena määrättävään kiinteistötoimitusmaksuun.

13 §

Kiinteistötoimitusmaksu aikaveloitteisesta toimituksesta tai toimenpiteestä

Kiinteistötoimitusmaksu muusta kuin 2–10 §:ssä tarkoitettua toimituksesta tai toimenpiteestä määrätään työkorvauksena osatehtävittäin käytettyjen työaikojen perusteella ja muun toimituksen yhteydessä suoritettua taulukon 3 mukaisesta toimituksesta tai toimenpiteestä työkorvauksena käytettyjen työaikojen perusteella käyttämällä 88 euron tuntihintaa. Työkorvaus Maanmittauslaitoksen henkilöstöön kuuluvan mittamiehen käyttämisestä aikaveloitteisen toimituksen apuhenkilönä määrätään käyttämällä 33 euron tuntihintaa. Työkorvauksen perusteena oleva työaika määrätään puolen tunnin tarkkuudella pyöristäen seuraavaan täyteen tai puoleen tuntiin.

Osatehtävät ovat:

- 1) toimituksen valmistelu ja asiakirjojen valmistaminen;
- 2) toimituskokous;
- 3) toimituksen maastotyöt;
- 4) jaon suunnittelu;
- 5) arviointi- ja korvauskäsittely.

Työkorvauksen tuntihintaan sisältyvät:

- 1) rajamerkkikustannus;
- 2) kokoustilakustannus.

14 §

Kiinteistötoimitusmaksu aikaveloitteisen toimituksen jäädessä sikseen, peruuntuessa tai rauetessa

Aikaveloitteisen toimituksen sikseen jättämisestä, peruuntumisesta tai raukeamisesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu työkorvauksena 13 §:n mukaisesti.

15 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2019.

16 §

Siirtymäsäännös

Toimituskorvaus määrätään loppukokouksen tai peruuttamis- taikka raukeamispäätöksen ajankohtana voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti.

Kiinteähintaisen toimituksen yhteydessä suoritettua toimituksen, toimenpiteen tai tehtävän työkorvaus määrätään loppukokouksen tai peruuttamis- tai raukeamispäätöksen ajankohtana voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti. Työkorvauksen määrittämiseen sovelletaan muutoin työn suorittamisen ajankohtana voimassa olleita säännöksiä.

Kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta annetun lain (73/2014) voimaantullessa 1 päivä maaliskuuta 2014 voimassa olleen kiinteistönmuodostamislain 207 §:n ja sitä edeltävien säännösten nojalla toimitusmenoiksi kertyneisiin kustannuksiin ja korvauksiin sovelletaan ennen mainitun lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä. Kuitenkin, jos toimituksen lopullinen kiinteistötoimitusmaksu määrätään toimituskorvauksena, edellä mainitut toimitusmenot jätetään perimättä niiltä osin, kuin niitä vastaavat osuudet sisältyvät tässä asetuksessa tarkoitettuun toimituskorvaukseen.

Jos toimitus, aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä tehty toimitus tai toimenpide, joka tämän asetuksen säännösten mukaan on kiinteähintainen, on toimituksen vireilletuloa tai toimenpiteen suoritushetkellä ennen 1 päivää maaliskuuta 2014 ollut aikaveloitteinen, määrätään kiinteistötoimitusmaksu kuten aikaveloitteisesta toimituksesta. Ennen 1 päivää kesäkuuta 2007 vireille tulleesta yleisen alueen lohkomistoimituksesta määrätään maksu kuitenkin loppukokouksen ajankohtana voimassa olleiden säännösten mukaisesti.

Helsingissä 14 päivänä joulukuuta 2017

Maa- ja metsätalousministeri Jari Leppä

Lainsäädäntöneuvos Leo Olkkonen

Maksutaulukko 1

Lohkomisen ja tilusvaihdon toimituskorvaukset

Lohkokiinteistön tai saajakiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha. Tilusvaihdossa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha tai kiinteistönmuodostamislain 56 §:n 2 momentissa tarkoitetussa tapauksessa vaihdetun alueen pinta-ala enintään ha.	Lohkomisessa toimituskorvaus jokaista lohkiinteistöä tai saajakiinteistöä kohden. Tilusvaihdossa toimituskorvaus jokaista kahden kiinteistön kesken tehtyä tilusvaihtoa tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehtyä tilusvaihtoa (ns. ketjutilusvaihto) kohden.
0,1	850 €
1	1010 €
5	1240 €
20	1530 €
60	1950 €
100	2300 €
200	3200 €
300	4150 €
400	5250 €
500	6350 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	560 €

Kunnalle myönnetään asemakaava-alueella oman toimitusmaksunsa osalta 30 prosentin alennus edellä olevan taulukon mukaisesta lohkomisen ja tilusvaihdon toimituskorvauksesta, jos toimitus suoritetaan kunnan omistamalla alueella ja kunta on hyväksyttävästi tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejään käyttäen.

Maksutaulukko 2

Vesijätön ja yhteisen alueen lunastamisen toimituskorvaukset

Vesijätöstä tai yhteisestä alueesta lunastettujen ja kiinteistöön tai muuhun rekisteriyksikköön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha.	Toimituskorvaus jokaiselta kiinteistöltä tai muulta rekisteriyksiköltä, johon lunastettavia alueita on siirretty.
0,1	1690 €
0,5	1870 €
1	2130 €
2	2670 €
5	3330 €
10	3980 €
20	4700 €
Kukin seuraava alkava 10 ha	650 €

Taulukko 3

Asetuksen 13 §:n 1 momentissa tarkoitettua tuntihintaa käytetään määrättäessä työkorvaus seuraavista muun toimituksen yhteydessä suoritetuista aikaveloitteisista toimituksista ja toimenpiteistä:

Toimitus tai toimenpide
1) Erillisen alueen käsittely
2) Erityisen etuuden käsittely
3) Erityisen oikeuden käsittely
4) Yhteisen alueen muodostaminen tai alueen liittäminen yhteiseen alueeseen
5) Halkominen tai muu jako
6) Korvausten määrääminen, tilit
7) Muut rasitetoimenpiteet
8) Alueen erottaminen yhteiseksi
9) Karttaan liittyvät lisätyöt
10) Osakasselvitys
11) Muu kiinteistön määritys
12) Rasitteen poisto tai käyttömääräyksen muutos
13) Muu lisätehtävä
14) Rajankäynti
15) Tilusjärjestely
16) Rakennuspaikan tai tontin osan lunastaminen