

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 24 päivänä helmikuuta 2014

140/2014

Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta

Annettu Helsingissä 19 päivänä helmikuuta 2014

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 4 §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 1434/2001:

1 §

Sovellettamisala 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.

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 rasitteen perustaminen

emäkiinteistön alueelle lohko- tai kantakiinteistö hyväksi;

2) osuuden antaminen lohkiinteistölle emäkiinteistön osuudesta yhteiseen alueeseen;

3) toimituskustannuksia koskevien korvausten määrittämis- ja tilitehtävät;

4) toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti;

5) kulkuyhteyden perustaminen lohko- tai kantakiinteistön hyväksi lohkomisen ulkopuolisen rekisteriyksikön alueelle kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 156 §:n 3 momentin mukaisesti taikka edellä tarkoitetun aikaisemmin perustetun kulkuyhteyden siirtäminen toiseen paikkaan;

6) apuhenkilökustannukset;

7) rajamerkkikustannukset;

8) kokoustilakustannukset.

Mitä edellä 2 momentissa säädetään lohkiinteistöstä, koskee myös määräalasta ja saajakiinteistöstä muodostettua kiinteistöä. Mitä edellä 2 momentissa säädetään emäkiinteistöstä, koskee soveltuvilta osin 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 määrittämis- 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 määrittämis- ja tilitehtävät;
- 2) toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti;
- 3) apuhenkilökustannukset;
- 4) rajamerkkikustannukset;
- 5) kokoustilakustannukset.

5 §

Kiinteistötoimitusmaksu rajankäynnistä

Rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 210 euroa käytyä rajaa määrävää jokaista rajapistettä kohti, 185 euroa jokaista rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti sekä lisäksi 0,70 euroa kutakin alkavaa maa-alueella käytyä rajametriä kohti.

Kiinteistönmuodostamislain 108 §:ssä tar-

koitetusta rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 150 euroa jokaista rakennettua, siirrettyä tai korjattua rajamerkkiä kohti sekä 100 euroa jokaista rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti.

Rajankäynnin toimituskorvaukseen sisältyvät:

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

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

6 §

Kiinteistötoimitusmaksu kiinteistöjen yhdistämisestä

Kiinteistönmuodostamislain 214 §:n 1 momentissa tarkoitettua hakemuksesta suoritettavasta kiinteistöjen yhdistämisestä ja yhteismetsälain (109/2003) 39 §:n 3 momentissa tarkoitettua kiinteistön yhdistämisestä yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 165 euroa kahdesta kiinteistöstä ja 55 euroa jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteistöstä.

Kiinteistönmuodostamislain 214 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitettua hakemuksesta suoritettavasta yhdistämisestä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 330 euroa kahdesta kiinteistöstä ja 55 euroa jokaiselta muulta yhdistettävältä kiinteistöltä.

7 §

Kiinteistötoimitusmaksu yhteisalueosuuden siirtämisestä kiinteistöön tai muodostamisesta tilaksi

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu on 165 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettua osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohden

ja 55 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettua osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohden, jos kiinteistöihin, joita toimenpide koskee, ei kohdistu kiinnityksiä tai kiinteistöihin kohdistuu vain määrältään ja etusijaltaan samat yhteiskiinnitykset taikka niiden lisäksi vain yhteen kiinteistöön kohdistuu yhteiskiinnityksiä huomommalla etusijalla olevia kiinnityksiä

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu on 330 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettua osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohden ja 55 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettua osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohden, jos kiinteistöihin, joita toimenpide koskee, kohdistuu eri kiinnityksiä ja toimenpide suoritetaan sillä perusteella, että kiinteistöjen arvot, ottaen huomioon niihin kohdistuvat erityiset oikeudet selvästi ylittävät niihin vahvistettujen kiinnitysten rahamäärät taikka että panttioikeuksien ja kirjattujen erityisten oikeuksien haltijoiden kesken on tehty sopimus kiinnitysten ja muiden kirjausten etusijajärjestyksestä.

Mitä edellä 1 ja 2 momentissa säädetään, koskee myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä tehtyjä 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja toimenpiteitä.

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

8 §

Kiinteistötoimitusmaksu tie- tai käyttöoikeuden taikka rasiteoikeuden lakkauttamisesta taikka käyttömääräyksen muuttamisesta

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu sopimukseen perustuvasta yksityisistä teistä annetussa laissa (358/1962) tarkoitetun tieoikeuden tai muun käyttöoikeuden lakkauttamis- taikka tien tahi oikeuden käyttämistä koskevien määräysten muuttamistoimenpiteestä tai kiinteistönmuodostamislaislaissa tarkoitetun rasiteoikeuden poistamisesta tai sen käyttöoikeuden muuttamisesta on 165 euroa, kun sopimukseen osallisena on kaksi rekisteriyksikköä ja 55 euroa jokaiselta muulta osalliselta rekisteriyksiköltä.

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

Toimituskorvaukseen sisältyvät toimituskustannuksia koskevien korvausten määrittämis- 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 tarkoitettu yhteisen alueen liittamisestä kiinteistöön määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena siten, että toimituskorvaus on 165 euroa yhdestä liitettävästä yhteisestä alueesta ja 55 euroa jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

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

Toimituskorvaus sisältää toimituskustannuksia koskevien korvausten määrittämis- 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 yhteis-

alueosuuksien vapauttamista kiinnityksistä, on 38 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on kirjallinen eikä kirjaamisviranomaisen anna uutta panttikirjaa ja 29 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 45 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 38 euroa kiinnitysten osalta ja 45 euroa eläkeoikeuksien osalta kiinnitysten tai eläkeoikeuksien lukumäärästä riippumatta.

11 §

Kiinteistötoimitusmaksu toimitusmääräyshakemuksen hylkäämisestä

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu Maanmittauslaitoksen kiinteistönmuodostamislain 15 §:n 3 momentissa tarkoitettusta päätöksestä on 150 euroa.

12 §

Kiinteistötoimitusmaksu kiinteähintaisen toimituksen tai toimenpiteen jäädessä sikseen, peruuntuessa tai rautessa

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 työaikaa;

2) toimituskorvaus on 300 euroa tai enintään suoritettua toimituksen toimituskorvauksen suuruinen, jos toimitusmääräys peruute-

taan 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 ajankohdtaa, raukeaa toimitushakemuksen peruuttamisen johdosta;

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

5) toimituskorvaus on 700 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 edellä 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 87,50 euron tuntihintaa. Työkorvaus Maanmittauslaitoksen henkilöstöön kuuluvan mittamiehen käyttämisestä aikaveloitteisen toimituksen apuhenkilönä määrätään käyttämällä 32 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 maaliskuuta 2014 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2015.

Tällä asetuksella kumotaan maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta (1058/2012).

16 §

Siirtymäsäännös

Toimituskorvaus määrätään loppukokouksen tai peruuttamis- taikka raukeamispäätök-

sen ajankohtana voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti.

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

Tämän asetuksen voimaantullessa voimassa olleen kiinteistönmuodostamislain 207 §:n ja sitä edeltävien säännösten nojalla toimitusmenoiksi kertyneisiin kustannuksiin ja korvauksiin sovelletaan ennen tämän asetuksen 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 tai aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä tehty toimitus taikka toimenpide, joka voimassa olevien säännösten mukaan on kiinteähintainen, on vireilletulon ajankohtana ollut aikaveloitteinen, määrätään kiinteistötoimitusmaksu kuten aikaveloitteisestä toimituksesta. Ennen 1 päivää kesäkuuta 2007 vireille tulleesta yleisen alueen lohkomistoimituksesta määrätään maksu kuitenkin loppukokouksen ajankohtana voimassa olleiden säännösten mukaisesti.

Helsingissä 19 päivänä helmikuuta 2014

Maa- ja metsätalousministeri *Jari Koskinen*

Lainsäädäntöneuvos *Leo Olkkonen*

Taulukko 1

Lohkomisen ja tilusvaihdon toimituskorvaukset

Lohkomisessa lohkokiinteistön tai saajakiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha. Tilusvaihdoissa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha tai kiinteistönmuodostamislain 56 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa vaihdetun alueen pinta-ala enintään ha.	Lohkomisessa toimituskorvaus jokaista lohkokiinteistöä tai saajakiinteistöä kohden. Tilusvaihdoissa toimituskorvaus jokaista kahden kiinteistön kesken tehtyä tilusvaihtoa tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehtyä tilusvaihtoa (ns. ketjutilusvaihto) kohden.
0,1	850 €
1	990 €
5	1210 €
20	1490 €
60	1880 €
100	2180 €
200	2920 €
300	3790 €
400	4800 €
500	5780 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	500 €

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.

Taulukko 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	1570 €
0,5	1730 €
1	1980 €
2	2470 €
5	3090 €
10	3690 €
20	4350 €
Kukin seuraava alkava 10 ha	600 €

Taulukko 3

Asetuksen 13 §:n 1 momentissa tarkoitettua tuntihintaa käytetään määrättäessä työkorvausta 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 määrittäminen, 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