

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 24 februari 2014

140/2014

Jord- och skogsbruksministeriets förordning om fastighetsförrättningsavgift

Utfärdad i Helsingfors den 19 februari 2014

I enlighet med jord- och skogsbruksministeriets beslut föreskrivs med stöd av 4 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995), sådan den lyder i lag 1434/2001:

1 §

Tillämpningsområde och definitioner

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

I denna förordning avses med

- 1) *förrättning till fast pris* förrättningar och åtgärder för vilka fastighetsförrättningsavgiften tas ut i form av en förrättningsersättning,
- 2) *tidsdebiterad förrättning* förrättningar och åtgärder för vilka fastighetsförrättningsavgiften tas ut i form av en arbetsersättning.

2 §

Fastighetsförrättningsavgift för styckning

Fastighetsförrättningsavgiften för styckning tas ut i form av en förrättningsersättning enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

I förrättningsersättningen ingår

- 1) stiftande av en rättighet enligt lagen om

enskilda vägar (358/1962) eller ett annat än i 154 a § i fastighetsbildningslagen (554/1995) avsett servitut på moderfastighetens område till förmån för stycknings- eller stomfastigheten,

2) beviljande av en andel av moderfastighetens andel i ett samfällt område till styckningsfastigheten,

3) uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader,

4) för förrättningen nödvändig rågång,

5) byggande av en vägförbindelse för stycknings- eller stomfastigheten på ett område som tillhör en registerenhet utanför styckningen i enlighet med 156 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen (554/1995) eller flyttning av en ovan nämnd tidigare byggd vägförbindelse till en annan plats,

6) kostnader för handräckningsmanskap,

7) råmärkeskostnader,

8) kostnader för sammanträdeslokaler.

Vad som i 2 mom. bestäms om styckningsfastigheter gäller också en fastighet som bildats av ett outbrutet område och en mottagande fastighet. Vad som i 2 mom. bestäms om moderfastigheter gäller i tillämpliga delar den bildande fastigheten till en tomt eller ett allmänt område.

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

3 §

Fastighetsförrättningsavgift för ägobyte

Fastighetsförrättningsavgiften för ett ägobyte tas ut i form av en förrättningsersättning enligt avgiftstabell 1 i bilagan.

I förrättningsersättningen ingår

- 1) uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader,
- 2) för förrättningen nödvändig rågång,
- 3) byggande av en vägförbindelse för den fastighet som är delaktig i ägobytet eller på ett område som tillhör en registerenhet utanför ägobytet i enlighet med 156 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen eller flyttning av en ovan nämnd tidigare byggd vägförbindelse till en annan plats,
- 4) kostnader för handräckningsmanskap,
- 5) råmärkeskostnader,
- 6) kostnader för sammanträdeslokaler.

4 §

Fastighetsförrättningsavgift för inlösningsavhandling av tillandning och samfällt område

Fastighetsförrättningsavgiften för inlösningsavhandling av en tillandning och ett samfällt område tas ut i form av en förrättningsersättning enligt avgiftstabell 2 i bilagan.

I förrättningsersättningen ingår

- 1) uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader,
- 2) för förrättningen nödvändig rågång,
- 3) kostnader för handräckningsmanskap,
- 4) råmärkeskostnader,
- 5) kostnader för sammanträdeslokaler.

5 §

Fastighetsförrättningsavgift för rågång

Fastighetsförrättningsavgiften för rågång tas ut i form av en förrättningsersättning som är 210 euro för varje råpunkt som bestämmer den rå som uppgåtts, 185 euro för varje registerenhet som varit delaktig i rågången samt därtill 0,70 euro för varje påbörjad råmeter som uppgåtts på markområdet.

För rågång som avses i 108 § i fastighetsbildningslagen tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en förrättningsersättning som är 150 euro för varje råmärke som blivit byggt, flyttat eller reparerat samt 100 euro för varje registerenhet som varit delaktig i rågången.

I den förrättningsersättning som tas ut för rågången ingår

- 1) uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader,
- 2) kostnader för handräckningsmanskap,
- 3) råmärkeskostnader,
- 4) kostnader för sammanträdeslokaler.

För rågång för en annan registerenhet än den som avses i fastighetsbildningslagen samt för rågång som utförts i samband med en tidsdebiterad förrättning tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en arbetsersättning i enlighet med 13 §.

6 §

Fastighetsförrättningsavgift för sammanslagning av fastigheter

För sammanslagning som genomförs på ansökan enligt 214 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen och för sammanslagning av en fastighet med en samfällad skog som avses i 39 § 3 mom. i lagen om samfällda skogar (109/2003) tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en förrättningsersättning som är 165 euro för två fastigheter och 55 euro för varje annan fastighet som ska sammanslås.

För sammanslagning som genomförs på ansökan enligt 214 § 2 mom. 1 och 2 punkten i fastighetsbildningslagen tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en förrättnings-

ersättning som är 330 euro för två fastigheter och 55 euro för varje annan fastighet som ska sammanslås.

7 §

Fastighetsförrättningsavgift för överföring av andel i ett samfällt område till en fastighet eller för bildande av andel i ett samfällt område till lägenhet

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning är 165 euro för överföring eller bildande till lägenhet av en eller flera andelar i fråga om en fastighet och 55 euro för överföring eller bildande till lägenhet av en eller flera andelar i fråga om varje annan fastighet om de fastigheter som åtgärden gäller inte belastas av några inteckningar eller endast belastas av gemensamma inteckningar till samma belopp och med samma företrädesrätt eller om endast en fastighet utöver dessa belastas av inteckningar med sämre företrädesrätt än de gemensamma inteckningarna.

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning är 330 euro för överföring eller bildande till lägenhet av en eller flera andelar i fråga om en fastighet och 55 euro för överföring eller bildande till lägenhet av en eller flera andelar i fråga om varje annan fastighet, om de fastigheter som åtgärden gäller belastas av olika inteckningar och åtgärden utförs på den grunden att fastigheternas värde, med beaktande av de särskilda rättigheter som gäller dem, klart överstiger penningbeloppet av alla inteckningar som har fastställts i fastigheterna eller att innehavarna av panträtt och av inskrivna särskilda rättigheter har ingått avtal om företrädesordningen för inteckningar och andra inskrivningar.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. gäller också åtgärderna i 1 och 2 mom. som utförts genom beslut av fastighetsregisterföraren.

I förrättningsersättningen ingår uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader samt kostnader för sammanträdeslokaler.

8 §

Fastighetsförrättningsavgift för upphävande av vägrätt eller nyttjanderätt eller servitutsrätt eller för ändring av nyttjandebestämmelser

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning för en avtalsbaserad åtgärd som syftar till att upphäva en vägrätt eller en annan nyttjanderätt enligt lagen om enskilda vägar (358/1962) eller till att ändra bestämmelserna om nyttjande av vägen eller rättigheten eller för upphävande av ett servitut enligt fastighetsbildningslagen eller för ändring av rätten att nyttja ett servitut är 165 euro när två registerenheter är delaktiga i avtalet och 55 euro för varje annan delaktig registerenhet.

Bestämmelserna i 1 mom. gäller även i 1 mom. avsedda åtgärder som utförts genom beslut av fastighetsregisterföraren.

I förrättningsersättningen ingår uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader samt kostnader för sammanträdeslokaler.

För en särskilt utförd åtgärd enligt 1 mom. som inte grundar sig på avtal tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en arbetersättning i enlighet med 13 §. Arbetsersättningen får dock inte bestämmas till ett mindre belopp än förrättningsersättningen för en motsvarande åtgärd som baserar sig på sakägarnas avtal.

9 §

Fastighetsförrättningsavgift för fogande av ett samfällt område till en fastighet

För fogande av ett samfällt område till en fastighet i enlighet med 131 a § i fastighetsbildningslagen tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en förrättningsersättning som är 165 euro för fogande av ett samfällt område till en fastighet och 55 euro för varje annat samfällt område som fogas till en fastighet.

Bestämmelserna i 1 mom. gäller även åtgärder enligt 1 mom. som utförts genom beslut av fastighetsregisterföraren. Om fogandet utförs av fastighetsregisterföraren utan ansökan på fastighetsägarens samtycke, tas ingen avgift ut för beslutet.

I förrättningsersättningen ingår uppgifter för bestämmande av ersättningar eller likvider som rör förrättningskostnader samt kostnader för sammanträdeslokaler.

10 §

Fastighetsförrättningsavgift i ett ärende som gäller befrielse från inteckning eller inskriven sytning

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning för ett i samband med en förrättning träffat avgörande i ett ärende som gäller att en registerenhet som bildas eller sådana områden eller andelar i ett samfällt område som överförs till en registerenhet ska befrias från inteckningar är 38 euro för en inteckning när pantbrevet är skriftligt och inskrivningsmyndigheten inte utfärdar ett nytt pantbrev, och 29 euro för en inteckning när pantbrevet är elektroniskt.

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning för ett i samband med en förrättning träffat avgörande i ett ärende som gäller att en registerenhet som bildas eller ett område som överförs till en registerenhet ska befrias från en inskriven sytning är 45 euro för en sytning.

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning för befrielse av en styckningsfastighet från inteckningar som fastställts i delägarfastigheten eller från inskrivna sytningar som belastar delägarfastigheten med stöd av 28 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen utan samtycke av innehavaren av panträkten är 38 euro i fråga om inteckningarna och 45 euro i fråga om sytningarna oberoende av antalet inteckningar eller sytningar.

11 §

Fastighetsförrättningsavgift för avslag på ansökan om förrättningsförordnande

Fastighetsförrättningsavgiften som tas ut i form av en förrättningsersättning för Lantmäteriverkets beslut enligt 15 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen är 150 euro.

12 §

Fastighetsförrättningsavgift när en förrättning till fast pris eller åtgärd inställs, återtas eller förfaller

När en förrättning eller åtgärd till fast pris inställs, återtas eller förfaller tas fastighetsförrättningsavgiften ut i form av en förrättningsersättning enligt förrättningens framsteg så att

1) förrättningsersättning inte tas ut om en förrättning återtas efter det att ett förrättningsförordnande har utfärdats, men innan arbetstiden för förrättningen har antecknats,

2) förrättningsersättningen är 300 euro eller högst lika stor som förrättningsersättningen för den utförda förrättningen, om förrättningsförordnandet återtas med anledning av återtagandet av förrättningsansökan eller förrättningen förfaller innan terrängarbetena vid förrättningen har påbörjats,

3) förrättningsersättningen är 60 procent av förrättningsersättningen för den utförda förrättningen, om förrättningen efter det att terrängarbetena vid förrättningen har utförts men före den tidpunkt som avses i 4 punkten förfaller med anledning av att förrättningsansökan återtas,

4) förrättningsersättningen tas ut på samma sätt som för utförd förrättning, om förrättningen förfaller med anledning av att förrättningsansökan återtas efter det att alla uppdrag vid förrättningen har utförts, fastän förrättningen inte är slutförd eller när förrättningen är slutförd,

5) förrättningsersättningen är 700 euro eller högst lika stor som förrättningsersättningen för en utförd förrättning, om det inte finns lagliga förutsättningar för att utföra en förrättning och förrättningen inställs genom beslut av förrättningsmännen.

Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas också på den fastighetsförrättningsavgift som tas ut i form av en förrättningsersättning för hos fastighetsregisterföraren ansökta inställda, återtagna eller förfallna åtgärder i 6—10 §.

13 §

Fastighetsförrättningsavgift för tidsdebiterad förrättning eller åtgärd

Fastighetsförrättningsavgiften för andra förrättningar eller åtgärder än de som avses i

2—10 § tas ut i form av en arbetsersättning enligt deluppdrag och använd arbetstid samt för i samband med en annan förrättning utförda förrättningar eller åtgärder i tabell 3 i bilagan i form av en arbetsersättning enligt använd arbetstid som uppgår till 87,50 euro per timme. Arbetsersättningen för att anlita Lantmäteriverkets mätkarl som hjälp vid en tidsdebiterad förrättning bestäms enligt timpriset 32 euro. Arbetstiden bestäms med en halvtimmes noggrannhet och avrundas till följande hel- eller halvtimme.

Deluppdragen är

- 1) beredning av förrättningen och upprättande av handlingar,
- 2) förrättningssammanträde,
- 3) terrängarbeten vid förrättning,
- 4) planering av skifte,
- 5) behandling av värderings- och ersättningsärenden.

I timpriset för arbetsersättning ingår

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

14 §

Fastighetsförrättningsavgift när en tidsdebiterad förrättning inställs, återtas eller förfaller

Arbetsersättningen när en tidsdebiterad förrättning inställs, återtas eller förfaller tas ut i enlighet med 13 §.

15 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 mars 2014 och gäller till och med den 31 december 2015.

Genom denna förordning upphävs jord-

Helsingfors den 19 februari 2014

Jord- och skogsbruksminister *Jari Koskinen*

och skogsbruksministeriets förordning om fastighetsförrättningsavgift (1058/2012).

16 §

Övergångsbestämmelse

Förrättningsersättningen tas ut i enlighet med den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för slutsammanträdet eller beslutet om återkallande eller förfall.

Arbetsersättningen för tidsdebiterade förrättningar, åtgärder eller uppdrag som utförts i samband med en förrättning till fast pris tas ut i enlighet med den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för slutsammanträdet eller beslutet om återkallande eller förfall. På bestämmande av arbetsersättningen tillämpas i övrigt de bestämmelserna som gällde vid den tidpunkt då arbetet utfördes.

På kostnader och ersättningar som med stöd av 207 § i lagen om fastighetsbildning eller tidigare lagstiftning som gällde vid denna förordnings ikraftträdande utgör förrättningsutgifter tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Om den slutgiltiga fastighetsförrättningsavgiften för en förrättning likväl tas ut i form av förrättningsersättning, tas ovan nämnda förrättningsutgifter inte ut till den del de andelar som motsvarar dem ingår i den förrättningsersättning som avses i denna förordning.

Om en förrättning eller en förrättning som utförts i samband med en tidsdebiterad förrättning eller en åtgärd som enligt gällande bestämmelser är en förrättning till fast pris vid tidpunkten för anhängiggörandet har varit tidsdebiterad, tas fastighetsförrättningsavgift ut på samma sätt som för en tidsdebiterad förrättning. För sådan styckningsförrättning av ett samfällt område som har blivit anhängig före den 1 juni 2007 tas avgift dock ut enligt de bestämmelser som gällde vid tidpunkten för slutsammanträdet.

Lagstiftningsråd Leo Olkkonen

Tabell 1

Förrättningsersättningar vid styckning och ägobyte

Vid styckning: Arealen av en styckningsfastighet eller av de områden som överförs till den mottagande fastigheten högst ha. Vid ägobyte: Den sammanlagda arealen av områden som bytts högst ha eller i sådana fall som avses i 56 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen det bytta områdets areal högst ha.	Vid styckning: Förrättningsersättning för varje styckningsfastighet eller mottagande fastighet. Vid ägobyte: förrättningsersättning för varje ägobyte mellan två fastigheter eller för varje ägobyte mellan flera samma fastigheter (s.k. kedjeägobyte).
0,1	850 €
1	990 €
5	1210 €
20	1490 €
60	1880 €
100	2180 €
200	2920 €
300	3790 €
400	4800 €
500	5780 €
Varje därpå följande 100 ha	500 €

En kommun beviljas på detaljplaneområde i fråga om förrättningsavgiften en sänkning av förrättningsersättningen med 30 procent vid styckning och ägobyte i enlighet med tabellen ovan, om förrättningen utförs på ett område som ägs av kommunen och kommunen på ett godtagbart sätt har utfört alla terrängarbeten som förrättningen kräver och har använt sina egna rämärken.

Tabell 2

Förrättningsersättningar för inlösnings av tillandning och samfällt område

Arealen av områden som inlösts från tillandningen eller det samfällda området och överförs till fastigheten eller en annan registerenhet högst ha.	Förrättningsersättning för varje fastighet eller annan registerenhet till vilken områden som ska inlösas har överförs.
0,1	1570 €
0,5	1730 €
1	1980 €
2	2470 €
5	3090 €
10	3690 €
20	4350 €
Varje därpå följande 10 ha	600 €

Tabell 3

Det timpris som avses i 13 § 1 mom. i förordningen används vid bestämmande av arbetsersättning för följande tidsdebiterade förrättningar och åtgärder som utförts i samband med en förrättning:

Förrättning eller åtgärd
1) Behandling av fristående område
2) Behandling av särskild förmån
3) Behandling av särskild rättighet
4) Bildande av samfällt område eller fogande av ett område till samfällt område
5) Klyvning eller annat skifte
6) Bestämmande av ersättningar, likvider
7) Andra servitutsåtgärder
8) Avskiljande av område till samfällt
9) Extra arbeten som gäller kartan
10) Delägarutredning
11) Annan fastighetsbestämning
12) Upphävande av servitut eller ändring av nyttjandebestämmelser
13) Annat extra uppdrag
14) Rågång
15) Ägoreglering
16) Inlösning av del av byggplats eller tomt