

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 23 päivänä syyskuuta 2011

1042/2011

## Maa- ja metsätalousministeriön asetus

### kiinteistötoimitusmaksusta annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen muuttamisesta

Annettu Helsingissä 22 päivänä syyskuuta 2011

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* kiinteistötoimitusmaksusta 8 päivänä joulukuuta 2010 annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen (1084/2010) 15 §:n 3-8 momentti,  
*muutetaan* 5, 10, 11 §, 15 §:n 2 momentti ja asetuksen liitteessä olevat taulukot 2-4 sekä  
*lisätään* 4 §:ään uusi 2 momentti, 8 §:ään uusi 4 momentti, 10 §:ään uusi 2 momentti sekä uusi 13 a § seuraavasti:

4 §

*Toimituskorvaus yhteisalueosuuden siirtämisestä kiinteistöön tai muodostamisesta tilaksi*

Jos 1 momentissa tarkoitettu toimenpide tehdään kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, toimenpiteestä määrätään siirtomaksu 1 momentin mukaisesti. Siirtomaksun lisäksi päätöksestä määrätään 200 euron suuruinen perusmaksu.

5 §

*Toimituskorvaus vapaaehtoisesta tilusvaihdosta*

Vapaaehtoisesta tilusvaihdosta määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena, joka muodostuu perusmaksusta ja tilusvaihtomaksusta. Perusmaksu on 400 euroa toimitukselta. Lisäksi määrätään kustakin tilusvaihdosta tilusvaihtomaksu liitteenä olevien maksutaulukoiden 2—4 mukaisesti. Maksu määrätään vaihdettujen alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella sekä kiinteistönmuodostamislain 56 §:n 2 momentin mukaisessa tapauksessa vaihdetun alueen

pinta-alan perusteella. Muun toimituksen yhteydessä suoritetusta vapaaehtoisesta tilusvaihdosta ei kuitenkaan määrätä perusmaksua.

8 §

*Kiinteistötoimitusmaksu oikeuden tai rasitteen lakkauttamisesta taikka käyttömääräyksen muuttamisesta*

Jos kiinteistörekisterin pitäjä päättää kiinteistönmuodostamislain 165 §:n 1 momentissa tarkoitetun rasitteen tai oikeuden poistamisesta taikka sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta, toimenpiteestä määrätään rasitemaksu 2 momentin mukaisesti. Rasitemaksun lisäksi toimenpiteestä määrätään 200 euron suuruinen perusmaksu.

10 §

*Toimituskorvaus kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevassa asiassa*

Jos toimituksen yhteydessä tehdään ratkaisu asiassa, joka koskee muodostettavan

rekisteriyksikön taikka rekisteriyksikköön siirrettävien alueiden tai yhteisalueosuuksien vapauttamista kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta, toimenpiteen kiinteistötoimitusmaksuksi määrätään toimituskorvaus, joka vastaa kiinteistöjen kirjaamisasioiden maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen 2 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettua kiinnitysten ja erityisten oikeuksien käsittelyä koskevaa maksua.

Jos kysymyksessä on yhteisen alueen tai sen osan vapauttaminen osakaskiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä tai siihen kohdistuvista kirjatusta eläkeoikeuksista kiinteistönmuodostamislain 28 §:n 2 momentin nojalla ilman panttioikeuden haltijan suostumusta, siitä määrätään kiinnitysten tai eläkeoikeuksien lukumäärästä riippumatta vain yksi edellä 1 momentissa sanotun asetuksen 2 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu maksu.

#### 11 §

*Kiinteistötoimitusmaksu toimituksen tai toimenpiteen jäädessä sikseen, peruuntuessa tai rauetessa*

Jos kiinteähintainen toimitus jätetään sikseen, peruutetaan tai raukeaa taikka 4 §:n 2 momentissa tai 8 §:n 4 momentissa tarkoitettu kiinteistörekisterin pitäjältä haettu toimenpide hylätään, peruutetaan tai raukeaa, siitä määrätään kiinteistötoimitusmaksu työkorvauksena. Sama koskee toimitusmääräyksen epäämistä koskevaa päätöstä. Työkorvausta ei kuitenkaan saa määrätä vastaavasta suoritetusta toimituksesta tai toimenpiteestä perittävää toimituskorvausta suuremmaksi.

Helsingissä 22 päivänä syyskuuta 2011

Maa- ja metsätalousministeri *Jari Koskinen*

Työkorvauksen määrittämisessä käytetään tuntihintana 77 euroa ja sovelletaan 2 §:n 1 momentissa olevaa pyörityssääntöä.

#### 13 a §

*Työkorvaus yhteisen alueen liittämisestä kiinteistöön kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä*

Jos kiinteistörekisterin pitäjä kiinteistönmuodostamislain 131 a §:ssä tarkoitetulla tavalla liittää yhteisen alueen kiinteistöön sen omistajan hakemuksesta, toimenpiteestä määrätään työkorvaus. Työkorvauksen määrittämisessä käytetään tuntihintana 77 euroa ja sovelletaan 2 §:n 1 momentissa olevaa pyörityssääntöä. Jos kiinteistörekisterin pitäjä suorittaa liittämisestä hakemuksetta kiinteistön omistajan suostumuksella, päätöksestä ei peritä maksua.

#### 15 §

*Voimaantulo ja siirtymäsäännökset*

— — — — —  
 Jos toimitus tai aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä tehty toimitus taikka toimenpide, joka voimassa olevien säännösten mukaan on kiinteähintainen, on vireilletulon ajankohtana ollut aikaveloitteinen, määrätään siitä kiinteistötoimitusmaksu kuten aikaveloitteisesta toimituksesta. Ennen 1 päivää kesäkuuta 2007 vireille tulleesta yleisen alueen lohkomisesta määrätään maksu kuitenkin loppukokouksen ajankohtana voimassa olleiden säännösten mukaisesti.

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä loka-kuuta 2011.

Maanmittausneuvos Raimo Vajavaara

Taulukko 2

**Lohkomisen kiinteistönmuodostusmaksut**  
**Vapaaehtoisen tilusvaihdon tilusvaihtomaksut**

|  |   |                                      |                                      |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lohkomisessa lohko-kiinteistön tai saaja-kiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha.<br>Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha. | Lohkomisessa <i>kiinteistönmuodostusmaksu</i> jokaiselta lohkokiinteistöltä ja saajakiinteistöltä, kun toimituksessa on muodostettu taulukoissa 2—4 tarkoitetuilla lohkomisilla yhteensä maksusarakkeen a), b) tai c) mukainen määrä kiinteistöjä; tai<br><br>vapaaehtoisessa tilusvaihdossa <i>tilusvaihtomaksu</i> jokaisesta kahden kiinteistön kesken tehdystä tilusvaihdosta tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehdystä tilusvaihdosta (ns. ketjutilusvaihto) maksusarakkeen a) mukaan |                                      |                                      |
|  | a) yksi tai kaksi uutta kiinteistöä tai vapaaehtoinen tilusvaihto   | b) kolme tai neljä uutta kiinteistöä | c) viisi tai useampi uusi kiinteistö |
| 0,1  | 520 €   | 360 €                                | 310 €                                |
| 1  | 590 €   | 415 €                                | 340 €                                |
| 5  | 785 €   | 650 €                                | 550 €                                |
| 20   | 1140 €  | 870 €                                | 735 €                                |
| 60   | 1740 €  | 1350 €                               | 1140 €                               |
| 100  | 2010 €  | 1730 €                               | 1730 €                               |
| 200  | 3210 €  | 3110 €                               | 3110 €                               |
| 300  | 4350 €  | 4350 €                               | 4350 €                               |
| 400  | 5490 €  | 5490 €                               | 5490 €                               |
| 500  | 6630 €  | 6630 €                               | 6630 €                               |
| Kukin seuraava alkava 100 ha   | 1000 €  | 1000 €                               | 1000 €                               |

*Emäkiinteistöjen tai muodostajakiinteistöjen lukumäärän vaikutus lohkomisen kiinteistötoimintumaksuun:* Jos lohkokiinteistö muodostuu useamman kuin yhden emäkiinteistön alueista, korotetaan tällaisen lohkokiinteistön edellä olevan taulukon mukaista kiinteistönmuodostusmaksua 10 prosenttia kutakin lisäemäkiinteistöä kohti. Jos alue siirretään lohkomalla saajakiinteistöön, korotetaan saajakiinteistön edellä olevan taulukon mukaista kiinteistönmuodostusmaksua 10 prosenttia saajakiinteistöä ja lisäemäkiinteistöä kohti. Mitä edellä on sanottu emäkiinteistöistä, koskee myös kiinteistönmuodostamisasetuksen (1189/1996) 19 §:ssä tarkoitettua tontin tai yleisen alueen muodostajakiinteistöä.

Taulukko 3

**Lohkominen ja vapaaehtoinen tilusvaihto, kun maksuvelvollinen on avannut rajalinjat ja pyykittänyt rajat ennen toimituskokousta. Työt on tehty niille asetettujen vaatimusten mukaisesti kokonaisuudessaan hyväksyttävästi.**

|  |   |                                      |                                      |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lohkomisessa lohko-kiinteistön tai saaja-kiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha.<br>Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha. | Lohkomisessa <i>kiinteistönmuodostusmaksu</i> jokaiselta lohkokiinteistöltä ja saajakiinteistöltä, kun toimituksessa on muodostettu taulukoissa 2—4 tarkoitetuilla lohkomisilla yhteensä maksusarakkeen a), b) tai c) mukainen määrä kiinteistöjä; tai<br><br>vapaaehtoisessa tilusvaihdossa <i>tilusvaihtomaksu</i> jokaisesta kahden kiinteistön kesken tehdystä tilusvaihdosta tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehdystä tilusvaihdosta (ns. ketjutilusvaihto) maksusarakkeen a) mukaan |                                      |                                      |
|  | a) yksi tai kaksi uutta kiinteistöä tai vapaaehtoinen tilusvaihto   | b) kolme tai neljä uutta kiinteistöä | c) viisi tai useampi uusi kiinteistö |
| 0,1  | 400 €   | 280 €                                | 240 €                                |
| 1  | 450 €   | 330 €                                | 300 €                                |
| 5  | 610 €   | 455 €                                | 395 €                                |
| 20   | 800 €   | 590 €                                | 520 €                                |
| 60   | 1035 €  | 910 €                                | 820 €                                |
| 100  | 1295 €  | 1245 €                               | 1240 €                               |
| 200  | 1865 €  | 1660 €                               | 1660 €                               |
| 300  | 2280 €  | 2280 €                               | 2280 €                               |
| 400  | 2795 €  | 2795 €                               | 2795 €                               |
| 500  | 3420 €  | 3420 €                               | 3420 €                               |
| Kukin seuraava alkava 100 ha   | 400 €   | 400 €                                | 400 €                                |

Jos maksuvelvollisen tekemää tai teettämää työtä on tarpeen täydentää sen lisäksi, että maanmittaustoimisto tarkastaa töiden kelpoisuuden, kiinteistönmuodostusmaksu tai tilusvaihtomaksu voidaan määrätä taulukon 3 perusteella sillä edellytyksellä, että täydennystyö on vähäinen ja se voidaan tehdä maastomittaustöiden yhteydessä.

*Emäkiinteistöjen tai muodostajakiinteistöjen lukumäärän vaikutus lohkomisen kiinteistötoimittamukseen:* Jos lohkokiinteistö muodostuu useamman kuin yhden emäkiinteistön alueista, korotetaan tällaisen lohkokiinteistön edellä olevan taulukon mukaista kiinteistönmuodostusmaksua 10 prosenttia kutakin lisäemäkiinteistöä kohti. Jos alue siirretään lohkomalla saajakiinteistöön, korotetaan saajakiinteistön edellä olevan taulukon mukaista kiinteistönmuodostusmaksua 10 prosenttia saajakiinteistöä ja lisäemäkiinteistöä kohti. Mitä edellä on sanottu emäkiinteistöistä, koskee myös kiinteistönmuodostamisasetuksen 19 §:ssä tarkoitettua tontin tai yleisen alueen muodostajakiinteistöä.

Taulukko 4

**Ilman maastotöitä tehty lohkominen tai vapaaehtoinen tilusvaihto sekä lohkominen tai vapaaehtoinen tilusvaihto, joissa maksuvelvollinen on suorittanut kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt ennen toimituskokousta. Työt on tehty niille asetettujen vaatimusten mukaisesti kokonaisuudessaan hyväksyttävästi.**

|  |   |                                      |                                      |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lohkomisessa lohko-kiinteistön tai saaja-kiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha.<br>Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha. | Lohkomisessa <i>kiinteistönmuodostusmaksu</i> jokaiselta lohko-kiinteistöltä ja saaja-kiinteistöltä, kun toimituksessa on muodostettu taulukoissa 2—4 tarkoitetuilla lohkomisilla yhteensä maksusarakkeen a), b) tai c) mukainen määrä kiinteistöjä; tai<br><br>vapaaehtoisessa tilusvaihdossa <i>tilusvaihtomaksu</i> jokaisesta kahden kiinteistön kesken tehdystä tilusvaihdosta tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehdystä tilusvaihdosta (ns. ketjutilusvaihto) maksusarakkeen a) mukaan |                                      |                                      |
|  | a) yksi tai kaksi uutta kiinteistöä tai vapaaehtoinen tilusvaihto   | b) kolme tai neljä uutta kiinteistöä | c) viisi tai useampi uusi kiinteistö |
| 0,1  | 320 €   | 230 €                                | 195 €                                |
| 1  | 360 €   | 250 €                                | 230 €                                |
| 5  | 510 €   | 350 €                                | 300 €                                |
| 20   | 580 €   | 410 €                                | 365 €                                |
| 60   | 620 €   | 520 €                                | 495 €                                |
| 100  | 675 €   | 630 €                                | 610 €                                |
| 200  | 800 €   | 780 €                                | 780 €                                |
| 300  | 910 €   | 910 €                                | 910 €                                |
| 400  | 1025 €  | 1025 €                               | 1025 €                               |
| 500  | 1140 €  | 1140 €                               | 1140 €                               |
| Kukin seuraava alkava 100 ha   | 100 €   | 100 €                                | 100 €                                |

Jos maksuvelvollisen tekemää tai teettämää työtä on tarpeen täydentää sen lisäksi, että maanmittaustoimisto tarkastaa töiden kelpoisuuden, kiinteistönmuodostusmaksu tai tilusvaihtomaksu voidaan määrätä taulukon 4 perusteella. Edellytyksenä on tällöin, että täydennystyöstä maanmittaustoimistolle aiheutuvat työaika- ja muut kustannukset ovat vähäisiä verrattuna niihin kustannuksiin, joita maanmittaustoimistolle olisi aiheutunut siinä tapauksessa, että kyseinen työ olisi tullut kokonaan sen suoritettavaksi.

*Emäkiinteistöjen tai muodostajakiinteistöjen lukumäärän vaikutus lohkomisen kiinteistötoimittamaksuun:* Jos lohko-kiinteistö muodostuu useamman kuin yhden emäkiinteistön alueista, korotetaan tällaisen lohko-kiinteistön edellä olevan taulukon mukaista kiinteistönmuodostusmaksua 10 prosenttia kutakin lisäemäkiinteistöä kohti. Jos alue siirretään lohkomalla saaja-kiinteistöön, korotetaan saaja-kiinteistön edellä olevan taulukon mukaista kiinteistönmuodostusmaksua 10 prosenttia saaja-kiinteistöä ja lisäemäkiinteistöä kohti. Mitä edellä on sanottu emäkiinteistöistä, koskee myös kiinteistönmuodostamisasetuksen 19 §:ssä tarkoitettua tontin tai yleisen alueen muodostajakiinteistöä.

*Vesipinta-alan vaikutus kiinteistönmuodostusmaksun ja tilusvaihtomaksun määrittämisessä:*  
Jos lohkiinteistöön tai saajakiinteistöön siirrettyihin alueisiin kuuluu vain vesialuetta ja lohkominen suoritetaan ilman maastotöitä, vähennetään edellä olevan taulukon mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun määrästä 30 prosenttia. Vesialueella voi olla vähäisiä luotoja ja kareja tai vähäistä maa-aluetta. Sama korjaus tehdään tilusvaihtomaksua määrättäessä, jos vapaaehtoisessa tilusvaihdossa vaihdettuihin alueisiin kuuluu vain vesialuetta ja tilusvaihto suoritetaan ilman maastotöitä.