FINANSSIALA

14.10.2026

Laitila Antti

Maa- ja metsätalousvaliokunnalle

HE 131/2026 vp
Hallituksen esitys huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta

FA tukee asunto-osakeyhtiöiden paperisten osakekirjojen massakonversiota

- Finanssiala ry (FA) tukee luotonantajien vakuutena säilyttämien paperisten asunto-osakekirjojen niin sanottua massakonversiota. Paperinen osakekirja korvattaisiin huoneistotietojärjestelmän kirjauksilla ilman, että paperista osakekirjaa toimitetaan kirjaamisviranomaiselle
- Menettelyn olisi oltava luotonantajille ehdotuksen mukaisesti vapaaehtoinen, koska luotonantajien mahdollisuudet toteuttaa konversion edellyttämiä toimia tietyssä ajassa vaihtelevat.

1 Asunto-osakeyhtiöiden osakekirjojen massakonversio on hyvä ajatus

FA on kannattanut pitkään luotonantajien säilyttämien paperisten asunto-osakekirjojen korvaamista keskitetysti huoneistotietojärjestelmän kirjauksilla. Hallituksen esittämässä menettelyssä osakkeenomistaja hakisi omistusmerkintää, ja hakemuksessa annettuja tietoja verrattaisiin huoneistotietojärjestelmän ja osakekirjaa säilyttävän luotonantajan tietoihin osakekirjasta. Omistusmerkinnän lisäksi tehtäisiin aina panttausmerkintä.

FA uskoo konversion pitkällä tähtäimellä helpottavan luotonantomenettelyä asuntoluototuksessa, vaikka konversiosta aiheutuu luottolaitoksille ensi kädessä kustannuksia hallituksen esityksessä mainitulla tavalla.

FA:n jäsenpankkien edustajia on osallistunut massakonversiomenettelyä käsitteleviin Maanmittauslaitoksen järjestämiin työpajoihin ja ehdotettu menettely on niissä arvioitu pääkohdittain toimivaksi.

2 Massakonversioon osallistumisen vapaaehtoisuus on tärkeää

Massakonversioon osallistuminen edellyttää luotonantajilta toimenpiteitä, joiden mittavuus ja kustannukset vaihtelevat huomattavasti luotonantajittain. Tällaisia toimenpiteitä ovat muun muassa luotonantajien tietojärjestelmien perusparannukset, jotta niihin tallennettuja tietoja voidaan koneellisesti verrata huoneistotietojärjestelmän tietoihin. Kustannuksia aiheutuu myös paperisten osakekirjojen skannaamisesta ja sisäisten toimintamallien muutoksista.

Kukin luotonantaja arvioi edellytyksensä osallistua konversioon itse ja siksi on tärkeää, että konversio on hallituksen esittämällä tavalla vapaaehtoinen. Toisaalta konversiolainsäädännön tavoitteiden saavuttaminen edellyttää käytännössä, että valtaosa luotonantajien hallussa olevista osakekirjoista saadaan mukaan konversioon.

3 Massakonversiomenettelyn jouheva toteutuminen edellyttää oikeusvarmuutta ja toimivaa prosessia

Hallituksen esityksessä on selkeytetty konversiomenettelyssä käsiteltävän luottolaitoksen salassapitovelvollisuuden alaisen tiedon luovuttamisen lakiperusteisuutta ja sen käsittelyä virkavastuulla. On hyvä, että asia on huomioitu perusteluissa kattavasti. Samoin FA on tyytyväinen siihen, että ensipantinsaajana olevan luottolaitoksen ilmoittamien jälkipanttausten oikeellisuuden valvonnan perustaa on kuvattu hallituksen esityksessä laveammin kuin esitysluonnoksessa. Konversioon sisällytettävää osakekirjaa koskevien kirjaamishakemusten kasautumisen välttämiseksi on hyvä, että hallitus ehdottaa kirjaamisviranomaiselle velvollisuutta ilmoittaa osakkeenomistajalle mahdollisuudesta tehdä kirjaamishakemus.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs