

[Etusivu](#) > ... > [Perhe- ja Perintöoikeudelliset Asiat](#) > [Varallisuussuhteet Avioliitossa Ja Rekisteröidyssä Parisuhteessa](#) > [Aviovarallisuussuhteet](#) > [Finland](#)

# Aviovarallisuussuhteet



Sisällön tuottaja:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Onko tässä jäsenvaltiossa lakiin perustuva aviovarallisuusjärjestelmä? Mitä siinä säädetään?

Suomen aviovarallisuusjärjestelmä perustuu siirrettyyn omaisuuden yhteisyyteen (deferred community of property). Avioliiton aikana omaisuus on erillistä. Kun avioliitto päättyy, omaisuus jaetaan tasan.

Avioliiton solmiminen ei aiheuta muutoksia puolisoiden välisiin omistussuhteisiin. Avioliittolain (234/1929) mukaan se omaisuus, joka puolisoilla on avioliittoon mennessään, kuuluu hänelle edelleen avioliitossa. Myös se omaisuus, jonka hän avioliiton aikana hankkii taikka saa perintönä tai lahjana, on hänen omaisuuttaan. Omaisuuden erillisyyden lisäksi myös puolisoiden velat ovat erillisiä, eli kumpikin puoliso vastaa yksin siitä velasta, jonka on ottanut ennen avioliittoa tai avioliiton aikana. Velasta, jonka jompikumpi puoliso on ottanut perheen elatusta varten, puoliset vastaavat kuitenkin yhdessä.

Suomen aviovarallisuusjärjestelmässä kummallakin puolisoilla on avio-oikeus toisen puolison omaisuuteen. Avio-oikeuden nojalla kumpikin puoliso taikka leski ja kuolleen puolison perilliset saavat avioliiton purkautumisen jälkeen toimitettavassa osituksessa puolet puolisoiden avio-oikeuden alaisen omaisuuden säästöstä. Avio-oikeus koskee kaikkea omaisuutta riippumatta siitä, milloin ja miten puoliset ovat sen ennen avioliittoa hankkineet tai saaneet. Avio-oikeus voidaan sulkea pois avioehtosopimuksella. Myöskään sellainen omaisuus, jonka puoliso on saanut lahjakirjan, testamentin tai henkilövakuutuksen edunsaajamääräyksen nojalla ehdoin, että saajan tulevalla aviopuolisolla ei ole avio-oikeutta kyseiseen omaisuuteen, ei kuulu avio-oikeuden piiriin.

## 2 Miten puoliset voivat järjestää aviovarallisuussuhteensa? Mitä muodollisia vaatimuksia tähän sovelletaan?

Puoliset voivat joko ennen avioliiton solmimista tai avioliiton aikana tehdä avioehtosopimuksen. Avioehtosopimus vaikuttaa siihen, miten omaisuus jaetaan osituksessa. Avioehtosopimuksessa puoliset voivat esimerkiksi sopia, ettei kummallakaan puolisoilla ole avio-oikeutta mihinkään toisen omaisuuteen, vaan että kumpikin puoliso pitää oman omaisuutensa itsellään. Avioehtosopimuksessa voidaan myös sopia siitä, että tietty omaisuus jää jaon ulkopuolelle.

Avioehtosopimus on tehtävä kirjallisesti ja sen on oltava päivätty ja allekirjoitettu. Lisäksi kahden esteettömän henkilön on todistettava se oikeaksi. Avioehtosopimus tulee voimaan, kun se on rekisteröity maistraatissa (vuoden 2020 alusta alkaen Digi- ja väestötietovirastossa).

## 3 Onko aviovarallisuussuhteiden järjestämistä rajoitettu?

Avioliittolakiin sisältyy tiettyjä vallinnanrajoitussäännöksiä, jotka koskevat puolisoiden yhteistä kotia ja asuntoirtoaimistoa. Puoliso ei saa ilman toisen puolison kirjallista suostumusta luovuttaa kiinteää omaisuutta, joka on tarkoitettu käytettäväksi puolisoiden yhteisenä kotina. Ilman toisen puolison suostumusta ei saa myöskään

luovuttaa vuokraoikeutta tai muita oikeuksia, jotka oikeuttavat hallitsemaan puolisoiden yhteisenä kotina käytettyä huoneistoa, puolisoiden yhteistä asuntoirtoaimistoa, toisen puolison käytettävänä olevia tarpeellisia työvälineitä eikä toisen puolison tai lasten henkilökohtaista käyttöä varten tarkoitettua irtainta omaisuutta.

Omaisuuksien ositusta voidaan sovittaa, jos ositus muutoin johtaisi kohtuuttomaan lopputulokseen taikka siihen, että toinen puoliso saisi perusteettomasti taloudellista etua. Osituksen sovittelu tarkoittaa sitä, että yksittäistapauksessa voidaan kohtuusharkinnan perusteella poiketa niistä säännöistä, joita omaisuuden osituksessa olisi muutoin noudatettava. Osituksen sovittelua harkittaessa otetaan erityisesti huomioon avioliiton kestoaika, puolisoiden toiminta yhteisen talouden hyväksi ja omaisuuden kartuttamiseksi ja säilyttämiseksi sekä muut näihin verrattavat puolisoiden taloutta koskevat seikat.

Ositusta voidaan sovittaa siten, että toinen puoliso ei saa avio-oikeuden nojalla toisen puolison omaisuutta tai että avio-oikeutta rajoitetaan. Ositusta voidaan sovittaa myös siten, että tietty omaisuus jätetään osituksessa kokonaan tai osittain avio-oikeuden ulkopuolelle. Lisäksi ositusta voidaan sovittaa siten, että omaisuus, johon toisella puolisoilla ei avioehtosopimuksen nojalla ole avio-oikeutta, katsotaan osituksessa kokonaan tai osittain omaisuudeksi, johon toisella puolisoilla on avio-oikeus.

## 4 Mitkä ovat avioeron, asumuseron tai avioliiton pätemättömäksi julistamisen oikeusvaikutukset aviovarallisuussuhteisiin?

Kun avioeroa koskeva asia on vireillä taikka kun avioliitto on purkautunut, omaisuuden ositus eli omaisuuden jakaminen on toimitettava, jos puoliso tai kuolleen puolison perillinen sitä vaatii. Osituksessa toteutetaan avio-oikeus määrittämällä enemmän omistavan puolison maksettavaksi tuleva tasinko. Jos kummallakaan puolisoilla ei ole avio-oikeutta toistensa omaisuuteen, on omaisuuden osituksen sijasta toimitettava ainoastaan puolisoiden omaisuuden erottelu. Jos puolisoilla on yhteistä omaisuutta, on omaisuus vaadittaessa jaettava omaisuuden osituksessa taikka erottelussa.

Lisäksi ositus voidaan toimittaa, jos puoliset, joiden varallisuussuhteisiin on sovellettava Suomen lakia, on vieraassa valtiossa tuomittu asumuseroon. Asumusero-ositusta ei kuitenkaan voida toimittaa, jos puoliset ovat asumuseron saatuaan palanneet yhteiselämään.

## 5 Miten toisen puolison kuolema vaikuttaa aviovarallisuussuhteisiin?

Toisen puolison kuoleman vaikutukset aviovarallisuussuhteisiin ovat lähtökohtaisesti samat kuin avioeron.

Jos kuolleelta puolisoilta on jäänyt rintaperillisiä eli lapsia tai näiden jälkeläisiä, voivat leski tai perilliset vaatia osituksen toimittamista. Osituksessa puolisoiden koko yhteenlaskettu omaisuus jaetaan pääsäännön mukaan tasan. Eloonjäänyt puoliso saa omaisuudesta puolet ja perilliset yhteensä toisen puolen. Jos kuitenkin leski omistaa enemmän kuin mitä kuollut puoliso omisti, hänellä on oikeus pitää koko omaisuutensa itsellään.

Kun avioliitto päättyy toisen puolison kuolemaan eikä kuolleella puolisoilla ole rintaperillisiä, leski perii vainajan omaisuuden, ellei ensiksi kuollut puoliso ole testamentannut omaisuuttaan jollekin muulle. Omaisuutta ei tässä vaiheessa erotella ensiksi kuolleen puolison ja lesken omaisuuteen. Molempien puolisoiden kuoltua jaetaan viimeksi kuolleelta puolisoilta jäänyt omaisuus pääsäännön mukaan tasan kummankin puolison perillisten kesken. Leski ei voi testamentilla määrätä siitä osuudesta, joka kuuluu ensiksi kuolleen perillisille.

Eloonjäänyt puoliso saa pitää kuolleen puolison jäämistön jakamattomana hallinnassaan, jollei rintaperillisen jakovaatimuksesta tai perittävän tekemästä testamentista muuta johdu. Eloonjäänyt puoliso saa kuitenkin aina pitää jakamattomana hallinnassaan puolisoiden yhteisenä kotina käytetyn asunnon sekä tavanmukaisen asuntoirtoaimiston, jollei kodiksi sopivaa asuntoa sisälly lesken varallisuuteen.

## 6 Millä viranomaisella on toimivalta ratkaista aviovarallisuussuhteita koskeva asia?

Suomessa viranomaisen ei aloita aviovarallisuussuhteita koskevia menettelyitä omasta aloitteestaan. Jos puoliset eivät pääse osituksesta sopimukseen, käräjäoikeus määrää hakemuksesta pesänjakajan suorittamaan omaisuuden osituksen.

## 7 Miten aviovarallisuusjärjestelmä vaikuttaa puolison ja kolmansien osapuolten välisiin oikeussuhteisiin?

Avioliitto ei lähtökohtaisesti rajoita puolison oikeutta tehdä sopimuksia, vaan avioliiton aikana kumpikin puoliso voi tehdä omaa omaisuuttaan koskevia päätöksiä ilman toisen suostumusta.

Aviopuolisot eivät myöskään vastaa suoraan lain nojalla toistensa veloista. Puolisot vastaavat kuitenkin yhdessä sellaisesta velasta, jonka toinen on tehnyt yksin perheen elatusta vasten. Lisäksi molemmat puolisot vastaavat yhteisen asunnon vuokran maksamisesta. Yhteisen asunnon vuokrasopimus voidaan irtisanoa vain yhdessä silloinkin, kun vuokrasopimus on tehty ainoastaan toisen nimiin.

Velkojia suojataan avioliittolaissa siten, että puoliso ei voi velkojia sitovalla tavalla luopua oikeuksistaan osituksessa. Jos puoliso on osituksessa luovuttanut puolisolleen tai tämän perillisille omaisuuttaan huomattavasti enemmän kuin hän olisi ollut velvollinen luovuttamaan, ositus voidaan peräyttää konkurssipesään.

## 8 Lyhyt kuvaus aviovarallisuuden jakautumisesta, mukaan lukien ositus, jako ja myynti, tässä jäsenvaltiossa.

Suomessa viranomainen ei aloita aviovarallisuussuhteita koskevia menettelyitä omasta aloitteestaan. Kun avioeroa koskeva asia on vireillä tai kun avioliitto on purkautunut, omaisuuden ositus on toimitettava, jos puoliso tai kuolleen puolison perillinen sitä vaatii. Jos puolisoilla ei ole avio-oikeutta toistensa omaisuuteen, toimitetaan omaisuuden osituksen sijasta puolisoitten omaisuuden erottelu.

Avioeron perusteella toimitettavassa omaisuuden osituksessa puolisoitten kaikki omaisuus jaetaan pääsäännön mukaan puolisoitten kesken tasan, paitsi jos puolisot ovat tehneet avioehtosopimuksen. Omaisuuden ositusta voidaan myös sovittaa kohtuunäkökohtien perusteella. Omaisuuden osituksen tai erottelun yhteydessä on myös vaadittaessa jaettava puolisoitten yhteinen omaisuus.

Kun avioliitto on purkautunut toisen puolison kuoleman vuoksi ja kuolleelta puolisolta on jäänyt rintaperillisiä eli lapsia tai näiden jälkeläisiä, voivat leski tai perilliset vaatia toimitettavaksi ositusta. Omaisuuden osituksessa puolisoitten kaikki omaisuus jaetaan tällöin pääsääntöisesti tasan. Eloonjäänyt puoliso saa omaisuudesta puolet ja perilliset yhteensä toisen puolen. Jos sen sijaan eloonjääneelle puolisolle kuitenkin kuuluu enemmän omaisuutta kuin kuolleelle puolisolle, on eloonjääneellä puolisollla oikeus pitää koko omaisuutensa itsellään. Jos avioliitto purkautuu puolison kuoleman vuoksi, mutta kuolleelta puolisolta ei ole jäänyt rintaperillisiä, eloonjäänyt puoliso perii kuolleen puolison omaisuuden, jos kuollut puoliso ei ollut testamentilla toisin määrännyt. Molempien puolisoitten kuoltua jaetaan viimeksi kuolleelta puolisolta jäänyt omaisuus pääsäännön mukaan tasan kummankin puolison perillisten kesken.

Osapuolet voivat sopia keskenään omaisuutensa jaosta (sopimusositus). Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen, tuomioistuin määrää jommankumman puolison hakemuksesta pesänjakajan suorittamaan osituksen (toimitusositus).

Kun ositus toimitetaan sopimusosituksena, osituksesta on laadittava asiakirja, joka on päivättävä ja allekirjoitettava. Kahden esteettömän henkilön on todistettava asiakirja oikeaksi. Jos taas pesänjakaja toimittaa osituksen, laaditaan ositustoimituksesta asiakirja, jonka pesänjakaja allekirjoittaa.

Osituskirja voidaan jättää maistraattiin (vuoden 2020 alusta alkaen Digi- ja väestötietovirastoon) rekisteröitäväksi. Osituskirjan rekisteröiminen antaa suojaa toisen puolison velkojia vastaan eikä se vaikuta itse osituksen pätevyteen osapuolten välillä.

## 9 Millä tavoin kiinteä omaisuus rekisteröidään ja mitä asiakirjoja tai tietoja siihen vaaditaan?

Omistusoikeus kiinteistöön rekisteröidään hakemalla lainhuutoa. Lainhuuto merkitään julkiseen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tämän jälkeen omistaja näkyy lainhuutotodistuksesta.

Jos kiinteän omaisuuden omistus muuttuu omaisuuden osituksessa tai erottelussa, on lainhuudon hakemista

varten toimitettava Maanmittauslaitokselle ositussopimus tai omaisuuden erottelusopimus alkuperäisenä, selvitys ositusperusteesta eli esimerkiksi käräjäoikeuden ilmoitus siitä, että avioeroasia on tullut vireille, sekä mahdollinen varainsiirtoverokuitti.

Ositukseen perustuvan kiinteistön saannon lainhuudatusaika alkaa siitä, kun ositus saa lainvoiman. Lainhuudatusaika on kuusi kuukautta.

---

■ Päivitetty viimeksi: 15/02/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät Euroopan oikeudellisen verkoston kansalliset yhteysviranomaiset. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Komissio tai Euroopan oikeudellinen verkosto eivät ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.