

## Etusivu>Kauppa-, maksukyvyttömyys- ja kiinteistörekisterit>EU-maiden kiinteistörekisterit

### EU-maiden kiinteistörekisterit

Jäsenvaltioiden kiinteistörekisterit tarjoavat erilaisia palveluja, jotka voivat vaihdella maittain.

Kaikkien rekistereiden peruspalveluihin kuuluvat kuitenkin maa- ja kiinteistötietojen – kuten tiedot sijainnista ja omistajasta – rekisteröinti, tutkiminen ja tallentaminen sekä näiden tietojen asettaminen yleisön ja ammattilaisten saataville.

**Tietoa kunkin jäsenvaltion oikeusjärjestelmästä saa napsauttamalla kyseisen valtion lippua.**

Päivitetty viimeksi: 17/11/2021

Tätä sivustoa ylläpitää Euroopan komissio. Sivuston tiedot eivät välttämättä edusta Euroopan komission virallista kantaa. Komissio ei ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. EU:n sivustoihin sovellettavat tekijänoikeussäännöt löytyvät oikeudellisesta huomautuksesta.

Tämän sivun alkukielistä versiota [fr](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Seuraavat kielet ovat jo saatavilla: [nl](#)

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Belgia

Tässä esitetään yleiskatsaus Belgian kiinteistörekisteriin.

#### Mitä Belgian kiinteistörekisteri tarjoaa?

Kiinteää omaisuutta koskevia tietoja saa Belgiassa kolmelta eri taholta, jotka ovat varsinainen kiinteistörekisteri (*kadaster/cadastre*), rekisteröintivirastot (*registratiekantoren / bureaux de l'enregistrement*) ja kiinnitysrekisterit (*hypotheekbewaringen / conservations d'hypothèques*). Nämä kolme tietolähdettä ovat osa valtiovarainministeriön osastoa, joka vastaa omistajuutta koskevista asiakirjoista (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie / Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

Varsinaisen kiinteistörekisterin ja rekisteröintivirastojen tehtävät liittyvät pääasiallisesti mutta eivät yksinomaan verotukseen. Kiinnitysrekisterien vastuulla on kiinteän omaisuuden lainhuudatus: kiinteään omaisuuteen kohdistuvien oikeuksien luominen ja siirtäminen elävien kesken on kirjattava kiinnitysrekisteriin, jotta nämä oikeudet ovat pantavissa täytäntöön vilpittömässä mielessä toimiviin sivullisiin nähden.

#### Onko Belgian kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Kiinteistörekisterin, rekisteröintivirastojen ja kiinnitysrekisterien tiedoista peritään maksu, samoin kuin kiinnitystietojen tallentamisesta. Maksun määrä vaihtelee asiakirjatyyppin ja pyydettyjen tietojen mukaan.

#### Hakujen tekeminen Belgian kiinteistörekisterissä

Haettaessa tietoja kiinteästä omaisuudesta tai kiinteään omaisuuteen kohdistuvien oikeuksien haltijasta hakuja voi yleensä tehdä joko kiinteistön (osoite tai kiinteistörekisteritunnus) tai siihen kohdistuvien oikeuksien haltijan (nimi tai henkilötunnus) perusteella.

Valtiovarainministeriön osasto, joka vastaa omistajuutta koskevista asiakirjoista, on tehnyt tiettyjen ammattiryhmien kanssa (kuten notaarit, maanmittarit ja kiinteistönvälittäjät) sopimuksia tiettyjen kiinteistörekisterin asiakirjojen käytöstä internetissä.

#### Belgian kiinteistörekisterin historiaa

Varsinaisessa kiinteistörekisterissä, rekisteröintivirastoissa ja kiinnitysrekistereissä on säilytetty asiakirjoja jo ennen Belgian valtion luomista.

Historia jatkuu: suunnitelma yhdistää nämä kolme kiinteistötiedoista vastaavaa tahoja yhdeksi rekisteriksi on loppuvaiheessa, ja se pannaan täytäntöön lähitulevaisuudessa.

Päivitetty viimeksi: 07/08/2019

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Seuraavat kielet ovat jo saatavilla: [bg](#)

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Bulgaria

Tässä osiossa esitellään Bulgarian kiinteistörekisteri.

#### Millaisia tietoja Bulgarian kiinteistörekisteri tarjoaa?

[Bulgarian kiinteistörekisteristä](#) vastaa ja sitä hoitaa [rekisterivirasto](#) ns. henkilötietojärjestelmän puitteissa. Tietojen perustana ovat henkilötiedot oikeustoimen osapuolista, jotka ovat luonnollisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä. Rekisteriin merkitään ainoastaan **oikeustoimet ja oikeudelliset asiakirjat**.

**Maa- ja kiinteistörekisteröinnin yhdenmätyn tietojärjestelmän (IKAR) kehittämistä ja käyttöönotosta** lähtien kaikki merkinnät ovat olleet julkisesti saatavilla

[maarekisteriviraston](#) internet-sivustolla.

IKAR-järjestelmä muodostuu kahdesta osasta:

**Hallinto-osa**, joka on vain virkakäyttöön

**Asiakasosa**, joka on vain asiakkaiden käyttöön

IKAR-järjestelmästä saa sekä teksti- että kuvatietoja, erityisesti tapauksissa, joissa digitalisoituja kiinteistökarttoja on saatavilla.

[Bulgarian kiinteistörekisterin](#) internet-sivustolla

on tietoja tehdyistä oikeustoimista

on pääsy kiinteistö- ja omistusoikeustietoihin

esitetään näiden oikeuksien keskinäinen järjestys.

Se tarjoaa myös seuraavanlaisia julkisia palveluja:

tietojen tarkistaminen (todistukset)

todistukset

kaksoiskappaleet asiakirjoista.

Saatavissa olevat tiedot:

rekisteröintipäivämäärä

toimen ilmoittaminen

osapuolet

kiinteistön kuvaus.

#### Asiakirjojen merkittäminen rekisteriin

Jäljennökset oikeustoimista ja asiakirjoista esitetään rekisterivirastolle.

Jokainen asiakirja **rekisteröidään** IKAR-järjestelmän merkintärekisteriin, ja sille annetaan rekisteröintipäivän ja -ajan osoittava numero.

Asiakirjat esitetään sen jälkeen merkinnästä vastaaville tuomareille **tarkistamista** ja **päätöksentekoa** varten.

Merkinnästä vastaavan tuomarin **hyväksynnän** jälkeen rekisterivirkamiehet lisäävät tiedot järjestelmään manuaalisesti.

Sen jälkeen kaikki asiakirjat skannataan ja **tallennetaan** järjestelmään.

Tietojen **rekisteröinti, tarkistaminen ja tallentaminen** kestää keskimäärin yhden työpäivän.

#### Onko Bulgarian kiinteistörekisterin käyttö maksutonta?

Bulgarian kiinteistörekisterin käyttö on maksutonta ja **kaikille avoin**. Kuitenkin ainoastaan rekisteröityneet käyttäjät voivat tehdä hakuja tällä verkkosivustolla.

Online-tietojen tarkistamisesta on suoritettava lain mukainen maksu.

#### Hakujen tekeminen Bulgarian kiinteistörekisteristä

Kiinteistörekisteristä voi tehdä hakuja käyttämällä oikeushenkilöiden ja luonnollisten henkilöiden henkilötunnusta (PIN), omistajan nimeä, kiinteistön yksityiskohtaista kuvausta, tontin numeroa tai rekisteröintinumeroa.

#### Bulgarian kiinteistörekisterin historiaa

Ensimmäinen sähköinen järjestelmä luotiin vuonna 1990. Sen jälkeen on otettu käyttöön useita sähköisiä järjestelmiä.

Tärkein kiinteistörekisterin **uudistus** tapahtui siirtämällä se heinäkuussa 2004 perustetun rekisteriviraston toimivaltaan. Rekisterivirasto hallinnoi tietojärjestelmiä ja paransi niitä IKAR-järjestelmän perustamiseen 8.9.2008 saakka.

**IKAR-järjestelmän käyttöönotto** toteutettiin vaiheittain. Vanhat tiedot siirrettiin uuteen IKAR-järjestelmään. Järjestelmä saatiin kaikilta osin toimintakykyiseksi 26.1.2009 (jolloin se kattoi koko Bulgarian alueen), ja se on kokonaisuudessaan liitetty yhteen **maanmittaus-, kartoitus- ja maakirjaviraston rekisterin** kanssa. Menettelyjen **julkisuuden, avoimuuden ja vamuuden** periaatteet on taattu.

Päivitetty viimeksi: 06/08/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

#### EU-maiden kiinteistörekisterit - Tšekki

Tässä osiossa kerrotaan Tšekin katasterista (kiinteistörekisteristä).

##### Millaisia tietoja Tšekin kiinteistörekisteristä on saatavissa

 **Tšekin kiinteistörekisterissä** on kiinteistöjä koskevia **faktatietoja** ja **oikeudellisia tietoja**. Rekisterissä on myös **katasterikarttoja** ja tietoa **kiinteistönomistajista**. Rekisterin omistaa ja sitä ylläpitää **Tšekin maanmittaus-, kartoitus- ja katasteritoimisto**, joka on riippumaton valtakunnallinen organisaatio.

##### Onko Tšekin kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Karttojen ja perustietojen (ml. kiinteistöjen omistajien nimet ja osoitteet) selaaminen ja haku internetissä on **maksutonta**.

**Maksu** peritään virallisesta rekisteröinnistä, joka voidaan suorittaa joko paperilla tai sähköisesti etärekisteröintinä. Rekisteröinti käsittää kaikki tiedot kiinteistöön liittyvistä oikeussuhteista, ja maksun suuruus voi vaihdella riippuen rekisteröinnin laajuudesta. Normaalisti maksu on 100 Tšekin korunaa.

##### Hakujen tekeminen Tšekin kiinteistörekisterissä

Tšekin kiinteistörekisterissä on **internet-hakutoiminto**, jossa voi tehdä hakuja eri hakuperustein.

##### Tšekin kiinteistörekisterin historiaa

Sähköinen tietojärjestelmä on ollut käytössä vuodesta 2001.

Päivitetty viimeksi: 15/06/2020

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

#### EU-maiden kiinteistörekisterit - Tanska

Tässä osassa esitetään yleiskatsaus Tanskan kiinteistörekisteristä.

##### Millaisia tietoja Tanskan kiinteistörekisteristä on saatavissa?

 **Tanskan kiinteistörekisteri** on käytettävissä verkossa (vain tanskan kielellä). Rekisterin verkkosivuilla on tarkempia tietoja sivuille pääsystä, maksuista ja hausta.

Tanskan kiinteistörekisterin sähköpostiosoite on  [tinglysning@domstol.dk](mailto:tinglysning@domstol.dk).

##### Onko Tanskan kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Ks. rekisterin verkkosivut.

##### Hakujen tekeminen Tanskan kiinteistörekisterissä

Ks. rekisterin verkkosivut.

##### Tanskan kiinteistörekisterin historiaa

Ks. rekisterin verkkosivut.

Päivitetty viimeksi: 04/05/2022

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota  on muutettu äskettäin. Päivitystä suomenetaan parhaillaan.

Seuraavat kielet ovat jo saatavilla: .

#### EU-maiden kiinteistörekisterit - Saksa

Tässä osiossa kerrotaan Saksan kiinteistörekisteristä.

##### Millaisia tietoja kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Saksan kiinteistörekisterissä (*Grundbuch*) on tietoja kiinteistöjä koskevista siviilioikeudellisista oikeussuhteista, kuten tontin omistajasta ja siitä, onko muilla henkilöillä esineoikeutta kyseiseen tonttiin. Kiinteistörekisterit ovat pääasiassa sähköisiä rekistereitä.

Kiinteistörekisteriin voi saada luvan tutustua vain perustellusta oikeudellisesta tai taloudellisesta syystä. Luvan saadakseen henkilön on otettava yhteyttä sen alueen kiinteistörekisteritoimistoon, jossa kyseinen kiinteistö sijaitsee. Kiinteistörekisteristä voi myös pyytää otteita, kun esittää perustellun syyn.

Lisäksi kiinteistörekisteriin voi tutustua sähköisessä portaalissa. Liittovaltion oikeushallinto myöntää pääsyn tähän sähköiseen rekisteriin vain rajalliselle käyttäjäryhmälle. Käyttöoikeus on lähinnä saksalaisilla tuomioistuimilla, viranomaisilla, notaareilla, luottolaitoksilla ja julkisia palveluja tuottavilla yrityksillä. Pääsyn myöntämisestä päättävät osavaltion hallintoviranomaiset.

### Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Kiinteistörekisteritietoihin voi tutustua kiinteistörekisteritoimistossa maksutta. Kiinteistörekisteriote maksaa 10 euroa ja oikeaksi todistettu jäljennös 20 euroa. Myös sähköisen tietokannan käytöstä ja neuvonnasta veloitetaan maksu.

### Hakujen tekeminen rekisterissä

Kiinteistörekisterissä voi tehdä hakuja seuraavilla hakukriteereillä:

kiinteistörekisterinumero

katasteriyksikkö

osoite

omistajan nimi.

### Kiinteistörekisterin historiaa

Kiinteistörekisteriä käyttämällä voi jäljittää kiinteistöjä koskevia oikeussuhteita 1900-luvun alkuun asti.

Sähköistä kiinteistörekisteriä on kehitetty vähitellen 1990-luvun puolivälistä alkaen. Muutos on jo saatettu lähes loppuun.


Päivitetty viimeksi: 05/11/2020

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Viro

Tässä osassa luodaan lyhyt katsaus Viron kiinteistörekisteriin.

#### Millaisia tietoja Viron kiinteistörekisteristä on saatavissa?

 **Viron kiinteistörekisteri** sisältää tietoja omistusoikeuksista ja rajoitetuista esineoikeuksista. Sen avulla kolmannet osapuolet saavat tietoja kiinteistöistä.

Kiinteistörekisterissä on otettu huomioon sekä oikeudelliset että tosiasialliset olosuhteet. Siihen merkitään kaikki kiinteistöt, ellei laissa toisin määrätä.

Jokainen yksittäinen kiinteistö merkitään erikseen rekisteriin, ja sille annetaan oma numero (kiinteistön numero).

Rekisteri on neliosainen:

**Ensimmäisessä** osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

kiinteistötunnus

käyttötarkoitus

sijainti

rekisteröityä kiinteistöä koskevat rajoitetut oikeudet

pinta-ala (koko)

sulautuminen ja jakautuminen

yhdistäminen toiseen rekisteröityyn kiinteistöön tai kiinteistön osan erottaminen.

**Toisessa** osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

#### omistaja

kun kiinteistö on yhteisomistuksessa, tiedot siitä, onko yhteisomistus jaoton vai määräosainen, sekä omistajia koskevat tiedot

määräosien suuruus, kun kyseessä on määräosainen yhteisomistus.

**Kolmannessa** osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

rajoitetut **esineoikeudet**, jotka rasittavat kiinteistöä (paitsi kiinnitykset)

omistusoikeuden **rajoitukset**

näitä rajoituksia koskevat **huomautukset**

omistajan määräämisoikeutta koskevat **rajoitukset**

**muut** omistusoikeutta koskevat **huomautukset**, jotka koskevat muun muassa asianomaisten henkilöiden määräämisoikeuden rajoituksia sekä edellä mainittujen tietojen muuttamista ja poistamista.

**Neljännessä** osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

#### kiinnityksenhaltija

**kiinnitysmäärä**, jos on kiinnitetty (maksamatta oleva määrä)

mahdollista kiinnitystä koskevat **huomautukset**

tietoihin tehdyt muutokset

#### tietojen poistaminen.

Kiinteistörekisterin rekisteriosiot ovat julkiset eli kuka tahansa voi tutustua niihin. Kiinteistörekisterin sisältämiin tiedostoihin voi tutustua henkilö, jolla on asiassa oikeutettu etu. Jos kyseessä on kiinteistön omistaja, notaari, haastemies, tuomioistuin tai valvontaviranomainen, oikeutettua etua ei tarvitse todistaa.

### Onko Viron kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

#### Kiinteistörekisteri on sähköisessä muodossa.

Kiinteistörekisterin osioita ja tiedostoja voi tarkastella  **notaarin toimistossa** tai  **hakutoiminnon** kautta. Kiinteistörekisterin tarkastelu notaarin toimistossa ja hakutoiminnon kautta on maksullista.

Sähköisen kiinteistörekisterin tietoihin voivat tutustua maksutta

kiinteistön omistaja (luonnollinen henkilö tai kiinteistön omistajan edustajana toimiva oikeushenkilö)

kiinteistön omistajan laillinen edustaja tai holhooja

kiinteistöön liittyvien asuntojen omistajat ja taloyhtiön edustajat.

Kiinteistörekisterin tietoja pääsee katsomaan tekemällä hakuja rekisteri- ja tietojärjestelmäkeskuksen verkkosivulla. Maksuttomalla haulla saa näkyviin kaikki kiinteistörekisterin ensimmäiseen osioon kirjatut maarekisterin tiedot (kiinteistötunnus, käyttötarkoitus, pinta-ala ja osoite). Tarkemmat tiedot ovat maksullisia.

#### Jokainen erillinen haku maksaa euron ja koko rekisteriosioon tutustuminen 3 euroa.

Erillisiä hakuja voi tehdä kiinteistöä koskevaan julkiseen rekisteriosioon, jossa ovat

osan "Kiinteistön kokoonpano" digitaaliset tiedot

osan "Omistaja" digitaaliset tiedot

osan "Rasitteet ja rajoitukset" ja osan "Kiinnitykset" digitaaliset tiedot.

Hausta perittävä maksu kattaa myös rekisteriosiossa olevan kiinteistötiedoston tai siihen sisältyvän asiakirjan toimituskulun.

Kiinteistörekisterin eri osioiden tietoihin voi tutustua [hinnaston](#) mukaista maksua vastaan. Maksusta ei peritä arvonlisäveroa.

## Hakujen tekeminen kiinteistörekisterissä

Tietokannasta voi tehdä **hakuja** seuraavilla hakukriteereillä:

osoite  
maarekisterinumero,  
omistajan nimi  
henkilötunnus/rekisteritunnus  
kiinteistön numero.

Lisäksi on mahdollista etsiä tietoja aiemmista omistajista ja valtuutetuista henkilöistä.

## Viron kiinteistörekisterin historiaa

Sähköisen kiinteistörekisterin tietojärjestelmässä on tietoja vuodesta 1994 alkaen. Siirtyminen sähköiseen järjestelmään aloitettiin vuoden 2010 kesällä.

Kaikki kiinteistörekisterin tiedostot ovat olleet 1.1.2015 alkaen sähköisiä.

Päivitetty viimeksi: 13/12/2021

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Irlanti

Tässä jaksossa esitetään yleiskatsaus Irlannin kiinteistörekisteristä.

### Millaisia tietoja Irlannin kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[Irlannin kiinteistörekisteriä \(Irish Land Register\)](#) hoitaa ja ylläpitää [Irlannin kiinteistörekisteriviranomainen \(Property Registration Authority of Ireland\)](#), joka on Irlannin kiinteistörekisteristä vastaava lakisääteinen elin.

Kiinteistörekisteristä voi etsiä sekä **oikeudellisia** seikkoja että **tosiseikkoja**.

Kukin rekisterinimike on kolmiosainen.

Osassa 1 kuvataan kiinteistöjen **maantieteellinen sijainti** digitaalisella kartalla, johon on merkitty myös, onko omistusoikeus täyttä eli ajallisesti rajoittamatonta (freehold) vai määräaikaista (leasehold).

Osa 2 sisältää rekisteröityjen omistajien **nimi- ja osoitetiedot** sekä tiedot saantojen perusteesta.

Osassa 3 ilmoitetaan kiinteistöä koskevista **oikeudellisista rasituksista** (kiinnitykset, läpikulkuoikeudet jne.).

### Onko Irlannin kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Irlannin kiinteistörekisteri on avoin rekisteri. Palvelun käyttöä ei ole rajoitettu, eikä **kiinteistörekisteriviranomainen** veloita rekisteriin pääsystä kirjautumismaksua.

Palvelun **varsinainen käyttö** on kuitenkin maksullista. Hinnat vahvistetaan lakisääteisiä maksuja koskevassa määräyksessä. Maksaa voi sekä verkossa että käteisellä.

Irlannin kiinteistörekisterin **kirjautumispalvelun** käyttö edellyttää seuraavia seikkoja:

riittävien maksujen suorittamista ennakkomaksutilille

käyttäjätunnusta ja salasanaa

tarvittavien suojattujen käyttöoikeuksien määrittämistä.

Nykyisin [Irlannin kiinteistörekisterin](#) palveluihin voi kirjautua suoraan **kiinteistörekisteriviranomaisen** tai useiden yksityisten palvelunvälittäjien kautta.

Nykyisin [Irlannin kiinteistörekisterissä](#) on yli 14 000 kirjautunutta käyttäjää, ja verkkopalvelun kautta suoritetaan vuosittain yli 3 miljoonaa tapahtumaa.

## Hakujen tekeminen Irlannin kiinteistörekisterissä

Irlannin kiinteistörekisteristä voi hakea tietoa useilla eri hakutavoilla:

virallisella kiinteistönumerolla

kiinteistön postiosoitteella

selailemalla verkkokarttaa

valitsemalla kartta-alueen

syöttämällä karttakoordinaatit.

## Irlannin kiinteistörekisterin historiaa

Irlannissa nykyisin käytössä oleva kiinteistörekisterijärjestelmä **perustettiin vuonna 1892** korvaamaan vuodesta 1707 saakka käytössä ollut asiakirjarekisterijärjestelmä vaiheittain. Kiinteistörekisterin perustana on valtion varoin ylläpidetty avoin rekisteri.

## Linkkejä

[Eurooppalainen kiinteistötietopalvelu \(European Land Information Service, EULIS\)](#), [Irlannin hallituksen verkkosivuportaali](#), [Irlannin kiinteistörekisteriviranomainen](#), [Irlannin kiinteistörekisterin verkkopalvelut](#)

Päivitetty viimeksi: 18/01/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [ei](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä

suomennetaan parhaillaan.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Kreikka

Kreikassa toimii sähköinen kiinteistörekisteri (Ktimatologio) niillä alueilla, joilla kaikki kiinteistöjä koskevat tiedot on saatu kirjattua siihen. Muilla alueilla kiinnityksistä kirjaa pitävät rekisteritoimistot (Ypothikofilakeia) toimivat toistaiseksi myös kiinteistövirastoina (Ktimatologika Grafea).

Alueilla, joilla kiinteistörekisteri on toiminut vuodesta 2003 ja joilla se korvaa aikaisemman kiinteistöjen ja kiinnitysten rekisteröintijärjestelmän, kiinteistöjä koskevat tiedot on talletettava ja päivitettävä ainoastaan sähköisesti Kreikan kiinteistörekisteristä annetun lain 2664/1998 mukaisesti. Kiinteistörekisterin koko maata koskevan tietokannan hoitamisesta keskitetysti vastaa kansallinen kiinteistörekisteri *KTIMATOLOGIO AE*. Tietokantaa päivitetään paikallisiin kiinteistövirastoihin tallennettujen tietojen perusteella.

Lailla 4512/2018 perustettiin julkisoikeuden alainen oikeushenkilö, Kreikan kiinteistörekisteri, joka on kansallisen kiinteistörekisterin *KTIMATOLOGIO AE* yleisseuraannon saaja.

## Mitä mahdollisuuksia Kreikan kiinteistöjä koskevien tietojen ja asiakirjojen järjestelmä tarjoaa?

Kunkin rauhantuomioistuimen (*eiriodikeio*) tuomiopiirissä toimii vähintään yksi rekisteritoimisto, joka tarjoaa seuraavia lakisääteisiä palveluja:

niiden tuomiovaltaan kuuluvien kiinteistöjen rekisteröinti, kiinnitysten ennakkomerkitä tai haltuunotto

sellaisten asiakirjojen siirtäminen, jotka on lain mukaan siirrettävä

kanteiden ja muiden oikeustoimien tai kiinteistöjä koskevien olennaisten tietojen kirjaaminen.

Maksullisia palveluja tarjoavia rekisteritoimistoja on 15 ja ilmaisia palveluja tarjoavia rekisteritoimistoja 258. Määrä muuttuu, koska vaihteellinen käytöstä poistaminen ja lopetettujen kiinnitysrekisterien sisällyttäminen Kreikan kiinteistörekisteriin on kesken.

Maksuja perivät rekisteritoimistot kuuluvat oikeusministeriön alaisuuteen.

Rodoksen kiinteistövirasto ja Kosin saarella sijaitseva Kosin ja Lerosin kiinteistövirasto kuuluvat oikeusministeriön alaisuuteen. Niissä rekisteröintijärjestelmä on keskitetty.

Ilmaisia palveluja tarjoavia rekisteritoimistoja ovat seuraavat:

erikoistunut maksuton rekisteritoimisto, jota johtaa rekisterinpitäjä, jonka oikeusministeri on nimittänyt valintakilpailun jälkeen erikoistumaton maksuton rekisteritoimisto, jota johtaa kiinnitysrekisteritoimiston päätoimipaikkaan nimitetty notaari.

Kiinnitysrekisteritoimistojen yhteystiedot ovat saatavilla [oikeusministeriön verkkosivuilla](#).

Kreikan kiinteistörekisteri on kiinteistöjä ja kiinteistöoikeuksia koskevien oikeudellisten, teknisten ja muiden tietojen yhtenäinen kirjausjärjestelmä. Valtio takaa nämä tiedot ja vastaa niistä.

Kreikan kiinteistörekisteriin kirjataan

kaikki kiinteistöoikeuksien luomista, siirtämistä, muuttamista tai poistamista koskevat tapahtumat; kukin tapahtuma kirjataan vasta sitten, kun sen laillisuus on tarkistettu asianmukaisesti – toisin sanoen tapahtumaa ei kirjata, jos kiinteistöä siirtävää henkilöä ei ole kirjattu rekisteriin kiinteistönhaltijaksi

kiinteistön maantieteellinen kuvaus (muoto, sijainti ja koko)

järjestelmällisesti valtion kiinteistövarallisuus

käyttö- ja nautinto-oikeudet.

#### Oikeudelliset tietokannat

Perustietoa [Kreikan kiinteistörekisteristä](#) saa sen verkkosivuilta.

#### Onko Kreikan kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Tietojen hakuun voi käyttää maksutta tietokoneita kiinteistövirastojen tiloissa alueilla, joilla kiinteistövirastot toistaiseksi toimivat.

#### Kreikan kiinteistöjä koskevien tietojen ja asiakirjojen järjestelmän historiaa

Kiinteistöjä koskevasta järjestelmästä säädettiin ensimmäistä kertaa laissa 41/1836. Edellä mainitut viranomaistahot ovat pitäneet kirjaa kiinteistöistä järjestelmän perustamisesta lähtien.

Alueilla, joilla kaikki kiinteistöjä koskevat tiedot saadaan pian kirjattua rekisteriin, kiinnityksistä kirjaa pitävät toimivaltaiset rekisteritoimistot ovat toimineet väliaikaisina kiinteistövirastoina siitä lähtien, kun Kreikan kiinteistö- ja kartoitusjärjestö (*Organismos Ktimatologiou kai Hartografiseon Elladas, OKXE*) teki päätöksen rekisterin pitämisestä. Siitä alkaen kiinteistörekisterimerkinnät on tehty yksinomaan sähköisesti.

#### Miten tietoja haetaan?

Kreikan sähköiseen kiinteistörekisteriin voi tehdä hakuja a) henkilötietojen, b) Kreikan kiinteistörekisterinumeron ja/tai c) kiinteistön osoitteen perusteella sekä yhdistelmähaulla.

#### Linkkejä

[Kreikan kiinteistörekisteri](#)

Päivitetty viimeksi: 26/04/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Seuraavat kielet ovat jo saatavilla: [es](#)

#### EU-maiden kiinteistörekisterit - Espanja

Kiinteistörekisteri on oikeusministeriön alainen ja sen asioista vastaa rekisteri- ja notariaattihallitus. Rekisteriin kirjataan ja siinä julkaistaan kiinteistöomaisuudet, niihin liittyvät oikeudet sekä niihin mahdollisesti vaikuttavat oikeudelliset ja hallinnolliset päätökset.

#### Mitä Espanjan kiinteistörekisteri tarjoaa?

Oikeusvarmuutta ja taloudellista varmuutta. Useimmissa tapauksissa tällainen varmuus on kumoamatonta.

Seuraavassa esitetään Espanjan rekisterijärjestelmän keskeisiä piirteitä.

#### 1. Kiinteistörekisterin tavoite

Kiinteistörekisterin tavoitteena on kirjata kiinteistöjen omistus ja niihin liittyvät esineoikeudet.

##### 1.1. Rekisteröitävät esineoikeudet

Rekisteröitäviä esineoikeuksia ovat omistus-, nautinta-, käyttö-, asumisoikeus,

kauttakulku-, vuokra-, kiinnitysoikeus,

takaisinsaantioikeus

ja muut esineoikeudet.

Espanjan kiinteistörekisterissä oleva luettelo esineoikeuksista ei ole suljettu vaan avoin luettelo. Uusien esineoikeuksien luominen on kuitenkin käytännössä vaikeaa, koska niiden on täytettävä esineoikeuksiin sovellettavat rakenteelliset vaatimukset, kuten välittömyys ja absoluuttisuus.

##### 1.2. Muut rekisteröitävät oikeudet

Kiinteistörekisteriin voi kirjata myös muita oikeuksia, vaikka niiden luonne ei aina ole selvä. Rekisteriin voidaan kirjata yhteisomistusta koskevat asiakirjat; kiinteistöjen vuokrasopimukset, alivuokrasopimukset sekä niiden siirtäminen ja korvaaminen; oikeus vuokratun omaisuuden palautukseen; niitä koskevat hallinnolliset luvat ja kiinnitykset; pakkolunastukseen tai hallinnollisiin pakkokeinoihin liittyvät asiakirjat; laissa sallittujen kulkuoikeuksien kiellot; syyt rekisteröityjen oikeuksien kumoamiseen jne.

Kaupunkisuunnittelun alalla: olemassa oleviin kiinteistöihin vaikuttavia kaavoitustoimenpiteitä koskevat lopulliset asiakirjat, maan luovutukset

kaupunkialueella, maankäyttöoikeuksien siirto kaupunkialueella, rakennuslupien ehdot, kaupunkisuunnitteluun liittyvän oikeudenkäynnin aloittaminen, muutoksenhaku tai tuomioistuimen päätökset jne.

##### 1.3. Muut asiakirjat

Myös luonnollisten henkilöiden tai oikeushenkilöiden oikeuskelpoisuuteen vaikuttavat oikeuden päätökset tai velkojainkokouksen päätökset voidaan rekisteröidä aina silloin, kun ne vaikuttavat kiinteistöjen omistukseen tai niihin liittyviin esineoikeuksiin.

Lisäksi rekisteriin voidaan kirjata tilapäisesti kiinteistöihin liittyviin esineoikeuksiin vaikuttavat seikat ns. ennakkomerkintöinä. Esimerkkeinä voidaan mainita rekisteröitäviä oikeuksia koskevat oikeudenkäynnit, takavarikoinnit, tuomioistuimen päätökset, jotka eivät ole vielä lainvoimaisia, tuomioistuimen päätökset kieltää pääsy kiinteistöön, perintöoikeus ja muut vastaavat toimet.

## 2. Espanjan kiinteistörekisterin oikeusvarmuus

Espanjan kiinteistörekisteri on epäilemättä yksi maailman turvallisimmista.

Se on rekisteri, johon rekisteröidään oikeuksia. Nämä oikeudet on turvattu tuomioistuimissa siten, ettei kukaan voi menettää niitä ilman oikeudenkäyntiä, johon osallistuu myös rekisteriin kirjattu oikeudenhaltija.

Lisäksi rekisteröityihin oikeuksiin liittyy oikeusjärjestyksen nojalla useita oikeudellisia oletuksia, joiden perustana on rekisterin ehdoton luotettavuus. Jos todellisuus ei vastaa rekisterimerkintää, kiinteistörekisterin todistus katsotaan luotettavaksi julkisuusperiaatteen mukaisesti.

Julkisuusperiaatteeseen liittyy kaksi näkökantaa:

**Prosessioikeus** – Tämän näkökannan mukaan rekisteröidyn oikeuden haltijalla on oikeus puolustaa rekisteröityä oikeuttaan tuomioistuimissa – jossa kyseinen oikeus on kiistetty – rekisterinpitäjän antamalla todistuksella, jolla todistetaan yksiselitteisesti oikeuden voimassaolo. Todistustaakka lankeaa rekisteröidyn oikeuden kiistäjälle.

**Aineellinen oikeus** – Tässä näkökannassa on kaksi vaihtoehtoa:

negatiivinen – mikään, mitä ei ole merkitty rekisteriin, ei vaikuta tahoihin, jotka tekevät sopimuksen luottaen rekisterin sisältöön,

positiivinen – jonka mukaan rekisteriin sisältyy kaksoisoletus:

laillistamisen periaate – oletuksena on, että rekisterissä julkaistut tiedot ovat totuudenmukaiset, ellei toisin todisteta

virallisten todistusten antamisen periaate – kumoamaton laillinen oletamus (juris et de jure), jonka mukaan se mikä julkaistaan rekisterissä, on määritelmän mukaisesti totuudenmukaista ja luotettavaa tietoa, jos seuraavat edellytykset täyttyvät:

1. omaisuutta siirtävä omistaja kirjaa siirron
2. vastikkeellinen saanto
3. ostajan tiedossa ei ole mitään, mikä vähentäisi rekisterissä julkaistun tiedon arvoa (oletuksena on vilpittömän mielen periaate)
4. ostajan merkintä rekisteriin; sen oikeusvaikutuksen ansiosta uusi omistaja saa Espanjan rekisterijärjestelmän täyden turvan siinäkin tapauksessa, että oikeuden siirtänyt rekisteröity haltija ei ollut kyseisen oikeuden todellinen haltija.

## 3. Rekisteröintimenettely

Yleisperiaatteen mukaan kiinteistörekisteriin rekisteröidään vain julkisesti vahvistettuja asiakirjoja. Tällaisia julkisia asiakirjoja ovat notaarin laatimat asiakirjat, oikeudelliset tai hallinnolliset asiakirjat. Poikkeuksellisesti voidaan hyväksi yksityisiä asiakirjoja, kuten pyyntö rekisteröidä ainoan perijän perintö, oikaista tiettyjä virheitä tai rekisteröidä tilapäisesti korjaus- tai rakennuslaina.

Menettelyä on pyydetty. Toisin sanoen poikkeustilanteita lukuun ottamatta, menettelyn aloittaa henkilö, joka haluaa merkinnän rekisteriin.

Asiakirja on toimitettava rekisteriin, ja rekisteröintipyyntö kirjataan päiväkirjaan, joka on voimassa 60 työpäivää.

Asiakirja voidaan toimittaa viidellä tavalla: sähköisesti, henkilökohtaisesti, postitse, faksitse tai toisen kiinteistörekisterin kautta. Kahdessa viimeksi mainitussa tapauksessa asiakirja on toimitettava fyysisesti paikalle kymmenessä työpäivässä.

Rekisterinpitäjä luokittelee vastuullaan olevan asiakirjan 15 työpäivän kuluessa.

Hän päättää asiakirjan kirjaamisesta rekisteriin. Kirjaamisen jälkeen asiakirja palautetaan lähettäjälle varustettuna rekisterinpitäjän allekirjoittamalla käsittelymerkinnällä.

Jos rekisterinpitäjä huomaa asiakirjassa jonkin puutteen, hän ei kirjaa sitä. Rekisterinpitäjän päätöksessä on mainittava kielteisen rekisteröintipäätöksen perustana olevat tosiseikat ja oikeudellisen perusteet. Päätöksestä on ilmoitettava asiakirjan kirjaamista esittäneelle sekä asiakirjan vahvistaneelle notaarille tai asiakirjan myöntäneelle oikeus- tai hallintoviranomaiselle. Rekisterinpitäjä pidentää viran puolesta rekisterimerkinnän esittämistä 60 päivällä viimeiseksi mainittujen ilmoitusten päivästä.

Saatuun rekisterinpitäjän päätöksen siitä, että asiakirjaa ei kirjata rekisteriin, asianomainen voi päättää korjata virheen, jos se on mahdollista, tai hakea muutosta rekisterinpitäjän päätökseen. Valittavissa on kolme erilaista muutoksenhakua:

pyydetään vararekisterinpitäjää luokittelemaan asiakirja,

aloitetaan hallinnollinen menettely rekisteri- ja notariaattihallituksessa, jonka on tehtävä päätös kolmen kuukauden määräajassa; jos näin ei tapahdu, muutoksenhaku katsotaan hylätyksi, ja päätökseen tai oletettuun päätökseen voidaan hakea muutosta tuomioistuimissa,

aloitetaan suullinen menettely kiinteistörekisterin sijaintipaikan provinssin pääkaupungin alioikeudessa (Juzgado de Primera Instancia).

### Onko Espanjan kiinteistörekisterin käyttö maksutonta?

Kiinteistörekisterin käyttö ei ole maksutonta. Käytön maksullisuus on vahvistettu muun muassa seuraavissa laeissa: laki maksuista 8/1989, kolmas täydentävä säännös; kiinnitystä koskevan lain 294 § ja kiinnityksistä annetun säädöksen 589–619 §.

Kiinteistörekisterinpitäjien maksutaulukko hyväksyttiin kuninkaallisella asetuksella 1427/1989. Maksutaulukot ovat julkisia, jos ne ovat osa Espanjan virallisessa lehdessä (Boletín Oficial) julkaistua lainsäädäntöä. Lisäksi maksutaulukon täydellinen kappale on yleisön saatavilla kaikissa kiinteistörekistereissä. [Kiinteistörekisterinpitäjien maksutaulukko.](#)

## Hakujen tekeminen Espanjan kiinteistörekisterissä

### 1. Oikeutettu etu

Rekisterit ovat avoimia kaikille, joilla on hyvä syy selvittää kiinteistön tila tai kirjatut esineoikeudet.

Kaikilla virkansa puolesta toimivilla valtion virkamiehillä oletetaan olevan oikeutettu etu.

### 2. Rekisteriote

Määritelmä – Rekisteriotteella (Nota simple) on pelkästään tiedotusarvo, se ei siis ole todistus rekisterimerkintöjen sisällöstä, rekisterinpitäjän vastuuta kuitenkaan rajoittamatta.

Hakumenettely – Rekisteriotetta voi hakea kahdella tavalla:

kirjallisesti hakemalla sitä henkilökohtaisesti asianomaisessa kiinteistörekisterissä, kustannukset: 3,01 euroa sekä alv kiinteistöä kohden,

internetin kautta tämän sivun lopussa annetun ensimmäisen linkin kautta, kustannukset: 9,02 euroa sekä alv kiinteistöä kohden.

### 3. Todistus

Määritelmä – Todistukset ovat jäljennöksiä, jotka on translitteroitu tai käännetty sanatarkasti tai tiivistetysti rekisterin sisällöstä, mikä on ainoa keino todistaa kiinteistöjen kiinnitykset ja oikeudet luotettavasti sen jälkeen kun rekisterinpitäjä on käsitellyt sisältöä.

**Hakumenettely** – Todistusta haetaan **kirjallisesti** ja se myös saadaan **paperilla**. Sitä on haettava henkilökohtaisesti asianomaisessa kiinteistörekisterissä, kustannukset: 30,01 euroa sekä alv kiinteistöä kohden.

Joissakin kiinteistörekistereissä otetaan parhaillaan käyttöön mahdollisuutta hakea todistuksia sähköisesti ja myös saada sähköinen todistus, jossa on rekisterinpitäjän varmennettu sähköinen allekirjoitus.

### 4. Kiinteistörekisterin käyttö internetin kautta

Menettely on hyvin yksinkertainen. Riittää, että noudattaa seuraavalla sivustolla annettuja ohjeita:

<https://opendata.registradores.org/en/>

Sivustolla voi maksaa luottokortilla, jos ei ole palvelun tilaaja tai jos hallussa ei ole rekisterinpitäjien liiton aikaisemmin antamaa todistusta:

– kohdassa "pagos con tarjeta" annetaan luottokortin tiedot ja napsautetaan "Entrar"-painiketta.

Tällä sivulla voi valita seuraavista rekistereistä: kiinteistörekisteri, kaupparekisteri, irtaimen omaisuuden rekisteri ja yleisten sopimusehtojen rekisteri, joista valitaan: kiinteistörekisteri eli Publicidad Propiedad,

minkä jälkeen valitaan halutut tiedot.

## Espanjan kiinteistörekisterin historiaa

### 1. Taustatiedot

Nykyisin voimassa olevaa Espanjan lainsäädäntöä kiinnityksistä edelsivät:

vuonna 1539 annettu Juana I:n ja Kaarle I:n säädös vuokra- ja kiinnitysmaksuja koskevista rekistereistä (Registros de Tributos Censos e Hipotecas), jolla tosin ei ollut suurempaa merkitystä,

vuonna 1768 annettu Kaarlo III:n säädös, jolla perustettiin kiinnelainoista vastaavia tilitoimistoja (Oficios de Contadurías de Hipotecas). Niitä käytettiin laajalti, mutta niillä oli kaksi varjopuolta: rekisteriin kirjattiin vain maksut, ei omistusoikeutta, ja maksut kirjattiin aikajärjestyksessä.

### 2. Voimassa oleva lainsäädäntö kiinnityksistä

Taloudellisten olosuhteiden kehitys 1800-luvulla johti siihen, että oli kiireesti luotava järjestelmä, jolla voitiin turvata kiinteistöjen omistajuus ja siirrot, parantaa alueellista luottamusta sekä välttää koronkiskontaa ja oikeudenkäyntejä.

**Kiinnitystä koskeva vuoden 1861 laki** (Ley Hipotecaria) – tämä laki annettiin kiireellisenä erityislakina, koska vanhoja yksittäisiä säädöksiä ei onnistuttu kokoamaan yhteen. Se oli tarkoitus liittää tulevaan siviililakiin (Código Civil). Vuoden 1888 siviililaissa kuitenkin kunnioitettiin kiinteistölainsäädännön sisältöä, josta suuri osa on yhä kiinnitystä koskevassa laissa.

**Laajoja uudistuksia** – kiinnitystä koskevaa lakia on uudistettu laajalti vuosina 1869, 1909 ja 1944–46. Lisäksi on tehty useita pienempiä uudistuksia.

#### Yksityiskohtaiset soveltamissäännöt

kiinnitystä koskeva 14.2.1947 annettu asetus, jota on muutettu suurelta osin,

kuninkaallinen asetus 1093/1997, annettu 4.7.1997, maankäyttöä koskevien asiakirjojen kirjaamisesta (Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística).

### 3. – Organisaatio

Espanjan kiinteistörekisterit ovat oikeusministeriön alaisia. Kaikista kiinteistörekistereihin liittyvistä asioista vastaa rekisteri- ja notariaattihallitus.

Espanja on jaettu alueisiin nimeltä *Distritos Hipotecarios* eli kiinnitysalueisiin. Kullakin alueella on oma kiinteistörekisteri, josta vastaa yksi kiinteistörekisterinpitäjä.

Kaikki Espanjan rekisterinpitäjät kuuluvat Espanjan kiinteistö-, kauppa- ja irtaimen omaisuuden rekisterinpitäjien liittoon (*Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España*).

Rekisterinpitäjät vastaavat seuraavista rekistereistä:

kiinteistörekisterit (joita käsitellään tällä sivulla)

irtaimen omaisuuden rekisterit

kaupparekisterit

yleisten sopimusehtojen rekisteri.

#### Linkkejä

Tietoja kiinteistörekisteriin kirjatusta kiinteistöistä saa suoraan sivustolta: <https://opendata.registradores.org/en/>

Espanjan rekisterinpitäjien sivusto: <https://www.registradores.org>

ohjeita asunnonostajalle: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

#### [Kiinteistörekisterinpitäjien maksutaulukko](#)

Tiedustelut puhelimitse: +34 912701796

Päivitetty viimeksi: 26/02/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Ranska

Historiallisista syistä Ranskassa on kaksi kiinteistörekisterijärjestelmää: yksi yleinen järjestelmä ja sen lisäksi toinen järjestelmä, joka kattaa Bas-Rhinin, Haut-Rhinin ja Mosellen departementit.

Näissä kolmessa departementissa kiinteistöomaisuus merkitään lainhuuto- ja kiinteistörekistereissä (*bureaux fonciers*) pidettävään kiinteistökirjaan (*livre foncier*). Muualla Ranskassa tätä tehtävää hoitavat erityiset kiinteistörekisteritoimistot (*services de publicité foncière*, SPF).

### Mitä tietoja kiinteistörekisterissä ja kiinteistökirjassa on?

Kiinteistörekisteri julkaisee erilaisia asiakirjoja.

Näitä ovat muun muassa asiakirjat, joilla kiinteistön omistusoikeus siirretään toiselle (esim. kauppakirja tai jakosopimus), vaikka toimeen liittyisi ehtoja, sekä asiakirjat, joilla luodaan esineoikeuksia (esim. kiinteistön lahjoitus tai käyttöoikeuden luovuttaminen), kiinteistöjä koskevat oikeuden päätökset, määräämisoikeutta rajoittavat hallintoviranomaisten päätökset, pitkäaikaiset vuokrasopimukset, omistusoikeuden rajoitukset (esim. luovutuskielto), kiinteistöön liittyvät vakuudet (esim. kiinnitykset tai useimmat erioikeudet).

Alsace-Mosellen kiinteistörekisterissä puolestaan julkaistaan oikeuksia.

Kiinteistökirjaan merkitty kiinteistön omistusoikeus voi perustua paitsi oikeustoimeen myös tosiasialliseen tilanteeseen (esim. omistusoikeuden saaminen pitkäaikaisen hallinnan nojalla, *usucapion*). Lisäksi rekisteriin kirjataan kiinteistön vuokrasopimukseen perustuvan esineoikeuden pinta-ala ja muut oikeudet, kuten käyttöoikeus, rasitteet, erioikeudet, kiinnitykset, 12 vuoden vuokrasopimuksissa vuokralaisten tai vuokraviljelijän oikeudet sekä tietyistä oikeuden päätöksistä johtuvat oikeudet.

### Miten kiinteistörekisteriin ja kiinteistökirjaan voi tutustua?

Lukuun ottamatta Bas-Rhinin, Haut-Rhinin ja Mosellen departementteja kiinteistörekisteriä ylläpitävät Ranskassa erityiset kiinteistörekisteritoimistot (*services de publicité foncière*, SPF). Nämä toimistot ovat toisistaan riippumattomia. Toimistojen määrää pyritään asteittain supistamaan: vielä äskettäin niitä oli 354, nykyään enää 120.

Jos haluaa saada tietoa jonkin kiinteistön oikeudellisesta tilanteesta, on otettava yhteyttä siihen kiinteistörekisteritoimistoon, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee. Sieltä voi saada tiedot esimerkiksi kiinteistön omistajista ja myyntihinnoista. Toimistosta hakija voi saada rekisteriin kirjattuja tietoja ja jäljennöksiä asiakirjoista, jotka koskevat kyseisen toimiston toimialueella sijaitsevaa kiinteistöä tai kiinteistön haltijaa. Tiedot ovat maksullisia. Kustannukset vaihtelevat tietopyynnön tyypin ja lukumäärän mukaan. Tietoja ei tällä hetkellä ole saatavilla keskitetysti. Jos tietoja on hankittava eri alueilla sijaitsevista kiinteistöistä, on siis otettava erikseen yhteyttä kaikkiin asianomaisiin rekisteritoimistoihin.

Kaikkien kiinteistörekisteritoimistojen tiedot on nyt digitoitu, ja ne ovat saatavilla Ranskan notaarineuvoston (Conseil supérieur du notariat) hallinnoimassa tietokannassa. Järjestelmä on kuitenkin käytössä vasta osalla Ranskan notaareista. Muilla oikeusalan ammattilaisilla tai yksityishenkilöillä ei siis ole suoraa pääsyä kiinteistörekisteritietoihin.

Bas-Rhinin, Haut-Rhinin ja Mosellen departementteissa kiinteistökirja on ollut käytössä digitaalisessa muodossa jo vuodesta 2008. Tietoihin voi tutustua vapaasti joko paikan päällä tai verkon kautta. Tiedoista on myös mahdollista saada jäljennös joko rekisteritoimiston kirjaamosta tai asianomaiselta julkiselta laitokselta. Jäljennös annetaan vain tiedoksi ja se on maksullinen.

Oikeus tutustua tietoihin määräytyy hakijan aseman mukaan. Tietyillä ammattihenkilöillä, kuten notaareilla, on laajemmat oikeudet tutustua tietoihin (mahdollisuus tehdä hakuja kaikkiin tietoihin, jotka koskevat sekä henkilöitä että kiinteistöjä). Tietoja voivat hakea henkilön nimellä myös muut ammattihenkilöt, kuten asianajajat tai henkilöt, joilla on täytäntöönpanoasiakirja tai tuomioistuimen lupa. Kiinteistöjen perusteella tehtävä haku on kaikkien käytettävissä.

Päivitetty viimeksi: 01/03/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Kroatia

Kroatian kiinteistöjen ja niihin liittyvien lainhuutotietojen rekisteröintijärjestelmä perustuu kahteen rekisteriin: kunnallisten tuomioistuinten (*općinski sud*) (yleinen tuomioistuin) ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja valtion geodeettisen laitoksen (*Državna Geodetska uprava*) hallinnoimaan katasteriin. Zagrebin kaupungin alueella katasteria hallinnoi kuitenkin kaupungin katasterista ja geodeettisesta toiminnasta vastaava virasto (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). Katasterissa kiinteistöt kuvataan niiden teknisten ominaisuuksien perusteella, kun taas kiinteistörekisterissä palstoja koskevat tiedot yhdistetään omistusoikeuksien ja muiden esineoikeuksien haltijoita koskeviin tietoihin. Kiinteistörekisteriä käytetään myös muiden kiinteistökauppojen kannalta merkityksellisten oikeuksien ja seikkojen kirjaamiseen asiaa koskevan lainsäädännön mukaisesti.

Kroatian kiinteistöjen ja niihin liittyvien lainhuutotietojen rekisteröintijärjestelmällä on useita tavoitteita. Niistä tärkein on kiinteistökauppojen turvallisuuden varmistaminen ja rekisteriin kirjattujen lainhuutotietojen suojaaminen. Katasteri ja kiinteistörekisteri ovat näin ollen oikeusvaltion peruspilareita.

### Kiinteistörekisteriuudistus

Kroatian hallitus on toteuttanut kiinteistörekisterien ja katasterin organisaatiota parantavaa kansallista ohjelmaa (lyhyesti *Uredena zemlja*, 'organisoidut kiinteistöt') oikeusministeriön (*Ministarstvo pravosuđa*) ja valtion geodeettisen laitoksen kautta vuodesta 2003 alkaen.

Ohjelma kattaa kaikki oikeusministeriön ja valtion geodeettisen laitoksen toimet kiinteistöjen rekisteröinnin nykyaikaistamiseksi ja parantamiseksi Kroatiaassa. Säännöllisen toiminnan ja lukuisten kahdenvälisen hankkeiden lisäksi yksi uudistuksen keskeisistä osista on hanke, jolla parannetaan kiinteistörekisterien ja katasterien organisointia.

Hankkeen ensisijaisena tavoitteena oli luoda tehokas kiinteistöjen hallintojärjestelmä, jolla edistetään hyvin toimivien kiinteistömarkkinoiden kehittämistä.

Kiinteistörekisteriuudistus on luonut ennakkodellytykset tehokkaan kiinteistöjen rekisteröintijärjestelmän käyttöönotolle. Sen yhteydessä on kehitetty kiinteistörekisteriä ja katasteria koskeva yhteinen tietojärjestelmä (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – ZIS*). Tietojärjestelmän tarkoituksena on perustaa yhteinen tietokanta ja luoda sovelluksia katasteri- ja kiinteistörekisteritietojen hallinnointia ja ylläpitoa varten. Tietojärjestelmä on ollut kokonaisuudessaan käytössä kaikissa Kroatian 107 kiinteistörekisterivirastossa ja 112 katasteritoimistossa sekä Zagrebin kaupungin katasterista ja geodeettisesta toiminnasta vastaavassa virastossa 21. marraskuuta 2016 alkaen.

Monet uudistuksen tulokset ovat jo nähtävissä. Molempien järjestelmien (katasteri ja kiinteistörekisteri) nykyaikaistaminen on nopeuttanut ja yksinkertaistanut kiinteistöjen ja niihin liittyvien lainhuutotietojen rekisteröintiprosessia. Katastereissa ja kiinteistörekistereissä olevat tiedot ovat välittömästi saatavilla, sillä kaikki katasteri- ja kiinteistörekisteritiedot on digitalisoitu ja niitä pääsee tarkastelemaan internetissä ympäri vuorokauden.

Keskitetty asiointipiste tarjoaa paremman, nopeamman ja yksinkertaisemmän pääsyn katasteri- ja kiinteistörekisteritietoihin, mikä parantaa palvelujen laatua ja nopeuttaa niiden tarjontaa. Tämä tarkoittaa kiinteistökauppojen nopeampaa rekisteröintiä keskeisten ulkopuolisten käyttäjien laajemman osallistumisen ansiosta. Lisäksi tiedot ovat helpommin saatavissa, koska ne ovat yhdessä paikassa.

Tietojärjestelmän ansiosta kiinteistörekisteriotteet voidaan antaa sähköisesti (e-Citizens-alustan (*eGrađani*), asianajajien ja notaarien kautta) ja pyyntö kiinteistörekisteriin merkitsemiseksi voidaan lähettää sähköisesti valtuutetuille käyttäjille (asianajajille, notaareille ja syyttäjille).

Järjestelmä on yksi tärkeimmistä keinoista luoda Kroatiaan paperiton hallinto (*e-Hrvatska*) ja varmistaa kansalaisten luottamus Kroatian rekistereihin.

### Kiinteistörekisterit – pääpiirteet

Kiinteistörekisterit ovat julkisia rekistereitä, joihin kirjataan oikeustoimien kannalta merkitykselliset kiinteistöjen oikeudellista asemaa koskevat tiedot.

Kiinteistörekistereitä hallinnoivat Kroatiaassa kunnalliset tuomioistuimet.

Kiinteistörekisterit ovat sähköisessä muodossa.

Kiinteistörekisterit ovat julkisia, ja kuka tahansa voi pyytää saada tutustua niiden sisältämiin tietoihin.

Kiinteistörekisterit koostuvat päärekisteristä ja asiakirjakokoelmasta.

Päärekisteristä voidaan ottaa otteita, asiakirjakokoelmasta puolestaan kopioita tai tulosteita.

Kiinteistörekisterit samoin kuin kiinteistörekisteriotteet, -tulosteet ja -kopiot nauttivat yleistä luottamusta, ja niillä on virallisten asiakirjojen todistusarvo.

### Kiinteistörekisterivirastoissa noudatettavasta menettelystä säännellään

kiinteistörekisterilaisissa (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (*Narodne Novine* ( Kroatian virallinen lehti) nro 63/19)

kiinteistörekisterien sisäistä rakennetta ja toimintaa sekä muiden tehtävien suorittamista kiinteistörekisteriasioita käsittelevissä tuomioistuimissa koskevissa säännöissä (kiinteistörekisteriasioiden käytäntösäännöt) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovnik*)) (virallisen lehden nrot 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 ja 60/10) sekä muissa sääntelyasiakirjoissa.

### Mikä on kiinteistörekisteriote?

Kiinteistörekisteriote on tosite omistuksesta tai muista lainhuutotiedoista, jotka voidaan merkitä kiinteistörekisteriin. Kiinteistörekisteriotteet eli kiinteistörekisteritulosteet ja -kopiot nauttivat yleistä luottamusta, ja niillä on virallisten asiakirjojen todistusarvo.

Valtuutetut käyttäjät – eli notaarit, asianajajat ja syyttäjät – sekä käyttäjät – eli muut luonnolliset henkilöt ja oikeushenkilöt – ovat 2. marraskuuta 2015 alkaen voineet tilata kiinteistörekisteriotteita sähköisesti e-Citizens-alustan kautta.

### Miten kunnallisten tuomioistuinten kiinteistörekisterivirastot toimivat?

Kunnallisten tuomioistuinten kiinteistörekisterivirastot käsittelevät asian yksinomaan valtuutetun henkilön esityksen perusteella tai toimivaltaisen viranomaisen (esim. valtion hallintoelimen, kuten katasterin, muun tuomioistuimen tai vastaavan) tekemän kiinteistön rekisteröintihakemuksen perusteella.

Henkilön tai toimivaltaisen viranomaisen esityksestä notaari, asianajaja tai yleinen syyttäjä on 15. maaliskuuta 2017 alkaen voinut tehdä tällaisen ehdotuksen tai esityksen sähköisesti.



Päivitetty viimeksi: 15/05/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [it](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Italia

Tässä osiossa esitetään katsaus Italian kiinteistörekisteriin.

### Millaisia tietoja Italian kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[IT](#) Italian kiinteistörekisteriä ylläpitää **Agenzia del Territorio**, voittoa tavoittelematon julkinen elin, joka toimii valtiovarainministeriön valvonnassa. Se hoitaa myös kiinteistöjen omistukseen (katasteriin) liittyviä tehtäviä.

Rekisteristä saa tietoja kiinteistöjen kauppakirjoista ja muista kiinteistöihin kohdistuvista oikeuksista sekä kiinnitysten ottamisesta ja poistamisesta.

Lisäksi [IT](#) Trentino-Alto Adigen autonominen alue (*Regione Autonoma Trentino-Alto Adige*) pitää yllä omaa rekisteriään. Siinä on pääasiassa (kiinteistöjen omistusta koskevia) **katasteritietoja**.

### Onko Italian kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Rekisterien käyttö edellyttää veron maksua. Verkkokäyttö edellyttää siten etukäteisrekisteröintiä Italian postin (*Poste Italiane*) verkkopankkipalveluissa. Trentino-Alto Adigen rekisteriä voivat käyttää vain **rekisteröityneet** käyttäjät.

### Hakujen tekeminen Italian kiinteistörekisterissä

Kiinteistörekisterin ylläpitämät tiedot on järjestetty oikeussubjekteittain (luonnollinen tai oikeushenkilö). Hakuja voi tehdä henkilön, tilan tai kauppakirjan perusteella.

### Italian kiinteistörekisterin historiaa

Rekisteröityjen tietojen vieminen tietokonejärjestelmään aloitettiin vuonna 1986. Valtiovarainministeriön suuren uudelleenorganisoinnin jälkeen Italian katasteri- ja maarekisterit integrointiin yhden hallinnon alle, ja sähköinen tietojen siirto aloitettiin vuonna 1995. Valtiovarainhallinnon viimeisen kattavan uudistuksen yhteydessä perustettiin neljä autonomista verovirastoa, myös Agenzia del Territorio, joka aloitti toimintansa 1. tammikuuta 2001. Palvelujen sähköistäminen jatkui, ja kehitys johti nykyiseen sähköiseen tietojärjestelmään, joka aloitti toimintansa vuoden 2007 alussa.

Päivitetty viimeksi: 18/01/2022

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Kypros

### Millaisia tietoja kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Kiinteistörekisterien hallinnoinnista vastaa [IT](#) sisäministeriön (Υπουργείο Εσωτερικών) [IT](#) kiinteistö- ja maanmittausosasto (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας). Kiinteistörekisteristä tehtiin suurelta osin tietokoneperhjäinen syyskuussa 1995 aloitetun kiinteistötietojärjestelmän (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)) kehittäminen myötä. Kiinteistötietojärjestelmä käsittää neljä tietokantaa: oikeudellinen tietokanta (κτηματολογική βάση), verotietokanta (εκτιμητική βάση), digitaalinen kiinteistötietokanta (γεωγραφική/κτηματική βάση) ja maanmittaustietokanta (χωρομετρική βάση).

Kyproksen kiinteistörekisteri sisältää kaikkien rekisteröityjen tonttien ja kiinteistöyksikköjen tunnistetiedot. Niitäkin tärkeämpiä ovat tonttia tai yksikköä koskevat maanmittaustiedot, kuten sijainti, kuvaus, pinta-ala, verotusarvo ja mahdolliset maksut, käyttöoikeudet, myyntiasiakirjat, rasitteet, vuokraoikeudet, rajoitukset tai muut asiaan liittyvät tiedot. Se sisältää myös tietoja omistajasta tai omistajista, kunkin omistajan osuudesta sekä siitä, miten ja milloin kiinteistö on hankittu.

Oikeudelliseen tietokantaan oli 14. heinäkuuta 2009 merkitty yhteensä 1 082 660 000 kiinteistöä Kyproksen vapaassa ja miehitettyssä osassa (eli 85,25 prosenttia kaikista kiinteistöistä).

### Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Yleisöllä ei ole oikeutta käyttää kiinteistörekisteriä eikä kiinteistötietojärjestelmää. Vain asianosaiset voivat pyytää kiinteistöjä koskevia tietoja, joihin heillä on laillinen oikeus.

Kiinteistö- ja maanmittausosastolle rekisteriotteesta maksettavat maksut vaihtelevat pyydettyjen tietojen mukaan.

Rekisteriote

(a) nimetylle henkilölle rekisteröidystä kiinteistöstä kunkin kylän tai kunnan osalta	€ 1,71
(b) nimetylle henkilölle merkitystä kiinteistöstä kunkin kylän tai kunnan osalta	€ 0,85
(c) tietyn rekisteröidyn kiinteistön rekisteröidyn omistajan nimestä yhtä kiinteistöä kohti	€ 0,85
(d) tietyn kiinteistön taustatiedoista tai kiinteistöä koskevista maksuista tai muista tiedoista, joille ei ole erikseen määrätty maksua, yhdeltä hakutunnilta	€ 8,54

### Hakujen tekeminen kiinteistörekisterissä

Kyproksen nykyisen lainsäädännön mukaisesti vain asianosaisilla on oikeus käyttää kiinteistörekisteritietoja. Tietoja annetaan todistuksessa, jota nimitetään rekisteriotteeksi (πιστοποιητικό έρευνας). Rekisteriote annetaan vasta sen jälkeen, kun hakemus on esitetty ja säädetty maksu on maksettu kiinteistö- ja maanmittausosastolle. Hakemukset toimitetaan N.50-lomakkeella mihin tahansa kiinteistövirastoon (Κτηματολογικό Γραφείο). Hakemuksen voi toimittaa asianomaisena itse tai hänen asiamiehensä tai asianajajansa. Kiinteistöjä (kiinteistöjen vuokrausta, rekisteröintiä ja arvon määrittystä) koskevan lain (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχής, Εγγραφή και Εκτίμησης) Νόμος) 224 luvussa olevan 51A §:n mukaan "asianosaisella" tarkoitetaan omistajaa; hänen yleistä tai erityistä oikeudenomistajaansa; toisen maalla olevien puiden, rakennusten tai muiden kohteiden omistajaa; maanomistajaa, jonka maalla on toisen omistamia puita, rakennuksia tai muita kohteita; henkilöä, jolla on oikeus kiinteistöön; henkilöä, joka saa johtajan vakuuttuneeksi siitä, että hän on kiinteistön mahdollinen ostaja tai pantinantaja; kantajaa jossakin kiinteistön omistajaa vastaan nostetussa kanteessa; ammattiarvioijaa, joka tarvitsee tietoja tietyn kiinteistön arvioimiseksi pakkolunastuksen yhteydessä sekä edellä mainitsematta jääneitä henkilöitä, joille voidaan toimittaa tietoja johtajan määräyksestä. Rekisteristä tai kirjattujen tietojen luettelosta vastaava kiinteistövirasto antaa rekisteriotteen lomakkeella N.51 allekirjoitettuna ja osaston leimalla varustettuna sekä luovuttaa tai postittaa sen hakijalle.

### Kiinteistörekisterin historiaa

Nykyistä kiinteistörekisteriä edeltänyttä tietokokoelmaa alettiin perustaa Ottomaanien valtakunnan viimeisinä vuosina, kun ottomaanien maalaki (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών) annettiin 21. huhtikuuta 1858. Kiinteistörekisterin tarkoituksena oli tuohon aikaan pääasiallisesti rekisteröidä maata, etenkin valtion omistamaa vuokratilajelijöille tarjottua maata, ja kirjata kiinteistöjen myynnit ja siirrot sekä velkakiinnitykset.

Näin saivat alkunsa ensimmäiset rekisterit, joihin alettiin kirjata kaikki päivittävät tapahtumat.

Vuonna 1860 tuli voimaan uusi laki, jossa edellytettiin kaikkien kiinteistömuotojen pakollista ja järjestelmällistä arvon määrittämistä ja rekisteröintiä sekä asianmukaisten lainhuutotodistusten (Γιοκλάμα) antamista. Kaikissa kylissä suoritettiin suurpiirteinen maanmittaus ja tulokset vietiin erillisiin rekistereihin. Asianosaisten oli maksettava rekisteröintimaksu lainhuutotodistuksen saamiseksi. Niitä kiinteistöjä koskevat merkinnät, joiden omistajat eivät maksaneet rekisteröintimaksua, jätettiin päiväämättä ja ne raukesivat vuodesta 1943 alkaen.

Kun turkkilaiset olivat 4. kesäkuuta 1878 siirtäneet oikeutensa Kyprokseen Iso-Britannialle, britit pitivät järjestelmän voimassa muuttamatta sitä. He puolestaan käyttivät vanhaa rekisteriä verojen perimiseen ja keräämiseen.

Koska rekisterien kirjavuus aiheutti runsaasti ongelmia, päätettiin vuonna 1890, että rekisterit oli pikaisesti käännettävä englanniksi ja yhdistettävä yhdeksi uudeksi rekisteriksi. Kaikki vanhoihin rekistereihin tehdyt kirjatukset siirrettiin täsmälleen siirtopäivää vastaavassa muodossaan uuteen rekisteriin, joka laadittiin kunkin kylän osalta erikseen.

Vuonna 1904 aloitettiin Kyproksen maanmittaus rekisteröintijärjestelmän luotettavuuden ja tehokkuuden parantamiseksi. Se perustui tuloverolain tarkoituksiin tehtävästä maanmittauksesta annettuihin sääntöihin (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) n:o 5, 1890.

Kun (vuonna 1904 aloitettu) Kyproksen maanmittaus ja kartoitus oli vielä työn alla, annettiin kiinteistöjen rekisteröintiä ja arvon määrittämistä koskeva laki (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) N:o 12, 1907. Sen tavoitteena oli kaikkien kiinteistöjen rekisteröinti ja mittaus vuoteen 1929 mennessä.

Kun maanmittaus ja kartoitus oli saatu päätökseen, kiinteistörekisterissä olevien kiinteistöjen arvo määritettiin ja rekisteröitiin. Uusi rekisteri sisälsi tiedot kustakin kiinteistöstä sekä kunkin omistajan omistusoikeudesta. Rekisteröinnin jälkeen valtio antoi omistajalle virallisen lainhuutotodistuksen.

Kiinteistöjen rekisteröinti Kyproksessa saatiin valmiiksi vuonna 1929. Siitä oli tuloksena kolme rekisteriä, joita käytetään edelleen:

parannettu kiinteistörekisteri (Μητρώο Εγγραφής), joka sisältää kaikkien kiinteistöjen yksityiskohtaiset tiedot ja tunnistetiedot verorekisteri (Φορολογικό Μητρώο), johon kirjattiin kaikkien kansalaisten kiinteistöt alueittain yhdessä kiinteistön kokonaisarvon kanssa kiinteistöverotarkoituksia varten

arvotaulukko (Δελτίο Εκτιμητών) eli lomake N115, jossa kuvataan kiinteistöt maantieteellisen alueen mukaan sekä sivu- tai kaavakohtaisesti (kiinteistön pinta-ala, sijainti, oikeudenomistaja ja arvo).

Kun kiinteistöjä (vuokrausta, rekisteröintiä ja arvon määrittäystä) koskevan lain 224 luku säädettiin ja tuli voimaan 1. syyskuuta 1946, ottomaaninen lainsäädäntö ja monet myöhemmistä siirtomaalaeista kumottiin, mukaan luettuna laki n:o 12, 1907 (joka oli tuolloin edelleen voimassa). Samalla otettiin käyttöön uusi ja nykyaikainen perusta kiinteistöjen rekisteröinnille, vuokraukselle ja arvon määrittämiselle.

Kiinteistörekisterin tietokoneistaminen aloitettiin vuonna 1995, ja se edistyy hyvin.

## Linkkejä

[Kiinteistö- ja maanmittausosasto](#)

[Sisäministeriö](#)

Päivitetty viimeksi: 11/03/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijäoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Latvia

Tässä osiossa esitetään yleiskatsaus Latvian yhdistettyyn sähköiseen kiinteistörekisteriin (Zemesgrāmata) ja maarekisteriin (Kadastrs).

Latviassa on kaksi eri rekisteriä:

[Maarekisteriä](#) pitää yllä Latvian maanmittauslaitos (*Valsts Zemes dienests*), joka tallentaa rekisteriin tietoja kiinteistöistä, kiinnityksistä, maa-alueista, rakennuksista ja muista rakennelmista, rakennusryhmistä ja maa-alueiden osista sekä niiden ominaisuuksista, samoin kuin tiedot kiinteistöjen omistajista, haltijoista, käyttäjistä ja vuokraajista.

[Latvian yhdistettyä sähköistä kiinteistörekisteriä](#) pitää yllä Latvian oikeushallinto, joka tallentaa rekisteriin tietoja kiinteistöjen omistusoikeuksista ja kiinnityksistä.

## Kiinteistörekisteri

### Millaisia tietoja Latvian kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[Yhdistettyä sähköistä kiinteistörekisteriä](#) pitää yllä [Latvian oikeushallinto](#) (*Tiesu administrācija*; sivut latviaksi).

Kiinteistöjä koskevat tiedot tallennetaan kiinteistörekisteriin, jossa myös vahvistetaan kiinteistöihin liittyvät oikeudet. Kiinteistörekisteritiedot ovat julkisia ja julkisesti luotettavia tietoja. Kiinteistörekisteritiedot kuuluvat Latvian alioikeuksien (*rajona (pilsētas) tiesas*) tuomiovaltaan.

Yhdistetty kiinteistörekisteri on sähköinen tietokanta kiinteistörekisteritietojen, kiinteistöihin liittyviä oikeuksia koskevien ratkaisujen ja aakkosellisten luetteloiden pitkäaikaiskäilytykseen. Tietojen muuttumattomuus varmistetaan, ja tietoja voi tarkastella tietokoneen ruudulla tai ne voi tulostaa.

Kiinteistörekisteriin tallennetaan muun muassa seuraavia kiinteistötietoja:

kiinteistöön kohdistuvat rasiteoikeudet ja kiinnitykset

ulkopalstat

omistajat

omistusoikeuden laillinen perusta

maksukyvyttömyyttä koskevat ilmoitukset

velkojen vaatimukset

rajoitukset

toissijaisten perillisten nimeäminen ja perintöä koskevat sopimukset

kiinteistöön kohdistuvat, omistusoikeutta rajoittavat oikeudet, kuten panttioikeudet.

**Kiinteistörekisterissä** on neljä osaa.

Ensimmäiseen osaan kirjataan seuraavia tietoja:

kyseessä oleva kiinteistö

kiinteistöön kuuluvat rasiteoikeudet ja kiinnitykset

kiinteistöön kuuluvat maapalstat

kiinteistön ja siihen kuuluvien maapalstojen pinta-ala

ulkopalstat ja niiden pinta-ala

ensimmäiseen osaan kirjattujen rasiteoikeuksien ja kiinnitysten muutokset ja poistot.

Toiseen osaan kirjataan seuraavia tietoja:

kiinteistön omistaja  
omistusoikeuden perusta sekä kiinteistön hankintahinta, jos se on ilmoitettu  
lainhuutohakemukset ja rekisteröidyt lainhuudot  
kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista johtuvat kiinteistöä koskevat luovutusrajoitukset  
toissijaisten perillisten nimeäminen  
perintöä koskevat sopimukset.

Kolmanteen osaan kirjataan seuraavia tietoja:  
kiinteistöön kohdistuvat kiinteistön omistusoikeutta rajoittavat oikeudet  
edellä tarkoitettujen oikeuksien vahvistamista koskevat ilmoitukset.

Neljänteen osaan kirjataan seuraavia tietoja:  
kiinteistöä koskevat panttioikeudet ja pantin määrä  
panttioikeuden vahvistamista koskevat ilmoitukset  
rekisteritietojen muutokset ja poistot.

#### Onko Latvian kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Rekisteröityjen kiinteistöjen hakutoiminto on Latvian kiinteistörekisterissä **maksuton**. Kiinteistöä koskeviin tietoihin tutustuminen maksaa kuitenkin 5,00 euroa. Jatkuva käyttöoikeus maksaa 55,00 euroa kuukaudessa. Tällöin yhden kiinteistön tietoihin tutustuminen maksaa 3,50 euroa.

#### Hakujen tekeminen Latvian kiinteistörekisteristä

Latvian kiinteistörekisteristä voi hakea [rekisteröityjä kiinteistöjä](#) koskevia tietoja seuraavilla hakukriteereillä:

kiinteistörekisterinumero  
kiinteistön omistus  
maarekisterinumero  
kiinteistön osoite.

Kiinteistötietoja saa Latvian oikeushallinnolta, joka pitää yllä kiinteistörekisteriä, sekä alioikeuksilta ja internetistä.

Oikeushallinto toimittaa tietoja sähköisistä rekisterikirjoista, kiinteistöihin liittyvistä asiakokonaisuuksista ja henkilöluettelosta tietyille kansallisille viranomaisille ja virkamiehille. Asiasta säädetään [valtionneuvoston asetuksessa](#) (teksti latviaksi).

#### Latvian kiinteistörekisterin historiaa

Kiinteistörekisterin käyttöä on kehitetty huomattavasti siitä lähtien, kun Latvia ryhtyi keskitetysti sähköistämään kiinteistörekistereitä ja loi yhdistetyn sähköisen kiinteistörekisterin. Nykyaikaiseen sähköiseen kiinteistörekisteriin on siirrytty vähitellen mutta määrätietoisesti siitä lähtien, kun hankittiin ensimmäiset tietokoneet, joita aluksi käytettiin vain kirjoituskoneina. Sen jälkeen luotiin kiinteistöjen rekisteröintijärjestelmä, ja kaikki kiinteistörekisteritiedot siirrettiin paperilta sähköiseen muotoon. Lopuksi alueiden tai kaupunkien kaikkien 27 alioikeuden kiinteistörekisterinpitäjien tietokannat koottiin yhteen kansalliseen kiinteistörekisteritietokantaan, joka on ainoa virallisia kiinteistötietoja sisältävä tietokanta.

Vuosi 1998 oli sähköistämishankkeen kannalta merkittävä, sillä tuolloin [Latvian kiinteistörekisterilakiin](#) lisättiin uusi, sähköistä kiinteistörekisteriä koskeva luku. Muutosten jälkeen tarvittiin huomattavan paljon työtä, ennen kuin kaikki paikalliset kiinteistörekisterit oli vuoden 2001 alkupuolella yhdistetty sähköiseen kiinteistörekisteriin. Samaan aikaan kehitettiin myös tiedonvälitysjärjestelmää ja verkkosivuja.

Tavoitteena on tallentaa kaikki kiinteistörekisteritiedot yhteen keskustietokantaan, jota laissa kutsutaan yhdistetyksi sähköiseksi kiinteistörekisteriksi.

Ainoastaan keskustietokantaan sisältyvillä tiedoilla on lainvoima, ja ainoastaan kiinteistörekisterinpitäjien henkilökunnalla on pääsy näihin tietoihin.

Kiinteistörekisteritietojen laatimisperiaatteet on sähköistämisen yhteydessä pidetty ennallaan. Alueellinen toimivalta on säilytetty. Kiinteistörekisterinpitäjät hyväksyvät entiseen tapaan tietojen lisäämistä koskevat pyynnöt ja tekevät päätökset kiinteistöjen rekisteröimisestä ja kiinteistöä koskevien omistusoikeuksien kirjaamisesta kiinteistörekisteriin.

Sähköinen kiinteistörekisteri otettiin käyttöön 5. heinäkuuta 2001. Tuolloin yhdistetty sähköinen kiinteistörekisteri aloitti toimintansa, ja samana päivänä verkkosivusto [https://www.zemesgramata.lv/](https://www.zemesgramata.lv) avattiin yleiseen käyttöön. Sivustolla on kiinteistörekisterinpitäjien laatimia tilastoja, kiinteistörekistereihin liittyviä uutisia ja julkaisuja, rekisteritoimistojen osoitteet ja aukioloajat, tietoja maksuista ja tärkeimmistä asiakirjoista, joita kiinteistörekisteriä varten tarvitaan, ja ennen kaikkea tietoa jokaisesta kiinteistörekisteriin kirjatusta kiinteistöstä ja sen omistajista, kiinnityksistä ja hypoteekkilainoista.

Oikeushallinto on ollut yksin vastuussa yhdistettyä kiinteistörekisteriä koskevan tietokannan organisoinnista ja teknisestä ylläpidosta 1. huhtikuuta 2004 alkaen.

Vuonna 2022 kiinteistörekisteriin oli rekisteröity jo yli 1,3 miljoonaa kiinteistöä. Yhdistettyyn kiinteistörekisteritietokantaan tehtiin vuonna 2021 keskimäärin 216 000 tiedonsaantipyyntöä kuukaudessa.

#### Maarekisteri

##### Millaisia tietoja Latvian maarekisteristä on saatavissa?

[Latvian maarekisteri](#) tuottaa, ylläpitää ja hyödyntää virallisia ja ajan tasalla olevia ominaisuus- ja sijaintitietoja Latvian alueella sijaitsevista kiinteistöistä sekä osista, joista kiinteistöt on muodostettu ja joita ovat maa-alueet, rakennukset ja muut rakennelmat, rakennusryhmät ja maa-alueiden osat.

Maarekisterissä on tietoja myös kiinteistöjen ominaispiirteistä sekä niiden omistajista, haltijoista, käyttäjistä ja vuokraajista.

Maarekisteriä pitää yllä [Latvian maanmittauslaitos](#).

Latviassa on **neljäntyyppisiä** kiinteistöjä:

kiinteistöt, jotka on muodostettu maa-alueista

kiinteistöt, jotka on muodostettu maa-alueista ja rakennuksista tai muista rakennelmista

kiinteistöt, jotka on muodostettu pelkästään rakennuksista tai muista rakennelmista

huoneistot, jotka on muodostettu rakennusryhmistä sekä asuntoa vastaavasta osuudesta taloyhtiön omaisuuteen ja maa-alueeseen.

Kiinteistöluokkana **maa-alue** kattaa kiinteistön laajimmassa merkityksessä, eli se voi tarkoittaa maa-alaa ja sillä olevia rakennuksia tai rakennelmia taikka pelkästään rakentamattomia maa-alueita. **Rakennuksesta** tai muusta rakennelmasta muodostettu kiinteistö on eri omistajalle kuuluvalla maa-alueella sijaitseva rakennus tai muu rakennelma. **Huoneistosta** muodostettu kiinteistö rakennuksessa, jossa on useille eri omistajille kuuluvia asuntoja, on omistajansa yksityisomaisuutta, ja siihen kuuluu asuntoa vastaava osuus taloyhtiön omaisuudesta.

##### Maarekisterissä on seuraavia tietoja:

**ominaisuustietoja** kiinteistöistä, maa-alueista, rakennuksista tai muista rakennelmista, rakennusryhmistä ja maa-alueiden osista sekä kiinteistöjen ominaispiirteistä, samoin kuin tiedot niiden omistajista, haltijoista, käyttäjistä ja vuokraajista

**sijaintitiedot** eli maarekisterikartta ja paikkatiedot kiinteistön osien mittausta varten

**maarekisterikartta** – Latviassa digitaalinen yleiskartta, jossa käytetään kiinteistön kartoituksesta saatuja digitaalisia tietoja vektorimuodossa ja joka kattaa Latvian koko alueen ja tarjoaa yleiskatsauksen alueella olevien kohteiden suhteellisesta sijainnista; maarekisterikartan suorakulmainen koordinaatisto vastaa

Latvian geodeettista koordinaattijärjestelmää LKS-92 TM (1992), ja sitä pidetään yllä siten, että se vastaa tarkasti kiinteistöjen mittaustietoja; maarekisterikarttatiedot tallennetaan tiedostojärjestelmään.

Karttatiedoissa ilmoitetaan maarekisterin kiinteistötunnukset ja annetaan seuraavat paikkatiedot:

maa-alueen ja sen osan rajat

maa-alueen ja sen osan rajapistet

rakennuksen tai rakennelman ääriviivat ja sijainti maa-alueella

tieoikeusalueen rajat ja tunnisteet.

**Maarekisteritietoja käytetään** seuraaviin tarkoituksiin:

kiinteistöä koskevien oikeuksien rekisteröinti

kiinteistökauppojen vahvistaminen

kiinteistöjen käyttö ja kehittämissuunnitelmat

kiinteistön veroarvon määrittäminen

kiinteistöveron hallinnointi

kansallinen, alueellinen ja paikallinen talouskehitys ja aluesuunnittelu

maankäyttötoimet ja ympäristönsuojelusuunnitelmat

kansallisten tilastojen laatiminen

maan kirjanpitoarvon määrittäminen

maantieteellisten tietojärjestelmien luominen ja ylläpito

muiden rekisterien ja tietojärjestelmien hallinnoijien etujen suojele

muut syyt.

### **Onko Latvian maarekisteritietojen käyttö ilmaista?**

Maarekisterissä on Latvian maanmittauslaitoksen sähköisten palvelujen sivustolla verkko-osoitteessa <https://www.kadastrs.lv/> sekä julkinen että luvanvarainen osa.

Kuka tahansa saa maarekisteristä **maksutta** seuraavat julkisessa osassa olevat tiedot:

ominaisuustiedot

kiinteistöt

osat, joista kiinteistö on muodostettu

rakennukset tai muut rakennelmat

maa-alueet

rakennusryhmät (ainoastaan huoneistoihin kuuluvat rakennusryhmät)

paikkatiedot

maarekisterikohteen likimääräinen sijainti on merkitty 1:50 000 mittakaavan peruskartassa kuvakkeella

kansallisesta osoiterekisteristä saatavat ominaisuustiedot

osoite

entinen osoite

sähköiset palvelut

tilin avaaminen oikeushenkilölle kadastrs.lv-sivustolla

omat tiedot maarekisterissä

teemakartat.

Yksityiskohtaisten maarekisteritietojen tarkastelu Latvian maanmittauslaitoksen sähköisten palvelujen sivuston <https://www.kadastrs.lv/> julkisessa osassa on **maksullinen palvelu**, kun taas luvanvaraisen version käyttö edellyttää käyttäjätunnusta, jonka saa tekemällä Latvian maanmittauslaitoksen kanssa yhteistyösopimuksen. Luvanvaraisessa osassa on [yksityiskohtaisia ominaisuustietoja](#), [maarekisterin paikkatietoja](#), [kansallisen osoiterekisterin paikkatietoja](#) ja [erittäin yksityiskohtaisia maastotietoja](#).

Latvian maanmittauslaitoksen kadastrs.lv-sivustolla voi tutustua kiinteistöjen historialliseen verotusarvoon, valita ja tulostaa kiinteistön osien perusominaisuuksia koskevia tietoja sekä käyttää useita Latvian maanmittauslaitoksen luomia karttatasoja ja teemakarttoja. Sivustolla voi hakea Latvian maanmittauslaitoksen sähköisten palvelujen käyttöoikeutta ja saada käyttäjätilin. Tilin kautta voi hallita verkossa tekemiään sähköisiä tilauksia, maksaa laskuja ja saada käyttöönsä aineistoja tarvitsematta käydä asiakaspalvelukeskuksessa henkilökohtaisesti.

Sivuston maksulliset palvelut:

paikkatietojen selailu yhden tunnin ajan (ilman sopimusvelvoitteita)

maarekisterin yksityiskohtaiset ominaisuustiedot (ilman sopimusvelvoitteita)

historiallinen verotusarvo

kiinteistön arvoa koskevat vakiotiedot

rekisteröityä kiinteistön luovutuskieltoa koskevat vakiotiedot

maa-alueen verotusarvoa koskevat vakiotiedot

maa-alueen osan verotusarvoa koskevat vakiotiedot

rakennuksen tai rakennelman verotusarvoa koskevat vakiotiedot

rakennusta tai rakennelmaa koskevat vakiotiedot (perustiedot)

rakennusryhmää koskevat vakiotiedot

maarekisteritietojen päivitykset

maa-alueen osan rekisteröinti

muutokset kiinteistön muodostuksessa

tietojen valinta

paikkatietojen lataaminen

arkistoinneisto

rakennuksen kerrospiirustusten ja rakennusryhmien piirustusten saamista koskeva pyyntö.

Muut maksulliset palvelut:

rakennusten, rakennelmien ja rakennusryhmien kenttätutkimustiedot maarekisterissä

tietojen saaminen rakennusten, rakennelmien ja rakennusryhmien ominaisuuksista ilman kenttätutkimustietoja

rakennuksen, rakennelman tai maa- ja vesirakentamiskohteen määrittäminen vanhentuneeksi  
uutta kiinteistön osaa koskevien tietojen tallentaminen maarekisteriin tai sen epääminen  
kiinteistön osaa koskevien tietojen ajantasaistaminen maarekisterissä tai sen epääminen  
kiinteistön osaa koskevien tietojen poistaminen maarekisteristä  
vakiotyypisten maarekisteritietojen vakiomäärän antaminen  
muiden kuin vakiotyypisten maarekisteritietojen muun kuin vakiomäärän antaminen  
vakiomaarekisteritietojen antaminen  
tietojen antaminen kansallisesta osoiterekisteristä  
erittäin yksityiskohtaisten maastotietojen antaminen keskustietokannasta  
tietojen antaminen kiinnitysrekisteristä  
tietojen antaminen Latvian maanmittauslaitoksen arkistosta  
kiinteistön osien verotusarvon laskeminen  
erikoisarvojen määrittäminen  
maareformiin liittyvä päätöksenteko lainsäädännön mukaisissa tapauksissa  
lausunnon antaminen lainsäädännön mukaisissa tapauksissa  
todistusten ja selvitysten laatiminen.

### Hakujen tekeminen Latvian maarekisterissä

Maarekisteristä voi hakea kiinteistöjä, maa-alueita, rakennuksia, rakennelmia ja rakennusryhmiä. Hakutoimintoa selitetään tarkemmin [maarekisterin käyttöohjeessa](#).

### Kadastrs.lv-mobiilisovellus

Mobiilisovelluksella voi hakea kiinteistöjä, maa-alueita, rakennuksia tai muita rakennelmia tai huoneistoja koskevia tietoja, hakea nykyistä tai entistä osoitetta, selata maarekisterin maksuttomia ominaisuus- ja paikkatietoja sekä käyttää sähköisiä palveluja maksullisten tietojen hakemiseen.

Sovelluksella voi selata maarekisteritietoja, mutta lisäksi sillä voi kirjautua virtuaaliseen asiakaspalvelukeskukseen oman käyttäjätilin kautta, tarkastella omia kiinteistöjä sekä tallentaa, lähettää ja jakaa tarjottujen palvelujen kautta saatuja PDF-tiedostoja. Käyttäjä voi sovelluksen avulla määrittää sijaintinsa ja katsella paikan maarekisteri- ja osoitetietoja.

Mobiilisovellus on saatavilla maksutta [Android](#)-, [Windows Phone](#)- ja [iOS](#)-käyttöjärjestelmillä varustettuihin älylaitteisiin.

### Latvian maarekisterin historiaa

Latvian maarekisterin nykyhistoria alkaa vuodesta 1992. Latvian paluu itsenäiseksi valtioksi, maareformi ja siirtyminen markkinatalouteen toteutuivat tuona samana vuonna. Yksityishenkilöiden oikeus omistaa maata palautettiin virallisesti vuonna 1993. Latvian maarekisteriin on lisätty tietoja vaiheittain. Neljänä ensimmäisenä vuonna rekisteröitiin vain maa-alueita, maatiloja ja maankäyttöä, vuodesta 1996 eteenpäin myös tietoja rakennuksista ja muista rakennelmista. Vuonna 2000 aloitettiin huoneistojen rekisteröinti.

Maarekisteriin on lisätty sisältöä vähitellen: Maarekisteri otettiin uudelleen käyttöön 1990-luvun alussa, ja neljänä ensimmäisenä vuonna rekisteröitiin vain maa-alueita, maatiloja ja maankäyttöä. Vuodesta 1996 eteenpäin on rekisteröity myös tietoja rakennuksista ja muista rakennelmista, ja vuonna 2000 aloitettiin kaikkien huoneistojen rekisteröinti.

Latvian alue on kokonaisuudessaan kirjattu maarekisteriin, ja rekisteriä ylläpidetään digitaalisessa muodossa.

Päivitetty viimeksi: 18/12/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Liettua

Tässä osiossa kerrotaan Liettuan kiinteistörekisteristä.

#### Millaisia tietoja Liettuan kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Liettuan [kiinteistörekisterissä](#) (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) on tietoa kiinteistöistä – maaomaisuudesta, rakennuksista ja erillisistä kiinteistöistä.

Rekisteriin on koottu sekä faktatietoja että oikeudellisia tietoja.

Kiinteistöjä koskevat **faktatiedot** ovat seuraavanlaisia:

pinta-ala  
korkeus  
tilavuus  
rakennusvuosi  
omistajan nimi.

Kiinteistöjä koskevat **oikeudelliset tiedot** ovat seuraavanlaisia:

yhteisomistajuutta koskevat sopimukset  
tuomioistuimen ratkaisut  
rasitteet  
kiinnitykset.

Rekisteriä pitää yllä **rekisterikeskus** (Registru centras), joka on valtionyhtiö. Rekisteriä valvoo oikeusministeriö.

Lisätietoja on saatavissa [Liettuan kiinteistörekisterin ylläpitäjän](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) ja [kiinteistörekisterin](#) (Nekilnojamojo turto registras) verkkosivustolta.

#### Onko Liettuan kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Kiinteistörekisteriin sisältyvien tietojen käyttämisestä peritään **maksu**.

#### Hakujen tekeminen Liettuan kiinteistörekisterissä

Kiinteistörekisterissä voi tehdä hakuja seuraavin hakuperustein:

kiinteistön nimi  
kiinteistön tunnus  
oikeushenkilön (omistajan) tunnus  
luonnollisen henkilön (omistajan) henkilötunnus. Hakua luonnollisen henkilön (omistajan) henkilötunnuksella on rajoitettu.

#### Liettuan kiinteistörekisterin historiaa

Rekisteri perustettiin vuonna 1998, ja siihen on koottu tietoja vuodesta 1958 lähtien.

#### Linkkejä

 [Rekisterikeskus \(valtionyhtiö\)](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

 [Eurooppalainen kiinteistötietopalvelu EULIS](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Päivitetty viimeksi: 07/04/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.


Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Seuraavat kielet ovat jo saatavilla: 

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Luxemburg

Portaalin tässä osassa esitellään lyhyesti Luxemburgin kiinteistörekisteri. Kiinteistörekisteristä ei toistaiseksi ole sähköistä versiota.

### Millaisia tietoja Luxemburgin kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Luxemburgin kiinteistörekisteriä hallinnoi ja ylläpitää Luxemburgin valtion  kiinteistörekisteri- ja topografiaviranomainen.

Rekisteristä saa seuraavanlaisia tietoja:

#### kiinteistörekisterikartta

**tietokanta**, jossa on aakkosnumeerisia tietoja

kiinteistöistä

kiinteistöjen omistajista

maankäytöstä ja

alueesta.

Tiedot ovat luxemburgiksi, ranskaksi ja saksaksi.

### Onko Luxemburgin kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

**Kiinteistörekisteristä ei vielä ole käytettävissä sähköistä versiota.** Paperiversiona saatavilla olevista tiedoista peritään maksu.

### Luxemburgin kiinteistörekisterin historiaa

Kiinteistörekisteri perustettiin vuonna 1820.

Päivitetty viimeksi: 10/01/2020


Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Unkari

Tässä osiossa kerrotaan Unkarin kiinteistörekisteristä.

### Millaisia tietoja Unkarin kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Unkarin kiinteistörekisteriä hallinnoivat maatalousministeriö (*Földművelésügyi Minisztérium*) ja Unkarin maanmittaustoimistot (*Földhivatal*).

 [Unkarin maanmittaustoimistojen](#) virallisella verkkosivustolla on tietoa koko maan kattavasta maanmittaustoimistojen verkostosta. Lisäksi sivustolla on tietoa maanhallinnan toimielinverkostosta ja


maanmittaustoimistojen tehtävistä

maanmittaustoimistojen velvoitteista ja palveluista

uusista ja merkittävistä hankkeista.

Sivustolla voi ladata asianhallinnan lomakkeita ja tutustua sähköisiin palveluihin ja järjestelmän käyttöehtoihin. Sivustolla on saatavissa myös asiaa koskeva lainsäädäntö.

### Onko Unkarin kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Rekisteröidyt käyttäjät (julkishallinnon elimet, pankit, asianajajat, notaarit, paikallisviranomaiset, kiinteistövälittäjät jne.) ovat vuodesta 2003 voineet hyödyntää  [Unkarin maanmittaustoimistojen](#) sähköisiä palveluja (TAKARNET) laissa säädettyä maksua vastaan.

Kesäkuussa 2011 otettiin käyttöön maanmittaustoimistojen verkkopalvelu (*Földhivatal Online*), johon kansalaiset pääsevät suoraan valtionhallinnon verkkosivuilta omalla käyttäjätunnuksellaan. Kansalaiset voivat sen kautta käyttää sähköisiä palveluja maksua vastaan samalla tavalla kuin rekisteröidyt käyttäjät.

Verkkopalvelun käyttäjät voivat saada rajoitetusti tietoja maksutta. Ilmaiset tiedot kattavat kuitenkin vain kiinteistöjä kuvaavat tiedot (saantokirjan ensimmäinen osa). Hakuja voi tehdä joko kiinteistötunnuksen tai osoitteen perusteella. Rekisteröidyt käyttäjät ja kansalaiset voivat käyttää verkkopalveluja ympäri vuorokauden.

### Hakujen tekeminen Unkarin kiinteistörekisterissä

Yleensä tietoja voi hakea seuraavilla hakukriteereillä:

kiinteistötunnus

kiinteistötunnuksen ryhmänumero tai

kiinteistön osoite.

Käyttäjät, joilla on erikoisoikeuksia (poliisi, tutkintaviranomaiset, tuomioistuinvirkailijat, perintöasioita hoitavat notaarit), voivat tehdä hakuja omistajan ja/tai oikeudenhaltijan nimen ja henkilötietojen perusteella.

### Unkarin kiinteistörekisterin historiaa

Unkarissa kiinteistöjen rekisteröinnistä vastaavan juridisen ja hallintojärjestelmän virallinen nimi on "yhdenntetty kiinteistörekisterijärjestelmä" (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Sitä kutsutaan yhdenntetyksi, koska katasteri (*telekkönyv*) ja maakirja ("Grundbuch") ovat toimineet yhtenäisessä muodossa sekä oikeudelliselta että institutionaalaiselta kannalta vuodesta 1971. Oikeustoimien rekisteröinnistä, katasterin karttamuutoksista, maaomaisuutta ja kiinteistöjä koskevien tietojen toimittamisesta ja muista tehtävistä vastaa yksi toimielinverkosto, johon kuuluvat kaikki maanmittaustoimistot. Unkarin saantokirjoihin perustuva kiinteistörekisterijärjestelmä oli laatuaan ensimmäinen yhdenntetty järjestelmä Euroopassa.

Unkarin kiinteistörekisterijärjestelmällä on monta tehtävää. Paitsi että järjestelmä kattaa kaikki kiinteistörekisteriin liittyvät tehtävät, siinä hoidetaan myös esimerkiksi tarkastuspisteverkoston toteutus ja ylläpito, topografinen kartoitus, maansuojelu, vuokramaan rekisteröinti ja hallinnollisten rajojen ylläpito.

Tämä yksityiskohtainen julkinen tietokanta käsittää tietoja maatalousmaasta ja kiinteistöistä, jotka ovat talouselämän, maatalouden ja luottotoiminnan tärkeimpiä osatekijöitä. Sitä hallinnoidaan keskitetysti, ja se kattaa koko Unkarin. Järjestelmän tavoitteena on tukea omistusoikeuden toteutumista, ympäristön hyvinvointia, vapaata yritystoimintaa ja kilpailua sekä maaomaisuuden ja muiden kiinteistöyksikköjen virallista rekisteröintiä yhtenäisen ja virallisesti vahvistetun kiinteistörekisterijärjestelmän ja paikkatietoinfrastruktuurin avulla.

Yleisenä tavoitteena on maata ja muuta omaisuutta koskevien tietojen virallinen rekisteröinti ja hallinnointi sekä omistusoikeuksien ja muiden omaisuuteen liittyvien oikeuksien turvaaminen yhtenäisen ja virallisesti vahvistetun rekisteröintijärjestelmän ja -infrastruktuurin avulla.

Yhdennetyllä kiinteistörekisterijärjestelmällä on lisäksi kaksi erityistavoitetta. Oikeudelliselta kannalta kiinteistörekisteri tarjoaa suojan kiinteistön omistusoikeuksille ja kiinteistöasiakirjoille sekä varmuutta kiinteistönhaltijoille ja edistää kiinteistöjen hyödyllistä käyttöä. Järjestelmän taloudellisena tavoitteena on muodostaa yhtenäinen perusta suunnittelulle ja rahoitusveloitteiden vahvistamiselle, tuottaa tilastotietoja kiinteistöjen hallinnointia ja kiinteistöihin sijoittamista varten sekä tarjota palveluja koko yhteiskunnalle.

## Linkkejä

[Valtionhallinnon portaali](#)

[Unkarin maanmittaustoimistojen virallinen verkkosivusto](#)

Päivitetty viimeksi: 06/01/2022

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Malta

Tässä osiossa kerrotaan Maltan kiinteistörekisteristä.

### Millaisia tietoja Maltan kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Maltan kiinteistörekisteriviraston (Land Registry Department) sähköinen rekisteri on vain kiinteistörekisterin työntekijöiden käytettävissä, ja lisäksi kahdella muulla valtion virastolla on rekisterin lukuoikeus.

Kiinteistörekisterin tiedot eivät kata vielä kaikkia Maltan saaria, vaan tietoja kootaan edelleen. Rekisteri saattaa olla tulevaisuudessa käytettävissä internetissä. Nyt asiakkaat voivat kuitenkin esittää hakupyynnön rekisteristä asianmukaisen lomakkeen täyttämällä. Yleisluonteiset kysymykset voi lähettää Maltan kiinteistörekisterin johtajalle: Director of the Malta Land Registry, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Kiinteistörekisterin puhelinnumero on (+356-21) 23 97 77 ja sähköpostiosoite [land.registry@gov.mt](mailto:land.registry@gov.mt).

### Onko Maltan kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Maltan kiinteistörekisteritiedoista peritään maksu. Jokainen haku maksaa 4,66 euroa.

### Hakujen tekeminen Maltan kiinteistörekisterissä

Asiakkaat voivat esittää hakupyynnön rekisteristä täyttämällä asianmukaisen lomakkeen.

### Maltan kiinteistörekisterin historiaa

Maltan kiinteistörekisteri perustettiin kiinteistörekisterilain (Land Registration Act) perusteella vuonna 1982. Kiinteistörekisterilaki muodostaa Maltan lainsäädännön 296 luvun.

Päivitetty viimeksi: 04/05/2021

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [nl](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä

suomennetaan parhaillaan.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Alankomaat

Tässä osiossa kerrotaan Alankomaiden kiinteistörekisteristä.

### Millaisia tietoja Alankomaiden kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[Alankomaiden kiinteistörekisterin](#) omistaa ja sitä ylläpitää **Kadaster** (kiinteistörekisteri- ja karttatoimisto) – julkishallinnon viranomainen, jonka tehtävänä on pitää rekisteriä kiinteistöihin (maahan ja rakennuksiin) liittyvistä oikeuksista ja kiinteistöjä koskevista tiedoista (esimerkiksi kiinteistöjen koosta).

### Onko Alankomaiden kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Ei, tiedoista **peritään maksu**. Lisätietoja on saatavilla [Kadaster](#)-kiinteistörekisterin verkkosivustolla.

### Hakujen tekeminen Alankomaiden kiinteistörekisterissä

Alankomaiden **ammattikäyttäjät**, jotka ovat **kirjautuneet Alankomaiden kiinteistörekisterin käyttäjiksi**, voivat tehdä siinä hakuja seuraavilla hakukriteereillä:

kiinteistön omistajan tai kiinteistöön liittyvän henkilön nimi

osoite

postinumero

kiinteistön rekisterinumero

kartta

paikkakartta

kauppakirjan numero

kiinteistön nimi.

**Kaikki tiedot esitetään hollannin kielellä**, ja laskutus tapahtuu kuukausittain.

**Palveluun kirjautuneet ammattikäyttäjät** kaikissa maissa, jotka kuuluvat [EULIS](#)-palveluun (eurooppalainen kiinteistötietopalvelu), voivat tehdä hakuja

Alankomaiden kiinteistörekisterissä seuraavilla hakukriteereillä:

osoite

postinumero

kiinteistön rekisterinumero

kartta

paikkakartta.

Kaikki tiedot esitetään englannin kielellä, ja laskutus hoidetaan asianomaisen valtion kansallisen kiinteistörekisterin kautta.

**Yksityishenkilöt** voivat tehdä hakuja Alankomaiden kiinteistörekisterissä seuraavilla hakukriteereillä:

osoite

postinumero.

Kaikki tiedot (joita annetaan vähemmän kuin ammattikäyttäjille) esitetään hollannin kielellä, ja maksu voidaan suorittaa luottokortilla (Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club), [IDEAL](#)-maksupalvelun kautta tai internet-sekillä.

### Alankomaiden kaupparekisterin historiaa

Tietoja on saatavissa kaikista kiinteistöistä Kadaster-kiinteistörekisterin perustamisesta (1832) lähtien.

Vuosina 1981–1985 kiinteistörekisteri siirsi kaikki silloiset tiedot tietokonejärjestelmiin. Internetissä on saatavissa tietoja vuodesta 1985 lähtien.

Kiinteistörekisterin työntekijät voivat hakea historiallisia tietoja (1832–1985), jotka on koottu digitaaliarkistoihin.

## Linkkejä

## [Eurooppalainen kiinteistötietopalvelu](#), [Kadaster \(kiinteistörekisteri- ja karttatoimisto\)](#)

Päivitetty viimeksi: 13/05/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Itävalta

Portaalin tässä osiossa esitetään yleiskatsaus Itävallan kiinteistörekisteriin.

#### Millaisia tietoja kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Kiinteistörekisterissä (*Grundbuch*) on sekä **oikeudellisia tietoja** että **faktatietoja**. Siinä on tiedot kaikista oikeudellisesti sitovista kiinteistöihin liittyvistä toimista, jotka on toteutettu Itävallassa.

**Itävallan kiinteistörekisteri** ja sen sähköinen asiakirja-arkisto ovat saatavilla tuomioistuinten, notaarien, asianajajien ja tiettyjen tätä varten nimettyjen yritysten (*Verrechnungsstelle*) kautta.

#### Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Tuomioistuin, notaari, asianajaja tai tiedot välittävä yritys (*Verrechnungsstelle*) perii rekisterin käytöstä pienen maksun. Luettelo kiinteistörekisteritietoja välittävistä yrityksistä (*Verrechnungsstelle*) on [Itävallan oikeuslaitoksen verkkosivuston](#) osiossa *Grundbuch*.

#### Hakujen tekeminen kiinteistörekisterissä

Käyttämällä hakuperusteena **kiinteistön sijaintikunnan nimeä** (*Katastralgemeinde*) ja **rekisterinumeroa** (*Einlagezahl, EZ*) tai **tontin numeroa** (*Grundstücksnummer*) tietokannasta voi saada seuraavia tietoja:

ajankohtaisia ja vanhoja kiinteistörekisteriotteita

otteita lisätietoja sisältävistä rekistereistä (*Hilfsverzeichnisse*).

Rekisterien sisältämät tiedot ovat voimassa olevia tietoja. Pynnöstä on mahdollista saada myös rekisteristä jo poistettuja (mutta vain sähköisen rekisterin käyttöönoton jälkeen tallennettuja) tietoja. Tätä vanhemmat tiedot ovat saatavilla vain paperimuodossa.

Päärekisteri, asiakirjarekisteri ja lisätietoja sisältävät rekisterit ovat julkisia. Pelkästään omistajan nimellä haettavaan tietoihin sovelletaan tiukkoja rajoituksia.

Jos oikeudellinen intressi tällaiseen hakuun on osoitettavissa, haku voidaan tehdä *Bezirksgericht*-tuomioistuinten kiinteistörekisteriosaston kautta.

#### Itävallan kaupparekisterin historiaa

Noin vuodesta 1870 vuoteen 1992 kiinteistörekisterit olivat paperimuodossa. Tiedot siirrettiin vuosina 1980–1992 kiinteistörekisteritietokantaan.

Kiinteistörekisteri siirrettiin 7.5.2012 uuteen ohjelmaan, ja sen jälkeen sitä on kehitetty ja automatisoitu edelleen.

Päivitetty viimeksi: 26/10/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [pl](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Puola

Tässä osiossa kerrotaan Puolan kiinteistörekisteristä.

#### Millaisia tietoja Puolan kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Puolan kiinteistörekisteri (*rejestr ksiąg wieczystych*) on perustettu kiinteistörekisteristä ja hypoteekkilainoista annetun lain (*ustawa o księgach wieczystych i hipotece*) nojalla.

Lain mukaan tarkoituksena on määrittää kiinteistöjen oikeudellinen asema. Rekisteristä on saatavissa mm. seuraavat tiedot:

kiinteistön määrittäminen (mm. siihen kuuluvat osat)

omistajan/omistajien tai pysyvän nautintaoikeuden haltijan tiedot

kiinteistöön liittyvät muiden henkilöiden esineoikeudet

kiinteistöön liittyvien kiinnelainojen tyyppi ja suuruus.

Kiinteistörekisterit ovat vapaasti yleisön saatavilla olevia julkisia asiakirjoja. Kesäkuusta 2010 on ollut mahdollisuus hakea [kiinteistörekisteriä verkossa](#) numeron perusteella.

Lisäksi kuka tahansa voi hakea kiinteistörekisteriotetta tai todistuksen kiinteistörekisterin sulkemisesta.

#### Onko Puolan kiinteistörekisterin käyttö ilmaista?

Kiinteistörekisterien käyttö on maksutonta.

Kiinteistörekisteriote tai todistus kiinteistörekisterin sulkemisesta ovat sen sijaan maksullisia.

Päivitetty viimeksi: 07/12/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [pt](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

### EU-maiden kiinteistörekisterit - Portugali

Tässä osassa kerrotaan Portugalin kiinteistörekisteristä.

#### Kiinteistörekisteri

Kiinteistörekisterin (*registo predial*) ylläpidosta vastaavat rekisterinpitäjät (*conservadores*), jotka kuuluvat oikeusministeriön alaiseen julkiseen kirjaamo- ja notariaattivirastoon (*Instituto dos Registos e do Notariado*). Näitä palveluja tarjotaan jokaisessa kunnassa. Rekisterin toimivalta ei kuitenkaan rajoitu tiettyyn alueeseen, vaan ne voivat hoitaa kiinteistöä koskevia oikeudellisia toimia riippumatta siitä, missä päin Portugalia kiinteistö sijaitsee.

Rekisterin päätehtävä on julkaista tietoja kiinteistön oikeudellisesta asemasta, jotta varmistetaan kiinteistökauppojen oikeusvarmuus. Rekisterin käyttö on ollut pakollista kaikissa omistusoikeuteen liittyvissä asioissa 21. heinäkuuta 2008 alkaen.

Lopullinen rekisteröinti merkitsee, että rekisteröidyllä haltijalla on rekisterissä täsmennetty oikeus kiinteistöön.

#### Kiinteistörekisteriin on ilmoitettava seuraavista:

a) oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat omistus-, nautinta-, käyttö- ja asumisoikeuden, pinta-alaa tai rasietta koskevan oikeuden syntymiseen, tunnustamiseen, hankkimiseen ja muuttamiseen;

b) oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat asunto-osaketta (*propriedade horizontal*) tai kiinteistöjen osa-aikaista asumisoikeutta koskevan oikeuden syntymiseen tai muuttamiseen;



- c) oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat a alakohdassa tarkoitettujen oikeuksien kumoutumiseen tai peruuntumiseen;
- d) kiinteistön kehitystoimenpiteet, jotka johtuvat lohkomisesta, yhteisomistajuudesta tai maa-alueiden erottamisesta, sekä niihin liittyvät muutokset;
- e) pelkkä hallussapito;
- f) luovutus- tai kiinnityslupaukset, etuuskohtelusopimukset ja testamentit niiden tultua voimaan sekä näistä seikoista johtuva sopimusoikeudellinen aseman luovuttaminen;
- g) kiinteistön luovutus velkojille;
- h) kiinnitys, sen luovutus tai muutos, rekisteröinnin ensisijaisuusjärjestyksen luovutus ja tuoton panttaus;
- i) kiinnityksellä tai tuoton panttauksella taattujen luottojen siirto silloin, kun takaus on siirrettävä;
- j) kiinteistön kirjaaminen vakuudeksi vakuutusyhtiöiden vakuutustekniseen vastuuelkaan sekä vakuudeksi työnantajien vastuusta;
- l) rahoitusleasing ja sen siirrot;
- m) yli kuuden vuoden vuokrasopimukset ja niiden siirto ja alivuokralaissopimukset, lukuun ottamatta maatilojen vuokraamista;
- n) takavarikointi ja maksukyvyttömyys;
- o) panttaus, takavarikointi, turvaamismääräys ja kiinnityksellä tai tuottojen panttauksella taattujen luottojen luettelointi ja muut samoja varallisuuseriä koskevat toimenpiteet tai asiakirjat;
- p) yksinoikeusjärjestelyt ja niiden muutokset;
- q) rasitteet, jotka aiheutuvat niiden lahjoitusten mahdollisesta vähentämisestä, jotka on palautettava pesään;
- r) rasitteet, jotka liittyvät sosiaaliin vuokra-asuntoihin tällaisiksi luokitelluissa rakennuksissa;
- s) rasitteet, jotka liittyvät vuosierien maksuun maataloustukien tapauksessa;
- t) pakkolunastuksen yhteydessä luopuminen kiinteän omaisuuden arvon korottamiseksi tehtyjen töiden perusteella maksettavasta korvauksesta, kun kiinteistö sijaitsee lähellä valtatieä tai kuuluu kunnallisten aluekehitysuunnitelmien piiriin;
- u) muut omistusoikeuden rajoitukset, muut rasitteet ja muut kiinteistörekisterilain piiriin kuuluvat tilanteet;
- v) julkisten kiinteistöjen luovutukset ja niiden siirrot, kun asianomainen aikoo käyttää hänelle myönnettyä oikeutta kiinnitykseen;
- x) oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat rekisteröityjen oikeuksien, rasitteiden tai velkojen päättymiseen;
- z) lomakiinteistö ja sen muutokset;

Rekisteröintivelvoite koskee myös seuraavia toimenpiteitä, niihin liittyviä lopullisia päätöksiä, kun ne ovat lainvoimaisia ja kun pää- tai sivuasiana ovat:

- a) jonkin edellä mainitun oikeuden tunnustaminen, syntyminen, muuttuminen tai päättymisen tai päättymisen sekä toimenpiteet niiden kumoamiseksi;
- b) rekisterimerkinnän uudistaminen, mitättömäksi julistaminen tai peruuttaminen;
- c) menettelyt, joiden tavoitteena on turvaamistoimi tai takavarikko, ja muut väliaikaiset toimenpiteet, jotka vaikuttavat omaisuuden vapaaseen luovuttamiseen, ja kaikki näihin liittyvät toimenpiteet.

#### **Kiinteistörekisterin toimintaperiaatteet**

##### **Täytäntöönpanokelpoisuuden periaate**

Asianosaiset tai heidän perillisensä voivat vedota rekisteröintivelvoitteen piiriin kuuluviin tosiseikkoihin, vaikka tietoja ei olisi kirjattu rekisteriin. Ainoan poikkeuksen muodostaa kiinnitys, joka on täytäntöönpanokelpoinen vasta rekisteriin kirjaamisen jälkeen.

Rekisteröintivelvoitteen piiriin kuuluvat tosiseikat voivat aiheuttaa kolmansia koskevia oikeusvaikutuksia vasta sen päivän jälkeen, kun ne on kirjattu rekisteriin.

##### **Ensisijaisuusperiaate**

Ensimmäisenä rekisteröity oikeus on ensisijainen muihin samaa kiinteistöä koskeviin myöhemmin kirjattuihin oikeuksiin nähden. Etuoikeusjärjestys määräytyy aikajärjestyksessä rekisteröintipäivän ja kellonajan mukaan.

##### **Laillisuusperiaate**

Rekisteriin kirjaamista koskevan hakemuksen laillisuutta arvioidaan sovellettavan lainsäädännön, asiakirjojen ja aikaisempien rekisterimerkintöjen perusteella. Erityistä huomiota kiinnitetään kiinteistötunnukseen, asianomaisten legitimitettiin, asiakirjojen oikeaan muotoon ja niiden sisältämien toimenpiteiden laillisuuteen.

##### **Hallinto-oikeusketjun periaate**

Oikeustoimista johtuvien rasitteiden lopullinen rekisteröinti riippuu kiinteistöjen aikaisemmista kirjauksista henkilön nimiin.

Jos rekisterissä on jo kirjaus, joka koskee kiinteistön hankintaa tai siirrettävän oikeuden tunnustamista tai pelkkää hallinto-oikeutta, uuden lopullisen rekisteröinnin kirjaaminen edellyttää, että kyseisen oikeuden haltija sitä pyytää, ellei tilanne ole seurausta toisesta aikaisemmasta rekisterimerkinnästä.

##### **Kirjaamisen määräaika koskeva sääntö**

Rekisteriin kirjaamista on pääsääntöisesti haettava 30 vuorokauden kuluessa toimenpiteen toteuttamisesta tai verovelvoitteen suorittamisesta, jos vero on maksettava oikeuden saamisen jälkeen (ositus tai lahjoitus).

##### **Lisätietoja rekisteröintiprosessista**

Kiinteistörekisteriin sovelletaan oikeutetun edun periaatetta, mikä tarkoittaa sitä, että tieto kirjataan rekisteriin, kun rekisteröintiä hakee henkilö, jolla on asiassa oikeutettu etu. Tällaisia henkilöitä ovat kyseisen oikeussuhteen aktiiviset tai passiiviset subjektit ja yleisesti kaikki henkilöt, joilla on asiaan liittyvä etu tai joilla on velvoite ajaa tällaista etua.

Hakemuksen voi tehdä henkilökohtaisesti tai sen voi toimittaa sähköpostilla, faksilla tai postitse.

Rekisteriin voidaan kirjata vain asiakirjoin todennettuja tietoja. Kiinteistöihin liittyvät tosiseikat kirjataan yleensä viranomaisten laatimiin asiakirjoihin tai erityisiin oikeaksi todistettuihin asiakirjoihin (varmentajina toimivat notaarit, asianajajat, toimistoasianajajat tai rekisterinpitäjät ja asiakirjat julkaistaan *Predial online* -verkkosivulla).

Puutteellisten tietojen käsittelyä varten on oma pakollinen järjestelynsä. Jos rekisteröintiä ei voida suorittaa hakemuksessa esitetyillä tavalla, rekisterinpitäjä ottaa yhteyttä hakijaan ja pyytää tarvittavat asiakirjat. Näin voidaan välttää rekisteröintihakemuksen hylkääminen ja väliaikaiset rekisteröinnit.

Rekisterinpitäjä kirjaa tiedot rekisteriin 10 vuorokauden kuluttua asiakirjojen vastaanottamisesta.

Kun rekisteröintihakemus hylätään tai rekisteröinti on tilapäistä puutteellisten tietojen vuoksi, hakijalle ilmoitetaan tästä kirjeellä, jossa ilmoitetaan myös syyt tähän. Päätöksestä voi valittaa ylemmälle viranomaistalolle tai tuomioistuimeen.

##### **Kulut**

Kiinteistörekisteriin tehtävistä kirjauksista peritään lakisääteisiä maksuja (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*, DL 322-A/2001, 14.12.2001).

##### **Rekisteritietojen käyttö**

Rekisteriin sisältyvät tiedot voi saada rekisteriotteena tai tietoihin voi tutustua helposti verkkosivustolla <http://www.predialonline.pt/> sähköisen varmenteen avulla. Kiinteistön oikeudellista asemaa koskevat tiedot pidetään jatkuvasti ajan tasalla ja lisäksi saatavilla on tietoja rekisteröintihakemuksen käsittelyn etenemisestä. Käyttöoikeus maksaa 15 euroa vuodessa. Käyttöoikeutta hakiessa on esitettävä kiinteistötunnus tai kiinteistön verotunnus. Kun maksu on suoritettu, tietoihin voi tutustua, kun varmennekoodi on syötetty.

#### **Muut palvelut**

Portugalin kiinteistörekisteri tarjoaa myös *Predial Online* - ja *Casa Pronta* -palveluja.

#### **Predial Online**

Predial Online -verkkosivustolta voi ladata yksityisten oikeustoimia koskevia, oikeaksi todistettuja asiakirjoja sekä kiinnityksen purkamista koskevia todistuksia. Sivustolle otetaan lisäksi kiinteistöjen myynti-ilmoituksia, jotta osapuolet, joilla on niihin laillinen etuosto-oikeus, voivat ilmoittaa, käyttävätkö ne oikeuttaan. Lisäksi sivustolla on mahdollisuus täydentää ja oikaista kiinteistöistä julkaistuja asiakirjoja.

Myös rekisteröintihakemuksia voi tehdä sähköisen varmenteen avulla.

#### **Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?**

Predial Online -sivuston käyttö on suurelta osin ilmaista. Tietyt sivuston osat on kuitenkin varattu ainoastaan todennetuille käyttäjille ja niistä peritään lakisääteisiä maksuja (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*, DL 322-A/2001, 14.12.2001). Todentaminen tapahtuu digitaalisella varmenteella, jota edellytetään erityisesti käytettäessä sähköisiä rekistereitä (hakemus ja hakemuksen käsittelyn eteneminen) ja tallennettaessa asiakirjoja (tallennus ja haku).

#### **Predial Online -rekisterissä saatavilla olevat tiedot**

Verkkosivustolla voi tutustua tietoihin ja todistuksiin, jotka liittyvät Portugalin kiinteistörekisteriin kirjattuun kiinteään omaisuuteen.

#### **Casa Pronta**

Casa Pronta -palvelun avulla voi hoitaa suoraan kaikki muodollisuudet, jotka ovat tarpeen kiinteistöjen oston, myynnin, lahjoittamisen, vaihdon ja sijaisuusurituksen yhteydessä riippumatta siitä, liityykö toimenpiteeseen pankkilainaa, ja siirrettäessä asuntolaina pankista toiseen tai otettaessa laina, jonka vakuudeksi asunto kiinnitetään. Casa Pronta -palvelua voi käyttää myös asunto-osakkeen omistusoikeuden perustamiseen.

Menettelyn aloittaa kiinteistörekisteri tai pankki, joka pääsee verkkosivustolle käyttäjätunnuksella ja salasanalla. Prosessin etenemistä voi seurata verkossa. Verkkosivustolle voi ladata kiinteistön myynti-ilmoituksen, jotta osapuolet, joilla on laillinen etuosto-oikeus, voivat ilmoittaa, haluavatko ne käyttää oikeuttaan.

#### **Onko Casa Pronta -palvelun käyttö ilmaista?**

Palvelun käytöstä peritään lakisääteisiä maksuja (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*, DL 322-A/2001, 14.12.2001).

Casa Pronta -verkkosivustolle voi ladata kiinteistön myynti-ilmoituksen, ja se maksaa 15 euroa.

Näin osapuolet, joilla on laillinen etuosto-oikeus osakkeisiin, voivat ilmoittaa maksutta, aikovatko ne käyttää oikeuttaan. Tällöin sivustolle on kuitenkin vain rajoitettu pääsy.

Casa Pronta -verkkosivuston käyttöoikeus on rajoitettu ja sitä voivat käyttää:

pankit

valtakunnalliset kiinteistörekisterit

henkilöt, joilla on laillinen etuosto-oikeus.

Tietokantaan pääsee käyttäjätunnuksella ja salasanalla.

Rajoitukset eivät koske laillisen etuosto-oikeuden käyttämiseen liittyviä ilmoituksia, joihin tutustuminen on maksutonta.

#### **Hyödyllisiä linkkejä**

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Päivitetty viimeksi: 07/04/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [ro](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

#### **EU-maiden kiinteistörekisterit - Romania**

Romaniassa ei ole toistaiseksi sähköistä kiinteistörekisteriä.

Tietoa kiinteistörekisteristä saa kuitenkin [kansallisen maa- ja kiinteistörekisteriviraston verkkosivuilta](#).

Päivitetty viimeksi: 10/06/2013

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

#### **EU-maiden kiinteistörekisterit - Slovenia**

Tässä osassa esitetään yleiskatsaus Slovenian kiinteistörekisteristä.

#### **Millaisia tietoja Slovenian kiinteistörekisteristä on saatavissa?**

Slovenian kiinteistörekisteri ([slovenski zemljiški knjigi](#)) sisältää kiinteistöjä koskevat **oikeudelliset** seikat, kuten tiedot omistajista, kiinnityksistä ja rasitteista. Lisäksi on käytettävissä maarekisteri ([zemljiški kataster](#)), joka sisältää tietoa kiinteistöjen tosiasiallisesta tilasta.

Kiinteistörekisteri kuuluu **Slovenian tasavallan korkeimmalle oikeudelle** (Vrhovno sodišče), joka myös hallinnoi sitä.

#### **Onko Slovenian kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?**

Kiinteistörekisteri on käytettävissä e-Sodstvo-portaalin kautta <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Tiedot ovat käytettävissä ilmaiseksi, mutta niiden käyttö edellyttää rekisteröitymistä.

Yksityshenkilöt voivat saada oikeaksi todistetun kiinteistörekisteriotteen Slovenian aluetuomioistuimilta, notaareilta ja hallintoelimiltä. Kiinteistörekisteriote on maksullinen.

#### **Hakujen tekeminen Slovenian kiinteistörekisterissä**

Tietoja voi hakea seuraavien hakuperusteiden avulla:

maarekisterin kunta ja palstan numero

maarekisterin kunta, kiinteistön numero ja yksittäisen osan numero

kiinteistötunnus

oikeustunnus.

## Slovenian kiinteistörekisterin historiaa

Uusi sähköinen portaali on ollut käytössä vuodesta 2011. Sitä ennen tietoja oli mahdollista saada vanhasta "maakirjasta".

### Linkkejä

[http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)

Päivitetty viimeksi: 27/03/2018

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [sk](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Slovakia

Tässä osiossa esitetään yleiskatsaus Slovakian kiinteistörekisteriin.

### Millaisia tietoja Slovakian kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[Slovakian kiinteistörekisteriportaalin \(Slovenský katastrálny portál\)](#) omistavat [Slovakian tasavallan geodesia-, kartografia- ja maarekisterilaitos \(Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky\)](#) ja kiinteistörekisteristä vastaava keskusviranomaisena. Portaalin ylläpidosta vastaa Bratislavan geodesian ja kartografian laitos (Geodetický a kartografický ústav Bratislava).

Portaalin kautta on saatavissa **oikeudellista** ja **konkreettista** tietoja kiinteistöjen omistuksesta. Tiedot päivitetään kerran viikossa kiinteistörekisteritoimistoista saatavien tietojen perusteella. Hakuja voi tehdä slovakian ja englannin kielellä. Portaalin kautta on saatavilla seuraavanlaisia tietoja:

valikoituja geodeettisia tietoja – kiinteistörekisterikartat

valikoituja kuvaustietoja palstoista, rakennuskohteista, asuin- ja muista rakennuksista sekä omistussuhteista

kuntarekisteri, katasteri

tilastoraportteja

erityyppisten tonttien kokonaisarvo

tietoa kiinteistörekisterin eri menettelyjen vaiheista

ilmoitukset tehdyistä rekisteröintihakemuksista.

Nk. **omistusasiakirja (list vlastníctva)** sisältää tiedot kiinteistöistä, omistajista ja heidän kiinteistöihin kohdistuvista oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan.

Tarkemmin eriteltynä asiakirjassa on:

yksilöllinen numero

sen piirikunnan nimi, jossa kyseinen kiinteistö sijaitsee

kyseisen kunnan nimi

maarekisteripiirin nimi.

Omistusasiakirja jakautuu kolmeen osaan:

**Osa A – kiinteistön tiedot**, jossa luetellaan omistusoikeuksien kohteena olevat kiinteistöt (kiinteistön kokonaisuus) ja niiden pinta-ala

palstatyyppi

käyttötarkoitusta osoittava koodi

merkitys suhteessa kunnan rakennettuun alueeseen

muut osaan A liittyvät selvitykset.

**Osa B – omistaja tai muut oikeudenhaltijat**, sisältää mm. seuraavat tiedot:

etunimi

sukunimi

alkuperäinen sukunimi tai kiinteistön omistajan tai muun oikeudenhaltijan nimi

syntymäaika

henkilötunnus tai yritysrekisterinumero

osakeosuus

omistusoikeus julkisen rekisterin tai muiden asiakirjojen perusteella

virallinen osoite tai kotipaikka

muut osaan B liittyvät selvitykset.

**Osa C – vastattavat** sisältää seuraavat tiedot:

rasitteet (rasitteen sisältö, rasiteoikeuden haltijan yksilöinti, rasitteen kirjaaminen omistuksen vahvistaviin asiakirjoihin)

panttioikeudet (pantin haltijan yksilöinti) ja etuosto-oikeuksista, jos tämä vaikuttaa hallintaoikeuteen

muut oikeudet, jos ne on sovittu hallintaoikeuden ehdoiksi

muut osaan B liittyvät selvitykset

tehdyt lisäykset/korjaukset.

Osa C ei sisällä tietoja velkojen määrästä.

### Onko Slovakian kiinteistörekisterin tietojen käyttö ilmaista?

Kuka tahansa voi käyttää kiinteistörekisterin tietoja **maksutta**.

### Slovakian kiinteistörekisterin historiaa

Kiinteistörekisteri on toiminut vuodesta 2004 alkaen. Syyskuusta 2007 alkaen rekisterin käyttö on ollut maksutonta.

### Linkkejä

[Kiinteistörekisterin verkkosivut](#), [Slovakian tasavallan geodesia-, kartografia- ja maarekisterilaitoksen verkkosivut](#)

Päivitetty viimeksi: 27/02/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Suomi

Tässä osiossa esitetään yleiskatsaus Suomen kiinteistörekisteriin.

### Millaisia tietoja Suomen kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[Suomen kiinteistörekisteriä](#) hallinnoi ja ylläpitää **Maanmittauslaitos**.

Kiinteistörekisteriin merkitään sekä kiinteistöä koskevat oikeudelliset seikat, esim. kaavoitustiedot, että perustiedot, kuten kiinteistön omistajan nimi. Kiinteistötietojärjestelmä sisältää kaikki Suomen kiinteistörekisteriin ja kirjaamisosaan merkityt tiedot kuten lainhuuto-, kiinnitys- ja rasitetiedot. Maanmittauslaitokselta voi tilata kiinteistörekisterikartan. Lisäksi 86 kuntaa ylläpitää oman alueensa kiinteistörekisteriä. Kiinteistörekisterin ylläpidosta vastaavat 31. joulukuuta 2009 saakka käräjäoikeudet ja 1. tammikuuta 2010 alkaen Maanmittauslaitos. Järjestelmää käyttävät kaikki, jotka tarvitsevat jatkuvasti ajantasaisia kiinteistötietoja, esimerkiksi pankit, monet viranomaiset, kiinteistönvälittäjät ja kaupanvahvistajat.

#### **Onko Suomen kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?**

Ei, vaan käyttö on maksullista.

#### **Hakujen tekeminen Suomen kiinteistörekisterissä**

##### **Hakumahdollisuudet**

Haku kartan, rekisteriyksikkötunnisteen tai nimen, osoitteen, hallintoyksikön (kunta, kaupunginosa/kylä) ja yritystunnuksen perusteella.

##### **Saatavilla olevat tiedot**

Saatavilla on seuraavat tiedot:

omistaja

nimi

kiinnitykset ja rasitukset

vuokraoikeus

rasitteet

tiedot maanmittaustoimituksista.

Rekisteriyksikön tunnistetiedot, rekisteriin merkitty omistaja ja omistajan osoite ja mahdolliset käyttörajoitukset sekä kiinteistöihin kuuluvien erottamattomien määräalojen omistajat; kiinnitykset, kiinteistöyksikköä koskevat rasiteoikeudet ja rasitukset sekä rekisteröity vuokraoikeus.

##### **Tuotteet**

kiinteistörekisteriote

lainhuutodistutus

rasitustodistus

vuokraoikeustodistus

lohkottua määräälaa koskeva rekisteriote ja erilaiset karttatulosteet

Tietojen hakemiseen rekisteristä esim. kiinteistön osoitteen perusteella on saatavilla ohjeita.

#### **Suomen kiinteistörekisterin historiaa**

Rekisteriä on ylläpidetty vuodesta 1700 alkaen.

#### **Linkkejä**

 [Suomen Maanmittauslaitos](#),  [EULIS](#)

Päivitetty viimeksi: 05/11/2020

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

#### **EU-maiden kiinteistörekisterit - Ruotsi**

Tässä osiossa esitetään yleiskatsaus Ruotsin kiinteistörekisteriin, joka koostuu viidestä osasta.

#### **Millaisia tietoja Ruotsin kiinteistörekisteristä on saatavissa?**

Ruotsin kiinteistörekisteri on useasta osasta koostuva monipuolinen valtakunnallinen rekisteri. Se tarjoaa tietoja muun muassa seuraavista:

kiinteistöt ja yhteisalueet

hallinnolliset aluejaot

sijaintiosoitteet

kiinteistöjen laajuus – maanomistuskartta

omistajat

kiinnitykset ja kirjaamiset

panttikirjat

rasitteet ja nautintaoikeudet

maankäytön suunnitelmat ja määräykset

muinaismuistot

kiinteistönmuodostustoimenpiteet tai vastaavat

tontinvuokraoikeudet

muutokset tiedoissa

rakennukset

kiinteistöverotiedot


ym.


Kiinteistörekisteriä ylläpitää Ruotsin maanmittauslaitos  [Lantmäteriet](#).

#### **Onko Ruotsin kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?**

Rekisteristä saa ilmaiseksi tietoja käymällä paikan päällä tai pyytämällä niitä puhelimitse. Tietoja voi pyytää myös julkisuusperiaatteen mukaisesti. Sähköisen kiinteistörekisterin käyttö on maksullista lukuun ottamatta maksutonta  [Min fastighet](#) -palvelua.

#### **Hakujen tekeminen Ruotsin kiinteistörekisterissä**

Erilaisia sähköisiä hakupalveluja on tarjolla suoraan maanmittauslaitoksen verkkosivuilla tai  [maanmittauslaitoksen palvelujen jälleenmyyjien](#) (joista on luettelo maanmittauslaitoksen verkkosivuilla) kautta. Useimpien palvelujen käyttö edellyttää tilausasiakkuutta. Tietoja saa käyttöönsä online- tai suoraikäyttöpalveluna tai otannalla ja työstettynä. Maanmittauslaitoksen sivuilla on palvelu

 [Min fastighet](#). Sisältää yksityiskohtaisia tietoja. Palvelu on ainoastaan kiinteistön omistajan käytettävissä.

#### **Ruotsin kiinteistörekisterin historiaa**

Sähköistä rekisteriä alettiin luoda 1970-luvulla, ja se valmistui vuonna 1995. Kiinteistörekisterin teknistä ympäristöä ja osittain myös sisältöä sekä tiedonsaantikanavia on kehitetty edelleen. Suunnitteilla on kokonaan uuden teknisen alustan käyttöönotto kiinteistörekisteriä varten. Tähän liittyvä työ on jo aloitettu, ja sitä jatketaan tulevina vuosina.

#### **Linkkejä**

[Ruotsin maanmittauslaitoksen verkkosivut](#) englanniksi

Päivitetty viimeksi: 30/05/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Englanti ja Wales

Tällä sivulla esitetään lyhyt katsaus Englannin ja Walesin kiinteistörekisteriin.

### Millaisia tietoja Englannin ja Walesin kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Englannin ja Walesin kiinteistörekisteriin kirjataan maan ja kiinteistöjen omistusta koskevat tiedot. Kiinteistörekisteriviranomaisen (*Land Registry*) tavoitteena on taata kansalaisten oikeus omistaa maata ja kiinteistöjä.

Sen arvopohjan muodostavat

varmuus

luotettavuus

innovatiivisuus

ammattitaito.

Kiinteistörekisteriviranomaisen keskeisenä tehtävänä on lisätä luottamusta kiinteistömarkkinoita kohtaan. Kiinteistörekisteriin on merkitty kiinteistöjä yli 4 biljoonan Englannin punnan arvosta ja kiinnityksiä yli biljoonan punnan arvosta. Kiinteistörekisteriviranomaisella on yli 150 vuoden kokemus rekisterin ylläpitämisestä. Sen tehokkuutta on parannettu jatkuvasti. Nykyään 99 prosenttia rekisteritiedoista ja 73 prosenttia tarjotuista palveluista on saatavilla sähköisesti. Tavoitteena on täysin sähköinen kiinteistörekisteri ja sitä tukeva digitaalinen alusta, joiden myötä asiakkaille voidaan tarjota ajanmukaista ja tehokasta palvelua.

### Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö Englannissa ja Walesissa maksutonta?

Palveluista veloitetaan lakisääteinen maksu. Sähköisten palvelujen käyttäjäksi voi rekisteröityä maksutta. Useimmiten sähköiset palvelut ovat halvempia kuin postipalvelut.

### Hakujen tekeminen Englannin ja Walesin kiinteistörekisterissä

#### Verkkokäyttö:

Yrityskäyttäjät voivat hakea maa- tai kiinteistöomistustensa rekisteröimistä tai tilata karttihakuja **yrityskäyttäjien sähköisissä palveluissa** (*Business e-Services*).

Sähköisten palvelujen käyttäjät voivat myös itse käyttää ilmaista karttihakua

tarkistaakseen, onko tietty Englannissa tai Walesissa sijaitseva tontti tai kiinteistö rekisteröity

löytääkseen kiinteistötunnuksen

selvittääkseen, onko kiinteistö omistajan hallinnassa vai vuokralla.

Palveluja saavat käyttää yritykset, jotka täyttävät käyttöehdot ja ovat rekisteröityneet käyttäjiksi ja joilla on **suoraveloitustili** (*direct debit account*)

Yhdistyneessä kuningaskunnassa toimivassa pankissa tai asuntorahastossa. [Kirjautuminen yrityskäyttäjien sähköisiin palveluihin](#)

**Kiinteistönhakupalvelu** ('Find a Property') on tarkoitettu yksityiskäyttäjille, mutta myös pienyritykset voivat käyttää sitä. Osoitteen perusteella voi hakea tontin tai kiinteistön omistajaa tai rajalinjoja tai selvittää, kohdistuuko tonttiin tai kiinteistöön tulvariski. Palveluun on rekisteröidyttävä ja sen käytöstä on maksettava luotto- tai pankkikortilla. Kirjautuminen [kiinteistönhakupalveluun](#)

Yrityskäyttäjien sähköisten palvelujen kautta hankitut rekisteri- ja karttatietojen jäljennökset ovat virallisia asiakirjoja, jotka hyväksytään todisteeksi tuomioistuimissa. Karttahaulla hankittuihin tietoihin ei kuitenkaan sovelleta vahingonkorvaussääntöjä.

Kiinteistönhakupalvelun kautta hankitut rekisteri- tai karttatietojen jäljennökset eivät ole virallisia.

#### Postipalvelut:

Rekisteri- ja karttatietojen virallisia jäljennöksiä voi tilata postitse [hakulomakkeilla](#) OC1 (rekisteritiedot) ja OC2 (asiakirjat). Kiinteistörekisteriviranomainen toimittaa lomakkeet postitse tai sähköisesti maksutta. Viralliset jäljennökset hyväksytään todisteeksi tuomioistuimissa.

Jos kiinteistötietoja ei löydy verkosta, on myös mahdollista lähettää karttahaaku ('search of the index map') postitse. Jos kiinteistö on rekisteröity, tilaajalle toimitetaan kiinteistötunnus. Karttahausta veloitetaan voimassa olevan kiinteistörekisterimaksuja koskevan määräyksen mukainen maksu.

**Maanvuokrarekistereissä** voidaan tehdä hakuja postitse tai yrityskäyttäjien sähköisten palvelujen välityksellä lomakkeella [K15](#) tai (jos haetaan ainoastaan konkurssimerkintöjä) lomakkeella [K16](#).

Päivitetty viimeksi: 25/07/2017

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [en](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä

suomennetaan parhaillaan.

## EU-maiden kiinteistörekisterit - Pohjois-Irlanti

Tässä jaksossa esitetään lyhyt katsaus Pohjois-Irlannin kiinteistörekisteristä.

### Millaisia tietoja Pohjois-Irlannin kiinteistörekisteristä on saatavissa?

[Pohjois-Irlannin maa- ja kiinteistöpalvelun](#) verkkosivustolla on pysyvää tietoa **säännöistä ja määräyksistä**, jotka ohjaavat kiinteistöjä koskevien rekisterien toimintaa. Sivuston kautta saa myös **neuvontaa**.

#### [Asiakaspalvelu \(suora pääsy tietokantaan\)](#)

Palvelu tarjoaa

hakutoimintoja

mahdollisuuden selvittää omistajan nimen ja kiinteistöön liittyvät rasiitteet

toiminnon, jota käyttämällä voi ladata ja tulostaa rekisteritietoja.

### Onko Pohjois-Irlannin kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Pysyvän sisällön käyttö on **maksutonta**. Sen sijaan hakutoimintojen käyttö on useimmissa tapauksissa maksullista ja edellyttää **rekisteröitymistä** palvelun käyttäjäksi.

### Hakujen tekeminen Pohjois-Irlannin kiinteistörekisterissä

Hakutoimintojen avulla voi hakea kiinteistön kartan, tiedot kiinteistön laajuudesta ja kiinteistön omistusoikeutta koskevat asiakirjat. Tietokannasta selviävät omistajien nimet ja kaikki kiinteistöön liittyvät rasiitteet.

**Rekisteröintitoiminto** antaa rekisteröidyille käyttäjille mahdollisuuden täyttää rekisteröitymislomakkeita, laskea maksuja ja antaa tietoja sähköisesti.

### Pohjois-Irlannin kiinteistörekisterin historiaa

Kiinteistörekisteri perustettiin vuonna 1891. Sitä ennen tiedot kiinteistöomistuksista kirjattiin vuonna 1706 perustettuun lainhuutorekisteriin (*Registry of Deeds*). Maa- ja kiinteistöpalvelu hallinnoi kolmea rekisteriä: kiinteistörekisteri, lainhuutorekisteri ja rasiterekisteri.

#### Linkkejä

[Maa- ja kiinteistöpalvelu – Kiinteistörekisterit](#)

[EU:n kiinteistöpalvelu EULIS](#) (European Land Information Service)

Päivitetty viimeksi: 25/02/2019

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Tämän sivun alkukielistä versiota [en](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

#### EU-maiden kiinteistörekisterit - Skotlanti

Tässä osassa luodaan katsaus Skotlannin kiinteistörekisteriin.

##### Millaisia tietoja kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Skotlannin kiinteistörekisterin (*Land Register*) kokoaa ja sitä ylläpitää rekisterivirasto [Registers of Scotland](#) (RoS). Kiinteistörekisteri on yksi kyseisen organisaation hallinnoimista rekistereistä. Rekisteriviraston päätehtävä on varmistaa hallinnoimissaan rekistereissä olevien tietojen luotettavuus ja antaa yleisölle mahdollisuus tutustua niihin.

Kiinteistörekisteri tarkastelee kokonaisvaltaisesti kiinteistökirjoja ja laatii tiedoston (*title sheet*), jossa valtion oikeaksi todistamaan asiakirjaan kootaan tiedot kiinteistökirjoista. Tiedosto varustetaan kiinteistörekisterin sinetillä, ja se sisältää seuraavat tiedot:

i) *Ordnance Survey* -karttaotteeseen perustuva kartta kiinteistöoikeudesta

ii) suullinen kuvaus oikeudesta

iii) oikeudenomistajan nimi ja asema

iv) oikeuteen kohdistuvat kiinnitykset

v) rasitteet ja muut oikeutta rajoittavat ehdot.

Kun kiinteistöoikeudet perustetaan tai siirretään vastikkeellisesti, ne siirretään Skotlannin kiinteistörekisteriin toisesta rekisteriviraston hallinnoimasta kiinteistöoikeuksien rekisteristä, joka on yleinen maanomistusrekisteri (*General Register of Sasines*). Yleinen maanomistusrekisteri perustettiin 1600-luvun alussa rekisteröimään aikajärjestyksessä kiinteistöihin liittyvät sopimuskirjat ja toimimaan julkisena maanomistusrekisterinä. Skotlannin kiinteistörekisteri korvaa asteittain yleisen maanomistusrekisterin. Nykyään yli 56 prosenttia Skotlannin kiinteistöoikeuksista on rekisteröity kiinteistörekisteriin. Kiinteistörekisteri kattaa noin 23 prosenttia Skotlannin maa-alueista.

Rekisterivirasto hallinnoi myös kahta pienempää rekisteriä, jotka liittyvät tiettyntyyppisiin kiinteistöoikeuksiin. Ne ovat vuokratilarekisteri (*Crofting Register*) sekä valtiollisten ja kunnallisten omistusoikeuksien rekisteri (*Register of Community Interests in Land*). **Vuokratila (croft) on ainoastaan Skotlannissa käytössä oleva maatalousmaan hallintajärjestelmä**, josta on annettu erilliset säännökset. Marraskuusta 2012 vuokratilat on voitu rekisteröidä vuokratilarekisteriin. Valtiollisten ja kunnallisten omistusoikeuksien rekisteri perustettiin vuonna 2003 annetulla lailla. Se sisältää maaseutuyhteisöjen ja vuokratilajelijöiden lakisääteiset etuoikeudet ostaa maata.

##### Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Sekä kiinteistörekisterin että yleisen maanomistusrekisterin verkkopalvelussa tehtävästä perustietojen hausta veloitetaan pieni maksu. Rekistereistä on maksua vastaan saatavilla myös *title sheet* -tiedostoja ja sopimuskirjojen jäljennöksiä.

##### Hakujen tekeminen kiinteistörekisterissä

Kiinteistörekisteristä voidaan hakea tietoja seuraavilla muuttujilla (saatavilla olevat tiedot ovat samat tietopyynnön muodosta riippumatta):

nimi

osoite

kiinteistökirjan numero

yleiskartta.

Yleisestä maanomistusrekisteristä voidaan myös hakea tietoja nimen ja osoitteen perusteella.

##### Skotlannin kiinteistörekisterin historiaa

Skotlanti on ylläpitänyt noin 700 vuoden ajan julkisia rekistereitä, joiden tarkoitus on suojata kansalaisten maanomistusoikeudet ja muut oikeudet.

Maanomistukseen liittyvät rekisterit on säilytetty Edinburghin linnassa 1200-luvulta lähtien. Yleinen maanomistusrekisteri (*General Register of Sasines*) perustettiin [Skotlannin \(vanhan\) parlamentin](#) säädöksellä vuonna 1617. Se on toiminut julkisena kiinteistöoikeusrekisterinä tähän päivään saakka.

Keskustelu siirtymisestä sopimuskirjarekisteristä (*register of deeds*) kiinteistökirjarekisteriin (*register of titles*) alkoi noin 80 vuotta ennen kuin kiinteistörekisteri (*Land Register*) perustettiin vuonna 1979 annetulla säädöksellä. Tämä rekisteri otettiin asteittain käyttöön, ja se kattoi koko Skotlannin vuonna 2003. Se korvaa ajan mittaan kokonaan yleisen maanomistusrekisterin. Kiinteistörekisterin käyttöönotto ja valtion oikeaksi todistama kiinteistökirja poistivat huomattavia riskejä ja epävarmuustekijöitä, joita kiinteistökauppiin liittyi ennen tämän rekisterin perustamista.

Rekisterivirasto esitti vastikään, että vuoden 1979 lakia olisi uudelleentarkasteltava virallisesti, koska viraston lakisääteisiin velvoitteisiin kuuluu kiinteistörekisterin luotettavuuden ylläpito ja suojaaminen. Tämän vuoksi annettiin kiinteistörekisterilaki (*Land Registration (Scotland) Act 2012*), jolla yhdenmukaistetaan rekisteröintiä koskevat säädökset kiinteistölainsäädännön kanssa. Uusi laki tulee kokonaisuudessaan voimaan vuonna 2014.

#### Linkkejä

[Registers of Scotland](#)

Päivitetty viimeksi: 13/11/2014

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.