



KYRKOSTYRELSENS CIRKULÄR

Nr 47/2009
14.12.2009

INSKRIVNINGSÄRENDEN SOM GÄLLER FASTIGHETER ÖVERFÖRS TILL LANTMÄTERIVERKET

Lagfarter och andra inskrivningsärenden som gäller fastigheter överförs fr.o.m. 1.1.2010 från tingsrätterna till Lantmäteriverket. Inskrivningar gällande fastighetsärenden söks hos och avgörs av den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Ändringen baserar sig på ändringar i jordabalken (540/1995), jordlegolagen (258/1966) och vissa andra lagar.

Bäst söka lagfart utan dröjsmål

Med lagfart avses att äganderätten till fastigheten inskrivs i lagfarts- och inteckningsregistret. Från och med 1.1.2010 söks lagfart hos den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Lagfart ska sökas inom sex månader från det att köpebrevet för fastigheten eller det outbrutna området har undertecknats. Det lönar sig alltid att söka lagfart så snart som möjligt eftersom köparen antecknas som ägare till fastigheten i lagfarts- och inteckningsregistret först efter det att lagfart beviljats. Lagfart måste också sökas då äganderätten till fastigheten har förvärvats genom t.ex. arv, gåva eller byte och då ägandet av fastigheten till följd av en församlingssammanslagning har övergått till en ny kyrklig samfällighet.

Även inteckningsärenden och ärenden som gäller inskrivning av särskilda rättigheter överförs till lantmäteribyråerna

Om man planerar använda fastigheten som säkerhet för en skuld ska man göra en inteckning i den. Inteckning kan sökas av den fastighetsägare som senast har sökt lagfart på den aktuella fastigheten eller det aktuella outbrutna området. Inteckning kan under vissa förutsättningar även sökas i en jordlegorätt och i byggnader som befinner sig på arrendemark.

En särskild rättighet är en arrende- eller annan användarrätt till en fastighet som ägs av någon annan, vilken grundar sig på avtal eller t.ex. testamente. Vanligast är arrenderätten, där markägaren arrenderar ut ett markområde till en utomstående, exempelvis som byggplats för ett egnahemshus. Andra särskilda rättigheter är,

förutom arrenderätten, vissa andra rättigheter som hänför sig till en fastighet, såsom begravningsplatsanvändning. Huvudmannen för en begravningsplats ska äga den fastighet som ska användas som begravningsplats eller ha sådan legorätt eller annan nyttjanderätt till fastigheten som inskrivits med främsta företräde samt fastighetsägarens samtycke. Den fastighet som används som begravningsplats får inte vara föremål för inteckning och inga andra särskilda inskrivna rättigheter får hänföra sig till den. Ett område som är i begravningsplatsanvändning och som inte är en separat fastighet måste ombildas till en fastighet. Eventuella delar av andra fastigheter som är i begravningsplatsanvändning eller som man planerar ta i begravningsplatsanvändning ska utredas och fogas till begravningsplatsfastigheten. Enligt begravningslagen (457/2003) har man för en fastighet som är i begravningsplatsanvändning sedan lagens ikraftträdande 1.1.2004 varit tvungen att göra en anteckning om begränsad förfoganderätt i lagfarts- och inteckningsregistret.

Information om överföringen av inskrivningsärenden på webben:
www.kirjaamiasiat.fi

Närmare information: Harri Palo, markanvändningschef, tfn (09) 1802 253

KYRKOSTYRELSEN

Risto Junttila

Pirjo Pihlaja