

Fastighetsregisterlag 16.5.1985/392

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 § (19.5.2000/448)

Över fastigheter samt andra registerenheter för jord- och vattenområden förs fastighetsregister. Fastighetsregistret innehåller uppgifter om enheternas egenskaper och läge samt andra uppgifter om enheterna i enlighet med vad som bestäms i denna lag.

Fastighetsregistret är en del av fastighetsdatasystemet. En uppgift som enligt vad som bestäms skall antecknas i fastighetsregistret anses ha antecknats i fastighetsregistret när uppgiften har registrerats i fastighetsdatasystemet. (31.5.2002/454)

2 § (12.4.1995/559)

I fastighetsregistret införs som fastigheter

- 1) lägenheter,
- 2) tomter,
- 3) allmänna områden,
- 4) statens skogsmarker,
- 5) skyddsområden som i enlighet med naturvårdslagen (1096/1996) eller tidigare gällande lagstiftning har inrättats på områden som tillhör staten (*skyddsområde*), (19.5.2000/448)
- 6) områden som har avskilts genom inlösning (*inlösningenshet*), (19.5.2000/448)
- 7) områden som har avskilts för allmänna behov,
- 8) fristående tillandningar samt
- 9) allmänna vattenområden. (9.4.1998/274)

Som andra registerenheter införs i fastighetsregistret samfällda områden samt biområden som enligt lagen om allmänna vägar (243/1954) besitts med vägrätt. (23.6.2005/505)

2 mom. har ändrats genom L 505/2005, som träder i kraft den 1.1.2006. Den tidigare formen lyder:

Som andra registerenheter införs i fastighetsregistret samfällda områden samt sådana i lagen om allmänna vägar (243/1954) avsedda vägområden och biområden som besitts med vägrätt ävensom områden som på motsvarande grunder har inlösts före den 1 januari 1958, såvida vägen alltjämt används som allmän väg. (19.5.2000/448)

2 a § (4.6.2004/456)

Olika samfällda områden införs i fastighetsregistret som skilda registerenheter. Som en enda registerenhet införs dock

1) ett sådant samfällt vattenområde och en sådan därur uppkommen tillandning som har samma delägarfastigheter så att varje delägarfastighets andel av såväl vattenområdet som tillandningen är lika stor,

2) vattenområden som vid storskiftet eller någon annan lantmäteriförrättning har bibehållits eller avskilts som samfällt område för samma fastigheter som bildats vid förrättningen, om andelarna i de olika vattenområdena hör till samma delägarfastigheter så att varje delägarfastighets andel av de olika vattenområdena är lika stor, samt

3) markområden som vid storskiftet eller någon annan lantmäteriförrättning har bibehållits eller avskilts som samfällt område för samma fastigheter som bildats vid förrättningen, om andelarna i de olika områdena hör till samma delägarfastigheter så att varje delägarfastighets andel av de olika områdena är lika stor, och det delägarlag som sköter förvaltningen av områdena ansöker om införande eller ger sitt samtycke till införandet.

Om förvaltningen av ett vattenområde och en tillandning som avses i 1 mom. 1 punkten eller förvaltningen av områden som avses i 3 punkten före införandet i fastighetsregistret har skötts separat av olika delägarlag i enlighet med lagen om samfälligheter (758/1989), behövs för införandet som en enda registerenhet en ansökan av de delägarlag som ansvarar för förvaltningen. Fastighetsregisterföraren kan göra den registrering som avses ovan utan ansökan, om delägarlagen ger sitt samtycke till det.

2 b § (4.6.2004/456)

Om ett vattenområde och en tillandning som avses i 2 a § 1 mom. 1 punkten eller markområden som avses i 3 punkten har införts i fastighetsregistret som skilda registerenheter, får de på ansökan av delägarlagen genom beslut av den som för fastighetsregistret sammanslås till en registerenhet utan sådan fastighetsförrättning som avses i 134 § 2 mom. fastighetsbildningslagen (554/1995). Genom beslut av fastighetsregisterföraren kan, utan att fastighetsförrättning utförs, på ansökan av delägarlaget, till en enda registerenhet sammanslås också sådana samfällda områden som införts i fastighetsregistret som skilda registerenheter och vilkas förvaltning har skötts av samma delägarlag och vilka har samma delägarfastigheter så att varje delägarfastighets andel av varje samfällt område är lika stor.

Den som för fastighetsregistret kan göra den sammanslagning som avses i 1 mom. utan ansökan, om delägarlagen ger sitt samtycke till det.

Beslutet om den ansökan och det samtycke som avses i 2 a § och i denna paragraf skall fattas i enlighet med 7 § och 15 § 1 mom. lagen om samfälligheter.

3 § (22.11.1996/876)

Över fastigheter och andra registerenheter förs fastighetsregister kommunvis.

Lantmäteribyrån beslutar på ansökan av kommunen eller på eget initiativ om ändring av byindelningen och av namnet på en registerby. Den som för fastighetsregistret beslutar på ansökan av ägaren till en registerenhet om ändring av registerenhetens namn. (31.5.2002/454)

Den som för fastighetsregistret kan på ansökan av ägaren eller med dennes samtycke ändra en fastighets art. För en ändring krävs att fastighetens nya art inte strider mot fastighetens användningssyfte och att ändringen inte orsakar oklarheter i fastighetssystemet. Om den fastighet som ändringen gäller belastas av inteckningar, får fastighetens art inte ändras så att fastigheten efter ändringen inte längre kan vara inteckningsobjekt. (9.4.1998/274)

Ett ärende som avses i 3 mom. avgörs av den registerförare som för den del av fastighetsregistret till vilken fastigheten hänför sig efter att dess art ändrats. (9.4.1998/274)

4 § (22.11.1996/876)

Varje registerenhet skall ha en fastighetsbeteckning som skiljer sig från andra. Genom förordning stadgas om vad fastighetsbeteckningen skall bestå av.

En fastighetsbeteckning ges och ändras av den som för fastighetsregistret. Ett sådant beslut om ändring av en fastighetsbeteckning som innebär ändring av en registerenhets grupp- eller enhetsnummer skall delges den som äger eller besitter registerenheten. Om en registerenhet ägs gemensamt av flera eller om ändringen av ett grupp- eller enhetsnummer gäller fastigheters samfällda område, kan delgivningen ske till någon av dem som äger eller besitter registerenheten eller till någon av delägarna i det samfällda området.

5 § (5.3.1999/323)

Fastighetsregistret förs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer enligt vad lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen (132/1999), förs fastighetsregister likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, skall kommunen bestämma vilken av dem som skall föra fastighetsregister.

En kommun som redan är fastighetsregisterförare kan besluta att den i fråga om en i 1 mom. avsedd detaljplan inte åtar sig att föra fastighetsregister över ett område för vilket det inte finns någon tidigare detaljplan, om inte det nya detaljplaneområdet gränsar till ett sådant detaljplaneområde över vilket kommunen redan för fastighetsregister.

En kommun som för fastighetsregister kan fatta beslut om att avstå från detta. Om kommunen genom ett tidigare beslut har avstått från att föra fastighetsregister, kan den bara av särskilda skäl på nytt åta sig att föra fastighetsregister.

Ansvar för förändring av fastighetsregister övergår vid ingången av det femte kalenderåret efter det kalenderår under vilket kommunen har fattat ett beslut som avses i 1 eller 3 mom., om inte kommunen avtalar om något annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

6 § (12.4.1995/559)

Angående förutsättningarna för införande av fastigheter och andra registerenheter i fastighetsregistret gäller dessutom vad som särskilt stadgas om dem.

7 §

Som uppgifter om en registerenhet antecknas i fastighetsregistret namnet på den kommun, den by, den stadsdel eller något annat med dem jämförbart område där registerenheten är belägen samt, om registerenheten och det kvarter där den är belägen har försetts med namn, antecknas även dessa namn. (9.4.1998/274)

I fastighetsregistret antecknas dessutom såsom uppgifter om registerenhet tidpunkten för registreringen av enheten samt dess areal, art, servitut och andel i samfällt område ävensom andra fakta i fråga om enheten, i enlighet med vad som närmare stadgas genom förordning.

8 § (19.5.2000/448)

Om en i fastighetsregistret införd annan uppgift än en sådan som gäller läge eller areal avviker från uppgiften i den förrättningshandling som legat till grund för anteckningen eller anteckningen är bristfällig, någon annan ovan avsedd uppgift i fastighetsregistret är oriktig eller en sådan på annat än förrättningshandlingar grundad uppgift som skall införas i fastighetsregistret saknas i registret, skall registerföraren rätta felet i registret. Den som för fastighetsregistret kan med stöd av en tillförlitlig utredning precisera eller ändra en uppgift om en fastighets läge eller areal.

Den som äger eller besitter fastigheten skall underrättas om att en uppgift rättats, om den uppgift som rättelsen gäller är av väsentlig betydelse för ägaren eller besittaren och denne inte tidigare har underrättats om ändringen av uppgiften. Ägs fastigheten gemensamt av flera eller gäller rättelsen fastigheters samfällda område, är det tillräckligt att någon av fastighetens ägare eller besittare eller någon av delägarna i det samfällda området underrättas.

9 § (31.5.2002/454)

I fråga om fastighetsregisteruppgifternas offentlighet tillämpas lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) och för informationstjänster i samband med sådana uppgifter gäller lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002).

10 § (31.5.2002/454)

10 § har upphävts genom L 454/2002.

11 § (31.5.2002/454)

Utöver vad som i 3 kap. 1 och 2 § skadeståndslagen (412/1974) bestäms om offentliga samfunds skadeståndsansvar är staten eller, om registret förs av en fastighetsingenjör, kommunen skyldig att ersätta skada som orsakats av en oriktig uppgift i fastighetsregistret, även om sådana fel eller försummelser som avses i sistnämnda paragraf inte skulle föreligga, såvida uppgiften grundar sig på en förrättning som avslutats efter att denna lag trätt i kraft eller på ett beslut som fastighetsregistermyndigheten har fattat efter ikraftträdandet. Förutsättning för att en skada skall bli ersatt är dock att den inte är ringa och att den skadelidande varken vetat eller bort veta att uppgiften var oriktig.

Staten eller kommunen är dock enligt 1 mom. skadeståndsskyldig endast om den oriktiga registeruppgiften gäller

1) arealen av en registerenhet vars område har mätts på nytt vid en förrättning eller i något annat sammanhang,

2) vid en förrättning stiftade, flyttade eller upphävda servitut eller andra motsvarande nyttjanderätter, med undantag av uppgifter om placeringen av ett servitut eller en nyttjanderätt,

3) en fastighets andel i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån, eller en enskild särskild förmån som hör till fastigheten, om vid en förrättning har träffats ett avgörande som har rättskraft angående andelen eller förmånen, eller

4) registerenheters inbördes läge, till den del läget har bestämts vid en förrättning.

I övrigt skall på sådant ersättande av skada som avses i denna paragraf tillämpas vad som föreskrivs i skadeståndslagen.

12 §

Har den skadelidande med stöd av avtalsförhållande eller på annan särskild grund rätt att av någon få ersättning för skada som avses i 11 §, övergår hans rätt till skadestånd på staten eller kommunen i den mån staten eller kommunen enligt 11 § har betalt ersättning för skadan.

Statens eller kommunens rätt till ersättning med stöd av 1 mom. begynner den dag då staten eller kommunen till den skadelidande betalt skadestånd eller genom laga kraft vunnet domstolsutslag ålagts att betala skadestånd. Om utkrävande av ersättning beslutar för statens vidkommande lantmäteristyrelsen och för kommunens vidkommande kommunstyrelsen. Staten eller kommunen kan helt eller delvis avstå från ersättning, om det med beaktande av skadans storlek och omständigheterna i övrigt vore oskäligt att kräva sådan.

Är två eller flera skadeståndsskyldiga enligt 1 mom. eller på annan grund skyldiga att till staten eller kommunen erlagga skadestånd som denna betalt med stöd av 11 §, ansvarar de solidariskt för skadeståndet. Den som inte ålagts att betala fullt skadestånd svarar dock endast intill det utdömda beloppet. På fördelningen av ersättningsbeloppet mellan de skadeståndsskyldiga tillämpas dessutom vad som stadgas i 6 kap. 3 § skadeståndslagen.

13 §

Vad som i 11 och 12 §§ stadgas om skadeståndsskyldighet på grund av oriktig uppgift i fastighetsregistret tillämpas även på skada som orsakats av oriktig uppgift i utdrag ur fastighetsregistret.

Är en uppgift som avses i 11 § 2 mom. oriktig i ett fastighetsregisterutdrag som utfärdats av en annan myndighet än en som anges i 9 § 2 mom. och beror felet inte på en oriktig uppgift i fastighetsregistret, ersätts skadan med vederbörande offentliga samfunds medel.
(30.3.1994/244)

14 § (19.5.2000/448)

En uppgift om läget skall vara i numerisk form så att fastighetsindelningen vid behov kan matas ut som en karta.

14 a § (30.3.1994/244)

För prestationer i anslutning till fastighetsregistret och fastighetsregisterkartan uppbärs till staten och kommunen avgifter på vilka tillämpas lagen om grunderna för avgifter till staten (150/92).

Jord- och skogsbruksministeriet beslutar om vilka prestationer som skall vara avgiftsbelagda samt om grunderna för avgifterna. Till myndigheter som handhar fastighetsbildningsuppgifter samt till myndigheter som för lagfarts- och inteckningsregister lämnas likväl uppgifter ur fastighetsregistret och fastighetsregisterkartan avgiftsfritt för skötseln av de nämnda uppgifterna.

14 b § (9.4.1998/274)

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av lagen söks, om inte något annat bestäms i denna lag, genom besvär hos jorrdomstolen, varvid förvaltningsprocesslagen (586/1996) i övrigt iakttas i tillämpliga delar. (5.3.1999/323)

I ett beslut av en fastighetsregisterförare om ändring av en fastighetsbeteckning eller rättande av en registeruppgift får ändring sökas genom besvär endast om det är fråga om en rättelse som avses i 8 § 2 mom.

Ett beslut av en fastighetsregisterförare om ändring av en registerenhets namn eller av en fastighets art kan antecknas i fastighetsregistret före besvärstidens utgång, om beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller om fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta. (31.5.2002/454)

15 § (22.11.1996/876)

Lantmäteriverkets centralförvaltning med delar vid behov föreskrifter och anvisningar om det förfarande som skall iakttas i fråga om fastighetsregistret och fastighetsregisterkartan.

16 §

Närmare stadganden om verkställigheten av denna lag utfärdas genom förordning.

17 §

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1985.

Åtgärder som verkställigheten av denna lag förutsätter kan vidtas innan lagen träder i kraft.

18 §

När denna lag har trätt i kraft, skall lantmäteristyrelsen och berörda kommuner utan dröjsmål vidta åtgärder för att få till stånd och ta i bruk fastighetsregister. Om ibruktagande av fastighetsregister i kommun stadgas genom förordning.

Efter det fastighetsregistret tagits i bruk förs inte jordregister eller tomtbok över fastigheterna i kommunen.

19 §

På fastighetsregistret och på anteckningar däri skall efter det fastighetsregistret tagits i bruk tillämpas vad som på andra ställen i lagstiftningen stadgas om jordregister, tomtbok, registerkarta och tomtbokskarta samt om anteckningar i dessa. Vad som på andra ställen i lagstiftningen stadgas om utdrag ur jordregistret och tomtboken samt om utdrag ur registerkarta och tomtbokskarta gäller, efter det fastighetsregistret tagits i bruk, utdrag ur fastighetsregistret och i fråga om fastighets registerkartan.

Lantmäteristyrelsen kan bestämma att uppgifter som avses i denna lag och i stadganden som utfärdats med stöd av lagen skall införas även i jordregistret och tomtboken.

Regeringens proposition 6/85, Lag- och ekonomiutsk. bet. 2/85, Stora utsk. bet. 24/85

Ikraftträdelsestadganden:

10.7.1987/629 :

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1988.

RP 15/87, LaUB 2/87, StoUB 7/87

8.3.1991/504 :

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1991.

RP 35/90, LaUB 29/90, StoUB 185/90

30.3.1994/244 :

Denna lag träder i kraft den 1 juni 1994.

RP 328/93, JsUB 2/94

12.4.1995/559 :

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1997.

RP 227/94, JsUB 45/94

22.11.1996/876 :

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1997.

Åtgärder som verkställigheten av denna lag förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

RP 112/1996, JsUB 10/1996, RSv 148/1996

9.4.1998/274 :

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1998.

RP 232/1997, JsUB 3/1998, RSv 23/1998

5.3.1999/323 :

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2000.

En kommun som före denna lags ikraftträdande ansvarade för fastighetsregisterföringen skall, utan särskilt beslut, sedan denna lag har trätt i kraft alltjämt svara för registerföringen på de stadsplaneområden på vilka innan lagen om ändring av fastighetsbildningslagen (322/1999) hade trätt i kraft bestämmelserna om mätning och registrering av tomt och allmänt område tillämpades. Om en dylik kommun för sitt område utarbetar en första detaljplan som avses i markanvändnings- och bygglagen sedan lagen har trätt i kraft, skall kommunen sköta fastighetsregisterföringen på detta detaljplaneområde, om inte kommunen med stöd av 5 § 2 mom. beslutar något annat.

Utan hinder av 5 § kan kommunen första gången senast ett år från denna lags ikraftträdande besluta att den åtar sig att föra fastighetsregister över ett sådant detaljplaneområde eller över en del av ett sådant detaljplaneområde för vilket det fanns en gällande byggnadsplan innan markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft. Kommunens skyldighet att med stöd av kommunens beslut som avses i detta moment föra fastighetsregister börjar ett år från den dag då beslutet fattades, om inte kommunen avtalar om något annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

Åtgärder som verkställigheten av denna lag förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

RP 110/1998, JsUB 16/1998, RSv 253/1998

19.5.2000/448 :

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2000.

Bestämmelsen i 14 § träder i kraft fem år efter att denna lag har trätt i kraft.

RP 159/1999, JsUB 2/2000, RSv 34/2000

31.5.2002/454 :

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2003 i fråga om 3 § 2 mom., 11 § och 14 b § 3 mom. och i övrigt den 1 juni 2005.

På skadeståndsansvar som grundar sig på en förrättning som avslutats innan denna lags 11 § träder i kraft tillämpas 11 § sådan den lyder när den träder i kraft.

RP 141/2001, JsUB 3/2002, RSv 43/2002

4.6.2004/456 :

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

RP 175/2003, JsUB 2/2004, RSv 28/2004

23.6.2005/505 :

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

RP 17/2004, KoUB 9/2005, RSv 48/2005