

Näin paperinen osakekirja sähköistetään: perustietoa taloyhtiöille ja osakkeenomistajille

Osakkeenomistajan täytyy hakea paperiselle osakekirjalleen omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään. Jos olet huoneiston nykyinen omistaja, sinulla on 10 vuotta aikaa hakea osakehuoneiston omistuksen rekisteröintiä eli muuttaa paperinen osakekirja sähköiseen muotoon. Määräaika alkaa siitä ajankohdasta, kun taloyhtiösi on siirtänyt osakelut-telon huoneistotietojärjestelmään. Jos taloyhtiö on perustettu 1.1.2019 jälkeen, osakkeet ovat jo sähköisessä muodossa huoneistotietojärjestelmässä, jolloin sinun ei tarvitse tehdä mitään.

Osakehuoneistolla tarkoitetaan esimerkiksi asuinhuoneistoa, autopaikkaa, varastoa tai liikehuoneis-toa.

Jos **osakkeenomistaja on vaihtunut**, esimerkiksi olet ostanut tai perinyt osakehuoneiston, sinun on haettava omistuksesi rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä.

Alla tarkemmat ohjeet eri tilanteissa toimimiseen.

A. Paperinen osakekirjani on kotona, omistus ei ole vaihtunut

Toimi näin:

1. **Etsi ensin alkuperäinen osakekirjasi.** Sen jälkeen voit **hakea omistuksen rekisteröintiä** kahdella eri tavalla:
 - a. Maanmittauslaitoksen verkkosivujen Asiointipalvelussa:
[henkilöasiakkaat](#) ja [organisaatioasiakkaat](#)
 - tai**
 - b. Voit hakea omistuksen rekisteröintiä myös hakemuslomakkeella, joka on verkkosivuillamme [lomakkeella \(suomi.fi\)](#). Lähetä hakemus liitteineen [turvaviestillä tai postitse](#) tai tuo hake-mus [asiakaspalvelupisteeseen](#). Osakekirjaa ei tarvitse skannata ja liittää hakemukseen.
2. Tämän jälkeen **toimita alkuperäinen osakekirja** Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteessä asioimalla tai lähetä se postitse Vaasaan: Maanmittauslaitos/Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetyk-s tapa. Lue lisää esimerkiksi [Postin sivuilta](#).

Jos tuot osakekirjan asiakaspalvelupisteeseen, palvelupisteiden osoitteet ja aukioloajat löytyvät [täältä](#). Useimpiin palvelupisteisiin voit varata ajan. Palvelupisteissämme ei ole postilaatikoita, joihin osakekirjan voi jättää.

Omistuksen rekisteröinnin yhteydessä Maanmittauslaitos mitätöi osakekirjasi. Jos omistat muuta-man huoneiston, voit tuoda kerralla kaikki osakekirjat palvelupisteellemme. Jos sinulla on paljon osakekirjoja, lähetä ne postitse Vaasaan.

B. Paperinen osakekirjani on pankissa

Toimi näin:

1. **Osakekirja on lainan vakuutena:** Sinulla ei ole mitään kiirettä hakea omistuksen rekisteröintiä. Pankit toivovat, että asiakkaat, joilla osakekirja on lainan vakuutena, eivät vielä hakisi omistuksen rekisteröintiä. Sinuun otetaan sitten yhteyttä, kun sähköistämisen aika on.
2. **Osakekirja ei ole lainan vakuutena:** Ota yhteyttä pankkiisi hakeaksesi osakekirjasi pankin talvelokerosta. Sen jälkeen voit **hakea omistuksen rekisteröintiä** kuten kohdassa **A** on ohjeistettu.

C. Paperinen osakekirjani on kadonnut

Toimi näin:

Jos paperinen osakekirjasi on kadonnut tai tuhoutunut, hae osakekirjan kuolettamista käräjäoikeudelta. Tämän jälkeen hae omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitoksesta ja liitä omistuksen rekisteröintihakemukseen oikeuden lainvoimainen päätös osakekirjan kuolettamisesta.

D. Kuolinpesällä on osakekirja

Jakamattoman kuolinpesän osakkaat voivat hakea osakehuoneiston omistuksen rekisteröintiä (selvennyskirjausta) kuolinpesälle kuuluvaan osakehuoneistoon. **Rekisteröinti selkeyttää asioiden hoitoa taloyhtiön kanssa, kun pesän osakkaiden tiedot ovat suoraan huoneistotietojärjestelmässä.** Jos kuolinpesä haluaa myydä osakehuoneiston, tällöin ostajalle ei tarvitse antaa vainajan perukirjaa ja sukuselvitystä omistuksen rekisteröintiä varten.

Liitä omistuksen rekisteröintihakemukseen esimerkiksi vainajan perukirja, sukuselvitys ja mahdollinen testamentti. Liitteet voi toimittaa kopioina, mutta paperinen osakekirja tai väliaikaistodistus tarvitaan aina alkuperäisenä.

Toimi näin:

1. **Hae omistuksen rekisteröintiä verkkosivuilta löytyvällä [hakemuslomakkeella](#).** Lähetä hakemus liitteineen [turvaviestillä tai postitse](#) tai tuo hakemus [asiakaspalvelupisteeseen](#). Tarvittaessa hakemuslomake voidaan täyttää myös [palvelupisteellä](#).
2. Kun olet hakenut omistuksen rekisteröintiä, **tuo alkuperäinen osakekirjasi** Maanmittauslaitoksen palvelupisteelle tai lähetä osakekirja postitse Vaasaan: Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Lue lisää esimerkiksi [Postin sivuilta](#).

E. Kun osakehuoneiston omistuksessa tapahtuu muutos, mitä pitää tehdä

Toimi näin:

Kun huoneiston omistuksessa tapahtuu muutos, esimerkiksi olet ostanut tai perinyt osakehuoneiston, omistus pitää rekisteröidä huoneistotietojärjestelmään kahden kuukauden kuluessa. Toimi kuten kohdassa **A**. Tarkista [täältä](#), miten määräajat lasketaan eri tilanteissa.

F. Osakehuoneistolla on useampi omistaja

Toimi kuten kohdassa **A** ohjeistetaan. Kun olet hakenut omistuksen rekisteröintiä, **tuo alkuperäinen osakekirja** Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteelle. Riittää, että osakekirjan ja hakemuksen tuo joku omistajista tai muu valtuutettu asiakaspalvelupisteelle. Osakekirjan voi myös lähettää postitse Vaasaan: Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Lue lisää esimerkiksi [Postin sivuilta](#).

Hyvä tietää

Asiakaspalvelumme auttaa sinua hankalissa tilanteissa eteenpäin. Osassa palvelupisteistämme on käytössä [ajanvarausjärjestelmä](#), josta voit varata itsellesi ajan asiakaspalvelijallemme.

Asiakaspalvelupisteelle voi tulla myös ilman ajanvarausta. Katso [osoitteet ja aukioloajat](#).

Puhelinpalvelu palvelee ma-pe klo 9–16.15. Puhelin 029 530 1110 (suomeksi) tai 029 530 1120 (ruotsiksi). Voit jättää soittopyynnön. Soitamme sinulle takaisin yhden kerran, yleensä saman päivän aikana.

Osakekirjan sähköistäminen on maksullista. Jos omistat useamman osakehuoneiston, jokaisesta osakekirjasta veloitetaan erikseen. Katso voimassa oleva [hinnasto](#), kohta osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröinti.

Lisätietoa

Ohje osakekirjan sähköistämiseen <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/huoneiston-omistajalle/hae-omistuksen-rekisterointia>

Asiakaspalvelupisteiden osoitteet <https://www.maanmittauslaitos.fi/palvelupisteet>

Omistusoikeuden rekisteröinnin määääajat <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/huoneiston-omistajalle/hae-omistuksen-rekisterointia/huoneiston-omistuksen>

Hinnasto <https://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/huoneistot>

Asiointipalvelu henkilöasiakkaille <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asointipalvelu-henkiloasiakkaille>

Asiointipalvelu organisaatioasiakkaille <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asointipalvelu-organisaatioasiakkaat>