

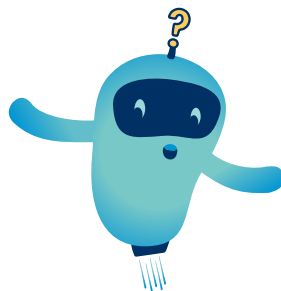


DIGI- JA
VÄESTÖTIETO-
VIRASTO

Edunvalvonta ja asuntokauppa

PIKAOPAS KIINTEISTÖNVÄLITTÄJILLE

Selvitä ensin, onko kyseessä **edunvalvonta** vai **edunvalvontavaltuutus** (edunvalvontavaltakirja).



EDUNVALVONTA

Käräjäoikeuden tai Digi- ja väestötietoviraston (DVV) määräämä **edunvalvoja** hoitaa päämiehen taloudellisia asioita. Voi olla yksityinen henkilö tai yleinen edunvalvoja.

EDUNVALVONTAVALTUUTUS

Valtuuttajan antama valtuutus, edunvalvontavaltakirja, jolla **valtuutettu** hoitaa valtuuttajan asioita. Valtuutuksen pitää olla vahvistettu Digi- ja väestötietovirastossa.

Ohjeet kumpaankin tilanteeseen on kerrottu seuraavilla sivuilla.

Useimmat asiat voi hoitaa verkossa ilman käyntiä palvelupaikassa. Helpoiten lupaa asuntokauppaan voi hakea **Edunvalvonnan asiointipalvelussa**. Jos vielä jokin asia mietityttää, voit olla yhteydessä asiakaspalveluumme.

Digi- ja väestötietovirasto, holhoustoimi

Edunvalvonnan asiointipalvelu: <https://edunvalvonta.dvv.fi/> Verkkosivut: dvv.fi

Puhelinpalvelu: 0295 536 256 (suomeksi), 0295 536 305 (ruotsiksi) arkisin klo 9–15.

Chat: dvv.fi/edunvalvonta tai dvv.fi/edunvalvontavaltuutus arkisin klo 9–15.

Postiosoite: PL 1004, 00531 Helsinki



EDUNVALVONTA

1

Varmista, että suunniteltu kauppa kuuluu edunvalvojan tehtävään.

Täysi-ikäiselle tai alaikäiselle päämiehelle määrätyn edunvalvojan tai edunvalvojan sijaisen tehtävä käy ilmi käräjäoikeuden tai Digi- ja väestötietoviraston päätöksestä.

Jos edunvalvonta on merkitty holhousasioiden rekisteriin, edunvalvojan tehtävä käy ilmi myös holhousasioiden rekisteristä.

Alaikäistä lasta edustavat lähtökohtaisesti hänen huoltajansa yhdessä. Tämä tulee suoraan laista.

Jos edunvalvojan tehtävänä on edustaa päämiestään tämän **omaisuutta ja taloudellisia asioita** koskevissa oikeustoimissa, asunto-osakkeen ja kiinteistön luovuttaminen kuuluu edunvalvojan tehtävään.

2

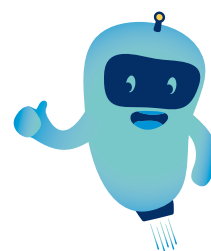
Tiettyihin oikeustoimiin tarvitaan Digi- ja väestötietoviraston lupa (Laki holhoustoimesta 34 §)

Edunvalvoja ei saa ilman lupaa luovuttaa tai hankkia:

- Asunto-osakkeita
- Kiinteää omaisuutta / kiinteistöä
- Sellaista maanvuokra- tai muuta käyttöoikeutta rakennuksineen, joka voidaan maanomistajaa kuulematta siirtää kolmannelle taholle.

Lupa tarvitaan myös päämiehen ollessa kuolinpesän osakas.

DVV suosittelee hakemaan lupaa ennen kauppaa! Helpoiten lupaa voi hakea Edunvalvonnan asiointipalvelussa: <https://edunvalvonta.dvv.fi>



3

Edunvalvojan esteellisyys

Edunvalvoja on esteellinen edustamaan päämiestään muun muassa silloin, jos hän itse tai joku hänen läheisensä on kaupassa vastapuolena.

DVV voi määrätä edunvalvojalle sijaisen kaupan tekemistä varten. Sijainen hakee lupaa kaupalle DVV:ltä.



EDUNVALVONTAVALTUUTUS

1

Varmista, että suunniteltu kauppa kuuluu edunvalvontavaltuutetun tehtävään.

Edunvalvontavaltakirjasta ja DVV:n päätöksestä käy ilmi valtuutetun tehtävä ja miltä osin edunvalvontavaltuutus on vahvistettu.

Valtuutettu saa, ilman erillistä kirjausta valtakirjassa:

- hankkia kiinteää omaisuutta / kiinteistön
- luovuttaa ja hankkia irtainta omaisuutta, kuten asunto-osakkeita ja vuokraoikeuksia

Kiinteistön saa luovuttaa vain, jos edunvalvontavaltakirjassa on se erikseen mainittu! (ns. kiinteistöklausuuli)

Jos kiinteistöklausuuli puuttuu, täytyy tehdä hakemus käräjäoikeudelle edunvalvojan määrittämiseksi kiinteistön myyntiä varten.



Lisäksi tarvitaan DVV:n lupa!

2

Edunvalvontavaltuutettu tarvitsee luvan vain, jos edunvalvontavaltakirjassa on nimenomaisesti niin määrätty.



3

Edunvalvontavaltuutetun esteellisyys

Valtuutettu on esteellinen edustamaan valtuuttajaa mm., jos hän itse tai joku hänen läheisensä on kaupassa vastapuolena.

Jos valtakirjassa on nimetty esteetön varavaltuutettu, hän voi hakea valtuutuksen vahvistamista. Varavaltuutettuja koskee samat säännökset kuin varsinaista valtuutettua.

Jos esteetöntä varavaltuutettua ei ole, täytyy tehdä hakemus edunvalvojan määrittämiseksi valtuutetun tehtäviin DVV:lle.



Lisäksi tarvitaan DVV:n lupa!