

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

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

englanti

Swipe to change

EU-maiden kiinteistörekisterit

Skotlanti

Tässä osassa luodaan katsaus Skotlannin kiinteistörekisteriin.

Millaisia tietoja kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Skotlannin kiinteistörekisterin (*Land Register*) kokoa ja sitä ylläpitää rekisterivirasto [Registers of Scotland](#) (RoS). Kiinteistörekisteri on yksi kyseisen organisaation hallinnoimista rekistereistä. Rekisteriviraston päätehtävä on varmistaa hallinnoimisensa 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:

- Ordnance Survey* -karttaotteeseen perustuva kartta kiinteistöoikeudesta
- suullinen kuvaus oikeudesta
- oikeudenomistajan nimi ja asema
- oikeuteen kohdistuvat kiinnitykset
- 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 tietyntyyppisiin 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 kiinteistökauppoihin 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 esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.