



VÄESTÖREKISTERIKESKUS  
Väestötietojärjestelmä  
Julkishallinnon poimintapalvelut

## Kiinteistön omistajien tiedot kunnille

Kuvaus 11.5.2015

### 1. Dokumentin hallinta

Versionumero	Version päiväys	Tarkistettu	Muutokset edelliseen versioon / Huomautukset
0.1A	17.3.2015	ei tarkistettu	Kuvauksen ensimmäinen asiakasversio.
1.0A	11.5.2015	ei tarkistettu	Tuotantoon siirretyn poiminnan kuvaus. Korjaus muutostietojen poimintaehtoon: kiinteistöyksikön muodostuksen muutospäivää ei tutkita. Päivämäärä –tietotyyppien korjauksia osatiedostoon K2, sarakeet 15 ja 24: muutettu muotoon number(8) = vvvkkpp. Osatiedostossa K2 sarakeessa 23 annetaan valtion nimi aina. Muutettu sarakkeen tietotyyppi vvarchar2.

### 2. Tulostiedostojen tietuekuvaukset ja osatiedostokohtaiset poimintasäännöt

#### 2.1 Yleistä

Tietotuotteella luovutetaan kunnille ja muille viranomaisasiakkaille kiinteistön omistajien tietoja.

Toimitettava aineisto koostuu kahdesta osatiedostosta:

1. kiinteistöyksikön tiedot KOM1
2. kiinteistöyksikön haltijoiden tiedot KOM2

Kiinteistöyksikön saantoon liittyviä ns. asiakirjatietoja ei enää rekisteröidä väestötietojärjestelmään.

Väestörekisterikeskukselle osoitetun kirjallisen hakemuksen / tilauksen perusteella asiakkaalle voidaan toimittaa joko A. perustiedot kiinteistön omistajista (täydelliset poikkileikkaustilanteen mukaiset tiedot) tai B. muutostiedot (tiedot referenssijankohdan eli yleensä asiakkaalle viimeksi tehdyn toimituksen poiminnan ajankohdan jälkeen tapahtuneista muutoksista).

#### 2.2 Poiminnan käsittelysäännöt

Poimittavat kiinteistöyksiköt määritellään kuntarajauksella (yksi tai useampia kuntia; ilman kuntarajausta tuloksena on koko maan kiinteistöjen omistajatiedot).

*Osatiedostoon 1 valitaan kiinteistöyksiköiden tiedot seuraavien sääntöjen mukaan:*

#### A. Perustiedot

##### Poimintaehdot

- kiinteistöyksikkö (tyyppi 1=kiinteistö tai tyyppi 2 = määräala) sijaitsee kunnassa x; ja
- kiinteistöyksikkö on voimassa (voimassaolo 1)

#### B. Muutostiedot

##### Poimintaehdot

- kiinteistöyksikkö (tyyppi 1=kiinteistö tai tyyppi 2 = määräala) sijaitsee kunnassa x; ja
- kiinteistöyksikkö on voimassa (voimassaolo 1) tai kiinteistöyksikkö on lakkautettu (voimassaolo 2)

Voimassa olevien kiinteistöyksiköiden (voimassaolo 1) osalta kiinteistöyksikkö valitaan poimintaan, jos jokin seuraavista tiedoista on sama tai uudempi kuin muutosten rajapäivä:

- kiinteistöyksikön rekisteröimispäivä
- kiinteistöyksikön muutospäivä
- kiinteistöyksikön hallinnan muutospäivä
- henkilötunnuksellisen haltijan vakinaisen asumisen muutospäivä
- henkilötunnuksellisen haltijan vakinaisen ulkomaisen osoitteen muutospäivä
- henkilötunnuksellisen haltijan turvakiellon muutospäivä

Lakanneiden kiinteistöyksiköiden (voimassaolo 2) osalta kiinteistöyksikkö valitaan poimintaan, jos sen muutospäivä on sama tai uudempi kuin muutosten rajapäivä.

*Osatiedostoon 2 valitaan kiinteistöyksiköiden haltijoiden tiedot seuraavien sääntöjen mukaan:*

#### Perustiedot ja muutostiedot

- luovutetaan haltijatiedot vain niistä kiinteistöyksiköistä (tyyppi 1 tai 2), jotka ovat voimassa (voimassaolo 1)
- luovutetaan tiedot vain niistä haltijoista, joiden omistukset (hallinnan laji 1) tai vuokraukset (hallinnan laji 2) ovat poimintahetkellä voimassa (ei päättymispäivää)

#### Turvakieltojen käsittely

Jos kiinteistön haltijalla (omistaja tai vuokraaja) on turvakielto, ei häntä eikä mitään hänen tietojaan poimita osatiedostoon 2. Täten: jos turvakiellon omaava henkilö on kiinteistön ainoa omistaja, jää kiinteistö vaille omistajatietoja. Jos kiinteistöllä on useampia omistajia, turvakiellon omaavan henkilön / henkilöiden tietoja ei poimita tulostiedostoon, mutta muiden omistajien (niiden, joilla ei ole turvakieltoa) tiedot poimitaan tulostiedostoon.

Em. sääntöä sovelletaan sekä perustietojen, että muuttuneiden tietojen poimintaan. Turvakiellon päättymistä ei tutkita ( eikä voida tutkia) millään tavalla muuttuneiden tietojen poiminnassa, mistä voi aiheutua se, että omistajasta, jonka turvakielto on päättynyt, ei toimiteta muuttuneiden tietojen poiminnan yhteydessä mitään tietoja (sillä edellytyksellä, että mikään tutkittavista tiedoista ei ole muuttunut).

## 2.3 Tulostiedostojen kuvaukset

Kaikki tulostiedostot ovat vaihtuvamittaisia tekstitiedostoja. Tietokenttien erotinmerkki on puolipiste (;). Väestötietojärjestelmässä ja näissä tulostiedostoissa käytettävä merkistö on ISO 8859-1.

Tietotyypit: tulostiedostokuvauksissa on kerrottu kunkin tietokentän sarakkeen sisältämän datan tietotyyppi seuraavasti:

- char: vakiopituinen tekstikenttä (pituus mainittu sulkumerkkien sisällä). Jos kentässä oleva arvo on vakiopituutta lyhyempi, täyttö määriteltyyn vakiopituuteen ns. jälkiblankoilla.
- varchar2: vaihtelevapituinen tekstikenttä (maksimipituus mainittu sulkumerkkien sisällä)
- number: luku (maksimipituus ja mahdollisten desimaalien lukumäärä mainittu sulkumerkkien sisällä)
- date: päivämäärä ja aika muodossa "yyyy-mm-dd hh:mm" (esim. 1992-05-25 00:00)
- timestamp: päivämäärä ja aika muodossa "yyyy-mm-dd hh:mm:ss:f" (sekunnin desimaalien "f" lukumäärä mainittu sulkumerkkien sisällä)

Väestötietojärjestelmässä on historiallisista syistä / järjestelmän kokonaisukehittämisen vaiheistuksesta johtuen sekä number- että date-tyyppisiä päivämääriä sisältäviä tietokenttiä. Number-tyyppiset päivämäärät ovat muotoa vvvvkkpp ja ne voivat sisältää epätäydellisiä (esim. 19710000) sekä muulla tavoin virheellisiä, jopa kalenterin vastaisia päivämääriä (esim. 19700231).

### 2.3.1 Kiinteistöyksikön tiedot (KOM1)

Tulostiedosto sisältää kiinteistö- ja määräalatyypisten kiinteistöyksiköiden tiedot, 1 yksikön tiedot = 1 tulostiedoston rivi. Kiinteistöyksikön tiedot kirjoitetaan tähän osatiedostoon, vaikka sillä ei olisi yhtään haltijaa.

Tiedoston lajittelu:

1. Kiinteistöyksikön tunnus (nouseva)

Kentän nimi	Tyyppi ja pituus	Selitys / huomautuksia
(01) Kiinteistöyksikön tunnus	varchar2(20)	KKKKKKKKKKKKKKXnnnn KKKKKKKKKKKKKK = kiinteistötunnus, X = tarkistusmerkki nnnn = määräalanumero Huom. kiinteistön tunnuksen pituus on 14 merkkiä. Määräalan tunnuksen pituus on 19 merkkiä.
(02) Kiinteistöyksikön sijaintikunta	varchar2(3)	Missä kunnassa kiinteistöyksikkö sijaitsee. Tieto sijaintikunnasta ei enää käy ilmi kiinteistöyksikkötunnuksen kolmesta ensimmäisestä merkistä.
(03) Kiinteistöyksikön tyyppi	char(1)	Mahdolliset arvot: 1 = kiinteistö 2 = määräala (Ks. edellä tunnuksen muoto kummassakin tapauksessa.)
(04) Sijainti- ja määräalan tunnus	varchar2(20)	Määräalan sijaintikiinteistö.
(05) Kiinteistöyksikön voimassaolo	char(1)	Kiinteistöyksikön (kiinteistötunnuksen) voimassaolo. Mahdolliset arvot: 1=voimassa 2=lakannut
(06) Kiinteistöyksikön nimi	char(100)	Sijaintikiinteistön nimi; tilannimi tmv.
(07) Kiinteistöyksikön muu tunniste	varchar2(50)	Tunnuksen ja nimen lisäksi mahdollisesti annettava tunniste, esim. kaavatunnus määräalalle.
(08) Kiinteistöyksikön rekisteröintipäivä	number(8)	Päivä, jolloin kiinteistöyksikkö on merkitty kiinteistörekisteriin.

(09) Kiinteistöyksikön lakkautuspäivä	number(8)	Päivä, jolloin kiinteistöyksikkö on lakannut olemasta.
(10) Muutoslaji	varchar2(30)	Kiinteistöyksikön muutoksen laji. Mahdolliset arvot: 1=kiinteistöyksikön tunnuksen korjaus 2=kiinteistöyksikön nimen korjaus 3=muun tunnisteiden korjaus 4=muodostuspäivän (rekisteröintipäivän) korjaus 5=lakkautuspäivän korjaus 6=voimassaolon korjaus 7=huomautuksen korjaus 99=kannan luonti
(11) Yksikkö- ja haltijatietojen viimeisin muutospäivä	number(8)	Kiinteistöyksikön ja sen haltijan tietojen viimeisin muutospäivä VTJ:ssä. Tässä huomioidaan edellä kohdassa 2.2 Poiminnan käsittelysäännöt määritellyt muuttujat. (Useiden muuttujien perusteella poimintaohjelmassa pääteltävä tieto.)
(12) Kiinteistöyksikön haltijoiden lukumäärä	number (4)	Haltijoiden lukumäärä, voimassa olevat hallinnat, sekä omistajat että vuokraajat yhteensä. (Poimintaohjelmassa laskettava tieto.)

### 2.3.2 Kiinteistöyksiköiden haltijoiden tiedot (KOM2)

Poimintaehdot:

- kiinteistöyksikkö sisältyy tulostiedostoon KOM1 ja se on voimassa oleva kiinteistöyksikkö (voimassa olo=1)
- kiinteistöyksikön hallinta (joko omistus, hallintalaji =1 tai vuokraus, hallintalaji =2) on voimassa (hallinnalla ei loppupäivää)

Yhdellä kiinteistöyksiköllä voi olla ei yhtään, yksi tai useita haltijoita. Tässä tiedostossa: 1 haltijan tiedot = 1 tulostiedoston rivi.

Tiedoston lajittelu:

1. Kiinteistöyksikön tunnus (nouseva)
2. Haltijan henkilötunnus (nouseva)
3. Haltijan Y-tunnus (nouseva)
4. Haltijan nimi (nouseva)

Kentän nimi	Tyyppi ja pituus	Selitys / huomautuksia
(01) Kiinteistöyksikön tunnus	varchar2(20)	KKKKKKKKKKKKKKXnnnn KKKKKKKKKKKKKK = kiinteistötunnus, X = tarkistusmerkki nnnn = määräalanumero
(02) Sijantikunta	varchar2(3)	Kiinteistöyksikön sijantikunta. Kuntanumero
(03) Henkilötunnus	char(11)	Haltijan henkilötunnus
(04) Y-tunnus	char(9)	Haltijan Y-tunnus
(05) Ulkohenkilö	char(2)	Jos omistajaa ei ole yksilöity VTJ:ssä henkilötunnuksella tai Y-tunnuksella, eli kysymyksessä on ns. ulkohenkilö, niin tässä kentässä on vakioteksti 'uh'
(06) Hallintalaji	char(1)	Onko kysymyksessä omistus vai vuokraus. Mahdolliset arvot: 1 = omistus 2 = vuokraus
(07) Omistajalaji	char(2)	Omistajan laji 01=yksityinen maatalousyrittäjä 02=muu yksityinen henkilö tai perikunta 03=asunto oy tai asunto-osuuskunta 04=kiinteistö oy 05=yksityinen yritys 06=valtio- tai kuntaenemmistöinen yritys 07=kunnan liikelaitos

		08=valtion liikelaitos 09=pankki- tai vakuutuslaitos 10=kunta tai kuntainliitto 11=valtio 12=sosiaaliturvarahasto 13=uskonnollinen yhteisö, säätiö, puolue tai yhdistys 14=muu tyhjä=tieto puuttuu
(08) Haltijan nimi	varchar2(201)	Henkilötunnuksellisen omistajan koko nimi muodossa "Sukunimi Etunimet", tai Y-tunnuksellisen tai tunnuksettoman omistajan nimi siinä muodossa, kun se on tietokantaan tallennettu.
(09) Haltijan kotikunta	varchar2(3)	Henkilötunnuksellisen haltijan kotikunta. Kuntakoodi
(10) Haltijan äidinkieli	char(2)	Henkilötunnuksellisen haltijan äidinkieli. ISO-639 Kielikoodi, kaksikirjaiminen kielelle annettu tunnus esim. fi=suomi.
(11) Haltijan kuolinpäivä	number(8)	Henkilötunnuksellisen haltijan kuolinpäivä. Muoto vvvvkkpp.
(12) Haltijan vakinainen osoite	varchar2(124)	Henkilötunnuksellisen omistajan vakinainen kotimainen asuinosoite, sisältäen tapauskohtaisesti kadunnimen, katunumeron ja huoneistotunnisteen. Osoitteen kielisyys on päätelty henkilön äidinkielen ja kotikunnan kielisuhteen mukaan.
(13) Haltijan vakinaisen osoitteen postinumero	varchar2(5)	Henkilötunnuksellisen omistajan vakinaisen kotimaisen asuinosoitteen postinumero
(14) Haltijan vakinaisen osoitteen postitoimipaikka	varchar2(100)	Henkilötunnuksellisen omistajan vakinaisen kotimaisen asuinosoitteen postitoimipaikan nimi. Nimen kielisyys on päätelty henkilön äidinkielen ja kotikunnan kielisuhteen mukaan.
(15) Haltijan vakinaisen kotimaisen asumisen viimeinen muutosaikaleima	number(8)	
(16) Haltijan postiosoite	varchar2(124)	Y-tunnuksellisen ja ulkohenkilön postiosoite. HUOM. Henkilötunnuksellisen henkilön kohdalla tämä kenttä jätetään tyhjäksi (kannassa oleva tieto ohitetaan)
(17) Haltijan postiosoitteen postinumero	varchar2(20)	Y-tunnuksellisen ja ulkohenkilön postiosoitteen postinumero. HUOM. Henkilötunnuksellisen henkilön kohdalla tämä kenttä jätetään tyhjäksi (kannassa oleva tieto ohitetaan)
(18) Haltijan postiosoitteen postitoimipaikka	varchar2(100)	Y-tunnuksellisen ja ulkohenkilön postiosoitteen postitoimipaikan nimi. HUOM. Henkilötunnuksellisen henkilön kohdalla tämä kenttä jätetään tyhjäksi (kannassa oleva tieto ohitetaan)
(19) Haltijan ulkomainen lähiosoite	varchar2(80)	Henkilötunnuksellisen omistajan vakinaisen ulkomaisen osoitteen lähiosoite-osa, johon tyypillisesti sisältyy osoitteen kadunnimeä sekä talo- ja huoneistonumeroa koskeva osuus
(20) Haltijan ulkomaisen osoitteen paikkakunta	varchar2(80)	Henkilötunnuksellisen omistajan vakinaisen ulkomaisen osoitteen paikkakunta-osa, johon tyypillisesti sisältyy osoitteen postinumeroa ja paikkakuntaa koskeva osuus
(21) Haltijan ulkomaisen osoitteen valtion postinimi	varchar2(100)	Valtion postinimi (valtion nimi kansainvälisten postilähetysten pintaan kirjoitettavassa muodossa), esim. "FRANCE" (ei: Ranska)
(22) Haltijan ulkomaisen osoitteen valtiokoodi	number(3)	ISO 3166 valtiokoodi, kolminumeroinen valtiolle annettu tunnus.
(23) Valtion nimi selväkielisenä	varchar2(30)	
(24) Haltijan vakinaisen ulkomaisen osoitteen muutosaikaleima	number(8)	

./.