

EDUSKUNNAN VASTAUS 27/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain muuttamisesta

Asia

Hallitus on vuoden 2012 valtiopäivillä antanut eduskunnalle esityksensä laiksi kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain muuttamisesta (HE 196/2012 vp).

Valiokuntakäsittely

Talousvaliokunta on antanut asiasta mietinnön (TaVM 4/2013 vp).

Päätös

Nyt koolla oleva eduskunta on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain (1075/2000) 2, 5 ja 12—15 § sekä
lisätään lakiin uusi 16 a § seuraavasti:

2 §

Soveltamisalan rajoitukset

Tätä lakia ei sovelleta:

- 1) satunnaiseen välitystoimintaan, jos toimintaa ei markkinoida;
- 2) luottolaitostoinnasta annetussa laissa (121/2007) tarkoitettuun talletuspankin liiketoimintaan liittyvään välitystoimintaan;
- 3) asianajotoimeksiantoon tai muuhun toimeksiantoon, jonka pääasiallinen tarkoitus on muu kuin kiinteistönvälitys tai vuokrahuoneiston välitys;
- 4) majoitusliikkeiden majoitustilojen välitykseen;

5) loma-asunnon käyttöoikeuden välitykseen, jos käyttöoikeussopimus tehdään enintään kuuden kuukauden ajaksi;

6) toiseen Euroopan talousalueeseen kuuluvaan valtioon sijoittautuneisiin elinkeinonharjoittajiin, jotka harjoittavat tilapäisesti välitystoimintaa Suomessa.

5 §

Vastaava hoitaja

Välitysliikkeessä on oltava vastaava hoitaja, joka on velvollinen huolehtimaan siitä, että välitystoiminnassa noudatetaan hyvää välitystapaa ja että toimintaa muutoinkin harjoitetaan lainmukaisesti. Vastaavan hoitajan on lisäksi huo-

lehdittävä siitä, että välitysliikkeen palveluksessa ja sen jokaisessa toimipaikassa välitystehtäviä suorittavista vähintään puolella on 3 momentissa tarkoitettu ammattipätevyys ja että muillakin välitystehtäviä suorittavilla on tehtävän edellyttämä riittävä ammattitaito. Jos välitysliikkeen palveluksessa tai sen toimipaikassa välitystehtäviä suorittavista 3 momentissa tarkoitettun ammattipätevyysvaatimuksen täyttävien lukumäärä muutoin kuin tilapäisesti alenee alle puoleen, vastaavan hoitajan on huolehdittava siitä, että edellä tarkoitettut vähimmäisvaatimukset täyttyvät kolmen kuukauden kuluessa.

Vastaavan hoitajan on oltava täysi-ikäinen ja luotettava henkilö, joka ei ole konkurssissa ja jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu. Vastaavaa hoitajaa pidetään luotettavana, jos häntä ei ole lainvoiman saaneella tuomiolla viimeisten viiden vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen eikä viimeisten kolmen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton vastaavaksi hoitajaksi. Vastaavaa hoitajaa ei kuitenkaan pidetä luotettavana, jos hän on muutoin aikaisemmalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton vastaavaksi hoitajaksi.

Kiinteistönvälitysliikkeen vastaavalla hoitajalla on oltava kiinteistönvälittäjäkokeessa osoitettu ammattipätevyys ja vuokrahuoneiston välitysliikkeen vastaavalla hoitajalla vuokrahuoneiston välittäjäkokeessa tai kiinteistönvälittäjäkokeessa osoitettu ammattipätevyys. Välittäjäkokeella osoitettava ammattipätevyys sisältää erityisesti sen, että kokeessa hyväksytty tuntee toiminnan harjoittamisen kannalta tarpeellisen lainsäädännön ja hyvän välitystavan sekä hallitsee välitystoimeksiannon hoitamisen edellyttämät käytännön toimet.

12 §

Keskuskauppakamarin välittäjäkoelautakunta

Keskuskauppakamari asettaa kolmeksi vuodeksi kerrallaan välittäjäkoelautakunnan. Välittäjäkoelautakunnan tehtävänä on järjestää vähintään kaksi kertaa vuodessa 5 §:n 3 momentissa

tarkoitettuja kiinteistönvälittäjäkokeita ja vuokrahuoneiston välittäjäkokeita siten kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään.

Välittäjäkoelautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja vähintään kolme ja enintään kuusi muuta jäsentä. Kullekin heistä määrätään henkilökohtainen varajäsen. Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja heidän varajäsentensä on oltava muun oikeustieteen ylemmän korkeakoulututkinnon kuin kansainvälisen ja vertailevan oikeustieteen maisterin tutkinnon suorittaneita, joiden ei voida katsoa edustavan välitysliikkeitä. Muista jäsenistä ainakin yhden ja hänen varajäsenensä tulee edustaa kiinteistönvälitysliikkeitä.

Välittäjäkoelautakunta on päätösvaltainen, kun kokouksen puheenjohtaja ja vähintään puolet muista jäsenistä on läsnä. Asiasta äänestettäessä tulee lautakunnan päätökseksi enemmistön mielipide. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut.

13 §

Välittäjäkoelautakunnan kustannukset ja välittäjäkoemaksu

Keskuskauppakamari vastaa välittäjäkoelautakunnan toiminnan kustannuksista ja vahvistaa puheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteet. Keskuskauppakamarilla on oikeus periä maksu välittäjäkokeeseen osallistumisesta. Enimmillään maksujen tulee vastata kokeen järjestämisestä aiheutuneita kustannuksia.

14 §

Välittäjäkoelautakunnan jäsenen ja toimihenkilön virkavastuu

Välittäjäkoelautakunnan jäsenen ja toimihenkilöön sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä heidän hoitaessaan tämän lain mukaisia tehtäviä.

15 §

Oikaisun ja muutoksen hakeminen välittäjäkoelautakunnan päätökseen

Välittäjäkoetta koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua välittäjäkoelautakunnalta siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Välittäjäkoelautakunnan oikaisuvaatimusasiassa tekemään päätökseen saa hakea muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

16 a §

Välittäjäkokeen suorittaneiden rekisteri

Välittäjäkoelautakunta pitää kiinteistönvälittäjäkokeen ja vuokrahuoneiston välittäjäkokeen suorittaneista rekisteriä sen selvittämiseksi, onko välitystehtäviä suorittavilla välittäjäkokeessa osoitettu ammattipätevyys. Rekisteriin merkitään kokeen suorittaneen nimi, henki-

lötunnus, kotikunta ja osoite sekä tieto siitä, onko henkilö suorittanut kiinteistönvälittäjäkokeen vai vuokrahuoneiston välittäjäkokeen, ja kokeen suorittamisajankohta. Tiedot säilytetään rekisterissä pysyvästi.

Sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n 3 momentissa säädetään, välittäjäkoelautakunta voi sähköisen tietoverkon kautta julkaista kokeen suorittaneesta muut tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettut tiedot kuin henkilötunnuksen ja osoitteen. Kokeen suorittaneella on kuitenkin oikeus kieltää häntä koskevien tietojen julkaiseminen.

Aluehallintovirastolla on oikeus saada teknisen käyttöyhteyden avulla 1 momentissa tarkoitettut tiedot.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 . Lain 5 §:n 1 momentti tulee kuitenkin voimaan vasta päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 19 päivänä maaliskuuta 2013