

RIKSDAGENS SVAR 27/2013 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler

Ärende

Regeringen har till 2012 års riksmöte överlämnat sin proposition med förslag till lag om ändring av lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler (RP 196/2012 rd).

Beredning i utskott

Ekonomiutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (EkUB 4/2013 rd).

Beslut

Nu församlade riksmöte har antagit följande lag:

Lag

om ändring av lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler (1075/2000) 2, 5 och 12—15 § samt
fogas till lagen en ny 16 a § som följer:

2 §

Begränsningar i tillämpningsområdet

Denna lag tillämpas inte på

- 1) sporadisk förmedlingsverksamhet, om verksamheten inte marknadsförs,
- 2) förmedlingsverksamhet som anknyter till en depositionsbanks affärsverksamhet enligt kreditinstitutslagen (121/2007),
- 3) advokatuppdrag eller andra uppdrag vars huvudsakliga syfte är något annat än fastighetsförmedling eller förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler,
- 4) förmedling av inkvartering som inkvarteringsrörelser tillhandahåller,

5) förmedling av nyttjanderätt till en fritidsbostad, om avtalet om nyttjanderätt ingår för högst sex månader,

6) näringsidkare som etablerat sig i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och som tillfälligt idkar förmedlingsverksamhet i Finland.

5 §

Ansvarig föreståndare

En förmedlingsrörelse ska ha en ansvarig föreståndare, som är skyldig att se till att god förmedlingssed iakttas vid förmedlingsverksamheten och att verksamheten också i övrigt utövas

lagenligt. Den ansvariga föreståndaren ska dessutom se till att minst hälften av dem som utför förmedlingsuppdrag i anställning hos förmedlingsrörelsen och vid varje separat verksamhetsställe har den yrkeskompetens som avses i 3 mom. och att även andra som utför förmedlingsuppdrag har sådan tillräcklig yrkesskicklighet som uppgiften förutsätter. Om antalet personer som i anställning hos förmedlingsrörelsen eller vid ett verksamhetsställe utför förmedlingsuppdrag och har den yrkeskompetens som avses i 3 mom. inte endast tillfälligt sjunker så att det underskrider hälften, ska den ansvariga föreståndaren se till att de ovannämnda minimikraven uppfylls inom tre månader.

Den ansvariga föreståndaren ska vara en myndig och tillförlitlig person, som inte har försatts i konkurs och vars handlingsbehörighet inte har begränsats. Den ansvariga föreståndaren anses tillförlitlig, om denne inte genom en lagakraftvunnen dom under de senaste fem åren har dömts till fängelsestraff eller under de senaste tre åren till bötesstraff för ett brott som kan anses visa att personen i fråga är uppenbart olämplig som ansvarig föreståndare. Den ansvariga föreståndaren anses emellertid inte tillförlitlig, om denne annars genom sin tidigare verksamhet har visat sig uppenbart olämplig som ansvarig föreståndare.

Den ansvariga föreståndaren för en fastighetsförmedlingsrörelse ska ha yrkeskompetens som har visats i ett fastighetsmäklarprov och den ansvariga föreståndaren för en rörelse för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler yrkeskompetens som har visats i ett prov för hyreslägenhets- och hyreslokalsmäklare eller i ett fastighetsmäklarprov. I yrkeskompetens som har visats i ett mäklarprov ingår särskilt att den som godkänts i provet har kännedom om den lagstiftning som behövs för att utöva verksamheten och om god förmedlingssed samt behärskar de åtgärder som ett förmedlingsuppdrag kräver i praktiken.

12 §

Centralhandelskammarens nämnd för mäklarprov

Centralhandelskammaren tillsätter en nämnd för mäklarprov för tre år i sänder. Nämnden för mäklarprov har till uppgift att minst två gånger i året ordna sådana fastighetsmäklarprov och prov för hyreslägenhets- och hyreslokalsmäklare som avses i 5 § 3 mom. på det sätt som bestäms närmare genom förordning av statsrådet.

Nämnden för mäklarprov har en ordförande, en vice ordförande och minst tre och högst sex andra medlemmar. För var och en av dessa utses en personlig suppleant. Ordföranden, vice ordföranden och deras suppleanter ska ha avlagt annan högre högskoleexamen i juridik än magisterexamen i internationell och komparativ rätt och de ska inte kunna anses representera förmedlingsrörelser. Av de övriga medlemmarna ska åtminstone en medlem och dennes suppleant representera fastighetsförmedlingsrörelserna.

Nämnden för mäklarprov är beslutförmålig när mötets ordförande och minst hälften av de övriga medlemmarna är närvarande. Vid omröstning i ett ärende blir majoritetens åsikt nämndens beslut. Faller rösterna lika blir den åsikt som ordföranden har omfattat beslut i saken.

13 §

Kostnaderna för nämnden för mäklarprov och avgifterna för mäklarproven

Centralhandelskammaren svarar för kostnaderna för den verksamhet som bedrivs av nämnden för mäklarprov och fastställer grunderna för ordförandens och medlemmarnas arvoden. Centralhandelskammaren har rätt att ta ut en avgift för deltagande i mäklarprovet. Avgifterna får högst motsvara kostnaderna för ordnandet av provet.

14 §

Tjänsteansvar för medlemmarna i och anställda vid nämnden för mäklarprov

På medlemmarna i och anställda vid nämnden för mäklarprov tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar då de utför uppgifter som avses i denna lag.

15 §

Begäran om omprövning av och sökande av ändring i beslut av nämnden för mäklarprov

Omprövning av ett beslut som gäller ett mäklarprov får begäras hos nämnden för mäklarprov på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003).

I ett beslut som nämnden för mäklarprov har fattat i ett ärende som gäller en begäran om omprövning får ändring sökas hos förvaltningsdomstolen i enlighet med förvaltningsprocesslagen (586/1996).

16 a §

Registret över dem som avlagt mäklarprov

Nämnden för mäklarprov ska föra ett register över dem som avlagt ett fastighetsmäklarprov el-

ler ett prov för hyreslägenhets- och hyreslokalsmäklare för att det ska kunna klarläggas huruvida de som utför förmedlingsuppdrag har yrkeskompetens som visats i ett mäklarprov. I registret antecknas namnen på dem som avlagt mäklarprov, deras personbeteckningar, hemkommuner och adresser samt en uppgift om huruvida de avlagt ett fastighetsmäklarprov eller ett prov för hyreslägenhets- och hyreslokalsmäklare och tidpunkten för avlagt prov. Uppgifterna ska bevaras varaktigt i registret.

Oberoende av bestämmelserna i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) får nämnden för mäklarprov via ett elektroniskt datanät publicera uppgifterna enligt 1 mom. i denna paragraf förutom personbeteckningen och adressen i fråga om dem som avlagt prov. Den som avlagt prov har dock rätt att förbjuda att uppgifter som gäller honom eller henne publiceras.

Regionförvaltningsverket har rätt att erhålla de uppgifter som avses i 1 mom. via en teknisk anslutning.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagens 5 § 1 mom. träder dock i kraft först den 20 .

Helsingfors den 19 mars 2013