

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 22 päivänä huhtikuuta 2013

279/2013

Laki

kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 19 päivänä huhtikuuta 2013

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) luottolaitostoinnista annetussa laissa (121/2007) tarkoitettuun talletuspankin liike-toimintaan 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 elinkeinon-

harjoittajiin, 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 huolehdittava 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 tarkoitetun am-

mattipätevyysvaatimuksen täyttävien lukumäärä muutoin kuin tilapäisesti alenee alle puoleen, vastaavan hoitajan on huolehdittava siitä, että edellä tarkoitetut 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. Kulakin 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 välittäjäkoemaksut

Keskuskauppakamari vastaa välittäjäkoelautakunnan toiminnan kustannuksista ja vahvistaa puheenjohtajan ja jäsenen palkkioiden perusteet. Keskuskauppakamarilla on oikeus periä maksu välittäjäkoeseen 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, henkilötunnus, kotikunta ja osoite sekä tieto siitä, onko henkilö suorittanut kiinteistönvälittäjäkokeen vai vuokrahuoneiston välittäjäkokeen, ja kokeen suorittamisajankohta. Tiedot säilytetään rekisterissä pysyvästi.

Sen estämättä, mitä viranomaisten toimin-

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

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

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä toukokuuta 2013. Lain 5 §:n 1 momentti tulee kuitenkin voimaan vasta 1 päivänä tammi-kuuta 2016.

Helsingissä 19 päivänä huhtikuuta 2013

Tasavallan Presidentti

SAULI NIINISTÖ

Elinkeinoministeri *Jan Vapaavuori*