

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 3 päivänä heinäkuuta 2017

---

---

465/2017

## Laki

### kiinteistönvälityslikkeistä ja vuokrahuoneiston välityslikkeistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* kiinteistönvälityslikkeistä ja vuokrahuoneiston välityslikkeistä annetun lain (1075/2000) 8 §:n 1 momentti, 9 §:n 1 momentti, 17 §:n 3 momentti ja 19 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 8 §:n 1 momentti, 17 §:n 3 momentti ja 19 §:n 1 momentti laissa 1523/2009, sekä

*lisätään* lakiin uusi 5 a § seuraavasti:

5 a §

#### *Luotettavuus*

Rekisteröinti-ilmoituksen tekijää ei pidetä 8 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla luotettavana, jos:

1) hänet on lainvoiman saaneella tuomiolla viiden arviota edeltäneen vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen tai kolmen arviota edeltäneen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton harjoittamaan välitystoimintaa;

2) hän on muutoin aikaisemmalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton toimimaan 1 kohdassa tarkoitettussa tehtävässä.

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, mainitussa momentissa tarkoitettua ilmoituksen tekijää ei pidetä luotettavana, jos hän on:

1) kolmen arviota edeltävän vuoden aikana toistuvasti tai huomattavassa määrin laininlyönyt veroihin, lakisääteisiin eläke-, tapaturma- tai työttömyysvakuutusmaksuihin taikka Tullin perimiin maksuihin liittyvien rekisteröitymis-, ilmoitus- ja maksuvelvollisuuksien hoitamisen; tai

2) ulosmittauksen tai muun selvityksen mukaan kykenemätön vastaamaan veloistaan.

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, vaatimus luotettavuudesta koskee toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, hallituksen jäsentä ja varajäsentä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsentä ja varajäsentä, vastuunalaista yhtiömiestä sekä muuta ylimpään johtoon kuuluvaa samoin kuin sitä, jolla on suoraan tai välillisesti enemmän kuin 25 prosenttia osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta taikka vastaava omistus- tai määräämisvalta muussa yhteisössä.

Aluehallintovirastolla on oikeus saada salassapitosäännösten estämättä ja maksutta viranomaiselta ja julkista tehtävää hoitavalta tietoja ilmoituksen tekijän veroihin, lakisääteisiin eläke-, tapaturma- tai työttömyysvakuutusmaksuihin taikka Tullin perimiin maksuihin liittyvien rekisteröitymis-, ilmoitus- ja maksuvelvollisuuksien hoitamisesta, toimin-

nasta, taloudesta sekä kytkennöistä, jotka ovat tarpeen tässä pykälässä tarkoitetun luotettavuuden selvittämiseksi tai 19 §:ssä tarkoitettua rekisteristä poistamista varten.

Aluehallintovirastolla on oikeus saada 4 momentissa tarkoitettuja tietoja vastaavat tiedot myös ilmoituksen tekijään liittyvästä Harmaan talouden selvitysyksiköstä annetun lain (1207/2010) 2 §:ssä tarkoitettusta organisaatiosta ja 3 momentissa tarkoitetuista henkilöistä.

Edellä tässä pykälässä tarkoitettuja tietoja saa hakea teknisen käyttöyhteyden avulla tai muutoin sähköisesti ilman sen suostumusta, jonka etujen suojaamiseksi salassapitovelvollisuus on säädetty.

## 8 §

*Rekisteröinnin edellytykset*

Aluehallintoviraston on rekisteröitävä 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu rekisteri-ilmoituksen tekijä kiinteistönvälitysliikkeeksi tai vuokrahuoneiston välitysliikkeeksi, jos:

- 1) ilmoituksen tekijällä on oikeus harjoittaa elinkeinoa Suomessa;
- 2) ilmoituksen tekijä ei ole konkurssissa ja, jos hän on luonnollinen henkilö, on täysi-ikäinen eikä hänen toimintakelpoisuuttaan ole rajoitettu;
- 3) ilmoituksen tekijä on luotettava;
- 4) ilmoituksen tekijällä on vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärän voidaan välitystoiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen arvioida riittävän toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamiseen ja joka muilta ehdoiltaan vastaa alalla tavanomaista vakuutuskäytäntöä;
- 5) ilmoituksen tekijä on ilmoittanut vastaavan hoitajan, joka täyttää 5 §:n 2 ja 3 momentissa säädetty edellytykset.

## 9 §

*Välitysliikerekisteriin merkittävät tiedot*

Välitysliikerekisteriin merkitään:

- 1) yksityisen elinkeinonharjoittajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja jokaisen toimipaikan käyntiosoite, josta välitystoimintaa harjoitetaan;
- 2) oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja jokaisen toimipaikan käyntiosoite, josta välitystoimintaa harjoitetaan;
- 3) niiden henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luotettavuus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;
- 4) se, onko välitysliike kiinteistönvälitysliike vai vuokrahuoneiston välitysliike;
- 5) vastaavan hoitajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika;
- 6) vastuuvakuutuksen antaja ja vakuutusmäärä;
- 7) rekisteritunnus ja rekisteröinnin päivämäärä;
- 8) välitysliikkeelle 18 §:n 2 momentin nojalla määrätyt varoitukset sekä sellaiset kehoitukset ja kiellot, joiden tehosteeksi on asetettu uhkasakko; tällainen tieto on poistettava rekisteristä kolmen vuoden kuluttua sen vuoden päättymisestä, jona kyseinen pakkokeino on määrätty;
- 9) rekisteristä poistamisen syy ja ajankohta.

*Valvonta ja valvontaviranomaisen tiedonsaantioikeus*

Aluehallintovirastolla on oikeus saada salassapitosäännösten estämättä sakon täytäntöönpanosta annetun lain (672/2002) 46 §:ssä tarkoitettua sakkorekisteristä tiedot, jotka ovat välttämättömiä vastaavan hoitajan ja 5 a §:n 3 momentissa ja 8 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettun henkilön luotettavuuden selvittämiseksi tai 19 §:ssä tarkoitettua rekisteristä poistamista varten. Oikeudesta saada tietoja rikosrekisteristä säädetään erikseen.

*Rekisteristä poistaminen*

Aluehallintoviraston on poistettava välityslieke rekisteristä, jos:

- 1) välityslieke on lopettanut toimintansa;
- 2) 8 §:n 1 momentin 1–4 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytykset eivät enää täyty;
- 3) välityslieke harjoittaa välitystoimintaa toisen välikätenä;
- 4) välitysliekkeellä ei enää ole 8 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettua vastaavaa hoitajaa eikä välityslieke ole aluehallintoviraston kehotuksessa asetetussa määräajassa ilmoittanut uutta vastaavaa hoitajaa; tai
- 5) välitysliekkeen tai sen vastaavan hoitajan toiminnassa ilmenee vakavia tai toistuvia laiminlyöntejä ja liekkeelle on jo aiemmin asetettu määräaikainen toimintakielto.

Tämä laki tulee voimaan 3 päivänä heinäkuuta 2017.

Välitysliekkeen, joka tämän lain voimaan tullessa on merkitty välitysliekkerekisteriin, on rekisteristä poistamisen uhalla ilmoitettava aluehallintovirastolle 5 a §:ssä tarkoitettua luotettavuutta koskevat välitysliekkerekisteriin merkittävät tiedot vuoden kuluessa lain voimaan tulosta.

Helsingissä 28 päivänä kesäkuuta 2017

**Tasavallan Presidentti**

**Sauli Niinistö**

Sisäministeri Paula Risikko