



8.1.2018

Oikeusministeriö  
oikeusministerio@om.fi

## Rangaistusluonteisia hallinnollisia seuraamuksia koskevan sääntelyn kehittäminen

Oikeusministeriö on pyytänyt 10.11.2017 Keskuskauppakamarilta lausuntoa työryhmämuistiosta, joka käsittelee rangaistusluonteisia hallinnollisia seuraamuksia koskevan sääntelyn kehittämistä. Työryhmän tehtävänä on arvioida rangaistusluonteisia hallinnollisia seuraamuksia koskevan yleisääntelyn tarvetta sekä valmistella tarpeelliset säännösehdotukset. Lisäksi työryhmän tulee laatia ehdotuksensa hallinnollisten seuraamusten sääntelyperiaatteiksi. Muistioluonnoksessa arvioidaan rangaistusluonteisen hallinnollisen seuraamuksen käsitteisisältöä ja erityispiirteitä sekä sanktioiden määräämiseen liittyviä erityisiä oikeusturvan tarpeita. Lisäksi muistioluonnoksessa esitetään näkemyksiä rangaistusluonteisia hallinnollisia seuraamuksia koskevan yleislainsäädännön tarpeesta ja sen mahdollisesta sisällöstä. Muistioluonnoksessa on esitetty erinäisiä kysymyksiä lausunnonantajille, joiden osalta Keskuskauppakamari lausuu seuraavaa.

Keskuskauppakamari hoitaa lukuisia elinkeinoelämän itsesääntely- ja lakisääteisiä tehtäviä. Lakisääteisten tehtävien osalta rangaistusluonteisen kaltaisia seuraamuksia liittyy ainoastaan KHK-arvioitsijoita (Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija) koskevaan valvontaan, josta säädetään kiinteistörahastolaissa. Tältäkin osin seuraamukset ovat ainoastaan kurinpidollisia eli muistiossa esitetyn mukaisesti sellaisia, joiden rangaistusluonteisuutta voidaan pitää epäselvänä. Lisäksi ne liittyvät läheisesti itsesääntelynä suoritettavaan valvontaan.

Kiinteistörahastolain 18 c §:n mukaan Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunta valvoo kiinteistönarvioitsijoita ja ryhtyy tarpeellisiin toimenpiteisiin, jotta kiinteistönarvioitsijat säilyttävät ammattitaitonsa ja muut hyväksymisen edellytykset sekä toimivat kiinteistörahastolain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaisesti. Kiinteistönarviointilautakunta valvoo KHK-arvioitsijoiden ammattitaidon säilymistä vuosivalvonnoilla, jossa kukin arvioitsija raportoi edellisen vuoden aikana laatimansa arviokirjojen määrät (sekä lakisääteiset KHK-arviokirjat että itsesääntelyn piirissä olevat AKA-arviokirjat) sekä listaa ne ammattitaitoa ylläpitävät koulutukset tai kurssit, joille on osallistunut. Lisäksi kiinteistönarviointilautakunta valvoo osaltaan hyvän kiinteistöarviointitavan noudattamista, josta on säädetty kiinteistörahastolain 28 §:ssä. Kiinteistönarviointilautakunnan muista lakisääteisistä tehtävistä on säädetty kiinteistörahastolain 18 a §:ssä.

Kiinteistörahastolain 27 §:ssä säädetään arvioitsijarikkomuksesta. Arvioitsija, joka tahallaan tai törkeästä tuottamuksesta rikkoo kiinteistörahastolain 17 §:ssä tarkoitettuja arvostamis- ja arviointiperusteita, on tuomittava, jollei teko ole vähäinen tai siitä ole muualla laissa säädetty ankarampaa rangaistusta, *arvioitsijarikkomuksesta* sakkoon. Kiinteistönarviointilautakunnan



8.1.2018

valvontavaltuus käsittäisi samantyyppisten kysymysten arviointia lähinnä silloin, jos KHK-arviokirjan hyvän kiinteistönarviointitavan vastaisuudesta tehtäisiin valitus kiinteistönarviointilautakunnalle. Tähän mennessä (kiinteistörahastolain KHK-arvioitsijoita koskeva osio tuli voimaan 1.1.2010) KHK-arviokirjoihin kohdistuvia valituksia ei ole kiinteistönarviointilautakunnalle tehty.

Kurinpidollisina seuraamuksina tulevat käytännössä kyseeseen lievissä tapauksissa muistutus sekä vakavissa tapauksissa varoitus. Myös KHK-hyväksynnän peruuttaminen on mahdollista, joskin äärimmäisen harvinaista. Valvonta-asiat käsittelee lautakunnan nimeämä valvontajaosto ja päätöksistä on mahdollista valittaa kiinteistönarviointilautakuntaan. Seuraamuksia ei julkaista eikä niistä myöskään muutoin anneta tietoa. Käytössä ovat ainoastaan kurinpidolliset seuraamukset ja esimerkiksi seuraamusmaksuja ei ole, joten erityyppisiä seuraamuksia ei ole tarpeen eikä myöskään mahdollista soveltaa rinnakkain. KHK-kiinteistönarviointisijoita on tällä hetkellä 159 kpl. Kaikilla heillä on myös AKA-yleisauktorisointi (perustuu itsesääntelyyn). KHK-arviokirjoja tehtiin vuonna 2016 noin 300 kpl ja niitä tehdään ainoastaan tietyissä lain tarkoittamissa tilanteissa. AKA-arviokirjoja tehtiin vastaavasti vuonna 2016 noin 4000 kpl. Vuosivalvonnoissa vuodelta 2016 neljälle KHK-arvioitsijalle määrättiin kurinpidollisena seuraamuksena muistutus puutteellisesta osallistumisesta koulutukseen (ei yhtään raportoitua alan koulutustilaisuutta kahden edeltävän vuoden aikana). Muita kurinpidollisia seuraamuksia ei määrätty.

Lausunnonantajilta pyydettiin kannanottoa myös yleissääntelyn ja sääntelyperiaatteiden tarpeeseen. Keskuskauppakamarin näkemyksen mukaan yleissääntelylle on olemassa tiettyä tarvetta. Yleissääntelyn voidaan katsoa edistävän oikeusturvan toteutumista sekä ennakoitavuutta, mikäli se onnistuu selkeyttämään ja yhtenäistämään menettelyt seuraamusten määräämisessä. Hallinnonalakohtainen tarkempi sääntely voitaisiin kuitenkin jatkossakin säätää erityislainsäädännössä. Keskuskauppakamari kannattaa myös sitä, että mm. lainvalmistelun tueksi laadittaisiin hallinnollisia sanktioita koskevat sääntelyperiaatteet.

KESKUSKAUPPAKAMARI

Leena Linnainmaa  
varatoimitusjohtaja