



Kiinteistöomistuksen valvontaa koskevan lainsäädäntöhanke: Työpaja 12.5.2022, Tekniset muutostarpeet

Aika **Torstai 12.5.2022 klo 12.00 - 15.00**
Paikka **Kokoushuone Aleksanteri tai Teams**

Paikalla:

Herrala Jenni, puolustusministeriö (liittyi 12:32, pj)
Kajander Sara, puolustusministeriö (pj)
Sallinen Anu, puolustusministeriö
Wassholm Sebastian, puolustusministeriö (sihteeri)
Jaakkola Anne, puolustusministeriö
Lapinlampi Joonas, puolustusministeriö
Koponen Henri, suojelupoliisi
Klemm Kari, työ- ja elinkeinoministeriö
Lantto Juhani, puolustusvoimien pääesikunta
Lahtinen Reijo, rajavartiolaitos
Kerttula Timo, puolustusministeriö
Hokkanen Teemu, puolustusvoimien pääesikunta (poistui 13:09)
Huotari Jarmo, valtiovarainministeriö
Markku Markkula, maanmittauslaitos (liittyi 13:09)

1. Työpajan avaus ja esittäytyminen

Puheenjohtaja avasi työpajan kello 12.00.

Jenni Herralan ollessa estynyt työpajan puheenjohtajana toimii alussa Sara Kajander

2. Työpaja

Joonas Lapinlampi on tuottanut työpajaa varten alustavan luonnoksen lakipykälälistä. Luonnoksen tarkoitus on toimia keskustelun pohjana, ja lakitekstin muotoilua tullaan tarkentamaan lainsäädäntöhankkeen edetessä. Myös lain perustelut on tarkoitus kirjoittaa täsmällisemmin, kun itse lain sisältö on tarkentunut.

Työpajassa käsiteltiin lainsäädäntöhankkeen teknisiä muutostarpeita käymällä muutokset läpi pykälä kerrallaan.

1 §

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Lupahakemusten käsittelyssä asiakkaan tunnistaminen on joissain tilanteissa muodostunut haasteeksi. Puolustusministeriö on myöntänyt useita lupia henkilöille, joiden kansalaisuutta ei ole voitu muiden viranomaisien toimesta täysin aukottomasti varmentaa. Näissä tapauksissa henkilöllä on ollut tunnistautumisen välineenä jonkun maan myöntämä muukalaispassi. Ongelmaksi saattaa muodostua myös se, että henkilö voi käyttää tunnistautumiseen sellaisen maan passia, jota Suomi ei



12.5.2022

tunnusta viralliseksi henkilötunnistautumisen välineeksi. Tämän myötä lakiin olisi tarpeellista säätää kansalaisuudettomille henkilöille ja henkilöille, joiden kansalaisuutta ei voida muuten luotettavasti määrittää, automaattinen luvanhakovelvoite. Näin välttyttäisiin erilaisilta tulkintatilanteilta ja laki olisi selkeä myös asiakkaan näkökulmasta.

Keskustelun jälkeen työpajassa todettiin kirjauksen olevan oikeassa kohdassa, ja muotoilun olevan sopiva. Jatkotyöskentelyssä saattaa olla tarpeellista pyytää vielä erikseen kommentteja Maahanmuuttovirastolta ja Rajavartiolaitokselta.

2§

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Avoparin käsite vaatii tämän lain yhteydessä täsmennystä. Muussa lainsäädännössä avopari on määritelty pariskunnaksi, joka on asunut yhdessä viisi vuotta, mutta lupakäsittelyssä ei tällä hetkellä vaadita lupaa pariskunnilta, jotka ostavat asuin-kiinteistön yhdessä riippumatta siitä paljonko yhteistä asumista on takana. Samaan aikaan vapaa-ajankiinteistöjä ostavat pitkään yhdessä olevat, mutta eri osoitteissa asuvat henkilöt.

Työpajassa keskusteltiin avoparin määrittelystä, pykälän muotoilusta sekä muutoksen vaikutuksesta lupakäsittelyyn. Keskustelussa todettiin, että on tarpeellista määritellä avoparin käsite riittävällä tarkkuudella. Käytännön lupakäsittelyn osalta avoimeksi jää vielä, miten asiakkaiden tulee todistaa, että ovat asuneet yhdessä viisi vuotta. Tämä voi olla haasteellista erityisesti ulkomailla asuvien henkilöiden osalta, koska kaikissa maissa avopuolisoa ei tunnusteta juridisesti. Lisäksi tulee selvittää, jos yhdessä asumisen tässä yhteydessä tulee olla yhtäjaksoista. Sovittiin, että Timmy Romar selvittää tätä asiaa.

Lakipykälän muotoilussa tulee erityisesti huomioida tilanteet, joissa pariskunnan toinen osapuoli ostaa eron jälkeen kiinteistön kokonaan itselleen. Koska omistajuuden riski tilanteessa, jossa henkilö on jo asunut pitkään yhteisomisteisessa kiinteistössä, ei ole erityisen suuri, voisi nämä tilanteet jäädä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Samalla muotoilussa on tarpeen huomioida, että pykälän liian laava muotoilu saattaa antaa mahdollisuuden väärinkäytöksille.

Jenni Herrala saapui paikalle kello 12:32 ja jatkaa työpajan puheenjohtajana.

3 §

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Lupalain 3 § mahdollistaa luvanvaraisuuden selvittämisen kiinteistön myyjälle tai ostajalle, mutta olisi tärkeää, että myös puolustusministeriö saisi tämän mahdollisuuden laillisesti selvittää luvanvaraisuutta tietoon tullessa kiinteistökaupassa. Erityisen tärkeää tämä on tilanteissa, jossa on epäily luvanvaraisuuden kiertämisestä.

Työpajassa keskusteltiin luvanvaraisuuden selvittämisestä ja pykälän muotoilusta. Oikeus luvanvaraisuuden selvittämiseen tukisi erityisesti mahdollisuuksia puuttua bulvaanien tekemiin kiinteistökauppiihin, joten muutoksen koetaan olevan tarpeellinen. Pykälän muotoilun osalta voidaan jatkotyöskentelyssä hyödyntää yri-tysostolaissa (2012/172) olevaa muotoilua lain kiertämisestä (5 a §).



12.5.2022

4 §

Anu Sallinen pohjusti keskustelua kertomalla pykälämuutoksen taustasta. Lupahakemusten käsittelyssä on tullut esille tapauksia, joissa hakija ei lähetä kaikkia tarvittavia asiakirjoja tai ei halua vastata esitettyihin, perusteltuihin kysymyksiin. Mikäli asiakas toistuvasti ja useista muistutuksista huolimatta tahallisesti laiminlyö omat velvollisuutensa luvanhakuprosessissa, tulisi puolustusministeriön voida kohdullisen määräajan kuluttua ratkaista asia antamalla kielteinen lupapäätös. Lisäksi luvan epäämisen perusteena tulisi voida käyttää hakijan tahallisesti tai harhauttamistarkoituksessa puolustusministeriölle antamia vääriä tietoja.

Työpajassa keskusteltiin pykälän sisällöstä ja muotoillusta. Todettiin, että puolustusministeriön on tarpeen pystyä ratkaisemaan avoimet tapaukset, jotta asiakas ei pysty pitkittämään niitä loputtomiin. Tahallinen väärän tiedon antaminen tulisi myös pystyä huomioimaan lupaharkinnassa.

Lisäksi tässä yhteydessä käsiteltiin viranomaisia pakoileviin lupavelvollisiin liittyvää muutosehdotusta. Lupalain 4 §:ssä on määritetty, että lupaa tulee hakea kahden kuukauden kuluessa kaupanteosta. Tämän jälkeen puolustusministeriön on muistutettava hakijaa luvanhakuvelvollisuudesta. Ongelmallista on, mikäli hakijaa ei saada kiinni minkään selvitettävissä olevan yhteystiedon kautta. Näin ollen puolustusministeriön tulisi kyetä tavoittamaan luvanhakuvelvollinen henkilö, viimekätisesti yhteistyössä poliisin kanssa, jotta suorien pakkokeinojen käyttämiseltä vältyttäisiin.

Työpajassa keskusteltiin poliisin mahdollisesta virka-avusta ja pykälän muotoilusta. Todettiin, että periaatteessa olisi hyvä, jos poliisi voisi tuoda lupa-asian esille, kun henkilö tavataan muissa yhteyksissä (esimerkiksi sakkotilanteessa). Ensin on kuitenkin selvitettävä, mitä poliisin konkreettisesti odotetaan tekevän näissä tilanteissa. Lisäksi tavoittaminen muodostuu erityisen haastavaksi, kun henkilö asuu ulkomailla. Näin ollen tämä asia vaatii vielä lisäselvitystä. Jatkotyöskentelyä varten todettiin, että verolainsäädännössä on hyviä esimerkkejä lakitekstin muotoilusta.

Markku Markkula liittyi työpajaan 13:09.

Teemu Hokkanen poistui työpajasta 13:09.

9 §

Keskustelussa todettiin, että kyseessä on täysin lakitekkinen muutos, joka liittyy päätösten valitusprosessiin. Jatkotyöskentelyssä harkitaan, jos ehdotettu muotoilu on tarpeellinen pykälän selkeyden kannalta.

Työpajassa keskusteltiin lisäksi muutoksista lakiin valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla (469/2019). Tarkoitus on, että asetuksella säädetään etuostovyöhykkeen asettamisesta ja siitä, että puolustusministeriö vahvistaa kulloinkin voimassa olevan etuostovyöhykkeen. Säädökseen viitataan jo nyt laissa, mutta sitä ei ole asetettu. Tämän lisäksi etuostoharkinnassa ei tällä hetkellä ole mahdollista selvittää sitä, että olisiko kauppa myös luvanvarainen. Tämä oikeus olisi tärkeää saada puolustusministeriölle.



12.5.2022

Työpajassa keskusteltiin esitetyistä muutoksista. Asetuksen säätäminen todettiin tärkeäksi. Luvanvaraisuuden selvittämisen osalta keskusteltiin siitä, jos luvanvaraisuuden selvittäminen on tarpeellista mainita sekä lupalaissa että etuustolaissa. Todettiin, että mainita voi hyvinkin olla molemmissa.

Timo Kerttula poistui työpajasta 13:28.

Reijo Lahtinen lähettää vielä kommentteja sähköpostilla yhteyksien toimimattomuuden takia.

Työpajassa todettiin lopuksi, että lunastuslakia ei käsitellä tämän lainsäädäntöhankkeen yhteydessä. Myös tiedonsaantioikeuksia käsitellään laajemmin vasta tulevassa työpajassa, nyt kyseessä oli vain lain tekniset muutokset.

3. Muut asiat

Joonas Lapinlampi muistutti, että relevanttia verrokkilainsäädäntöä saa mielellään lähettää sihteeristölle. Sihteeristöltä saattaa myös tulla työryhmän jäsenille kyselyitä ja kutsuja pienempiin palavereihin, jos näitä tarvitaan lainsäädäntöhankkeen edistämiseen.

Aikataulun osalta todettiin, että valmiiksi saadut asiat on tarkoitus käsitellä työryhmässä kesäkuun alussa. Toukokuun aikana asioita käsitellään pienemmissä ryhmissä, jotta kesäkuussa käsiteltävät asiat olisivat mahdollisimman lopullisia.

4. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti työpajan kello 13.50.

Liite: Muistio lakipykälien luonnoksista