

Yksityisoikeus- ja oikeudenhoito-osasto

MUISTIO

Oikeudenhoitoyksikkö

VN/16997/2026

Neuvotteleva virkamies Tuire Honko

2.6.2026

OM035:00/2026

## Oikeusministeriön asetus kuluttajariitalautakunnasta annetun oikeusministeriön asetuksen 6 §:n muuttamisesta

### Voimassa oleva asetus ja sen muutostarpeet

Kuluttajariitalautakunnasta annetun lain (8/2007) 10 pykälän mukaan kuluttajariitalautakunta toimii jakautuneena asiaryhmittäin jaostoihin siten kuin oikeusministeriö tarkemmin määrää. Lain 25 §:n 1 momentissa säädetään, että lautakunnan organisaatiosta, henkilöstöstä, hallinnosta ja hallintoasian ratkaisemisesta säädetään tarkemmin oikeusministeriön asetuksella.

Voimassa oleva oikeusministeriön asetus kuluttajariitalautakunnasta on annettu 19.2.2007 (188/2007) ja sitä on muutettu osittain oikeusministeriön asetuksilla 4/2016, 495/2017, 475/2022 ja 1122/2025.

Kuluttajariitalautakunnasta annetun oikeusministeriön asetuksen 6 §:ssä säädetään, että kuluttajariitalautakunnassa on yksityishenkilöiden asuntokauppajaosto (XII) ja huoneenvuokrajaosto (XIII). Yksityishenkilöiden asuntokauppajaosto käsittelee asuntokauppaan liittyvistä asioista ne, joissa osapuolina ovat vain yksityishenkilöt. Huoneenvuokrajaosto käsittelee asumisoikeuden luovutukseen ja asuinhuoneiston vuokraukseen liittyvät asiat. Näistä vain huoneenvuokrajaosto käsittelee asunnon vuokraamiseen liittyviä asioita.

Asunnon vuokraamista koskevien uusien asioiden määrä on kasvanut viime vuosina. Yksi huoneenvuokrajaosto (XIII) ei enää pysty käsittelemään kasvavaa asiamäärää, vaan tarvitaan useampia jaostoja. Vuokra-asioita käsittelemään tulee perustaa toinen huoneenvuokrajaosto, jolloin kuluttajariitalautakunnassa on kaksi huoneenvuokrajaostoa XIII a ja XIII b. Lisäksi yksityishenkilöiden asuntokauppajaoston (XII) toimialaa tulee laajentaa koskemaan kahden yksityishenkilön välisiä asunnon vuokraamiseen liittyviä asioita. Samalla jaoston nimi muutetaan yksityishenkilöiden asuntokauppa- ja huoneenvuokrajaostoksi (XII). Jaosto käsittelee asuntokauppaan ja asuinhuoneiston vuokraukseen liittyvistä asioista ne, joissa osapuolina ovat vain yksityishenkilöt. Toimialan laajentaminen yksityishenkilöiden välisiin vuokra-asioihin on mahdollista, koska jaostoon saapuu nykyisin vähän uusia asunto- ja kiinteistökauppa-asioita (vuonna 2025: 129 uutta asiaa).

**Postiosoite**

**Postadress**

Oikeusministeriö  
PL 25  
FI-00023 Valtioneuvosto  
Finland

**Käyntiosoite**

**Besöksadress**

Meritullinkatu 10  
00170 Helsinki  
Finland

**Puhelin**

**Telefon**

0295 16001  
Internat.  
+358 295 16001

**Faksi**

**Fax**

09 160 67730  
Internat.  
+358 9 160 67730

**S-posti, internet**

**E-post, internet**

kirjaamo.om@gov.fi  
www.oikeusministerio.fi  
www.justitieministeriet.fi

## Yksityiskohtaiset perustelut

### 6 § Jaostot

Asiamäärältään asunnon vuokrausta koskevat asiat ovat asuntoyksikköön saapuvista asioista suurin asiaryhmä. Uusien vuokra-asioiden määrä on ollut kasvava ja käsittelyaika on pysynyt korkealla tasolla (taulukko 1.) Vuosien 2023–2025 aikana uusien vuokra-asioiden määrä kasvoi 297 kappaleella ja jaoston käsittelyaika piteni 28 kuukaudesta 30 kuukauteen. Vuosina 2024–2025 uusien vuokra-asioiden määrä kasvoi 105 asialla. Toukokuuhun 2026 mennessä huoneenvuokrajaostoon on saapunut 440 uutta vuokra-asiaa, mikä on yli puolet vuoden 2025 koko toteumasta. Alkuvuoden 2026 toteuman perusteella uusien vuokra-asioiden määrä tulee olemaan edellistä vuotta enemmän.

Vuokra-asioita ratkaistaan eniten esittelijän ratkaisuin ja yksinkertaisessa menettelyssä (lautakunnan puheenjohtajan ja esittelijän toimesta). Vuonna 2025 asiaratkaisua edellyttävistä päätöksistä 76 % tehtiin kevyemmissä menettelyissä ja 24 % jaosto- tai täysistuntoratkaisuna.

Taulukko 1. Huoneenvuokrajaoston (XIII) vuokra-asioiden kehitys vuosina 2023–2026

	Vuosi 2023	Vuosi 2024	Vuosi 2025	Vuosi 2026 (tilanne 19.5.)	Muutos 2025/2024 (kpl)	Muutos 2025/2023 (kpl)
<b>Vuokra-asiat</b>						
Saapuneet	579	771	876	440	105	297
Ratkaistut	449	697	853	525	156	404
Siirtynyt seuraavalle vuodelle	918	992	1012	927	20	94
Käsittelyaika (kuukausi), kaikki päättymistavat	16,54	14,20	17,38	14,92	3,18	0,84
Käsittelyaika (kuukausi), jaosto	28,10	29,80	30,45	28,40	0,65	2,35

Lähde: Kuluttajariitalautakunta

Asumista koskevissa sopimuksissa, kuten vuokrasuhteissa, on kysymys kuluttajille taloudellisesti merkittävistä välttämättömyyshyödykkeistä. Tyypillisesti vuokrasuhteita koskevissa asioissa on kyse vakuusmaksun pidättämisestä. Vakuusmaksu voi olla vuokralaisen talouden kannalta merkittävän iso, jopa 3 kuukauden vuokraa vastaava summa. Pitkä käsittelyaika on osapuolille kohtuuton.

Kuluttajariitalautakunnalle on asetettu tavoitteeksi käsittelyaikojen lyhentäminen. Tavoitteen toteutuminen vuokra-asioissa edellyttää vähintään 250 ratkaistua asiaa vuodessa. Yhdessä jaostokokouksessa ratkaistaan enimmillään 10–15 asiaa. Ottaen huomioon jaoston puheenjohtajien ja jäsenten sivutoimisuus jaosto pystyy kokoontumaan enintään 11–12 kertaa vuodessa. Asiamäärätavoitteen ja kohtuullisemman käsittelyajan saavuttaminen edellyttäisi 17–25 jaostokokousta vuosittain. Tästä syystä on aiheellista määrätä huoneenvuokrajaostolle toinen ratkaisukokoonpano, XIII b ja laajentaa yksityishenkilön asuntokauppaajaoston toimialaa koskemaan kahden yksityishenkilön välisiä asuinhuoneiston vuokraukseen liittyviä asioita. Arvion mukaan huoneenvuokrajaosto XIII b ratkaisee 110–170 vuokra-asiaa vuodessa. Arvion mukaan yksityishenkilöiden asuntokauppa- ja

huoneenvuokrajaosto ratkaisee 50–60 vuokra-asiaa vuodessa, koska jaostossa käsitellään yksityishenkilöiden vuokra-asioiden lisäksi myös asunto- ja kiinteistökauppa-asioita.

Uuden jaoston perustaminen ja olemassa olevan jaoston toimialan laajentaminen eivät edellytä lisärahoitusta.

### **Valmistelu**

Asetuksen muuttaminen on valmisteltu virkatyönä yhteistyössä kuluttajariitalautakunnan kanssa.

Asetusluonnos on ollut lausunnolla Lausuntopalvelu.fi:ssä ajalla ----- . Lausuntoa pyydettiin erityisesti seuraavilta -----

Lausuntopalveluun saaduissa lausunnoissa (täydentyy).

### **Voimaantulo**

Asetus esitetään tulevan voimaan xx... kuuta 2026.