

Asia: VN/36659/2023

Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän välimietintö - Hallituksen esitys asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta (osakehuoneiston hallintaanotto, tiedoksiannot)

Lausunnonantajan lausunto

1. Yleiset kommentitne esitysluonnoksesta:

Oikeusministeriö on pyytänyt tietosuojavaltuutetun toimistolta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta. Kiitämme mahdollisuudesta lausua asiassa.

2. Kommentitne esityksen yleisperusteluista (Asian tausta ja valmistelu, Nykytila, Nykytilan arviointi, Tavoitteet, Ehdotukset ja niiden vaikutukset, Muut toteuttamismvaihtoehdot, Voimaantulo, Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys):

Esityksellä pyritään mahdollistamaan osakehuoneiston hallintaanoton edellytyksenä asunto-osakeyhtiölain (AYOL) mukaan olevien varoituksen ja päätöksen tiedoksianto yhtiön tiedossa olevalle muualla kuin ETA-alueeseen kuuluvassa valtiossa oleskelevalle osakkeenomistajalle, jonka osoite on tiedossa, niissä tapauksissa, joissa lain mukainen todisteellinen tiedoksianto ei ole mahdollinen. Tämä edellyttäisi niin sanotun kuulutustiedoksiannon hyödyntämistä. Esityksessä ehdotetaan, että osakehuoneiston hallintaanottoa koskevan varoituksen ja yhtiökokouksen päätöksen tiedoksianto voitaisiin jatkossa toimittaa muualla kuin ETA-alueeseen kuuluvassa valtiossa oleskelevalle osakkeenomistajalle, jonka osoite on tiedossa, julkaisemalla se virallisessa lehdessä ja toimittamalla tieto siitä osakehuoneistoon.

Esityksessä on korostettu kuulutustiedoksiannon hyödyntämistä viimesijaisena keinona silloin, kun käytössä ei ole muuta tapaa tiedoksiannon toimittamiseksi. Kaikkien käytössä olevien tiedoksiantokeinojen käytön varmistamiseksi esityksessä myös ehdotetaan, että yhtiön tulisi kuulutustiedoksiantoa käyttäessään toimittaa tieto varoituksesta lisäksi osakkeenomistajan sähköpostiosoitteeseen, jos se on ilmoitettu osakehuoneistorekisteriin. Yksityiselämän ja henkilötietojen suojan kannalta pidämme perusteltuna, että ehdotettu kuulutusmenettely tulisi kyseeseen vasta viimesijaisena keinona.

Kuten esityksessäkin on todettu, tiedoksiannolla verkossa saatavilla olevassa virallisessa lehdessä puututaan osakehuoneiston omistajan tai muun osakehuoneistossa asuvan yksityiselämän ja henkilötietojen suojaan. Ehdotetun sääntelyn kannalta keskeistä on, missä määrin ja minkälaisia henkilötietoja verkkoon vietäisiin. Esitysluonnoksessa on tunnistettu, että henkilötietojen suojan kannalta merkitystä on erityisesti sillä, että julkaistaviin tietoihin sisältyisi tieto hallintaanoton perusteesta. Hallintaanoton peruste voi liittyä esimerkiksi osakkeenomistajan maksamattomiin yhtiövastikkeisiin, mikä voi ilmaista tietoja hänen taloudellisesta tilanteestaan. Esityksessä on katsottu, että vaikkei tällaista tietoa tulisi sellaisenaan pitää arkaluonteisena tietona, voi se verkkoon laitettaessa altistaa rekisteröidyn erilaisille riskeille. Esityksen perusteluissa olisi hyvä arvioida, minkälaisia riskejä näiden tietojen vapaa saatavuus verkossa voi rekisteröidylle aiheuttaa.

Esityksessä on asianmukaisesti arvioitu yleisen tietosuojasetuksen 6 artiklassa tarkoitetun yleisen edun mukaisen tavoitteen täyttymistä sekä ehdotuksen oikeasuhtaisuutta. Kiinnitämme huomiota siihen, että luonnoksessa ei kuitenkaan ole arvioitu perusteita yleisessä tietosuojasetuksessa annetun kansallisen liikkumavaran käyttämiseksi. Perusteluista tulisi käydä ilmi, mihin yleisen tietosuojasetuksen 6 artiklan 1 kohdan mukaiseen oikeusperusteeseen ehdotettu sääntely perustuu.

Esitysluonnoksen mukaan mitä tahansa henkilötietoa ei vietäisi yleiseen tietoverkkoon, vaan virallisessa lehdessä julkaistavista ilmoituksista tulisi käydä ilmi ainoastaan tiedoksiannon toimittamiseksi välttämättömät tiedot. Pidämme hyvänä sitä, että esityksessä on pyritty avaamaan, minkä tyyppisiä henkilötietoja verkkoon vietäisiin. Vaikka virallisessa lehdessä julkaistavan ilmoituksen tiedot määrittäisivät pitkälti AOYL:n säännösten perusteella, esitämme harkittavaksi, tulisiko perustuslakivaliokunnan käytäntökin huomioiden rajaus ainoastaan välttämättömien henkilötietojen julkaisemiseen lisätä säännöstasolle. Koska julkaistavaksi voisi tulla myös tietoja, joiden käsittelyyn liittyy riskejä rekisteröidyn henkilötietojen suojan kannalta, verkossa julkaistavien tietojen tarkempi määrittely pykälätasolla voisi nähdäksemme olla paikallaan.

Esityksessä on tunnistettu, että virallisessa lehdessä julkaisun osalta olisi ehdotettua sääntelyä sovellettaessa noudatettava tietosuojasetuksen 5 artiklan 1 kohdan c alakohdan mukaista henkilötietojen minimointiperiaatetta. Huomionarvoista on, että tietojen minimointiperiaatetta sovelletaan paitsi käsiteltävien tietojen määrään myös tietojen käsittelyaikaan. Henkilötietoja ei tulisi käsitellä (esim. pitää julkaistuna) pidempään kuin mitä tietojen lainmukainen käsittelytarkoitus edellyttää.

Rajoitettaessa henkilötietojen suojaa esimerkiksi asettamalla henkilötietoja kaikkien saatavilla internettiin, tulee rajoitusten olla välttämättömiä niillä tavoiteltuihin päämääriin nähden. Tällaisia rajoituksia harkittaessa on tärkeää ottaa huomioon myös perustuslakivaliokunnan käytäntö. Pidämme hyvänä, että asiaan liittyvästä perustuslakivaliokunnan käytännöstä tehdään esityksen säätämisperusteluissa kattavasti selkoa.

3 a) Arvionne hallintaanottoa koskevan varoituksen ja päätöksen tiedoksiannotapaa koskevasta ehdotuksesta (AYOL 8 luvun 3 §):

-

3 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):

-

4 a) Arvionne hallintaanottopäätöksen tiedoksiannon määräaikaa koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 4 §):

-

4 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):

-

5 a) Arvionne haasteen tiedoksiantoa hallintaanottopäätöksen täytäntöönpanoa koskevassa hätäoikeudenkäynnissä koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 5 §):

-

5 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):

-

6. Muut kommentit:

-

Nuutinen Jenni
Tietosuojavaltuutetun toimisto