



15.4.2003

YM 71 / 04 / 2003

Oikeusministeriö
PL 25
00023 Valtioneuvosto

OIKEUSMINISTERIÖ

24. 04. 2003
ad 2 MI 2002
04007-08/2002.

Viite
Hänvisning

Kutsunne kuulemistilaisuuteen/kommenttipyyntöne

Asia
Ärende

KOMMENTTEJA ASUNTOKAUPPATYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI ASUNTOKAUPPALAIN JA ERÄIDEN SIIHEN LIITTYVIEN LAKIEN MUUTTAMISESTA

Ympäristöministeriö pitää hyvänä sitä, että ehdotuksen mukaan ympäristöministeriö ei enää säätäisi rakentamisvaiheessa myytävän asunnon kauppakirjan kaavasta eikä hyväksyisi ehtoja, joita asuntokauppalaain 2 luvun 19 §:n mukaisen takauksen olisi täytettävä ellei se ole vakuutus tai pankkitakaus. Kyseiset tehtävät sopivat huonosti ympäristöministeriölle.

Ehdotuksen mukaan asuntokauppalakia sovellettaisiin osaomistusasuntojen kauppoihin pääosin samalla tavoin kuin tavanomaisiin asuntokauppoihin. Ympäristöministeriö pitää tätä osaomistusasuntokauppojen osapuolten ja erityisesti vähemmistöosakkaan turvan kannalta hyvänä ratkaisuna. Normaaliin asunto-osakeyhtiön osakkeiden kauppaan sovellettaviin säännöksiin ehdotetaan muun muassa vaadittavien vakuuksien osalta poikkeuksia. Ehdotuksessa esitetyt poikkeukset vaikuttavat perustelluilta. Ympäristöministeriö ehdottaa kuitenkin harkittavaksi, olisiko 5 luvun 5 §:ssä syytä viitata myös 2 luvun 18 b §:ään.

Kuluttajavalituslautakunnasta annetun lain 1 §:ää ympäristöministeriö ehdottaa täsmennettäväksi siten, että siitä, onko kuluttajavalituslautakunta toimivaltainen käsittelemään myös osaomistusasuntojen kauppvoja, ei synny epäselvyyttä. Lisäksi lautakunnan tulisi ympäristöministeriön mielestä voida käsitellä myös 2 luvun 18 b §:ssä tarkoitetun vakuuden käyttöönottoa.

Siltä osin kuin ehdotuksessa esitetään maankäyttö- ja rakennuslakia muutettavaksi, ympäristöministeriö yhtyy Suomen Kuntaliiton 1.4.2003 oikeusministeriölle antamaan lausuntoon ja siis vastustaa ehdotusta siltä osin kuin rakennusvalvontaviranomaisille annettaisiin uusia tehtäviä. Rakennusluvan hakuvaiheessa ei välttämättä vielä ole tiedossa, onko kyseessä asuntokauppalaissa tarkoitettulle yhteisölle rakennettava asuinrakennus. Ehdotuksen mukaan rakennuksen käyttöönotto voisi estyä sen vuoksi, että rakennusvalvontaviranomaiselle ei esitetä 153 §:ssä tarkoitettua asiakirjaa. Käyttöönoton es-

tyminen tällä perusteella ei ympäristöministeriön mielestä sovi maan-
käyttö- ja rakennuslain tavoitteisiin.

Kansliapäällikkö


Sirkka Hautojärvi

Lainsäädäntöneuvos


Tiina Rautio