

LKV-koe 23.11.2019

Lue nämä ohjeet ennen kokeen alkua

Vastaa **selkeällä käsialalla**.

Vastaa jokaiseen kysymykseen **perustellusti** (ellei tehtävässä ole nimenomaisesti ohjeistettu toisin). Pelkät pykäläviittaukset eivät riitä.

- **Tehtävien 1-4 vastaukset** on kirjoitettava **kukin erilliselle vastauspaperille (ruutupaperiarkki)**.

Lautakunta suosittelee jokaisen tehtävän vastauksen pituudeksi enintään yhtä A4-sivua. Ehdoton yläraja on kaksi sivua per kunkin tehtävän vastaus. **Tämän määrän ylittävää vastauksen osaa ei lueta**. Maksimipistemäärä jokaisessa tehtävässä on 10 pistettä.

- **Tehtävät 5 ja 6** vastataan **suoraan tehtäväpaperiin**. Jokaisessa tehtävässä on ohjeet vastaamisesta. **Vastaustila on rajattu eikä vastaukselle varatun tilan ulkopuolelle kirjoitettua tekstiä huomioida**. Maksimipistemäärä jokaisessa tehtävässä on 10 pistettä.

Muista palauttaa kaikkien tehtävien vastauspaperit. Vastauspaperi tulee palauttaa myös sellaisen tehtävän osalta, johon et ole vastannut. **Jokaiseen vastauspaperiin** tulee merkitä selvästi **oma nimi, henkilötunnus sekä tehtävännumero**.

Kokeessa saa käyttää SUOMEN LAKI -teoksia, säädösten eripainoksia sekä säädöskokoelman irtokappaleita (ainoastaan säädöstekstiä sisältävää materiaalia joko alkuperäisenä tai kopiona). Käytetty materiaali tarkastetaan viimeistään poistumisen yhteydessä.

Matkapuhelinten tulee olla sammutettuina koko kokeen suorittamisen ajan.

Anna muille osallistujille rauha kokeen tekemiseen. Jos sinulla on kysyttävää valvojalta, nosta käsi ylös ja odota, että valvoja tulee luoksesi.

Kokeen tuloksista ilmoitetaan kaikille osallistuneille henkilökohtaisesti kirjeitse tulosten vahvistamisen jälkeen siihen osoitteeseen, jonka osallistuja on ilmoittautuessaan antanut. Kokeessa hylätyille toimitetaan tuloksen ilmoittamisen yhteydessä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä.

Puhelimitse ei anneta tietoja kokeen tuloksista. Hyväksytyjen luettelo julkaistaan lisäksi osoitteessa www.kauppakamari.fi/uudet-lkv-ja-lvv-valittajat. **Tulokset julkaistaan aikaisintaan viikolla 2.**

Seuraavat välittäjäkokeet pidetään **25.4.2020**.

ÄLÄ KÄÄNNÄ SIVUA ENNEN KUIN OLET SAANUT SIIHEN LUVAN!

Tehtävä 1

- a) Sijoitusasuntojen vuokrausta harjoittava A kääntyy kiinteistönvälitysliikkeen puoleen. Hän haluaa liikkeen ottavan välitettäväksi yhden hänen sijoitusasunnoistaan. Toimeksiantosopimukseen hän haluaa kirjattavaksi, että asuntoa markkinoitaessa ilmoitetaan, että asunto vuokrataan vain henkilölle, joka puhuu virheetöntä suomea. Tämä siksi, että hän tietää muiden talossa asuvien asukkaiden vieroksuvan etniseltä taustaltaan ulkomaalaisia, eikä hän halua taloon riitoja ja eripuraa. Sellainen vaikuttaisi olennaisesti sekä entisten että uusien asukkaiden asumisviihtyvyyteen. Hänen mielestään on reilua ilmoittaa asiasta heti, jotta vuokralaisiksi soveltumattomat henkilöt eivät turhaan vaivaudu paikalle näyttöihin tuhlaamaan aikaansa.

Näyttöön kuitenkin saapuu suomea kovasti murtaen puhuva taustaltaan gambialainen B. Välittäjä ilmoittaa, että vuokranantaja A on ilmoittanut, ettei vuokraa asuntoa henkilölle, joka ei puhu virheetöntä suomea ja on taustaltaan ulkomaalainen. B suutahtaa ja ilmoittaa ryhtyvänsä toimiin, koska häntä on syrjitty ulkomaalaistaustansa vuoksi. Välittäjä pelästyy ja ilmoittaa, että hän on käsittänyt toimeksiantajan ohjeen väärin. Kyse onkin siitä, että asunto on jo annettu vuokralle.

Arvioi välitysliikkeen, vuokranantaja A:n ja asiakas B:n menettelyä lainsäädännön kannalta. Onko tästä menettelystä seuraamuksia, mitä ja millä edellytyksillä?

- b) Lauri ja Jaana ostivat huhtikuussa 2018 asunto-osakkeet Pentiltä ja Eevalta. Välittäjänä kaupassa toimi kiinteistönvälitysliike Hakku.

Kesäkuussa 2018 ostajat saivat tietää, että taloyhtiöllä oli 2017 valmistuneesta parvekeremontista noin 65 000 euron luotollinen tili eli luottolimiitti, joka jyvitetäisiin osakkaiden maksettavaksi. Yhtiöllä oli myös sokkeliremonttia varten luottolimiitti ja siitä välittäjä oli kertonut ostajille jyvityksen periaatteet. Jyvitys tehtäisiin, kun remontti oli valmis.

Ostajat olivat yhteydessä asiasta välitysliikkeeseen heinäkuussa. Elokuussa 2018 ostajat saivat laskelman heidän osakkeidensa osuudesta lainasta. Se oli 4 800 euroa. Myyjiin ostajat olivat yhteydessä huhtikuussa 2019.

Ostajat vaativat, että myyjä ja välitysliike maksavat heille yhteisvastuullisesti 4 800 euroa.

Myyjät ihmettelivät, mikseivät ostajat olleet ottaneet heihin aiemmin yhteyttä. Tuntui epärealistiselta, että he joutuisivat korvaamaan jotain näin pitkän ajan kuluttua kaupasta. Lisäksi isännöitsijäntodistukseen oli merkitty yhtiön luotollinen tili ja luoton määrä, mikä ostajan olisi pitänyt huomata. Välitysliike lisäsi, että asia oli mainittu myös vuoden 2016 toimintakertomuksessa. Tuolloin oli yhtiökokouksessa päätetty parvekeremontin jatkotoimista ja rahoituksista. Asiakirjoissa todettiin, että hallitukselle oli ylimääräisessä yhtiökokouksessa annettu valtuutus nostaa enintään 70 000 euron laina 15 vuodeksi. Vielä välitysliike totesi, etteivät ostajat olleet esittäneet liikkeelle mitään rahamääräistä vaatimuksia ollessaan heinäkuussa liikkeeseen yhteydessä.

Arvioi myyjän ja välitysliikkeen mahdollinen hinnanalennus- tai korvausvelvollisuus ostajille.

Tehtävä 2

Kaija on antanut kiinteistönvälitysliike Koti Oy:n välitettäväksi omistamansa asunto-osakkeen, joka sijaitsee pienessä kolmen asunnon rivitaloyhtiössä. Rivitalo sijaitsee asunto-osakeyhtiön omistamalla tontilla ja on valmistunut vuonna 2016. Kaija on ostanut asunnon rakennusliikkeeltä, joka on sittemmin mennyt konkurssiin. Rakennuksessa ei ole sitten sen valmistumisen tehty mitään muutostöitä. Kaija on rakentanut asuntonsa pihalle hienon lasitetun terassin ja kasvihuoneen sekä istuttanut paljon kukkia ja omenapuun. Välittäjä ja Kaija toteavatkin, että piha on asunnon ehdoton myyntivaltti ja sopivat, että sitä tullaan korostamaan asunnon markkinoinnissa.

Yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelämään on Kaijan omistaman asunnon osalta kirjattu:

Asunto	Huoneisto	Pinta-ala m ²
2	4h + k + kph + s + autotalli	100 m ²

Välitysliike on hankkinut kohteesta seuraavat asiakirjat ja tiedot: tuore isännöitsijäntodistus, tilinpäätösasiakirjat (tuloslaskelma, tase ja toimintakertomus), talousarvio, yhtiöjärjestys, kunnossapitotarveselvitys, energiatodistus, pohjapiirros sekä tieto kaavasta ja kaavoitusviranomaisesta. Myös rahanpesulain edellyttämät asiakirjat ja selvitykset Kaijasta on hankittu. Osakekirja on Kaijan velkojen vakuutena pankissa, ja Koti Oy on saanut pankilta vahvistuksen asiasta.

Koti Oy on julkaissut asunnon ilmoituksen portaaleissa ja laatinut kohteesta myyntiesitteen. Ilmoituksessa ja myyntiesitteessä korostetaan, että asunnolle kuuluu iso, oma piha terasseineen ja kasvihuoneineen. Asuinpinta-alaksi on molempiin kirjattu yhtiöjärjestyksessä ilmoitettu pinta-ala.

- Onko Koti Oy hankkinut Kaijan asunnosta kaikki hyvän välitystavan edellyttämät asiakirjat ja selvitykset? Perustele vastauksesi.
- Onko Kaijan asunnon markkinointi lain, asetuksen ja hyvän välitystavan mukaista? Perustele vastauksesi.
- Kauneuspalveluja tarjoava Puuteri Oy on tehnyt Kaijan asunnosta kirjallisen ostotarjouksen. Tarjouksen on allekirjoittanut Puuteri Oy:n toimitusjohtaja, joka on kertonut, että Puuteri Oy:n omistaa Meikki Oy. Mitä asiakirjoja ja selvityksiä Koti Oy:n tulee hankkia ostajaan liittyen?

Tehtävä 3

A omistaa noin 15 hehtaarin suuruisen rantaan rajoittuvan tilan Z kunnassa X. Tilalla on rantaviivaa noin 300 metriä, mutta sillä ei sijaitse ainoatakaan rakennusta. Sen sijaan molemmin puolin naapurissa sijaitsee 1960–1970-luvuilla rakennettuja ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia hyvin varusteltuja kesämökkejä. Alueella ei ole voimassa minkäänlaista kaavaa. A on myymässä B:lle tilaltaan noin 4 500 neliömetrin suuruista rantaan rajoittuvaa määräalaa omakotitalon rakennuspaikaksi. Selosta B:lle mihin kaikkiin *oikeudellisiin* toimenpiteisiin hänen tulee varautua ennen kuin rakentaminen on mahdollista.

Tehtävä 4

- a) Asunto-osakeyhtiölain mukaan joissain tilanteissa voidaan yhtiön jonkun hankkeen kustannukset jakaa osakkaiden kesken tasan. Kerro lyhyesti omin sanoin, millä edellytyksillä tasajako voidaan tehdä? Anna kaksi käytännön esimerkkiä tasajaosta.
- b) Vanha asiakkaasi Pate ottaa sinuun yhteyttä. Patella on vuokrahuoneisto eräässä yhtiössä. Pate on saanut eilen ko. taloyhtiöltä yhtiökokouskutsun, jossa käsiteltävänä asiana on Paten omistaman huoneiston hallintaanotosta päättäminen 3 vuodeksi.

Isännöitsijä on eilen kertonut Patelle, että tämän vuokralainen Liisa on järjestänyt kuluvan kesän ja alkusyksyn aikana useita kertoja viikossa yöaikaisia juhlia, joissa on soitettu kovaäänisesti musiikkia ja muutenkin metelöity. Useat naapurit ovat valittaneet asiasta kymmeniä kertoja taloyhtiön isännöitsijälle. Huoneistossa on käynyt kerran kello 04.00 jopa poliisi poistamassa asunnosta humalaisia juhlijoita. Poliisi poisti samalla kertaa yhtiön saunatilaan sammuneen Liisan.

Pate ihmettelee yhtiön toimintaa, koska hän on saanut asiasta aiemmin vain yhden sähköpostin, jossa huomautettiin vuokralaisen metelöinnistä. Isännöitsijän kertoo, että vuokralainen on saanut asianmukaisesti hallintaanottovaroituksen haastemiehen välityksellä.

- Arvioi laissa mainittuja hallintaanottoperusteita ja niiden täyttymistä tapauksessa. Voiko yhtiökokous tehdä hallintaanottopäätöksen?
 - Pate kysyy sinulta voiko hän itse purkaa vuokrasopimuksen ja miten se pitäisi tehdä?
- c) Anna kaksi esimerkkiä yhtiön vastuulla olevasta asunnon sisäpuolisesta perusjärjestelmästä.

Tehtävä 5 Nimi _____ Henkilötunnus _____

Tehtävä on **kaksisivuinen**. Tehtäväpaperi tulee irrottaa ja palauttaa kokeen palautuksen yhteydessä.

1. Annika on saanut perinnöksi huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet vuonna 2006 kuolleelta enoltaan. Osakkeiden perintöverotuksessa käytetty arvo oli 50 000 €. Annika maksoi perintöveroa 11 470 €. Annika myi osakkeet vuonna 2019 hintaan 200 000 €. Annika maksoi osakkeiden myynnin yhteydessä välittäjänä toimineelle X LKV Oy:lle 3 000 €:n suuruisen välityspalkkion. Vuonna 2016 asunto-osakeyhtiössä tehtiin ikkunaremontti, joka rahoitettiin yhtiön ottamalla lainalla. Annika maksoi osakkeisiinsa kohdistuneen 20 000 €:n suuruisen yhtiölainaosuuden kerralla vuonna 2016. Yhtiö rahastoi kirjanpidossaan Annikan maksaman yhtiölainaosuuden. Huoneisto on ollut koko Annikan omistusaajan vuokrattuna. Kuinka suuri on Annikan saaman veronalaisen luovutusvoiton määrä, kun se lasketaan hänen kannaltaan edullisimmalla tavalla? Vastaus arvostellaan pelkästään vastauskohtaan merkityn euromäärän perusteella, joten vastausta ei tarvitse perusteella.

Veronalaisen luovutusvoiton määrä on _____ €.

2. Jaakko ostaa vuonna 2019 huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. Osakkeiden kauppahinta on 300 000 €. Osakkeisiin kohdistuu kaupantekohetkellä 50 000 €:n suuruisen yhtiölainaosuus. Mikä on tässä tapauksessa Jaakon maksettavaksi tulevan varainsiirtoveron veronperusteen suuruus euroina ja verokanta (veroprosentti)? Kirjoita vastauksesi alla olevaan kaavaan. Vastaus arvostellaan pelkästään veronperusteen euromäärän ja verokannan prosenttimäärän perusteella, joten vastausta ei tarvitse perustella. Veron määrä ei vaikuta arvosteluun.

_____ € X _____ % = _____ €
veron peruste verokanta veron määrä

Valitse tehtävän kohdissa 3–9 oikea vaihtoehto ja laita rasti oikean vastauksen edessä olevaan ruutuun. Jokaisessa tehtävässä on vain yksi oikea vastausvaihtoehto. Perusteluja tai muita ylimääräisiä tekstejä ei oteta huomioon arvostelussa, eikä sellaisia saa merkitä tehtävälomakkeeseen.

3. Asko on asunut neljän vuoden ajan huoneistossa, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet hän on omistanut koko sen ajan, kun hän asui huoneistossa. Askolla ei ole ollut sinä aikana, kun hän asui huoneistossa, käytettävissään muuta asuntoa. Yhtiöjärjestyksen mukaan Askon asuntonaan käyttämä huoneisto on liikehuoneisto. Asko myy osakkeet. Onko osakkeiden luovutuksesta saatu voitto veronalaista tuloa?

<input type="checkbox"/>	a) kyllä
<input type="checkbox"/>	b) ei

4. Luovutuksensaajan ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun hän ostaa ensiasunnon. Mikä seuraavista pitää paikkansa verovapauden suhteen?

<input type="checkbox"/>	a) Verovapauden edellytyksenä on, että luovutuksensaaja ei ole täyttänyt 40 vuotta ennen kuin hän alkaa käyttää asuntoa omana asuntonaan.
<input type="checkbox"/>	b) Verovapauden esteenä ei ole se, että luovutuksensaaja on omistanut 20 % asumiskäyttöön tarkoitetun huoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista ja hän on asunut kyseisessä huoneistossa.
<input type="checkbox"/>	c) Verovapauden esteenä ei ole se, että luovutuksensaaja on omistanut aiemmin asumiskäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jossa hän ei ole itse asunut.
<input type="checkbox"/>	d) Asumisoikeusasunnon omistus estää ensiasunnon varainsiirtoverovapauden.

KÄÄNNÄ!

5. Puolisot Antti ja Anne ovat asuneet vuodesta 2008 alkaen omakotitalossa, josta kummankin omistusosuus on ollut puolet. He ostivat omakotitalokiinteistön 150 000 €:n kauppahinnalla ja maksoivat oston yhteydessä varainsiirtoveroa 6 000 €. Antti kuoli vuonna 2014. Antin jälkeen toimitetussa perintöverotuksessa koko kiinteistön arvoksi vahvistettiin 220 000 €. Antilla ja Annella on kolme lasta, joista yksi on asunut kyseisessä omakotitalossa vuosina 2008–2012. Antin kuoleman jälkeen ei ole toimitettu ositusta eikä perinnönjakoa. Kiinteistö myytiin vuonna 2019. Kauppahinta oli 260 000 € ja kaupan yhteydessä myyjä maksoi 4 000 €:n suuruisen välityspalkkion. Anne asui omakotitalossa sen myyntiin saakka. Mikä seuraavista väittämistä pitää edellisen perusteella paikkansa?

<input type="checkbox"/>	a) Verovelvollinen kiinteistön luovutuksesta saadusta voitosta on yksin Anne.
<input type="checkbox"/>	b) Verovelvollinen kiinteistön luovutuksesta saadusta voitosta on yksin Antin kuolinpesä.
<input type="checkbox"/>	c) Puolet luovutuksesta verotetaan Annella ja puolet Antin kuolinpesällä.
<input type="checkbox"/>	d) Puolet luovutuksesta verotetaan Annella ja yksi kuudesosa kullakin lapsella.

6. Mikä seuraavista pitää paikkansa edellisen kohdan 5 mukaisessa tilanteessa?

<input type="checkbox"/>	a) Kysymys on kokonaisuudessaan verovapaasta oman asunnon luovutuksesta.
<input type="checkbox"/>	b) Annen veronalainen luovutusvoitto on 50 000 €.
<input type="checkbox"/>	c) Antin kuolinpesän veronalainen luovutusvoitto on 18 000 €.
<input type="checkbox"/>	d) Antin kuolinpesän veronalainen luovutusvoitto on 12 000 €.
<input type="checkbox"/>	e) Omakotitalossa asuneen lapsen saama luovutusvoitto on verovapaa.

7. Olet ollut välittäjänä kaupassa, jossa Olli myi kiinteistön Sannalle 1.7.2019 tehdyllä kauppakirjalla. Kauppakirjan ehtojen mukaan kiinteistön omistusoikeus siirtyi ostajalle kaupanteon yhteydessä ja ostaja vastaa vuoden 2019 kiinteistöverosta. Kuka vastaa tässä tapauksessa kiinteistöverolain mukaan vuoden 2019 kiinteistöverosta?

<input type="checkbox"/>	a) Olli
<input type="checkbox"/>	b) Sanna
<input type="checkbox"/>	c) Olli ja Sanna
<input type="checkbox"/>	d) Olli, Sanna ja sinä
<input type="checkbox"/>	e) Olli ja sinä

8. Mikä seuraavista pitää paikkansa, kun kysymys on oman vakituisen asunnon hankintaan kohdistuvan velan korkojen vähennyskelpoisuudesta verovuonna 2019?

<input type="checkbox"/>	a) Korosta 25 % vähennetään pääomatulosta.
<input type="checkbox"/>	b) Korosta 25 % vähennetään pääomatulosta maksettavasta verosta.
<input type="checkbox"/>	c) Korosta 30 % vähennetään ansiotulosta.
<input type="checkbox"/>	d) Korke on vähennyskelpoton elantomeno.

9. Olet toiminut välittäjänä asuntokaupassa, jonka kohteena ovat asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön osakkeenomistajalla on oikeus lunastaa kaupan kohteena olleet osakkeet kuukauden kuluessa siitä, kun yhtiön hallitus on antanut tiedon kaupasta yhtiön osakkeenomistajille. Mikä seuraavista väittämistä pitää paikkansa?

<input type="checkbox"/>	a) Ostajan tulee maksaa varainsiirtovero kaupanteon yhteydessä.
<input type="checkbox"/>	b) Ostajan tulee maksaa varainsiirtovero kahden kuukauden kuluessa kaupanteosta.
<input type="checkbox"/>	c) Ostajan tulee maksaa varainsiirtovero kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lunastusaika päättyi.
<input type="checkbox"/>	d) Olet vastuussa varainsiirtoveron suorittamisesta, jos osakkeita ei lunasteta ja ostaja jättää varainsiirtoveron maksamatta.
<input type="checkbox"/>	e) Olet vastuussa varainsiirtoveron suorittamisesta, jos osakkeet lunastetaan, eikä lunastaja maksa varainsiirtoveroa.

Tehtävä 6 Nimi _____ Henkilötunnus _____

Tehtävä on **kaksisivuinen**. Tehtäväpaperi tulee irrottaa ja palauttaa kokeen palautuksen yhteydessä.

Vastaa tehtäväpaperille merkitsemällä rasti oikean tai oikeiden väittämien edessä olevaan ruutuun. Tehtäväpaperille ei saa merkitä mitään muuta kuin rasti oikean tai oikeiden väittämien kohdalle. Vastauksia ei siis saa täydentää omalla tekstillä.

Huom! Kustakin numeroidusta alakohdasta saa pisteen vain, jos vastaus on rastitettu oikein jokaisen esitetyn väittämän osalta. Oikeita väittämiä voi kussakin numeroidussa alakohdassa olla 0-4 kappaletta.

1. Jos välitysliike ei saa pyynnöistä huolimatta energiatodistusta, vaikka sellainen kyseistä kohteesta pitäisi lain mukaan olla, niin

	a) kohdetta ei voi myydä.
	b) asiasta ja sen merkityksestä pitää kertoa toimeksiantajalle.
	c) asiasta ja sen merkityksestä pitää kertoa ostajalle.
	d) ilmoitukseen voidaan merkitä energialuokan kohdalle H.

2. Nimikettä kiinteistönvälittäjä saa käyttää

	a) välitysliikkeen palveluksessa oleva kiinteistönvälittäjäkokeen suorittanut henkilö.
	b) vain välitysliikkeen vastaava hoitaja.
	c) rakennusliikkeen palveluksessa oleva kiinteistönvälittäjäkokeen suorittanut henkilö.
	d) vain välitysliikkeen toimitusjohtaja tai toiminnasta vastaava yrittäjä.

3. Välitysliikkeen

	a) on hyvän välitystavan mukaan otettava vastaan aina kaikki ostotarjoukset.
	b) on hyvän välitystavan mukaan uutta tarjoutta vastaanottaessaan kerrottava siitä, että välitysliikkeellä on jo voimassa oleva tarjous.
	c) on hyvän välitystavan mukaan huolehdittava siitä, että ostotarjouksesta ja sen ehdoista laaditaan kirjallinen asiakirja.
	d) on tilitettävä käsiraha mahdollisimman pian sen vastaanottamisesta toimeksiantajalle.

4. Kuolinpesän

	a) osakkaana voi olla yleistestamentinsaaja.
	b) osakkaana voi olla avopuoliso erityistestamentinsaajana.
	c) osakkaita ovat serkut lakimääräisen perimysoikeuden perusteella.
	d) osakkaat selviävät lainhuutotodistuksesta, mikäli kuolinpesälle on myönnetty selvennyslainhuuto.

5. Kuntotarkastusraportti

	a) poistaa myyjän virhevastuun kaikista myöhemmin havaittavista virheistä, jos myyjä on tutustunut raporttiin.
	b) on voimassa vain 3 kuukautta.
	c) voidaan antaa ostajalle kaupanteon jälkeen, jos ostaja on ollut tarkastustilaisuudessa.
	d) on tarpeen vain, jos aiotaan käyttää vastuuvapauslausekkeitä.

KÄÄNNÄ!

6. Toimeksiantosopimuksessa oleva selostusliite

	a) sisältää toimeksiantajan antamat tiedot.
	b) voidaan täydentää jälkikäteen asiakirjoista, jos toimeksiantaja ei tiedä jotain asiaa.
	c) on välitysliikkeen tarkistuslista asuntoa koskeville tiedoille ja välitysliikkeen edustaja täyttää liitteen.
	d) pitää säilyttää 5 vuotta toimeksiantosopimuksen päättymisestä.

7. Kauppa-arvomenetelmässä kauppojen vertailukelpoisuus edellyttää

	a) sitä, että kaupat eivät ole yksityishenkilöiden välisiä kauppvoja.
	b) sitä, että kaupat ovat korkeintaan 3 kuukautta vanhoja.
	c) sitä, että kaupan kohteet sijaitsevat samalla alueella.
	d) sitä, että kaupat on tehty välitysliikkeen välityksellä ja ovat siten hintarekisterissä.

8. Välitysliikkeen on hankittava vuokrattavana olevaa asuntoa koskevat tiedot

	a) kysymällä toimeksiantajalta.
	b) suorittamalla asunnossa katselmus.
	c) hankkimalla asunto-osakkeesta isännöitsijäntodistus.
	d) vasta sitten kun kohteelle on löytynyt vuokralainen.

9. Asunto-osakeyhtiölain mukaan

	a) kunnossapitotarveselvitys on pakollinen kaikissa asunto-osakeyhtiöissä.
	b) kunnossapitosuunnitelma on pakollinen kaikissa asunto-osakeyhtiöissä.
	c) kunnossapitotarveselvitys on pakollinen vain yli 6 asuinhuoneiston asunto-osakeyhtiöissä.
	d) kunnossapitotarveselvitys ei ole pakollinen.

10. Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön mukaan

	a) asunto-osakeyhtiön on siirrettävä osakeluettelonsa maistraatin ylläpidettäväksi viimeistään 31.12.2022.
	b) asunto-osakeyhtiön on siirrettävä osakeluettelonsa Maanmittauslaitoksen ylläpidettäväksi viimeistään 31.12.2032.
	c) osakeluettelon siirtäminen on vapaaehtoista.
	d) jos yhtiö on osakehuoneistorekisterissä ja asunto-osakkeesta tehdään kauppa, on ostajan haettava omistusoikeutensa rekisteröimistä ja toimitettava paperinen osakekirja mitätöitäväksi.