

Yleistä

Koe on vaativa ja se mittaa monipuolisesti arviointiin ja arviointistandardiin liittyvän terminologian ja metodien osaamista ja soveltamista sekä arviointistandardin *ymmärtämistä*. Kokeessa testataan kiinteistömarkkinoiden toiminnan laaja-alaista ymmärrystä sekä markkinatietolähteiden tuntemista ja niihin liittyvien rajoitteiden ymmärrystä.

Ohjeellinen säädösluettelo arvioijalle tarpeellisista säädöksistä AKA- ja KHK-koetta varten

Oheisessa luettelossa on mainittu ne arviointiin liittyvät säädökset, joista AKA- ja KHK-kokelaiden tulisi olla selvillä sekä ne arviointiin liittyvät säädökset, joista AKA- ja KHK-kokelaiden on hyvä tietää. Luetteloon ei ole otettu kaikkia mahdollisia säädöksiä, vaan siihen on yritetty poimia niistä tärkeimmät. Luetteloa ei ole myöskään jaoteltu auktorisoinnin osa-alueittain, joten kaikki säädökset eivät välttämättä ole oleellisia asuntoauktorisointikokeessa sekä maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisointikokeessa. Kokelaan on otettava huomioon, että vastatessa on aina viitattava voimassa olevaan säädökseen (ajantasainen lainsäädäntö)! Säädösluettelossa on mainittu säädöskokoelmanumero, mutta osa pykälistä on voinut muuttua tämän jälkeen. Kokelaiden on huomioitava, että säädöksiin viitataan vakiintuneesti *alkuperäisen säädöksen säädösnumerolla* luettelematta erikseen kaikkien muutosten säädösnumeroita. Kukin kokelas vastaa siitä, että hänellä on käytössään uusin lakikirja tai tuoreimmat, ajantasaiset säädökset. Säädösmuutoksia voi katsoa esim. Finlexistä valitsemalla ensin ajantasaisen lainsäädännön hakemistosta kyseisen säädöksen säädöskokoelman numerolla ja tämän jälkeen valitsemalla säädöksen kohdasta "viitetiedot". Yleensä muutokset kuitenkin löytyvät ajantasaisesta säädöksestä. Näin ollen, jos säädöstulosteet ovat tuoreita ja ne on tulostettu nimenomaan ajantasaisen lainsäädännön hakemistosta, tulisi voimassa olevien muutosten löytyä niistä. Huomioithan säädöksiä tulostaessasi, että tulosteissa pitäisi näkyä myös se sivusto, jolta ne on tulostettu (eli niitä ei tulisi kopioida ja siirtää suoraan wordiin, koska tämä hankaloittaa säädöstulosteiden tarkastamista).

Kysymyksiin ei välttämättä pysty vastaamaan vanhentuneen lakikirjan kanssa. Kokelaan vastuulla on se, että hänellä on mukanaan tarvittavat säädökset (esimerkiksi Kiinteistölainsäädäntö -erillispainos ei sisällä kaikkia alla mainittuja säännöksiä). Kokelaan on myös huomioitava, että vastatessa pelkkä pykälänumeroon viittaaminen ei riitä. Vastatessa ei myöskään saa käyttää pelkkiä ranskalaisia viivoja. Säädösmateriaali tarkastetaan kokeen yhteydessä.

Säädökset, joista tulee olla selvillä

- Kiinteistörahastolaki (1173/1997)
- VvMA kiinteistörahastolain nojalla annettavien tietojen vähimmäisvaatimuksista (233/2014)
- Sijoitusrahastolaki (213/2019)
- Laki vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014)
- Asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009)
- Laki asunto-osakeyhtiölain voimaansaattamisesta (1600/2009)
- Huoneistotietolaki (1328/2018)
- Laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta (1329/2018)
- Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995)
- Laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995)
- Maakaari (540/1995)
- Laki maakaaren voimaansaattamisesta (541/1995)
- Asetus lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä (960/1996)
- Maanvuokralaki (258/1966)
- Asuntokauppalaki (843/1994)
- Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä (389/1988)
- Osakeyhtiölaki (624/2006)

- Laki osakeyhtiölain voimaanpanemisesta (625/2006)
- Osuuskuntalaki (421/2013)
- Kiinteistönmuodostamislaki (554/1995)
- Kiinteistönmuodostamisasetus (1189/1996)
- Yhteisaluelaki (758/1989)
- Kiinteistörekisterilaki (392/1985)
- Kiinteistörekisteriasetus (970/1996)
- Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
- Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
- Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977)
- Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi (468/2019)
- Maa-aineslaki (555/1981)
- Ympäristönsuojelulaki, 14 luku (527/2014)
- Valtiovarainministeriön asetus rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista määrättäessä verotusarvoa vuodelta 2023 (1109/2023)
- Laki verotusmenettelystä (1558/1995)
- Kiinteistöverolaki (654/1992)
- Arvonlisäverolaki, 4 luku (1501/1993)
- Varainsiirtoverolaki (931/1996)
- Perintö- ja lahjaverolaki (378/1940)
- Laki rakennuksen energiatodistuksista (50/2013)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017)
- Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017)

Säädökset, joista on hyvä tietää

- Laki luottolaitostoiminnasta (610/2014)
- Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022)
- Laki eräistä yhteisomistussuhteista (180/1958)
- Etuostolaki (608/1977)
- Luonnonsuojelulaki (9/2023)
- Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920)
- Vesilaki (587/2011)
- Kaivoslaki (621/2011)
- Tuloverolaki (1535/1992)
- Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (252/2017)
- Valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (277/2017)
- Yhteismetsälaki (109/2003)
- Terveystensuojelulaki, 7 luku (763/1994)
- Terveystensuojeluasetus, 5 luku (1280/1994)
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)
- Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015)
- Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017)
- Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006)
- Laki yrityksen saneerauksesta (47/1993)
- Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla (469/2019)
- Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta (470/2019)