



KESKUSKAUPPAKAMARIN KIINTEISTÖNARVIOINTILAUTAKUNNAN SÄÄNNÖT

Kiinteistönarvointilautakunta on toiminut Keskuskauppakamarin yhteydessä 1.4.2004 alkaen jatkaen Kiinteistöarvioijien Auktorisointiyhdistys KA ry:n tehtäviä. Kiinteistönarvointilautakunnan lakisääteiset tehtävät hoidetaan yhteissääntelynä ja ne liittyvät Keskuskauppakamarin hyväksymiin kiinteistönarvioitsijoihin (KHK) sekä kiinteistönarviointiyhteisöihin. Auktorisoituihin kiinteistöarvioijiin (AKA-arvioitsija) liittyvät tehtävät ovat ei-lakisääteisiä ja ne hoidetaan itsesääntelynä. Näiden sääntöjen 2 ja 3 luvussa käsitellään pelkästään lautakunnan lakisääteisiä tehtäviä ja 4 luvussa pelkästään itsesääntelyyn kuuluvia, ei-lakisääteisiä tehtäviä.

Keskuskauppakamarin hyväksymällä kiinteistönarvioitsijalla (KHK) tarkoitetaan sellaista kiinteistönarvioitsijakokeen suorittanutta kiinteistönarvioitsijaa, joka hoitaa hänelle laissa vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014) ja laissa kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) osoitettuja tehtäviä.

AKA-arvioitsijalla (auktorisoitu kiinteistöarvioija) tarkoitetaan sellaista AKA-kokeen hyväksytysti suorittanutta kiinteistönarvioijaa, joka toimeksiannosta antaa kiinteistön tai kiinteistökokonaisuuden arvosta puolueettoman ja riippumattoman arvion.

I KIINTEISTÖNARVIOINTILAUTAKUNTA

1 § Kiinteistönarvointilautakunnan tehtävät

Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnasta (jäljempänä "lautakunta") ja sen tehtävistä on osin säädetty kauppakamarilaissa (878/2002) ja laissa vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014). Osin lautakunnan tehtävät eivät perustu lakiin, vaan ovat elinkeinoelämän itsesääntelyä. Näitä tehtäviä sääntelevät lautakunnan säännöt sekä työjärjestys.

Lautakunnan lakisääteiset tehtävät liittyvät Keskuskauppakamarin hyväksymiin kiinteistönarvioitsijoihin sekä lautakunnan rekisteröimiin kiinteistönarviointiyhteisöihin.

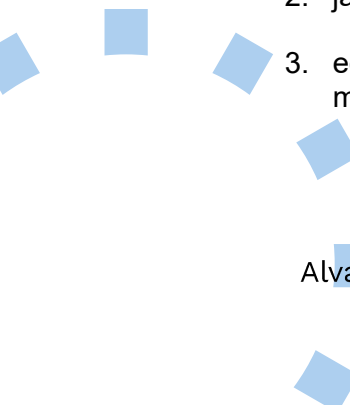
Lautakunnan lakisääteiset tehtävät ovat:

1. huolehtia Keskuskauppakamarin hyväksymien kiinteistönarvioitsijoiden (KHK) toiminnan valvonnasta ja siihen liittyen kiinteistönarvioinnin yleisestä ohjauksesta, kehittämisestä ja valvonnasta;
2. järjestää kiinteistönarvioitsijakokeita;
3. edistää hyvää kiinteistönarviointitapaa ja ohjata sen noudattamisessa annettuja menettelytapoja esimerkiksi antamalla yleisiä suosituksia;

KESKUS-
KAUPPAKAMARI

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi





4. pitää rekisteriä Keskuskauppakamarin hyväksymistä kiinteistönarvioitsijoista;
5. hakemuksesta rekisteröidä kiinteistönarviointiyhteisöjä ja pitää näistä rekisteriä.

Lautakunnan ei-lakisäätteiset tehtävät (itsesääntelytehtävät) säilyvät samoina kuin 31.1.2008 hyväksytyissä säännöissä ja liittyvät pääasiassa AKA-arvioitsijoihin.

Lautakunnan AKA-arvioitsijoihin liittyvät itsesääntelytehtävät ovat:

6. huolehtia AKA-arvioitsijoiden auktorisoinnista ja heidän toimintansa valvonnasta;
7. pitää valtakunnallista luetteloa AKA-arvioitsijoista;

Lautakunnan muut itsesääntelytehtävät ovat:

8. edistää ja tukea kiinteistöarviointialan tutkimus- ja koulutustoimintaa sekä edistää kiinteistöarvioijien perus-, jatko- ja täydennyskoulutusta;
9. tehdä esityksiä ja antaa lausuntoja toimialaansa kuuluvista asioista;
10. käsitellä ja ratkaista ne asiat, jotka sille lautakunnan sääntöjen mukaan kuuluvat;
11. huolehtia yhteydenpidosta alan kansainvälisiin toimijoihin;
12. hoitaa kohtiin 6–12 liittyen kiinteistöarviointiin liittyvät, Keskuskauppakamarin muut sille antamat tehtävät.

2 § Kiinteistönarviointilautakunnan toimikausi ja kokoonpano

Lautakunnassa on puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä vähintään viisi ja enintään kahdeksan muuta jäsentä. Kullakin on puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa lukuun ottamatta henkilökohtainen varajäsen.

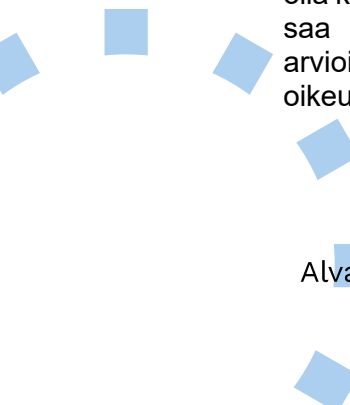
Keskuskauppakamari valitsee lautakuntaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan sekä jäsenet ja varajäsenet kolmeksi vuodeksi kerrallaan. Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan tai yksittäisen jäsenen toimikausia ei ole rajoitettu.

Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja lautakunnan muiden jäsenten tulee olla kiinteistönarviointiin hyvin perehtyneitä. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja eivät saa olla Keskuskauppakamarin hyväksymiä kiinteistönarvioitsijoita tai AKA-arvioitsijoita, mutta heillä tulee olla kiinteistömarkkinoiden taloudellista, teknistä tai oikeudellista asiantuntemusta. Lautakunnan muista jäsenistä vähintään yksi on

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Aallor Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi





nimettävä sellaisista ylemmän oikeustieteellisen tutkinnon suorittaneista henkilöistä, joiden ei voida katsoa edustavan kiinteistönarviointia yksinomaisena tai pääasiallisena liiketoimintanaan harjoittavia yrityksiä; vähintään yksi on nimettävä kiinteistönarviointia yksinomaisena tai pääasiallisena liiketoimintanaan harjoittavista yrityksistä; vähintään yksi on nimettävä laaja-alaisesti ja monipuolisesti tunnustetuista asiantuntijoista sekä vähintään kaksi on nimettävä arvopaperien liikkeeseenlaskijoita ja sijoittajia edustavien rekisteröityjen yhdistysten ehdotuksista.

Keskuskauppakamarin hyväksymät kiinteistönarvioitsijat, AKA-arvioitsijat tai edellisten kolmen vuoden aikana sellaisina toimineet henkilöt eivät saa muodostaa lautakunnan jäsenten enemmistöä.

Mitä edellä on säädetty lautakunnan jäsenistä, koskee vastaavasti heidän varajäseniään.

3 § Päätösvaltaisuus

Lautakunta on päätösvaltainen, kun läsnä on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään kolme muuta jäsentä. Jos sekä lautakunnan puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat estyneitä tai esteellisiä, lautakunta valitsee keskuudestaan tilapäiseksi puheenjohtajaksi sellaisen jäsenen, joka ei ole Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija tai AKA-arvioitsija. Lautakunta on tällöin päätösvaltainen, kun läsnä on tilapäiseksi puheenjohtajaksi valitun jäsenen lisäksi vähintään kolme muuta jäsentä. Päätöstä tehtäessä Keskuskauppakamarin hyväksymät kiinteistönarvioitsijat ja AKA-arvioitsijat eivät saa muodostaa enemmistöä päätökseen osallistuneista. Päätösvaltaisuutta laskettaessa varapuheenjohtaja rinnastetaan jäseniin.

4 § Äänestäminen

Päätökset lautakunnan kokouksessa tehdään yksinkertaisella enemmistöllä. Äänen mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni.

5 § Jaostot

Lautakunnan tukena sille kuuluvien tehtävien hoitamisessa toimivat auktorisointijaosto ja valvontajaosto.

Auktorisointijaosto vastaa kiinteistönarvioitsijakokeiden sekä auktorisointikokeiden (AKA- koe) järjestämisestä, kokeeseen hyväksymisestä ja kokeen arvostelusta. *Valvontajaosto* valvoo Keskuskauppakamarin hyväksymien kiinteistönarvioitsijoiden ja AKA-arvioitsijoiden toimintaa sekä käsittelee valitusasiat ja kiinteistönarvioitsijan hyväksyntään sekä AKA- auktorisoinnin voimassaoloon liittyvät asiat. Jaostojen puheenjohtajilla on lautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus, mutta ei päätösvoimaa.

Jaostoissa on oltava puheenjohtajan lisäksi vähintään kolme ja enintään jaoston

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi



tehtävien hoitamiseksi tarkoituksenmukainen määrä jäseniä, jotka lautakunta valitsee. Jaosto on päätösvaltainen, kun läsnä on puheenjohtajan lisäksi vähintään puolet jäsenistä. Auktorisointijaoston kokoonpanon ja päätösvaltaisuuden osalta ei noudateta 2 §:n määräystä siitä, että Keskuskauppakamarin hyväksymät kiinteistönarvioitsijat tai AKA-arvioitsijat eivät saa muodostaa jaoston jäsenistön enemmistöä.

Lautakunta voi tarvittaessa nimetä myös muita jaostoja tai työryhmiä.

6 § Esteellisyys

Lautakunnan ja jaostojen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja muiden jäsenten esteellisyydestä on soveltuvin osin voimassa, mitä tuomarin esteellisyydestä on säädetty.

7 § Yleiset suositukset

Lautakunta voi antaa yleisiä suosituksia koskien hyvää kiinteistönarvointitapaa sekä sen noudattamisessa suositeltavia menettelytapoja. Suositukset eivät ole oikeudellisesti velvoittavia, mutta ne voidaan ottaa osaksi arvopaperipörssin sääntöjä.

8 § Ohjeet ja määräykset

Lautakunta voi antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä asioiden käsittelemisestä lautakunnassa. Lautakunta voi myös antaa ohjeita ja määräyksiä Keskuskauppakamarin hyväksymille kiinteistönarvioitsijoille tai AKA-arvioitsijoille liittyen 1 §:ssä mainittuihin lautakunnan tehtäviin.

9 § Virkavastuu

Lautakunnan puheenjohtajaan, varapuheenjohtajaan, jäseniin ja varajäseniin sekä jaoston puheenjohtajaan ja jäseneen sekä lautakunnan toimihenkilöihin sekä mahdollisiin lautakunnan asettamiin työryhmiin sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä heidän hoitaessaan lautakunnalle kuuluvia lakisääteisiä tehtäviä.

II KIINTEISTÖNARVIOITSIJAKSI HYVÄKSYMINEN JA HYVÄKSYTTYJEN VALVONTA

10 § Kiinteistönarvioitsijakoe

Lautakunta huolehtii kiinteistönarvioitsijakokeen järjestämisestä. Lautakunnan apuna tässä toimii auktorisointijaosto. Kiinteistönarvioitsijakokeita on järjestettävä riittävän usein.

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi



Keskuskauppakamarin hyväksymäksi kiinteistönarvioitsijaksi hakeutuvan on oltava riittävän ammattitaitoinen ja pätevä sekä muutenkin ominaisuuksiltaan ja elämäntavoiltaan sopiva kiinteistönarviointitehtävään. Riittävällä ammattitaitoisuudella ja pätevyydellä tarkoitetaan vähintään viiden vuoden työkokemusta sekä hyväksyttäväksi katsottavaa koulutusta tai kolmen vuoden työkokemusta ja soveltuvaa korkeakoulututkintoa. Lisäksi kiinteistönarvioitsijaksi hakeutuvan tulee hallita itseään ja omaisuuttaan sekä sitoutua noudattamaan kiinteistönarviointilautakunnan sääntöjä sekä lautakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä.

Lautakunta voi antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä hakumenettelystä sekä niistä edellytyksistä, jotka hakijan tulee täyttää päästäkseen suorittamaan kiinteistönarvioitsijakokeen.

Edellä mainitut edellytykset täyttävä sekä kiinteistönarvioitsijakokeen hyväksytysti suorittanut henkilö voi käyttää itsestään nimitystä Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija (KHK).

11 § Oikaisun ja muutoksen hakeminen kiinteistönarvioitsijakoetta koskevaan päätökseen

Kiinteistönarvioitsijakokeeseen ilmoittautunut tai osallistunut saa vaatia oikaisua lautakunnalta auktorisointijaoston koetta koskevaan päätökseen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Lautakunnan on liitettävä päätökseen oikaisuvaatimusosoitus.

Oikaisuvaatimuksessa on esitettävä miltä osin, miten ja millä perusteella päätöstä olisi muutettava.

Lautakunnan oikaisuvaatimusasiassa tekemään päätökseen saa hakea muutosta hallinto- oikeudelta siten kuin laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) säädetään.

Auktorisointijaoston tekemä päätös tulee voimaan, jos siitä ei ole määräajassa tehty oikaisuvaatimusta.

12 § Keskuskauppakamarin hyväksymien kiinteistönarvioitsijoiden valvonta

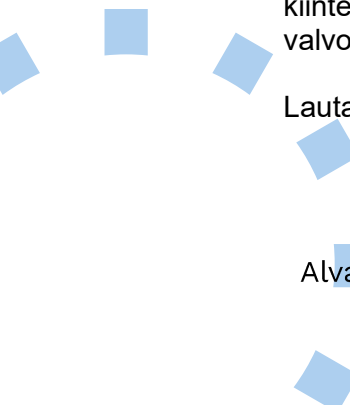
Lautakunta valvoo kiinteistönarvioitsijakokeen suorittaneita Keskuskauppakamarin hyväksymiä kiinteistönarvioitsijoita heidän toimiessaan laissa vaihtoehtorahastojen hoitajista ja laissa kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista mainituissa kiinteistönarvioitsijan tehtävissä. Lautakunnan apuna tässä tehtävässä toimii valvontajaosto.

Lautakunta voi antaa tarkempia määräyksiä ja ohjeita valvonnan

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Aallor Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi





toteuttamiseksi. Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan on noudatettava valvonnan yhteydessä annettuja suosituksia ja kehotuksia. Valvonnan yhteydessä Keskuskauppakamarin hyväksymälle kiinteistönarvioitsijalle voidaan määrätä kurinpidollisena seuraamuksena varoitus tai lievissä tapauksissa muistutus. Vakavissa tai toistuvissa laiminlyönneissä hyväksyntä voidaan peruuttaa.

13 § Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan hyväksynnän voimassaolo

Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan hyväksyntä on voimassa toistaiseksi.

Valvontajaosto voi kiinteistönarvioitsijaa kuultuaan peruuttaa kiinteistönarvioitsijaksi hyväksymisen, mikäli:

- 1) hyväksymisen edellytykset eivät enää täyty tai
- 2) kiinteistönarvioitsija ei hoida vuosimaksuvelvoitettaan tai
- 3) kiinteistönarvioitsija ei toimi vaihtoehtorahastojen hoitajia koskevan lain (162/2014) ja kiinnitysluottopankkeja ja katettuja joukkolainoja koskevan lain (151/2022) mainitsemissa kiinteistönarvioitsijan tehtävissä hyvän kiinteistönarviointitavan mukaisesti tai ei noudata lautakunnan hyvästä kiinteistönarviointitavasta antamaa ohjeistusta ja laiminlyönti on ollut vakavaa tai toistuvaa
- 4) kiinteistönarvioitsija ei osoita ylläpitävänsä osaamistaan ja ammattitaitoaan lautakunnan antaman ohjeistuksen edellyttämällä tavalla.

Kiinteistönarvioitsija saa hakea muutosta lautakunnalta valvontajaoston 12 ja 13 §:ssä tarkoitettuun päätökseen. Muutoksenhakemus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lautakunnan päätöksestä ei ole valitusoikeutta. Valvontajaoston päätös tulee voimaan, jos siitä ei ole määräajassa valitettu.

14 § Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan velvollisuus luovuttaa tietoja ja asiakirjoja lautakunnalle

Lautakunnalla on oikeus saada Keskuskauppakamarin hyväksymältä kiinteistönarvioitsijalta tarkastettavakseen kaikki hänen toimintansa valvonnan kannalta tarpeelliseksi katsomansa asiakirjat ja muut tallenteet.

15 § Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan ilmoitusvelvollisuudet

Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan on ilman aiheetonta viivytystä toimitettava lautakunnalle sen pyytämät tiedot ja selvitykset, jotka ovat valvonnan kannalta tarpeen.

KESKUS-
KAUPPAKAMARI

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi



Lisäksi keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan on välittömästi ilmoitettava lautakunnalle työ- ja kotipaikan sekä yhteystietojen muutoksista; konkurssiin asettamisesta tai konkurssihakemuksen jättämisestä sellaisen yrityksen osalta, jossa kiinteistönarvioitsijalla on merkittävä omistusosuus, määräämisvalta tai johtava asema; yksityishenkilön velkajärjestelyn aloittamisesta tai liiketoimintakiellon tai muun vastaavan rajoitteen määrittämisestä.

Lautakunta voi antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan ilmoitusvelvollisuudesta.

16 § Muu lainsäädäntö

Kiinteistönarvioitsijakokeen yhteydessä syntyviin asiakirjoihin sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), arkistolakia (831/1994) ja kielilakia (423/2003).

Kiinteistönarvioitsijakoetta koskevan päätöksen tiedoksiantoon sovelletaan sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annettua lakia (13/2003).

Henkilötietojen käsittelyyn rekisteröintiasioissa sovelletaan tietosuojalakia (1050/2018).

17 § Hyvä kiinteistönarviointitapa

Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan on noudatettava hyvää kiinteistönarviointitapaa.

III KIINTEISTÖNARVIOINTIYHTEISÖ

18 § Rekisteröinti ja rekisteröinnin perusteet

Lautakunta voi hakemuksesta rekisteröidä kiinteistönarviointiyhteisöksi sellaisen osakeyhtiön, kommandiittiyhtiön tai avoimen yhtiön, jonka toimialaan kuuluu harjoittaa kiinteistönarviointia yksinomaisena, pääasiallisena tai muuna liiketoimintanaan ja jonka palveluksessa on vähintään kaksi Keskuskauppakamarin hyväksymää kiinteistönarvioitsijaa.

Kiinteistönarviointiyhteisöksi hakeutuvan tulee sitoutua noudattamaan hyvää kiinteistönarviointitapaa sekä lautakunnan sääntöjä sekä lautakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä. Kiinteistönarviointiyhteisöksi hakeutuva yhteisö ei saa olla konkurssissa eikä yrityssaneerausessa. Yhteisön toimitusjohtaja, vastuunalaiset yhtiömiehet eivätkä yhteisössä toimivat Keskuskauppakamarin hyväksymät kiinteistönarvioitsijat saa olla liiketoimintakiellossa.

19 § Päävastuullinen kiinteistönarvioitsija

Mikäli laissa vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014) ja laissa

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi



kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) mainittujen kiinteistönarvioitsijan tehtävien hoitajaksi on valittu rekisteröity kiinteistönarviointiyhteisö, tulee sen kulloisenkin toimeksiannon osalta nimetä päävastuullinen, Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija.

20 § Kiinteistönarviointiyhteisörekisteri

Lautakunta ylläpitää rekisteriä rekisteröidyistä kiinteistönarviointiyhteisöistä.

21 § Kiinteistönarviointiyhteisön rekisteristä poisto

Lautakunta voi poistaa kiinteistönarviointiyhteisörekisteristä sitä kuultuaan sellaisen yhteisön, joka ei enää täytä rekisteröintiedellytyksiä, joka ei ole hoitanut vuosimaksuvelvoitteitaan tai joka on toiminnallaan menetellyt hyvän kiinteistönarviointitavan tai lautakunnan sääntöjen tai sen antamien ohjeiden ja määräysten vastaisesti.

Lautakunnan sihteeri voi poistaa kiinteistönarviointiyhteisörekisteristä sellaisen yhteisön, joka nimenomaisesti pyytää rekisteristä poistamista.

22 § Kiinteistönarviointiyhteisön ilmoitusvelvollisuudet

Kiinteistönarviointiyhteisön on viipymättä ilmoitettava lautakunnalle, jos se ei enää täytä rekisteröinnin edellytyksiä.

IV AKA-ARVIOITSIJOIDEN AUKTORISOINTI JA VALVONTA

23 § AKA-koe

Lautakunta huolehtii AKA-kokeen järjestämisestä. Lautakunnan apuna tässä toimii auktorisointijaosto.

AKA-arvioitsijaksi hakeutuvan on oltava riittävän ammattitaitoinen ja pätevä sekä muutenkin ominaisuuksiltaan ja elämäntavoiltaan sopiva kiinteistönarviointitehtävään. Riittävällä ammattitaitoisuudella ja pätevyydellä tarkoitetaan vähintään viiden vuoden työkokemusta sekä hyväksyttäväksi katsottavaa koulutusta tai kolmen vuoden työkokemusta ja soveltuvaa korkeakoulututkintoa. Lisäksi AKA-arvioitsijaksi hakeutuvan tulee hallita itseään ja omaisuuttaan sekä sitoutua noudattamaan kiinteistönarviointilautakunnan sääntöjä sekä lautakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä.

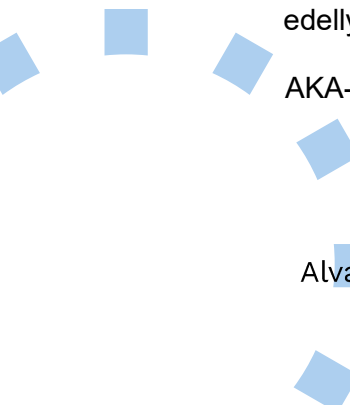
Lautakunta voi antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä hakumenettelystä sekä niistä edellytyksistä, jotka hakijan tulee täyttää päästäkseen suorittamaan AKA-kokeen.

AKA-koe järjestetään kolmessa auktorisoinnin osa-alueessa:

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi





1. yleis-,
2. maa- ja metsätalouskiinteistö- ja
3. asuntoauktorisointi.

Yleisauktorisointi kattaa muiden osa-alueiden lisäksi toimitilat ja erityiskohteiden arvioinnit.

Edellä mainitut edellytykset täyttävä sekä AKA-kokeen hyväksytysti suorittanut henkilö voi käyttää itsestään nimitystä auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA).

24 § Oikaisun hakeminen AKA-koetta koskevaan päätökseen

AKA-kokeeseen ilmoittautunut tai osallistunut saa vaatia oikaisua lautakunnalta koetta koskevaan auktorisointijaoston päätökseen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisupyynnössä on esitettävä miltä osin, miten ja millä perusteella päätöstä olisi muutettava. Lautakunnan tässä asiassa antama päätös ei ole valituskelpoinen.

Auktorisointijaoston tekemä päätös tulee voimaan, jos siitä ei ole määräajassa tehty oikaisuvaatimusta.

25 § AKA-arvioitsijoiden valvonta

Lautakunta valvoo AKA-arvioitsijoita heidän toimiessaan auktorisoidun kiinteistöarvioijan tehtävissä. Lautakunnan apuna tässä tehtävässä toimii valvontajaosto.

Lautakunta voi antaa tarkempia määräyksiä ja ohjeita valvonnan toteuttamiseksi. AKA- arvioitsijan on noudatettava valvonnan yhteydessä annettuja suosituksia ja kehotuksia. Valvonnan yhteydessä voidaan määrätä AKA-arvioitsijalle kurinpidollisena seuraamuksena varoitus tai lievissä tapauksissa muistutus. Vakavissa tai toistuvissa laiminlyönneissä auktorisointi voidaan peruuttaa.

Valvontajaoston valvonta-asiassa tekemään päätökseen saa hakea muutosta lautakunnalta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Lautakunnan tässä asiassa antama päätös ei ole valituskelpoinen. Valvontajaoston päätös tulee voimaan, jos siitä ei ole määräajassa valitettu.

26 § AKA-auktorisoinnin voimassaolo

AKA-auktorisointi on voimassa toistaiseksi.

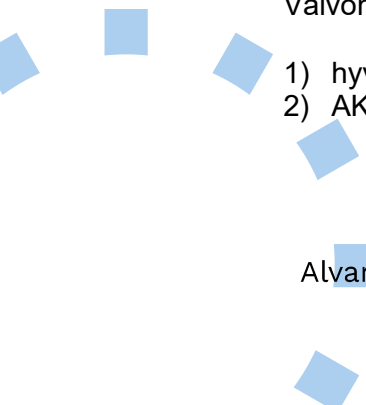
Valvontajaosto voi AKA-arvioitsijaa kuultuaan peruuttaa auktorisoinnin, mikäli:

- 1) hyväksymisen edellytykset eivät enää täyty;
- 2) AKA-arvioitsija ei hoida vuosimaksuvelvoitettaan

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi





- 3) AKA-arvioitsija rikkoo kiinteistönarvointilautakunnan sääntöjä tai työjärjestystä tai hyvää kiinteistönarvointitapaa eikä noudata lautakunnan näiden sääntöjen perusteella antamaa ohjeistusta, ja laiminlyönti on ollut vakavaa tai toistuvaa
- 4) AKA-arvioitsija ei osoita ylläpitävänsä osaamistaan ja ammattitaitoaan lautakunnan antaman ohjeistuksen edellyttämällä tavalla.

Valvontajaoston 26 §:ssä tarkoitettuun päätökseen saa hakea muutosta lautakunnalta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Lautakunnan tässä asiassa antama päätös ei ole valituskelpoinen.

27 § AKA-arvioitsijan ammattitaito

Arvioitsijan on aina varmistuttava siitä, että hänen asiantuntemuksensa ja tietonsa ovat sellaiset, että toimeksianto voidaan suorittaa asianmukaisesti. AKA-arvioitsijan tulee kieltäytyä arvioinnista, johon hänellä ei ole riittävää pätevyyttä ja asiantuntemusta.

28 § AKA-arvioitsijan ilmoitusvelvollisuudet

AKA-arvioitsijan on ilman aiheetonta viivytystä toimitettava lautakunnalle sen pyytämät tiedot ja selvitykset, jotka ovat valvonnan kannalta tarpeen.

AKA-arvioitsijan on ilmoitettava kiinteistönarvointilautakunnalle, jos jokin AKA-arvioitsijaksi hakeutumisen edellytyksistä ei enää täyty. Lisäksi AKA-arvioitsijan on välittömästi ilmoitettava lautakunnalle työ- ja kotipaikan sekä yhteystietojen muutokset; konkurssiin asettaminen tai konkurssihakemuksen jättäminen sellaisen yrityksen osalta, jossa AKA-arvioitsijalla on merkittävä omistusosuus, määräämisvalta tai johtava asema; yksityishenkilön velkajärjestelyn aloittaminen; liiketoimintakielto tai muun vastaavan rajoitteen määrääminen sekä sellainen arviotilaus, josta AKA-arvioitsija on joutunut kieltäytymään tilaajan epäasiallisen käytöksen vuoksi.

Lautakunta voi antaa tarkempia määräyksiä ja ohjeita AKA-arvioitsijan muista ilmoitusvelvollisuuksista.

29 § AKA-arvioitsijan toiminnasta valittaminen

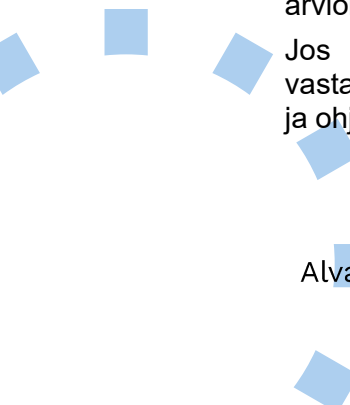
Jos AKA-arvioitsija tässä ominaisuudessaan on menetellyt hyvän kiinteistönarvointitavan vastaisesti tai rikkonut AKA-arvioitsijoita koskevia lautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia ohjeita tai määräyksiä, voi hänen toiminnastaan tehdä kirjallisen valituksen lautakunnan valvontajaostolle. Valitusoikeus on niillä, joiden oikeutta kiinteistöarvointi välittömästi koskee. Valituksen on saavuttava lautakunnan valvontajaostolle kuuden kuukauden kuluessa arviointitehtävän suorittamisesta.

Jos valvontajaosto toteaa arvioitsijan menettelleen hyvän kiinteistöarvointitavan vastaisesti tai rikkoneen lautakunnan sääntöjä tai lautakunnan antamia määräyksiä ja ohjeita, jaoston tulee antaa arvioitsijalle varoitus tai lievissä tapauksissa muistutus.

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi





Mikäli rikkominen on ollut vakavaa tai toistuvaa, jaoston tulee peruuttaa arvioitsijan auktorisointi määräajaksi tai lopullisesti.

Valvontajaoston päätökseen asianosainen voi hakea kirjallisesti muutosta lautakunnalta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valvontajaoston tekemä päätös tulee voimaan valitusajan jälkeen, mikäli asianosaiset eivät ole määräajassa hakeneet siihen muutosta. Lautakunnan päätös ei ole valituskelpoinen. Lautakunta voi antaa tarkempia määräyksiä ja ohjeita valitusmenettelystä valvontajaoston päätöstä koskien.

30 § Muut ohjeet ja määräykset

Lautakunta voi antaa AKA-arvioitsijoille ohjeita ja määräyksiä kiinteistöarvioinnin suorittamisesta, lausunnon antamisesta ja muista kiinteistöarvioinnin asianmukaiseen suorittamiseen liittyvistä toimista.

31 § Hyvä kiinteistönarvointitapa

AKA-arvioitsijan on noudatettava hyvää kiinteistönarvointitapaa.

V MAKSUT

32 § Kustannusvastuu

Keskuskauppakamari vastaa lautakunnan toiminnasta aiheutuvista kustannuksista. Kustannusten peittämiseksi Keskuskauppakamarilla on oikeus periä maksuja Keskuskauppakamarin hyväksymiltä kiinteistönarvioitsijoilta, rekisteröidyiltä kiinteistönarviointiyhteisöiltä, AKA-arvioitsijoilta sekä valitusmenettelyyn liittyen valittajilta. Koemaksujen tulee enimmillään vastata kokeeseen osallistumisesta aiheutuneita kustannuksia ja muiden maksujen toiminnan järjestämisestä aiheutuvia kokonaiskustannuksia.

33 § Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan suorittamat maksut

Keskuskauppakamarilla on oikeus periä maksu kiinteistönarvioitsijakokeeseen osallistumisesta sekä vuosimaksu Keskuskauppakamarin hyväksymiltä kiinteistönarvioitsijoilta.

34 § Rekisteröidyn kiinteistönarviointiyhteisön suorittamat maksut

Keskuskauppakamarilla on oikeus periä rekisteröintimaksu kiinteistönarviointiyhteisön rekisteröimisestä sekä vuosimaksu rekisteröityneiltä kiinteistönarviointiyhteisöiltä.

35 § AKA-arvioitsijan suorittamat maksut

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi



Keskuskauppakamarilla on oikeus periä maksu AKA-kokeeseen osallistumisesta sekä vuosimaksu AKA-arvioitsijoilta.

36 § Valitusmaksu

Keskuskauppakamarilla on oikeus periä valitusten tekemisestä valitusmaksu.

Mikäli valitusmaksu on asetettu, on valittajan suoritettava valitusmaksu saadakseen valituksensa valvontajaoston käsiteltäväksi tai valvontajaoston päätöstä koskevan valituksensa kiinteistönarviointilautakunnan käsiteltäväksi. Valitusmaksun suuruuden vahvistaa Keskuskauppakamari.

37 § Maksujen alentaminen

Lautakunta voi hakemuksesta alentaa Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan tai AKA-arvioitsijan vuosimaksua 50 %:lla, mikäli kiinteistönarvioitsija tai AKA-arvioitsija on äitiys-, vanhempain- tai hoitovapaalla yli 6 kk kyseisen kalenteri- vuoden aikana eikä tänä aikana tee kiinteistöarviointeja.

38 § Lautakunnan jäsenten palkkiot

Keskuskauppakamari päättää lautakunnan puheenjohtajalle, varapuheenjohtajille ja muille jäsenille sekä jaoston jäsenille maksettavien palkkioiden perusteista.

VI VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET

39 § Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Nämä säännöt tulevat voimaan 1.9.2026.

Tullessaan voimaan nämä säännöt kumoavat 1.1.2010 voimaan tulleet säännöt.

**KESKUS-
KAUPPAKAMARI**

Alvar Aallon katu 5 C, PL 1000 | 00100 HELSINKI | +358 9 4242 6200

kauppakamari.fi

