

GRUNDLAGSUTSKOTTETS UTLÅTANDE 24/2000 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler samt till lag om ändring av 3 § lagen om förhindrande och utredning av penningtvätt

Till ekonomiutskottet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 24 maj 2000 regeringens proposition med förslag till lag om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler samt till lag om ändring av 3 § lagen om förhindrande och utredning av penningtvätt (RP 61/2000 rd) till ekonomiutskottet för beredning och bestämde samtidigt att grundlagsutskottet skall lämna utlåtande i ärendet till ekonomiutskottet.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- äldre regeringssekreterare Tuomo Knuuti, handels- och industriministeriet
- lagstiftningsrådet Outi Suviranta, justitieministeriet
- professor (emeritus) Antero Jyränki
- juris licentiat Pekka Lämsineva
- professor Olli Mäenpää.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att en lag om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler skall stiftas. De skall ersätta den nuvarande förordningen om fastighetsmäklare och förordningen om bostadsförmedlare. Enligt propositionen får endast en sådan enskild näringsidkare eller juridisk person som har antecknats som marknadsförmedlingsrörelse i det register som länsstyrelsen för utöva fastighetsförmedling. Registrering skall göras, om de i lagen bestämda förutsättningarna uppfylls.

De föreslagna lagarna är avsedda att träda i kraft så snart som möjligt sedan de har antagits och blivit stadfästa.

I propositionens motivering till lagstiftningsordningen har propositionen granskats utifrån den i 18 § grundlagen tryggade näringsfriheten och ansetts att lagen om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning. I propositionen anses det också vara önskvärt att inhämta grundlagsutskottets utlåtande om förslaget.

UTSKOTTETS STÄLLNINGSTAGANDEN

Motivering

Näringsfriheten

I propositionen uppställs som förutsättning för förmedling av fastigheter och hyreslägenheter skyldighet att utövaren införs i ett register som förs av länsstyrelsen. Förmedling får inte utövas om inte förmedlaren har registrerats, dvs. uppfyller förutsättningarna för registrering, vilket länsstyrelsen konstaterar särskilt genom ett beslut. Registreringsskyldigheten enligt propositionen avviker från statsförfattningsrättslig synpunkt sålunda inte väsentligt från den situationen att verksamheten görs beroende av tillstånd. Den föreslagna regleringen bör enligt utskottets åsikt bedömas utgående från den i grundlagen tryggade näringsfriheten.

Enligt 18 § 1 mom. grundlagen har var och en i enlighet med lag rätt att skaffa sig sin försörjning genom näring som han eller hon har valt fritt. Grundlagsutskottet har ansett (t.ex. GrUU 23/2000 rd, GrUU 4/2000 rd och GrUU 35/1998 rd) att huvudregeln enligt grundlagen är näringsfrihet men att det i undantagsfall får krävas tillstånd. Detta skall regleras genom lag, som skall uppfylla de allmänna förutsättningar för en lag som inskränker grundläggande fri- och rättigheter. Vad innehållet i regleringen beträffar har utskottet ansett det vara viktigt att bestämmelserna om tillståndskriterier och tillståndets varaktighet ger tillräckligt tydlig information om vilka åtgärder myndigheterna kommer att vidta. I detta sammanhang är det bland annat viktigt i hur hög grad myndigheternas befogenheter bestäms enligt så kallad bunden prövning eller lämplighetsprövning.

De bestämmelser i lagförslagets 8 och 5 § som påverkar förutsättningarna för registrering uppfyller i princip kraven på exakthet och noggrann avgränsning i en reglering på lagnivå. Dessutom bygger regleringen på bunden prövning i länsstyrelsen.

Utskottet har dock ägnat uppmärksamhet åt att den ansvariga föreståndaren för en fastighetsförmedlingsrörelse och en rörelse för förmed-

ling av hyreslägenheter enligt 5 § 3 mom. skall ha yrkeskompetens som har visats i ett fastighetsmäklarprov. Enligt 12 § 1 mom. ordnas prov minst två gånger om året på det sätt som bestäms närmare genom en förordning av statsrådet. Utskottet anser det vara på sin plats att regleringen preciseras genom karakterisering av hurdan yrkesskicklighet som mäts vid mäklarprovet och vad som således förutsätts av en ansvarig föreståndare.

Utskottet omfattar den motivering i propositionen enligt vilken det samhälleliga målet med regleringen är att säkerställa att förmedlingsverksamheten idkas tillförlitligt och yrkesskickligt och att oseriösa förfaringssätt inte används vid förmedlingsverksamheten. Bakgrunden till regleringen är således enligt utskottets åsikt ett vägande samhälleligt behov. Regleringen är ägnad att öka förtroendet för förmedlingsverksamheten, vilket har betydelse med tanke på individernas möjligheter att skaffa sig tillfredsställande boendeförhållanden. Regleringen kan sålunda också anses stödja bestämmelserna i 19 § 4 mom. grundlagen.

Den begränsning av näringsfriheten som registreringsskyldigheten innebär är relativt ringa. Villkoren för registreringen är inte osakligt stränga med hänsyn till det mål som eftersträvas och den utgör inte ett faktiskt hinder för företagare att söka sig till denna bransch.

Rättsskyddsarrangemangen i 21 § är korrekta.

Övriga omständigheter

Uppdragsdagbok. Lagförslagets 10 § gäller en förmedlingsrörelses dagbok över mottagna uppdrag. Om uppdragsdagboken och om hur den och de handlingar som hör till den skall förvaras skall enligt propositionen bestämmas genom en förordning av statsrådet.

Av motiveringen till 17 § 2 mom. i lagförslaget framgår att det i uppgifterna i uppdragsdagboken eller i därtill anslutande handlingar kan vara fråga om till exempel uppgifter som gäller kundens person. Eftersom de kan vara personuppgifter som avses i 10 § 1 mom. grundlagen

måste det genom lag bestämmas om skyddet av dem. Av denna orsak bör lagen kompletteras åtminstone med bestämmelser om vilka personuppgifter som tas in i uppdragsdagboken eller fogas till den och hur länge de förvaras. Att saken på det föreslagna sättet lämnas beroende av bestämmelserna i en förordning harmonierar inte med 10 § 1 mom. grundlagen. Av 2 § 1 mom. personuppgiftslagen följer i sin tur att den enligt huvudregeln tillämpas också på behandlingen av personuppgifter.

Centralhandelskammarens mäklarnämnd. Centralhandelskammaren tillsätter enligt lagförslaget 12 § 1 mom. en mäklarnämnd som har till uppgift att arrangera fastighetsmäklarprov och prov för hyreslägenhets- och hyreslokalsmäklare. En sådan uppgift är en sådan "offentlig förvaltningsuppgift" som avses i 124 § grundlagen. Det är dock inte fråga om sådan betydande utövning av offentlig makt som avses i denna bestämmelse i grundlagen (se RP 1/1998 rd, s. 180).

Enligt grundlagen kan offentliga förvaltningsuppgifter anförtros andra än myndigheter "endast genom lag eller med stöd av lag, om det

behövs för en ändamålsenlig skötsel av uppgifterna och det inte äventyrar de grundläggande fri- och rättigheterna, rättssäkerheten eller andra krav på god förvaltning". Med tanke på förutsättningarna enligt grundlagen kan det anses att målen för 14 och 15 § i lagförslaget är riktiga. Det är dock skäl att komplettera den förstnämnda paragrafen med ett omnämnande av att ärendena handläggs i mäklarnämnden under tjänsteansvar. Dessutom bör i 15 § 2 mom. intas en uttrycklig bestämmelse om besvärmyndighet, eftersom saken blir öppen på grundval av 7—10 § förvaltningsprocesslagen. Det naturligaste är att bestämma att förvaltningsdomstolen är besvärmyndighet.

Utlåtande

Som sitt utlåtande anför grundlagsutskottet vördsamt

att lagförslagen kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning, men det första lagförslaget endast om den statsförvaltningsrättsliga anmärkning som utskottet riktat mot dess 10 § vederbörligen beaktas.

Helsingfors den 22 september 2000

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Paula Kokkonen /saml
vordf. Riitta Prusti /sd
medl. Tuija Brax /gröna
Klaus Hellberg /sd
Gunnar Jansson /sv
Jouko Jääskeläinen /fkf
Jouni Lehtimäki /saml

Johannes Leppänen /cent
Pekka Nousiainen /cent
Heli Paasio /sd
Osmo Puhakka /cent
Petri Salo /saml
Arto Seppälä /sd
ers. Veijo Puhjo /väst.

Sekreterare vid sammanträdet var

utskottsrådet Jarmo Vuorinen.

