

10.8.2026

Oikeusministeriö

Asia: VN/16997/2026

**LAUSUNTOPYYNTÖ KOSKIEN KULUTTAJARIITALAUTAKUNNASTA
ANNETUN OIKEUSMINISTERIÖN ASETUKSEN 6 §:N MUUTTAMISTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

Asuntokauppajaoston XII toimialan laajentaminen koskemaan kahden yksityishenkilön välisiä huoneenvuokra-asioita (kuluttajariitalautakunnasta annetun oikeusministeriön asetuksen (188/2007) 6 §:n 10 kohta)

Asetusluonnoksessa ehdotetaan kuluttajariitalautakunnan yksityishenkilöiden asuntokauppajaoston (XII) toimialan laajentamista koskemaan kahden yksityishenkilön välisiä huoneenvuokra-asioita. Uusi jaosto käsittelee asuntokauppaan ja asuinhuoneiston vuokraukseen liittyvistä asioista niitä, joissa osapuolina ovat vain yksityishenkilöt. Jaoston nimi muutettaisiin yksityishenkilöiden asuntokauppa- ja huoneenvuokrajaostoksi.

Uuden huoneenvuokrajaoston perustaminen (kuluttajariitalautakunnasta annetun oikeusministeriön asetuksen (188/2007) 6 §:n 11 kohta)

Asetusluonnoksessa ehdotetaan myös, että kuluttajariitalautakuntaan perustettaisiin toinen huoneenvuokrajaosto (jaosto XIII b).

Kuluttajariitalautakunnassa on tällä hetkellä yksi huoneenvuokrajaosto, joka käsittelee asumisoikeuden luovutukseen ja asuinhuoneiston vuokraukseen liittyvät asiat.

Oikeusministeriön asetusluonnosta koskevan muistion mukaan asuinhuoneiston vuokraukseen liittyvien asioiden määrä kuluttajariitalautakunnassa on kasvanut viime vuosina. Muutoksilla vastataan kasvaneeseen palvelun kysyntään.

10.8.2026

Tavoitteena on lyhentää käsittelyaikaa kuluttajariitalautakunnassa. Muistion mukaan uuden jaoston perustaminen ja olemassa olevan jaoston toimialan laajentaminen eivät edellytä lisärahoitusta.

Kiinteistöliitto kannattaa esitettyjä muutoksia. Pidämme erittäin tärkeänä sitä, että kuluttajariitalautakunnalle taataan riittävät resurssit ratkaistavana olevien asioiden käsittelyaikojen kohtuullistamiseksi, vaikka sinänsä uuden jaoston perustaminen ja olemassa olevan jaoston toimialan laajentaminen ei edellyttäisikään lisärahoitusta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, onko käsittelyaikoja mahdollista lyhentää ilman lisäresursseja samalla taaten ratkaisukäytännön yhdenmukaisuus.

Tuomioistuimissa käyttöön otettavan pienten riita-asioiden menettelyn voidaan odottaa vähentävän kuluttajariitalautakuntaan vireille tulevien huoneenvuokra-asioiden määrää. Menettely on tarkoitettu muun muassa asuinhuoneiston vuokrasuhteeseen perustuville alle 10 000 euron riidoille. Pidämme erittäin tärkeänä riittävien resurssien takaamista pienten riita-asioiden menettelylle, jotta huoneenvuokrariidat tulisivat tehokkaasti ratkaistua tuomioistuimissa. Pidämme erittäin tärkeänä myös pienten riita-asioiden menettelyn vaikutusten seuraamista kuluttajariitalautakunnassa vireille tulevien huoneenvuokra-asioiden määrään. Asetusluonnosta koskevan muistion mukaan suurin osa kuluttajariitalautakunnassa käsiteltävistä huoneenvuokra-asioista ratkaistaan kevyemmässä menettelyssä lautakunnan puheenjohtajan ja esittelijän toimesta. Pidämme välttämättömänä kuluttajariitalautakunnan resurssien lisäämistä, jos vuokra-asioiden määrä jatkaa kasvuaan tai käsittelyaikoja ei saada kohtuullistettua.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Pauliina Haapsaari
Vanhempi lakimies