

**KIINTEISTÖNVÄLITTÄJÄKOKEEN (LKV) KIRJALLISUUS- JA SÄÄDÖSLUETTELO 19.11.2011 /
FÖRTECKNING ÖVER LITTERATUR OCH LAGSTIFTNING FÖR FASTIGHETSMÄKLARPROVET (AFM)
19.11.2011**

1. KIRJALLISUUS / LITTERATUR

Tässä mainittuja tai muita oppi- tai käsikirjoja ei saa käyttää kokeessa.
/ De nedannämnda eller övriga läro- eller handböckerna får inte användas i provet.

Yleisesitykset (mukaan luettuna asuntokauppa, kiinteistönvälitys ja kiinteistön arviointi): / Allmänna verk (inklusive bostadsköp, fastighetsförmedling och fastighetsbedömning):

Nevala Tapio - Palo Marianne - Siren Mauri – Haulos Sakari: *Kiinteistönvälittäjän käsikirja 2010*, Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry 2010
tai / eller

Kasso Matti: *Kiinteistönvälitys ja -arviointi*, Talentum 2011,

Kasso Matti: *Asunto- ja kiinteistöosakkeen kauppa ja omistaminen*. Talentum 2010,

Kasso Matti: *Kiinteistön kauppa ja omistaminen*. Talentum 2010

RT-kortti pinta-aloista SFS 5139. Suomen Standardisoimisliitto.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry: *Ohje Hyvästä Välitystavasta / Instruktioner om god förmedlingsed*
http://www.hyvavalitystapa.fi/files/hyvan_valitystavan_ohje.pdf /
[http://www.hyvavalitystapa.fi/files/Instruktioner om God Formedlingsed.pdf](http://www.hyvavalitystapa.fi/files/Instruktioner_om_God_Formedlingsed.pdf)

Asunto-osakeyhtiö / Bostadsaktiebolag:

Kuhanen Petteri – Kanerva Ari – Kinnunen Helena – Furuholm Marina: *Asunto-osakeyhtiölaki – Kommentaari*.
Kiinteistöalan kustannus Oy 2010.

tai / eller

Jauhiainen Jyrki - Järvinen Timo A. - Nevala Tapio: *Asunto-osakeyhtiölaki*. Talentum 2010.

Asuntokauppa / Bostadsköp:

Nevala Tapio: *Asuntokauppalaki*. Talentum Media Oy 2005

tai / eller

Palo Marianne – Linnainmaa Leena – Alppi-Takkinen Kirsi: *Asuntokauppalain kommentaari ja ratkaisukäytäntö*.
Kiinteistöalan kustannus Oy 2006.

tai / eller

Keskitalo Petri: *Uuden asunnon kauppa*, Edita 2009,

Keskitalo Petri: *Käytetyn asunnon kauppa*, Edita 2007

Kiinteistön luovutus / Överlåtelse av fastighet:

Jokela Marjut - Kartio Leena - Ojanen Ilmari: *Maakaari*. Talentum 2010. Luku II, III.1 ja IV.1./ Kapitel II, III.1 och IV.1
tai / eller

Tepora Jarno - Kartio Leena - Koulou Risto – Lindfors Heidi: *Kiinteistön kauppa, muu luovutus ja kirjaus*. Talentum,
2010. Osat I-III ja osasta IV luku 25.5 / Delar I-III och del IV kapitel 25.5

Kiinteistön muodostaminen / Fastighetsbildning:

Majamaa Vesa - Markkula Markku: *Kiinteistönmuodostamislaki*. Edita Oyj 2001.

Verotus / Beskattning:

Myrsky, Matti - Räbinä, Timo: *Henkilökohtaisen tulon verotus*, Talentum 2010. Luvut: II.3.2, II.6.1, II.6.5, II.7, III.1, III.4, III.7, III.8, III.11.1-4 ja 8-11, III.12. otsikkokohta: Hallinta- tai muun vastaavan oikeuden nojalla saadut tulot, III.13, III.14, V.1 otsikkokohtat: Pääsääntönä kassaperiaate, Metsätalouden tulojen jaksottaminen ja menovaraus, Luovutusvoiton ja -tappion jaksottaminen, sekä V.2. / *Kapitel II.3.2, II.6.1, II.6.5, II.7, III.1, III.4, III.7, III.8, III.11.1-4 och 8-11, III.12. rubrik: Hallinta- tai muun vastaavan oikeuden nojalla saadut tulot, III.13, III.14, V.1 rubriker: Pääsääntönä kassaperiaate, Metsätalouden tulojen jaksottaminen ja menovaraus, Luovutusvoiton ja -tappion jaksottaminen, och V.2.*

Nykänen Pekka – Räbinä Timo: *Yksityishenkilöiden luovutusvoittojen verotus*. Talentum 2009. Luvut 7, 8.1, 10.1 – 10.3 ja 10.5 / *Kapitel 7, 8.1, 10.1 – 10.3 och 10.5.*

Nieminen, Auvo – Anttila, Raimo – Äärilä, Leena – Jokinen Mika: *Arvonlisäverotus*. Jatkuvatäydenteinen teos. WSOY-Tietopalvelut. Luku 19: Varainsiirtoverotus / *Kapitel 19: Varainsiirtoverotus (uppdateras fortgående)*

2. LAINSÄÄDÄNTÖ / LAGSTIFTNING

Kokeessa saa käyttää lakitekstiä eli lakikirjaa, säädöskokoelman eripainoksia, verkkotulosteita tai niiden kopioita. Lain esitöitä kuten hallituksen esityksiä tai mietintöjä ei saa käyttää kokeessa. Kahta kuukautta ennen koepäivää säädöskokoelmassa julkaistut säädösmuutokset on otettava huomioon.

/ I provet får Finlands lag, särtryck av författningarna samt lösexemplar av författningssamlingen användas. (endast sådant material som innehåller författningstext antingen i original eller som kopia). Lagens förarbete, till exempel regeringens propositioner eller betänkanden, bör inte användas i provet. Förändringar i författningssamlingen offentliggjort två månader före provet bör beaktas

Lainsäädäntöön ja siihen liittyviin, lakikirjassa oleviin oikeustapauksiin suositellaan perehdyttäväksi kiinteistönvälitystoimintaa koskevin osin. Kunkin säädöksen kohdalla on viitattu sen Suomen Laki -teoksessa olevaan tunnukseseen eli signumiin tai sen säädöskokoelman (SK) numeroon.

/ Det rekommenderas att bli förtrogen med lagstiftningen och rättsfallen publicerat i lagboken av den del som behandlar fastighetsförmedlingen. Vid varje författning hänvisas till dess beteckning dvs. signum eller dess nummer i författningssamlingen.

Signum Säädöksen nimi / Stadgandes namn

1. Siviilioikeus: / 1. Civilrätt:

Si 111 / Ci 111 Henkilötietolaki / *Personuppgiftslag*

Si 121 / Ci 121 Laki holhoustoimesta / *Lag om förmyndarverksamhet*

Si 122a / Ci 122a Laki edunvalvontavaltuutuksesta 25.5.2007/648; 1-5 luku ja 50 § / *Lag om intressebevakningsfullmakt; kapitel 1-5 och 50 §*

Si 126 7/ Ci 126 Yhdistyslaki; 5 ja 6 luvut / *Föreningslag; kapitel 5 och 6*

Si 128 / Ci 128 Säätiölaki; 2 luku / *Lag om stiftelser; kapitel 2*

Si 201 / Ci 201 Avioliittolaki / *Äktenskapslag*

Si 208 / Ci 208 Laki rekisteröidystä parisuhteesta / *Lag om registrerat partnerskap*

Si 235 / Ci 235 Perintökaari / *Ärvdabalk*

Si 301 / Ci 301 Vahingonkorvauslaki / *Skadeståndslag*

Si 401 / Ci 401 Kauppakaari; 10 ja 12 luku / *Handels Balk; kapitel 10 och 12*

Si 402 / Ci 402 Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista / *Lag om rättshandlingar på förmögenhetsrättens område*

Si 406 / Ci 406 Velkakirjalaki / *Lag om skuldebrev*

Si 407 / Ci 407 Laki takauksesta ja vierasvelkapanntauksesta / *Lag om borgen och tredjemanspant*

Si 410 / Ci 410 Korkolaki / *Räntelag*

Si 410a / Ci 410a Laki eräistä viitekorjoista / *Lag om vissa referensräntor*

- Si 411 / *Ci 411* Laki indeksiehdon käytön rajoittamisesta / *Lag om begränsning av användningen av indexvillkor*
Si 413 / *Ci 413* Laki saatavien perinnästä / *Lag om indrivning av fordringar*
Si 414 / *Ci 414* Laki rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta / *Lag om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet*
- Si 414a / *Ci 414a* Tilisiirtolaki / *Lag om betalningsöverföringar*
Si 415 / *Ci 415* Laki velan vanhentumisesta / *Lag om preskription av skulder*
Si 415a / *Ci 415a* Laki julkisesta haasteesta / *Lag om offentlig stämning*
Si 416 / *Ci 416* Laki asiakirjain kuolettamisesta / *Lag om dödande af urkunder*
Si 417 / *Ci 417* Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta / *Lag om hyra av bostadslägenhet*
Si 418 / *Ci 418* Laki liikehuoneiston vuokrauksesta / *Lag om hyra av affärslokal*
Si 427 / *Ci 427* Laki elinkeinonharjoittajan oikeudesta myydä noutamatta jätetty esine / *Lag om näringsidkares rätt att sälja saker som inte har avhämtats*
- Si 501 / *Ci 501* Kauppalaki / *Köplag*
Si 505 / *Ci 505* Asuntokauppalaki / *Lag om bostadsköp*
Si 505a / *Ci 505a* Asetus turva-asiakirjoista asuntokaupoissa / *Statsrådets förordning om skyddsdocument vid bostadsköp*
Si 510 / *Ci 510* Lahjanlupauslaki / *Lag om gåvoutfästelser*
- Si 601 / *Ci 601* Maakaari / *Jordabalk*
Si 602 / *Ci 602* Laki maakaaren voimaanpanosta / *Lag om införande av jordabalken*
Si 603 / *Ci 603* Kaupanvahvistaja-asetus / *Köpvittnesförordning*
Si 603a / *Ci 603a* Laki kaupanvahvistajista / *Lag om köpvittnen*
Si 606 / *Ci 606* Asetus lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä / *Förordning om lagfarts- och inteckningsregister*
Si 621 / *Ci 621* Laki eräistä yhteisösuhteista / *Lag om vissa samäganderättsförhållanden*
Si 625 / *Ci 625* Etuostolaki / *Förköpslag*
Si 626 / *Ci 626* Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta; 1 ja 3-4 luku / *Lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter; kapitel 1 och 3-4*
Si 629 / *Ci 629* Maanvuokralaki / *Jordlegolag*
- Laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta (26/2011) / *Lag om upplösning av sambors gemensamma hushåll (26/2011)*

2. Yritystoiminta ja rahoitus / *Företagsverksamhet och finansiering:*

- Yr 101 / *Ft 101* Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä; 1, 3 ja 7 luvut / *Lag om öppna bolag och kommanditbolag; kapitel 1, 3 och 7*
- Yr 103 / *Ft 103* Osakeyhtiölaki; 1, 5 och 6, luvut / *Aktiebolagslag; kapitel 1, 5 och 6,*
Yr 103a / *Ft 103 a* Laki osakeyhtiölain voimaanpanosta / *Lag om införande av aktiebolagslagen*
Yr 104 / *Ft 104* Eurooppayhtiölaki 1 § / *Lag om europabolag 1 §*
Yr 105 / *Ft 105* Osuuskuntalaki; 1, 8-9 ja 11 luvut / *Lag om andelslag; kapitel 1, 8-9 och 11*
Yr 109 / *Ft 109* Asunto-osakeyhtiölaki / *Lag om bostadsaktiebolag*
Yr 109a / *Ft 109a* Laki asunto-osakeyhtiölain voimaanpanosta / *Lag om införande av lagen om bostadsaktiebolag*
Yr 110 / *Ft 110* Valtioneuvoston asetus osakehuoneistojen pinta-alan mittaustavasta ja isännöitsijäntodistuksesta 12.5.2010/365 / *Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheter ytor och om disponentintyg 12.5.2010/365*
- Yr 112 / *Ft 112* Laki asumisoikeusasunnoista; 1-3, 5-9 luvut pääpiirteittäin / *Lag om bostadsrättsbostäder, kapitel 1-3, 5-9 i huvudrag*
- Yr 114 / *Ft 114* Kaupparekisterilaki; 1-3 ja 14-30 § / *Handelsregisterlag; 1-3 och 14-30 §*
Yr 116 / *Ft 116* Toiminimilaki / *Firmalag*
Yr 117 / *Ft 117* Prokuralaki / *Prokuralag*
Yr 121 a / *Ft 121 a* Luottotietolaki / *Kreditupplysningslag*
- Yr 201 / *Ft 201* Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta / *Lag angående rättighet att idka näring*
Yr 206 / *Ft 206* Laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä / *Lag om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler*

Yr 501 / Ft 501	Kuluttajansuojalaki / Konsumentkyddslag
Yr 504 / Ft 504	VNA kulutushyödykkeen hinnan ilmoittamisesta markkinoinnissa / Förordning om prisinformation vid marknadsföring av konsumtionsnyttigheter
Yr 506 / Ft 506	Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä / Lag om förmedling av fastigheter och hyreslägenheter
Yr 507 / Ft 507	Asetus asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista / Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder
Yr 510 / Ft 510	Laki kuluttajavirastosta / Lag om konsumentverket
Yr 512 / Ft 512	Laki kuluttajariitalautakunnasta / Lag om konsumentklagonämnden

3. Rikos- ja prosessioikeus / Straff- ja processrätt:

Ri 308 / St 308	Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä / Lag om förhindrande och utredning av penningtvätt
Pr 101 / Pr 101	Oikeudenkäymiskaari; 5-7, 11 ja 17 luvut / Rättegångs Balk; kapitel 5-7, 11 och 17
Pr 202 / Pr 202	Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta / Lag om beräkande av laga tid
Pr 501 / Pr 501	Laki yrityksen saneerauksesta; 1, 5-9 luvut / Lag om företagssanering; kapitel 1 och 5-9
Pr 504 / Pr 504	Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä; 1, 4-7 ja 9-10 luvut / Lag om skuldsanering för privatpersoner; kapitel 1, 4-7 och 9-10
Pr 506 / Pr 506	Konkurssilaki; 3, 5 ja 17 / Konkurslag; kapitel 3, 5 och 17
Pr 507 / Pr 507	Laki takaisinsaannista konkurssipesään / Lag om återvinning till konkursbo
Pr 508 / Pr 508	Laki velkojien maksunsaantijärjestyksestä / Lag om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning
Pr 601 / Pr 601	Ulosottokaari; 3, 4, 5 ja 8 luvut / Utsökningsbalk; kapitel 3, 4, 5 och 8

4. Ympäristö ja asuminen / Miljö och boende:

Ym 101 / Mi 101	Kiinteistönmuodostamislaki; 1 luku, 2 luvun 3-4 §, 3-5, 7-8 ja 11-15 luvut / Fastighetsbildningslag; kapitel 1; 3-4 § i kapitel 2; kapitel 3-5, 7-8 och 11-15 Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta (914/2011) / Lag om ändring av fastighetsbildningslagen (914/2011)
Ym 108 / Mi 108	Yhteisäluelaki / Lag om samfälligheter
Ym 116 / Mi 116	Kiinteistörekisterilaki / Fastighetsregisterlag
Ym 117 / Mi 117	Kiinteistörekisteriasetus / Fastighetsregisterförordning
Ym 118 / Mi 118	Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta / Lag om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster
Ym 201 / Mi 201	Maankäyttö- ja rakennuslaki / Markanvändnings- och bygglag
Ym 202 / Mi 202	Maankäyttö- ja rakennusasetus / Markanvändnings- och byggförordning
Ym 207 / Mi 207	Laki yksityisistä teistä; 1-2 luku ja 5 luku / Lag om enskilda vägar; kapitel 1-2 och 5
Ym 301 / Mi 301	Rakennuskaari; 27 luvun 10 § / Byggnings Balk; 10 § i kapitel 27
Ym 302 / Mi 302	Laki eräistä naapurussuhteista / Lag angående vissa grannelagsförhållanden
Ym 401 / Mi 401	Ympäristönsuojelulaki; 75-76 § / Miljöskyddslag 75-76 §
Ym 425 / Mi 425	Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1-13 § / Lag om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 1-13 §
Ym 426 / Mi 426	Jätelaki; 4 luku / Avfallslag, kapitel 4 Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, SK 542/2003 / Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (542/2003)
Ym 601 / Mi 601	Vesilaki; 1 luvun 1-11 §, 24-31 §, 6 luvun 1-12 § ja 9-10 luku / Vattenlag; 1-11 § och 24-31 § i kapitel 1, 1-12 § i kapitel 6 och kapitel 9-10
Ym 714 / Mi 714	Laki kiinteistötoimitusmaksusta / Lag om fastighetsförrättningsavgift

- Ym 801-803 /
Mi 801-803 Aravalait pääpiirteittäin / *Aravalagar i huvuddrag*
- Ym 808 / Mi 808 Laki oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta / *Lag om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad*
- Ym 810a / Mi 810a Laki omistusasuntolainojen valtiontakauksesta; pääpiirteittäin / *Lag om statsborgen för ägarbostadslån*
- Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003) / *Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (542/2003)*
- So 122 / So 122 Asumistukilaki / *Lag om bostadsbidrag*
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta (13.4.2007/487) / *Lag om energicertifikat för byggnader (13.4.2007/487)*

5. Verolait / Skatteförväntningarna:

- Ve 101 / Sk 101 Tuloverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-19 §, 29-32 §, 37 §, 43-60 §, 78 §, 110-116 §, 127a-127c §, 131-134 § / *Inkomstskattelag; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-19 §, 29-32 §, 37 §, 43-60 §, 78 §, 110-116 §, 127a-127c §, 131-134 §*
- Ve 106 / Sk 106 Laki varojen arvostamisesta verotuksessa; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 7 §, 20-23 §, 28-32 § / *Lag om värdering av tillgångar vid beskattningen; hela författningen, men särskilt paragraferna 7 §, 20-23 §, 28-32 §*
- Ve 107 / Sk 107 VvMA rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista (pääpiirteittäin) / *Finansministeriets förordning om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (i huvuddrag)*
- Ve 112 / Sk 112 Laki elinkeinotulon verottamisesta; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-5 §, 6 §, 7-8 §, 12 §, 14-16 §, 19 §, 21-22§, 24 §, 30-45 §, 50 § / *Lag om beskattning av inkomst av näringsverksamhet; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-5 §, 6 §, 7-8 §, 12 §, 14-16 §, 19 §, 21-22§, 24 §, 30-45 §, 50 §*
- Ve 115 / Sk 115 Maatilatalouden tuloverolaki; 21 § / *Inkomstskattelag för gårdsbruk; 21 §*
- Ve 127 / Sk 127 Laki asuintalovarauksesta verotuksessa / *Lag om bostadshusreservering vid beskattningen*
- Ve 201 / Sk 201 Ennakkoperintälaki; 1, 2, 23 ja 24 § / *Lag om förskottsuppbörd; 1, 2, 23 ja 24 §*
- Ve 301 / Sk 301 Laki verotusmenettelystä; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-14, 19 §, 26 §, 84-85 § / *Lag om beskattningsförfarande; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-14, 19 §, 26 §, 84-85 §*
- Ve 401 / Sk 401 Perintö- ja lahjaverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-2 §, 5-7 §, 7b- 30 §, 39a § / *Lag om skatt på arv och gåva; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-2 §, 5-7 §, 7b- 30 §, 39a §*
- Ve 406 / Sk 406 Verohallituksen päätös varainsiirtoveron maksamisesta ja ilmoittamisesta / *SkatteSb om betalning och anmälan av överlåtelseskatt*
- Ve 406 / Sk 406 Varainsiirtoverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1 §, 4-15 §, 16-25 §, 4 ja 5 luvut, 39-41 §, 44-45 §, 55 § / *Lag om överlåtelseskatt; hela författningen, men särskilt paragraferna 1 §, 4-15 §, 16-25 §, 4 och 5 kapitel, 39-41 §, 44-45 §, 55 §*
- Ve 407 / Sk 407 Kiinteistöverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-19 § / *Fastighetsskattelag; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-19 §*
- Ve 501 / Sk 501 Arvonlisäverolaki; 1, 17-18, 27-33a, 73 § ja 84 § / *Mervärdesskattelag; 1, 17-18, 27- 33a, 73 § och 84 §*
- Ve 603a / Sk 603a VvMA Verohallinnon suoritteiden maksullisuudesta (pääpiirteittäin) / *FMF om Skatteförvaltningens avgiftsbelagda prestationer (i huvuddrag)*
- Ve 606 / Sk 606 Laki veronlisäyksestä ja viivekorosta / *Lag om skattetillägg och förseningsränta*