

Panttikirjojen massakonversio

Erkki Tapola
Projektipäällikkö
15.3.2016



Mistä massakonversiossa on kyse?

Maakaaren muutokset

(hallituksen esitys HE 8/2016)



- **Massakonversio** voidaan suorittaa edullisemmalla hinnoittelulla kuin hakemus (yksittäisen) kirjallisen panttikirjan muuntamisesta sähköiseksi
- Konversiot **sähköisestä paperiseen** panttikirjaan loppuvat
- Paperisia panttikirjoja **ei enää myönnetä**
- **Kiinnitysmuutos** aiheuttaa aina **konversion sähköiseksi** panttikirjaksi

Maakaaren muutokset

(hallituksen esitys HE 8/2016)



- Paperisia panttikirjoja ei saa enää käyttää uusien luottojen panttina

Konversion vaiheet



Projektin Tilanne

Tilanne 15.3.2016

- Sopimus näyteaineiston analysoinnista tehty **kolmen pankin** kanssa
 - Kaksi pankkia luovuttaa tässä vaiheessa **koko aineiston** analysoitavaksi
- **Suurin osa Suomen panttikirjoista** on nyt massakonversion piirissä
- Alustavan analyysin perusteella **merkittävä osa panttikirjoista on konvertoitavissa automatiikalla**
- Tiedotusta jatketaan vierailuilla pankkeihin ja integraattoreihin
- Massakonversioprojektiin pääsee edelleen mukaan

Automaattinen konversio

Vaihe 1: Näyteaineiston analysointi (mahdollisimman pian)

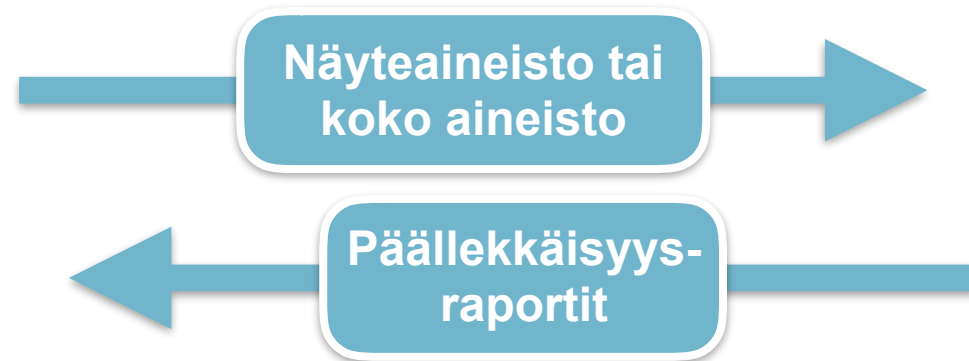


Vaihe 1: Näyteaineiston analysointi

- Solmitaan pankin ja MML:n välillä **sopimus** testausvaiheesta
- Pankki toimittaa MML:lle **näytteen** panttikirja-aineistosta tai **koko** aineiston
- MML **analysoi aineiston** ja antaa palautteen sekä mahdollisesti **kehitysehdotuksia**
- Pankki toimittaa halutessaan **parannellun aineiston** MML:lle
- MML **analysoi aineiston** ja antaa **palautteen**

Vaihe 2: Päällekkäisyysanalyysi ristiriitojen kartoittamiseksi

Kaikki osallistuvat pankit



Vaihe 2: Päälekkäisyysanalyysi ristiriitojen kartoittamiseksi

- Pankkien testiaineistot ajetaan vuorollaan **simuloidun konversion** läpi
- Ne panttikirjat, jotka löytyvät **useamman kuin yhden pankin aineistosta** luetteloidaan erilliselle virhelistalle
- Virhelistat jaellaan pankeille, jotka selvittävät **onko heillä todellisuudessa** virhelistalla olevat **panttikirjat hallussa**
- Pankit toimittavat MML:lle päivitetyn, mahdollisimman ajantasaisen aineiston varsinaista konversioajoa varten

Vaihe 3: Varsinainen massakonversio (lain voimaantulon kynnyksellä)



Vaihe 3: Varsinainen massakonversio (lain voimaantulon kynnyksellä)

- Solmitaan **sopimus** massakonversiosta
- Pankki toimittaa MML:lle **koko** aineiston
- MML ajaa **testiajon** aineistolle ja toimittaa pankille **raportin**
- Sovitaan **milloin varsinainen massakonversio-eräajo** suoritetaan
- MML **suorittaa eräajon** ja toimittaa pankille **raportin**

Hyödyt pankille

- **Massakonversion kustannukset** ovat pankille huomattavasti manuaalisen konversion kustannuksia **alhaisemmat**
- ”Sähköisten panttikirjojen **vakuushallinto on edullisempaa** kuin paperimuotoisten.” — Hallituksen Esitys
- ”Mitä enemmän siirrytään **kohti sähköisen panttikirjojen käyttöä** kahden rinnakkaisen toimintamallin sijasta, sitä enemmän **hyödyt korostuvat.**” — Hallituksen Esitys
- Pankki pääsee **korjaamaan** muiden pankkien tuottamat virheelliset saajatiedot

Manuaalinen konversio

Panttikirjahaku

- Käyttäjä hakee kohdetunnuksella panttikirjoja
- Jos kohde ei ole voimassa, käyttäjä syöttää asiakkaan hetun tai Y-tunnuksen ja panttikirjan päivämäärän (etusija- tai vireilletulopäivä)

Panttikirjahaku

Kohdetunnus

Voit syöttää tähän panttikirjassa mainitun kiinteistötunnuksen tai laitostunnuksen.

Hae

tai

Henkilö- / Y-tunnus

Päivämäärä

Voit syöttää tähän vireilletulo- tai etusijapäivän.

Hae

Panttikirjojen valinta

- Käyttäjä valitsee listalta hallussaan olevat panttikirjat

Panttikirjojen valinta

Valitse	Kohdetunnus ▲	Osuus ◆	Osuuden omistaja ◆	Kiinnityksen omistaja ◆	Vireilletulopäivä ◆	Etusijapäivä ◆	Rahamäärä ◆	Asianumero ◆
<input type="checkbox"/>	1-2-3-4	1/4	Matti Möttönen	Matti Möttönen	4.6.2001	4.6.2001	20000 €	711/4.6.2001/7468
<input checked="" type="checkbox"/>	1-2-3-4	1/2	Liisa Laitinen	Liisa Laitinen	4.6.2001	4.6.2001	100000 mk	711/4.6.2001/5634
<input checked="" type="checkbox"/>	1-2-3-4	1/4	Matti Möttönen	Kalevi Korpela	1.2.1984	1.2.1984	200000 mk	711/15.1.1984/1874
	1-2-3-4	1/2	Liisa Laitinen					
	2-3-4-5	1/4	Matti Möttönen					
	2-3-4-5	1/2	Liisa Laitinen					

Muunna valitut sähköisiksi

Panttikirjojen valinta

- Käyttäjä vahvistaa muunnoksen

Vahvistus

Olet ilmoittamassa seuraavat panttikirjat Suomalainen Pankki Oy:n hallintaan ja muuntamassa ne sähköisiksi. Pankilla on vastuu tiedon oikeellisuudesta. Tarkista panttikirjojen tiedot ja kuittaa toimenpide.

Kohdetunnus▲	Osuus◆	Osuuden omistaja ◆	Kiinnityksen omistaja ◆	Vireilletulopäivä ◆	Etusijapäivä ◆	Rahamäärä ◆	Asianumero ◆
1-2-3-4	1/2	Liisa Laitinen	Liisa Laitinen	4.6.2001	4.6.2001	100000 mk	711/4.6.2001/5634
1-2-3-4	1/4	Matti Möttönen Liisa Laitinen	Kalevi Korpela	1.2.1984	1.2.1984	200000 mk	711/15.1.1984/1874
1-2-3-4	1/2						
2-3-4-5	1/4						
2-3-4-5	1/2						

Panttikirjojen massakonversioprojekti

Erkki Tapola

Projektipäällikkö

Maanmittauslaitos

Opastinsilta 12C, 00520 Helsinki

erkki.tapola@maanmittauslaitos.fi

040-5480238

