

KIINNITYKSIEN UUSI TOIMINTAMALLI JA KIINNITYSHAKEMUS (VALMISTELTU ENNAKKOON)

Janne Murtoniemi
2.11.2017



SÄHKÖINEN PANTTIKIRJA

Sähköinen panttikirja on rekisterimerkintä – ei asiakirja

Sähköisellä panttikirjalla on aina saaja joka näkyy rekisteristä

Saaja on omistaja itse, mikäli kiinnitys ei ole pantattuna

Tai esim. pankki jos lainan vakuutena

Rekisteri on aina ajan tasalla

Haltijasta puhuminen voisi olla

Kirjallinen panttikirja

Fyysinen dokumentti

Haltijatiedot rekisterissä puutteellisia

LAKIMUUTOKSET

(MAAKAAREN MUUTOS 418/2016)



- Paperisia panttikirjoja ei enää myönnetä
- Kiinnitysmuutos aiheuttaa aina muutoksen sähköiseksi panttikirjaksi
- Muut pykälät, joissa säädellään sähköisestä asioinnista pysyvät ennallaan
 - Kiinnitystä koskevat pykälät ennallaan
 - Kiinnitystä voi hakea rekisteriin merkitty omistaja tai
 - Uuden kiinteistön ostaja joka hakee samalla lainhuutoa

SÄHKÖINEN KIINNITYSASIOINTI

Kiinnityshakemuksesta sähköinen panttikirja – **automaattinen ratkaisu (1.6.2017)**

- **Kiinteistön omistaja**

Kiinnityshakemuksen voi valmistella ennakoon (5/2017)

- **Tuleva kiinteistön omistaja**

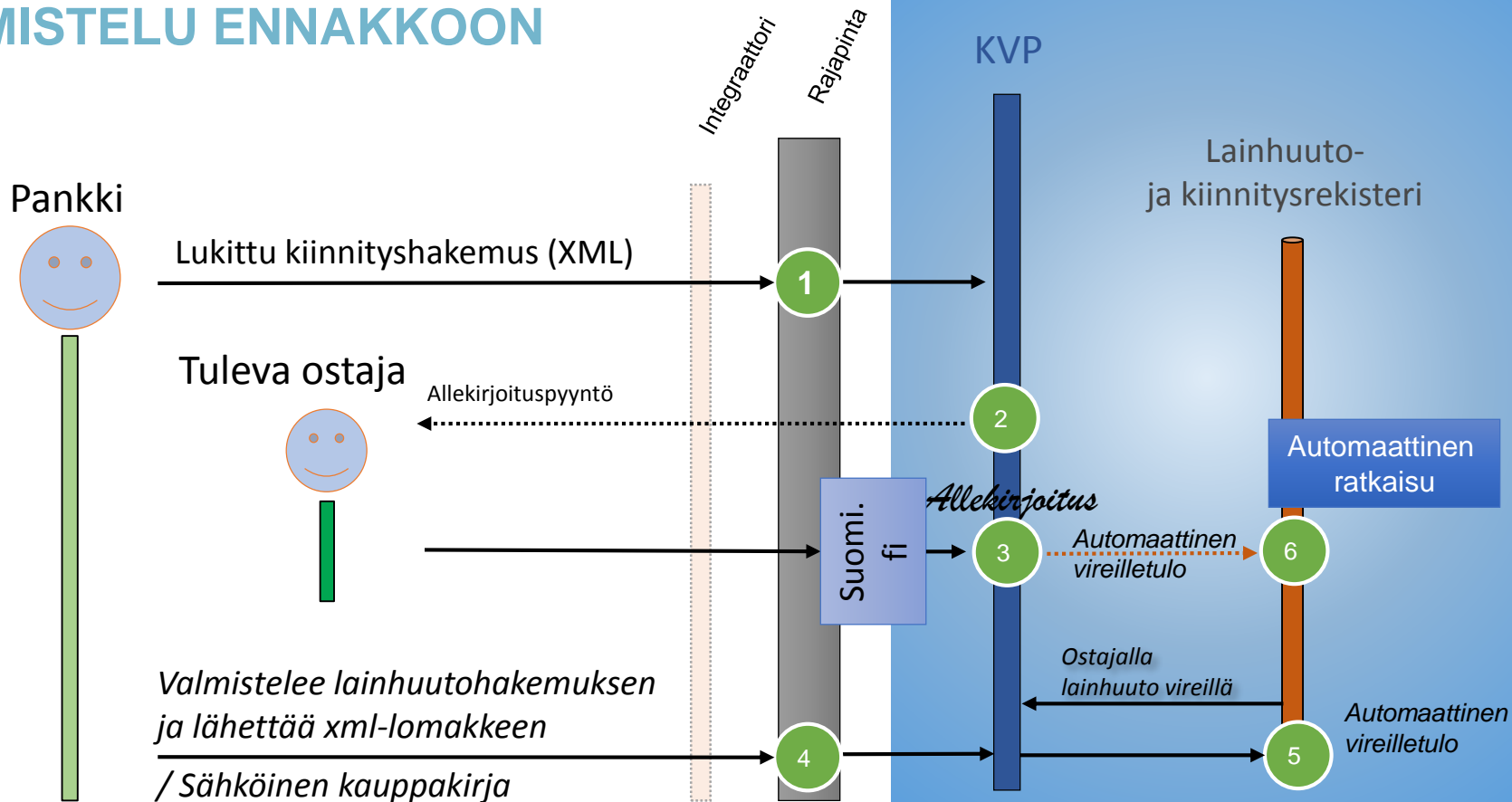
Toimii tällä hetkellä vain rajapinnasta

Kauppakirja voi olla sähköinen tai paperilla

Sähköisen panttikirjan siirtäminen hakemuksesta – **automaattinen ratkaisu**

- **Sähköisen panttikirjan ”haltija” siirtää**

KIINNITYSHAKEMUKSEN VALMISTELU ENNAKKOON



HUOMIOITAVIA ASIOITA KIINNITYSHAKEMUKSISSA

- Kaksisuuntainen sähköinen asiointi
 - Mahdollistaa ennakkokiinnityksen tekemisen myös niille joilla ei ole sopimusta KVP:n käyttämisestä
 - Tulossa tuotantoon joulukuussa, päivä tarkentuu myöhemmin.
 - Vaatii sopimuksen, ja KVP:n käyttö on *ensisijaista* ja tavoite on, että kaikki ammattimaiset toimijat käyttävät sitä
- Pankkien huolia ennakkoon tehtävästä kiinnityksestä:
 - Allekirjoitetaanko hakemus jo ennen kuin asia on varma?
 - Järjestelmässä on usean pankin hakemus odottamassa ja lähtee vireille kun lainhuutohakemus tulee.
 - Kiinnityksille tulee sama etusija
 - Käytännössä näitä ei vielä ole tullut vastaan
 - Jos näitä havaitaan käsittelyn yhteydessä voidaan olla yhteydessä asiakkaaseen.

PANTTIKIRJOJEN SIIRROT

- Tarkoituksena on, että siirto hyväksytään aina
- Käytännössä kaikki ratkaisut menevät automaattisesti rekisteriin
 - Edellyttää KVP:n käyttämistä
 - Lokakuussa puolet panttikirjojen siirroista tehty sähköisellä järjestelmällä
- Uusi saaja on ollut hakemuksen tekijänä
- Panttikirjan siirron laskun maksajasta ollut epäselvyyttä
 - Rajapintojen kautta uusi saaja voi olla aloitteellinen
 - Tämä onkin luonnollinen tapa toimia