

Digipäivä

Johdatus sähköisiin panttikirjoihin

Janne Murtoniemi
12.10.2016



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
- Kirjallinen panttikirja
 - Fyysinen dokumentti
 - Haltijatiedot rekisterissä puutteellisia

Lakimuutokset

(Maakaaren muutos 418/2016)



- Konversiot sähköisestä paperiseen panttikirjaan loppuvat
- Paperisia panttikirjoja ei enää myönnetä
- Kiinnitysmuutos aiheuttaa aina konversion sähköiseksi panttikirjaksi
- Vuodesta 2020 lähtien kaikkien uusien lainojen panttikirjat ovat sähköisiä
- Vanhojen lainojen osalta ei muutoksia välttämättä tarvitse tehdä

- Pankkien hallussa olevien panttikirjojen muutos helpompaa
 - Tästä seuraavassa Erkki Tapolan esityksessä

Sähköiset panttikirjat 2013-2016

Aikaväli	Kaikki	Kiinnityksen vahvistaminen	Kiinnityksen muuttaminen
06.2013-12.2013	336	320	16
01.2014-06.2014	6864	6022	842
07.2014-12.2014	13883	11116	2767
01.2015-06.2015	15590	12211	3379
07.2015-12.2015	19357	15595	3762
01.2016-06.2016	22191	17709	4482
07.2016-10.2016	15704	12316	3388
Kiinnityksiä yht.	93925		

Kiinnitysasiat vuonna 2015-2016

- Kiinnityksen vahvistamisia v. 2015 oli 66471
- Kiinnityksen muutosasioita v. 2015 oli 25775
 - Yhteensä noin **92 000**
- **V. 2016 annettanee n. 32000 sähköistä panttikirjaa kiinnityksen vahvistamisessa ja n. 10000 kiinnityksen muutosasiassa**
 - **VAIN NOIN PUOLET ASIOISTA**
 - **Nyt viimeistään kannattaa miettiä organisaatioiden käytäntöjä uusissa kiinnityksissä**

Sähköisen panttikirjan siirto

- Hakemuksella ja SAAJA siirtää
 - Hakemus voi olla ”perinteinen”
 - Tai tehty Kiinteistövaihdannan Palvelussa (KVP)
- Alkuvuonna sähköisen panttikirjan siirtoja on tehty noin 350 kpl
- Oletuksena on, että tämä kasvaa räjähdysmäisesti ensi vuonna
 - Näistä KVP:llä noin kolmasosa
 - mm. Kiinnitysten vahvistamisista noin 7,5 % on tehty KVP:llä noin 3500 kpl
 - Kaupoista noin 2 % (800 kpl)

Muita seikkoja panttikirjojen siirroissa

- Tarkoituksena on, että siirto hyväksytään aina
- Uusi saaja on ollut hakemuksen tekijänä
 - Ei onnistu
- Maanmittauslaitoksessa sähköisten panttikirjojen siirtojen käsittely nykyisin nopeampaa
- Helmikuussa 2017 siirrot menevät suoraan rekisteriin jos tehty KVP:llä
- Mietinnässä vielä mistä miten rekisteritiedot tarkistetaan?

KIITOS!

Kysymyksiä?

