

# PANKKIOIKEUS

**Sakari Wuolijoki – Mika Hemmo**

2., uudistettu painos

Copyright © Talentum Media Oy ja tekijät

ISBN 978-952-14-1636-1

Kannen suunnittelu: Mika Petäjä

Kannen toteutus: Outi Pallari

Sivunvalmistus: NotePad

BALTO print

Liettua 2013

*Palaute kirjasta: [www.talentumshop.fi](http://www.talentumshop.fi)*

# Esipuhe

Sovimme joulukuussa 2009 Sakari Wuolijoen väitöstilaisuuden karonkassa, että päivitämme yhteisvoimin Mika Hemmon vuonna 2001 julkaiseman Pankkioikeus-teoksen. Kuten tavallista, kirjoitus-työhön ryhtymisestä oli helppo päättää iloisen juhlatunnelman siivittämänä, mutta itse työ osoittautui luultua suuremmaksi.

Tässä tapauksessa työtä aiheutti varsinkin perusteellisesti muuttunut ja laajentunut lainsäädäntö. Vuodesta 2001, jolloin Mika Hemmon Pankkioikeus-teos ilmestyi, voidaan selvästi havaita pankkialan sääntelyparadigman muutos. Vielä 1990-luvulla ja 2000-luvun alussa pankkien elinkeino-oikeudellisessa ja sopimusoikeudellisessa sääntelyssä pyrittiin pääosin taloudellisesti tehokkaiden markkinoiden luomiseen ja kuluttajansuojan riittävän vahvan tason saavuttamiseen. Vuosien 2007–2010 finanssikriisin seurauksena sääntelyssä korostuu nyt pyrkimys uusien kriisien estämiseen hyvin laajan sääntelyn avulla, vaikka tavoitteen saavuttamisesta sääntelyn keinoin vallitsee epävarmuutta ja yksityiskohtainen sääntelykokonaisuus muodostuu herkästi hallitsemattomaksi.

Lisääntynyt regulaatio on heijastunut myös Pankkioikeus-kirjan tyyliin. Uudessa kirjassa korostuu aiempaan verrattuna hivenen enemmän teoksen luonne käsikirjana. Tämä johtuu siitä, että sääntelyä ja lähdeaineistoa on niin paljon, ettei sen yksityiskohtainen kuvaaminen kirjan sivuilla enää ole mielekästä. Sen sijaan monin paikoin on järkevintä tyytyä viittamaan yksityiskohtaisiin normeihin detaljien löytämiseksi. Kirjan ammattikäyttäjälle onkin yleensä hyödyllisintä saada teoksesta yleisen tason informaatio askarruttavasta kysymyksestä ja tieto siitä, mitä sääntelyä kysymyksestä ylipäänsä on – nopeasti

muuttuneen säädösympäristön myötä ammattilaisetkaan eivät nimitäin välttämättä tunne kaikkea sääntelyä. Toisaalta kirjassa ei ole haluttu irtautua tutkimuksellisesta otteesta kokonaan, vaan varsinkin sisennetyissä tekstikappaleissa on otettu tarkasteluun periaatteellisia oikeustieteen näkökulmasta tärkeitä kysymyksiä.

Kirja on syntynyt tekijöiden yhteistyönä Mika Hemmon vanhan Pankkioikeus-kirjan pohjalta. Sakari Wuolijoki on kuitenkin vastannut erityisesti pääjaksojen II (Pankkisääntelyn perusteet), III (Luotonanto) ja VIII (Maksukortit) päivittämisestä, kun taas Mika Hemmo on erityisesti huolehtinut pääjakson IV (Takaus) saattamisesta ajan tasalle. Sakari Wuolijoki on lisäksi itsenäisesti kirjoittanut uuden pääjakson V (Esinevakuudet).

Muuttuneessa regulaatioympäristössä olisi ollut aiempaakin vaikeampaa kirjoittaa teos ilman kommentoija-apua. Kirjoittamisessa ovat tietämyksellään avustaneet erityisesti professori Erkki Kontkanen, professori Eva Tammi-Salminen, Head of Compliance Heidi Ahovaara, johtaja Juha Lilja, johtava lakimies Tuomas Majuri, asianajaja Toni Malminen, OTL Antti Makkonen, Senior Legal Counsel Sanna Niinikoski-Sandberg, VT Esko Nurminen, OTT Lauri Railas ja lakimies Essi Ruokanen. Lausumme heille parhaat kiitoksemme avusta.

Marraskuussa 2013

*Mika Hemmo*

*Sakari Wuolijoki*

# Sisällys

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>ALKUSANAT</b> .....                                               | V   |
| <b>LYHENTEET</b> .....                                               | XIX |
| <b>I TEOKSEN KOHDEALUE</b> .....                                     | 1   |
| <b>II PANKKISÄÄNTELYN PERUSTEET</b> .....                            | 5   |
| <b>1 YLEISTÄ</b> .....                                               | 7   |
| 1.1 Pankkisääntelyn tausta ja tavoitteet sekä<br>muutostrendit ..... | 7   |
| 1.2 Luottolaitos, rahoituslaitos ja talletuspankki .....             | 13  |
| 1.3 Toimilupa .....                                                  | 16  |
| 1.4 Ulkomaiset luottolaitokset .....                                 | 18  |
| 1.5 Omistusseuranta .....                                            | 20  |
| 1.6 Sallitut toimialat .....                                         | 21  |
| <b>2 PANKIN TALOUDELLINEN ASEMA JA HALLINTO</b> .....                | 24  |
| 2.1 Pankin pääoma- ja likviditeettivaateet .....                     | 24  |
| 2.2 Pankin hallinnon järjestäminen ja eturistiriidat .....           | 28  |
| 2.3 Riskienhallinta .....                                            | 32  |
| 2.4 Ulkoistaminen .....                                              | 35  |
| 2.5 Pankkien maksukyvyttömyyteen liittyvä sääntely .....             | 38  |
| 2.5.1 Talletuspankkien asema ja<br>talletussuojarahasto .....        | 38  |
| 2.5.2 Muu pankkiliitännäinen kriisilainsäädäntö ...                  | 42  |

|            |                                                                              |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3</b>   | <b>ASIAKASSUHTEN SÄÄNTELY JA PANKKIVALVONTA .....</b>                        | <b>46</b>  |
| 3.1        | Asiakkaansuoja.....                                                          | 46         |
| 3.2        | Pankkisalaisuus .....                                                        | 50         |
| 3.3        | Asiakkaan tunnistaminen, henkilöllisyyden<br>todentaminen ja tunteminen..... | 54         |
| 3.4        | Finanssivalvontajärjestelmä .....                                            | 57         |
| 3.5        | Elinkeino-oikeudellisen sääntelyn ja<br>varallisuus oikeuden suhde.....      | 62         |
| 3.6        | Ulkomainen oikeus pankkitoiminnassa.....                                     | 64         |
| <b>III</b> | <b>LUOTONANTO .....</b>                                                      | <b>67</b>  |
| <b>1</b>   | <b>LUOTONANNON PÄÄPIIRTEITÄ .....</b>                                        | <b>69</b>  |
| 1.1        | Rahoitusmuodot .....                                                         | 69         |
| 1.2        | Erilaisia pankkiluototustyyppjä .....                                        | 72         |
| <b>2</b>   | <b>OIKEUDELLISIA PERUSTEITA .....</b>                                        | <b>77</b>  |
| 2.1        | Velkakirjaoikeus ja sopimusoikeus.....                                       | 77         |
| 2.2        | Asiakastyypin merkitys.....                                                  | 81         |
| 2.3        | Luotonantoon liittyvät sitoumukset .....                                     | 83         |
| <b>3</b>   | <b>LUOTTOSOPIMUKSEN SYNTYMINEN .....</b>                                     | <b>85</b>  |
| 3.1        | Luoton markkinointi .....                                                    | 85         |
| 3.2        | Luottoharkinta ja vastuullinen luotonanto .....                              | 90         |
| 3.3        | Luoton myöntämisestä kieltäytyminen.....                                     | 96         |
| 3.4        | Prekontraktuaalinen tiedonantovelvoite<br>kuluttajaluotoissa .....           | 97         |
| 3.5        | Sidonnaisuuden alkaminen .....                                               | 100        |
| 3.6        | Luottosopimuksen muoto.....                                                  | 106        |
| 3.7        | Luottovarojen luovuttaminen.....                                             | 108        |
| 3.8        | Luotonantoon liittyvät neuvontapalvelut .....                                | 110        |
| 3.9        | Kuluttajan oikeus peruuttaa luottosopimus.....                               | 115        |
| <b>4</b>   | <b>LUOTTOSITOUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS .....</b>                                   | <b>117</b> |
| 4.1        | Oikeustoimilain mukaiset pätemättömyysperusteet...                           | 117        |
| 4.2        | Väärennysväitteet.....                                                       | 122        |
| 4.3        | Edustusvaltakysmykset.....                                                   | 126        |
| 4.4        | Vajaavaltaisuus ja oikeustoimikelvottomuus .....                             | 134        |

|          |                                                                                      |            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5</b> | <b>LUOTTOSOPIMUKSEN SISÄLTÖ JA MUUTTAMINEN .....</b>                                 | <b>138</b> |
| 5.1      | Normilähteet .....                                                                   | 138        |
| 5.2      | Luottoehtojen sovittelusta .....                                                     | 141        |
| 5.3      | Kielletyt luottolaitoksen toiminnan ulkopuolisia<br>hyödykkeitä koskevat ehdot ..... | 145        |
| 5.4      | Luottoehtojen muuttaminen sopimuksen<br>voimassaoloaikana .....                      | 147        |
| <b>6</b> | <b>LUOTON ERÄÄNTYMINEN .....</b>                                                     | <b>154</b> |
| 6.1      | Erääntymisestä sopiminen .....                                                       | 154        |
| 6.2      | Velka, jonka eräpäivästä ei ole sovittu .....                                        | 156        |
| 6.3      | Velallisoitteinen ennaaikainen luoton<br>takaisinmaksu .....                         | 159        |
| 6.4      | Velkojan tekemä ennaaikainen eräännyttäminen .....                                   | 163        |
|          | 6.4.1 Yleistä .....                                                                  | 163        |
|          | 6.4.2 Kuluttajaluotot .....                                                          | 164        |
|          | 6.4.3 Yritysluotot .....                                                             | 168        |
| 6.5      | Rahoituksen jatkaminen .....                                                         | 176        |
| <b>7</b> | <b>VELALLISEN MAKSUVELVOLLISUUDEN SISÄLTÖ .....</b>                                  | <b>179</b> |
| 7.1      | Maksupaikka ja maksutapa .....                                                       | 179        |
| 7.2      | Maksuajankohta .....                                                                 | 183        |
| 7.3      | Suorituksen määrä ja kohdistaminen .....                                             | 184        |
| 7.4      | Maksun dokumentointi .....                                                           | 187        |
| 7.5      | Luottokustannukset .....                                                             | 190        |
| 7.6      | Oikea maksunsaaja .....                                                              | 191        |
| 7.7      | Ylivoimainen este .....                                                              | 193        |
| <b>8</b> | <b>KOVENANTTIEHDOT .....</b>                                                         | <b>196</b> |
| 8.1      | Yleistä .....                                                                        | 196        |
| 8.2      | Tyypillisiä kovenanttietoja .....                                                    | 199        |
| 8.3      | Kovenanttien rikkoutumisen vaikutukset .....                                         | 202        |
| <b>9</b> | <b>LUOTON KORKO .....</b>                                                            | <b>204</b> |
| 9.1      | Korottomuusolettama .....                                                            | 204        |
| 9.2      | Luottoajalta maksettava korko .....                                                  | 205        |
| 9.3      | Koron korottaminen .....                                                             | 209        |

|           |                                                                              |            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.4       | Korkoriskiltä suojautuminen.....                                             | 214        |
| 9.5       | Viivästyskorko .....                                                         | 215        |
| <b>10</b> | <b>LUOTONANTAJAN TOIMINTA VELALLISEN<br/>MAKSUVIIVÄSTYSTILANTEESSA .....</b> | <b>223</b> |
| 10.1      | Perintää koskeva sääntely .....                                              | 223        |
| 10.2      | Saneeraustilanteisiin liittyvät riskit .....                                 | 231        |
| <b>11</b> | <b>USEIDEN VELALLISTEN VASTUU.....</b>                                       | <b>237</b> |
| 11.1      | Kanssavelallisten suhde velkojaan .....                                      | 237        |
| 11.2      | Kanssavelallisten keskinäiset suhteet.....                                   | 240        |
| 11.3      | Velkajärjestelyn vaikutuksista .....                                         | 244        |
| <b>12</b> | <b>VELKASITOUMUKSEN MERKITYS.....</b>                                        | <b>245</b> |
| 12.1      | Johdantoa .....                                                              | 245        |
| 12.2      | Velkakirjan tunnusmerkistö .....                                             | 248        |
| 12.3      | Velkakirjalajit.....                                                         | 252        |
| 12.4      | Tavallisen velkakirjan siirtäminen.....                                      | 254        |
| 12.5      | Juoksevan velkakirjan siirtäminen .....                                      | 262        |
| 12.6      | Siirtäjän vastuu saatavan pätevydestä ja velallisen<br>maksukyvyystä.....    | 269        |
| 12.7      | Vekseli velkainstrumenttina .....                                            | 271        |
| <b>13</b> | <b>VASTUU LUOTONSAAJAN AIHEUTTAMASTA<br/>YMPÄRISTÖVAHINGOSTA .....</b>       | <b>274</b> |
| <b>IV</b> | <b>TAKAUS .....</b>                                                          | <b>277</b> |
| <b>1</b>  | <b>HENKILÖ- JA ESINEVAKUUDET .....</b>                                       | <b>279</b> |
| <b>2</b>  | <b>TAKAUSTA KOSKEVA SÄÄNTELY .....</b>                                       | <b>283</b> |
| <b>3</b>  | <b>TAKAUSTYYPIT .....</b>                                                    | <b>287</b> |
| 3.1       | Luokitteluperusteista.....                                                   | 287        |
| 3.2       | Takaajan henkilöön perustuvat erottelut .....                                | 288        |
| 3.3       | Omavelkainen ja toissijainen takaus.....                                     | 293        |
| 3.4       | Yksilöidystä velasta annettu takaus ja yleistakaus .....                     | 294        |
| 3.5       | Vastatakaus, täytetakaus ja jälkitakaus .....                                | 295        |



|          |                                                                                             |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4</b> | <b>TAKAUKSEN SYNTYMINEN JA TAKAUKSEN SITOVIUUDEN EDELLYTYKSET .....</b>                     | <b>298</b> |
| 4.1      | Takauksen muoto .....                                                                       | 298        |
| 4.2      | Takauslupaus ja esisopimus .....                                                            | 300        |
| 4.3      | Sitovuuden alkaminen ja sitoumuksen peruuttaminen .....                                     | 303        |
| 4.4      | Takaukselta edellytettävä sisältö .....                                                     | 305        |
| 4.5      | Luotonantajan tiedonantovelvollisuus ennen takauksen antamista.....                         | 307        |
| <b>5</b> | <b>TAKAUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA TEHOTTOMUUS.....</b>                                          | <b>316</b> |
| 5.1      | Yleistä .....                                                                               | 316        |
| 5.2      | Takaajan oikeustoimikelpoisuus .....                                                        | 317        |
| 5.3      | Edustusvaltasääntöjen merkitys .....                                                        | 319        |
| 5.4      | Päävelan syntymättä jääminen tai sitomattomuus .....                                        | 323        |
| 5.5      | Kanssatakaus- ja reaaliakuusedellytys .....                                                 | 329        |
| <b>6</b> | <b>TAKAUKSEN TULKINNASTA.....</b>                                                           | <b>331</b> |
| <b>7</b> | <b>TAKAUKSEN VOIMASSAOLOVAIHE .....</b>                                                     | <b>338</b> |
| 7.1      | Luotonantajan tiedonantovelvollisuudet ja takaajan tiedonsaantioikeus .....                 | 338        |
| 7.2      | Takaajan vastuun rajoittaminen yleistakauksessa ja tililuotosta annetussa takauksessa ..... | 342        |
| 7.3      | Päävelkaa ja sen osapuolia koskevat muutokset .....                                         | 345        |
| 7.3.1    | Päävelan ehtojen muuttaminen .....                                                          | 345        |
| 7.3.2    | Velkojanvaihdos.....                                                                        | 347        |
| 7.3.3    | Yhteisömuodon tai -rakenteen muutokset ....                                                 | 349        |
| <b>8</b> | <b>TAKAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS .....</b>                                                     | <b>352</b> |
| 8.1      | Takaajan suoritusvelvollisuuden laatu.....                                                  | 352        |
| 8.2      | Takaajan maksuvelvollisuuden edellytykset .....                                             | 354        |
| 8.2.1    | Omavelkainen takaus .....                                                                   | 354        |
| 8.2.2    | Toissijainen takaus.....                                                                    | 357        |
| 8.2.3    | Täytetakaus .....                                                                           | 358        |
| 8.3      | Maksuvelvollisuuden laajuus.....                                                            | 360        |
| 8.3.1    | Koko päävelka vai osa siitä.....                                                            | 360        |

|           |                                                                                        |            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 8.3.2     | Liitännäiskustannukset .....                                                           | 364        |
| 8.3.3     | Takausvastuun sovittelu .....                                                          | 365        |
| 8.4       | Erityiset maksuvelvollisuuden täyttämistavat.....                                      | 370        |
| 8.4.1     | Yksityistakaajan oikeus suorittaa päävelka<br>alkuperäisen sopimuksen mukaisesti ..... | 370        |
| 8.4.2     | Takaajan ennenaikainen suoritus .....                                                  | 372        |
| 8.4.3     | Takaajan kuittausoikeus.....                                                           | 374        |
| <b>9</b>  | <b>TAKAUSVASTUUN LAKKAAMINEN.....</b>                                                  | <b>376</b> |
| 9.1       | Päävelan maksaminen tai muu lakkaaminen .....                                          | 376        |
| 9.2       | Takausvelan maksaminen ja muu takausvastuun<br>selvittäminen .....                     | 381        |
| 9.3       | Vastuu uudesta velasta ja takausvastuun elpyminen...                                   | 382        |
| 9.4       | Päävelan sisältöä koskevat muutokset .....                                             | 384        |
| 9.5       | Velkojasta johtuvat lakkaamisperusteet.....                                            | 390        |
| 9.5.1     | Velkojan velvoitteista .....                                                           | 390        |
| 9.5.2     | Päävelan valvonnan laiminlyöminen.....                                                 | 391        |
| 9.5.3     | Velallisen vapauttaminen vastuusta .....                                               | 393        |
| 9.5.4     | Kanssataakaajan vapauttaminen vastuusta .....                                          | 395        |
| 9.5.5     | Reaalivakuudesta luopuminen ja vakuuden<br>arvon aleneminen .....                      | 398        |
| 9.6       | Takauksen sijaan annettu uusi vakuus .....                                             | 400        |
| <b>10</b> | <b>TAKAUSVASTUUN VANHENTUMINEN .....</b>                                               | <b>402</b> |
| 10.1      | Vanhentumisen sääntely.....                                                            | 402        |
| 10.2      | Kolmen vuoden vanhentumisajan alkuajankohta .....                                      | 403        |
| 10.3      | Eräpäivän siirtäminen .....                                                            | 408        |
| 10.4      | Määrätyksi ajaksi annettu takaus.....                                                  | 409        |
| 10.5      | Vanhentumisen katkaiseminen.....                                                       | 411        |
| <b>11</b> | <b>TAKAAJAN TAKAUTUMISOIKEUS .....</b>                                                 | <b>413</b> |
| 11.1      | Lähtökohtia .....                                                                      | 413        |
| 11.2      | Takautumisoikeus päävelallista kohtaan .....                                           | 414        |
| 11.2.1    | Perussäännöt.....                                                                      | 414        |
| 11.2.2    | Takaajan oikeus vakuuteen .....                                                        | 416        |
| 11.2.3    | Oikeudellisesti epäselvä tai jo maksettu<br>päävelka.....                              | 419        |

|           |                                                                        |            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| 11.2.4    | Takautumissaatavaa koskeva vastasitoumus...                            | 422        |
| 11.2.5    | Viivästyskorko ja vanhentuminen .....                                  | 423        |
| 11.3      | Takautumisoikeus kanssatakaajaa kohtaan.....                           | 425        |
| 11.3.1    | Takautumisoikeuden edellytykset .....                                  | 425        |
| 11.3.2    | Takautumissaatavan suuruus.....                                        | 428        |
| 11.3.3    | Jälkitasaus.....                                                       | 430        |
| 11.3.4    | Viivästyskorko ja vanhentuminen .....                                  | 431        |
| <b>12</b> | <b>TAKAUS JA INSOLVENSSIMENETTELYT</b> .....                           | <b>433</b> |
| 12.1      | Päävelalliseen kohdistuva velkajärjestely tai<br>yrittysaneeraus ..... | 433        |
| 12.2      | Takaajaan kohdistuva velkajärjestely tai<br>yrittysaneeraus .....      | 435        |
| <b>13</b> | <b>PROSESSUAALISIA KYSYMYKSIÄ</b> .....                                | <b>437</b> |
| <b>14</b> | <b>TAKAUSTA KOSKEVAT LAINVALINTASÄÄNNÖT</b> .....                      | <b>442</b> |
| <b>V</b>  | <b>ESINEVAKUUKSET</b> .....                                            | <b>445</b> |
| <b>1</b>  | <b>PANTTIOIKEUDEN YLEISET OPIT</b> .....                               | <b>447</b> |
| 1.1       | Panttioikeuden hahmotustapoja ja terminologia .....                    | 447        |
| 1.2       | Panttioikeuden tuottamat edut .....                                    | 449        |
| 1.3       | Panttauskompetenssi .....                                              | 452        |
| 1.4       | Pantilla turvattu saatava .....                                        | 455        |
| 1.5       | Panttikelpoinen omaisuus .....                                         | 455        |
| 1.6       | Esineoikeudelliset kollisiot panttaustilanteissa .....                 | 457        |
| 1.6.1     | Yleistä.....                                                           | 457        |
| 1.6.2     | Irtain omaisuus.....                                                   | 459        |
| 1.6.3     | Kiinteä omaisuus .....                                                 | 461        |
| 1.6.4     | Perusteltu vilpitiön mieli.....                                        | 463        |
| 1.7       | Sopimusoikeuden ja lojaliteetin merkitys<br>panttauksessa .....        | 466        |
| <b>2</b>  | <b>PANTTAUS PANKKIKÄYTÄNNÖSSÄ</b> .....                                | <b>470</b> |
| 2.1       | Pantin käytännön merkitys .....                                        | 470        |
| 2.2       | Panttausmenettely.....                                                 | 473        |

|          |                                                                             |            |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3</b> | <b>PANTTAUSTYYPIT JA SÄÄDÖSPOHJA .....</b>                                  | <b>475</b> |
| 3.1      | Irtaimen tai kiinteän omaisuuden panttaus .....                             | 475        |
| 3.2      | Panttaus omasta tai vieraasta velasta .....                                 | 477        |
| 3.3      | Yleispantti ja erityispantti .....                                          | 479        |
| 3.4      | Pantinantajatahon merkitys.....                                             | 481        |
| <b>4</b> | <b>PANTTIOIKEUDEN PERUSTAMINEN .....</b>                                    | <b>482</b> |
| 4.1      | Panttaussopimus .....                                                       | 482        |
| 4.1.1    | Panttaussopimuksen laadinta ja sisältö .....                                | 482        |
| 4.1.2    | Tiedonantovelvollisuudet.....                                               | 487        |
| 4.1.2.1  | Tiedonantovelvoitteet omasta<br>velasta pantin antavaa kohtaan.....         | 487        |
| 4.1.2.2  | Tiedonantovelvollisuus vieraasta<br>velasta pantin antavaa kohtaan.....     | 490        |
| 4.1.2.3  | Pantinantajan tiedonantovelvoitteet                                         | 491        |
| 4.2      | Julkivarmistus .....                                                        | 492        |
| 4.2.1    | Hallinnan siirto irtaimessa omaisuudessa .....                              | 492        |
| 4.2.2    | Julkivarmistus kiinnitysjärjestelmissä .....                                | 494        |
| 4.2.3    | Denuntiaatio .....                                                          | 497        |
| 4.2.4    | Erilaiset kirjaukset julkivarmistuskeinona .....                            | 500        |
| <b>5</b> | <b>JÄLKIPANTTAUS.....</b>                                                   | <b>505</b> |
| 5.1      | Yleistä .....                                                               | 505        |
| 5.2      | Jälkipanttioikeuden synty.....                                              | 506        |
| 5.3      | Ensipantinsaaajan ja jälkipantinsaaajan oikeusasema ....                    | 507        |
| 5.4      | Realisaatiotilanteet jälkipanttauksessa.....                                | 509        |
| <b>6</b> | <b>PANTIN REALISOINTI .....</b>                                             | <b>511</b> |
| 6.1      | Yleistä .....                                                               | 511        |
| 6.2      | Irtain omaisuus .....                                                       | 512        |
| 6.3      | Kiinteä omaisuus .....                                                      | 517        |
| 6.4      | Vierasvelkavakuuden realisointi.....                                        | 519        |
| 6.5      | Realisaatio insolvenssimenettelyssä.....                                    | 521        |
| <b>7</b> | <b>PANKKITOIMINNASSA ESIINTYVIÄ PANTTAUKSEN<br/>ERITYISKYSYMYKSIÄ .....</b> | <b>524</b> |
| 7.1      | Tilin panttaus tilinpitäjäpankille .....                                    | 524        |

|           |                                                                                                  |            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7.2       | Toisen maalla oleva rakennus vakuutena .....                                                     | 526        |
| 7.3       | Negative pledge -sitoumus asunto-osakkeiden<br>panttauksen yhteydessä .....                      | 528        |
| 7.4       | Velkojien yhteinen vakuus ja vakuusagentin rooli.....                                            | 529        |
| 7.5       | Edelleenpanttaus.....                                                                            | 530        |
| 7.6       | Pantin tuotto tai surrogaatti .....                                                              | 531        |
| 7.7       | Vierasvelkapantinantajan takautumisoikeus .....                                                  | 534        |
| 7.8       | Panttivelkojan oikeus pidättää pantti saatavan<br>maksun jälkeen .....                           | 534        |
| 7.9       | Pantin luovutus- ja säilytys sitoumukset .....                                                   | 536        |
| 7.10      | Vakuusasiakirjojen siirrot pankkien välillä.....                                                 | 538        |
| 7.11      | Lainvalintakysymyksiä .....                                                                      | 539        |
| <b>8</b>  | <b>YRITYSKIINNITYS.....</b>                                                                      | <b>540</b> |
| 8.1       | Yrityskiinnitysjärjestelmän yleiskuvaus.....                                                     | 540        |
| 8.2       | Yrityskiinnityksen tuottama etuoikeus .....                                                      | 541        |
| 8.3       | Yrityskiinnitysvakuuden perustaminen .....                                                       | 544        |
| 8.4       | Yrityskiinnityksen piiriin kuuluva omaisuus .....                                                | 545        |
| 8.5       | Yrityskiinnityksen suhde muihin vakuusmuotoihin ..                                               | 547        |
| 8.6       | Yrityskiinnitysvelkojan suoja<br>luovutuksia ja liiketoiminnan muutostilanteita<br>vastaan ..... | 551        |
| <b>9</b>  | <b>RAHOITUSVAKUUSLAIN MUKAISET VAKUUSTYYPIT.....</b>                                             | <b>553</b> |
| 9.1       | Yleistä .....                                                                                    | 553        |
| 9.2       | Omistusoikeuden siirtoon perustuva vakuus .....                                                  | 555        |
| 9.3       | Panttioikeus pantinsaajan määräysoikeuksin .....                                                 | 557        |
| 9.4       | Panttioikeuden toteuttaminen.....                                                                | 559        |
| 9.4.1     | Oikeus pantin myyntiin .....                                                                     | 559        |
| 9.4.2     | Vakuuden omaksiotto-oikeus.....                                                                  | 561        |
| <b>VI</b> | <b>ERITYISIÄ HENKILÖVAKUUKSIA JA NIIDEN<br/>LÄHI-ILMIÖITÄ .....</b>                              | <b>563</b> |
| <b>1</b>  | <b>FIRST DEMAND -SITOUS JA MUUT<br/>TAKUUSITOUKSET .....</b>                                     | <b>565</b> |
| 1.1       | First demand -takuun sisältö ja käytötapa .....                                                  | 565        |

|           |                                                                       |            |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.2       | Maksuvelvollisuuden edellytykset ja maksuvaatimuksen torjuminen ..... | 570        |
| 1.3       | Muita kysymyksiä .....                                                | 576        |
| <b>2</b>  | <b>TUKIKIRJEET .....</b>                                              | <b>577</b> |
| 2.1       | Tukikirjeen käyttöyhteydet ja sisältö .....                           | 577        |
| 2.2       | Tukikirjeeseen perustuva vastuu .....                                 | 581        |
|           | <b>VII TALLETUS- JA TILISOPIMUS .....</b>                             | <b>587</b> |
| <b>1</b>  | <b>LÄHTÖKOHTIA .....</b>                                              | <b>589</b> |
| <b>2</b>  | <b>TALLETUSSOPIMUKSEN TEKEMINEN JA TALLETUSTODISTE .....</b>          | <b>594</b> |
| 2.1       | Talletussopimus ja talletustodiste .....                              | 594        |
| 2.2       | Tiedonantovelvollisuudet talletussopimusta tehtäessä .....            | 596        |
| <b>3</b>  | <b>TALLETUSKORKO, PANKIN MAKSUSUOJA JA TILINKÄYTTÖ .....</b>          | <b>600</b> |
| <b>4</b>  | <b>TILIEHTOJEN MUUTTAMINEN .....</b>                                  | <b>605</b> |
| <b>5</b>  | <b>TILIIN LIITTYVÄT PALVELUMAKSUT .....</b>                           | <b>608</b> |
| <b>6</b>  | <b>PANKIN VASTUU PALVELUN SAATAVUUDESTA.....</b>                      | <b>611</b> |
| <b>7</b>  | <b>TILIPANKIN KUITTAUSOIKEUS.....</b>                                 | <b>614</b> |
| 7.1       | Kuittaus ennen konkurssia .....                                       | 614        |
| 7.2       | Kuittaus konkurssissa.....                                            | 617        |
| <b>8</b>  | <b>ALAIKÄINEN TILIASIAKAS.....</b>                                    | <b>621</b> |
| <b>9</b>  | <b>KONSERNITILI .....</b>                                             | <b>624</b> |
| <b>10</b> | <b>SULKUTILIT .....</b>                                               | <b>626</b> |
|           | <b>VIII MAKSUKORTIT .....</b>                                         | <b>629</b> |
| <b>1</b>  | <b>KORTTIMUOTOISTEN MAKSUVÄLINEIDEN PÄÄTYYPIT ..</b>                  | <b>631</b> |

|           |                                                                           |     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>2</b>  | <b>LUOTTOKORTTI</b> .....                                                 | 634 |
| 2.1       | Luottokorttijärjestelmän ja -sääntelyn perusteet .....                    | 634 |
| 2.2       | Kortinhaltijan oikeusasema .....                                          | 638 |
| 2.2.1     | Korttisopimus ja kortin käyttö.....                                       | 638 |
| 2.2.2     | Vastuu kortin oikeudettomasta käytöstä .....                              | 642 |
| 2.2.3     | Vastuu maksujärjestelmän toimivuudesta.....                               | 651 |
| 2.2.4     | Perussuhdetta koskevat väitteet .....                                     | 652 |
| 2.3       | Maksun vastaanottajan asema .....                                         | 656 |
| 2.4       | Luottokorttisopimuksen tai luoton päättäminen .....                       | 658 |
| <b>3</b>  | <b>DEBIT-KORTTI</b> .....                                                 | 664 |
| <b>IX</b> | <b>MAKSUJENVÄLITYS</b> .....                                              | 667 |
| <b>1</b>  | <b>JOHDANTO</b> .....                                                     | 669 |
| 1.1       | Tilisiirto maksutapana .....                                              | 669 |
| 1.2       | Maksujenvälityksen sääntelyn pääpiirteet .....                            | 672 |
| 1.3       | Tilisiirtomuodot ja terminologia .....                                    | 674 |
| <b>2</b>  | <b>TILISIIRTOON LIITTYVÄT OSAPUOLTEN VELVOITTEET</b> .....                | 676 |
| 2.1       | Yleistä .....                                                             | 676 |
| 2.2       | Tilisiirron toteuttamisaika ja arvopäivä .....                            | 677 |
| 2.3       | Perillemenovastuu .....                                                   | 681 |
| 2.4       | Tiedonantovelvollisuudet .....                                            | 685 |
| <b>3</b>  | <b>LUOTTOLAITOSTEN VASTUU MAKSUTOIMEKSIANTOJEN VIRHETILANTEISSA</b> ..... | 688 |
| 3.1       | Yleistä .....                                                             | 688 |
| 3.2       | Kulujen palautusvelvollisuus .....                                        | 689 |
| 3.3       | Vahingonkorvausvastuu .....                                               | 689 |
| <b>4</b>  | <b>TILISIIRTOMAKSUN SIVULLISSITOVUUS JA PERUUTETTAVUUS</b> .....          | 694 |
| <b>5</b>  | <b>MAKSUPALVELUSOPIMUKSET</b> .....                                       | 699 |
| <b>6</b>  | <b>SÄHKÖINEN LASKU</b> .....                                              | 703 |

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>7</b>  | <b>SUORAVELOITUS JA SUORAMAKSU .....</b>           | <b>704</b> |
| <b>X</b>  | <b>ERITYISIÄ MAKSUINSTRUMENTTEJA .....</b>         | <b>707</b> |
| <b>1</b>  | <b>YLEISTÄ.....</b>                                | <b>709</b> |
| <b>2</b>  | <b>SHEKKI .....</b>                                | <b>710</b> |
| <b>3</b>  | <b>REMBURSSI JA ULKOMAAN PERITTÄVÄ .....</b>       | <b>712</b> |
| <b>XI</b> | <b>RAHOITUSPALVELUJEN ETÄMYYNNTI.....</b>          | <b>715</b> |
| <b>1</b>  | <b>YLEISTÄ.....</b>                                | <b>717</b> |
| <b>2</b>  | <b>TIEDONANTOVELVOLLISUUDET ETÄMYYNNISSÄ .....</b> | <b>720</b> |
| <b>3</b>  | <b>PERUUTTAMISOIKEUS ETÄMYYNNISSÄ .....</b>        | <b>723</b> |
| <b>4</b>  | <b>VERKKOPANKKISOPIMUS .....</b>                   | <b>726</b> |
| 4.1       | Yleistä .....                                      | 726        |
| 4.2       | Verkkopankkitunnusten käyttäminen ja vastuu .....  | 727        |
|           | <b>LÄHTEET .....</b>                               | <b>729</b> |
|           | <b>OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO .....</b>                 | <b>747</b> |
|           | <b>ASIAHAKEMISTO .....</b>                         | <b>753</b> |