

# **Ulosottokaari**

Laki ja yksityiskohtaiset perustelut

Riina Tammenkoski, Hannu Töyrylä (toim.)

Alma Talent  
Helsinki 2020

Tilaa Ulosottokaari – laki ja yksityiskohtaiset perustelut -kirja  
Alma Talent Shopista: [shop.almatalent.fi](https://shop.almatalent.fi)

Copyright © 2020 Alma Talent Oy ja tekijät  
Yhteistyössä Lakimiesliiton Kustannus

Kansi: Outi Pallari  
Taitto: Sirpa Puntti

ISBN 978-952-14-3969-8

BALTO Print  
Liettua 2020

Anna palautetta kirjasta: [kustannustoimitus@almatalent.fi](mailto:kustannustoimitus@almatalent.fi)

# Sisällys

Sisällys .....	5
Lukijalle .....	21
1. Ulosottokaaren uudistus .....	23
1.1 Uudistuksen toteutus .....	23
1.2 Ensimmäisen vaiheen uudistuksen pääasiallinen sisältö .....	23
1.3 Toisen vaiheen uudistuksen pääasiallinen sisältö. ....	23
2. Ulosoton organisaatio (UK 1:11–14) .....	25
2.1 Ulosottolaitoksen johtaminen ja keskushallinto .....	25
2.2 Ulosottolaitoksen täytäntöönpano-organisaatio .....	25
3. Ulosoton hakeminen (UK 3:1–11) .....	27
3.1 Hakumenettelytavat .....	27
3.2 Velvollisuus tiedoksianto-osoitteen ilmoittamiseen (UK 3:38–39) .....	28
4. Ulosottomenettely (UK 1:1–2b) .....	29
4.1 Yleistä. ....	29
4.2 Perustäytäntöönpano .....	30
4.3 Laaja täytäntöönpano .....	32
4.4 Erityistäytäntöönpano. ....	33
4.5 Täytäntöönpanomenettelyn vaihtuminen vireilläolon aikana. ....	34
5. Vastaavan ulosottomiehen määräytyminen (UK 3:13–14 a) .....	36
6. Uudistunut myyntimenettely (UK 5:35–76) .....	38
7. Toimivaltainen tuomioistuin (UK 11:2a–3) .....	39
Ulosottokaari 15.6.2007/705 .....	41

## 1 luku. Yleiset säännökset

### *Soveltamisala ja määritelmiä*

1 §. Soveltamisala .....	41
2 §. Suhde muuhun lainsäädäntöön .....	43
2 §. (SK: 26/2016, HE:45/2015) Suhde muuhun lainsäädäntöön. ....	44
2a §. (SK:778/2019, HE:71/2018) Laaja täytäntöönpano, perustäytäntöönpano ja erityistäytäntöönpano. ....	44
2b §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Ulosottoasioiden siirtäminen perustäytäntöönpanon ja laajan täytäntöönpanon välillä. ....	47
3 §. Asianosaiset ja sivullinen .....	47

4 §. Hakijan saatava . . . . .	48
5 §. Sähköinen viesti . . . . .	48
6 §. Asiakirjan lähettäminen . . . . .	50
<i>Ulosottoviranomaiset</i>	
7 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Ulosottomiehet. . . . .	50
8 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Muut virkamiehet. . . . .	51
9 §. Kihlakunnanvoudin yksinomainen toimivalta . . . . .	52
10 §. Tuomioistuimet. . . . .	54
<i>Ulosottoimen hallinto</i>	
11 §. (SK:778/2019, HE:71/2018) Ulosottolaitoksen täytäntöönpano-organisaatio. . . . .	54
12 §. (SK:778/2019, HE:71/2018) Ulosottolaitoksen johtaminen. . . . .	56
12a §. (SK:778/2019, HE:71/2018) Ulosottolaitoksen keskushallinto. . . . .	56
13 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Työjärjestys. . . . .	57
14 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Nimityminen ja kelpoisuusvaatimukset. . . . .	58
<i>Esteellisyys ja asianmukaisuuden vaatimus</i>	
15 §. Esteellisyysperusteet . . . . .	60
16 §. Läheiset . . . . .	63
17 §. Esteellisyyden vaikutus . . . . .	63
18 §. Esteellisyysväite. . . . .	64
19 §. Asianmukaisuuden vaatimus. . . . .	65
20 §. Avoimuuden vaatimus. . . . .	67
21 §. Hyödyn tavoittelun ja sopimattoman menettelyn kieltö. . . . .	68
22 §. Elinkeinotoimintaa koskevat rajoitukset . . . . .	69
23 §. Oikeus hankkia ulosmitattua omaisuutta. . . . .	70
<i>Ulosottorekisteri</i>	
24 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Ulosoton tietojärjestelmä ja ulosottorekisteri. . . . .	71
25 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Rekisterinpitäjä. . . . .	72
26 §. Rekisterin tietosisältö. . . . .	72
27 §. Oikeus käsitellä tietoja. . . . .	73
28 §. Rekisteröidyn tarkastusoikeus . . . . .	74
29 §. Tietojen poistaminen. . . . .	75
<i>Rekisteritietojen julkisuus ja luovuttaminen</i>	
30 §. Rekisteritietojen julkisuus . . . . .	76
31 §. Todistus ulosottorekisteristä . . . . .	77
32 §. (SK:932/2009, HE:93/2009) Tiedot luottotietotoiminnan harjoittajalle. . . . .	78
33 §. Viranomaisten välinen tietojen luovuttaminen. . . . .	81
34 §. Asianosaiselle annettava tuloste . . . . .	82
35 §. (SK:778/2019, HE:71/2018) Tietojen luovuttaminen teknisen käyttöyhteyden avulla. . . . .	83

## 2 luku. Ulosottoperusteet

### *Ulosottoperuste täytäntöönpanon edellytyksenä*

1 §. (SK: 1125/2014, HE:83/2014) Yleinen säännös. . . . .	83
2 §. (SK: 1417/2009, HE:161/2009) Ulosottoperusteiden luettelo. . . . .	85

### *Tuomion lainvoimaisuus*

3 §. Lainvoimainen tuomio. . . . .	87
4 §. Lainvoimaa vailla oleva tuomio . . . . .	88
5 §. Käräjäoikeuden maksutuomio . . . . .	88
6 §. Häätöä edellyttävä käräjäoikeuden tuomio . . . . .	90
7 §. Irtaimen omaisuuden luovutusvelvoitetta koskeva käräjäoikeuden tuomio . . . . .	91
8 §. Muuta velvoitetta koskeva käräjäoikeuden tuomio . . . . .	91
9 §. Yksipuolinen tuomio . . . . .	92
10 §. Hovioikeuden tuomio . . . . .	92
11 §. Tuomioistuimen antama väliaikais määräys . . . . .	93
12 §. Tuomioistuimen vahvistama sovinto . . . . .	93
12a §. (SK: 652/2010, HE:105/2009) Käräjäoikeuden tuomio haettaessa muutosta suoraan korkeimmalta oikeudelta. . . . .	93

### *Keskeytysmääräys ja täytäntöönpanon peruuttaminen*

13 §. Keskeytysmääräys . . . . .	94
14 §. Asian palauttaminen . . . . .	95
15 §. Peruuttamistoimet ulosottoperusteiden kumoamisen johdosta . . . . .	95
16 §. Velkojan palautusvelvollisuus . . . . .	96
17 §. Hakijan korvausvelvollisuus ja korvausoikeudenkäynti . . . . .	98

### *Muun ulosottoperusteiden täytäntöönpanokelpoisuus*

18 §. Turvaamistoimipäätös . . . . .	99
19 §. Välitystuomio . . . . .	100
20 §. Eräät muut asiakirjat . . . . .	101
21 §. (SK: 813/2019, HE:29/2018) Hallintolainkäyttöpäätös ja hallintopäätös. . . . .	101

### *Kuittaus*

22 §. Velallisen kuittausvaatimus . . . . .	102
23 §. Sivullisen kuittausvaatimus . . . . .	104

### *Täytäntöönpanokelpoisuuden määräaikaisuus*

24 §. Määräaika. . . . .	106
25 §. Määräajan laskeminen . . . . .	109
26 §. Määräajan jatkaminen . . . . .	110
27 §. Saatavan vanhentuminen ja määräajan jatkamista koskeva tuomio . . . . .	113
28 §. Tuomioistuimen ilmoitus ja ulosottomiehen todistus . . . . .	116

## 3 luku. Yleiset menettelysäännökset

### *Ulosottoasian vireillepano*

1 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Ulosoton hakeminen. . . . .	117
2 §. Ulosottohakemuksen sisältö . . . . .	118

3 §. Hakijan velvollisuus ilmoittaa muuttuneista tiedoista . . . . .	120
4 §. Neuvonta ja hakemuksen täydentäminen . . . . .	120
5 §. Ulosottoperusteen liittäminen hakemukseen . . . . .	121
6 §. Saamistodisteen liittäminen hakemukseen. . . . .	122
7 §. Ulosottoperusteen ja saamistodisteen toimittaminen jälkikäteen . . . . .	123
8 §. Vireilletulon ajankohta . . . . .	124
9 §. Ulosottoperusteen epäselvyys . . . . .	124
<i>Asiamies ja avustaja</i>	
10 §. Oikeus käyttää asiamiestä ja avustajaa . . . . .	125
11 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Asiamiehen valtakirja. . . . .	126
12 §. Muualla kuin Suomessa asuvan hakijan asiamies. . . . .	126
<i>Velalliskohtainen ulosottoasioiden käsittely</i>	
13 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Vastaava ulosottomies. . . . .	127
14 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Vastaavan ulosottomiehen määräytyminen laajassa täytäntöönpanossa. . . . .	127
14a §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Vastaavan ulosottomiehen määräytyminen muussa täytäntöönpanossa. . . . .	129
15 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Vastaavan ulosottomiehen vaihtuminen. . . . .	130
15a §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Muutoksenhakukiello vastaavan ulosottomiehen määräytymiseen. . . . .	130
<i>Ulosottomiesten yhteistoiminta</i>	
16 §. Keskinäinen virka-apu. . . . .	131
17 §. Samanaikainen ulosotto. . . . .	131
<i>Väliaikaistoimi</i>	
18 §. Väliaikaistoimen edellytykset. . . . .	132
19 §. Väliaikaistoimen suorittaminen . . . . .	134
20 §. Väliaikaistoimen peruuttaminen . . . . .	135
<i>Täytäntöönpanotoimitus</i>	
21 §. Joutuisuusvaatimus . . . . .	135
22 §. Toimituspaikka . . . . .	137
23 §. Julkisuus, läsnäolo ja järjestyksenpito . . . . .	138
24 §. Henkilötietojen ilmoittamisvelvollisuus. . . . .	139
25 §. Pöytäkirja . . . . .	140
26 §. Toimitustodistaja. . . . .	141
27 §. Asiakirjan allekirjoittaminen . . . . .	142
<i>Ulosottomiehen päätös</i>	
28 §. Velvollisuus tehdä kirjallinen ja perusteltu päätös . . . . .	143
29 §. Perustellun päätöksen sisältö. . . . .	144
30 §. Päätöksen tekemisen ajankohta ja muutoksenhaku . . . . .	145
31 §. Selvityksen hankkiminen ja päätöksen voimassaolo. . . . .	146
<i>Kuuleminen ja ilmoitukset</i>	
32 §. Kuuleminen. . . . .	148

33 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Vireilletuloilmoitus. . . . .	150
34 §. Ulosmittauksen ennakkoilmoitus ja kutsu toimitukseen . . . . .	150
35 §. Pöytäkirjan toimittaminen . . . . .	152
36 §. Jälki-ilmoitus. . . . .	153

### *Asiakirjan antaminen tiedoksi*

37 §. Yleinen säännös. . . . .	154
38 §. (SK: 323/2016, HE:137/2015) Tiedoksianto-osoite. . . . .	155
39 §. Tavallinen tiedoksianto . . . . .	156
40 §. Todisteellinen tiedoksianto . . . . .	157
41 §. Todisteelliset tiedoksiantotavat . . . . .	158
42 §. Yksipuolisen tuomion tiedoksianto . . . . .	159

### *Vakuus*

43 §. Vakuuden hyväksyminen . . . . .	160
44 §. Poikkeukset vakuuden asettamisvelvollisuudesta. . . . .	161
45 §. Vakuuden säilyttäminen ja palauttaminen . . . . .	163
46 §. Suorituksen ottaminen vakuudesta . . . . .	163
47 §. Tuomitun vahingonkorvauksen ottaminen pantista. . . . .	164

### *Omaisuuksien ja selvitysaineistojen etsiminen*

48 §. Omaisuuden etsimisvelvollisuus ja velallisen olinpaikan selvittäminen . . . . .	165
49 §. Paikkaan kohdistuva etsiminen . . . . .	166
50 §. Henkilöön kohdistuva etsiminen . . . . .	168
51 §. Selvitysaineiston etsiminen ja haltuun ottaminen. . . . .	170

### *Velallisen tietojenantovelvollisuus*

52 §. Ulosottomiehelle annettavat tiedot. . . . .	171
53 §. Tietojenantovelvollinen luonnollinen henkilö . . . . .	173
54 §. Tietojenantovelvollinen yhteisön puolesta . . . . .	174
55 §. Velallisen palveluksessa oleva ja tilintarkastaja. . . . .	175
56 §. Tietojen hankkimistapa . . . . .	176

### *Ulosottoselvitys*

57 §. Velvollisuus toimittaa ulosottoselvitys . . . . .	177
58 §. Kutsu ulosottoselvitykseen . . . . .	178
59 §. Pakkokeinot saapumisen varmistamiseksi . . . . .	179
60 §. Ulosottoselvityksen toimittamistapa . . . . .	180
61 §. Ulosottoselvityksen kesto ja lykkääminen . . . . .	182
62 §. Velvollisuus luovuttaa kirjanpitoaineistoa . . . . .	183
63 §. Uhkasakko ulosottoselvityksessä . . . . .	183

### *Sivullisen ja viranomaisen tietojenantovelvollisuus*

64 §. Yleinen säännös. . . . .	184
65 §. Arkaluonteiset henkilötiedot ja ulkopuolista koskevat tiedot. . . . .	185
66 §. Sivullisen tietojenantovelvollisuus . . . . .	186
67 §. Viranomaisen ja julkista tehtävää hoitavan tietojenantovelvollisuus. . . . .	187
68 §. Sivulliselle asetettava uhkasakko . . . . .	188

*Ulosottoviranomaisen oikeus luovuttaa tietoja*

69 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Yleinen säännös. . . . .	188
70 §. Esitutkinta- ja eräät muut viranomaiset sekä tuomioistuimet. . . . .	189
71 §. Veroviranomaiset ja julkisia tukia myöntävät. . . . .	191
72 §. Oma-aloitteinen tietojen antaminen. . . . .	193
73 §. Kielto luovuttaa eräitä tietoja. . . . .	194

*Uhkasakko*

74 §. Uhkasakon asettaminen. . . . .	196
75 §. Kuuleminen ja tiedoksianto. . . . .	196
76 §. Uuden uhkasakon asettaminen. . . . .	197
77 §. Muutoksenhaku. . . . .	197
78 §. Hakemus uhkasakon tuomitsemisesta. . . . .	198
79 §. Maksettavaksi tuomitsemisen edellytykset. . . . .	198
80 §. Uhkasakkoasian käsittely tuomioistuimessa. . . . .	199
81 §. Tuomitsemispäätöksen täytäntöönpano. . . . .	199

*Voimakeinot*

82 §. Voimakeinot täytäntöönpanon toimittamiseksi. . . . .	200
83 §. Henkilöön kohdistuvat voimakeinot. . . . .	201

*Takaisinsaanti*

84 §. Takaisinsaantiperusteet ja takaisinsaantikanne. . . . .	202
85 §. Takaisinsaantiväite. . . . .	202
86 §. Takaisinsaantikanne ulosottoasian vireillä ollessa. . . . .	203
87 §. Takaisinsaantikanne ulosottoasian vireilläolon jälkeen. . . . .	204
88 §. Takaisinsaanti ja rauennut maksukyvyttömyysmenettely. . . . .	205
89 §. Peräytyneen omaisuuden ulosmittaus. . . . .	206
90 §. Täytäntöönpanon keskeyttäminen. . . . .	206
91 §. Tietojen antaminen hakijalle. . . . .	207

*Suorituskielto luotonannossa*

92 §. Kiellon edellytykset. . . . .	208
93 §. Kiellon oikeusvaikutukset. . . . .	209

*Vireilläolon päättyminen*

94 §. Vireilläolon päättyminen lopputilitykseen. . . . .	209
95 §. Vireilläolon päättyminen estetodistukseen. . . . .	210
96 §. Muu kuin maksuvelvoite. . . . .	211
97 §. Konkurssin vaikutus ulosottoasian vireilläoloon. . . . .	211
98 §. Estetodistuksen sisältö. . . . .	212
99 §. Varattomuustodistus ilman vireillepanoa. . . . .	212
100 §. Vireilläolon päättymistä koskeva todistus. . . . .	213
101 §. Pieni jäännössaattava. . . . .	213

*Passiivisaatava*

102 §. Passiivisaatavaksi rekisteröinti. . . . .	214
103 §. Ulosmittaus passiivisaatavan perimiseksi. . . . .	215
104 §. Velkojan ilmoitusvelvollisuus. . . . .	216



*Suppea ulosotto*

105 §. Hakeminen ja kohde . . . . .	217
106 §. Pyynnön peruuttaminen . . . . .	217
107 §. Oikeusvaikutukset . . . . .	218

*Täydentäviä säännöksiä*

108 §. Virka-apu muulta viranomaiselta . . . . .	219
109 §. Asiantuntija . . . . .	219
110 §. Toimitsija . . . . .	220
111 §. Vahingonkorvaus valtion varoista . . . . .	221
111 a §. (SK: 323/2016, HE:137/2015) Asian käsittelykieli ulosottoasiassa. . . . .	222
112 §. Tulkkaus . . . . .	222
113 §. Alaikäistä koskeva ilmoitus . . . . .	223

**4 luku. Ulosmittaus***Yleinen säännös ja määritelmiä*

1 §. Maksuvelvoitteen täytäntöönpano . . . . .	224
2 §. Palkka . . . . .	226
3 §. Alus ja kiinnityskelpoinen auto . . . . .	227
4 §. Kiinteistöä koskevien säännösten soveltamisala . . . . .	228

*Maksukehotus ja maksuaika*

5 §. Maksukehotus . . . . .	228
6 §. Maksuaika . . . . .	229
7 §. Varojen kohdentaminen velallisen pyynnön mukaisesti. . . . .	231

*Ulosmittauksen kohde ja sivullisen asema*

8 §. Ulosmittauksen kohde . . . . .	232
9 §. Sivulliselle kuuluva omaisuus . . . . .	233
10 §. Velallisen hallinnassa oleva irtain omaisuus . . . . .	234
11 §. Yhteisessä hallinnassa oleva irtain omaisuus . . . . .	235
12 §. Sivullisen hallinnassa oleva irtain omaisuus . . . . .	236
13 §. Lainhuudon merkitys . . . . .	236
14 §. Keinotekoinen järjestely . . . . .	237
15 §. Ehdollisesti saatu ja luovutettu omaisuus. . . . .	240

*Ulosmittauskiellot ja ulosmittausjärjestys*

16 §. Turhan ulosmittauksen kiello . . . . .	242
17 §. Kertymän vähimmäismäärä . . . . .	243
18 §. Pirstomiskiello. . . . .	244
19 §. Muita ulosmittauskielloja . . . . .	245
20 §. (SK: 323/2016, HE:137/2015) Ulosmittauskiellojen voimassaolo. . . . .	247
21 §. Erottamisetu . . . . .	248
22 §. Korvaavan esineen hankkiminen . . . . .	249
23 §. Erotetun esineen turvaava ulosmittaus. . . . .	250
24 §. Ulosmittausjärjestys. . . . .	250
25 §. Ulosmittausjärjestyksestä poikkeaminen . . . . .	252

*Menettely ulosmittauksessa*

26 §. Ulosmittauspätös ja kohteen yksilöinti . . . . .	253
27 §. Ulosmittauksen voimaantulo ja maksukielto . . . . .	255
28 §. Jatkuva maksukielto ja maksukielto ulkomaille . . . . .	256
29 §. Arviointi ja luettelointi . . . . .	256
30 §. Kiinteistön ulosmittaus tuomiolla . . . . .	257

*Ulosmittauksen varmistaminen*

31 §. Haltuun ottaminen . . . . .	258
32 §. Asiakirjan kuolettaminen . . . . .	260
33 §. Rekisteri-ilmoitukset . . . . .	260
34 §. Tuotto ja korvaus . . . . .	262
35 §. Toimitsijan asettaminen . . . . .	263
36 §. Muut varmistustoimet . . . . .	263

*Ulosmittauksen oikeusvaikutukset*

37 §. Määräämiskielto . . . . .	264
38 §. Määräämiskielto yhteisössä . . . . .	265
39 §. Ulosottomiehen lupa . . . . .	266
40 §. Tavaravaraston myynti . . . . .	266
41 §. Käyttörajoitus ja sadon korjaaminen . . . . .	267

*Velkojen keskinäinen asema*

42 §. Peräkkäiset ulosmittaukset . . . . .	267
43 §. Ulosmittaus ja turvaamistoimi . . . . .	268
44 §. Vakuusoikeus ja erityinen oikeus . . . . .	269

*Tulopohja palkan ulosmittauksessa*

45 §. Tulopohjan laskeminen . . . . .	270
46 §. Luontoisedut . . . . .	271
47 §. Palkan arviointi . . . . .	271

*Palkasta ulosmitattava määrä*

48 §. Suojaosuus . . . . .	272
49 §. Määräajoin maksettava palkka . . . . .	273
50 §. Muu kuin määräajoin maksettava palkka . . . . .	275
51 §. Olennaisesti heikentynyt maksukyky . . . . .	276
51 a §. (SK: 60/2018, HE:150/2017) Lykkäys ulosmittaukseen työllistymisen perusteella . . . . .	276
52 §. Vapaakuukausien perusteet . . . . .	278
53 §. Vapaakuukausien määrä . . . . .	279
54 §. Elatusapu . . . . .	280
55 §. Patentti ja tekijänoikeus . . . . .	281

*Menettely palkan ulosmittauksessa*

56 §. Maksukielto . . . . .	282
57 §. Maksukiellon voimassaolo ja muuttaminen . . . . .	282
58 §. Palkan maksajan velvollisuudet . . . . .	283

<i>Maksusuunnitelma ja maksusopimus</i>	
59 §. Maksusuunnitelma . . . . .	284
60 §. Asianosaisten maksusopimus. . . . .	285
61 §. Maksusopimuksen noudattaminen . . . . .	287
62 §. Maksusuunnitelman tai maksusopimuksen varmistaminen . . . . .	288
63 §. Myynnin lykkääminen. . . . .	288
<i>Elinkeinotulon ulosmittaus</i>	
64 §. Luonnollisen henkilön toistuva elinkeinotulo. . . . .	289
65 §. Muu elinkeinotulo. . . . .	290
66 §. Elinkeinotulon ja palkkatulon yhteensovittaminen . . . . .	291
<i>Saatava ja erät muut oikeudet</i>	
67 §. Maksukehotus ja saatavan myynti . . . . .	292
68 §. Periminen maksukiellon saajalta . . . . .	292
69 §. Oikeus tuloon tai etuun. . . . .	294
70 §. Henki- ja eläkevakuutus . . . . .	294
<i>Yhteisomistus</i>	
71 §. Osuuden ulosmittaus . . . . .	295
72 §. Osuuden erottaminen . . . . .	296
73 §. Yhteisomistusesineen ulosmittaus . . . . .	296
74 §. Arvopaperiin perustuva oikeus . . . . .	297
75 §. Kuuleminen ja yhteisomistajan asema . . . . .	298
<i>Kuolinpesä</i>	
76 §. Vainajan velka. . . . .	298
77 §. Pesäosuuden ulosmittaus. . . . .	299
78 §. Määräämiskielto kuolinpesässä . . . . .	300
79 §. Toimet ulosmittauksen jälkeen . . . . .	301
80 §. Erityisjälkisäädös. . . . .	301
81 §. Perinnöstä luopuminen . . . . .	302
82 §. Tietojensaanti ja läsnäolo-oikeus . . . . .	303
<i>Täydentävät säännökset</i>	
83 §. Maksun ajankohta . . . . .	304
<b>5 luku. Myynti</b>	
<i>Yleiset säännökset</i>	
1 §. Myyntitavat . . . . .	304
2 §. Myyntitavan valinta . . . . .	305
<i>Yleiset huutokauppaehdot</i>	
3 §. Omistusoikeus. . . . .	306
4 §. Hallinta ja käyttö. . . . .	307
5 §. Virka-apu ostajalle. . . . .	307
6 §. Ostajan vastattavat saatavat ja oikeudet . . . . .	308
7 §. Eräistä saatavista ilmoittaminen . . . . .	310

8 §. Väite paremmasta oikeudesta . . . . .	311
9 §. Valtion korvausvastuu . . . . .	312
10 §. Velallisen velvollisuus antaa tietoja . . . . .	314
11 §. Virhe myyntikohteessa . . . . .	314
12 §. Hinnanalennus ja kaupan kumoaminen . . . . .	316
13 §. Ainesosat ja tarpeisto . . . . .	317
14 §. Tuotto . . . . .	317
<i>Yhteiset säännökset huutokaupasta</i>	
15 §. Arvon selvittäminen ja esineen kunnostus . . . . .	318
16 §. Myynti-ilmoituksen julkaisutapa . . . . .	319
17 §. Julkaisuaika . . . . .	320
18 §. Myynti-ilmoituksen sisältö . . . . .	321
19 §. Virhe ilmoittamisessa . . . . .	321
20 §. Myyntiesite ja omaisuuden esittely . . . . .	322
21 §. Ostajaehdokkaille annettavat tiedot . . . . .	323
22 §. Tarjousten esittäminen . . . . .	324
23 §. Vähimmäishinta . . . . .	325
24 §. Maksuehdot . . . . .	327
25 §. Ostajan korvausvelvollisuus . . . . .	328
26 §. Ehdollinen saanto . . . . .	329
27 §. Sopimus huutokaupan ehdoista ja etuoikeudesta . . . . .	330
<i>Irtaimen omaisuuden huutokauppa</i>	
28 §. Soveltamisala . . . . .	331
29 §. Vaateiden selvittäminen . . . . .	332
30 §. Vaateiden ilmoittaminen . . . . .	332
31 §. Asianosaiskeskustelu . . . . .	333
32 §. Asianosaisluettelo . . . . .	333
33 §. Etuoikeusjärjestys . . . . .	334
34 §. Alin hyväksyttävä tarjous . . . . .	335
35 §. (SK: 323/2016, HE:137/2015) Uusi myynti . . . . .	336
36 §. Vastattavaksi ottaminen . . . . .	336
37 §. Huutokaupan vaikutukset . . . . .	337
38 §. Tarkoituksenmukainen kokonaisuus . . . . .	337
<i>Asianosais selvittely kiinteistön huutokaupassa</i>	
39 §. Vaateiden selvittäminen . . . . .	338
40 §. Asianosaiskeskustelun ajankohta ja kutsu . . . . .	338
41 §. Kutsun sisältö . . . . .	339
42 §. Kuulutus . . . . .	340
43 §. Asianosaiskeskustelun toimittaminen . . . . .	341
44 §. Asianosaisluettelo . . . . .	342
45 §. Kirjallinen valvontamenettely . . . . .	343
46 §. Asianosais selvittely uudessa huutokaupassa . . . . .	344
47 §. Etuoikeusjärjestys . . . . .	345
48 §. Panttisaatava . . . . .	346

49 §. Valvomaton ja ehdollinen saatava sekä keskeneräinen kirjaus . . . . .	347
50 §. Riittävä saatava . . . . .	347
51 §. Erityinen oikeus . . . . .	348
52 §. Pantattu käyttöoikeus . . . . .	349
53 §. Myöhästynyt valvonta . . . . .	349

### *Menettely kiinteistön huutokaupassa*

54 §. Alin hyväksyttävä tarjous. . . . .	350
55 §. Hakijan kieltäminen . . . . .	350
56 §. (SK: 323/2016, HE:137/2015) Uusi myynti. . . . .	351
57 §. Vastattavaksi ottaminen. . . . .	351
58 §. Erityisen oikeuden pysyttäminen. . . . .	352
59 §. Huutokaupan vaikutukset . . . . .	353

### *Usean velalliselle kuuluvan kiinteistön myynti ja muita erityistilanteita*

60 §. Velallisen osoittama myyntijärjestys. . . . .	353
61 §. Yhteisesti kiinnitetyt kiinteistöt . . . . .	354
62 §. Tarkoituksenmukainen kokonaisuus . . . . .	355
63 §. Kiinteistön myynti määräaloina . . . . .	355
64 §. Määräosan myynti . . . . .	355
65 §. Määräalan, ainesosan ja tarpeiston erikseen myynti . . . . .	356
66 §. Oikeuden myynti kiinteistön kanssa . . . . .	357

### *Usean eri omistajille kuuluvan kiinteistön myynti*

67 §. Myynti vastuujärjestyksessä. . . . .	357
68 §. Tarjousten hyväksyminen . . . . .	358
69 §. Takautumisvaatimuksen panttioikeus . . . . .	359
70 §. Hakemuksesta yhteisesti kiinnitetyt kiinteistöt . . . . .	359
71 §. Määräosin omistettu kiinteistö. . . . .	359

### *Aluksen huutokauppa*

72 §. Kiinteistöä koskevien säännösten soveltaminen . . . . .	360
73 §. Asianosaisluettelo . . . . .	361
74 §. Aluksen osuus. . . . .	361

### *Vapaa myynti*

75 §. (SK: 323/2016, HE:137/2015) Yksityisen toimittama julkinen huutokauppa. . . . .	362
76 §. Ulosottomiehen toimittama vapaa myynti . . . . .	363
77 §. Muu vapaa myynti. . . . .	364
78 §. Vaateiden selvittäminen. . . . .	365
79 §. Myyntiehdot . . . . .	365
80 §. Vapaan myynnin vaikutukset . . . . .	366

### *Yhteisomistus*

81 §. Osuuden myynti yhteisomistajalle. . . . .	367
82 §. Yhteisomistusesineen myynti. . . . .	367
83 §. Vakituinen asunto . . . . .	368

*Lopputoimet*

84 §. Kauppakirja . . . . .	369
85 §. Alus- ja autokiinnityksen kuolettaminen . . . . .	370
86 §. Kiinteistöön kohdistuvan kiinnityksen kuolettaminen . . . . .	370
87 §. Ilmoitukset kirjaamisviranomaisille . . . . .	371
88 §. Kiinnitysasiakirjan kuolettaminen . . . . .	372

**6 luku. Jako ja tilitys***Määritelmiä*

1 §. Jako ja tilitys . . . . .	372
--------------------------------	-----

*Jako*

2 §. Varojen jako saataville . . . . .	373
3 §. Suhteellisesta jaosta poikkeaminen . . . . .	374
4 §. Varojen kohdentaminen saatavan osille . . . . .	374
5 §. Jakopäätös ja sen sitovuus . . . . .	375
6 §. Jakokeskustelu . . . . .	376
7 §. Yhteisomistus . . . . .	376
8 §. Erilliskertymä . . . . .	376
9 §. Ylijäämä ja korvaus hintojen erotuksesta . . . . .	377
10 §. Vähäinen jako-osa . . . . .	377
11 §. Jakosopimus . . . . .	378
12 §. Jakoilmoitus . . . . .	379

*Tilityksen edellytykset ja tilitysmenettely*

13 §. Ulosottooperusteen lainvoimaisuus . . . . .	380
14 §. Ulosottovalitus ja täytäntöönpanoriita . . . . .	381
15 §. Tilityksen keskeytys . . . . .	381
16 §. Kuolinpesä . . . . .	383
17 §. Yrityskiinnitys . . . . .	383
18 §. Tilitysmenettely . . . . .	384
19 §. Velkojan palautusvelvollisuus . . . . .	384
20 §. Liikasuorituksen palautus . . . . .	384

*Varojen säilytys*

21 §. Ehdollinen jako-osa . . . . .	385
22 §. Muut varat . . . . .	385
23 §. Erikseen talletus . . . . .	385
24 §. Varojen säilytysaika . . . . .	386
25 §. Oikeus varoihin . . . . .	386

**7 luku. Muun kuin maksuvelvoitteen täytäntöönpano***Häätö*

1 §. Häädettävät . . . . .	387
2 §. Muuttokehottus . . . . .	388
3 §. Ilmoitus asunto- ja sosiaaliviranomaisille . . . . .	388

4 §. Muuttopäivä . . . . .	389
5 §. Häädön toimittaminen. . . . .	390
6 §. Häädettävän omaisuus. . . . .	391
7 §. Omaisuuden ulosmittaus ja myyminen . . . . .	392
8 §. Häätö uhkasakolla. . . . .	393

### *Luovutusvelvoite*

9 §. Luovutusvelvoitteen täytäntöönpano . . . . .	394
10 §. Häätöä edellyttävä luovutusvelvoite. . . . .	394
11 §. Luovutusvelvoitteen täytäntöönpano uhkasakolla . . . . .	394

### *Tekemisvelvoite*

12 §. Tekemisvelvoitteen täytäntöönpano. . . . .	395
13 §. Teettämisen asettaminen . . . . .	396
14 §. Tekemisvelvoitteen täytäntöönpano uhkasakolla . . . . .	397
15 §. Henkilökohtainen tekemisvelvoite. . . . .	397

### *Kieltovelvoite*

16 §. Kieltovelvoitteen täytäntöönpano . . . . .	398
17 §. Kiellon rikkomisen estäminen . . . . .	399

## **8 luku. Turvaamistoimipäätöksen täytäntöönpano**

### *Soveltamisala ja edellytykset*

1 §. Soveltamisala. . . . .	400
2 §. Hakijan asettama vakuus. . . . .	400
3 §. Vastaajan asettama vakuus. . . . .	401
4 §. Pääasia. . . . .	401

### *Menettely*

5 §. Vireilletulo- ja ennakkoilmoitus. . . . .	402
6 §. Takavarikon kohde . . . . .	402
7 §. Takavarikon täytäntöönpano . . . . .	402
8 §. Takavarikon oikeusvaikutukset . . . . .	403
9 §. Muun turvaamistoimen täytäntöönpano . . . . .	403
10 §. Toimitsija . . . . .	403
11 §. Täytäntöönpanokulut . . . . .	404
12 §. Lain muiden säännösten noudattaminen . . . . .	404

### *Ulosottomiehen määräämä turvaamistoimi*

13 §. Täytäntöönpanon turvaaminen . . . . .	405
14 §. Takaisinsaannin turvaaminen . . . . .	405
15 §. Takaisinsaantia turvaavan takavarikon voimassaolo . . . . .	405

## **9 luku. Täytäntöönpanokulut**

1 §. Kulujen maksuvelvollisuus . . . . .	406
2 §. Kulujen perintä . . . . .	406
3 §. Hakijan kuluennakko . . . . .	407

4 §. Vastaajan kuluennakko . . . . .	408
5 §. Turhiksi jääneet kulut . . . . .	409

**10 luku. Itseoikaisu, täytäntöönpanoriita, täytäntöönpanon keskeyttäminen ja kantelu (SK: 778/2019, HE:71/2018)**

*Itseoikaisu*

1 §. Asiavirheen oikaisu . . . . .	410
2 §. Oikaisun esteet . . . . .	410
3 §. Kirjoitusvirheen oikaisu. . . . .	411
4 §. Oikaisupäätös ja muutoksenhaku . . . . .	411
5 §. Oikaisupäätöksen tiedoksianto ja täytäntöönpano . . . . .	412

*Täytäntöönpanoriita*

6 §. Täytäntöönpanoriitana käsiteltävät asiat . . . . .	413
7 §. Osoituksen antaminen. . . . .	413
8 §. Asianosaiset ja kuuleminen . . . . .	414
9 §. Osoituksen antamisen esteet . . . . .	414
10 §. Osoituksen sisältö ja tiedoksianto . . . . .	415
11 §. Muutoksenhaku . . . . .	415
12 §. Kanteen nostaminen ja sen laiminlyönti . . . . .	416
13 §. Kanne ilman osoitusta . . . . .	416
14 §. Toimivaltainen käräjäoikeus . . . . .	418
15 §. Käsittely tuomioistuimessa . . . . .	418
16 §. Vaikutus ulosottoasian käsittelyyn. . . . .	419
17 §. Täytäntöönpanoriidan ja valituksen suhde . . . . .	419
18 §. Oikeudenkäyntikulut . . . . .	420

*Täytäntöönpanon keskeyttäminen*

19 §. Ulosottomiehen keskeytyspäätös . . . . .	421
20 §. Tuomioistuimen keskeytysmääräys . . . . .	422
21 §. Keskeytysmääräyksen perusteet. . . . .	422
22 §. Keskeytysmääräyksen sisältö . . . . .	423
23 §. Keskeytysmääräyksen voimassaolo . . . . .	424
24 §. Vaikutus täytäntöönpanoon. . . . .	424
25 §. Muutoksenhaku . . . . .	425
26 §. Peruuttamistoimien kieltö tai keskeytys. . . . .	425
27 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Kantelun tekeminen ja ratkaiseminen. . . . .	425

**11 luku. Muutoksenhaku ulosottomiehen menettelyyn**

*Valitus*

1 §. Valitusoikeus. . . . .	450
2 §. (SK: 864/2017, HE:270/2016) Toimivaltainen tuomioistuin. . . . .	451
2 a §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Toimivaltaisen tuomioistuimen määrättyminen. . . . .	451



3 §. Valituksen tekeminen ja peruuttaminen . . . . .	452
4 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Valituksen vireilletulo. . . . .	453
5 §. Valituksen määräaika. . . . .	453
6 §. Määräajan laskeminen . . . . .	454
7 §. Uusi määräaika . . . . .	454
8 §. Valituskirjelmän sisältö . . . . .	455
9 §. Valituksen vaikutus täytäntöönpanoon . . . . .	456
10 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Kihlakunnanvoudin lausunto. . . . .	456
11 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Lausunnon sisältö. . . . .	458
12 §. Itseoikaisu valituksen yhteydessä. . . . .	458
13 §. Valitusosoitus . . . . .	459
14 §. Valitusosoituksen sisältö . . . . .	459
<i>Valituksen käsittely tuomioistuimessa</i>	
15 §. Käsittelyjärjestys käräjäoikeudessa. . . . .	460
16 §. Tutkinnan laajuus . . . . .	460
17 §. Itseoikaisupäätöksen vaikutus . . . . .	461
18 §. (SK: 778/2019, HE:71/2018) Osoitus kantelun tekemiseen. . . . .	461
19 §. Jatkovalitus . . . . .	461
20 §. Oikeudenkäyntikulut . . . . .	462
<b>12 luku. Erinäiset säännökset</b>	
1 §. Tarkemmat säännökset . . . . .	480
<b>13 luku. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset</b>	
1 §. Voimaantulo . . . . .	481
2 §. Siirtymäsäännökset . . . . .	481
3 §. Viittaussäännökset. . . . .	483



# Lukijalle

Teoksessa käsitellään 1.1.2008 voimaan tullutta ulosottokaarta. Teoksessa on otettu huomioon ulosottokaaren muutokset säädöskokoelmanumeroon 1141/2019 asti.

Teoksen alussa on lyhyt yleisesitys ulosottokaaren uudistuksista ja 1.12.2020 voimaan tulevasta ulosottotoimen rakenneuudistuksesta.

Sen jälkeen käydään läpi ulosottokaari kokonaisuudessaan. Ensin on esitetty ulosottokaaren säännös harmaalla pohjalla, jonka jälkeen on hallituksen esityksen yksityiskohtainen perustelu. Mikäli pykälä on olennaisesti muuttunut eduskuntakäsittelyssä, pykälän jäljessä on pykälää koskeva valiokunnan mietinnön yksityiskohtainen perustelu. Jos pykälää on muutettu, esityöt on pyritty esittämään momenttien mukaisessa järjestyksessä. Kumottujen lainkohtien osalta vanhat perustelut on poistettu ja muuttuneiden lainkohtien osalta on säilytetty sellaiset aikaisemmat perustelut, joilla on muutoksesta huolimatta edelleen merkitystä.

Ulosottokaaren luvun 10 ja 11 osalta on hallituksen esityksen 106/1995 yksityiskohtaiset perustelut esitetty koottuna kyseisten lukujen perässä.

Ulosottokaari on tekstissä esitetty siinä muodossa kuin se on 1.12.2020 voimaan tulevassa uudistuksessa.

*Toimitus*