

# PANKKIOIKEUS I

**Sakari Wuolijoki**

3., uudistettu painos

Copyright © 2022 Alma Talent Oy ja kirjoittaja  
Yhteistyössä Lakimiesliiton Kustannus

Kansi: Outi Pallari

Taitto: Aste Kirjat, Helene Lindfors

ISBN 978-952-14-4612-2

ISBN 978-952-14-4613-9 (verkkokirja)

Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2022



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

# Esipuhe

Tämä teos on uudistettu painos vuonna 2013 ilmestyneestä Pankki-oikeus-kirjasta. Kymmenessä vuodessa pankkialan sääntely on käynyt yhä laajemmaksi ja vaikeammaksi kokonaisuudeksi, mikä on johtanut tiettyihin muutoksiin kirjassa. Aiempi Pankkioikeus-teos jaetaan kahteen niteeseen niin, että nyt ilmestyvä ensimmäinen osa kattaa yleisen luottolaitossääntelyn, luotonannon ja takauksen. Toinen myöhemmin – toivottavasti – ilmestyvä osa kattaa esinevakuusoikeudet, pankkitilit ja maksamisen palvelut. Alan sääntely on jatkuvassa muutoksessa, ja ajantasaisen kokonaisuuden laatiminen pankkitoiminnan oikeussäännöistä on käynyt yhä haastavammaksi.

Aikaisemman painoksen tavoin teos sisältää myös professori Mika Hemmon laatiman takausta koskevan osuuden. Tuo osuus onkin kestänyt aikaa erittäin hyvin ja se voitiin siksi sisällyttää tähänkin painokseen lähes sellaisenaan. Takausta koskeva osa on tyylilajiltaan pedanttia yksityiskohtaista velvoiteoikeuden tutkimusta, minkä vaalimiseksi tämän osan lähdeviittauksetkin on säilytetty pääosin edellisen painoksen muodossa. Muutostarpeita ovat aiheuttaneet lähinnä eräät vähäiset säädösmuutokset ja uudet prejudikaatit.

Edellisiin painoksiin verrattuna teokseen on lisätty yleistä luottolaitossääntelyä, kuten pääomavaatimuksien ja EU:n finanssivalvontajärjestelmän kuvausta. Tälle on tutkimuksellisia, pedagogisia ja käytännöllisiä syitä. Luottolaitossääntely on jäänyt suomenkielisessä oikeustieteessä vähäiselle huomiolle. Yleisesitys aiheesta edistää toivottavasti aihepiiriin liittyvää tutkimusta ja opetusta. Pankkikäytännössä luottolaitossääntelyllä on aiempaa suurempi merkitys eikä siviilioikeudellisten oppien ja normien käsittely täysin irrallaan taustalla vai-

kuttavasta luottolaitossääntelystä olisi kirjan ammattikäytössä tarkoituksenmukaista.

Tämän kirjan valmistumista edesauttoi osa-aikainen työskentelyni työelämäprofessorina Aalto-yliopiston kauppakorkeakoulussa vuosina 2014–2019. Pankkioikeuden opettaminen perustutkinto-opiskelijoille tuki tutkimustyötä ja auttoi ymmärtämään, minkälaiset seikat kaipaavat opiskelijoiden näkökulmasta perusteellista selostusta. Aalto-yliopiston työelämäprofessorina sain myös arvokkaan mahdollisuuden tehdä lyhyen tutkimusmatkan Pariisiin Sorbonnen yliopiston kirjastoon. Nykyinen eurooppalainen finanssialan sääntely merkitsee sitä, ettei tutkimustyössä kannata sivuuttaa saksan- ja ranskankielistä aineistoa.

Pankkialan sääntely on viime vuosina muuttunut niin tiuhaan ja käynyt niin yksityiskohtaiseksi, että en olisi kyennyt päivittämään teosta ilman keskustelu- ja kommentointiapuvuimia. Kiitän työssä avustaneita. Tällä kertaa minua auttoivat neuvoillaan ja hyvällä tietämyksellään OTK, KTM, LL.M. Mikko Heinonen, VT Jarmo Hyvärinen, OTK, KTM Nina Järvi, OTL, LL.M. Antti Makkonen, KTM Sami Pyykönen ja professori Veikko Vahtera. Kirjan viimeistelyvaiheessa minulla oli ilo työskennellä poikkeuksellisen taitavan kustannustoimittaja HTM Harri Korkeamäen kanssa, jota on kiittäminen monista kielellisistä parannuksista. Tutkimustyön yleiskysymyksistä olen jälleen keskustellut OTT Toni Malmisen kanssa. Eriytyiskiitoksen haluan lausua kirjoitustyötä inspiroineelle Miia Jaakkolalle ja tyttärelleni Elsalle, joka avusti lähdeluettelon teknisessä viimeistelyssä.

Aihepiirin alati muuttuvaa sääntelyä ja uutta tutkimuskirjallisuutta on tätä teosta varten seurattu maaliskuuhun 2022 saakka. Sen jälkeen voimaan tulleita normeja tai sen jälkeistä tutkimusta on voitu huomioida kirjassa vain satunnaisesti. Tietäen, että teoksessani on sekä asiallisia että muodollisia puutteita, jään odottamaan lukijoilta oikaisuja ja parannusehdotuksia.

Espoossa, Puolustusvoimain lippujuhlan päivänä 2022

*Sakari Wuolijoki*

# Sisällysluettelo

<b>ESIPUHE</b> .....	V
<b>LYHENTEET</b> .....	IX
<b>I PANKKISÄÄNTELYN PERUSTEET</b> .....	1
<b>1 Yleistä</b> .....	3
1.1 Pankkisääntelyn tausta ja tavoitteet .....	3
1.2 Luottolaitossääntelyn kohdealueet .....	9
1.3 Sääntelyn harmonisointi ja kerroksellisuus .....	11
1.4 EU:n pankkiunioni .....	14
1.5 Sääntelyn viimeaikaisia kehityspiirteitä .....	17
1.6 Pankkisääntelyn onnistumismahdollisuuksien rajallisuus .....	19
1.7 Ulkomainen oikeus pankkitoiminnassa .....	22
<b>2 Pankkitoiminta ja pankin hallinto</b> .....	25
2.1 Toimiluvanvaraisuus .....	25
2.2 Omistusseuranta .....	27
2.3 Sallitut toimialat .....	27
2.4 Ulkoistaminen .....	29
2.5 Pankin johto ja hallinto .....	32
2.6 Palkitseminen .....	38
2.7 Compliance-toiminto .....	39
2.8 Sisäinen tarkastus .....	41
2.9 Ulkomaiset luottolaitokset Suomessa .....	42
<b>3 Mikro- ja makrovakauden edistäminen</b> .....	45
3.1 Jaottelu mikro- ja makrovakauteen .....	45

3.2	Pankin toiminta ja tase	46
3.3	Vakavaraisuussäntely	47
3.4	Likviditeettisäntely	54
3.5	Riskienhallinta	56
3.6	Makrovakauden edistäminen	58
3.7	Makrovakausvälineet	60
<b>4</b>	<b>Finanssiala ja valvontaviranomaiset</b>	<b>63</b>
4.1	EU:n finanssivalvontajärjestelmä	63
4.2	Euroopan keskuspankin valvonta ja yhteinen valvontamekanismi	65
4.3	Suomen Finanssivalvonta	69
4.4	Rahoitusvakausviranomaiset	71
4.4.1	EU:n kriisinratkaisuneuvosto (SRB)	71
4.4.2	Suomen Rahoitusvakausvirasto	71
4.5	Finanssivalvontaviranomaisten norminanto	72
4.6	Finanssivalvontaviranomaiset ja hallinnolliset seuraamukset	76
4.7	Finanssivalvontaviranomaisten vastuu valvontatoimista	77
4.8	Kilpailu- ja kuluttajavirasto	79
4.9	Muut viranomaiset	80
<b>5</b>	<b>Finanssikriisien hallinta ja ratkaiseminen</b>	<b>83</b>
5.1	Yleistä kriisinratkaisusta ja sen sääntelystä	83
5.2	Suunnitelmallinen varautuminen kriiseihin	84
5.3	Kriisinratkaisuvälineet	85
5.4	Alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaatimus (MREL)	88
5.5	Talletussojarahasto ja kriisinratkaisurahasto	88
<b>6</b>	<b>Asiakkaansuoja pankkisäätelyssä</b>	<b>91</b>
6.1	Asiakkaansuojan peruseriaatteen	91
6.2	Elinkeino-oikeudellisen sääntelyn ja varallisuus oikeuden suhde	94
6.3	Hyvä pankkitapa	96
6.4	Peruspankkipalvelut	98
6.5	Kohtuuttomien ja luottolaitostoimintaan kuulumattomien sopimusehtojen kielto	100

6.6	Pankkisalaisuus	103
6.7	Eturistiriidat	109
<b>7</b>	<b>Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen torjunta sekä talouspakotteet</b>	<b>113</b>
7.1	Pankkien rooli rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisessä	113
7.2	Velvollisuus tunnistaa ja tuntea asiakas	115
7.3	Monitorointi ja velvollisuus ilmoittaa epäilyttävistä transaktioista	118
7.4	Liiketoimista pidättäytyminen rahanpesuun liittyvistä syistä	120
7.5	Varojen jäädyttäminen	123
7.6	Kansainväliset talouspakotteet	123
<b>8</b>	<b>Pankin ja asiakkaan välinen riidanratkaisu</b>	<b>127</b>
8.1	Finanssivalvontaviranomaiset ja yksittäiset riita-asiat	127
8.2	Lautakuntajärjestelmä	128
8.3	Tuomioistuimet	130
8.4	Välimiesmenettely	130
<b>II</b>	<b>LUOTONANTO</b>	<b>131</b>
<b>1</b>	<b>Luotonannon pääpiirteitä</b>	<b>133</b>
1.1	Rahoitusmuodot	133
1.2	Kuluttajaluotonuksen päätyypit	136
1.3	Yritysluotonuksen päätyypit	139
1.4	Kestävän rahoituksen luottotuotteet	142
<b>2</b>	<b>Oikeudellisia perusteita</b>	<b>145</b>
2.1	Velkakirjaoikeus ja sopimusoikeus	145
2.2	Asiakastyypin merkitys	149
2.3	Luotonantoon liittyvät sitoumukset	151
<b>3</b>	<b>Luottosopimuksen syntyminen</b>	<b>153</b>
3.1	Luoton markkinointi	153
3.2	Luottoharkinta ja vastuullinen luotonanto	158
3.3	Luoton myöntämisestä kieltäytyminen	164

3.4	Prekontraktuaalinen tiedonantovelvoite kuluttajaluotoissa . . . . .	165
3.5	Sidonnaisuuden alkaminen . . . . .	169
3.6	Luottosopimuksen muoto . . . . .	174
3.7	Luottovarojen luovuttaminen . . . . .	177
3.8	Luotonantoon liittyvät neuvontapalvelut ja -velvollisuudet muissa kuin asuntoluotoissa . . . . .	179
3.9	Luotonantoon liittyvät neuvontapalvelut asuntoluotoissa . . . . .	183
3.10	Kuluttajan oikeus peruuttaa luottosopimus . . . . .	185
<b>4</b>	<b>Luottositoumuksen pätemättömyys</b> . . . . .	<b>187</b>
4.1	Oikeustoimilain mukaiset pätemättömyysperusteet	187
4.2	Väärennysväitteet . . . . .	192
4.3	Edustusvaltakysymykset . . . . .	195
4.4	Vajaavaltaisuus ja oikeustoimikelvottomuus . . . . .	204
<b>5</b>	<b>Luottosopimuksen sisältö ja muuttaminen</b> . . . . .	<b>207</b>
5.1	Normilähteet . . . . .	207
5.2	Luottoehtojen sovittelusta . . . . .	209
5.3	Kielletyt luottolaitoksen toiminnan ulkopuolisia hyödykkeitä koskevat ehdot . . . . .	215
5.4	Kytkeykaupan kieltö kuluttajaluotoissa . . . . .	216
5.5	Luottoehtojen muuttaminen sopimuksen voimassaoloaikana . . . . .	217
<b>6</b>	<b>Luoton erääntyminen</b> . . . . .	<b>225</b>
6.1	Erääntymisestä sopiminen . . . . .	225
6.2	Velka, jonka eräpäivästä ei ole sovittu . . . . .	227
6.3	Velallisaloitteinen ennenaikainen luoton takaisinmaksu . . . . .	229
6.4	Velkojan tekemä ennenaikainen eräännyttäminen .	234
6.4.1	Yleistä. . . . .	234
6.4.2	Kuluttajaluotot. . . . .	234
6.4.3	Yritysluotot. . . . .	239
6.5	Rahoituksen jatkaminen . . . . .	246
<b>7</b>	<b>Velallisen maksuvelvollisuuden sisältö</b> . . . . .	<b>249</b>
7.1	Maksupaikka ja maksutapa . . . . .	249
7.2	Maksuajankohta . . . . .	253



7.3	Suorituksen määrä ja kohdistaminen . . . . .	254
7.4	Maksun dokumentointi . . . . .	256
7.5	Luottokustannukset . . . . .	259
7.6	Oikea maksunsaaja . . . . .	260
7.7	Ylivoimainen este . . . . .	262
<b>8</b>	<b>Kovenanttiehdot</b> . . . . .	<b>267</b>
8.1	Yleistä . . . . .	267
8.2	Tyypillisiä kovenanttiehtoja . . . . .	270
8.3	Kovenanttien rikkoutumisen vaikutukset . . . . .	273
<b>9</b>	<b>Luoton korko</b> . . . . .	<b>275</b>
9.1	Korottomuusolettama . . . . .	275
9.2	Luottoajalta maksettava korko . . . . .	276
9.3	Negatiiviset korot luotonannossa . . . . .	280
9.4	Koron korottaminen . . . . .	283
9.5	Korkoriskiltä suojautuminen . . . . .	290
9.6	Viivästyskorko . . . . .	291
<b>10</b>	<b>Luotonantajan toiminta velallisen maksu- viivästystilanteessa</b> . . . . .	<b>299</b>
10.1	Perintää koskeva sääntely . . . . .	299
10.2	Saneeraustilanteisiin liittyvät riskit . . . . .	307
<b>11</b>	<b>Useiden velallisten vastuu</b> . . . . .	<b>313</b>
11.1	Kanssavelallisten suhde velkojaan . . . . .	313
11.2	Kanssavelallisten keskinäiset suhteet . . . . .	316
11.3	Velkajärjestelyn vaikutuksista . . . . .	319
<b>12</b>	<b>Velkasitoumuksen merkitys</b> . . . . .	<b>321</b>
12.1	Johdantoa . . . . .	321
12.2	Velkakirjan tunnusmerkistö . . . . .	324
12.3	Velkakirjalajit . . . . .	327
12.4	Tavallisen velkakirjan siirtäminen . . . . .	330
12.5	Juoksevan velkakirjan siirtäminen . . . . .	338
12.6	Siirtäjän vastuu saatavan pätevyydestä ja velallisen maksukyvyistä . . . . .	344
12.7	Vekseli velkainstrumenttina . . . . .	346
<b>13</b>	<b>Vastuu luotonsaajan aiheuttamasta ympäristövahingosta</b> . . . . .	<b>349</b>

<b>III TAKAUS</b> .....	353
<b>1 Henkilö- ja esinevakuudet</b> .....	355
<b>2 Takausta koskeva sääntely</b> .....	359
<b>3 Takaustyypit</b> .....	363
3.1 Luokitteluperusteista .....	363
3.2 Takaajan henkilöön perustuvat erottelut .....	364
3.3 Omavelkainen ja toissijainen takaus .....	368
3.4 Yksilöidystä velasta annettu takaus ja yleistakaus ..	370
3.5 Vastatakaus, täytetakaus ja jälkitakaus .....	371
<b>4 Takauksen syntyminen ja takauksen sitovuuden edellytykset</b> .....	375
4.1 Takauksen muoto .....	375
4.2 Takauslupaus ja esisopimus .....	377
4.3 Sitovuuden alkaminen ja sitoumuksen peruuttaminen .....	379
4.4 Takaukselta edellytettävä sisältö .....	382
4.5 Luotonantajan tiedonantovelvollisuus ennen takauksen antamista .....	383
<b>5 Takauksen pätemättömyys ja tehottomuus</b> .....	393
5.1 Yleistä .....	393
5.2 Takaajan oikeustoimikelpoisuus .....	394
5.3 Edustusvaltasääntöjen merkitys .....	395
5.4 Päävelan syntymättä jääminen tai sitomattomuus ..	399
5.5 Kanssatakaus- ja reaali- vakuusedellytys .....	405
<b>6 Takauksen tulkinnasta</b> .....	407
<b>7 Takauksen voimassaolovaihe</b> .....	415
7.1 Luotonantajan tiedonantovelvollisuudet ja takaajan tiedonsaantioikeus .....	415
7.2 Takaajan vastuun rajoittaminen yleistakauksessa ja tililuotosta annetussa takauksessa .....	419
7.3 Päävelkaa ja sen osapuolia koskevat muutokset ..	422
7.3.1 Päävelan ehtojen muuttaminen .....	422
7.3.2 Velkojanvaihdos .....	424
7.3.3 Yhteisömuodon tai -rakenteen muutokset ..	425

<b>8 Takaajan maksuvelvollisuus</b> . . . . .	429
8.1 Takaajan suoritusvelvollisuuden laatu . . . . .	429
8.2 Takaajan maksuvelvollisuuden edellytykset . . . . .	431
8.2.1 Omavelkainen takaus . . . . .	431
8.2.2 Toissijainen takaus . . . . .	434
8.2.3 Täytetakaus . . . . .	435
8.3 Maksuvelvollisuuden laajuus . . . . .	437
8.3.1 Koko päävelka vai osa siitä? . . . . .	437
8.3.2 Liitännäiskustannukset . . . . .	440
8.3.3 Takausvastuun sovittelu . . . . .	442
8.4 Erityiset maksuvelvollisuuden täyttämistavat . . . . .	446
8.4.1 Yksityistakaajan oikeus suorittaa päävelka alkuperäisen sopimuksen mukaisesti . . . . .	446
8.4.2 Takaajan ennenaikainen suoritus . . . . .	449
8.4.3 Takaajan kuittausoikeus . . . . .	450
<b>9 Takausvastuun lakkaaminen</b> . . . . .	453
9.1 Päävelan maksaminen tai muu lakkaaminen . . . . .	453
9.2 Takausvelan maksaminen ja muu takausvastuun selvittäminen . . . . .	457
9.3 Vastuu uudesta velasta ja takausvastuun elpyminen	458
9.4 Päävelan sisältöä koskevat muutokset . . . . .	460
9.5 Velkojasta johtuvat lakkaamisperusteet . . . . .	466
9.5.1 Velkojan velvoitteista . . . . .	466
9.5.2 Päävelan valvonnan laiminlyöminen . . . . .	467
9.5.3 Velallisen vapauttaminen vastuusta . . . . .	469
9.5.4 Kanssatakaajan vapauttaminen vastuusta . . . . .	471
9.5.5 Reaalivakuudesta luopuminen ja vakuuden arvon aleneminen . . . . .	473
9.6 Takauksen sijaan annettu uusi vakuus . . . . .	476
<b>10 Takausvastuun vanhentuminen</b> . . . . .	479
10.1 Vanhentumisen sääntely . . . . .	479
10.2 Kolmen vuoden vanhentumisajan alkuajankohta	479
10.3 Eräpäivän siirtäminen . . . . .	484
10.4 Määrätyksi ajaksi annettu takaus . . . . .	485
10.5 Vanhentumisen katkaiseminen . . . . .	487

<b>11 Takaajan takautumisoikeus</b> . . . . .	489
11.1 Lähtökohtia . . . . .	489
11.2 Takautumisoikeus päävelallista kohtaan . . . . .	490
11.2.1 Perussäännöt . . . . .	490
11.2.2 Takaajan oikeus vakuuteen . . . . .	492
11.2.3 Oikeudellisesti epäselvä tai jo maksettu päävelka . . . . .	495
11.2.4 Takautumissaatavaa koskeva vastasitoumus . . . . .	498
11.2.5 Viivästyskorko ja vanhentuminen . . . . .	499
11.3 Takautumisoikeus kanssatakaajaa kohtaan . . . . .	501
11.3.1 Takautumisoikeuden edellytykset . . . . .	501
11.3.2 Takautumissaatavan suuruus . . . . .	504
11.3.3 Jälkitasaus . . . . .	506
11.3.4 Viivästyskorko ja vanhentuminen . . . . .	506
<b>12 Takaus ja insolvenssimenettelyt</b> . . . . .	509
12.1 Päävelalliseen kohdistuva velkajärjestely tai yrityssaneeraus . . . . .	509
12.2 Takaajaan kohdistuva velkajärjestely tai yrityssaneeraus . . . . .	511
<b>13 Prosessuaalisia kysymyksiä</b> . . . . .	513
<b>LÄHTEET</b> . . . . .	519
<b>OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO</b> . . . . .	549
<b>ASIAHAKEMISTO</b> . . . . .	553