

ULOSOTTO-OIKEUS II

ULOSOTTO-OIKEUS II

ULOSMITTAUS JA MYYNTI

Tuula Linna - Tatu Leppänen - Anssi Kärki

ALMA TALENT • Helsinki 2023

3., uudistettu painos

Copyright © 2023 Alma Talent Oy ja tekijät
Yhteistyössä Juristiliiton Kustannus

Kansi: Aste Helsinki Oy, Outi Pallari
Taitto: Aste Helsinki Oy, Helene Lindfors

ISBN 978-952-14-4463-0
ISBN 978-952-14-4464-7 (verkkokirja)

Paino: Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2023

Anna palautetta kirjasta: kustannustoimitus@almatalent.fi



Alkusanat 3. painokseen

Käsillä oleva teos on Ulosotto-oikeus II – Ulosmittaus ja myynti -teoksen 3. painos. Ensimmäinen painos julkaistiin vuonna 2007 ja toinen painos 2015. Kirjoittajina molemmissa painoksissa olivat allekirjoittaneet OTT, professori Tuula Linna ja OTT Tatu Leppänen. Olemme kumpikin olleet lainsäädäntöneuvoksina toimiessamme vastuussa ulosottokaaren valmistelusta. Nyt kirjoittajien joukkoon on liittynyt OTT, yliopistonlehtori Anssi Kärki Lapin yliopistosta.

Tässä painoksessa on otettu huomioon ulosottolaitoksen rakenneuudistuksesta aiheutuneet ja muut lainsäädäntömuutokset samoin kuin oikeuskäytäntö elokuun 2023 loppuun asti. Tekstiä on pyritty päivittämään myös käytännön ulosottotoimessa tapahtuneiden muutosten huomioon ottamiseksi, esimerkiksi verkkomyynnin saatua laajan käyttöalan myyntimuotona. Useat ulosottomiehet ovat valottaneet vallitsevia käytänteitä kirjoittajille, mistä haluamme esittää heille kaikille kiitoksen. Erityisen kärsivällisesti ja laajasti kysymyksissämme ovat auttaneet johtava kihlakunnanvouti Reijo Junkkari ja kihlakunnanvouti Teemu Sinisalo.

Teoksen pohjana olevat alkuperäistekstit jakautuvat seuraavasti: Tuula Linna on kirjoittanut jaksot I, IV ja VII–XVIII ja Tatu Leppänen jaksot II, III, V ja VI. Anssi Kärki on päivittänyt kaikki jaksot, jonka jälkeen alkuperäiset kirjoittajat ovat tarkistaneet osuutensa. Tulkintakysymyksiä on tarvittaessa pohdittu yhdessä. Anssi Kärki on vastannut uuden painoksen lukuisista työläistä vaiheista, kuten asiahakemiston laatimisesta.

Kiitämme kustannustoimittaja, OTK Katja Kolulaa luotettavasta ja ammattitaitoisesta teoksen saattamisesta painokuntoon sekä kustantajaa Alma Talent Oy:tä avusta kirjahankkeessa. Lämmin kiitos myös läheisillemme, jotka ovat antaneet kaiken tukensa työllemme.

Helsingissä ja Rovaniemellä syyskuun alussa 2023

Tuula Linna

Tatu Leppänen

Anssi Kärki

Sisällys pääpiirteissään

I	JOHDANTO	1
----------	-----------------------	---

ENSIMMÄINEN OSA: ULOSMITTAUS

II	ULOSMITTAUS JA SEN VAIHTOEHDOT	11
III	ULOSMITTAUKSEN KOHDE	33
IV	SIVULLISEN ASEMA ULOSMITTAUKSESSA	89
V	ULOSMITTAUSMENETTELY JA ULOSMITTAUKSEN OIKEUSVAIKUTUKSET	195
VI	PALKAN, ELINKEINOTULON JA SAATAVAN ULOSMITTAUS	261
VII	MÄÄRÄOSAINEN YHTEISOMISTUS	345
VIII	KUOLINPESÄN OSUUDEN ULOSMITTAUS	373
IX	VELKOJEN KESKINÄINEN ASEMA ULOSMITTAUKSESSA	429

TOINEN OSA: MYYNTI

X	YLEISTÄ ULOSOTTOMYYNNISTÄ	447
XI	OSTAJAN ASEMA HUUTOKAUPASSA	471
XII	KAIKKIA OMAISUUSLAJEJA KOSKEVAT HUUTOKAUPAN MENETTELYSÄÄNNÖKSET	517
XIII	IRTAIMEN OMAISUUDEN HUUTOKAUPPA	561
XIV	KIINTEISTÖN HUUTOKAUPPA	589
XV	ALUKSEN JA ILMA-ALUKSEN HUUTOKAUPPA	665
XVI	VAPAA MYYNTI	679

KOLMAS OSA: JAKO JA TILITYS

XVII	KERTYNEIDEN VAROJEN JAKO	709
XVIII	VAROJEN TILITYS	729