



HE 24/2024 vp / Asianajajaliiton huomioita

Asianajaja, varatuomari Johanna Renkola, Asianajotoimisto Askel Oy, Tampere
Eduskunnan lakivaliokunnan kuulemistilaisuus 7.5.2024

© Suomen Asianajajaliitto



Yhteenveto päähuomioista

- Kaupanvahvistusmenettelyn tarpeellisuus
- Korvaus kaupasta vetäytymisestä / esisopimukseen liittyvä uudistus
- Panttaamattomuussitoumusta koskeva uudistus
- Kiinteistöpanttioikeutta koskevan terminologia uudistamistarve
- Erityisen oikeuden perustaminen ja muuttaminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä
- Hallinnanjakosopimuksen kirjaamisoikeudelliset edellytykset



Kiinteistönkauppa ja lainhuuto

- Kaupanvahvistaja - onko tarpeen?
 - Yleinen tavoite kiinteistönkaupan sujuvoittamisesta ja sääntelyn nykyaikaistamisesta
 - Oikeustoimen pätemättömyysperusteiden valvonta kaupanvahvistajan toimesta
- Korvaus kaupasta vetäytymisestä
 - Nykyisten kiinteistönkaupan muotovaatimusten voimassa ollessa ehdotus on kannatettava
 - Nykytila on ongelmallinen, kun vapaamuotoinen tarjous ja hyväksyvä vastaus eivät sido osapuolia
 - Vrt. asunto-osakkeiden kauppa ja vuokraoikeuden kauppa



Kiinteistöpanttioikeus ja erityisen oikeuden kirjaaminen

- Panttaamattomuussitoumuksen kirjaaminen
 - Kannatettava ehdotus
 - Perusteltua, että rajoittuu elinkeinonharjoittajiin
- Kiinteistöpanttioikeutta koskeva terminologia
 - Uudistaminen ja selkiyttäminen olisi perusteltua
- Erityisen oikeuden perustaminen ja muuttaminen mahdolliseksi sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä
 - Ehdotus on kannatettava
 - Sähköinen allekirjoittaminen kaupankäyntijärjestelmän ulkopuolella
- Hallinnanjakosopimuksen kirjaamisoikeudelliset edellytykset lakiin
 - Kannatettava ehdotus
 - Oletus toistaiseksi voimassaolevasta sopimuksesta ongelmallinen

