

Eduskunnan vastaus hallituksen esitykseen kiinnitysluottopankkilaiksi ja laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain 97 c §:n muuttamisesta

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys n:o 141/1999 vp kiinnitysluottopankkilaiksi ja laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain 97 c §:n muuttamisesta. Eduskunta, jolle

talousvaliokunta on antanut asiasta mietintönsä n:o 13/1999 vp, on hyväksynyt seuraavat lait:

Kiinnitysluottopankkilaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Kiinnitysluottopankin määritelmä

Kiinnitysluottopankki on luottolaitostoiminnasta annetun lain (1607/1993) 2 §:ssä tarkoitettu osakeyhtiömuotoinen luottolaitos, jonka tarkoituksena on myöntää tässä laissa tarkoitettuja kiinteistöluottoja ja julkisyhteisöluottoja sekä laskea liikkeeseen tässä laissa tarkoitettuja kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja ja julkisyhteisövuokudellisia joukkovelkakirjalainoja.

2 §

Muut määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *kiinteistöluotolla* luottoa, jonka vakuute-

na on asunto-osakeyhtiölain (809/1991) 1 ja 2 §:ssä tarkoitettu asunto-osakeyhtiön tai kiinteistöosakeyhtiön osake tai maakaaren (540/1995) 16 luvun 1 §:ssä tai 19 luvun 1 §:ssä tarkoitettu kiinnityskelpoinen kohde, taikka niihin rinnastuva Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa sijaitseva asunto tai kiinteistö; mitä tässä laissa säädetään asunto-osakkeesta, sovelletaan vastaavasti asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990) tarkoitettuun asumisoikeuteen;

2) *julkisyhteisöluotolla* luottoa, joka on myönnetty luottolaitostoiminnasta annetun lain 76 §:n 1 ryhmässä tarkoitettulle julkisyhteisölle tai jonka täytenä vakuutena on tällaisen julkisyhteisön takaus tai saaminen tällaiselta julkisyhteisöltä;

3) *kiinteistövakuudellisella joukkovelkakirjalainalla* joukkovelkakirjalainaa, jonka vakuutena on 10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin merkitty kiinteistöluotto;

4) *julkisyhteisövuokudellisella joukkovelkakirjalainalla* joukkovelkakirjalainaa, jonka vakuutena on 10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin merkitty julkisyhteisöluotto;

5) *ministeriöllä* valtiovarainministeriötä, jollei asetuksella toisin säädetä.

3 §

Sovellettava lainsäädäntö

Kiinnitysluottopankkiin sovelletaan osakeyhtiölakia (734/1978) ja luottolaitostoinnasta annettua lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä.

4 §

Valvonta

Tämän lain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten noudattamista valvoo Rahoitustarkastus.

5 §

Yksinoikeus kiinteistö- ja julkisyhteisövuokrellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskuun

Ainoastaan kiinnitysluottopankki saa laskea liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja, joiden vakuutena on tämän lain 2 §:n 1 kohdassa tarkoitettu kiinteistöluotto tai 2 kohdassa tarkoitettu julkisyhteisöluotto. Ainoastaan kiinnitysluottopankki saa käyttää liikkeeseen laskemistaan joukkovelkakirjalainoista nimitystä kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina tai julkisyhteisövuokrellinen joukkovelkakirjalaina.

6 §

Toiminimi

Ainoastaan kiinnitysluottopankki saa toiminimessään tai muuten toimintaansa osoittamaan käyttää sanaa kiinnitysluottopankki.

2 luku

Kiinnitysluottopankin toiminta

7 §

Sallittu liiketoiminta

Kiinnitysluottopankki saa liiketoimintanaan ainoastaan myöntää kiinteistöluottoja ja julkisyhteisöluottoja sekä harjoittaa tällaiseen

liiketoimintaan läheisesti liittyvää toimintaa. Kiinnitysluottopankki ei saa omistaa muita kiinteistöjä, osakkeita ja osuuksia kuin sellaisia, joiden omistaminen on kiinnitysluottopankin liiketoiminnan kannalta tarpeellista.

Kiinnitysluottopankin varoja saadaan sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, sijoittaa ainoastaan luottolaitostoinnasta annetun lain 76 §:n I ja II ryhmässä tarkoitettuihin saamisiin sekä muihin arvopaperimarkkinain (495/1989) 1 luvun 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuihin sellaisiin arvopapereihin, jotka ovat mainitun lain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettuja pörssi- tai markkina-arvopapereita, sekä niihin rinnastettaviin ulkomaisiin arvopapereihin.

Kiinnitysluottopankki saa 1 ja 2 momentin estämättä omistaa kiinteistöjä sekä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeita ja osuuksia, jotka ovat joutuneet kiinnitysluottopankin haltuun maksamatta jääneen saamisen vuokutena.

8 §

Kiinteistöluottoa ja sen vakuutta koskevat vaatimukset

Kiinnitysluottopankin antama kiinteistöluotto ei saa ylittää kolmea viidesosaa vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön käyvästä arvosta. Käypä arvo on ennen luoton myöntämistä arvioitava hyvän kiinteistönarviointitavan mukaisesti. Ministeriö voi antaa tarkempia säännöksiä käyvän arvon arvioimisesta.

Kiinnitysluottopankki saa 1 momentin estämättä lisäksi myöntää kiinteistöluoton, jonka määrä ei kuitenkaan saa ylittää sen vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön 1 momentin mukaisesti määriteltä käypää arvoa. Tässä momentissa tarkoitettujen kiinteistöluottojen yhteenlaskettu määrä ei saa ylittää yhtä kuudesosaa kaikkien myönnettyjen kiinteistöluottojen yhteenlasketusta määrästä.

9 §

Joukkovelkakirjalainan vakuudet

Kiinnitysluottopankin liikkeeseen laskemien kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen yhteenlaskettu määrä ei saa ylittää 10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin näiden lainojen vakuudeksi merkittyjen kiinteistöluot-

tojen ja 13 §:ssä tarkoitettujen tätevuuk-
sien yhteenlaskettua kirjanpitoarvoa. Sama
koskee julkisyhteisövuudellisten joukko-
velkakirjalainojen ja niiden vakuutena olevi-
en julkisyhteisöluottojen ja tätevuuk-
sien suhdetta. Kiinteistöluottojen kirjanpitoarvoa
laskettaessa ei lasketa mukaan 8 §:n 2 mo-
mentissa tarkoitettua luottoa.

Kiinteistövuudellisten joukkovelkakirja-
lainojen vakuutena ovat yhtäläisesti kaikki
10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin kiinteistöva-
kuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuu-
deksi merkityt kiinteistöluotot ja tätevuuk-
det sekä julkisyhteisövuudellisten joukko-
velkakirjalainojen vakuutena kaikki julkisyh-
teisövuudellisten joukkovelkakirjalainojen
vakuudeksi merkityt julkisyhteisöluotot ja
tätevuudet, jollei vakuuksia ole merkitty
rekisteriin yksilöidyn joukkovelkakirjalainan
vakuudeksi.

Kiinnitysluottopankki ei saa ilman Rahoi-
tustarkastuksen lupaa luovuttaa tai pantata
kiinteistöluottoja tai julkisyhteisöluottoja.
Kiellon vastainen luovutus tai panttaus on
tehoton. Luottoasiakirjaan on tehtävä mer-
kintä siitä, että luotto on annettu joukkovel-
kakirjalainan vakuudeksi.

10 §

Joukkovelkakirjalainarekisteri

Kiinnitysluottopankin on pidettävä rekiste-
riä liikkeeseen laskemistaan vakuudellisista
joukkovelkakirjalainoista sekä niiden va-
kuuksista. Rekisteriä on pidettävä erikseen
kiinteistövuudellisista joukkovelkakirja-
lainoista ja julkisyhteisövuudellisista jouk-
kovelkakirjalainoista.

Rekisteriin on merkittävä jokaisesta liik-
keeseen lasketusta joukkovelkakirjalainasta:

- 1) lainan nimellisarvo ja jäljellä oleva pää-
oma;
- 2) lainan korko tai korkoperuste;
- 3) lainan takaisinmaksuaika;
- 4) lainaosuuksien määrä;
- 5) lainaosuuksien nimellisarvo;
- 6) lainan vakuutena olevien kiinteistöluot-
tojen tai julkisyhteisöluottojen yhteenlaskettu
nimellisarvo ja jäljellä oleva pääoma; jos
luottojen yhteenlaskettu kirjanpitoarvo on
alempi kuin nimellisarvo, on lisäksi ilmoi-
tettava kirjanpitoarvo;
- 7) lainan vakuutena olevan 13 §:ssä tarkoi-
tetun tätevuuden antaja, rahamäärä ja
voimassaoloaika.

Rekisteriin on merkittävä jokaisesta kiinni-
tysluottopankin myöntämästä kiinteistö-
luotosta ja julkisyhteisöluotosta sekä sen
vakuudesta:

- 1) luoton numero, jonka avulla luotto voi-
daan yksilöidä;
- 2) luoton nimellisarvo ja jäljellä oleva pää-
oma;
- 3) vakuutena olevien osakkeiden tai kiin-
teistön luottoa myönnettäessä arvioitu käypä
arvo sekä, jos käypää arvoa on sen jälkeen
tarkistettu, viimeksi tehdyn arvion mukainen
käypä arvo;
- 4) luoton takaisinmaksuaika;
- 5) luoton korko tai korkoperuste; sekä
- 6) onko kysymyksessä 8 §:n 2 momentissa
tarkoitettu luotto.

Jos 3 momentissa tarkoitettut luotot ovat
yksilöidyn joukkovelkakirjalainan vakuutena,
rekisteristä on lisäksi käytävä ilmi joukko-
velkakirjalaina, johon vakuudet kohdistuvat.

11 §

Rekisterin ylläpitoa koskevat säännökset

Kiinnitysluottopankin on merkittävä
10 §:ssä tarkoitettut tiedot rekisteriin viimeis-
tään seuraavana pankin aukiolopäivänä jouk-
kovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta ja sen
vakuudeksi tulevan kiinteistö- tai julkisyh-
teisöluoton antamisesta tai tätevuuden
hankkimisesta. Tiedoissa tapahtuneet muu-
tokset on merkittävä rekisteriin viivytyksettä.
Rekisteriin merkittyä kiinteistöluottoa ja jul-
kisyhteisöluottoa sekä tätevuutta koske-
via tietoja saadaan muuttaa vain 2 momen-
tissa säädetyissä tilanteissa.

Kiinteistöluotto tai julkisyhteisöluotto on
poistettava rekisteristä, kun se on kokonaan
maksettu tai kun luottoa ei todennäköisesti
saada perityksi. Kiinteistöluotto tai julkisyh-
teisöluotto tai tätevuutus saadaan lisäksi
poistaa rekisteristä taikka siirtää toisen jouk-
kovelkakirjalainan vakuudeksi, jos se korva-
taan toisella, nimellisarvoltaan vähintään
yhtä suurella kiinteistöluotolla tai julkisyh-
teisöluotolla tai tätevuudella taikka jos
kyseisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi
merkittyjen kiinteistöluottojen tai julkisyh-
teisöluottojen arvo ja tätevuuk-
sien määrä selvästi ylittää lainan jäljellä olevan pää-
oman määrän.

Rekisterin merkinnoista on valmistettava
tallenne, jota ei voida jälkikäteen muuttaa.

12 §

Kiinteistöluoton tai julkisyhteisöluoton muutokset

Kiinteistöluoton tai julkisyhteisöluoton panttaus ja rekisteröinti joukkovelkakirjalainan vakuudeksi ei estä kiinnitysluottopankkia sopimasta luoton ennakkoaisesta maksamisesta tai tavanomaisina pidettävistä luottoehtojen muutoksista velallisen kanssa taikka vakuuden korvaamisesta toisella, vakuusarvoltaan yhtä suurella vakuudella eikä muutoinkaan rajoita kiinnitysluottopankille velkojana kuuluvia oikeuksia.

13 §

Täytevakuudet

Kiinnitysluottopankin liikkeeseenlaskeman joukkovelkakirjalainan vakuutena voidaan väliaikaisesti käyttää valtion, kunnan tai muun luottolaitostoinnasta annetun lain 76 §:n I ryhmässä tarkoitetun julkisyhteisön tai muun kuin kiinnitysluottopankin kanssa samaan konsolidointiryhmään kuuluvan luottolaitoksen liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja tai muita velkasitoumuksia taikka tällaisen julkisyhteisön tai luottolaitoksen antamaa omavelkaista takausta siltä osin kuin:

1) kiinteistöluottoja tai julkisyhteisöluottoja ei ole ehditty myöntää tai rekisteröidä joukkovelkakirjalainan vakuudeksi; tai

2) vakuutena olevien kiinteistöluottojen tai julkisyhteisöluottojen määrä ei luottojen takaisinmaksun johdosta riitä kattamaan joukkovelkakirjalainan määrää.

14 §

Rahoitustarkastuksen harjoittama valvonta

Kiinnitysluottopankin on toimitettava 10 §:ssä tarkoitetun rekisterin tiedot Rahoitustarkastukselle kerran kuukaudessa. Jos joukkovelkakirjalainan vakuudet eivät täytä tämän lain vaatimuksia, Rahoitustarkastuksen on asetettava määräaika, jonka kuluessa kiinnitysluottopankin on hankittava lisää lainmukaisia vakuuksia. Jollei kiinnitysluottopankki voi asetetussa määräajassa täyttää vakuuksia koskevia vaatimuksia, Rahoitustarkastuksen on esitettävä ministeriölle toimiluvan peruuttamista.

15 §

Tilinpäätös ja osavuosikatsaus

Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä on käytävä ilmi, sen lisäksi mitä luottolaitostoinnasta annetun lain 4 luvussa säädetään, myönnettyjen kiinteistöluottojen ja julkisyhteisöluottojen määrät sekä liikkeessä olevien kiinteistövakuudellisten ja julkisyhteisövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen määrät sekä kiinteistöluottojen vakuuksien arvostamisperusteet.

Kiinnitysluottopankin osavuosikatsaukseen sovelletaan, mitä luottolaitostoinnasta annetun lain 41 §:ssä säädetään talletuspankin osavuosikatsauksesta.

3 luku

Pakkotäytäntö

16 §

Ulosmittausta ja turvaamistointia koskeva kielto

Kiinteistö- tai julkisyhteisövakuudellisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi 10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin merkittyä kiinteistöluottoa tai julkisyhteisöluottoa taikka täytevakuutta ei saa ulosmitata kiinnitysluottopankin velasta eikä siihen saa kohdistaa turvaamistointia.

17 §

Kiinteistö- ja julkisyhteisövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen etuoikeus kiinnitysluottopankin selvitystilassa ja konkurssissa

Jos kiinnitysluottopankki on asetettu selvitystilaan tai konkurssiin, kiinteistövakuudelliseen joukkovelkakirjalainaan perustuva saatava on maksettava 10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjan vakuudeksi merkitystä kiinteistöluotosta taikka täytevakuudesta ennen muita saatavia. Sama etuoikeus koskee myös kiinteistövakuudelliseen joukkovelkakirjalainaan perustuvan saatavan korkoa varojen tilittämiseen asti.

Kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjalainan velkojilla on keskenään yhtäläinen etuoikeus saada maksu 10 §:ssä tarkoit-

tuun rekisteriin kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi merkitystä kiinteistöluotosta.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistövakuudellisesta joukkovelkakirjalainasta ja kiinteistöluotosta, sovelletaan vastaavasti julkisyhteisövakuudelliseen joukkovelkakirjalainaan ja julkisyhteisöluottoon.

4 luku

Vahingonkorvaus- ja rangaistussäännökset

18 §

Vahingonkorvausvelvollisuus

Kiinnitysluottopankin perustajan, osakekeenomistajan, hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenen sekä toimitusjohtajan vahingonkorvausvelvollisuudesta säädetään luottolaitostoiminnasta annetussa laissa ja tilintarkastajan vahingonkorvausvelvollisuudesta tilintarkastuslaissa (936/1994). Vahingonkorvauskanteen nostamisesta kiinnitysluottopankin lukuun on voimassa, mitä osakeyhtiölain 15 luvun 5—7 §:ssä säädetään.

19 §

Kiinnitysluottopankkirikos

Joka

1) harjoittaa 1 §:ssä tarkoitettua toimintaa ilman toimilupaa,

2) 5 §:n vastaisesti käyttää liikkeeseenlaskemistaan joukkovelkakirjalainoista nimitystä kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina tai julkisyhteisövakuudellinen joukkovelkakirjalaina tai 6 §:n vastaisesti toimimissään tai muuten toimintaansa osoittamaan käyttää sanaa kiinnitysluottopankki,

3) laskee liikkeeseen tässä laissa tarkoitettua joukkovelkakirjalainan noudattamatta,

mitä 9 §:n 1 momentissa säädetään tällaisen joukkovelkakirjalainan vakuuksista tai

4) tekee väärän merkinnän 10 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin tai laiminlyö merkinnän tekemisen,

on tuomittava *kiinnitysluottopankkirikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi, jollei teko ole vähäinen tai siitä ei muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta.

5 luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

20 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta .

21 §

Siirtymäsäännökset

Ennen tämän lain voimaantuloa liikkeeseen laskettuihin luottolaitostoiminnasta annetun lain 109—111 §:ssä tarkoitettuihin joukkovelkakirjoihin ei sovelleta tämän lain säännöksiä.

Kiinnitysluottopankin, joka luottolaitostoiminnasta annetun lain mukaisesti myönnetyn toimiluvan nojalla tämän lain voimaan tullessa harjoittaa tässä laissa tarkoitettua toimintaa, on kuuden kuukauden kuluessa tämän lain voimaantulosta tehtävä yhtiöjärjestykseensä muutokset, jotka tämän lain mukaan ovat tarpeen, ja toimitettava muutettu yhtiöjärjestys Rahoitustarkastukselle, tai vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta lopetettava tämän lain vastainen toiminta.

Tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen lain voimaantuloa.

Laki

luottolaitostoiminnasta annetun lain 97 c §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan luottolaitostoiminnasta 30 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain (1607/1993) 97 c §:n 1 momentti, sellaisena se on laissa 1340/1997, seuraavasti:

97 c §

Vahingonkorvausvelvollisuus

Luottolaitoksen perustaja, hallintoneuvoston jäsen, hallituksen tai johtokunnan jäsen, toimitusjohtaja, valtuutettu ja hallintotehtäviä hoitavan toimikunnan jäsen on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän on toimesaan tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttanut luottolaitokselle. Sama koskee vahinkoa, joka osakeyhtiölakia, osuuskuntalakia, liikepankkilakia, säästöpankkilakia, osuuspankki-

lakia, kiinnitysluottopankkilakia (/), hypoteekkiyhdistyksistä annettua lakia (936/1978) taikka tätä lakia tai sen nojalla annettua ministeriön säännöstä tai rahoitustarkastuksen määräystä taikka luottolaitoksen yhtiöjärjestystä tai sääntöjä rikkomalla on aiheutettu osakkeenomistajalle, jäsenelle, sijoitusosuuden tai kantarahastotodistuksen haltijalle tai muulle henkilölle.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta .

Helsingissä 4 päivänä joulukuuta 1999
