



VAASAN AMMATTIKORKEAKOULU
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Niilo Huhta-Halkola

PANTTIKIRJOJEN MASSAKONVERSIO

Miten sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia Maanmittaus-
laitoksessa?

Liiketalous
2019

TIIVISTELMÄ

Tekijä	Niilo Huhta-Halkola
Opinnäytetyön nimi	Panttikirjojen massakonversio, Miten sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia Maanmittauslaitoksessa?
Vuosi	2019
Kieli	suomi
Sivumäärä	51 + 1 liite
Ohjaaja	Margit Mannila

Tutkimus käsittelee panttikirjojen massakonversiota ja panttikirjojen sähköistymistä. Pää tavoitteena on selvittää, että oliko massakonversio toimiva ratkaisu ja kuinka panttikirjojen sähköistyminen on muuttanut kirjaamisprosessia Maanmittauslaitoksessa.

Tutkimuksen teoreettinen viitekehys koostuu pääsääntöisesti aiheen kannalta merkittävistä laeista, hallituksen esityksistä ja Maanmittauslaitoksen julkaisuista. Teoriaosassa määritellään tutkimuksen kannalta tärkeät käsitteet ja käydään läpi tutkittava ilmiö eli panttikirjojen massakonversio. Lisäksi siinä avataan sähköisten panttikirjojen hyötyjä ja avataan kirjallisen panttikirjan katoamisesta aiheutuvaa asiakirjan kuoletusprosessia. Tutkimus toteutettiin laadullisena empiirisenä tutkimuksena, jossa aineisto kerättiin kyselylomakkeella kirjaamisprosessin työntekijöiltä.

Tutkimustulokset kertovat, että panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu. Tulokset osoittavat myös sen, että kirjaamisprosessi on helpottunut ja nopeutunut panttikirjojen sähköistymisen myötä. Lähestulkoon kaikki vastaajat pitivät sähköistä panttikirjaa kirjallista parempana. Suurin käytännön muutos on ollut se, että enää ei lähetellä kirjallisia panttikirjoja suuntaan tai toiseen. Sähköistymisen myötä myös sähköisen asiointin ja automaation käyttö kasvavat.

ABSTRACT

Author	Niilo Huhta-Halkola
Title	Mortgage Deed Mass Conversion: How electrification has changed the Registration Issues process in the National Land Survey of Finland?
Year	2019
Language	Finnish
Pages	51 + 1 Appendix
Name of Supervisor	Margit Mannila

This bachelor's thesis studied mortgage deed mass conversion and electrification of mortgage deeds. The main goal of this bachelor's thesis was to find out if mass conversion was a good solution and how the electrification of mortgage deeds has changed the Registration Issues process in the National Land Survey of Finland.

The theoretical framework of this research thesis mainly consists of relevant legislation, government proposals as well as publications of National Land Survey. In the theoretical part of this thesis relevant terms are defined and the phenomenon studied is described. In addition the benefits of electric mortgage deed are explained and also the process of cancellation of a lost written mortgage deed is explained. This study was conducted as qualitative empirical study, where research material was gathered with a questionnaire, which was sent to the personnel responsible for registration issues process.

The results showed that mortgage deed mass conversion was a good solution. The results also indicates that the registration issues process has become easier and faster because of the electrification of mortgage deeds. Almost everyone who answered to the questionnaire thought that an electric mortgage deed is better option than a written mortgage deed. The biggest practical change has been that today there is no need to send written mortgage deeds one way or another. Due to electrification using of electronic services and automation is increasing.

Keywords	mortgage deed mass conversion, mortgage deed, electrification, National Land Survey of Finland
----------	--

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ

ABSTRACT

1	JOHDANTO.....	9
1.1	Panttikirjojen sähköistyminen.....	9
1.2	Tutkimuskysymykset	9
1.3	Tutkimuskysymysten rajaukset.....	9
1.4	Aiemmat tutkimukset aiheesta	10
1.5	Tutkimuksessa käytettävät menetelmät ja toteutus.....	12
1.6	Toimeksiantajan esittely	13
1.7	Työn tarkoitus ja rakenne.....	13
2	KIRJAAMISASIAT JA KIINNITYS	15
2.1	Kirjaamisasiat	15
2.2	Kirjaamisviranomaisen.....	15
2.3	Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri.....	15
2.4	Julkinen luotettavuus	15
2.5	Kiinnitys.....	16
2.6	Kirjallinen panttikirja.....	16
2.7	Sähköinen panttikirja	17
3	PANTTIKIRJOJEN MASSAKONVERSIO.....	18
3.1	Mikä on panttikirjojen massakonversio	18
3.2	Massakonversio prosessi.....	18
3.2.1	Näyteaineiston analysointi	18
3.2.2	Päällekkäisyysanalyysi.....	19
3.2.3	Massakonversio.....	19
3.2.4	Yksittäiskonversio/manuaalinen muunnos.....	19
3.3	Massakonversion tausta	20
3.4	Massakonversion hyödyt pankeille.....	21
4	SÄHKÖISTEN PANTTIKIRJOJEN HYÖDYT.....	22
4.1	Sähköisen panttikirjan yleiset hyödyt	22

4.2	Sähköisen panttikirjan hyödyt Maanmittauslaitokselle	22
4.3	Sähköisen panttikirjan hyödyt pankeille	22
5	ASIAKIRJAN KUOLETTAMINEN	24
5.1	Asiakirjan kuolettaminen käräjäoikeudessa.....	24
5.2	Toimenpiteet Maanmittauslaitoksella.....	25
6	KYSELYLOMAKE	26
6.1	Vastaajien ikä.....	26
6.2	Vastaajien sukupuoli.....	27
6.3	Vastaajien työnimikkeet.....	27
6.4	Kuinka kauan olet työskennellyt kirjaamistehtävissä.....	28
6.5	Miten panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia? Miten nämä muutokset näkyvät käytännön työssäsi?	29
6.6	Mitä mieltä olet seuraavista väittämistä.....	34
6.6.1	Muutokset ovat olleet positiivisia	34
6.6.2	Panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu	34
6.6.3	Panttikirjojen massakonversio toteutettiin onnistuneesti.....	34
6.6.4	Massakonversiosta tiedotettiin henkilöstöä riittävästi	35
6.6.5	Panttikirjojen sähköistyminen on hyvä asia.....	35
6.6.6	Sähköinen panttikirja on kirjallista turvallisempi	35
6.6.7	Yhteenveto	35
6.7	Kumpi on mielestäsi parempi ja miksi?.....	37
6.8	Onko kirjallinen panttikirja aiheuttanut ongelmia?	38
6.9	Jos vastasit edelliseen kysymykseen ”Kyllä”, kertoisitko, millaisia ongelmia on aiheutunut	38
6.10	Onko sähköinen panttikirja aiheuttanut ongelmia?.....	39
6.11	Jos vastasit edelliseen kysymykseen ”Kyllä”, kertoisitko, millaisia ongelmia on aiheutunut	39
6.12	Vapaat kommentit panttikirjojen massakonversiosta tai panttikirjojen sähköistymisestä (avoin palaute).....	40
7	JOHTOPÄÄTÖKSET JA TYÖN ARVIOINTI.....	42
7.1	Keskeiset tulokset ja johtopäätökset	42
7.2	Tutkimuksen luotettavuuden arviointi	44

7.3 Opinnäytetyöprosessin arviointi	46
7.4 Jatkotutkimusehdotukset.....	47
LÄHTEET.....	48

LIITTEET

KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1. Vastanneiden ikäjakauma.....	27
Taulukko 2. Vastanneiden työnimikejakauma.	28
Taulukko 3. Kirjaamistehtävissä työskentelyaika ja vastausten jakautumisprosentti	29
Taulukko 4. Väittämien vastaukset.....	36

LIITELUETTELO**LIITE 1. Kyselylomake**

1 JOHDANTO

Tässä luvussa esitellään työn aihe ja tutkimuskysymykset. Lisäksi tutustutaan työn rakenteeseen ja esitellään toimeksiantaja eli Maanmittauslaitos. Luvussa kerrotaan myös työhön tehdyistä rajauksista.

1.1 Panttikirjojen sähköistyminen

Maailma sähköistyy koko ajan enemmän ja enemmän. Sähköistymisen myötä sähköinen asiointi kasvaa koko ajan. Sähköistä asiointia pyritään myös viemään sellaisille aloille, joissa sen voisi kuvitella olevan vaikeaa. Yksi tällainen ala on kiinteistöä koskevat oikeustoimet. Niin vain sähköistä asiointia lähdettiin kehittämään hallituksen esityksessä 146/2010 vp, jonka tarkoituksena oli mahdollistaa sähköiset asiakirjat ja asiointitavat kiinteistöä koskevissa oikeustoimissa. Esityksessä kirjalliset panttikirjat korvattaisiin sähköisillä panttikirjoilla. Sen mukaan siirtymäkauden aikana panttikirjojen muunto kirjallisista sähköisiksi voitaisiin tehdä keskitetysti Maanmittauslaitoksessa. Jatkoa tälle seurasi, kun hallituksen esityksen 8/2016 vp pohjalta, kun maakaarta muutettiin niin, että 1.6.2017 jälkeen vireille tulleista hakemuksista ei myönnetä enää kirjallisia panttikirjoja. Maakaareen tehtiin myös muita muutoksia, joiden tarkoituksena oli helpottaa kirjallisten panttikirjojen massamuuntamista sähköiseksi eli panttikirjojen massakonversiota. (HE 146/2010 vp; HE 8/2016 vp.)

1.2 Tutkimuskysymykset

Tutkimuksen päätutkimuskysymykset ovat seuraavanlaiset:

- Oliko panttikirjojen massakonversio toimiva ratkaisu?
- Kuinka panttikirjojen sähköistyminen on muuttanut kirjaamisprosessia?
- Miten muutos näkyy käytännössä kirjaamishenkilöstön työssä?

1.3 Tutkimuskysymysten rajaukset

Tutkimuskysymykset on pyritty rajaamaan niin, että ne vastaisivat mahdollisimman hyvin tutkimuksen tavoitteita. Tutkimus on rajattu niin, että tutkimuksessa

tutkitaan pelkästään Maanmittauslaitosta ja tarkemmin sanottuna kirjaamisprosessia. Tämä rajaus perustuu yksinkertaisesti siihen, että tutkimuksen toimeksiantajana toimii Maanmittauslaitos. Lisäksi mikäli tutkimuksessa tutkittaisiin Maanmittauslaitoksen lisäksi, esimerkiksi pankkejakin, niin tutkimuksesta tulisi todella laaja. Minulla ei olisi resursseja toteuttaa sellaista tutkimusta yksin. Koska aiemmat tutkimukset korkeintaan hieman sivuavat aiheitani ja tutkimuskysymyksiäni, niin aiempienkaan tutkimusten osalta ei ole tehty rajoituksia tutkimuskysymyksiin. Aiempia tutkimuksia käydään tarkemmin läpi seuraavassa alaluvussa.

1.4 Aiemmat tutkimukset aiheesta

Panttikirjojen massakonversiota tai panttikirjojen sähköistymistä ei ole ennestään oikeastaan tutkittu. Joitain aiempia asiaan viittaavia tutkimuksia löytyy kuten Aki Pippolan (2017) opinnäytetyö Maanhankinnan rajoitukset Suomessa, jossa käsitellään tulevaisuuden näkymissä sähköistä kiinteistökauppaa ja sitä, että maakaari muuttuu niin, ettei 1.6.2017 alkaen enää myönnetä kirjallisia panttikirjoja. Työssä myös mainitaan massakonversio.

Toinen aiheita sivua tutkimus on Tiina Lepistön (2017) pro gradu -tutkielma Automaattiratkaisut ja niiden korjaaminen kiinteistöjen kirjaamisasioissa. Tämä tutkimus sivuaa aiheitani siten, että siinä mainitaan samoista maakaareen tehdyistä muutoksista sähköisyyden edistämiseksi ja lisäksi mainitaan, että pankkien kanssa on aloitettu yhteistyö massakonversion suorittamiseksi ja käsitellään lyhyesti sen toteuttamista.

Eniten aiheita sivuaa Karoliina Kasurisen (2017) pro gradu -tutkielma Sähköinen panttikirja lainsäädännössä ja käytännön toiminnassa. Tämän tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää sähköisten panttikirjojen käyttöä käyttäen apuna voimassa olevaa sekä uudistuvaa lainsäädäntöä. Tutkimuksessa oli myös kysely, jotta saatiin lainsäädännön lisäksi myös käytännön kokemuksia. Tutkimuksen tavoitteena oli antaa näkemystä erityisesti sähköisen panttikirjojen käytön ja lainsäädännön toimivuuteen ja kehitystarpeisiin. Kasurisen tutkimus sivuaa aiheitani siten, että siinä käsitellään sähköisiä panttikirjoja ja samoja lakimuutoksia kuin tässä työssä. Lisäksi Kasurisen työssä toteutetussa kyselyssä kysytään muun muassa sähköisten

panttikirjojen käytöstä ja niiden tuomista hyödyistä työssä. Tässä kyselyssä on sinällään paljon samaa aiheeni kanssa, mutta en tee sen pohjalta rajauksia omiin tutkimuskysymyksiin, koska tutkimuksilla on eri tavoitteet ja kyselyni kohdistuu pelkästään kirjaamishenkilöstöön, kun taas Kasurisen kyselyssä vastaajina olivat myös pankit ja kiinteistönvälittäjät. Lisäksi tutkimuksilla on eri aiheet ja ne tehdään eri aikaan näin ollen, vaikka esimerkiksi sama henkilö vastaisikin samankaltaiseen kysymykseen, niin hänen mielipiteensä on saattanut muuttua. (Kasurinen 2017.)

Sähköistymistä tai digitalisaatiota valtionhallinnossa ei ole hirveästi vielä tutkittu. Muutamia tutkimuksia, raportteja ja selvityksiä asiasta kuitenkin löytyy. Seuraavissa kappaleissa esitellään näitä tutkimuksia, raportteja ja selvityksiä lyhyesti.

Sari Pursiaisen (2018) ylemmän AMK-tutkinnon opinnäytetyö Ulosoton kehittyvät tietojärjestelmät mukana valtionhallinnon digitalisaatiossa. Hän selvitti työsään kuinka valtionhallinnon ja ulosoton tietojärjestelmien kehittäminen on keskeisessä roolissa matkalla kohti sähköistä ja digitalisaatiota. Myös Anu Laineen (2009) ylemmän AMK-tutkinnon opinnäytetyö Kohti digitaalista taloushallintoa ostolaskujen käsittelyn sähköistäminen valtionhallinnossa käsitteli sähköistämistä ja digitalisaatiota valtionhallinnossa. Kyseinen opinnäytetyö tehtiin Oikeusministeriön/Oikeushallinnon palvelukeskuksen toimeksiantona. Opinnäytetyössä tutkittiin sähköisen ostolaskujärjestelmän käyttöönottoa valtionhallinnon näkökulmasta.

Valtion virastoista ELY-keskus on julkaissut raportin omien toimintojen ja palveluiden sähköistämisestä. Raportti kertoo ELY-keskusten palveluiden sähköistämisen kehittämisohjelmasta (eELY), joka on osa työ- ja elinkeinoministeriön laaja-alaista monivuotista eTEM2.0-toimenpideohjelmaa. Tämän ohjelman tavoitteena on sähköisten palveluiden ja järjestelmien yhteentoimivuuden, palveluiden laadun sekä toiminnan tehokkuuden ja vaikuttavuuden parantaminen. (Honkakoski, Järvinen, Kangas, Koskinen, Ryyppö, Tervo, Tommila & Tonttila 2012.)

Lisäksi Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta on teetättänyt selvityksen julkishallinnon digitalisaatiosta ja sen tuottavuuden ja hyötyjen mittaamisesta. Selvityksen tekivät Maija Federley, Jukka Honkatukia, Jukka Kääriäinen ja Päivi

Parviainen. Selvityksessään (2017) he toteavat, että Suomessa on tehty ja käynnistetty jo monia toimia digitalisaation edistämiseksi julkishallinnossa. Lisäksi he toteavat, että merkittäväksi haasteeksi julkishallinnon digitalisaatiossa voidaan todeta asiakaskeskeisyyden puute. Tämä johtuu siitä, että digitaalisia palveluja kehitetään yksittäisen viraston näkökulmasta sen sijaan, että huomioitaisiin asiakkaiden tarve yli hallinnon alojen ja virastojen.

Kaiken kaikkiaan sähköistymistä valtionhallinnossa on tutkittu niin vähän ja eteenkään koska sitä ei ole tutkittu Maanmittauslaitoksessa, aihe on hyvin ajan-kohtainen. Lisäksi koska massakonversio on sen verran uusi asia ja panttikirjojen sähköistäminen on suuri muutos kirjaamisprosessissa, tälle tutkimukselle on tarvetta.

1.5 Tutkimuksessa käytettävät menetelmät ja toteutus

Tämän tutkimuksen tutkimusote on kvalitatiivinen eli laadullinen, koska pyritään ymmärtämään tutkimuksen kohdetta eli panttikirjojen massakonversiota. Lisäksi pyritään ymmärtämään, miten, miksi ja millaiseksi tämä massakonversio muutti tutkimuksen kohteena ollutta kirjaamisprossia. Vielä tarkemmin sanottu tutkimus on empiirinen tutkimus, koska tutkimus perustuu kokemuksiin tutkimuskohteesta. Empiirisessä tutkimuksessa tulokset saadaan tekemällä konkreettisia havaintoja tutkimuskohteesta. Tutkimuskohdetta pyritään analysoimaan ja mittaamaan. Empiirisessä tutkimuksessa keskiössä on konkreettinen ja koottu tutkimusaineisto, joka toimii tutkimuksen tekemisen lähtökohtana. (Heikkilä 2014 a; Jyväskylän yliopisto 2015.)

Tutkimusote on laadullinen vaikka pääasiallisena aineistonkeruumenetelmänä onkin kyselylomake, joka on pääsääntöisesti kvantitatiivisessa tutkimuksessa käytetty aineistonkeruumenetelmä. Kyselylomakkeen käyttämiseen päädyttiin, koska sen ajateltiin olevan nopein ja helpoin tapa kerätä aineistoa tutkimuskohteena olevan kirjaamisprosessin henkilöstöltä. Kyselylomaketta testattiin ennen sen käyttöä kahdeksalla vastaajalla. Tällä esitestauksella selvitettiin kysymysten ymmärrettävyys, järjestys, mielekkyys, tarpeellisuus ja se, että puuttuuko jotain olennaista jota tulisi kysyä. (Heikkilä 2014 a.)

Kyselylomakkeella saatavat vastaukset luokitellaan luokkiin vastausten perusteella. Jokainen vastaus kuitenkin luokitellaan aina vain yhteen luokkaan vaikka se sopisikin useampaan eri luokkaan. Luokittelu tapahtuu sen mukaan mitä luokkaa vastaaja tuo eniten esiin tai mikä luokka nousee muuten eniten esiin vastauksesta. Johtopäätökset ja työn arviointiluvussa näistä vastauksista tehdään johtopäätöksiä ja yritetään saada vastauksia tutkimuskysymyksiin.

1.6 Toimeksiantajan esittely

Tämän tutkimuksen toimeksiantajana toimii siis Maanmittauslaitos, joka on maa- ja metsätalousministeriön alaisuudessa toimiva viranomaisena. Maanmittauslaitos tekee erilaisia maanmittaustoimituksia, kuten esimerkiksi tilusjärjestelyjä ja lohkomisia. Lisäksi se tuottaa kartta-aineistoja ja edistää niiden yhteiskäyttöä. (Maa- ja metsätalousministeriö 2018; Maanmittauslaitos 2018 a.)

Maanmittauslaitos myös ylläpitää lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä, jolla turvataan maanomistus ja luototusjärjestelmä. Muita keskeisiä tehtäviä ovat paikkatiedon tutkimus ja soveltaminen sekä tietojärjestelmien kehittämistehtävät. (Maanmittauslaitos 2018 a.)

1.7 Työn tarkoitus ja rakenne

Tässä työssä tutkitaan panttikirjojen massakonversiota ja kuinka panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia. Työn tarkoituksena on tuottaa toimeksiantajalle tietoa siitä, kuinka kirjaamishenkilöstö kokee panttikirjojen massakonversion ja pitävätkö he sitä toimivana ratkaisuna. Lisäksi selvitetään kuinka panttikirjojen sähköistyminen on muuttanut kirjaamishenkilöstön työtä käytännössä. Tarkoituksena on myös selvittää pitävätkö he muutosta positiivisena vai negatiivisena asiana. Näkökulma tutkimuksessa on se, että muutos on ollut positiivinen. Tähän näkökulmaan on päädytty omien kokemusten ja sähköistymisen yleisten hyötyjen pohjalta.

Tämä tutkimus koostuu johdannosta, teoriasta ja empiirisestä osasta. Johdanto osassa lukija johdatellaan tutkimuksen aiheeseen. Lisäksi tietenkin esitellään tutkimuskysymykset ja niihin tehdyt rajaukset. Johdannossa esitellään myös aiempia

tutkimuksia aiheesta ja sitä kuinka ne sivuavat tätä tutkimusta. Johdannossa käydään läpi tutkimuksessa käytettävät menetelmät ja tutkimuksen toteutus. Johdannossa myös esitellään lyhyesti tämän tutkimuksen toimeksiantaja eli Maanmittauslaitos. Johdanto päättyy alalukuun, jossa esitellään tutkimuksen tarkoitus ja rakenne.

Teoriaosassa avataan tutkimuksen aihetta ja määritellään tutkimuksen kannalta tärkeät käsitteet. Tämän tutkimuksen teoriaosa koostuu laeista, hallituksen esityksistä, kirjallisuudesta ja erilaisista Maanmittauslaitoksen esityksistä ja tiedotteista. Teoriaosa koostuu neljästä luvusta. Ensimmäisessä teorialuvussa kirjaamisasiat ja kiinnitys määritellään tutkimuksen kannalta tärkeät käsitteet ja esitellään tutkimuksen aihepiiri. Toisessa teorialuvussa panttikirjojen massakonversio määritellään ja avataan itse tutkittavaa ilmiötä. Kolmannessa teorialuvussa sähköisten panttikirjojen hyödyt kerrotaan sähköisten panttikirjojen hyödyistä yleisesti sekä niiden hyödyistä niin Maanmittauslaitokselle kuin myös pankeille. Teoriaosa päättyy lukuun kadonneen kirjallisen panttikirjan kuolettaminen, jossa kerrotaan, millaisia toimenpiteitä seuraa kirjallisen panttikirjan katoamisesta.

Empiirisessä osassa käydään läpi tutkimuksen toteutusta läpi ja esitellään aineistonhankintamenetelmänä käytetty kyselylomake. Tässä osassa myös esitellään tutkimuksessa saatu aineisto ja tehdään siitä johtopäätöksiä. Empiirisen osan lopussa arvioidaan vielä tutkimuksen reliabiliteettia, validiteettia ja koko opinnäytetyöprosessin toteutusta. Lisäksi esitellään tutkimuksen pohjalta heränneet jatko-tutkimusehdotukset.

2 KIRJAAMISASIAT JA KIINNITYS

Tässä luvussa esiteellään lyhyesti kirjaamisasiat, keskittyen kiinnityksiin. Lisäksi määritellään työn kannalta tärkeitä käsitteitä.

2.1 Kirjaamisasiat

Kirjaamisasioita ovat lainhuuto, erityisten oikeuksien kirjaamisia sekä kiinnityksiä. Näistä asioista pidetään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä. Tähän rekisteriin tehdään merkintöjä myös muista kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista ja rasiuksista. (L 12.4.1995/540 5:1§.)

2.2 Kirjaamisviranomainen

Kirjaamisviranomainen pitää lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä. Maanmittauslaitos toimii kirjaamisviranomaisena. Maanmittauslaitos on toiminut kirjaamisviranomaisena vuodesta 2010, jolloin kirjaamisasiat siirtyivät käräjäoikeuksilta Maanmittauslaitokselle. Siirtyminen oli osa hallituksen esitystä 30/2009 vp, jonka pohjalta muutettiin useita lakeja. Näiden muutosten tavoite oli kehittää kirjaamisasioiden käsittelyä ja näin ollen tehostaa julkishallinnon toimintaa. (HE 30/2009 vp; L 12.4.1995/540 5:2§; Tieteen termipankki 2018 c.)

2.3 Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri on julkinen perusrekisteri, joka sisältää kiinteistön omistajatiedot eli lainhuudot, kiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset sekä erityiset oikeudet, joita ovat esimerkiksi hallinnanjakosopimukset ja vuokraoikeudet. Lisäksi rekisterissä on saantotietoja ja muistutustietoja. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri on julkisesti luotettava rekisteri. (Maanmittauslaitos 2017 a.)

2.4 Julkinen luotettavuus

Julkinen luotettavuus tarkoittaa sitä, että tehtyjen merkintöjen oikeellisuuteen luottanutta suojataan ottamalla rekisterin tietosisältö oikeudellisen ratkaisun perustaksi. Tällä rajoitetaan varallisuus oikeudellisia määräämistoimia suunnittelevien tarvetta selvittää toisen osapuolen kompetenssia eli määräämisvaltaa. Julki-

seen luotettavuuteen voi vedota vain vilpittömässä mielessä ollut henkilö. Näin ollen vilpittömässä mielessä toimineella henkilöllä on oikeus luottaa rekisteriin merkittyjen tietojen oikeellisuuteen. Lisäksi hänellä on myös oikeus luottaa siihen, ettei kiinteistöön kohdistu rekisteriin merkitsemättömiä oikeuksia tai rasituk- sia. (Maanmittauslaitos 2017 a; Tieteen termipankki 2018 a.)

2.5 Kiinnitys

Kiinnitys on lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus. Kiinnitys on kiin- teistöpanntioikeuden välttämätön edellytys. Omistaja voi hakea kiinteistönsä tai sellaisen määräosaan tai määräalaan kiinnityksen vahvistamista euromääräisenä. Samalla tavalla myös vuokralainen tai muun käyttöoikeudenhaltija voi hakea kiinnityksen vahvistamista kirjaamisvelvollisuuden alaiseen käyttöoikeuteen. Pää- sääntöisesti kiinnityksen vahvistaminen edellyttää sen, että hakijalla on lainhuuto kiinnitettävään kiinteään omaisuuteen tai, että kiinnitettävä käyttöoikeus on kirjat- tu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. (Tieteen termipankki 2018 b.)

Vahvistetusta kiinnityksestä kirjaamisviranomaisen myöntää hakijalle todis- tukseksi panttikirjan. Tätä panttikirjaa käytetään sitten kiinteää omaisuutta pantat- taessa. Panttikirja voi olla kirjallinen tai sähköinen. (Tieteen termipankki 2018 b.)

2.6 Kirjallinen panttikirja

Kiinnityksen vahvistamisen jälkeen hakijalle annetaan panttikirja todistukseksi vahvistetusta kiinnityksestä, johon merkataan kiinnityksen kohde, rahamäärä sekä hakemuksen vireilletulopäivä ja asianumero. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annettavasta rasiustodistuksesta käy ilmi kiinnityksen etusija. Kirjallinen panti- kirja tulostetaan esipainetulle panttikirjalomakkeelle, jotta panttikirjat olisivat ul- koisesti yhdenmukaisia. Tämä ehkäisee myös panttikirjojen väärentämistä. (Joke- la, Kartio & Ojanen 2010, 445.)

Maakaaren muutoksen takia kirjallisia panttikirjoja ei enää myönnetä 1.6.2017 tai sen jälkeen vireille tulleista hakemuksista. Lisäksi 1.1.2020 alkaen kirjalliset panti- kirjat eivät enää tule käymään uusien luottojen vakuuksina. (Tapola 2017, 4.)

2.7 Sähköinen panttikirja

Kun kiinnitys on vahvistettu, niin siitä annetaan sähköinen panttikirja. Joka annetaan tekemällä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkintä, joka osoittaa sähköisen panttikirjan muodon ja kirjataan rekisteriin tiedot sähköisen panttikirjan saajasta. (L 12.4.1995/540 16:5§.)

Sähköinen panttikirja on pitkälti sama asia kuin kirjallinen panttikirja, paitsi siitä ei siis enää anneta hakijalle kirjallista panttikirjaa vaan pelkästään päätös kiinnityksen vahvistamisesta. Sähköinen panttikirja on siis merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä, josta käy ilmi, että kiinnityksestä on annettu sähköinen panttikirja. Rekisterimerkinnästä selviää, kuka on panttikirjan saaja. (Maanmittauslaitos 2017 b.)

3 PANTTIKIRJOJEN MASSAKONVERSIO

Tässä luvussa käsitellään panttikirjojen massakonversiota ja sen toteuttamista. Lisäksi esitellään sen taustoja. Luvussa käsitellään myös massakonversion hyötyjä verrattuna siihen, että pankkien tulisi hakea panttikirjojen muuttamista sähköiseksi manuaalisella konversiolla.

3.1 Mikä on panttikirjojen massakonversio

Panttikirjojen massakonversio on Maanmittauslaitoksen tarjoama palvelu pankeille, jossa kirjalliset panttikirjat muunnetaan sähköisiksi eräajoina. Ne panttikirjat muutetaan, joiden vastinpari tunnistetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä. Panttikirjat, joista on puutteelliset tiedot, jäävät pankin resursoiman manuaalisen muuntoprosessin varaan. Pankeilla on kuitenkin ollut mahdollisuus parantaa aineiston laatua Maanmittauslaitoksen antaman raportin perusteella. Massakonversiossa on neljä vaihetta. Ensimmäinen vaihe on näyteaineiston analyysi ja palaute. Toinen vaihe on päällekkäisyysanalyysi. Kolmantena vaiheena on itse massakonversio. Viimeisenä vaiheena on yksittäiskonversio. Näistä vaiheista kaksi ensimmäistä ovat niin sanottuja valmisteluvaiheita. Kolmas vaihe on itse massakonversio, jossa panttikirjojen sähköistäminen tapahtuu. Viimeisenä vaiheena oleva yksittäiskonversio on normaali manuaalinen prosessi, joka suoritetaan käsin. (Murttoniemi 2016, 4–6.)

3.2 Massakonversio prosessi

Tässä alaluvussa kuvataan vielä massakonversio prosessia tarkemmin. Jokainen vaihe käydään läpi omassa alaluvussaan.

3.2.1 Näyteaineiston analysointi

Tässä vaiheessa pankki ja Maanmittauslaitos solmivat sopimuksen testausvaiheesta. Tämän jälkeen pankki toimittaa Maanmittauslaitokselle näytteen panttikirja-aineistostaan tai vaihtoehtoisesti koko aineiston analysoitavaksi. Analysoinnin jälkeen Maanmittauslaitos antaa aineistosta raportin ja mahdollisesti myös kehittämissuhteita. Pankki voi halutessaan parantaa aineistoa ja toimittaa tämän pa-

rannellun aineiston Maanmittauslaitokselle. Myös tämä mahdollinen uusi aineisto analysoidaan ja siitä annetaan palaute samalla tavalla. Tämän vaiheen aikana voidaan lisäksi tarjota pankeille itsepalvelutyökaluja perusvirheiden löytämiseksi. (Tapola 2016, 4–5.)

3.2.2 Päällekkäisyysanalyysi

Päällekkäisyysanalyysin tarkoituksena on kartoittaa eri pankkien aineistojen välillä olevat ristiriitaisuudet. Tämä toteutetaan niin, että pankkien näyteaineistot ajetaan vuorollaan simuloidun konversion läpi. Mikäli panttikirja löytyy useamman kuin yhden pankin aineistosta, niin se luetteloidaan erilliselle pankkikohtaiselle virhelistalle. Nämä virhelistat jaetaan pankeille, jonka jälkeen pankit sitten selvittävät, ovatko virhelistalla olevat panttikirjat todellisuudessa heidän hallussaan. Tämän jälkeen pankit toimittavat Maanmittauslaitokselle päivitetyn, päällekkäisyysistä vapaan ja mahdollisimman virheettömän aineiston todellista massakonversiota varten. (Tapola 2016, 6–7.)

3.2.3 Massakonversio

Tässä vaiheessa solmitaan sopimus itse massakonversiosta, jonka jälkeen pankki toimittaa Maanmittauslaitokselle päivitetyn koko aineiston. Maanmittauslaitos ajaa aineistolle päällekkäisyysanalyysin sekä testiajon. Näistä ajoista Maanmittauslaitos toimittaa raportin pankille. Massakonversiota ei suoriteta sellaiselle aineistolle, jolla on suuri määrä päällekkäisyyksiä, jonkin toisen luottolaitoksen aineiston kanssa. Aineisto, jossa on vähäinen määrä päällekkäisyyksiä, jotka ovat ilmenneet viimeisen kuukauden aikana, hyväksytään mutta kyseisiä panttikirjoja ei muuteta sähköisiksi massakonversiossa. Seuraavaksi sovitaan, milloin varsinainen massakonversio-eräajo suoritetaan. Tämän jälkeen Maanmittauslaitos suorittaa sovitun eräajon ja toimittaa siitä pankille raportin. (Tapola 2016, 8–9.)

3.2.4 Yksittäiskonversio/manuaalinen muunnos

Massakonversion ulkopuolelle jääneet panttikirjat voidaan syöttää samaan Excel-formaattiin, jota käytettiin massakonversiossa. Nämä Excel-tiedostot toimitetaan salattuna sähköpostina Maanmittauslaitokselle. Maanmittauslaitos ajaa tämän ai-

neiston sitten viikoittain kirjaamisjärjestelmään, joka automaattisesti lähettää palautteen sähköpostilla aineistoa toimittaneille pankeille. Tämän vaiheen aikana ei tulla enää näillä näkymin ajamaan päällekkäisyysanalyysiä johtuen aineiston odotetun pienen koon takia. Tarkoituksena on, että tämä mekanismi on käytettävissä ainakin vuoteen 2020 saakka. (Tapola 2016, 10–11.)

Massakonversion ulkopuolelle jäävät panttikirjat voidaan muuttaa sähköiksi myös normaalia hakemusmenettelyä käyttäen eli haetaan kirjallisen panttikirjan muuttamista sähköiseksi. Kirjallisen panttikirjan haltija voi hakea panttikirjan muuttamista kirjallisesta sähköiseksi. Kiinteistön ollessa yhteisomistuksessa ja mikäli panttikirja ei ole velan vakuutena, kirjallisen panttikirjan muuttamista sähköiseksi voivat hakea vain kaikki yhteisomistajat yhdessä. Kirjallisen panttikirjan muuttamista sähköiseksi voi hakea Maanmittauslaitoksen lomakkeella ”Hakemus panttikirjan muodon muuttamiseksi”. Silloin kun haetaan kirjallisen panttikirjan muuttamista sähköiseksi, on hakemuksen liitteenä toimitettava alkuperäinen kirjallinen panttikirja, paitsi jos kyseessä on luottolaitostoiminnasta annetun lain (L 8.8.2014/610) 1 luvun 7:ssä § tarkoitettu luottolaitos tai valtion erityisrahoitusyhtiöstä annetussa laissa (L 18.6.1998/443) tarkoitettu erityisrahoitusyhtiö. Silloin ei tarvitse toimittaa alkuperäistä kirjallista panttikirjaa, mikäli panttikirja yksilöidään muuten riittävällä tavalla ja ilmoitetaan kirjaamisviranomaiselle, että kyseessä oleva kirjallinen panttikirja mitätöidään. Tämä koskee siis kuitenkin käytännössä lähinnä pankkeja. (Maanmittauslaitos 2019 a; Maanmittauslaitos 2018 b, 298; L 8.8.2014/610 1:7§; L 18.6.1998/443.)

3.3 Massakonversion tausta

Massakonversion takana on maakaaren tehdyt muutokset. Nämä muutokset on tehty hallituksen esityksen 8/2016 vp mukaan. Yksi keskeisimmistä muutoksista on sähköisten panttikirjojen käyttöönoton edistäminen. Lisäksi nykyään uusista kiinnityksistä annetaan pelkästään sähköisiä panttikirjoja, eikä sähköisiä panttikirjoja enää muutettaisi kirjalliseen muotoon hakemuksestaan. Myös mikäli kiinnitykseen haetaan jotain muuta muutosta, kirjaamisviranomaisella muuttaa nämä muutettavat kirjalliset panttikirjat sähköiseen muotoon. Lisäksi vanhoja kirjallisia

panttikirjoja ei voi enää vuoden 2019 lopussa päättyvän siirtymäkauden jälkeen käyttää enää uuden panttioikeuden perustamiseen. Maakaareen tehtiin myös muita muutoksia. Näiden muutosten tavoitteena oli helpottaa vanhojen kirjallisten panttikirjojen muuntamista sähköisiksi niin sanotussa massakonversiossa. (HE 8/2016 vp.)

Massakonversion taustalla ovat myös Maanmittauslaitoksen tavoitteet sähköistymisestä ja sähköistymisen edistämisestä. Projektin tavoitteena on muun muassa siirtyä käyttämään sähköistä kiinnitysjärjestelmää. Muita keskeisiä tavoitteita ovat sähköisen kiinteistönvaihdannan tukeminen ja rahoituslaitosten tukeminen niiden siirtymässä sähköiseen vakuushallintaan. (Tapola 2017, 3.)

3.4 Massakonversion hyödyt pankeille

Massakonversiosta syntyvät kustannukset ovat pankeille huomattavasti alhaisemmat kuin se, jos panttikirjat muutettaisiin manuaalisella konversiolla. Sähköisten panttikirjojen osalta vakuushallinto on myös edullisempaa kuin kirjallisten panttikirjojen osalta. Hyödyt korostuvat sitä enemmän, mitä enemmän siirrytään kohti sähköisten panttikirjojen käyttöä ja luovutaan kahdesta rinnakkaisesta toimintamallista. Massakonversiossa pankit pääsevät myös korjaamaan muiden pankkien mahdollisesti tuottamat virheelliset saajatiedot. (Murtoniemi 2016, 7.)

4 SÄHKÖISTEN PANTTIKIRJOJEN HYÖDYT

Tässä luvussa käsitellään sähköisen panttikirjan hyötyjä verrattuna kirjalliseen panttikirjaan. Näitä hyötyjä tarkastellaan Maanmittauslaitoksen, pankkien sekä yleisestä näkökulmasta.

4.1 Sähköisen panttikirjan yleiset hyödyt

Sähköinen panttikirja on edullisempi kuin kirjallinen ja se pystytään käsittelemään nopeammin. Sähköinen panttikirja on lisäksi helpompi säilyttää ja pitää tallessa, eikä sen katoaminen aiheuta huolta ja päänvaivaa samalla tavalla kuin kirjallinen panttikirja. Kirjallisen panttikirjan katoaminen aiheuttaa aikaa ja rahaa vievän asiakirjan kuolettamisprosessin käräjäoikeudessa ja kiinnityksen kuolettamisen tai uuden panttikirjan hakemisen kadonneen tilalle Maanmittauslaitoksessa. (Puttonen 2015.)

4.2 Sähköisen panttikirjan hyödyt Maanmittauslaitokselle

Sähköinen panttikirja nopeuttaa kirjaamistoimintaa, kun ei esimerkiksi tarvitse toimittaa alkuperäistä kirjallista panttikirja Maanmittauslaitokselle hakemuksen yhteydessä. Tämä johtuu siitä, koska sähköinen panttikirja on merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä ja kirjaamisviranomaisen löytää sen sieltä. Muutenkin palveluiden sähköistämiseksi pyritään parantamaan ja nopeuttamaan kirjaamisprosessia. Tästä esimerkkinä kiinteistöväihdännän palvelussa saa kiinnityshakemukselle tai sähköisen panttikirjan siirto hakemukselle päätöksen heti. Tämä tietenkin edellyttää sen, ettei lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä löydy mitään automaattiratkaisua estävää merkintää. Automaattiratkaisut nopeuttavat niin Maanmittauslaitoksen, lainanhakijan kuin pankin toimintaa. Maanmittauslaitoksen tavoitteena on edistää sähköisten kanavien käyttöä ja kehittää niitä edelleen. (Lepistö & Ranta 2017.)

4.3 Sähköisen panttikirjan hyödyt pankeille

Pankkien kannalta sähköisillä panttikirjoilla on pitkälti samat hyödyt kuin yleisellä tasolla sekä Maanmittauslaitoksella. Asiat pystytään käsittelemään nopeammin.

Lisäksi sähköinen panttikirja helpottaa pankkien panttikirjojen säilytystä, koska sähköinen panttikirja on pelkkä rekisterimerkintä. Näin ollen pankeille ei tule isoja kasoja kirjallisia panttikirjoja säilytettäväksi. Lisäksi sähköiset panttikirjat pysyvät rekisterissä hyvässä tallessa ilman pelkoa katoamisesta. (Puttonen 2015.)

5 ASIAKIRJAN KUOLETTAMINEN

Mikäli kirjallinen panttikirja on kadonnut, asiakirjan kuolettamista tulee hakea kiinteistön sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudelta. Lisäksi on erikseen haettava kiinnityksen kuolettamista tai uuttaa vanhaa vastaavaa sähköistä panttikirjaa Maanmittauslaitokselta. Sen jälkeen kun vanha panttikirja on kuoletettu, voidaan kiinnitys kuolettaa tai myöntää uusi panttikirja. Seuraavissa alaluvuissa käsitellään vielä tätä prosessia tarkemmin. (Maanmittauslaitos 2019 b.)

5.1 Asiakirjan kuolettaminen käräjäoikeudessa

Mikäli jokin asiakirja, kuten tässä tapauksessa kirjallinen panttikirja on kadonnut, käräjäoikeus voi hakemuksesta kuolettaa sen. Kun kyseessä on kirjallisen panttikirjan kuolettaminen, hakemus on jätettävä siihen käräjäoikeuteen, jonka tuomiopiirissä kiinteistö sijaitsee. Hakemuksen asiakirjan kuolettamisesta voi tehdä asiakirjan omistaja tai se taho, jonka hallussa asiakirjan muuten tulisi olla. Lisäksi hakijan on annettava käräjäoikeudelle oikeaksi todistettu jäljennös asiakirjasta sellainen ilmoitus tai selvitys asiakirjan sisällöstä, että se voidaan varmasti tuntea. Hakijan on myös näytettävä todennäköiseksi, että hän on asianmukainen saamaan asiakirjan kuoletetuksi ja että asiakirja on kadonnut. (L 14.8.1901/34A 1–4§.)

Tuomioistuimen on kuuluttamalla oikeudenkäymiskaaren (L 1.1.1734/4) 11 luvun 10§ säädöksiin mukaan kutsuttava se, jonka hallussa asiakirja on, viimeistään määräpäivänä näyttämään asiakirja tuomioistuimelle ja ilmoittamaan vaatimuksensa siihen. Kuulutus tapahtuu uhalla siten, että muuten asiakirja kuoletetaan tuomioistuimen päätöksellä. Kuulutuksesta on annettava tieto velvoitetulle ja sille, jonka hallinnassa asiakirjan tiedetään viimeksi olleen, viimeistään kuukautta ennen määräpäivää. Panttikirjan kuolettamista koskevasta kuulutuksesta on lain asiakirjain kuolettamisesta (L 14.8.1901/34A) 6 ja 8 §:ssä säädetyn lisäksi ilmoitettava myös lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin viimeksi merkitylle kiinteistön omistajalle ja panttikirjan haltijalle. Viimeistään kolme kuukautta ennen määräpäivää, tuomioistuimen on julkaistava kuulutus virallisessa lehdessä kuoletettava asiakirjasta. Mikäli tiedoksipanoaikana tai ennen asian ratkaistavaksi ottamista asiakirjaa ei ole näytetty tai muuta väitettä hakemusta vastaan esitetty, julis-

taa oikeus asiakirjan kuoletetuksi. (L 14.8.1901/34A 6–8§, 10§, 16a§; L 1.1.1734/4 11:10§; Valtioneuvoston kanslia 2019.)

5.2 Toimenpiteet Maanmittauslaitoksella

Tuomioistuimen on ilmoitettava hakemuksesta ja tehdystä päätöksestä kirjaamisviranomaiselle eli Maanmittauslaitokselle. Kirjaamisviranomaisen tekee ilmoituksen perusteella tarpeelliset merkinnät rekisteriin. Sen jälkeen kun panttikirja on kuoletettu, kirjaamisviranomaisen on annettava hakijalle pyynnöstä uusi panttikirja kuoletetun sijaan ja tehtävä tästä merkintä rekisteriin. Mikäli panttikirja on kuoletettu lain asiakirjain kuolettamisen (L 14.8.1901/34A) 1 §:n 5 momentin nojalla, kirjaamisviranomaisen merkitsee myös kiinnityksen kuoletetuksi. Panttikirjan kuolettamisen jälkeen siis myös kiinnitys voidaan kuolettaa tai hakijalle antaa uusi panttikirja kuoletetun tilalle. (L 14.8.1901/34A 1§, 16a§; Maanmittauslaitos 2019 b.)

6 KYSELYLOMAKE

Kyselylomakkeessa oli yksitoista kysymystä sekä mahdollisuus antaa avointa palautetta panttikirjojen massakonversiosta ja/tai panttikirjojen sähköistymisestä. Kysymys viisi sisältää sinällään kaksi kysymystä mutta tämä johtuu siitä, että mikäli nämä kysymykset olisivat olleet erillään, yhden henkilön vastauksia näihin kahteen kysymykseen ei olisi mitenkään pystytty yhdistämään. Käytännössä siis ei olisi voitu yhdistää henkilön kokemaa muutosta siihen miten juuri tämä muutos näkyy hänen käytännön työssään. Kysely toteutettiin niin, että linkki kyselylomakkeeseen lähetettiin kirjaamishenkilöstölle sähköpostilla yhdessä saatekirjeen kanssa. Viesti lähetettiin kirjaamishenkilöstön jakelulistalla. Viestin lähettämishetkellä listalla oli 245 jäsentä. Kaikki kirjaamishenkilöstön jäsenet eivät välttämättä ole olleet listalla ja lisäksi listalla oli esimiehiä, joille kyselyä ei ollut suunnattu. Viesti lähetettiin keskiviikkona 31.10. ja vastausaika oli perjantaihin 16.11. kello 16:15 asti.

Kyselyyn vastasi yhteensä 117 henkilöä. Kaikki vastaajat eivät tosin vastanneet kaikkiin kysymyksiin. Tämä johtui myös osittain kysymysten asettelusta, koska esimerkiksi muutama kysymys oli sellainen, jossa vastaaminen edellytti kyllä vastausta edeltävään kysymykseen. Tässä luvussa käydään läpi kyselylomakkeen kysymykset ja niihin saadut vastaukset kysymys kerrallaan.

6.1 Vastaajien ikä

Ikäkysymykseen vastasi 117 henkilöä. Vastanneiden ikä jakautui siten, että eniten vastanneista oli 51–60-vuotiaita, heitä oli jopa 55 kappaletta. Toiseksi eniten 17 kappaletta oli sekä 20–30-vuotiaita että 61 tai yli vuotiaita. Myös 31–40-vuotiaita ja 41–50-vuotiaita oli yhtä monta, heitä oli 14 kappaletta molempia. Taulukko 1 havainnollistaa vastanneiden ikäjakauman.

Taulukko 1. Vastanneiden ikäjakauma.

	N	Prosentti
20–30	17	14,53 %
31–40	14	11,96 %
41–50	14	11,97 %
51–60	55	47,01 %
61 tai yli	17	14,53 %

61,54 prosenttia vastaajista oli 51-vuotiaita tai vanhempia.

6.2 Vastaajien sukupuoli

Sukupuolta koskevaan kysymykseen vastasi 117 henkilöä. Vastaajista seitsemän eli 5,98 % oli miehiä ja 110 eli 94,02 % oli naisia. Yhtään muun sukupuolista henkilöä ei vastannut kyselyyn.

6.3 Vastaajien työnimikkeet

Työnimikettä koskevaan kysymykseen vastasi myös 117 henkilöä. Suurin osa kyselyyn vastanneista oli kirjaamissihteereitä, heitä vastasi kyselyyn 92 kappaletta. Toiseksi yleisin vastaajien työnimike oli kirjaamisasiantuntija, heitä vastasi kyselyyn 12 kappaletta. 11 vastaajaa valitsi työnimikkeekseen toimistosihteerin. Kirjaamislakimiehen valitsi vain kaksi vastaajaa. Taulukko 2 havainnollistaa vielä vastaajien työnimikkeiden jakautumista.

Taulukko 2. Vastanneiden työnimikejakauma.

	N	Prosentti
Toimistosihteeri	11	9,4 %
Kirjaamissihteeri	92	78,63 %
Kirjaamisasiantuntija	12	10,26 %
Kirjaamislakimies	2	1,71 %

Vastausten jakautumisesta huomaa myös kyseisten työnimikkeiden määrän kirjaamisprosessissa.

6.4 Kuinka kauan olet työskennellyt kirjaamistehtävissä

Yllä olevaan kysymykseen vastasi 115 henkilöä. Suurin osa vastanneista 47 on työskennellyt kirjaamistehtävissä yli 10 vuotta. 29 vastaajaa on työskennellyt yli 5 vuotta. 1–2 vuotta on työskennellyt 17 vastaajaa. Vastanneista 14 on työskennellyt yli 2 vuotta. 8 vastaajaa oli työskennellyt alle vuoden. Taulukko 3 havainnollistaa vastaajien työnimikkeiden jakautumista.

Taulukko 3. Kirjaamistehtävissä työskentelyaika ja vastausten jakautumisprosentti

	N	Prosentti
Alle vuoden	8	6,96 %
1–2 vuotta	17	14,78 %
yli 2 vuotta	14	12,17 %
yli 5 vuotta	29	25,22 %
yli 10 vuotta	47	40,87 %

Suurimmalla osalla vastaajista on kohtuullisen paljon työkokemusta kirjaamisprosessista.

6.5 Miten panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia? Miten nämä muutokset näkyvät käytännön työssäsi?

Kysymykseen panttikirjojen sähköistämisen tuomista muutoksista ja näiden muutosten näkyemisestä käytännössä vastasi 103 vastaajaa. Nämä avoimet vastaukset on luokiteltu 40 luokkaan sen mukaan, miten kirjaamisprosessi on muuttunut ja miten nämä muutokset ovat näkyneet käytännön työssä. Jokainen vastaus on luokiteltu ainoastaan yhteen luokkaan, vaikka siinä olisikin ollut piirteitä useammastakin luokasta. Vastaukset on luokiteltu sen mukaan, mitä piirrettä vastaaja toi eniten esiin tai mikä on suurin muutos.

22 kappaletta oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia ja saanut sen toimimaan joutuisammin. Heidän osaltaan käytännön muutos näkyy siinä, että enää ei tarvitse postitella kirjallisia panttikirjoja suuntaan tai toiseen. Toiseksi isoin ryhmä (18 vastaajaa) oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistyminen on helpottanut kirjaamisprosessia ja saanut sen toimimaan joutuisammin. Heidän osaltaan käytännön muutokset näkyvät siinä, että

enää asiakkaan ei tarvitse esittää kirjallista panttikirjaa eikä heidän tarvitse käsitellä kirjallista panttikirjaa. Lisäksi 11 vastaajaa oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut ja nopeuttanut kirjaamisprosessia. He eivät kuitenkaan maininneet mitään käytännön muutoksia. Viisi vastaajaa oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia ja tehnyt siitä joutuisampaa. Heidän osaltaan käytännön muutos näkyy siinä, ettei enää tarvitse tulostella kirjallisia panttikirjoja. Kaksi eri luokkaa sai neljä vastausta. Näissä molemmissa luokissa vastaajat olivat sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia ja tehnyt siitä joutuisamman. Toisessa luokassa käytännön muutokset näkyivät automaation käytössä esimerkiksi ratkaisuisissa ja toisen luokan osalta käytännön muutokset näkyivät rekisterin ajantasaisuudessa.

Kolme vastaajaa oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut vireillelaittoa. Heidän osaltaan käytännön muutokset näkyivät siinä, ettei enää tarvitse säilytellä kirjallisia panttikirjoja. Kaksi eri luokkaa sai kaksi vastausta. Näistä toisessa panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia siten, ettei enää tarvitse esittää kirjallista panttikirjaa. Heidän osaltaan käytännön muutokset näkyivät sähköisten asiointikanavien ja automaation lisääntymisenä. Toisessa kahden vastauksen luokassa panttikirjojen sähköistämisen muutokset olivat vain se, ettei kirjallisia panttikirjoja käsitellä enää yhtä paljon kuin aiemmin.

Loppuihin luokkiin tuli vain yksi vastaus kuhunkin. Seuraavissa kappaleissa käydään vielä läpi kyseiset luokat. Eräs vastaaja oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että se on tuonut sähköisten panttikirjojen edut. Käytännön muutoksina tämä näkyy siinä, ettei tarvitse kysellä alkuperäisten kirjallisten panttikirjojen perään ja on lisännyt automaation käyttöä. Yksi vastaaja oli sitä mieltä, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut ja nopeuttanut kirjaamisprosessia. Hänen osaltaan käytännön muutokset näkyivät ongelmina asiakkaiden ymmärtämättömyytenä etenkin sähköisen panttikirjan siirtoon liittyvissä asioissa. Toinenkin vastaaja oli melkein samoilla linjoilla, hänen mielestään panttikirjojen sähköistäminen on tuonut sähköisten panttikirjojen edut. Hänenkin osalta käytännön muutokset näkyivät lähinnä asiakkaiden ymmärtämättömyytenä etenkin sähköisten panttikirjojen siirtoihin liittyvissä asioissa.

Erään vastaajan osalta panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että kirjallisten panttikirjojen käsittely on jäänyt melkein kokonaan pois. Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut kirjaamisprosessia ja tuonut sähköisten panttikirjojen edut. Hänelle käytännön muutokset näkyvät rekisterin ajantasaisuudella. Yksi vastaaja koki, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia. Hänen osaltaan käytännön muutoksina on ollut se, ettei enää tarvitse esittää alkuperäistä kirjallista panttikirjaa mutta hän oli kokenut myös ongelmia sähköisten panttikirjojen siirroissa ja massakonversiosta. Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia. Hänen osaltaan käytännön muutokset näkyvät siinä, ettei enää tarvitse esittää alkuperäistä kirjallista panttikirjaa eikä hänen tarvitse enää ottaa vastuuta kirjallisten panttikirjojen säilyttämisestä.

Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että panttikirjojen saaja tiedot ja muutenkin rekisteri on ajantasainen. Käytännön osalta nämä muutokset näkyvät hänen työssään muun muassa siten, että hän tietää missä panttikirja on. Erään vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että kirjallisia panttikirjoja ei enää toimiteta. Käytännön osalta tämä näkyy hänen työssään niin, että pankki voi sitoutua itse hävittämään kirjalliset panttikirjat. Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on sekä helpottanut että vaikeuttanut kirjaamisprosessia. Hänen osaltaan käytännön muutokset näkyvät työssä niin, että yksityisiltä asiakkailta joutuu vielä pyytämään täydennyksenä alkuperäisen kirjallisen panttikirjan.

Erään vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että panttikirjojen saaja on tiedossa. Hänen osaltaan käytännön muutokset ovat näkyneet siinä, että enää ei ole niin paljon postitusta. Lisäksi hän oli kokenut ongelmia liittyen asiakkaiden ymmärtämättömyyteen. Yksi vastaaja koki, että panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia käytännöllisemmäksi. Käytännön muutoksina hänen osaltaan on ollut sähköisten panttikirjojen käytännöllisyys. Toisaalta hän oli kokenut ongelmia panttikirjojen sähköistämiseen liittyen.

Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut asioiden käsittelyä kirjaamisprosessissa ja kasvattanut prosessin luotettavuutta. Käytännön muutoksena omassa työssään hän mainitsee panttikirjojen saajamerkinnän pakollisuuden. Erään vastaajan mukaan panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut kirjaamisprosessia. Käytännön muutoksena hän mainitsee sen, että ajattelutapaa on täytynyt muuttaa. Yksi vastaaja mainitsee panttikirjojen sähköistämisen tuomina muutoksina sen, että kiinnitysten manuaali käsittely on vähentynyt. Yhden vastaajan mukaan panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia paljon ilman selitystä, että ovatko nämä muutokset olleet positiivisia vai negatiivisia. Käytännössä nämä muutokset näkyvät hänen työssään siten, että ajattelutapaa on täytynyt muuttaa.

Erään vastaajan mukaan panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia siten, että enää ei tarvita kirjallisia panttikirjoja. Käytännön muutoksina tämä näkyy hänen osaltaan sähköisten panttikirjojen siirtojen automaatoratkaisuina. Yksi vastaaja kokee, että panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että nykyään tarvitsee aina tarkistaa mahdollisten suostumusten tarve ja sitten pyytää ne, jos niitä ei ole vielä toimitettu. Käytännön muutoksena tämä näkyy siinä, että ne suostumukset tulee tarkastaa, kun ennen riittivät alkuperäiset kirjalliset panttikirjat hakemuksen liitteenä. Yksi vastaaja kokee, että panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia niin, että rutiniiluonteinen työ on vähentynyt.

Eräs vastaaja kokee, että panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia mahdollistamalla automaatoratkaisut. Käytännön osalta tämä muutos näkyy hänen työssään työmäärän vähentymisenä. Hän oli toki myös kokenut ongelmia asiakkaiden ymmärtämättömyyden takia. Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kiinnitysten muutoshakemuksia. Lisäksi panttikirjojen sähköistäminen näkyy käytännössä hänen työssään siten, ettei sähköinen panttikirja katoa. Yksi vastaaja kokee, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia. Käytännössä tämä on näkynyt hänen työssään täydennyspyyntöjen vähentymisenä.

Yksi vastaaja kokee, että hänen työskentelynsä aikana ei ole tapahtunut muutoksia. Hän kokee, että panttikirjojen sähköistyminen näkyy ainoastaan hänen työssään, siten että täytyy katsoa myöhemmin vireille tulleista hakemuksista, ovatko kirjalliset panttikirjat hävitetty. Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut kirjaamisprossia. Käytännön muutoksina tämä on näkynyt hänen työssään sähköisen asioinnin kasvamisena ja asiakkaiden kyselyjen vähenemisenä. Erään vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia siten, että sitten kun ei ole kirjallisia panttikirjoja, aito sähköinen asioiden käsittely mahdollistuu.

Erään vastaajan mukaan panttikirjojen sähköistyminen on muuttanut kirjaamisprossia niin, että kirjalliset panttikirjat ovat vähentyneet. Käytännössä tämä on näkynyt hänen työssään siten, ettei enää tarvitse säilyttää kirjallisia panttikirjoja ja sähköisten panttikirjojen siirtojen lisääntymisenä. Yhden vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistyminen on muuttanut kirjaamisprossia niin, että se on mahdollistanut uudet hakemuskanavat. Käytännössä tämä on näkynyt hänen työssään siten, että on tarvinnut opetella näiden uusien kanavien nyanssit. Näin ollen hän kokee, että sisäisesti käsittely ei ole helpottunut. Yksi vastaaja kokee, että panttikirjojen sähköistäminen on helpottanut kirjaamisprosessia, koska ei tarvitse käsitellä kirjallisia panttikirjoja. Käytännön muutoksina tämä on näkynyt hänen työssään siten, että asiakirjojen kuolettamiset jäävät pois ja siten, että kiinnityksen muutosasioissa täytyy olla tarkkana siitä, kuka on saaja.

Erään vastaajan mielestä panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprossia siten, että enää tulee hyvin vähän kiinnitysjuuttuja asiantuntijatasolle. Lisäksi ne, jotka tulevat niin ne tulevat lähinnä lainhuutojen mukana. Yhden vastaajan mukaan panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut kirjaamisprosessia. Käytännössä tämä muutos on näkynyt hänen työssään siten, ettei enää tarvitse tulostella ja lähettellä kirjallisia panttikirjoja. Lisäksi kun kaikki on sähköisiä, niin ei tarvitse ilmoittaa vireillelaittoon, että kirjallisen panttikirjan saa hävittää eikä heidänkään tarvitse niitä enää säilytellä. Erään vastaajan mukaan panttikirjojen sähköistäminen on nopeuttanut käsittelyä kirjaamisprosessissa. Lisäksi se on lisännyt asiakastyytyväisyyttä, tuottavuutta ja vähentänyt kustannuksia. Yksi vastaus jou-

duttiin jättämään huomioimatta, koska vastaaja oli ollut sen verran vähän aikaa töissä kirjaamisprosessissa, että hänen osaltaan ei ole ollut muutoksia. Osittain muutokset ovat hänelle tuttuja pankkimaailmasta.

6.6 Mitä mieltä olet seuraavista väittämistä

Kuudentena kysymyksenä kysyttiin mielipiteitä erilaisiin väittämiin asteikolla 1-5. Asteikolla 1 tarkoittaa täysin eri mieltä, 2 jokseenkin eri mieltä, 3 en samaa mieltä enkä eri mieltä, 4 jokseenkin samaa mieltä ja 5 täysin samaa mieltä. Tähän kysymykseen vastasi 117 vastaajaa mutta aivan kaikki eivät vastanneet jokaiseen väittämään. Seuraavaksi jokainen väittäjä ja siihen saadut vastaukset esitellään erillisissä alaluvuissa.

6.6.1 Muutokset ovat olleet positiivisia

Muutokset ovat olleet positiivisia väittämään vastasi 117 vastaajaa. Vastaajista 75 oli täysin samaa mieltä. Toiseksi eniten oltiin jokseenkin samaa mieltä, sen valitsi 36 kappaletta vastaajista. Vastaajista kolme ei ollut samaa mieltä eikä eri mieltä. Yksi vastaajista oli jokseenkin eri mieltä. Täysin eri mieltä oli kaksi vastaajaa. Keskiarvo tämän väittämän kohdalla oli 4,55 ja mediaani oli 5.

6.6.2 Panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu

Panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu väittämään vastasi 117 vastaajaa. Näistä vastaajista 78 oli väittämän kanssa täysin samaa mieltä. 31 vastaajaa oli jokseenkin samaa mieltä. Ei samaa mieltä eikä eri mieltä oli viisi vastaajaa. Kaksi vastaajaa oli jokseenkin eri mieltä. Yksi vastaajista oli täysin eri mieltä. Keskiarvo tämän väittämän kohdalla oli 4,56 ja mediaani oli 5.

6.6.3 Panttikirjojen massakonversio toteutettiin onnistuneesti

Panttikirjojen massakonversio toteutettiin onnistuneesti väittämään vastasi 116 henkilöä. 54 henkilöä oli väittämän kanssa täysin samaa mieltä. Jokseenkin samaa mieltä oli 50 henkilöä. Yhdeksän ei ollut samaa mieltä eikä eri mieltä. Kaksi hen-

kilöä oli jokseenkin eri mieltä. Lisäksi yksi henkilö oli täysin eri mieltä. Keskiarvo tämän väittämän kohdalla oli 4,33 ja mediaani oli 4.

6.6.4 Massakonversiosta tiedotettiin henkilöstöä riittävästi

Massakonversiosta tiedotettiin henkilöstöä riittävästi väittämään vastasi 116 vastaajaa. 56 vastaajaa oli väittämän kanssa täysin samaa mieltä. Jokseenkin samaa mieltä oli 42 vastaajaa. 12 vastaaja ei ollut samaa mieltä eikä eri mieltä. Viisi vastaajaa oli jokseenkin eri mieltä. Lisäksi yksi vastaaja oli täysin eri mieltä väittämän kanssa. Keskiarvo tämän väittämän kohdalla oli 4,27 ja mediaani oli 4.

6.6.5 Panttikirjojen sähköistyminen on hyvä asia

Panttikirjojen sähköistyminen on hyvä asia väittämään vastasi yhteensä 117 vastaajaa. Näistä vastaajista 98 oli väittämän kanssa täysin samaa mieltä. Jokseenkin samaa mieltä väittämän kanssa oli 16 vastaajaa. Yksi vastaaja ei ollut samaa mieltä eikä eri mieltä. Kukaan vastaajista ei ollut jokseenkin eri mieltä. Kaksi vastaaja oli väitteen kanssa täysin eri mieltä. Keskiarvo tämän väittämän kohdalla oli 4,78 ja mediaani oli 5.

6.6.6 Sähköinen panttikirja on kirjallista turvallisempi

Sähköinen panttikirja on kirjallista turvallisempi väittämään vastasi 117 vastaajaa. Näistä vastaajista 85 oli väitteen kanssa täysin samaa mieltä. 21 vastaajaa oli jokseenkin samaa mieltä. Ei samaa mieltä eikä eri mieltä oli seitsemän vastaajaa. Jokseenkin eri mieltä oli kaksi vastaajaa. Lisäksi kaksi vastaajaa oli väitteen kanssa täysin eri mieltä. Keskiarvo tämän väitteen kohdalla oli 4,58 ja mediaani oli 5.

6.6.7 Yhteenveto

Tässä alaluvussa vedetään vielä lyhyt yhteenveto väittämiin saaduista vastauksista. Näihin väittämiin tuli yhteensä 700 vastausta. 446 vastaajaa oli väittämän kanssa täysin samaa. Vastaajista 196 oli väittämän kanssa jokseenkin samaa mieltä. 37 vastaajaa ei ollut samaa mieltä eikä eri mieltä väittämän kanssa. Jokseenkin eri mieltä väittämän kanssa oli yhteensä 12 vastaajaa. Lisäksi yhdeksän vastaajaa

oli väittämän kanssa täysin eri mieltä. Kaikkien vastauksien keskiarvo oli 4,51 ja mediaani oli 5.

Taulukko 4. Väittämien vastaukset

	1	2	3	4	5	Yhteensä	Keskiarvo	Mediaani
Muutokset ovat olleet positiivisia	2	1	3	36	75	117	4,55	5
	1,71 %	0,86 %	2,56 %	30,77 %	64,1 %			
Panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu	1	2	5	31	78	117	4,56	5
	0,85 %	1,71 %	4,27 %	26,5 %	66,67 %			
Panttikirjojen massakonversio toteutettiin onnistuneesti	1	2	9	50	54	116	4,33	4
	0,86 %	1,73 %	7,76 %	43,1 %	46,55 %			
Massakonversiosta tiedotettiin henkilöstöä riittävästi	1	5	12	42	56	116	4,27	4
	0,86 %	4,31 %	10,34 %	36,21 %	48,28 %			
Panttikirjojen sähköistyminen on hyvä asia	2	0	1	16	98	117	4,78	5
	1,71 %	0 %	0,85 %	13,68 %	83,76 %			
Sähköinen panttikirja on kirjallista turvallisempi	2	2	7	21	85	117	4,58	5
	1,71 %	1,71 %	5,98 %	17,95 %	72,65 %			
Yhteensä	9	12	37	196	446	700	4,51	5

Taulukko 4. havainnollistaa vastausten jakautumista eri väittämien kohdilla.

6.7 Kumpi on mielestäsi parempi ja miksi?

Panttikirjojen paremmuutta koskevaan kysymykseen vastasi 116 vastaaja. Näistä vastaajista 115 pitää sähköistä panttikirjaa kirjallista parempana. Näin ollen vain yksi vastaaja pitää kirjallista panttikirjaa sähköistä parempana.

Yhteensä 95 vastaaja antoi perusteluja valinnalleen. Näistä perusteluista 94 koski sähköisen panttikirjan paremmuutta ja yksi perustelu koski kirjallisen panttikirjan paremmuutta. Sähköisen panttikirjan paremmuuden perustelut on luokiteltu kuuheen eri luokkaan perustelujen mukaan. Jokainen vastaus on luokiteltu ainoastaan yhteen luokkaan vaikka useammassa vastauksessa esiintyi perusteluja useammastakin luokasta. Luokittelu tehtiin sen pohjalta mitä luokkaa vastaaja tuntui painottavan eniten tai mikä perustelu nousi eniten esiin vastauksesta. Nämä luokat ovat sähköisen panttikirjan katoamattomuus, ei voi tuhota vahingossa, rekisterin ajantasaisuus, säilytys, käsittelyn joustavuus ja turvallisuus ja nykyaikaisuus. Panttikirjan katoamattomuus ja ei voi tuhota vahingossa -luokat eroavat siinä, että katoamattomuudessa puhuttiin ylipäättään katoamisesta tai häviämisestä, kun taas ei voi tuhota vahingossa luokassa nimenomaan painotettiin sitä, että sähköistä panttikirjaa ei voi tuhota vahingossa.

Suurin osa vastaajista (39 kappaletta) perusteli sähköisen panttikirjan paremmuutta sen katoamattomuudella. Toiseksi eniten sähköisen panttikirjan paremmuutta perusteltiin käsittelyn joustavuudella ja turvallisuudella. Rekisterin ajantasaisuudella asiaa perusteli 13 vastaajaa. Säilytyksellä asiaa perusteli viisi vastaajaa. Kaksi vastaajaa piti sähköistä panttikirjaa kirjallista parempana, koska se on nykyaikaa. Yksi vastaaja perusteli asiaa sillä, että sähköistä panttikirjaa ei voi tuhota vahingossa. Lisäksi yksi vastaus jouduttiin jättämään huomiotta, koska siinä viitattiin aiempaan vastaukseen. Tämä johtuu siitä, että tätä vastausta ei voida yhdistää tuohon viitattuun aiempaan vastaukseen, koska ei tiedetä mikä aiemmassa kysymyksessä esiintyneistä vastauksista oli juuri tämän kyseisen vastaajan.

Kirjallisen panttikirjan paremmuutta perusteli yksi vastaaja. Hän perusteli kirjallisen panttikirjan paremmuutta sillä, että on jotain konkreettista hallussa. Lisäksi hän mainitsi, ettei kirjallinen panttikirja voi kadota bittiavaruuteen.

6.8 Onko kirjallinen panttikirja aiheuttanut ongelmia?

Tähän kysymykseen vastasi 117 henkilöä. Kirjallinen panttikirja oli aiheuttanut ongelmia 85 vastaajalle. Kun taas 32 vastaaja koki, ettei kirjallinen panttikirja ollut aiheuttanut ongelmia.

6.9 Jos vastasit edelliseen kysymykseen ”Kyllä”, kertoisitko, millaisia ongelmia on aiheutunut

Vaikka kirjallinen panttikirja oli aiheuttanut ongelmia 85 vastaajalle, tähän kysymykseen tuli ainoastaan 84 vastausta. Nämä avoimet vastaukset on luokiteltu kahdeksaan eri luokkaan. Jokainen vastaus on luokiteltu ainoastaan yhteen luokkaan vaikka monessa vastauksessa esiintyi useita erilaisia ongelmia, joita kirjallinen panttikirja oli aiheuttanut. Tämän kaltaiset vastaukset on luokiteltu siihen luokkaan, jota vastaaja toi eniten esiin tai joka oli aiheuttanut eniten ongelmia. Nämä luokat ovat katoaminen matkalla tai pelko siitä, säilytys ja siihen liittyvät ongelmat, asiakkaiden omin päin hävittämiset, panttikirjojen katoamiset, asiakkaan ymmärtämättömyys, panttikirjojen saaminen asiakkailta käsittelyä varten, pantinhaltijan epäselvyys ja se, että panttikirja ei ollutkaan muuttunut sähköiseksi. Katoaminen matkalla tai pelko siitä ja panttikirjan katoaminen on tässä luokiteltu siten, että katoaminen matkalla tarkoittaa nimenomaan sitä, että panttikirja katoaa matkalla silloin, kun se on menossa asiakkaalle tai tulossa asiakkaalta. Kun taas panttikirjan katoaminen tässä yhteydessä tarkoittaa sitä, että asiakas tai Maanmittauslaitos kadottaa panttikirjan.

Eniten ongelmia kirjallisesta panttikirjasta oli aiheutunut panttikirjan katoamisina. 39 kappaletta vastauksista katoaminen nousi esiin suurimpana ongelmien aiheuttajana. Toiseksi eniten ongelmia taas oli aiheutunut kirjallisen panttikirjan katoamisesta matkalla tai sen aiheuttamasta pelosta. Tähän luokkaan päätyi 14 vastausta. 8 vastausta koski pantinhaltijan epäselvyyttä eli sitä, kenen hallussa panttikirja

on ja kuka on pantinhaltijana. Asiakkaan ymmärtämättömyyden suurimpana ongelmien aiheuttajana koki kuusi vastaajaa. Myös kuusi vastaaja koki panttikirjojen saamisen käsittelyä varten suurimpana ongelmien aiheuttajana. Sekä säilytys ja siihen liittyvät ongelmat että asiakkaiden omin päin hävittämät panttikirjat olivat suurimmat ongelmien aiheuttajat neljälle vastaajalle. Yksi vastaaja koki suurimmaksi ongelmaksi sen, ettei panttikirja ollutkaan muuttunut sähköiseksi. Yksi vastaus jouduttiin hylkäämään, koska siinä viitattiin aiempaan vastaukseen. Tämä johtui siitä, että ei voida mitenkään tietää mikä tähän aiempaan kysymykseen tulleista vastauksista oli juuri tämän saman vastaajan. Lisäksi yksi vastaus jätettiin huomioimatta, koska siinä ei suoranaisesti mainittu kirjallisen panttikirjan aiheuttamista ongelmista vaan keuhuttiin sähköistä panttikirjaa verrattuna kirjalliseen.

6.10 Onko sähköinen panttikirja aiheuttanut ongelmia?

Yllä olevaan kysymykseen vastasi 117 vastaajaa. 44 vastaajaa koki, että sähköinen panttikirja on aiheuttanut ongelmia. 73 vastaajaa koki, ettei sähköinen panttikirja ole aiheuttanut ongelmia.

6.11 Jos vastasit edelliseen kysymykseen ”Kyllä”, kertoisitko, millaisia ongelmia on aiheutunut

Sähköisen panttikirjan aiheuttamista ongelmista kertoi 44 vastaajaa. Nämä avoimet vastaukset on luokiteltu viiteen luokkaan, jotka ovat sähköisen panttikirjan siirtoon liittyvät ongelmat, kirjallinen panttikirja muutettu sähköiseksi väärälle haltijalle, panttikirja on ollut sähköinen vaikka olisi pitänyt olla kirjallinen, asiakkaan ymmärtämättömyys ja se, että rekisteri ei ole ajantasainen sähköisen panttikirjan haltijan osalta. Jokainen vastaus on luokiteltu vain yhteen luokkaan vaikka siinä olisi mainittu useammistakin erilaisista ongelmista, joita sähköinen panttikirja on aiheuttanut. Jos vastauksessa mainittiin useampia eri ongelmia, vastaus luokiteltiin sen mukaan mikä oli suurin ongelmien aiheuttaja tai mitä asiaa vastaaja toi eniten esiin.

Eniten ongelmia oli aiheuttanut sähköisen panttikirjan siirto ja siihen liittyvät ongelmat, joita oli kokenut 18 vastaajaa. Toiseksi eniten ongelmia oli tuottanut asi-

akkaiden ymmärtämättömyys, joka oli aiheuttanut ongelmia 13 vastaajalle. Neljälle vastaajalle ongelmia oli aiheuttanut se, että kirjallinen panttikirja oli muutettu sähköiseksi väärälle haltijalle. Kolmelle vastaajalle oli aiheutunut ongelmia siitä, ettei rekisteri ollut ajantasainen panttikirjan haltijan osalta. Yhdelle vastaajalle oli taas aiheutunut ongelmia siitä, että panttikirja oli ollut sähköinen vaikka sen olisi pitänyt olla kirjallinen. Lisäksi viisi vastausta jouduttiin jättämään huomioimatta. Kolme näistä vastauksista oli sellaisia, joissa viitattiin aiempaan vastaukseen. Nämä jouduttiin jättämään huomioimatta, koska tätä vastausta, jossa viitataan aiempaan vastaukseen, ei voida yhdistää tähän aiempaan vastaukseen johon nyt viitattiin. Neljäs huomioimatta jätetty vastaus oli sellainen, jossa ei kerrottu sähköisen panttikirjan aiheuttamista ongelmista vaan lähinnä keuhuttiin kirjallista panttikirjaa sähköiseen verrattuna. Viimeinen vastaus, joka jouduttiin jättämään huomioimatta, oli sellainen, jossa vastaaja vain ilmoitti, ettei hän ole tehnyt paljoakaan kiinnitysasioita viime aikoina, joten hän ei osaa sanoa, onko sähköinen panttikirja aiheuttanut ongelmia.

6.12 Vapaat kommentit panttikirjojen massakonversiosta tai panttikirjojen sähköistymisestä (avoin palaute)

Avointa palautetta panttikirjojen massakonversiosta tai panttikirjojen sähköistymisestä antoi 44 vastaajaa. Kommentit on luokiteltu kahdeksaan eri luokkaan, jotka ovat keuhut, keuhut mutta on ilmennyt ongelmia, keuhut mutta pelätään uhkia, pankkien muutoslista ei ole ollut ajantasainen, pelot uhista, sähköisen panttikirjan siirron kalleus, aiheutunut ongelmia ja aiheuttanut ongelmia ja pelätään uhkia. Jokainen kommentti on luokiteltu ainoastaan yhteen luokkaan, vaikka se sivuaisi useampaa luokkaa. Luokittelu on tehty sen mukaan mitä asiaa vastaajaa on tuonut eniten esille tai mikä seikka nousee vastauksesta eniten esiin.

Eniten palautetta tuli kehujen muodossa. 17 vastaaja kehui panttikirjojen massakonversiota ja panttikirjojen sähköistymistä. Toiseksi suurin osa avoimesta palautteesta koski sitä, ettei pankkien muutoslista ollut ajantasainen. Tähän luokkaan tuli yhteensä 9 vastausta. Kehuja mutta ilmennyt myös ongelmia -luokkaan tuli seitsemän vastausta ja kehuja mutta pelätään uhkia -luokkaan tuli kaksi vastausta.

Kaksi palautteen antajaa oli myös kokenut ongelmia panttikirjojen massakonversion ja panttikirjojen sähköistymisen myötä. Lisäksi kaksi palautteen antajaa pelkää mahdollisia uhkia. Yksi palautteen antaja oli kokenut ongelmia ja pelkäsi mahdollisia uhkia. Sähköisen panttikirjan siirron kalleus huolestutti yhtä palautteen antajaa. Lisäksi kolme vastausta jouduttiin jättämään huomioimatta. Yhden vastauksen kohdalla tämä johtui siitä, että siinä viitattiin aiempiin vastauksiin, eikä näitä tämän henkilön aiempia vastauksia pystytä mitenkään yhdistämään tähän vastaukseen. Toisen huomioimatta jätetyn vastauksen tapauksessa vastaaja vain ilmoitti, ettei hän ollut töissä Maanmittauslaitoksella, kun massakonversio toteutettiin. Kolmas huomioimatta jätetty vastaus oli pelkästään viiva, joten vastaaja ei todennäköisesti edes halunnut antaa avointa palautetta.

7 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TYÖN ARVIOINTI

Tässä luvussa analysoidaan ja pohditaan edellisessä luvussa esiteltyjä tuloksia tehden niistä johtopäätöksiä. Näistä tuloksista ja johtopäätöksistä pyritään saamaan vastauksia tutkimuskysymyksiin. Lisäksi pohditaan tutkimuksen validiteettia ja reliabiliteettia. Lopuksi arvioidaan vielä koko opinnäytetyöprosessia ja esitetään jatkotutkimusehdotuksia.

7.1 Keskeiset tulokset ja johtopäätökset

Tämän tutkimuksen tavoitteena oli saada vastauksia työn alussa esitettyihin tutkimuskysymyksiin, joista tärkeimpinä kysymyksinä oli se, kuinka panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia ja kuinka nämä muutokset näkyvät kirjaamishenkilöstön käytännön työssä. Aiemmassa luvussa esiteltiin jo kyselylomakkeella saadut vastaukset. Seuraavissa kappaleissa näistä vastauksista poimitaan keskeisimmät tulokset ja tehdään niistä johtopäätöksiä. Jokaiselle tutkimuskysymykselle on varattu oma kappale, lisäksi muille johtopäätöksille on oma kappale.

Tämän tutkimuksen ensimmäinen tutkimuskysymys oli se oliko panttikirjojen massakonversio toimiva ratkaisu. Massakonversiota voidaan pitää onnistuneena, koska kysymykseen oliko panttikirjojen massakonversio toimiva ratkaisu vastasi 117 henkilöä asteikolla 1-5 vastausten keskiarvo oli 4,56 ja mediaani oli 5. Myös vastaukset kysymykseen siitä, että toteutettiinko massakonversio onnistuneesti, tukee tätä väitettä. Kyseiseen kysymykseen vastasi 116 henkilöä keskiarvolla 4,33 ja mediaani oli 4. Henkilöstö myös pitkälti kokee, että heitä tiedotettiin riittävästi massakonversiosta, koska kysymykseen henkilöstön tiedottamisen riittävydestä vastasi 116 vastaaja keskiarvolla 4,27 ja mediaani oli 4. Lisäksi missään muussaakaan kysymyksessä ei tullut sen kummoisempaa kritiikkiä tai valitusta panttikirjojen massakonversiosta. Muutamissa vastauksissa toki oli mainintoja massakonversiossa tapahtuneista virheistä tai siitä, että massakonversio oli aiheuttanut ongelmia. Pienet virheet ja ongelmat ovat luonnollisia näin isoissa projekteissa. Lisäksi näissä kaikissa vastauksissa, joissa virheitä ja ongelmia oli esiintynyt, ne olivat pieniä ja ne saatiin selvitettyä nopeasti ja suhteellisen helposti. Väitettä massa-

konversion toimivuudesta tukevat myös vastaukset siitä, että muutokset ovat olleet positiivisia ja se, että sähköinen panttikirja nähdään kirjallista parempana. Väitettä panttikirjojen massakonversion toimivuudesta tukevat myös vapaina kommentteina tulleet kehu massakonversioon tai muuten vain panttikirjojen sähköistymiseen liittyen. Erään vastaajan mukaan massakonversio ja panttikirjojen sähköistyminen on paras uudistus Kirren käyttöönoton jälkeen.

Toisena ja keskeisimpänä tutkimuskysymyksenä oli se, että kuinka panttikirjojen sähköistyminen on muuttanut kirjaamisprosessia. Tätä kysyttiin suoraan avoimena kysymyksenä, lisäksi samassa kysymyksessä kysyttiin seuraavaan tutkimuskysymykseen liittyen, miten nämä muutokset näkyvät käytännön työssä. Tämä kysymysten yhteen liittäminen johtui käytännön syistä, koska näin ollen pystytään yhdistämään saman henkilön vastaukset eli se, miten hänen mielestään kirjaamisprosessi on muuttunut ja miten juuri hänen kokemansa muutokset näkyvät hänen käytännön työssään. Kirjaamisprosessi on nopeutunut ja helpottunut massakonversion ja panttikirjojen sähköistymisen myötä. Etenkin kiinnitysasioiden käsittely on helpottunut ja nopeutunut sähköisten panttikirjojen myötä. Tätä johtopäätöstä tukee se, että 79 vastaaja 103 vastaajasta nosti suurimmaksi muutokseksi sen, että kirjaamisprosessi on nopeutunut tai helpottunut panttikirjojen sähköistymisen myötä. Muita suuria muutoksia ovat olleet luonnollisesti kirjallisten panttikirjojen vähentyminen ja rekisterin ajantasaisuuden paraneminen. Kirjallisten panttikirjojen väheneminen vähentää tietenkin myös niistä johtuvia ongelmia kuten katoamisia ja siitä johtuvia aikaa ja rahaa vieviä toimenpiteitä. Rekisterin ajantasaisuus näkyy hyvin, koska sähköisellä panttikirjalla on oltava haltija, joka selviää lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä, kun taas kirjallisen panttikirjan haltijana on lähtökohtaisesti se, kenen hallussa se on. Kirjaamisprosessin työntekijä näkee näin ollen rekisteristä nopeasti ja luotettavasti kenen hallussa sähköinen panttikirja on.

Kolmantena tutkimuskysymyksenä oli se, kuinka nämä muutokset näkyvät käytännössä kirjaamishenkilöstön työssä. Suurimpana käytännön muutoksena pidettiin sitä, että kirjallisia panttikirjoja ei lähetellä asiakkaalle eivätkä asiakkaat lähettele enää niitä Maanmittauslaitokselle. Toki asiakkailta tulee vielä kirjallisia panttikirjoja niin kauan kuin niitä on vielä olemassa. Lisäksi suurena muutoksena on

se, että enää ei tarvitse esittää alkuperäistä kirjallista panttikirjaa, koska panttikirjat ovat suurimmilta osin nykyään sähköisiä. Näin ollen myös pikkuhiljaa kaikki kirjallisiin panttikirjoihin liittyvät ongelmat ja haitat häviävät, elleivät ole jo hävinneet. Näin ollen esimerkiksi kirjallisten panttikirjojen katoamisen takia tapahtuvat asiakirjakuolettamiset ovat vähentyneet. Näiden osalta myös asiakkaiden ymmärtämättömyys oli aiheuttanut ongelmia kirjaamishenkilöstölle. Asiakkaat kun olivat esimerkiksi luulleet, että pelkkä asiakirjan kuolettaminen riittää käräjäoikeudessa tai vaihtoehtoisesti hakivat suoraan ensin kiinnityksen kuolettamista ennen kuin asiakirja oli kuoletettu. Yksi iso käytännön muutos on ollut myös uusien hakemuskanavien tuleminen ja automaation lisääntyminen ratkaisussa.

Kirjaamishenkilöstö suosii selvästi sähköistä panttikirjaa kirjalliseen nähden, koska 116 vastaajasta peräti 115 piti sähköistä panttikirjaa kirjallista parempana. Tämä johtuu enimmäkseen siitä, että sähköinen panttikirja ei katoa ja on muutenkin turvallisempi ja helpompi käsitellä. Kirjallisen panttikirjan katoaminen aiheuttaa luvussa viisi avatun prosessin asiakirjan kuolettamiseksi. Lisäksi rekisteri pysyy paremmin ajan tasalla sähköisten panttikirjojen kanssa. Tämä luku oli sinällään kuitenkin pienekö yllätys johtuen kirjaamisprosessin henkilöstön tai ainakin vastaajien vanhahkosta ikäjakaumista. Toisaalta vastauksista käy ilmi, että sähköinen panttikirja on huomattavasti kirjallista parempi.

Kaiken kaikkiaan tutkimuksen pohjalta voidaan todeta, että panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu. Lisäksi voidaan todeta, että panttikirjojen sähköistymisellä on ollut positiivinen vaikutus kirjaamisprosessiin.

7.2 Tutkimuksen luotettavuuden arviointi

Tässä alaluvussa arvioidaan tutkimuksen luotettavuutta, keskittyen tutkimuksen reliabiliteetin ja validiteetin arviointiin. Tutkimuksen reliabiliteetti kertoo sen, että kuinka luotettavasti ja toistettavasti tutkimuksessa käytetty mittari mittaa haluttua ilmiötä. Tutkimuksen validiteetti kertoo taas sen, kuinka hyvin tutkimuksessa käytetty mittausten menetelmä mittaa juuri sitä tutkittavan ilmiön ominaisuutta, jota on tarkoituskin mitata. (Tilastokeskus 2019 a; Tilastokeskus 2019 b.)

Tämän tutkimuksen reliabiliteettia voitaisiin hyvin mitata lähettämällä tutkimuksessa käytetty kyselylomake uudelleen vastattavaksi kirjaamisprosessin henkilölle. Tällä tavalla saataisiin helposti selville kuinka luotettavasti ja toistettavasti saisin samat vastaukset. Uskon, että saisin lähes identtiset vastaukset, mikäli kysely toteutettaisiin uudestaan. Vastauksissa toki todennäköisesti tulisi jonkin verran eroavaisuuksia, koska kaikki eivät voi mitenkään vastata joka kysymykseen samalla tavalla kuin ensimmäisellä kerralla. Lisäksi vastaukset muuttuisivat sillä vastaajien mielipiteet ovat voineet muuttua ajan myötä ja myös sellaisia henkilöitä voisi vastata jotka eivät vastanneet ensimmäisellä kerralla tai ensimmäisellä kerralla vastanneet voisivat jättää vastaamatta tällä toisella kerralla. Koen kuitenkin, että tutkimus on reliabeli ja toistettaessa saataisiin lähestulkoon identtiset vastaukset, joista tehtäisiin todennäköisesti samat johtopäätökset kuin tässä tutkimuksessa.

Tämän tutkimuksen validiteettia voisi mitata testaamalla, kuinka hyvin tutkimuksessa käytetyt menetelmät mittaavat haluttua ilmiötä ja sen ominaisuutta, jota on tarkoitus mitata. Lisäksi on hyvä pohtia, kuinka hyvin tutkimuskysymyksiin saadaan vastauksia. Tässä tutkimuksessa validiteetti pyrittiin varmistamaan luomalla käytetystä kyselylomakkeesta selkeä ja yksiselitteinen, jotteivat tulokset vääristyä mikäli vastaaja ei ajattele samalla tavalla kuin kyselyn laatija. Lisäksi kyselylomakkeessa pyrittiin välttämään johdattelevia kysymyksiä. Koska kysely toteutettiin vastaajien työsähköpostin välityksellä ja kysely liittyi heidän työtehtäviin ja työnantajaan, niin voitaneen olettaa vastaajien suhtautuneen kyselyyn vakavasti ja vastaten rehellisesti ja huolellisesti. Mielestäni tutkimus on validi. (Hiltunen 2019.)

Myös saatujen vastausten lukumäärä vaikuttaa tutkimuksen luotettavuuteen. Kyselylomakkeeseen vastasi 117 vastaaja 238 mahdollisesta vastaajasta. Näin ollen vastausprosentti oli 49,16 %. Sinällään vastausprosentti on hyvä sähköpostin välityksellä toteutetulle kyselylle. Vastausprosentin ollessa kuitenkin vain 49,16 % se heikentää tutkimuksen luotettavuutta, koska iso joukko ei vastannut kyselyyn. Näin ollen heidän mielipiteensä eivät näy vastauksissa ja se heikentää tutkimuk-

sen tulosten yleistettävyyttä koko kirjaamisprosessin mielipiteinä. (Heikkilä 2014 b.)

Tutkimuksen kokonaisluotettavuuteen vaikuttaa myös eettisyys ja tutkimuksen läpinäkyvyys. Tässä tutkimuksessa eettisyys on otettu huomioon muun muassa toimeksiantajan ja Ammattikorkeakoulun kanssa tehdyssä sopimuksessa opinnäytetyö yhteistyöstä, jossa sovittiin kaikkien tahojen kesken yhteiset pelisäännöt. Toinen merkittävä eettisyyteen vaikuttava seikka tässä tutkimuksessa oli vastauksen kerääminen, säilyttäminen ja käyttäminen. Vastajille ilmoitettiin, että vastaukset käsitellään nimettöminä eikä vastausta pystytä yhdistämään vastaajaan. Edes minä tutkimuksen tekijänä en tiennyt kuka on vastannut mitään tai onko henkilö edes vastannut ollenkaan. Tutkimukseen osallistuminen oli myös täysin vapaaehtoista. Tutkimuksen eettisyyttä parantaa myös se, että kaikki tutkimuksessa käytetyt lähteet ovat peräisin luotettavista lähteistä ja niihin on viitattu oikeaoppisesti. (Tutkimuseettinen neuvottelukunta 2018.)

Yksi merkittävä asia tutkimuksen luotettavuuden kannalta on tutkimuksen läpinäkyvyys. Tässä tutkimuksessa läpinäkyvyys näkyy siinä, että kaikkiin käytettyihin lähdemateriaaleihin on viitattu oikeaoppisesti ja on kerrottu, että mitä on tehty ja miten. Lisäksi kaikki tehdyt johtopäätökset on perusteltu joko saaduilla vastauksilla tai teorialla. Kun tutkimus on läpinäkyvä, jokainen voi itse arvioida tutkimuksen luotettavuuden arvioimalla tutkimuksessa käytettyjä lähteitä, menetelmiä, tuloksia ja niistä tehtyjä johtopäätöksiä ja niiden oikeellisuutta. (Jalagin 2015.)

7.3 Opinnäytetyöprosessin arviointi

Kiinnostus tehdä opinnäytetyö toimeksiantona työnantajalleni Maanmittauslaitokselle syntyi syksyllä 2017, kun eräällä kurssilla täytyi tehdä tutkimussuunnitelma. Maanmittauslaitokselta minulle ehdotettiin aiheeksi panttikirjojen massakonversiota. Tästä ehdotuksesta sitten jalostin aiheeni sen lopulliseen muotoon. Tämän jälkeen tein aiheesta kattavan tutkimussuunnitelman, jonka pohjalta toteutin tämän tutkimuksen.

Opinnäytetyön tekeminen oli haastava ja aikaa vievä prosessi. Omat aikataulu-suunnitelmat eivät useinkaan pitäneet. Pitkälti tämä johtui siitä, että työelämää ja opinnäytetyön tekemistä oli vaikea sovittaa yhteen. Prosessi kuitenkin opetti minulle paljon ajankäytöstä ja sen suunnittelusta.

Opinnäytetyö kuitenkin onnistui mielestäni hyvin vaikka sen tekemisessä menikin kauemmin kuin suunnittelin. Sain kerättyä omasta mielestäni hyvin ja luotettavista lähteistä teoriaa. Lisäksi sain hyvin vastauksia kyselylomakkeeseeni, joiden pohjalta pystyin tekemään perusteltuja johtopäätöksiä. Kaiken kaikkiaan koen kehittyneeni opiskelijana ja ihmisenä opinnäytetyö prosessin aikana.

7.4 Jatkotutkimusehdotukset

Tutkimuksen aikana ja sen jälkeen mieleeni tuli muutamia jatkotutkimusideoita. Kun yksi merkittävimmistä tutkimustuloksista oli se, että kirjaamisprosessi on nopeutunut panttikirjojen sähköistymisen myötä, niin voisi olla hyödyllistä ja mielenkiintoista tutkia, että kuinka paljon kirjaamisprosessi on konkreettisesti nopeutunut sähköisten panttikirjojen myötä. Esimerkiksi voisi tutkia kuinka paljon nopeampaa on käsitellä joku kiinnityshakemus sähköisillä panttikirjoilla kuin kirjallisilla panttikirjoilla.

Toisena jatkotutkimusehdotuksena mieleen nousi, että voisi tutkia, kuinka panttikirjojen sähköistyminen on vaikuttanut eri hakemuskanavien kautta tulevien hakemusten määrään. Lisäksi voisi tutkia, että kuinka paljon automaattioratkaisut ovat helpottaneet kirjaamishenkilöstön työtä.

Yhtenä jatkotutkimusehdotuksena mieleen tuli myös se, että voisi mahdollisesti tutkia syvemmin, että miten nämä muutokset näkyvät jokaisen työnimikkeen kohdalla. Lisäksi voisi tietenkin tutkia panttikirjojen massakonversiota ja panttikirjojen sähköistymistä muidenkin tahojen näkökulmista. Näitä tahoja voisivat olla esimerkiksi pankit tai vaikkapa vain yksityishenkilöt.

LÄHTEET

Federley, M., Honkatukia, J., Kääriäinen, J. & Parviainen, P. Julkishallinnon digitalisaatio – tuottavuus ja hyötyjen mittaaminen. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 3/2017. Valtioneuvoston kanslia. Viitattu 23.3.2019.

<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/80883/Julkishallinnon%20digitalisaatio%20-%20tuottavuus%20ja%20hy%C3%B6tyjen%20mittaaminen.pdf?sequence=1>

HE 8/2016 vp. 2016. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maakareen muuttamisesta. Viitattu 13.12.2017.

https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/HE_8+2016.pdf

HE 30/2009 vp. 2009. Hallituksen esitys eduskunnalle kiinteistöjen kirjaamisasioiden siirtämistä käräjäoikeuksilta maanmittauslaitokselle koskevaksi lainsäädännöksi (budjettilakiehdotus). Viitattu 24.9.2018.

https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_30+2009.pdf

HE 146/2010 vp. 2010. Hallituksen esitys Eduskunnalle sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamisen menettelyä koskevaksi lainsäädännöksi. Viitattu 30.3.2019.

https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_146+2010.pdf

Heikkilä, T. 2014 a. Kvantitatiivinen tutkimus. Tilastollinen tutkimus. Edita Publishing Oy. Viitattu 23.3.2019.

<http://www.tilastollinentutkimus.fi/1.TUTKIMUSTUKI/KvantitatiivinenTutkimus.pdf>

Heikkilä, T. 2014 b. Tutkimuksen luotettavuuden arviointi. Tilastollinen tutkimus. Edita Publishing Oy. Viitattu 1.4.2019.

<http://www.tilastollinentutkimus.fi/7.RAPORTOINTI/TutkimuksenLuotettavuus.pdf>

Hiltunen, L. 2019. Metodina kyselytutkimus. Graduryhmä. Jyväskylän yliopisto. Viitattu 23.3.2019.

<http://www.mit.jyu.fi/OPE/kurssit/Graduryhma/PDFt/kyselytutkimus2.pdf>

Honkakoski, M., Järvinen, R., Kangas, S., Koskinen, M., Ryyppö, O., Tervo, M., Tommila, P. & Tonttila, J. 2012. eEly ELY-keskusten toiminnan ja palveluiden sähköistäminen. Raportteja. Doria. Viitattu 23.3.2019.

https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/84517/Raportteja_104_2012.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Jalagin, S. 2015. Tieteellinen kirjoittaminen. Historian kandidaattiseminaari. Oulun yliopisto. Viitattu 28.3.2019.

<https://www.oulu.fi/sites/default/files/Tieteellinen%20teksti.pdf>

Jokela, M., Kartio, L. & Ojanen, I. 2010. Maakaari. 5. uudistettu painos. Hämeenlinna. Talentum Media Oy

Jyväskylän yliopisto. 2015. Empiirinen tutkimus. Viitattu 23.3.2019.
<https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/menetelmapolku/tutkimusstrategiat/empiirinen-tutkimus>

Kasurinen, K. 2017. Sähköinen panttikirja lainsäädännössä ja käytännön toiminnassa. Pro gradu -tutkielma. Lapin yliopisto. Viitattu 24.9.2018.
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:ula-201704051127>

L 14.8.1901/34A. Laki asiakirjain kuolettamisesta. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 10.3.2019.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1901/19010034001>

L 8.8.2014/610. Laki luottolaitostoiminnasta. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 17.3.2019.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140610#O1L1P7>

L 18.6.1998/443. Laki valtion erityisrahoitusyhtiöstä. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 17.3.2019.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1998/19980443#P1>

L 12.4.1995/540. Maakaari. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 19.8.2018. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540#L16P5>

L 1.1.1734/4. Oikeudenkäymiskaari. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 10.3.2019. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1734/17340004000>

Laine, A. 2009. Kohti digitaalista taloushallintoa ostolaskujen käsittelyn sähköistämisen valtionhallinnossa. Opinnäytetyö. Theseus. Viitattu 23.3.2019.
https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/4518/Laine_Anu.pdf?sequence=2

Lepistö, T. 2017. Automaattiratkaisut ja niiden korjaaminen kiinteistöjen kirjaamisasioissa. Pro gradu -tutkielma. Lapin yliopisto. Viitattu 24.9.2018.
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:ula-201711241371>

Lepistö, T., Ranta, S. 2017. Panttikirjat jatkossa vain sähköisinä. Maanmittauslaitos. Viitattu 19.12.2017.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/ajankohtaista/panttikirjat-jatkossa-vain-sahkoisina>

Maa- ja metsätalousministeriö. 2018. Maanmittaus ja paikkatiedot. Vastuualueet Viitattu 21.8.2018. <https://mmm.fi/maanmittaus-ja-paikkatiedot>

Maanmittauslaitos 2018 b. Kirjaamismenettelyn käsikirja. Huoneistot ja kiinteistöt. Asiantuvalle käyttäjälle. Käsikirjat ja korvaustiedot. Viitattu 17.3.2019.
https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2018/10/Kirjaamismenettelyn_k%C3%A4sikirja_20181017.pdf

Maanmittauslaitos. 2017 a. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri. Kiinteistöt. Kiinteistö-tiedot ja niiden hankinta. Viitattu 15.12.2017.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kiinteistotiedot-ja-niiden-hankinta/lainhuuto-ja>

Maanmittauslaitos. 2017 b. Mitä sähköinen panttikirja tarkoittaa? Usein kysytyt kysymykset. Kiinnitys ja panttikirjat. Viitattu 13.12.2017.

<http://maanmittauslaitos.fi/ukk>

Maanmittauslaitos. 2019 a. Panttikirjan muodon muuttamista koskevan hakemuksen täyttöohje. Hakemuslomakkeet ja postitusosoitteet. Hakemus panttikirjan muodon muuttamiseksi. Näin täytät lomakkeen. Viitattu 17.3.2019.

https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/12/panttikirjan%20muodon%20muuttaminen_fi.pdf

Maanmittauslaitos. 2019 b. Panttikirja on kadonnut, mitä teen? Usein kysytyt kysymykset. Kiinnitys ja panttikirjat. Viitattu 10.3.2019.

<https://www.maanmittauslaitos.fi/ukk>

Maanmittauslaitos. 2018 a. Tietoa Maanmittauslaitoksesta. Viitattu 21.8.2018.

<https://www.maanmittauslaitos.fi/organisaatio>

Murtoniemi, J. 2016. Panttikirjojen sähköistäminen. Lainsäädännön uudistaminen. Panttikirjojen massakonversio. Viitattu 13.12.2017.

https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/panttikirjojen_sahkoistaminen.pdf

Pippola, A. 2017. Maanhankinnan rajoitukset Suomessa. Opinnäytetyö. Theseus. Viitattu 24.9.2018.

https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/125025/Aki_Pippola.pdf?sequence=1

Pursiainen, S. 2018. Ulosoton kehittyvät tietojärjestelmät mukana valtionhallinnon digitalisaatiossa. Opinnäytetyö. Theseus. Viitattu 23.3.2019.

<https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/145235/Ulosoton%20kehittyvat%20tietojarjestelmat%20mukana%20valtionhallinnon%20digitalisaatiossa.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Puttonen, H. 2015. Blogi: Sähköiset panttikirjat tulivat jäädäkseen. Plokkauksia Maasta – blogi. Uutiset ja blogit. Maanmittauslaitos. Viitattu 15.12.2017.

<http://maanmittauslaitos.fi/ajankohtaista/blogi-sahkoiset-panttikirjat-tulivat-jaadakseen>

Tapola, E. 2017. Panttikirjojen Massakonversioprojekti. Viitattu 19.8.2018.

https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/05/Digipaiva_Panttikirjojen-massakonversio-2017-05-05.pdf

- Tapola, E. 2016. Panttikirjojen massakonversio prosessikuvaus. Viitattu 12.9.2018.
<https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/panttikirjojen-massakonversio-prosessi.pdf>
- Tieteen termipankki. 2018 a. Oikeustiede: julkinen luotettavuus. Viitattu 19.8.2018. http://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:julkinen_luotettavuus
- Tieteen termipankki. 2018 b. Oikeustiede: kiinteistökiinnitys. Viitattu 21.8.2018. <http://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:kiinteist%C3%B6kiinnitys>
- Tieteen termipankki. 2018 c. Oikeustiede: lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri. Viitattu 24.9.2018. http://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:lainhuuto-ja_kiinnitysrekisteri
- Tilastokeskus. 2019 a. Reliabiliteetti. Tietoa tilastoista. Käsitteet. R. Viitattu 18.3.2019. <https://www.stat.fi/meta/kas/reliabiliteetti.html>
- Tilastokeskus. 2019 b. Validiteetti. Tietoa tilastoista. Käsitteet. V. Viitattu 18.3.2019. <http://www.stat.fi/meta/kas/validiteetti.html>
- Tutkimuseettinen neuvottelukunta. 2018. Ammattikorkeakoulujen opinnäytetöiden eettiset suositukset. Viitattu 24.3.2019.
<https://www.tenk.fi/sites/tenk.fi/files/Ammattikorkeakoulujen%20opinn%C3%A4ytet%C3%B6iden%20eettiset%20suositukset.pdf>
- Valtioneuvoston kanslia. 2019. Virallinen lehti. Edita Publishing Oy. Viitattu 10.3.2019. <https://www.virallinenlehti.fi/>

LIITE 1

Kyselylomake

Panttikirjojen sähköistäminen ja massakonversio

1. ikäsi
20–30, 31–40, 41–50, 51–60, 61 tai yli
2. sukupuolesi
mies, nainen, muu
3. työnimikkeesi
toimistosihtööri, kirjaamissihtööri, kirjaamisasiantuntija, kirjaamislakimies
4. Kuinka kauan olet työskennellyt kirjaamistehtävissä?
alle vuoden, 1–2 vuotta, yli 2 vuotta, yli 5 vuotta, yli 10 vuotta
5. Miten panttikirjojen sähköistäminen on muuttanut kirjaamisprosessia? Miten nämä muutokset näkyvät käytännön työssäsi?
6. Mitä mieltä olet seuraavista väittämistä: 1= täysin eri mieltä, 2=jokseenkin eri mieltä 3= en samaa mieltä enkä eri mieltä 4= jokseenkin samaa mieltä ja 5= täysin samaa mieltä

Muutokset ovat olleet positiivisia

Panttikirjojen massakonversio oli toimiva ratkaisu

Panttikirjojen massakonversio toteutettiin onnistuneesti

Massakonversiosta tiedotettiin henkilöstöä riittävästi

Panttikirjojen sähköistyminen on hyvä asia

Sähköinen panttikirja on kirjallista turvallisempi

7. Kumpi on mielestäsi parempi ja miksi?
kirjallinen panttikirja
sähköinen panttikirja
8. Onko kirjallinen panttikirja aiheuttanut ongelmia?
9. Jos vastasit edelliseen kysymykseen ”Kyllä”, kertoisitko, millaisia ongelmia on aiheutunut.
10. Onko sähköinen panttikirja aiheuttanut ongelmia?

11. Jos vastasit edelliseen kysymykseen "Kyllä", kertoisitko, millaisia ongelmia on aiheutunut.
12. Vapaat kommentit panttikirjojen massakonversiosta tai panttikirjojen sähköistymisestä (avoin palaute)