

Anna Salovaara

**YRITYSKIINNITYS INSOLVENSSIMENETTELYSSÄ, ERITYISESTI ULOSOTTO-  
MENETTELYSSÄ**

# **YRITYSKIINNITYS INSOLVENSSIMENETTELYSSÄ, ERITYISESTI ULOSOTTO- MENETTELYSSÄ**

Anna Salovaara  
Opinnäytetyö  
Kevät 2021  
Liiketalous  
Oulun ammattikorkeakoulu

## TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu  
Liiketalous, oikeuden ja hallinnon suuntautumisvaihtoehto

---

Tekijä: Anna Salovaara

Opinnäytetyön nimi: Yrityskiinnitys insolvenssimenettelyssä, erityisesti ulosottomenettelyssä

Työn ohjaaja: Lea Isopoussu-Koponen

Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: Kevät 2021

Sivumäärä: 41 + 2

---

Idea opinnäytetyöhön syntyi ammattiharjoittelussa Ulosottolaitoksella keväällä 2018. Työn tavoitteena on tutkia, kuinka yrityskiinnitys tulee huomioida ulosottomenettelyssä, sekä lyhyesti myös konkurssimenettelyssä. Työ kuitenkin painottuu ulosottomenettelyn tutkimiseen.

Opinnäytetyö on tehty laadullisen tutkimuksen keinoin hyödyntämällä lakeja, kirjallisuutta, haastatteluja ja oikeustapauksia. Haastattelut toteutettiin teemahaastatteluna. Haastatteluiden tarkoitus on selvittää, millainen yrityskiinnityksen vakuusarvo on rahoituslaitoksen näkökulmasta, sekä miten yrityskiinnityksen käsittely ulosotossa käytännössä tapahtuu ulosottomiehen näkökulmasta.

Yrityskiinnitys tarkoittaa irtaimen omaisuuden panttausta vakuudeksi hallintaa luovuttamatta. Yrityskiinnitys on yleisesti käytetty lisävakuus, joka kattaa miltei kaiken yrityksen irtaimen omaisuuden. Työn teoriaosuudessa käydään läpi myös ulosottomenettelyn perusteet eri vaiheineen.

Yrityskiinnitys tulee huomioida ulosottomenettelyssä monin eri tavoin. Ulosottomiehen on selvitettävä mahdolliset asiaan liittyvät yrityskiinnitykset ennen omaisuuden myyntiä. Ulosottomiehen tulee myös huomioida kiinnityksenhaltijan etuoikeus ulosmittauksessa saatavan täydestä arvosta. Konkurssimenettelyssä kiinnityksenhaltijan etuoikeus on 50 %:a kiinnitetyn omaisuuden arvosta.

Yrityskiinnityksen asema rahoituslaitoksen toiminnassa on lisävakuutena, Ulosottolaitoksen toiminnassa kiinnityksenhaltijan etuoikeus voi aiheuttaa ulosoton päättymisen varattomuusesteeseen tai asian siirtymisen konkurssimenettelyyn yrityksen varallisuudesta huolimatta. Kiinnityksenhaltija olisi alttiimpi harkitsemaan etuoikeuden pienentämistä, jos ulosottomies esittäisi sitä vaihtoehtona tiedustelussaan. Kommunikaation parantaminen rahoituslaitoksen ja Ulosottolaitoksen välillä voisi tuottaa paremman lopputuloksen niin kiinnityksenhaltijalle, etuoikeudettomille velkojille kuin velallisellekin.

---

Asiasanat: Yrityskiinnitys, ulosotto, vakuus, panttaus

## ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences  
Degree programme in Business Economics, Option of Law and Administration

---

Author: Anna Salovaara

Title of thesis: Business mortgage in insolvency proceedings, emphasis on execution proceedings

Supervisor: Lea Isopoussu-Koponen

Term and year when the thesis was submitted: Spring 2021      Number of pages: 41 + 2

---

The idea for this thesis came during my internship at National Enforcement Authority Finland in the spring of 2018. The goal of the thesis is to research how business mortgage needs to be acknowledged in execution proceedings, as well as bankruptcy proceedings. The emphasis is on execution proceedings.

This thesis is made using qualitative study as well as utilizing law, literature, interviews, and legal cases. The interviews were made using theme interview method. The purpose of the interviews is to find out what the collateral value of business mortgage is in the eyes of a financial institution, but also to research how business mortgage is handled in execution proceedings.

Business mortgage means the pawning of movable property as a security without handing over its possession. Business mortgage is a widely used collateral security that covers almost all of the company's movable property. The different stages of the execution proceedings will also be studied in the thesis.

Business mortgage must be acknowledged in the execution proceedings in many ways. The execution officer is obliged to investigate the possibility of business mortgages prior to the selling of property. The execution officer must also acknowledge the priority of the mortgage holder to the full amount of the claim. In bankruptcy proceedings the priority is only 50 % of the value of the mortgaged property.

In the operation of a financial institution business mortgage is mostly used as a collateral security, whereas in execution proceedings the priority of the mortgage holder can cause termination of the recovery proceedings or even bankruptcy. The mortgage holder might be more open to consider cutting their priority in half if the execution officer would offer that as an option in his inquiries. Improving communication between the financial institution and National Enforcement Authority Finland might result in a better outcome for the mortgage holder, other creditors and even the debtor.

---

Keywords: Business mortgage, execution, collateral security, pawning

# SISÄLLYS

LYHENTEET.....	7
1 JOHDANTO.....	8
1.1 Opinnäytetyön viitekehys ja tarkoitus .....	8
1.2 Tutkimusmenetelmät .....	9
2 YRITYSKIINNITYKSEN TAUSTAA .....	11
2.1 Mitä yrityskiinnitys on?.....	11
2.2 Omaisuuden luovutus.....	12
2.3 Omaisuuden kuuluminen yrityskiinnityksen piiriin.....	13
2.4 Kiinnityksen hakeminen.....	14
2.5 Yrityskiinnityksen vakuusarvo.....	14
2.5.1 Yrityskiinnityksen arvostus .....	15
2.5.2 Ulosottomiehen tiedustelu.....	16
2.6 Yrityskiinnitys oikeuskäytännössä .....	17
3 ULOSOTTOMENETTELYN PERUSTEET.....	19
3.1 Ulosoton rakenneuudistus.....	19
3.2 Ulosottoasian vaiheet .....	19
4 SELVITYKSET.....	22
4.1 Asianosaiskeskustelu .....	23
4.2 Kirjallinen valvontamenettely .....	23
4.3 Asianosaisluettelo .....	23
4.4 Väliaikaistoimi.....	24
4.5 Panttivelkakirjat .....	24
5 ULOSMITTAUS.....	26
5.1 Omaisuuden ulosmittauskelpoisuus .....	26
5.2 Turhan ulosmittauksen kieltö.....	26
5.3 Omaisuuden myynnissä huomioitavaa .....	27
6 VAROJEN TILITYS.....	28
6.1 Vakuus .....	28
6.2 Kiinnityksen kuolettaminen .....	29
7 YRITYSKIINNITYS JA KONKURSSI.....	30
7.1 Pesänhoitajan konkurssipesä.....	30

7.2	Yrityskiinnityksen etuoikeus konkurssimenettelyssä.....	31
7.3	Konkurssin raukeaminen.....	32
8	YRITYSKIINNITYS KÄYTÄNNÖSSÄ .....	33
8.1	Yrityskiinnityksen vaikutus ulosottomenettelyyn .....	33
8.2	Yrityskiinnityksen epäkohdat .....	34
9	JOHTOPÄÄTÖKSET .....	36
10	POHDINTA .....	38
	LÄHTEET.....	40
	LIITTEET .....	42

## LYHENTEET

IrtKiinL	laki irtaimistokiinnityksestä
KonkL	konkurssilaki
MJL	laki velkojien maksunsaantijärjestyksestä
UK	ulosottoaari
UMenA	valtioneuvoston asetus ulosottomenettelystä
YrKiinA	yrittäjäkiinnitysasetus
YrKiinL	yrittäjäkiinnityslaki

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Opinnäytetyön viitekehys ja tarkoitus

Suoritin opintoihini liittyvän ammattiharjoittelun keväällä 2018 Ulosottolaitoksella Oulussa. Keskusteluissa opinnäytetyön aiheista yrityskiinnitys tuli esiin, ja kun opinnäytetyön tekeminen tuli ajankohtaiseksi, koin luontevaksi tutkia kuinka yrityskiinnitys tulee huomioida insolvenssimenettelyssä, erityisesti ulosottomenettelyssä. Aihe on kiinnostava, sillä yrityskiinnitystä käytetään laajasti vakuutena yritysten rahoitustarpeissa.

Yrityskiinnitys tarkoittaa yrityksen irtaimen omaisuuden panttaamista vakuudeksi. Kiinnitys koskee kaikkea yrityksen omistamaa ja elinkeinotoimintaan kuuluvaa irtainta omaisuutta, lukuun ottamatta veronpalautusta. (Yrityskiinnityslaki 634/1984 1–3 §.) Yrityskiinnityksen olemassaolo vaikuttaa ulosottomenettelyyn monin tavoin, sillä kiinnityksenhaltijalla on etuoikeus maksuun saatavan täydestä arvosta ulosmittauksessa (laki velkojen maksunsaantijärjestyksestä 1578/1992).

Opinnäytetyöni keskittyy yrityskiinnitykseen ulosoton näkökulmasta. Ulosottolaitos on oikeusministeriön alaisuudessa toimiva valtakunnallinen virasto, jonka tarkoitus on hoitaa sille laissa määrätyt tehtävät itsenäisesti ja riippumattomasti. Tehtäviin sisältyy tuomioistuimen antamien tuomioiden täytäntöönpano hakemuksesta ja ulosottokelpoisten saatavien perintä. Ulosottolaitoksella on 64 toimipaikkaa Suomessa. (Ulosottolaitos 2020, viitattu 14.5.2021.)

Ulosoton rakenneuudistuksen myötä ulosoton tehtävät on jaettu perustäytäntöönpanoon, laajaan ja erityistäytäntöönpanoon. Näitä tehtäviä hoitavat ulosottotarkastajat sekä ulosottoylitarkastajat. Tässä työssä heistä käytetään yläkäsitettä ulosottomies. (Ulosottolaitos 2020, viitattu 16.12.2020.)

Opinnäytetyön tekeminen yrityskiinnityksestä opetti minulle valtavasti aiheesta, jota ei muutoin käsitelty opinnoissani ollenkaan. Ulosottolaitoksellakin aihe on sellainen, jota kaikki ulosottomiehet eivät välttämättä käsittele työssään lainkaan. Aihe on myös hyvin ajankohtainen, sillä uskon yritysten rahoitustarpeiden kasvavan koronapandemian pitkittyessä ja näin ollen yrityskiinnityksen käytökin lisääntynee. Yrityskiinnityksen vaikutuksia ulosottomenettelyyn ei ole aiemmin tutkittu, joten työstäni on myös käytännön hyötyä.



## 1.2 Tutkimusmenetelmät

Opinnäytetyössäni käytän kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää. Laadullisessa tutkimuksessa niin haastattelijan kuin haastateltavan kokemukset värittävät sekä kysymyksiä, vastauksia kuin niiden tulkintaakin (Vilkkä 2015, 118). Opinnäytetyöraportissa kuvaan yritysikiinnityslain taustaa sekä perehdyn aiheeseen kirjallisuuden avulla. Käyn läpi ulosottoasian vaiheita sekä tutkin, mitä tulisi ottaa huomioon, kun ulosottoasiaan liittyy yritysikiinnitys. Sivuan myös yritysikiinnityksen vaikutuksia konkurssimenettelyyn.

Kokoan raportin laadullisen tutkimuksen keinoin perehtymällä lakiin, aiheeseen liittyvään kirjallisuuteen sekä haastattelemalla ulosottomiestä ja rahoituslaitoksen edustajaa. Rahoituslaitoksen edustajan haastattelulla pyrin saamaan syvemmän ymmärryksen yritysikiinnityksestä vakuutena. Työssä keskitytään yritysikiinnitykseen ulosoton näkökulmasta, joten on mielenkiintoista kuulla myös toisen osapuolen, eli tahon, jonka myöntämän yritysikiinnityslain vakuutena yritysikiinnitystä käytetään, näkemys asiasta. Yritysikiinnityslaisissa on myös joitakin epäselvyyksiä tai heikkouksia, joita pyrin tuomaan esiin ulosottomiehen haastattelulla.

Haastattelut suoritin teemahaastattelua hyödyntäen. Teemahaastattelulla tarkoitetaan puolistrukturoitua haastattelumuotoa, jossa haastattelu etenee teeman tai teemojen mukaan, ja haastateltavan äänen annetaan kuulua tuloksessa (Hirsjärvi & Hurme 2010, 48). Haastattelun aihe, yritysikiinnitys, on siis kaikille haastateltaville sama. Osa kysymyksistäkin on molemmille haastateltaville yhteisiä, kun taas osa keskittyy aiheeseen haastateltavan ammatin tuoman erityisosaamisen näkökulmasta. Teemahaastattelulle luonteenomaisesti haastateltavien vastaukset herättivät lisäkysymyksiä aiheesta, joten haastattelut eivät edenneet etukäteen mietittyjen kysymysten mukaisessa järjestyksessä. Haastattelut suoritin avoimia kysymyksiä käyttäen, ja haastattelut anonymisoitiin. Koin että teemahaastattelu antoi vapauden seurata haastateltavan avaamalla polulla myös muihin, kuin ennalta ajattelemiini suuntiin.

Haastatteluissa pyrin antamaan tilaa haastateltavien vastauksille. Haastattelussa tärkeää on olla pelkäämättä hiljaisia hetkiä, sillä niiden täyttäminen voi lyhentää haastateltavan vastausta, jopa niin että vastaus jää kokonaan saamatta. Haastateltava tarvitsee tilaa miettiäkseen vastauksiaan. (Hirsjärvi & Hurme 2010, 121.) Koronapandemian vuoksi haastattelut järjestettiin etänä, toinen Skypen ja toinen Teamsin välityksellä. Kummassakaan ei kuitenkaan käytetty kameraa, joten en

voinut arvioida ilmeiden tai eleiden perusteella, vieläkö haastateltava pohtii vastaustaan. On harmillista, ettei haastatteluja voinut toteuttaa kasvotusten tapaamalla, mutta toisaalta etäyhteydenpöytävälineiden yleistyttyä tapaamisen järjestäminen ja tallentaminen verkossa oli melko helppoa ja ajankäytöllisesti järkevää.

## 2 YRITYSKIINNITYKSEN TAUSTAA

Yrityskiinnityslaki syntyi tarpeesta kehittää yrityksen rahoitusmahdollisuuksia parantamalla yrityksen irtaimen omaisuuden hyödyntämistä luoton vakuutena. Yrityskiinnityslain tavoitteena on myös auttaa yrityksiä selviytymään pakkotäytäntöönpanotilanteissa. Myös velkojan asemaan haettiin parannusta muun muassa kehittämällä etuoikeusasemaa. (HE 190/1983 vp, 2.) Yrityskiinnitys tuottaa kiinnityksenhaltijalle etuoikeuden ulosmittauksessa saatavan täydestä arvosta (MJL 5.2 §).

Lain pohjana toimii vuonna 1923 säädetty laki irtaimistokiinnityksestä (IrtKiinL 55/1923). Irtaimistokiinnityksessä kiinnitetyn omaisuuden tuli pysyä tietyn alueen sisällä, jotta panttioikeus säilyi. Tämä oli keskeisiä asioita, mitä yrityskiinnityslaila haluttiin muuttaa. (HE 190/1983 vp, 3–5.) Myös yrityksen rahoitusomaisuus ja immateriaalioikeudet haluttiin lisätä kiinnityksen piiriin. Koska muutokset olivat laajoja, laki nimettiin kokonaan uudestaan. (HE 190/1983 vp, 2.)

### 2.1 Mitä yrityskiinnitys on?

Yrityskiinnityslain 1 §:n mukaan yrityskiinnityksellä tarkoitetaan kaupparekisteriin merkityn elinkeinonharjoittajan irtaimen omaisuuden panttausta saamisen vakuudeksi hallintaa luovuttamatta. Elinkeinoimintaan kuuluva irtain omaisuus on kiinnityskelpoista, mikäli siihen ei voida vahvistaa kiinnitystä muun lain mukaan. Tähän poikkeuksena on autokiinnitys, jonka alaiseen omaisuuteen voidaan vahvistaa myös yrityskiinnitys. Yrityskiinnitys koskee siis käyttöomaisuutta, kuten muun muassa rakennuksia ja koneita, vaihto-omaisuutta, rahoitusomaisuutta, immateriaalioikeuksia ja erityisiä oikeuksia. Ainoastaan veronpalautus jää yrityskiinnityksen ulkopuolelle. (YrKiinL 3–4.1 §.)

Yrityskiinnityslain 4.3 §:n mukaan omaisuutta, johon on vahvistettu yrityskiinnitys, ei voi enää kiinnittää muulla tavoin kuin yrityskiinnityslakia noudattaen. Muunlaiset panttaukset eivät sido yrityskiinnityksen haltijaa. Tämä ei kuitenkaan päde arvopapereihin, arvo-osuuksiin tai saataviin. (YrKiinL 4.3 §.) Tuomiston (2007, 136) tulkinnan mukaan muunlaiset panttaukset olisivat kuitenkin sinänsä mahdollisia, mutta ne olisivat sitovia vain muita kuin yrityskiinnityksen haltijaa kohtaan, ja näin ollen tuottaisivat yrityskiinnitystä huonomman etuoikeuden. Ojanen ja Sutinen (1991, 50) huomauttavat myös, että vaikka omaisuus olisi pantattu vastoin kieltoa, tehty panttaus tulee päteväksi yrityskiinnityksen lakattua.

## 2.2 Omaisuuden luovutus

Elinkeinonharjoittaja saa luovuttaa yrityksen irtainta omaisuutta normaalin liiketoiminnan sitä edellyttäessä, vaikka omaisuuteen olisi vahvistettu yrityskiinnitys. Normaalina liiketoimintana pidetään muun muassa säännöllistä tavaravaihtoa tai tavarantarpeellista uusimista. Panttioikeus omaisuuteen lakkaa luovutuksen myötä. (YrKiinL 9.1–9.2 §.) Omaisuuden saajalla on kuitenkin vilpittömän mielen suoja, eli vaikka omaisuuden luovutus ei olisi ollut normaaliin liiketoimintaan kuuluva toimi, lakkaa panttioikeus, mikäli saaja ei selonottovelvollisuudestaan huolimatta voinut tietää luovutuksen olevan vastoin normaalin liiketoiminnan edellytyksiä (Tuomisto 2007, 254).

Vuonna 1991 yrityskiinnityslain 9 §:ään lisättiin momentti yrityskiinnityksen rasittaman omaisuuden luovutuksesta kokonaisuudessaan tai pääosin. Tällaisessa tapauksessa yrityskiinnitys pysyy voimassa kuuden kuukauden ajan siitä, kun kiinnityksenhaltija on saanut tiedon luovutuksesta, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan luovutuksesta, edellyttäen ettei kiinnityksenhaltija ole siihen mennessä hakenut maksua ja tehnyt ilmoitusta rekisteriviranomaiselle (YrKiinL 9.3 §). Lain esitöissä luovutuksensaajalle ei annettaisi vilpittömän mielen suojaa, kun omaisuus on luovutettu kokonaan tai pääosin. Pääosaksi katsottaneen yli puolet kiinnitetyn omaisuuden arvosta. (HE 139/1990 vp, 5.)

Ratkaisussaan S 04/386 9.6.2005, Helsingin hovioikeus käsitteli tapausta, jossa elinkeinonharjoittaja oli huoltamosopimuksen mukaisesti myynyt suurimman osan huoltamotoimintaansa liittyvästä yrityskiinnityksen alaisesta omaisuudesta huoltamosopimuksen toiselle osapuolelle, huoltamon omistajalle, ja ostaja oli myynyt suurimman osan siitä edelleen eteenpäin. Kauppahinnalla kuitattiin elinkeinonharjoittajan velkoja ostajalta, eli luovutuksensaajalta. Elinkeinonharjoittajalle ei jäänyt riittävästi omaisuutta turvaamaan kiinnityksenhaltijan saatavaa. Kiinnityksenhaltija vaati oikeutta pysyttämään yrityskiinnitys voimassa luovutettuun omaisuuteen, ja että luovutuksensaaja velvoitettiin suorittamaan muun muassa velkakirjojen pääoma kiinnityksenhaltijalle.

Kiinnityksenhaltijan kanne hylättiin ja luovutuksensaaja vapautettiin suoritusvelvollisuudesta, vaikka luovutus oli yrityskiinnityslain 9.3 §:n mukainen omaisuuden pääosan luovutus, ja kiinnityk-

senhaltija reagoi siihen säädetyn kuuden kuukauden sisällä. Hovioikeus perusteli päätöstään korkeimman oikeuden aiemmillä ratkaisuilla, joissa luovutuksensaaja vapautettiin suoritusvelvollisuudesta. Hovioikeus tulkitsi luovutuksensaajan vastuun kiinnityksenhaltijan saatavasta esinekohtaiseksi, ja mikäli omaisuus on luovutettu edelleen, ei luovutuksensaajaan voida enää kohdistaa yrityskiinnitykseen perustuvia vaatimuksia. Hovioikeus kuitenkin totesi, että luovutuksensaaja voisi vastaavassa tilanteessa olla vahingonkorvausvelvollinen muun kuin yrityskiinnityslain perusteella. Tuomio on lainvoimainen.

### **2.3 Omaisuuden kuuluminen yrityskiinnityksen piiriin**

Ajoittain voi olla epäselvää, mikä omaisuus kuuluu yrityskiinnityksen piiriin. Erityisesti luonnollisen henkilön harjoittaessa elinkeinotoimintaa toiminimellä, tulee henkilökohtainen omaisuus erottaa elinkeinotoimintaan kuuluvasta omaisuudesta. Ojasen ja Sutisen mukaan yksityisen elinkeinonharjoittajan ollessa kyseessä, omaisuuden kuuluminen yritystoimintaan määräytyisi lähtökohtaisesti sen mukaan, miten omaisuutta käsitellään kirjanpidossa. Tämä ei kuitenkaan ole aukoton teoria, sillä vaikei omaisuutta olisi sisällytetty kirjanpitoon, ei se vielä tarkoita sen kuuluvan henkilökohtaiseen omaisuuteen. Toisaalta taas henkilökohtaisen omaisuuden satunnainen käyttö yritystoiminnassa ei vielä aseta sitä yrityskiinnityksen alaisuuteen. Omaisuuden laatu, tarkoitus ja verotuskäsittely voivat auttaa ratkaisemaan yrityskiinnitykseen kuulumisen. (1991, 58–59.) Tuomisto pitää kuitenkin olennaisimpana omaisuuden tosiallista, pysyväisluonteista käyttöratkaisua (2007, 62).

Myös aatteellisen yhdistyksen ja säätiön osalta on eroteltava elinkeinotoimintaan tai muuhun käyttöön kuuluva omaisuus (Tuomisto 2007, 61). Tämä pätee myös avoimeen yhtiöön ja kommandiittiyhtiöön. Yhtiömiehillä on oikeus yksityisottoihin, mutta Tuomiston näkemyksen mukaan kiinnityksenhaltija voisi tällaisissa tapauksissa saada suojaa luovutustoimia koskevien sääntöjen avulla. (2007, 63.) Yrityskiinnityslain 15.1 § antaa kiinnityksenhaltijalle oikeuden periä saatava ennen sen erääntymistä, jos omaisuuden luovutus ei ole täyttänyt normaalin liiketoiminnan edellytyksiä.

Kiinteistö ei kiinteänä omaisuutena kuulu yrityskiinnityksen alaiseen omaisuuteen, mutta myös sellainen irtain omaisuus, joka liittyy kiinteistöön ainesosina tai tarpeistona, jää kiinnityksen ulkopuolelle (HE 190/1983 vp, 7). Ainesosaksi luetaan esimerkiksi kiinteistöön fyysisesti liittyvä irtain, kuten vesijohdot ja ilmastointilaitteet. Tarpeistoa on muun muassa maa- ja metsätalouteen käytettävän kiinteistön tarpeellinen esineistö. (Tuomisto 2007, 81–83.)

Haastattelussaan kihlakunnanvouti totesi, että ajoittain voi olla hankalia rajanvetoja esimerkiksi ainesosien ja tarpeiston määrittelyssä, kuten teollisuuskiinteistöön melko kiinteästi asennetut nosturit tai ajoneuvokiinnitettyyn autoon liitetty kuormaaja. Myös yksityisen elinkeinonharjoittajan kohdalla voidaan joutua selvittämään, kuuluuko tietty omaisuus yksityisomaisuuteen vai yrityksen omaisuuteen. Asiaa voidaan yrittää tutkia kirjanpidosta, mutta valitettavan usein elinkaarensa loppuvaiheessa olevan yrityksen kirjanpidon taso ei edesauta asian ratkaisua. Lopulta ulosottomies ratkaisee asian harkintansa perusteella, ja asianosaiset voivat halutessaan hakea ratkaisuun muutosta tuomioistuimelta. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

## **2.4 Kiinnityksen hakeminen**

Yrityskiinnitystä haetaan Patentti- ja rekisterihallitukselta elinkeinonharjoittajan tai velkojan toimesta. Mikäli hakijana on velkoja, tulee hänellä olla elinkeinonharjoittajan suostumus kiinnitykseen. Hakemuslomakkeeseen on liitettävä panttivelkakirja. (YrKiiL 16–17.2 §.) Kirjalliseen hakemukseen on lisättävä myös hakijan ja asiamiehen tiedot, hakijan vaatimus sekä elinkeinonharjoittajan toiminimi ja y-tunnus (yrityskiinnitysasetus 778/1985 1.2 §). Kiinnitys voidaan rajata kaiken irtaimen omaisuuden sijaan esimerkiksi elinkeinotoiminnan määrättyyn osaan kuuluvaan omaisuuteen (YrKiiL 2 §). Panttioikeus lakkaa, kun yrityskiinnitys poistetaan yrityskiinnitysrekisteristä eli kuoletetaan (Tuomisto 2007, 58).

Vuoden 2020 lopussa Patentti- ja rekisterihallitus oli vahvistanut 2283 yrityskiinnitystä vuodelle 2020. Kiinnitysten määrä on laskussa, sillä vuonna 2019 kiinnityksiä vahvistettiin 2684 kappaletta, ja vuonna 2018 2824 kappaletta. Rekisteröityjen yrityskiinnitysten kokonaispääoma on sen sijaan kasvanut vuonna 2020 noin 25,4 miljardiin euroon edellisvuoden noin 22,7 miljardista eurosta. (Nurminen, sähköpostiviesti 17.12.2020.)

## **2.5 Yrityskiinnityksen vakuusarvo**

Yrityskiinnityksen vakuusarvoa pidetään yleisesti melko heikkona. Halusin haastatella rahoituslaitoksen edustajaa selvittääkseni heidän näkökantaansa yrityskiinnityksen vakuusarvosta, sekä tutustuakseni yrityskiinnitykseen syvemmin myös muun osapuolen, kuin ulosoton näkökulmasta.

Haastateltavani on tehnyt pitkän uran rahoituslaitoksen palveluksessa eri tehtävissä. Tällä hetkellä hän toimii myyntijohtajana. Koulutukseltaan hän on oikeustieteen kandidaatti ja varatuomari. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

Yrityskiinnityksen vakuusarvossa on suurta vaihtelua toimialoittain. Yritys, jolla on runsaasti arvokasta irtainta omaisuutta kuten esimerkiksi työkoneita, on vakuusarvostukseltaan luonnollisesti paremmalla sijalla kuin yritys, jonka irtaimen omaisuuden määrä ja arvo on vähäinen. Yrityskiinnitys on harvoin päävakuutena, mutta lisävakuutena sen käyttö on hyvin yleistä. Yrityskiinnityksen asema lisävakuutena on jopa niin yleinen, että sen pois jättämiseen vaaditaan peruste. Yrityskiinnitys voi olla myös yhteisenä vakuutena, kun käytössä on ammattitakaaja kuten esimerkiksi Finnvera. Takaajan kanssa neuvotellaan riskinjakoprosentti, jonka mukaan myös mahdollinen realisointitulot jaetaan rahoituslaitokselle ja takaajalle. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

Yrityksen velanhoitokyky on ratkaiseva tekijä rahoituksen myöntämisessä, ja yrityskiinnitys on osallaan turvaamassa rahoittajan asemaa velallisen maksukyvyttömyyden varalta. Osa yrityskiinnityksen vetovoimaa rahoittajan kannalta on kiinnityksen haltijan etuoikeus ulosottomenettelyssä kiinnityksen täydestä määrästä. Etuoikeuden huonontuminen 50 %:iin konkurssi- ja yrityssaneerausmenettelyssä vastaavasti heikentää yrityskiinnityksen arvoa rahoittajan näkökulmasta. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

Rahoituslaitos voi turvata asemaansa myös rahoituksen erityisehdoilla eli kovenanteilla. Asiakas voidaan sitouttaa esimerkiksi olemaan panttaamatta tai luovuttamatta irtainta omaisuutta ilman pantinhaltijan suostumusta. Tällainen yrityskiinnityskelpoista omaisuutta koskeva vakuudenasettamiskielto voi tulla kyseeseen, kun rahoituslaitos haluaa turvata omaisuuden säilymisen yrityskiinnityksen piirissä yrityskiinnityslakia kattavammin. Kovenantin rikkomisesta voi seurata kaikkien luottojen irtisanominen, joten on harvinaista, että asiakas niin tekisi. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

### **2.5.1 Yrityskiinnityksen arvostus**

Yrityskiinnityksen arvostus vakuutena on pääsääntöisesti voimassa vuoden. Yrityskiinnitykselle ominaisten arvon muutosten myötä on luontevaa, että rahoituslaitos tarkastelee vuosittain kiinnityksen arvoa yrityksen taseeseen perustuen. Mikäli yrityksen tilanne ja yrityskiinnityksen arvo ovat

olennaisesti heikentyneet, rahoitukseen voidaan edellyttää esimerkiksi lisävakuutta. Rahoituslaitokselta löytyy kuitenkin myös joustavuutta esimerkiksi mahdollistamalla tapauskohtaisesti lyhennysvapaata koronapandemian aiheuttamien vaikeuksien kanssa kamppailevalle yritykselle. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

Rahoituslaitoksen tapa laskea yrityskiinnityksen arvostus kaavamaisesti taseen perusteella ei anna mahdollisuutta liikkumavaraan arvon määrittämisessä. Tämän haastatteleman myyntijohtaja näkee kehityskohteena rahoittajan näkökulmasta, sillä on harmillista, ettei yrityskiinnityksen arvostusta laskiessa voida huomioida esimerkiksi varaston laatua tai yrityksen toimialaa. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

## **2.5.2 Ulosottomiehen tiedustelu**

Kun ulosottomies tiedustelee kiinnityksenhaltijalta käyttävätkö he etuoikeuttaan ulosmittauksessa, rahoituslaitos punnitsee vaihtoehtojaan tapauskohtaisesti asiassa käytettyjen muiden vakuuksien ja asiakkaan tilanteen perusteella. Voi olla myös rahoittajan etu olla vaatimatta etuoikeutta, jotta velallinen saa mahdollisuuden suorittaa muita velkojaan ulosoton kautta. Asiakkaan tervehdyttäminen etuoikeuden käyttämättä jättämisen kautta voi tuottaa paremman lopputuloksen kuin realisointiin ryhtyminen kiinnityksenhaltijan ominaisuudessa. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)

Haastatteleman kihlakunnanvoudin mukaan realisointitulokseen voisi olla myös siinä tapauksessa kaikkien kannalta parempi, jos kiinnityksenhaltija käyttäisi vain 50 %:a etuoikeudestaan (kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021). Myyntijohtaja huomauttaa kuitenkin, että Ulosottolaitoksen tiedustelu on usein kaavamainen sisältäen vain vaihtoehdot käyttääkö kiinnityksenhaltija etuoikeuttaan vai ei. Tämä voi aiheuttaa sen, ettei tiedustelu edes ohjautu rahoituksen myöntäneelle henkilölle saakka. Mikäli tiedustelussa huomautettaisiin mahdollisuudesta käyttää esimerkiksi vain 50 %:n etuoikeutta, se voisi mahdollistaa laajemman harkinnan asiassa asiakkaan kokonaistilanteen huomioiden. (Myyntijohtaja, haastattelu 21.4.2021.)



## 2.6 Yrityskiinnitys oikeuskäytännössä

Yrityskiinnitystä on käsitelty eri oikeusasteissa jo vuosikymmenten ajan. Tässä kappaleessa esitelen muutaman kiinnostavan tapauksen. Aiemmin käsitelty Helsingin hovioikeuden ratkaisu perustui korkeimman oikeuden ratkaisuihin KKO:1995:28 ja KKO:1995:29.

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO:1995:29 käsiteltiin tapausta, jossa huoltamoyrittäjä oli joulukuussa 1991 myynyt suurimman osan yrityksen irtaimesta omaisuudesta osakeyhtiölle. Myytyyn omaisuuteen oli voimassa yrityskiinnitys, joka eri oikeusasteiden mukaan myös pysyi voimassa omaisuuden luovutuksessa. Kauppa kuitenkin purettiin helmikuussa 1992, ja tällä perusteella korkein oikeus katsoi, ettei luovutuksensaajana toiminut osakeyhtiö ollut vastuussa kiinnityksenhaltijan saatavasta, sillä se ei enää omistanut kiinnityksen alaista omaisuutta. Omaisuuden kauppa ei korkeimman oikeuden mukaan aiheuttanut osakeyhtiölle henkilökohtaista velkavastuuta kiinnityksenhaltijalle, eikä muunlaista perustetta velkavastuulle ollut esitetty. Näin ollen kiinnityksenhaltijan kanne hylättiin. (KKO:1995:29.)

Ratkaisussaan KKO:2016:64 korkein oikeus käsitteli maataloustuen kuulumista yrityskiinnityksen piiriin. Ulosottomies oli marras- ja joulukuussa 2011 tekemillään päätöksillä lainvoimaisesti ulosmittanut maatalousyrittäjän maataloustuet. Ulosottomies oli asianosaieskustelun avulla tammi-kuussa 2012 selvittänyt kiinnityksenhaltijana toimineen pankin käyttävän etuoikeuttaan ulosmittauksissa. Yrityskiinnitys oli vahvistettu ennen kuin yrittäjä oli hakenut maataloustukia. Ulosottomies kuitenkin hylkäsi pankin valvonnan katsoen, etteivät tuet voineet kuulua yrityskiinnityksen piiriin, sillä tukien myöntämisestä ei ollut asianosaieskustelun tapahtuessa vielä tehty valituskel-poista päätöstä, vaikka tukien maksu oli jo alkanut. Asiassa oli selvitetty, että maataloustuet käytännössä maksetaan ennen lopullisen päätöksen tekemistä, ja tämän vuoksi korkein oikeus tulkitsi, että jo tukihakemuksen jättäminen tuo maataloustuet yrityskiinnityksen piiriin. Pankin valvonnan myötä pankille olisi siis tullut vahvistaa etuoikeus suoritukseen saatavan täydestä arvosta. Ulosottomiehen ja alempien oikeusasteiden päätökset kumottiin. (KKO:2016:64.)

Ratkaisu KKO:1996:60 käsitteli yrityksen omaisuuden luovutusta, ja yrityskiinnityksen pysymistä voimassa luovutettuun omaisuuteen. Kommandiittiyhtiö oli myynyt omaisuutensa samalla alalla toimivalle osakeyhtiölle vuonna 1990. Kauppa koski kaikkea muuta, paitsi toiminimeä, tavaramerkkiä ja rahoitusomaisuutta. Epäselvää oli, luovutettiinko koko yrityksen omaisuus, vai osa siitä. Tuolloin yrityskiinnityslain 10 §:n säännöksessä säädettiin, että jos yritys ja sen koko elinkeinotoimintaan

kuuluva omaisuus luovutettiin, yrityskiinnitys pysyi voimassa enintään kaksi vuotta luovutuksesta, jos kiinnityksenhaltija ei hakenut maksua kiinnitetystä omaisuudesta. Korkein oikeus tulkitsi kuitenkin, ettei luovutussäännös voi edellyttää kirjaimellisesti kaiken omaisuuden luovutusta, vaan koko elinkeinotoiminnan luovutus riitti täyttämään lain edellytyksen. Koska kiinnityksenhaltija haki saatavaansa luovutuksensaajalta vasta vuonna 1993, ei kahden vuoden määräaika täyttynyt, ja kanne hylättiin. (KKO:1996:60.)

### **3 ULOSOTTOMENETTELYN PERUSTEET**

Ulosotto on lakisääteinen insolvenssimenettely, jossa valtion viranomaisen pakkotäytäntöönpaneella laiminlyötyjä suoritusvelvoitteita. Ulosotossa muun muassa peritään maksamattomia velkoja velallisen varoista esimerkiksi myymällä hänen omaisuuttaan. (Koulu, Lindfors & Niemi 2017, III.1 Mitä ulosotto on, viitattu 19.3.2021.) Ulosoton tehtäviin kuuluvat myös muun muassa hädöt, osamaksuesineen takaisinotot ja lapsen huoltoa koskevat täytäntöönpanot (Ulosottolaitos 2020, viitattu 19.3.2021).

#### **3.1 Ulosoton rakenneuudistus**

Ulosoton rakenneuudistus tuli voimaan vuonna 2020. Rakenneuudistuksella haettiin säästöjen ohella hallinnon keventämistä, ja toiminnan yhdenmukaistamista (Oikeusministeriö 2013, 53). Uudistuksen myötä paikalliset ulosottovirastot, Ahvenanmaan maakunnanvoudinvirasto sekä Valtakunnanvoudinvirasto lakkautettiin, ja valtakunnallinen virasto, Ulosottolaitos, aloitti toimintansa. Uudessa virastossa tehtävät on jaettu perustäytäntöönpanoon, laajaan täytäntöönpanoon ja erityistäytäntöönpanoon. (Ulosottolaitos 2020, viitattu 16.12.2020.)

Perustäytäntöönpanossa käsitellään luonnollisten henkilöiden suppeita ulosottoasioita, eli nopeita, sähköisesti käsiteltäviä asioita, jotka eivät edellytä omaisuuden realisointia tai velallisen henkilökohtaista tapaamista. Perustäytäntöönpanossa ulosmitataan siis muun muassa palkkaa, veronpaltauksia ja tilivaroja. Mikäli ulosottoasia vaatii laajempia selvitystoimia tai kyseessä on yritysvelallinen, kuuluu asia laajaan täytäntöönpanoon. Myös omaisuuden realisoinnit, hädöt ja lapsen huoltoon ja tapaamiseen liittyvät asiat käsitellään laajan täytäntöönpanon piirissä. Erityistäytäntöönpanossa käsiteltävät ulosottoasiat vaativat erityistä osaamista ja usein pitkäkestoista selvitystyötä. (Lehtonen, Mökkönen, Töyrylä, Seulu & Tammenkoski 2020, 15. Täytäntöönpano-organisaatio, viitattu 10.2.2021.)

#### **3.2 Ulosottoasian vaiheet**

Ulosotto käynnistyy, kun velkoja on hakenut ulosottoa kirjallisesti tai sähköisesti ja hakemus on saapunut ulosottoviranomaiselle (Koulu ym. 2017, III.3. Ulosoton käynnistyminen, viitattu

11.2.2021). Velkojalla on oltava ulosottoperuste, esimerkiksi tuomioistuimen antama tuomio (Ulosottokaari 705/2007 2:1.1–2.1 §). Hakemuksesta on käytävä ilmi hakijan, mahdollisen asiamiehen ja vastaajan tiedot sekä saatavan määrä. Myös ulosottoperuste ja saamistodiste liitetään hakemukseen, tai toimitetaan jälkikäteen, jolloin hakemukseen lisätään ulosottoperusteen tunnistetiedot. (UK 3:2.1 §.)

Uudesta ulosottoasiasta lähetetään velalliselle vireilletuloilmoitus, mikäli velallisen osoite on tiedossa eikä omaisuuden hukkaamisesta ole vaaraa. Yhteydenpito velallisen kanssa alkaa yleensä, kun velallinen on vastaanottanut vireilletuloilmoituksen. Ulosottoasian tultua vireille ulosottomies aloittaa selvittelytoimet velallisen tietojen ja varallisuuden selvittämiseksi. (Lehtonen ym. 2020, 15. Ulosoton keskeiset vaiheet velkojan näkökulmasta, viitattu 10.2.2021.)

Mikäli velallinen on maksuhaluton tai -kyvytön, siirrytään ulosotossa ulosmittaukseen. Ulosottomies voi ulosmitata velallisen omaisuutta muuttaakseen sen rahaksi, jolla velkaa lyhennetään (UK 4:1.1 §). Ulosottokaaren 5:1.1 §:ssä säädetään, että omaisuus voidaan myydä esimerkiksi julkisella huutokaupalla tai vapaalla myynnillä. Ulosottomies voi myös sallia velallisen myydä omaisuutta itse, jos kyseessä on tavaravaraston ulosmittaus eikä velkojien oikeudelle saada maksu aiheudu vaaraa (UK 4:40.1 §). Myös muunlaisen omaisuuden myynti voidaan antaa esimerkiksi velallisen tehtäväksi, mikäli kaikki asianosaiset siihen suostuvat, eikä asianosaisia ole jäänyt tuntemattomaksi (UK 5:77.1 §).

Ulosottomies yksilöi ulosmitatun omaisuuden tekemässään ulosmittauspäätöksessä (UK 4:26.2 §). Ulosmittaukseen ei kuitenkaan ryhdytä, mikäli sillä ei saavuteta riittävästi varoja velan kattamiseen täytäntöönpanokulujen ja ulosottomaksujen jälkeen. Turha ulosmittaus kielletään ulosottokaarissa. (UK 4:16.1 §.)

Ulosmittaus suoritetaan ulosmittausjärjestystä noudattaen. Ensisijaisesti ulosmitataan rahavaroja, kuten palkkaa tai muuta tuloa. Seuraavaksi ulosmitattavaksi tulee irtain omaisuus, ennen kiinteää omaisuutta. Viimesijaisena ulosmitataan velallisen vakituinen asunto sekä yritystoiminnan kannalta välttämättömät tuotantovälineet. (UK 4:24.1 §.) Ulosmittausjärjestyksestä voidaan poiketa laissa määrättyin edellytyksin, esimerkiksi asianosaisten niin sopiessa (UK 4:25.1 §). Ulosottomies saa kuitenkin käyttää harkintavaltaansa, ja olla poikkeamatta ulosmittausjärjestyksestä, vaikka siihen olisi edellytys (Koulu ym. 2007, III.5. Omaisuuden ulosmittaaminen, viitattu 11.2.2021).

Ulosmittauksen kerryttämät varat kohdennetaan velkojille laissa asetetun maksunsaantijärjestyksen mukaan. Irtaimen omaisuuden myynnistä kertyneet varat kohdennetaan kuitenkin ensisijaisesti täytöntöönpanokuluihin ja mahdolliseen ulosoton myyntimaksuun, sekä konkurssipesän korvaukseen panttiomaisuudesta aiheutuneista kustannuksista (UK 5:33 §). Seuraavaksi huomioidaan pantti- ja pidätysoikeuden tuottama etuoikeus, yrityssaneeraussaatava ja lapsen elatusapu, ennen yrityskiinnityssaataavaa (MJL 3–5.1 §).

## 4 SELVITYKSET

Kun ulosmitataan omaisuutta, johon saattaa olla vahvistettu yrityskiinnitys, on ulosottomiehen selvitettävä vahvistetut yrityskiinnitykset sekä kiinnityksiin liittyvien saatavien summat ennen irtaimen omaisuuden myyntiä (UK 5:29.1 §; 5:78 §). Tämä koskee niin yritysvelallisia, kuin luonnollisia henkilöitäkin, sillä myös toiminimiyrittäjän omaisuuteen voi olla vahvistettu yrityskiinnitys. Selvitys on tehtävä silloinkin, kun velkojana on yrityskiinnityksen haltija (Tuomisto 2007, 296). Selvitysvelvollisuus koskee myös omaisuutta, jota ei myydä (UK 4:67.3 §). Kiinnityksenhaltijan oikeus suoritukseen on riippumaton siitä, kertyvätkö varat myynnin vai perinnän avulla (Linna & Leppänen 2015, 311–312).

Tieto yrityskiinnityksestä vahvistetaan Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämän Virre-tietopalvelun kautta. Virre-haku on pääosin luotettava, sillä yrityskiinnityslain 1 §:n mukaan yrityskiinnitys on mahdollista vain kaupparekisteriin merkityille elinkeinonharjoittajille.

Yrityskiinnitys voi olla voimassa, vaikka elinkeinotoiminnan harjoittaminen olisi loppunut. Yrityskiinnitystä voidaan myös hakea ulosottomenettelyn jo alettua (Tuomisto 2007, 34), joten reaalitytanne tulisi tarkistaa aina Virre-haulla ennen kuin ryhdytään ulosmittaustoimenpiteisiin. Jos ulosmittauspäättös on tehty ennen yrityskiinnityksen hakemista, yrityskiinnitys ei tuota yrityskiinnityksen haltijalle etuoikeutta maksuun ulosmitatusta omaisuudesta (YrKiinL 14.2 §).

Ulosottomiehen harkintavallassa on jättää yrityskiinnityksen haltija huomioimatta ulosmittauksessa, mikäli kiinnityksenhaltija ei ole ulosoton hakijana, ja velallisen jäljelle jäävä omaisuus kattaa kiinnityksenhaltijan saatavan (YrKiinL 14.3 §). Mikäli omaisuutta ei jää riittävästi myös yrityskiinnityksen vakuudeksi, eikä kiinnityksenhaltija ole ennakkoon ilmoittanut olevansa vaatimatta suoritusta muiden velkojen käynnistämistä ulosmittauksista, on kiinnityksenhaltijalta tiedusteltava esimerkiksi virkakirjeellä, haluaako hän suorituksen saatavalleen (Tuomisto 2007, 298; UK 5:29.2 §). Tiedustelun yhteydessä on kiinnityksenhaltijalle ilmoitettava mitä omaisuutta on ulosmitattu, kenen velkojan hakemuksesta, kyseisen velkojan saatavan määrä sekä ulosottomiehen asettama kohtuullinen määräaika vastaukselle (HE 13/2005 vp, 140). Yrityskiinnityksen haltijan on ilmoitettava saatavansa sekä vaateensa annetun määräajan puitteissa. Kohtuullisena määräaikana voidaan pitää noin kahta viikkoa. (HE 13/2005 vp, 140.)

## 4.1 Asianosaiskeskustelu

Mikäli yrityskiinnityksen haltija ei ilmoita vaadettaan, tai hänen vaateensa on ristiriidassa muiden asianosaisten kanssa, on ulosottomiehen järjestettävä asianosaiskeskustelu. Asianosaiskeskustelu on järjestettävä myös, jos kiinnitysvelkoja on tuntematon. Keskustelusta tulee julkaista kuulutus, jos joku asianosaisista on tuntematon. (UK 5:31 §.)

Ulosottokaaren 5:40 §:ssä säädetään, että kutsu asianosaiskeskusteluun lähetetään viimeistään neljä viikkoa ennen keskustelua, ja keskustelu pidetään viimeistään kaksi viikkoa ennen omaisuuden myyntiä. Kutsuun sisällytetään tarvittavat asianhallintatiedot kuten asianosaisten tiedot, saatavan määrä ja myyntikohde siihen kohdistuvine ulosmittauksineen. Myös asianosaiskeskustelun aika ja paikka sekä kuulutuksen olennaiset tiedot, valvontakehotus sekä kehoitus esittää velkakirja, panttikirja tai muu todiste saamisoikeudesta liitetään kutsuun. (HE 13/2005 vp, 146–147.)

## 4.2 Kirjallinen valvontamenettely

Jos suulliseen keskusteluun ei ole tarvetta, voidaan asianosaiskeskustelun sijasta järjestää kirjallinen valvontamenettely (UK 5:45.1 §). Tässä menettelyssä ulosottomies virkakirjeellä tai todisteellisella tiedoksiannolla kehottaa asianosaisia valvomaan saatavansa kirjallisesti ulosottomiehen asettamaan ja ilmoittamaan määräpäivään mennessä. Valvontakehotus julkaistaan myös paikallisessa sanomalehdessä. Kirjallinen menettely voidaan järjestää, vaikka joku asianosaisista olisi tuntematon, mutta tällöin menettelystä on julkaistava kuulutus myös virallisessa lehdessä. (HE 13/2005 vp, 150–151.)

Ulosottomiehen vastaanotettua valvonnat, hän antaa ne tiedoksi muille asianosaisille. Samassa yhteydessä ulosottomies antaa määräpäivän mahdollisille riitautuksille tai myyntiä koskeville huomautuksille. Riitautusmahdollisuutta ei tarvitse antaa, jos asia on selkeä, riitautukset merkityksettömiä tai niitä ei ole odotettavissa. (UK 5:45.1–2 §; HE 137/2015 vp, 23.)

## 4.3 Asianosaisluettelo

Ulosottomiehen tulee laatia asianosaisluettelo, kun myydään omaisuutta, johon on vahvistettu yrityskiinnitys. Luetteloon listataan saatavat etuoikeusjärjestyksessä ja mahdollinen alin hyväksyttävä

tarjous. (UK 5:32 §.) Asianosaisluettelo toimitetaan asianosaisille hyvissä ajoin ennen omaisuuden myyntiä (UK 5:44.2 §).

Sellainen saatava, jota yritys kiinnityksen haltija ei ole valvonut asianosaiskeskustelussa, merkitään asianosaisluetteloon kiinnityksen enimmäismäärästä (UK 5:49.1 §; Linna & Leppänen 2015, 540–541). Ulosottomiehen tehtävänä on säilyttää jako-osa virkavarojen tilillä kahden vuoden ajan (UK 6:24 §; HE 13/2005 vp, 188). Varoille on ulosottoaaren 6:21.1 §:n mukaan myös päätettävä toissijainen saaja. Mikäli varoja on yli 30 000 euroa, tulee ulosottomiehen kuuden viikon sisällä varojen saamisesta tallettaa varat luottolaitokseen kasvamaan korkoa. (UK 6:23.1; UMenA 19 §.) Kiinnityksen haltijalla on siis kaksi vuotta aikaa osoittaa oikeutensa yritys kiinnitykseen perustuvaan saantaan. Ulosottoaaren 6:25.1 §:ssä säädetään, että ulosottomiehen on kuultava asiassa velallista ja toissijaista saajaa, sekä julkaistava kuulutus virallisessa lehdessä kuusi viikkoa ennen jako-osan tilitystä.

#### **4.4 Väli aikaistoimi**

Mikäli ulosmittauksen toimitus viivästyy esimerkiksi esteellisyyden tai asiakirjan puuttumisen vuoksi, voi ulosottomies väli aikaistoimena muun muassa ottaa omaisuutta haltuunsa, antaa maksukiellon tai kieltää velallista luovuttamasta omaisuutta (UK 3:18.1–3:19.1 §). Väli aikaistoimella turvataan täytäntöönpanon jatkuminen. Ulosottoaaren 3:20 §:ssä säädetään, että väli aikaistoimi on peruutettava heti kun toimi on aiheeton, ja se voi olla voimassa enintään kolme viikkoa. Väli aikaistoimelle tulee olla riittävät perusteet, sillä toimella on sama vaikutus kuin ulosmittauksella, eikä se ole valituskelpoinen. Ulosmittauksen tulisikin olla varsin todennäköinen väli aikaistoimen jälkeen. (UK 3:19.3 §; HE 216/2001 vp, 106–107.)

Yrityksen käyttövaroja jäädyttäessä tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää maksukriisin aiheuttamista. Väli aikaistoimesta ilmoitetaan velalliselle mahdollisimman nopeasti, jos hän ei ole siitä jo tietoinen. Ilmoitus toimii myös ulosmittauksen ennakoilmoituksena. (HE 216/2001 vp, 107.)

#### **4.5 Panttivelkakirjat**

Yritys kiinnitys perustuu kahden velkakirjan järjestelmään. Elinkeinonharjoittajan antaman juoksevan velkakirjan, panttivelkakirjan avulla perustetaan vakuusoikeus. (Tammi-Salminen 2015, 392–



394.) Yrityskiinnityslain 7 §:ssä säädetään, että panttivelkakirja annetaan eri sitoumuksen pantiksi, kuin mihin yrityskiinnitys on vahvistettu. Yrityskiinnitykseen liittyy myös julkivarmistus, joka toteutuu velkakirjan hallinnan luovutuksella velkojalle (Tammi-Salminen 2015, 392).

Ulosottoaaren 3:6.1 §:n mukaan alkuperäinen juokseva velkakirja on liitettävä mukaan ulosottohakemukseen. Juoksevalla velkakirjalla tarkoitetaan toiselle henkilölle siirrettävissä olevaa velkakirjaa. Velallisen pyytäessä, tai täytäntöönpanon luotettavuuden edellyttäessä myös tavallinen velkakirja on otettava haltuun (UK 3:6.1 §). Tavallista velkakirjaa ei siis kaikissa tapauksissa ole välttämätöntä ottaa haltuun.

Tuomiston näkemys panttivelkakirjoista on, että ulosmittauksessa velkakirjat jätettäisiin velallisen haltuun (2007, 38). Tämä ei vastaa haastatteleman kihlakunnanvoudin näkemystä. Hänen mielestään velkakirjojen pitäisi olla ulosoton hallinnassa vähintään myyntimenettelyn ajan, jotta ulosottomies voi varmistaa, kenen hallussa alkuperäinen velkakirja on. Yrityskiinnityksen osoittava juokseva haltijavelkakirja on lähtökohtaisesti yleensä oikean kiinnityksenhaltijan hallussa. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2020.) Sekä kihlakunnanvouti että Tuomisto kuitenkin lisäävät, että kiinnitetyn omaisuuden ulosmittauksesta huolimatta kiinnitetty velkakirja voidaan edelleen luovuttaa vakuudeksi, ja uusia kiinnityksiäkin voidaan vahvistaa. Velkakirjan hallinta ei siis suojaa velkojaa. (2007, 38; Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

Ajoittain ulosottomenettelyssä tulee vastaan yrityskiinnitystapaus, jossa panttivelkakirjat ovat kateissa. Ulosottomiehen on pohdittava, kuinka todennäköistä on, että velkakirja voisi olla jollain vakuutena. Ulosottomies voi joutua varaamaan ehdollisen jako-osuuden koko panttioikeuden määrälle, jolloin lopputuloksena voi olla se, että realisointi jää kokonaan toteuttamatta, jos ulosmittaus ei kerrytä riittävästi varoja jako-osuudelle ja muille velkojille. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.) Joskus velkakirja jää kuitenkin kokonaan kadoksiin. Ulosottoaaren esitöissä kerrotaan, että mikäli juokseva velkakirja on kateissa, on sen kuolettamista haettava kuten laissa asiakirjain kuolettamisesta 34A/1901 säädetään (He 2016/2001 vp, 97).

## 5 ULOSMITTAUS

Mikäli ulosottoa on hakenut yritys kiinnityksen haltija, ulosottomiehen on ilmoitettava ulosmittauksesta Patentti- ja rekisterihallitukselle (UK 4:33.1 §). Ilmoitus tehdään kirjallisesti tai sähköisesti, ja sen tulee sisältää yksilöintitiedot ulosmittauksen kohteesta, tarvittavat asianhallintatiedot, ulosmittauksen toimituspäivä ja ulosmittauspäätöksen numero, rekisteri-ilmoituksen päiväys ja numero sekä ulosottomiehen yhteystiedot (UMenA 13 §). Patentti- ja rekisterihallitus merkitsee ulosmittaus-tiedon kiinnitysrekisteriin (YrKiinA 12.1 §).

### 5.1 Omaisuuden ulosmittauskelpoisuus

Ulosottokaaren 4:8.1 §:n mukaan kaikki velalliselle kuuluva, yksilöitävä ja varallisuusarvon omaava esine tai oikeus voidaan ulosmitata, ellei sitä erikseen kielletä laissa. Kaikki yritys kiinnityksen alainen omaisuus ei kuitenkaan ole ulosmittauskelpoista.

Ulosottokaaren 4:19.1 §:ssä listataan erinäisiä ulosmittauskieltoja. Esimerkiksi omaisuus, jota ei lain mukaan saa luovuttaa, jää ulosmittauksen ulkopuolelle (UK 4:19.1 §). Yritys kiinnityslain esitöissä huomioidaan muun muassa vuokraoikeus, joka ei ole siirrettävissä, sekä toiminimi esimerkkinä omaisuudesta, joka on kiinnityskelpoista, mutta ei ulosmittauskelpoista. Myöskään tavaramerkkiä ei saa ulosmitata ilman siihen perustuvaa panttioikeutta, eikä yritys kiinnitystä lain esitöissä mielletä panttioikeudeksi. (HE 190/1983 vp, 7.)

### 5.2 Turhan ulosmittauksen kielto

Ulosottokaaren 4:16.1 §:ssä kielletään turha ulosmittaus. Tällä tarkoitetaan ulosmittausta, joka ei kerrytä riittävästi varoja suoritukseen täytäntöönpanokulujen, ulosottomaksujen ja parempisijaisten saatavien suorituksen jälkeen. Varojen riittävyydelle ei ole asetettu tarkkaa rajaa, vaan ulosottomies harkitsee omaisuuden laadun, arvon ja muiden olosuhteiden perusteella mikä kertymä on riittävä ulosmittauksen toteutumiseksi. (Linna & Leppänen 2015, 47–49.)

Valtioneuvoston asetus ulosottomenettelystä säättää vähimmäiskertymän rajaksi 40 euroa, kun kyseessä on lisäulosmittaus, eli velkojia on useampia ja omaisuutta on jo ulosmitattu toisen hakijan

toimesta (UK 4:17 §; UMenA 10 §). Ulosottokaaren esitöissä (HE 13/2005 vp, 50) tämän rajan tulisi selvästi ylittyä, kun arvioidaan 4:16.1 §:ssä tarkoitettua turhaa ulosmittausta.

Jos kertyvien varojen vähäisyys huomataan vasta omaisuuden myyntivaiheessa, tulisi ulosottomiehen mahdollisuuksien mukaan peruuttaa ulosmittaus itseoikaisuna (UK 4:16.2 §). Turhan ulosmittauksen kieltö voi johtaa tilanteeseen, jossa etuoikeudettoman velkojan hakema ulosotto päättyy varattomuusesteeseen eli varojen puutteeseen, jos yritys kiinnityksen arvon ylittävää omaisuutta ei ole löydetty velallisselvityksessä ja kiinnityksen haltija ei luovu etuoikeudestaan (Linna & Leppänen 2015, 48).

### **5.3 Omaisuuden myynnissä huomioitavaa**

Ulosottokaaren 5:34.1 §:ssä säädetään, että irtaimen omaisuuden myynnissä alimman hyväksyttävän tarjouksen tulee kattaa täytäntöönpanokulujen lisäksi mahdollinen myyntimaksu, sekä sellaisen pantin tai pidätysoikeuden haltijan saatavan etuoikeutettu osa, jolla on ”oikeus pitää omaisuus hallussaan tai panttauksesta on tehty omaisuuden hallintaa vastaava kirjaus”. Tämä ei siis koske yritys kiinnityksen haltijaa. Käytännössä turhan ulosmittauksen kieltö johtaa kuitenkin vastaavaan lopputulokseen (Tuomisto 2007, 302).

Ulosottokaaren 5:77.1 §:ssä säädetään ulosmitatun omaisuuden myynnistä vapaassa myynnissä ulkopuolisen, velallisen tai pantin haltijan toimesta, kun kaikki osapuolet siihen suostuvat. Tällaisessa myynnissä yritys kiinnitys pysyy voimassa myynnin jälkeenkin, elleivät asianosaiset ja ostaja sovi toisin (UK 5:80.1 §). Tuomiston näkemyksen mukaan pakkohuutokaupalla myytävässä omaisuudessa yritys kiinnitystä ei taas voitaisi pitää voimassa, osapuolten suostumuksesta huolimatta (2007, 304).

## 6 VAROJEN TILITYS

Kun etuoikeudet on suoritettu, eli pantti- ja pidätysoikeuden tuottama etuoikeus, yritys-saneeraussaatava ja lapsen elatusapu, tuottaa yritys kiinnitys ulosmittauksessa etuoikeuden saavan täydestä arvosta ennen muita velkojia (MJL 5.2 §). Ulosmittauksen ajankohdalla on kuitenkin olennainen merkitys, sillä etuoikeutta ei ole, mikäli omaisuus on ulosmitattu ennen yritys kiinnityksen vahvistamista (YrKiinL 14.2 §). Ulosottoviranomaisen tekemä ulosmittaus päätös määrää siis etuoikeudettoman velkojan ja yritys kiinnitysvelkojan välisen etusijajärjestyksen (Tuomisto 2007, 34–35). Yritys kiinnityksen tuottama etuoikeus käsittää velan pääoman lisäksi perimiskulut sekä koron ulosmittausta edeltäviltä kolmelta vuodelta (Tuomisto 2007, 306).

Mikäli yritys kiinnityksen alaisen omaisuuden myynti kerryttää varoja täytäntöönpanokulujen jälkeen vähintään 20 000 euroa, tulee ulosottomiehen julkaista kuulutus myynnistä virallisessa lehdessä (Linna & Leppänen 2015, 701). Kuulutuksessa on mainittava velallisen nimen lisäksi myynnistä kertynyt rahamäärä, ja että omaisuuteen on vahvistettu yritys kiinnitys (UMenA 16 §). Ulosottokaa-ren 6:17 §:ssä säädetään, että varojen tilitys saadaan toimittaa vasta kuukausi kuulutuksen julkaisemisen jälkeen. Tällä pyritään turvaamaan muiden velkojien mahdollisuus saataviensa perimiselle esimerkiksi konkurssimenettelyn kautta (Tuomisto 2007, 306).

### 6.1 Vakuus

Yritys kiinnityksen alaisen omaisuuden myynnistä kertyneiden varojen ollessa kyseessä, ei tilitystä saa toimittaa ilman vakuutta ennen myynnin ja jaon lainvoimaisuutta. Tilitys on mahdollinen myös, jos ulosottovalitus ei vaikuta jakoon. (UK 6:14.1 §.) Lain esitoissa kerrotaan, että momentista on jätetty pois mahdollisuus tilitykseen ilman vakuutta asianosaisten suostumuksella, sillä ei ole pidetty todennäköisenä, että kaikilta osapuolilta saataisiin suostumus. Näin huomioidaan myös mahdollisen sivullisen intressit. (HE 13/2005 vp, 184.)

Kun yritys kiinnitysvelka on suoritettu, tulee ulosottomiehen ilmoittaa kiinnitysrekisteriin ulosmittausmerkinnän poistamisesta. Ilmoituksessa on kerrottava myös, mikäli panttioikeus jää voimaan. (UK 5:87.1 §.)

## 6.2 Kiinnityksen kuolettaminen

Ulosottokaaren esitöissä on pohdittu yrityskiinnitykseen liittyvien velkakirjojen kuolettamista. Kuolettamista ei ehdoteta (HE 13/2005 vp, 175–176). Kuolettaminen ei tule kyseeseen silloinkaan, kun kiinnityksenhaltijan saaminen on suoritettu. Velkakirjat palautetaan elinkeinonharjoittajalle, jotta hän voi hyödyntää niitä myös myöhemmin vakuutta tarvitessaan. (Tuomisto 2007, 307.)

Jos elinkeinonharjoittaja kuitenkin haluaa kuolettaa yrityskiinnityksen, se onnistuu hakemalla kuolettamista rekisteriviranomaiselta. Hakemukseen on liitettävä alkuperäinen velkakirja. Kuolettaminen onnistuu myös velkojan hakemuksesta, jos elinkeinonharjoittaja antaa siihen suostumuksensa. (YrKiinL 23 §.) Kuolettaminen voidaan tehdä myös osaksi, esimerkiksi pienentämällä velkakirjan pääomaa tai korkoa (HE 190/1983 vp, 12). Kiinnitys voidaan myös muuttaa rajoitetuksi, jolloin se voidaan rajata koskemaan esimerkiksi yrityksen tietyn kunnan alueella harjoittamaa toimintaa (YrKiinL 5.2 §).

Yrityskiinnitys voidaan sen kuolettamisen jälkeen poistaa rekisteristä, mikäli elinkeinonharjoittaja on lopettanut toimintansa esimerkiksi konkurssin vuoksi. Toiminnan lopettamisesta tulee olla tehty merkintä kaupparekisteriin. (YrKiinL 27.1 §; HE 190/1983 vp, 13.)

## 7 YRITYSKIINNITYS JA KONKURSSI

Muutoin kuin väliaikaisesti maksukyvytön velallinen voidaan hakea konkurssiin velkojan tai velallisen itsensä toimesta (Lehtonen ym. 2020, 11. Konkurssimenettely pääpiirteissään, viitattu 26.2.2021). Velkojan oikeus hakea konkurssia täyttyy, kun hänellä on lainvoimaiseen tuomioon tai muuhun täytäntöönpanoperusteeseen perustuva saatava, velallisen allekirjoittama riidaton sitoumus saatavasta tai saatava on muuten selvä (Konkurssilaki 120/2004 2:2.1 §). Maksukyvyttömyys todentuu, kun

1) velallinen on lakkauttanut maksunsa; 2) ulosotossa on konkurssihakemuksen tekemistä edeltävän kuuden kuukauden aikana ilmennyt, ettei velalliselta kerry varoja saatavan täydeksi suorittamiseksi; tai 3) velallinen, joka on tai on viimeisenä vuonna ennen konkurssihakemuksen tekemistä ollut liike- tai ammattitoiminnastaan kirjanpitovelvollinen, ei 30 päivän kuluessa velkojan maksukehotuksen saatuaan ole maksanut velkojan selvää ja eräännyttä saatavaa (KonkL 2:3.1–2.3.2 §).

Koronaviruspandemian myötä konkurssilakiin tehtiin muutos, minkä myötä edellä mainittu 30 päivän konkurssiuhkainen maksukehotusaika pidennettiin alkuperäisestä viikon maksuajasta määräajaksi. Aiemmin maksukehotus poistettiin maksukyvyttömyysperusteista kokonaan kolmen kuukauden ajaksi yritysten tilapäisten maksuvaikkeuksien helpottamiseksi pandemian aikana. (Lehtonen ym. 2020, 11. Konkurssilain mukainen maksukehotus, viitattu 26.2.2021.)

Konkurssin alkaessa konkurssipesään kuuluvaa omaisuutta voi olla jo ulosmitattuna. Tällaisessa tapauksessa ulosmittaus on keskeytettävä, ellei konkurssipesä halua jatkaa täytäntöönpanoa. Jos täytäntöönpano keskeytyy, tulee ulosmitattu omaisuus luovuttaa konkurssipesälle. (KonkL 3:6.1 §.)

### 7.1 Pesänhoitajan konkurssipesä

Kun tuomioistuin on asettanut velallisen konkurssiin, menettää velallinen määräysvallan konkurssipesään kuuluvaan omaisuuteensa (KonkL 1:4 §, 3:1 §). Konkurssipesää hallinnoi tuomioistuimen määräämä pesänhoitaja, ja velallisen koko omaisuus käytetään kaikkien velkojen maksuun (KonkL 1:1.2 §). Konkurssilain 17:17.1 §:n mukaan yrityskiinnitysvelkoja ei voi periä saataviaan konkurssimenettelyn ulkopuolella, hän ei siis saa separatistin asemaa. Velkojan on valvottava saatavansa

valvontakirjelmällä pesänhoitajalle, ja valvonta on tehtävä annetun määräajan puitteissa (KonkL 12:6.1 §).

Pesänhoitaja muun muassa hoitaa pesän juoksevat asiat, laatii pesäluettelon ja velallisselvityksen sekä hoitaa omaisuutta ja sen myyntiä. Ylintä päätösvaltaa käyttävät kuitenkin velkojat velkojainkokouksessa, mikäli asia ei kuulu pesänhoitajan päätösvaltaan. (Konkurssiasiamiehen toimisto 2020, viitattu 26.2.2021.) Velkojan äänimäärä on yhtä suuri kuin hänen konkurssisaatavansa määrä. Yrityskiinnitysvelkojan äänimäärä on suhteessa kiinnityksen tuottamaan etuoikeuteen. Jos yrityskiinnitys on vierasvelan vakuutena, tällaisen velkojan äänimäärä rajoittuu siihen määrään, jonka kiinnityksen tuottama 50 %:n etuoikeus kiinnityksen alaisesta omaisuudesta kattaa saatavasta. (KonkL 15:3.1–15:3.2 §.) Jos taas velkavastuu kiinnityssaataavasta on velallisella henkilökohtaisesti, kiinnityksenhaltijana toimivan velkojan äänimäärä on suhteessa koko hänen saatavansa määrään (Könkkölä & Linna 2020, 671).

## **7.2 Yrityskiinnityksen etuoikeus konkurssimenettelyssä**

Yrityskiinnityksen tuottama etuoikeus konkurssissa on 50 %:a kiinnitetyn omaisuuden arvosta. Etuoikeus koskee siis vain kiinnityksen kohteena olevaa omaisuutta. Etuoikeus kuitenkin huomioidaan vasta pantti- ja pidätysoikeuden tuottaman etuoikeuden, yrityssaneerausvelkojen sekä elatusapuvelkojen jälkeen. (MJL 3–5.1 §.) Myös konkurssipesän massavelat huomioidaan ennen yrityskiinnityssaataavaa, mutta Tuomiston mukaan ne maksettaisiin lähtökohtaisesti muusta kuin yrityskiinnityksen alaisesta omaisuudesta, edellyttäen että pesässä on myös muunlaista omaisuutta (2007, 314–315). Johdonmukaisempana on kuitenkin esitetty, että yrityskiinnityksen alaisen omaisuuden myynnistä aiheutuneet kulut voitaisiin myös veloittaa samasta omaisuudesta, tai vähintäänkin kohdistaa eri omaisuuseriin niiden suuruussuhteessa (Könkkölä & Linna 2020, 422). Yrityskiinnityksen tuottama etuoikeus kattaa pääoman lisäksi myös panttivelkakirjassa mainitut perimiskulut sekä koron konkurssia tai ulosmittausta edeltävältä kolmelta vuodelta (MJL 5.3 §). Velan etuoikeudeton 50 %:n osuus huomioidaan muiden tavallisten velkojen kanssa saatavien suuruuksien mukaisessa suhteessa (MJL 2 §).

Ratkaisussaan KKO:2005:36 korkein oikeus katsoi, että myös konkurssin jälkeinen tuotto on yrityskiinnityksen alaista, mikäli yrityksen toimintaa jatketaan konkurssin alkamisen jälkeen. Tapauksessa kirjapainoalan yritys jatkoi keskeneräisten tilausten täyttämistä hyödyntäen konkurssipesään

kuuluneita koneita ja muuta omaisuutta. Korkein oikeus perusteli päätöstään vuonna 1976 tekemällään ratkaisulla, jossa yrityskiinnitystä edeltävän irtaimistokiinnityksen tuottama etuoikeus ulotui myös yritystoiminnan jatkamisesta syntyneeseen omaisuuteen. (KKO:2005:36.)

### 7.3 Konkurssin raukeaminen

Mikäli konkurssipesän varallisuus ei riitä kattamaan konkurssimenettelyn kuluja eivätkä velkojakaan ole halukkaita niitä maksamaan, tai velkojen kertymä varoista jäisi liian vähäiseksi, voi konkurssi raueta (Könkkölä & Linna 2020, 315). Tällöin ulosottomies saa mahdollisuuden ulosmitata konkurssipesän kulujen ja velkojen maksamisen jälkeen ylijäävän pesän omaisuuden, edellyttäen että ulosottoasioita on ollut vireillä konkurssin alkaessa (KonkL 3:12 §; Könkkölä & Linna 2020, 346). Ulosottomenettely ei kuitenkaan automaattisesti jatku, vaan jokaisen velkojan on haettava ulosottoa. Jos varat ulosmitataan, yrityskiinnityksen haltijan etuoikeus palaa 100 %:iin. Konkurssin jatkaminen voi kuitenkin joissakin tällaisissa tapauksissa olla mahdollista kiinnityksenhaltijan hyötymisen välttämiseksi. (Könkkölä & Linna 2020, 319–320.)

Vaikka konkurssin oikeusvaikutukset päättyisivät, ei määräämisoikeus omaisuudesta palaudu velalliselle, vaan pesänhoitaja ainoana tehtävänänsä jatkaa varojen huolehtimisesta siihen saakka, että ne siirtyvät ulosmittaukseen (Könkkölä & Linna 2020, 345). Jos maksuvelvoitetta koskevan, vireillä olevan ulosottoasian täytäntöönpano on päättynyt konkurssin vuoksi, pysyy asia vireillä puoli vuotta konkurssin alkamisesta. Täytäntöönpanoa voidaan siis jatkaa ulosottomenettelyssä ilman erillistä hakemusta, jos konkurssi raukeaa puolen vuoden sisällä alkamisestaan. (UK 3:97 §.)



## 8 YRITYSKIINNITYS KÄYTÄNNÖSSÄ

Haastattelin Ulosottolaitoksella työskentelevää kihlakunnanvoutia saadakseni paremman käsityksen yrityskiinnityksen epäkohdista sekä yrityskiinnityksen käsittelystä ulosottomenettelyssä. Haastateltavani on koulutukseltaan oikeustieteen kandidaatti ja varatuomari, ja työskennellyt Ulosottolaitoksella useita vuosia. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

### 8.1 Yrityskiinnityksen vaikutus ulosottomenettelyyn

Yrityskiinnityksen käsittely ulosotossa riippuu paljolti siitä, onko kyseessä kiinnityksenhaltijan käynnistämä ulosotto, vai etuoikeudettomien velkojien saatavien perintä velalliselta, jonka omaisuuteen on vahvistettu yrityskiinnitys. Kiinnityksenhaltijan ulosottohakemus etenee sinänsä ongelmattomasti ulosmittaamalla yrityskiinnityksen alaista irtainta omaisuutta sekä tuloa ja rahavaroja, ja tarpeen vaatiessa omaisuus realisoidaan ja varat jaetaan. Jos taas vireillä on ulosottohakemus, jossa velkoja on etuoikeudeton mutta velallisella on yrityskiinnitys annettuna pantiksi, eikä yrityskiinnityksen haltijan asia ole perinnässä, on ongelmiin törmääminen asian käsittelyssä todennäköisempää. Mikäli kiinnityksenhaltija käyttää etuoikeuttaan, panttivelka tulee tulla kokonaan maksetuksi, jotta voidaan realisoida vakuudeksi annettua omaisuutta myös etuoikeudettomien ulosottovelkojen maksamiseksi. Omaisuuden myynti on siis mahdollista vain, jos panttioikeutta ei loukata. Realisoinnista tulee kertyä panttivelan suoritus kokonaisuudessaan, mutta myös etuoikeudettomille velkojille suoritusta. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

Koska yrityskiinnitys ei ole esinekohtainen, vaan kohdistuu yrityksen kaikkeen irtaimeen omaisuuteen, joka voi myös vaihdella normaalin elinkeinotoiminnan puitteissa, voi omaisuuden arvon määrittäminen olla todella haastavaa. Tämä voi johtaa arviointivirheeseen, ja voidaan havaita vasta omaisuuden myynnin loppuvaiheessa, ettei panttivelka tule kokonaan maksetuksi, eikä etuoikeudettomille velkojille kerry suoritusta. Tällöin ulosmittaus on ollut turha, mutta on liian myöhästä sitä perua. Voi käydä niinkin, että periaatteessa elinkelpoinen yritys ajetaan alas realisoimalla sen kaikki irtain omaisuus, jotta varat saadaan riittämään sekä panttivelan kattamiseen, että etuoikeudettomille velkojille. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

Omaisuuuden ulosmittauksessa ulosottomies arvioi onko realistista, että yritys selviytyisi veloistaan elinkeinotoiminnallaan (kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021). Ulosottokearen 4:65 § sallii ulosottomiehen rajoittaa yritykseltä ulosmitattavan elinkeinotulon määrää, jos sillä turvataan elinkeinotoiminnan jatkuminen loukkaamatta olennaisesti velkojan etua. Luonnollisen henkilön, eli toimimella yritystoimintaa harjoittavan elinkeinotulon ulosmittausta taas rajoitetaan niin, että elinkeinotulosta ulosmitataan lähtökohtaisesti vain kuudesosa (UK 4:64.1).

Ulosmittausta arvioidaan muun muassa toimialan ja yrityksen kulurakenteen mukaan. Kulurakenteeseen vaikuttaa esimerkiksi se, onko kyseessä yksinyrittäjä, jonka elinkeinotulo perustuu hänen työpanokseensa eikä edellytä kuluja ja ylläpitoa vaativaa kalustoa, vai työvoimavaltainen yritys, jolla pitäisi riittää varat myös muun muassa palkanmaksuun. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

## **8.2 Yrityskiinnityksen epäkohdat**

Yrityskiinnityksen suurimpana epäkohtana kihlakunnanvouti näkee yrityskiinnityksen haltijan etuoikeuden ulosmittauksessa kiinnityksen täydestä määrästä. Kiinnityksenhaltijan etuoikeus käytännössä estää etuoikeudettomien velkojen perimisen ulosoton kautta, jos kiinnityksenhaltija pitää kiinni täydestä etuoikeudestaan eivätkä varat riitä panttivelan maksamiseen kokonaisuudessaan. Turhan ulosmittauksen kiellon vuoksi sellaista omaisuutta, joka ei kerrytä riittävästi varoja velkojen suorittamiseen, ei voida ulosmitata. Omaisuutta voisi olla riittävästi etuoikeudettoman velan kattamiseen, mutta ei panttivelan suorittamiseen. Tällaisia yrityksiä joudutaan toteamaan varattomaksi ulosotossa, eli ulosotto päättyy varattomuusesteeseen, vaikka yrityksen varallisuus olisi riittävä etuoikeudettomien velkojen maksuun ilman yrityskiinnityksen olemassaoloa. Etuoikeudeton velkoja ohjataan hakemaan konkurssia saadakseen suoritusta saatavalleen. Tällaiseen tilanteeseen ei jouduttaisi, jos yrityskiinnityksen haltijan etuoikeus olisi myös ulosotossa 50 %:a konkurssin ja yritysaneerauksen tavoin. Tällöin ulosottomies voisi aina realisoida yrityskiinnityksen alaista omaisuutta, ja tilittää puolet kiinnityksenhaltijalle ja puolet etuoikeudettomille velkojille. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

Toisena käytännön ongelmana kihlakunnanvouti mainitsee elinkeinotulon ulosmittauksen. Ulosotokäytännössä on ainakin ollut alueellisia eroja siinä, nähdäänkö yrityksen elinkeinotulon olevan yrityskiinnityksen alaista ja siten ulosmitattavissa. Jos elinkeinotuloa pidetään yrityskiinnitykseen

kuuluvana, on epäselvää, miten sen ulosmittaus käytännössä toteutetaan. Kihlakunnanvouti pohtii, miten arvioidaan, milloin yrityskiinnityksen haltijan saatava on tullut kokonaan maksetuksi, jotta elinkeinotulon ulosmittauksesta voidaan käyttää varoja myös muiden velkojien saatavien maksuun. Käytäntö voi kuitenkin olla jo yhtenäistynyt korkeimman oikeuden ratkaisun 2016:64 myötä, jossa elinkeinotulo kuului yrityskiinnityksen piiriin. (Kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021.)

## 9 JOHTOPÄÄTÖKSET

Haastattelujen myötä ymmärsin, kuinka erilainen yritys kiinnityksen asema on vakuuden myöntäjän, eli esimerkiksi rahoituslaitoksen toiminnassa, kuin Ulosottolaitoksen toiminnassa. Yrityskiinnitys vaikuttaa suuresti ulosottomenettelyyn. Yrityskiinnityksen tuottama etuoikeus antaa sille erittäin vahvan aseman ulosmittauksessa, ja ulosottomiesten tulee huomioida yritys kiinnitys useassa vaiheessa ulosottomenettelyä. Rahoituslaitokselle yritys kiinnitys on lisävakuus, epäilemättä tärkeä, mutta ei kaikista tärkein tai vahvin vakuusmuodoista. Vahvemmat vakuudet ovat esimerkiksi kiinteistökiinnityksen puolella. Yrityskiinnitys on harvoin päävakuutena, vaan sen paikka on useimmiten yhtenä vakuutena muun vakuuspaketin joukossa, kun taas ulosotossa yritys kiinnitys voi määrätä koko menettelyn lopputuloksen.

Yllätyin kuinka pienellä teolla kiinnityksen haltija voisi harkita laajemmin etuoikeutensa vapaaehtoisista pienentämistä ulosmittauksessa. Vaadittaisiin vain ulosottomiehen kiinnityksen haltijalle lähettämän tiedustelun muokkaus niin, että 50 %:n etuoikeuden käyttämisestä esitettäisiin vaihtoehtona. Tämä voisi avata monipuolisempaa tilanteen pohdintaa esimerkiksi rahoituslaitoksen toiminnassa. Kommunikaation lisääminen kiinnityksen haltijan ja Ulosottolaitoksen välillä auttaisi löytämään myös kiinnityksen haltijaa parhaiten hyödyttävän vaihtoehdon kussakin tapauksessa. Se voisi mahdollisesti auttaa myös velallisen tervehdyttämisessä.

Yksi yritys kiinnityslain tarkoituksista on ollut turvata velkojan asema entistä paremmin (HE 190/1983 vp, 2). Voidaan pohtia, toteutuuko tämä tarkoitus, jos etuoikeudettomat velkojat eivät tydy asemaansa ulosottomenettelyssä ja hakevat konkurssia, saadakseen edes osan saatavastaan perittyä. Tällöin myös kiinnityksen haltijan asema heikkenee etuoikeuden pienentyessä puoleen siitä, mitä se olisi ollut ulosmittauksessa. Lain esitöissä mainitaan tavoitteeksi myös se, että yritys selviäisi pakkotäytäntöönpanotilanteissa kokonaisuena jatkaen työllistämistä (HE 190/1983 vp, 2). Kihlakunnanvouti mainitsi haastattelussaan, että yritys kiinnitys pikemminkin edesauttaa yrityksen loppumista (kihlakunnanvouti, haastattelu 20.4.2021). Jos kiinnityksen haltijan etuoikeus ajaa muut velkojat hakemaan muutoin elinkelpoisen yrityksen konkurssia, ei lain tavoite täyttyne.

Molemmat osapuolet, sekä rahoituslaitoksen edustaja että kihlakunnanvouti haluaisivat nähdä yritys kiinnityksen muuttuvan sähköiseen muotoon, niin hakuprosessin kuin velkakirjojenkin suhteen. Uskon, että jos sähköiseen panttikirjajärjestelmään siirtyminen olisi mahdollista, se yksinkertaistaisi

ja sujuvoittaisi menettelyä niin kiinnityksenhaltijan kuin elinkeinonharjoittajan ja viranomaisten, Ulosottolaitoksen ja Patentti- ja rekisterihallituksen osalta.

## 10 POHDINTA

Työni tarkoitus oli tutkia, mitä vaikutuksia yrityskiinnityksellä on insolvenssimenettelyyn, keskittyen ulosottomenettelyyn. Tavoitteena oli myös nostaa esille yrityskiinnityksen epäkohtia ulosoton näkökulmasta.

Aihetta oli mielenkiintoista tutkia. Yrityskiinnitys ei ole niin yleinen aihe, että siitä löytyisi runsain mitoin tietoa eri lähteistä, mutta aihetta sivutaan muun muassa useammassa juridiikan teoksessa ammattikorkeakoulun tarjoamissa verkkoaineistoissa. Keskeisimpinä lähteinä toimivat lait, yrityskiinnityslaki ja ulosottokaari esitöineen.

Sekä Ulosottolaitosta että rahoituslaitosta kuultuani, alan itsekkin kallistumaan sille kannalle, että yrityskiinnityksen etuoikeuden muuttaminen ulosmittauksessa samaan kuin konkurssissa ja yritys-saneerauksessa, eli 50 %:iin olisi järkevää. Toki se vähentäisi yrityskiinnityksen houkuttelevuutta rahoittajan kannalta, mutta hyödyt vaikuttaisivat suuremmilta kuin haitat, sillä yrityskiinnityksen va-kuusasema on muutenkin heikko ja käytössä on yleensä aina myös muita vakuuksia. On harmilista, jos joudutaan tilanteeseen, missä pieniäkään etuoikeudettomia velkoja ei saada perittyä ulosoton kautta, jos kiinnityksenhaltija käyttää etuoikeuttaan. Yrityskiinnityksen tarkoitus ei ole suojata yritystä velkojilta, mutta näin voi tapahtua, jos ulosotto päättyy varattomuusesteeseen eivätkä osapuolet hae konkurssia. Yritykselle voi siis jäädä varoja, joita ei pystytä ulosmittaamaan, koska ne eivät riitä panttivelan maksuun kokonaisuudessaan.

Työpaikan vaihdoksen sekä perheenisäyksen myötä ulosotossa työskentelystäni oli ehtinyt kulua jo pari vuotta, kun aloitin opinnäytetyön tekemisen, joten oli mielenkiintoista tutustua myös ulosoton toimintaan tuorein silmin. Esimerkiksi rakennemuutosta valmisteltiin jo ammattiharjoitteluni aikaan keväällä 2018. Se oli usein työpaikalla puheenaiheena aiheuttaen jopa joitakin käytännön toimia, mutta uudistus näki lopulta päivänvalon vasta loppuvuodesta 2020.

Kirjoittaminen oli aluksi haastavaa ja kynnykseni suuri, sillä koin että vuosien tauko opiskelusta työ- ja perhe-elämän parissa oli tehokkaasti häivyttänyt muistista muun muassa kirjoittamiseen liittyvät viittaussäännöt. Osallistuttuani ammattikorkeakoulun järjestämään opinnäytetyötä tekevien vertaistukiryhmään sain uutta virtaa työskentelyyn. Huomasin, että opit kyllä palaavat mieleen nopeasti, kun pääsee vauhtiin.

Jatkotutkimuksena olisi mielenkiintoista nähdä laajempi Ulosottolaitoksen eri toimipaikoilla työskentelevien kihlakunnanvoutien haastattelututkimus yrityskiinnityksestä ja sen asemasta ulosotto-menettelyssä, sekä mahdollisten epäkohtien käsittelystä ja ratkaisuista. Tässä työssä ei ollut aikataulullisesti mahdollista toteuttaa laajaa kyselytutkimusta, mutta hyötyä sellaisesta varmasti olisi.

## LÄHTEET

HE 137/2015 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi ulosottokaaren ja velan vanhentumisesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta.

HE 216/2001 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ulosottolain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

HE 13/2005 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ulosottolain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

HE 139/1990 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi yrityskiinnityslain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

HE 190/1983 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle yrityskiinnityslainsäädännöksi.

Helsingin HO 9.6.2005. S 04/386, Edilex.

Hirsjärvi, S. & Hurme, H. 2010. Tutkimushaastattelu: Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki: Gaudeamus Helsinki University Press.

Kihlakunnanvouti, 2021. Skype-haastattelu 20.4.2021. Tekijän hallussa.

KKO:1995:29.

KKO:1996:60.

KKO:2005:36.

KKO:2016:64.

Konkurssiasiamiehen toimisto 2020. Konkurssimenettely. Viitattu 26.2.2021, <https://www.konkurssiasiamies.fi/fi/index/konkurssijayrityssaneeraus/shzygofik.html>.

Konkurssilaki 120/2004.

Koulu, R., Lindfors, H. & Niemi, J. 2017. Insolvenssioikeus. Helsinki: Alma Talent Oy. Päivitettävä sähkökirja. Viitattu 11.2.2021.

Könkkölä, M. & Linna, T. 2020. Konkurssioikeus. Helsinki: Alma Talent Oy.

Laki irtaimistokiinnityksestä 55/1923.

Laki velkojen maksunsaantijärjestyksestä 1578/1992.

Lehtonen Y., Mökkönen, K., Töyrylä, H., Seulu, M.-R. & Tammenkoski, R. 2020. Perintä ja luotonhallinta. Helsinki: Alma Talent Oy. Päivitettävä sähkökirja. Viitattu 10.2.2021.

Linna, T. & Leppänen, T. 2015. Ulosotto-oikeus II. Helsinki: Alma Talent Oy.



Myyntijohtaja, 2021. Teams-haastattelu 21.4.2021. Tekijän hallussa.

Nurminen, T. 2020. Yrityskiinnitykset. Asiakasneuvoja, Patentti- ja rekisterihallitus. Sähköpostiviesti 17.12.2020.

Oikeusministeriö 2013. Oikeudenhoidon uudistamisohjelma vuosille 2013–2025. Mietintöjä ja lausuntoja 16/2013. Helsinki: Oikeusministeriö.

Ojanen, I. & Sutinen, J. 1991. Yrityskiinnitys. Tampere: Tammer-Paino Oy.

Tammi-Salminen, E. 2015. Esinevakuusoikeuden perusteet. Helsinki: Alma Talent Oy.

Tuomisto, J. 2007. Yrityskiinnitys. Helsinki: Talentum.

Ulosottoakaari 705/2007.

Ulosottolaitos 2020. Ulosoton tehtävät. Viitattu 19.3.2021, <https://www.ulosottolaitos.fi/fi/index/tietoulosotosta/ulosotontehtavat.html>.

Ulosottolaitos 2020. Ulosottolaitoksen toimintayksiköt. Viitattu 16.12.2020, <https://www.ulosottolaitos.fi/fi/index/ulosottolaitos/ulosotontoimintavaltakunnallisesti/toimintojenkuvaus.html>.

Ulosottolaitos 2020. Ulosottolaitos. Viitattu 14.5.2021, <https://www.ulosottolaitos.fi/fi/index/ulosottolaitos.html>.

Valtioneuvoston asetus ulosottomenettelystä 1322/2007.

Vilka, H. 2015. Tutki ja kehitä. Jyväskylä: PS-kustannus.

Yrityskiinnitysasetus 778/1985.

Yrityskiinnityslaki 634/1984.

Miten yritys kiinnitys näkyy päivittäisessä työssäsi?

Millainen yritys kiinnityksen vakuusarvo mielestäsi on?

Miten oikeuskäytäntö vaikuttaa yritys kiinnityksen käyttöön vakuutena?

Miten koronapandemia on vaikuttanut lainojen myöntöön yritys kiinnitystä vastaan?

Miten jo olemassa olevaan kiinnitykseen suhtaudutaan, jos irtaimen arvo on romahtanut?

Millaisena koet yhteistyön ulosottolaitoksen kanssa yritys kiinnityksiasioissa?

Pitäisikö yritys kiinnitystä mielestäsi kehittää jotenkin?

Millaisena näet yrityskiinnityksen aseman ulosottomenettelyssä?

Miten arvioidaan yrityksen toimimismahdollisuudet irtaimen ulosmittauksessa?

Mitä aukkoja yrityskiinnityksessä on ulosoton kannalta?

Miten epäselvät kohdat ratkaistaan?

Pitäisikö velkakirjat ottaa haltuun yrityskiinnityksessä?

Mitkä ovat tyypilliset ongelmat yrityskiinnitykseen liittyvän asian käsittelyssä ulosotossa?

Onko yleistä, että yrityskiinnitysvelkoja jäisi tuntemattomaksi?

Millaisena koet yhteistyön pankin kanssa yrityskiinnityksessä?

Pitäisikö yrityskiinnitystä mielestäsi kehittää jotenkin?