

Perintätoimen tutkinto (PTT)

3.9-13.12.2019 Kiinko, Helsinki

2401003

Lähijakso 1: Tiistai 3.9.2019

09.00–09.30 **Ilmoittautuminen ja aamukahvi**

09.30–10.10 **Avaus, esittäytyminen, kurssin tavoitteet ja virtuaalisen opiskeluympäristö Optiman käytön esittely**
Koulutuspäällikkö Tero Salmelin
Koulutuskoordinaattori Raija Pääkkönen
Kiinteistöalan Koulutussäätiö

10.10–10.15 **Tauko**

10.15–17.00 **Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta**

- lain soveltamisala
- lain tahdonvaltaisuus
- lain pakottavat määräykset perintätoimen osalta

Laki liikehuoneiston vuokrauksesta

- lain soveltamisala
- lain tahdonvaltaisuus
- lain pakottavat määräykset perintätoimen osalta

Vakuudet

- omavelkainen takaus
- pantattu talletus
- maksusitoumukset
- muu vakuus

Vuokrasopimuksen irtisanominen

- irtisanomisperusteet
- perusteeseen vetoaminen
- irtisanomisilmoituksen laatiminen
- irtisanomisilmoituksen tiedoksi antaminen
- vuokralaisen irtisanomissuojakeinot

Muutokset mahdollisia!

Perintätoimen tutkinto

Vuokrasopimuksen purkaminen

- purkamisperusteet
- perusteeseen vetoaminen
- varoitus purkamisoikeuden käyttämisestä
- purkamisilmoituksen laatiminen
- purkamisilmoituksen tiedoksiantaminen

Vuokrasopimuksen erityisehdot ja niiden rikkomisen seuraamukset

- sovitun vakuuden asettamatta jättäminen
- tupakointikielto
- lemmikkieläinkielto
- laittomat vuokrankorotusehdot
- yhdistelmäsovimukset
- irtisanomisajan alkamisajankohdan siirtäminen ja sopimussakko

Tietosuojalain soveltaminen vuokrasuhteessa

- vuokranantajan ja välittäjän tietosuojalain mukainen huolellisuusvelvollisuus
- henkilötiedot vuokratilasta haettaessa ja vuokrasuhteessa
- mitä tietoja vuokralaisehdokkailta saadaan kysyä etukäteen?
- kerättyjen tietojen säilyttäminen
- kerättyjen tietojen luovuttaminen

*Vanhempi lakiasiantuntija Virpi Hienonen
Suomen Kiinteistöliitto ry*

Lounastauko klo 12.00-13.00

Iltapäiväkahvi klo 14.00-14.15

Keskiviikko 4.9.2019

08.45-09.00 **Aamukahvi**

09.00-17.00 **Laki perintätoiminnan harjoittajien rekisteröinnistä**

- Perintätoimen harjoittaminen
- Rekisteröinnin edellytykset
- Rekisterin sisältö
- Perintätoimen viranomaisvalvonta
- Rekisteristä poistaminen

Muutokset mahdollisia!

Perintätoimen tutkinto

Laki saatavien perinnästä

- Lain soveltamisala
- Hyvä perintätapa
- Maksuvelvollisuuden kiistäminen
- Velallisen tiedonsaantioikeus
- Velallisen oikeus pyytää kuluttajasaatavan perinnän keskeyttämistä
- Perintäkeinot, perinnän tekniikka ja taktiikka
- Maksuvaatimuksen sisältö
- Tratta
- Maksusuunnitelma perinnässä
- Perintäkulut
- Viranomaisvalvonta

Luottotietolaki

- Luottotietorekisteri ja sen sisältö
- Mihin tarkoitukseen luottotietoja voi käyttää?
- Maksuhäiriöiden säilytysajat
- Velallisen tarkistusoikeus

Oikeudenkäyntimenettely

- Hyvä perintätapa tuomioistuinperinnässä
- Oikeudellisen perinnän aloittamiseen vaikuttavia seikkoja
- Oikeudenkäyntipaikka
- Suppea haastehakemus
- Oikeudenkäyntimenettelyn pääperiaatteet
- Oikeudenkäyntikulujen korvaaminen

*Asianajaja, varatuomari, OTM Maija Halkosaari-Mäki
Asianajotoimisto Avena Ager Oy*

Lounastauko klo 12.00-13.00

Iltapäiväkahvi klo 14.00-14.15

Perintätoimen tutkinto

Lähijakso 2: Torstai 10.10.2019

09.00–09.30 **Ilmoittautuminen ja aamukahvi**

09.30–11.30 **Vuokralaisen konkurssi**

- Yleistä konkurssista
 - konkurssivelat
 - omaisuus
 - pesän massavelat
- Konkurssin hakemisen edellytykset
- Konkurssin alkaminen ja sen oikeusvaikutukset
 - Vuokrasuhteen jatkuminen; edellytykset, pesän vastuu
- Saamisen valvominen velallisen konkurssissa
- Velkojien maksunsaantijärjestys
- Kuittausoikeuden käyttäminen
- Takaisinsaanti konkurssipesään
- Konkurssin päättymisen

11.30–12.30 **Lounas**

12.30–16.00 **Yksityishenkilön velkajärjestely**

- Aloittamisen edellytykset
- Aloittamisen oikeusvaikutukset
 - Maksukielto
 - Perintäkielto
 - Täytäntöönpanokielto
 - muut seuraamukset
- Maksuohjelma ja sen oikeusvaikutukset
 - Ohjelman vahvistaminen (menettely)
 - Ohjelman mukaisten suoritusten laiminlyönnin seuraamukset
- Oikeus purkaa vuokrasopimus vuokralainen / vuokranantaja
- Vuokran / vastikkeen maksuvelvollisuus velkajärjestelyn alettua
- Erityistä huomioitavaa

16.15–17.00 **Ensimmäisen jakson oppimistehtävien käsittely**

Asianajaja, varatuomari, OTM Maija Halkosaari-Mäki
Asianajotoimisto Avena Ager Oy

Iltapäiväkahvi klo 14.00-14.15

Perintätoimen tutkinto

Perjantai 11.10.2019

08.45-09.00 **Aamukahvi**

09.00-16.00 **Saatavan vanhentuminen**

- Vanhenemisaika eri tilanteissa
- Vanhenemisajan merkitys
- Vanhenemisajan katkaiseminen
- Saatavan lopullinen vanhentuminen

11.30-12.30 **Lounastauko**

Täytäntöönpano

- Toimivaltainen ulosottovirasto
- Ulosottooperuste
- Saatavan ulosmittaaminen
- Ulosmittauksen kohde
- Velallisen erottamisetu
- Palkan ulosmittaaminen
- Velkojan asema tiedonantajana ulosotossa
- Ulosottomiehen oikeus tiedonsaantiin
- Velallisen tiedonantovelvollisuus
- Ulosottoselvitys
- Tilitys velkojalle
- Velkojen maksusaantijärjestys
- Ulosottomaksut ja niiden korvaaminen
- Häädön toimittaminen
- Jälkiperintä

Käräjätuomari Tero Uitto

Varsinais-Suomen käräjäoikeus

Iltapäiväkahvi klo 14.00-14.15

Tentti 13.12.2019 Optimassa