



Ολοκληρωμένες Υπηρεσίες Κατάρτισης & Υπογραφής Συμβολαίων Μεταβίβασης Ακινήτων



e-Symvolaio

Study Program in Public Administration, Digital Governance and Innovation [mini DGA Program]

Κανελλόπουλος Δημήτριος
Α.Α.Δ.Ε.

✉ d.kanellopoulos1@aade.gr

Μπέη Ευσταθία
Α.Α.Δ.Ε.

✉ e.bei@aade.gr

Μπουντούρης Αλέξανδρος
Υπ. Ψηφ. Διακυβέρνησης & Τ.Ν.

✉ a.bourdouris@min.digital.gr

Πεπόνη Σεβαστή-Ειρήνη
Α.Α.Δ.Ε.

✉ s.peponi@aade.gr

ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ

Η μεταβίβαση ακινήτου σήμερα:

Χρονοβόρες διαδικασίες

Πολύπλοκη και γραφειοκρατική διαδικασία

Κατακερματισμένα δεδομένα

Αποσπασματικές πληροφορίες – έλλειψη διαλειτουργικότητας

Πολλαπλές επισκέψεις

Αναγκαιότητα φυσικής παρουσίας

Υψηλό κόστος

Υψηλό λειτουργικό κόστος για πολίτες και επαγγελματίες

Η ΛΥΣΗ



e-Symvolaio

End-to-End Ψηφιακό Οικοσύστημα Μεταβίβασης

- Όλη η μεταβίβαση μέσω gov.gr
- Αυτόματη άντληση δικαιολογητικών
- Αυτόματη προσυμπλήρωση & σύνταξη συμβολαίου
- Ψηφιακή υπογραφή εξ αποστάσεως (eIDAS / βιντεοκλήση)
- Ηλεκτρονική εξόφληση φόρων, τιμήματος, τελών
- Αυτόματη υποβολή / καταχώριση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο

Κατάργηση γραφειοκρατίας | Πλήρης διαφάνεια | Μηδενική φυσική παρουσία

Η ΥΠΟΔΟΜΗ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΔΗ

- gov.gr**
Ενιαία ψηφιακή πύλη υπηρεσιών και ταυτοποίησης
- ΕΔΥΤΕ**
Υποδομές cloud και φιλοξενίας ψηφιακών υπηρεσιών
- ΚΕΔ**
Ασφαλής ανταλλαγή δεδομένων μεταξύ φορέων
- ΜΙΤΟΣ**
Τυποποιημένη αποτύπωση διοικητικών διαδικασιών
- Ψηφιακές υπογραφές & eIDAS**
Ασφαλείς και νομικά έγκυρες πράξεις
- Ψηφιακό οικοσύστημα εμπλεκόμενων φορέων**
ΑΑΔΕ, Κτηματολόγιο ΑΕ, ΤΕΕ, e-ΕΦΚΑ, Δήμοι

ΓΙΑΤΙ ΤΩΡΑ;

- One stop Shop**
Θεσμική καθιέρωση συμβολαιογράφων ως υπηρεσία μίας στάσης (αρ. 15 Ν. 5293/2026)
- Μ.Ι.Δ.Α.**
Ψηφιακό σύστημα της ΑΑΔΕ περί ενοποίησης δεδομένων ακίνητης περιουσίας (αρ. 217 Ν. 5222/2025)
- Ψηφιακή ωρίμανση πολιτών και επαγγελματιών**
- Αυξανόμενη ανάγκη επιτάχυνσης μεταβιβάσεων**
- Όριμο οικοσύστημα gov.gr**

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

- Ψηφιακός μετασχηματισμός του Δημοσίου
- Αξιοποίηση gov.gr και κρατικών υποδομών
- Τεχνική υλοποίηση, ασφάλεια και βιωσιμότητα πλατφόρμας

ΦΟΡΕΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΕΔΥΤΕ





- Τεχνικός βραχίονας του έργου
- Αξιοποιεί έτοιμες υποδομές για γρήγορη υλοποίηση με χαμηλό κόστος και υψηλή αξιοπιστία

BUSINESS MODEL CANVAS

KEY PARTNERS	KEY ACTIVITIES	VALUE PROPOSITIONS	CUSTOMER RELATIONSHIP	CUSTOMER SEGMENTS
<p>Δημόσιοι φορείς παροχής δεδομένων ΑΑΔΕ, Κτηματολόγιο Δήμοι ΕΦΚΑ ΥΔΟΜ Μητρώο Πολιτών</p> <p>Θεσμικοί και τεχνολογικοί φορείς Υπ. Ψηφιακής Διακυβέρνησης Υπ. Δικαιοσύνης gov.gr / ΕΔΥΤΕ ΜΙΤΟΣ</p> <p>Επαγγελματικοί φορείς Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι Δικηγορικοί Σύλλογοι ΤΕΕ Τράπεζες</p> <p>Τεχνικοί συνεργάτες Cloud & κυβερνοασφάλεια Ομάδες ανάπτυξης λογισμικού & υποστήριξης</p>	<p>• Ενιαίος ηλεκτρονικός φάκελος • Αυτόματη άντληση εγγράφων • Αυτοπρoσυμπλήρωση συμβολαίου • Ψηφιακή υπογραφή εξ αποστάσεως • Αυτόματος υπολογισμός οφειλών, ηλεκτρονική εφόφληση και επιβεβαίωση • Ψηφιακός βοηθός/chatbot • Real-time ειδοποιήσεις</p> <p>KEY RESOURCES</p> <p>• gov.gr (ψηφιακή πύλη) • Κέντρο Διαλειτουργικότητας (ΚΕΔ) • Τυποποιημένο μοντέλο ΜΙΤΟΣ • Εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό • Νομκό & θεσμικό πλαίσιο</p>	<p>Πολίτες Ταχύτερη μεταβίβαση Μηδενική φυσική παρουσία Περιορισμός λαθών Πλήρης ενημέρωση σε κάθε στάδιο</p> <p>Συμβολαιογράφοι Αποσυμφόρηση διαδικασιών Προσυμπλήρωση συμβολαίων Μείωση λαθών Αύξηση αποδοτικότητας</p> <p>Εμπλεκόμενοι επαγγελματίες Εξοικονόμηση χρόνου και λειτουργικού κόστους Αύξηση αποδοτικότητας</p> <p>Δημόσιοι φορείς Μείωση διοικητικού φόρτου Ενίσχυση διαφάνειας</p> <p>Τράπεζες Ταχύτερη επεξεργασία αιτημάτων χρηματοδότησης Ασφαλής εκταμίευση</p>	<p>• Υποστήριξη από εξειδικευμένους support agents (chat/mail) • Step-by-step καθοδήγηση • Αυτοματοποιημένες ειδοποιήσεις (SMS/push notifications) • Εκπαίδευση χρηστών (Webinars / tutorials)</p> <p>CHANNELS</p> <p>• gov.gr (αποκλειστικό κανάλι) • Επαγγελματικοί φορείς (Συμβ/κοί/Δικηγορικοί σύλλογοι, ΤΕΕ) • Webinars, οδηγί, videos • Κοινωνικά δίκτυα & ψηφιακή επικοινωνία</p>	<p>• Πολίτες (αγοραστές/πωλητές) • Συμβολαιογράφοι • Δικηγόροι • Μηχανικοί • Δημόσιες Υπηρεσίες • Τράπεζες</p>
COST STRUCTURE			REVENUE SOURCES	
<ul style="list-style-type: none">• Ανάπτυξη & συντήρηση εφαρμογής• Υλοποίηση & συντήρηση API διασυνδέσεων• Υποστήριξη χρηστών (helpdesk agents)• Εκπαιδευτικό υλικό (webinars, tutorials)			<ul style="list-style-type: none">• Premium υπηρεσίες για επαγγελματίες (dashboards, προτεραιότητα, αναφορές)• Αξιοποίηση ανωνυμοποιημένων δεδομένων κτηματαγοράς	

Η εμπειρία, βήμα-βήμα για κάθε εμπλεκόμενο

- 1** Είσοδος & Ταυτοποίηση
- 2** Αναζήτηση Ακινήτου
- 3** Συμπλήρωση & Έλεγχοι
- 4** Έγκριση & Πληρωμές
- 5** Ψηφιακή Υπογραφή Συμβολαίου
- 6** Καταχώριση στο Κτηματολόγιο
- 7** Ολοκλήρωση & Ενημέρωση

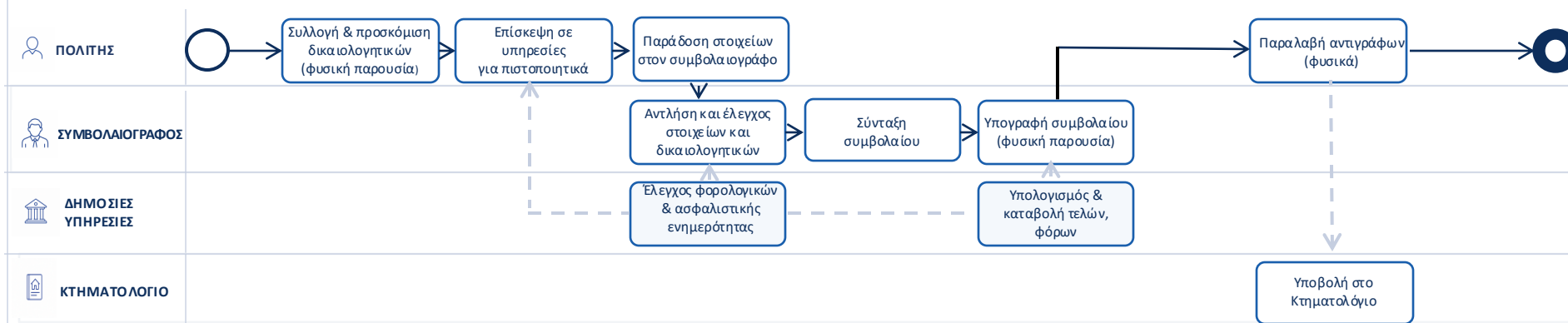
 ΠΟΛΙΤΗΣ	Συνδέεται με κωδικούς TaxisNet ή eIDAS	Αναζητά και επιλέγει το ακίνητο	Ενημερώνει/επιβεβαιώνει προσωπικά στοιχεία	Πληρώνει τέλη και φόρους ηλεκτρονικά	Υπογράφει ψηφιακά όπου και αν βρίσκεται	Παρακολουθεί την καταχώριση σε πραγματικό χρόνο	Λαμβάνει το συμβόλαιο
 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ	Λαμβάνει εξουσιοδότηση και ταυτοποιεί τα μέρη	Αντλεί στοιχεία ακινήτου και ιδιοκτητών	Ελέγχει και ολοκληρώνει το προσυμπληρωμένο συμβόλαιο	Ολοκληρώνει ελέγχους και πληρωμές για λογαριασμό των μερών	Υπογράφει ψηφιακά το συμβόλαιο	Υποβάλλει το συμβόλαιο στο Κτηματολόγιο	Αντλεί και διαθέτει το ψηφιακό αντίγραφο
 ΦΟΡΕΙΣ	Επαληθεύουν ταυτότητα και στοιχεία μέσω διαλειτουργικότητας	Παρέχουν δεδομένα ακινήτου	Εκτελούν αυτόματους ελέγχους και επιστρέφουν αποτελέσματα	Βεβαιώνουν τέλη/φόρους και ενημερώνουν την πλατφόρμα	—	Λαμβάνουν και καταχωρούν ψηφιακά την πράξη	—
 e-Symvolaiο	Διασφαλίζει ασφαλή είσοδο και ταυτοποίηση	Αντλεί δεδομένα από τα μητρώα των εμπλεκόμενων φορέων	Καθοδηγεί, ελέγχει και ενημερώνει για τη ροή	Διαλειτουργεί, εξυπηρετεί συστημικά πληρωμές και ενημερώνει υπηρεσίες	Διασφαλίζει τις ψηφιακές υπογραφές	Αποστέλλει δεδομένα και λαμβάνει επιβεβαίωση καταχώρισης	Αποστέλλει ειδοποιήσεις και διαθέτει έγγραφα με ασφάλεια

Εξωτερικά Συστήματα - Διαλειτουργικότητα μέσω APIs

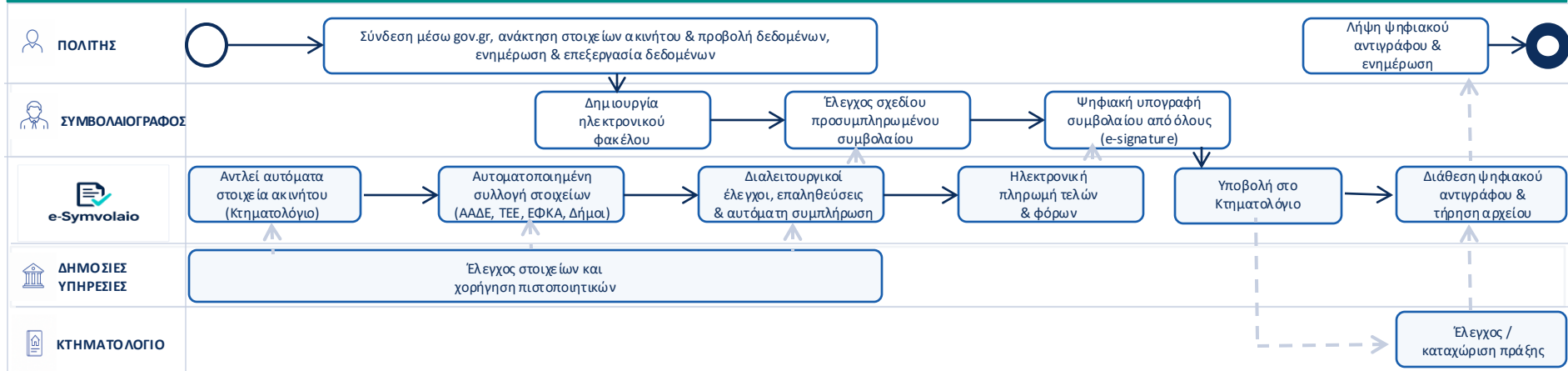


BUSINESS PROCESS MODEL AND NOTATION (BPMN)

AS-IS



TO-BE



Νέα εποχή για όλους

«Απλοποιούμε τη διαδικασία, διαφυλάσσουμε την αξιοπιστία»

ΟΦΕΛΗ ΠΡΟΣ ΠΟΛΙΤΕΣ

Γρήγορα, με ασφάλεια, χωρίς μετακινήσεις

- Ταχύτερη ολοκλήρωση
- Μηδενική φυσική παρουσία
- Πλήρης ενημέρωση σε κάθε βήμα
- Εξοικονόμηση κόστους & χρόνου

ΟΦΕΛΗ ΠΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

Λιγότερη γραφειοκρατία, περισσότερη αξία

- Αποσυμφόρηση από χειροκίνητες διαδικασίες
- Αυτόματη προσυμπλήρωση
- Ελαχιστοποίηση λαθών και παραλείψεων
- Αύξηση παραγωγικότητας

ΟΦΕΛΗ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Διαφάνεια, αποτελεσματικότητα, ανάπτυξη

- Μείωση διοικητικού φόρτου
- Αδιάβλητη τεκμηρίωση κάθε πράξης
- Αξιόπιστα δεδομένα κτηματογοράς
- Βάση για e-Notary & ευρωπαϊκή επέκταση

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΜΗΝΥΜΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟ

Απλή, διαφανής και ασφαλής διαδικασία
χωρίς ταλαιπωρία

Η τεχνολογία υπηρετεί τον επαγγελματία -
δεν τον αντικαθιστά

Υπόδειγμα ψηφιακής διακυβέρνησης -
εθνικής & ευρωπαϊκής εμβέλειας



e-Symvolaio

ΑΠΛΟΠΟΙΟΥΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ, ΔΙΑΦΥΛΑΣΣΟΥΜΕ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑ