



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Κυβέρνηση

ΕΘΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:  
*Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων***

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων

### ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο των δράσεων του Παρατηρητηρίου για τη Γραφειοκρατία, διενεργήθηκε από τον Εκτελεστικό Μηχανισμό<sup>1</sup> του Παρατηρητηρίου, η μέτρηση του κόστους της διαδικασίας που αφορά στην **έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**.

Για την αποτελεσματική διεξαγωγή της μέτρησης, αξιοποιήθηκαν στοιχεία του Κτηματολογίου πάνω στα οποία αναπτύχθηκαν κατάλληλες παραδοχές (οι οποίες παρουσιάζονται σε επόμενη ενότητα), ενώ παράλληλα διενεργήθηκαν έρευνα γραφείου αλλά και συνεντεύξεις με εκπροσώπους του Κτηματολογίου και φορείς της αγοράς (π.χ. Δικηγόρους), με στόχο την εμβάθυνση στα επιμέρους κρίσιμα σημεία της διαδικασίας, αλλά και τη λήψη σχετικών δεδομένων χρήσιμων για τη διενέργεια της μέτρησης (πχ. χρόνοι, κόστη, λεπτομέρειες επί της διαδικασίας, κλπ.).

Παρακάτω αναφέρονται κάποια γενικά στοιχεία της μέτρησης, καθώς και η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για την προσέγγιση της μέτρησης.



### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

#### ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ

Σύμφωνα με την προγενέστερη διαδικασία, η οποία ίσχυε μέχρι το 2023, για να πραγματοποιηθεί ο έλεγχος / αναζήτηση αρχείων υποθηκοφυλακείου, έπρεπε ο δικηγόρος να μεταβεί σε υποθηκοφυλακείο του ενδιαφέροντός του, ώστε να διενεργήσει τον έλεγχο. Τα βήματα της διαδικασίας ήταν:

<sup>1</sup> Σύμφωνα με το αρ.3 παρ.1 της υπ' αριθμ. 36595 ΕΞ 2021 Υπουργικής Απόφασης, αρμόδιος φορέας για τη λειτουργία του Εκτελεστικού Μηχανισμού του Παρατηρητηρίου Γραφειοκρατίας έχει οριστεί το Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου (ΕΚΤ), το οποίο ανέθεσε τη συγκεκριμένη μέτρηση στην ένωση συμβουλευτικών εταιρειών Planet - Deloitte.

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

Βήμα	Περιγραφή
<b>1. Μετάβαση δικηγόρου σε υποθηκοφυλακείο</b>	Αρχικά, ο δικηγόρος μεταβαίνει, με φυσική παρουσία, στο εκάστοτε αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, όπου εμπίπτει το ακίνητο για το οποίο θέλει να λάβει πληροφόρηση.
<b>2. Επικοινωνία δικηγόρου με υποθηκοφύλακα για εύρεση αρχείων και παροχή πληροφόρησης για την εύρεση του αρχείου</b>	Κατά την άφιξή του στο υποθηκοφυλακείο, ο δικηγόρος ενημερώνει τον υποθηκοφύλακα σχετικά με τα αρχεία προς αναζήτηση / έρευνα. Ο υποθηκοφύλακας παρέχει σχετική πληροφόρηση στον δικηγόρο για τα αρχεία που επιθυμεί να αναζητήσει ο τελευταίος.
<b>3α. Φυσικός έλεγχος αρχείων υποθηκοφυλακείου από το νομικό πρόσωπο</b>	Ο δικηγόρος προβαίνει σε φυσικό έλεγχο των αρχείων του υποθηκοφυλακείου.
<b>3β. Παροχή υποστήριξης από τον υποθηκοφύλακα προς τον δικηγόρο</b>	Κατά τη διενέργεια του φυσικού ελέγχου από τον δικηγόρο, το αρμόδιο στέλεχος της Δημόσιας Διοίκησης παρέχει υποστήριξη και κατευθύνσεις προς τον δικηγόρο, εφόσον απαιτηθεί, προκειμένου να τον διευκολύνει στον εντοπισμό των εκάστοτε σχετιζόμενων αρχείων.

Όπου:



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, με την εμπλοκή χρήστη



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, συστημικά (αυτόματα)



Το βήμα διενεργείται στο περιβάλλον του gov.gr

Η απουσία εικονιδίου υποδεικνύει χειροκίνητο βήμα

## **ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ**

Από τον Ιανουάριο του 2024, η διαδικασία έρευνας αρχείων υποθηκοφυλακείων έχει αρχίσει να ψηφιοποιείται. Η πλήρης ψηφιοποίηση της υπηρεσίας αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2024. Οι δικηγόροι πλέον δε θα χρειάζεται να μεταβαίνουν στα υποθηκοφυλακεία, αλλά θα εισέρχονται σε σχετικό πληροφοριακό σύστημα για τη διενέργεια του απαραίτητου ελέγχου. Τα βήματα της ψηφιοποιημένης διαδικασίας είναι τα εξής:

Βήμα	Περιγραφή
<b>1. Είσοδος στο Σύστημα</b>	Ο δικηγόρος εισέρχεται στο πληροφοριακό σύστημα (archive.ktimatologio.gr/) και επιλέγει «Είσοδος με κωδικούς Ολομέλειας» και ανακατευθύνεται στη σελίδα εισόδου της Ολομέλειας Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος ώστε να πραγματοποιηθεί είσοδος με τα διαπιστευτήριά του.

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

Βήμα	Περιγραφή
<b>2. Ψηφιακή Αναζήτηση Βιβλίου</b>	<p>Με την είσοδο στην πλατφόρμα ο Δικηγόρος είναι σε θέση να πραγματοποιήσει αναζήτηση βιβλίων Υποθηκοφυλακείων βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων, όπως:</p> <p>a. Υποθηκοφυλακείο (υποχρεωτικό), b. Τύπος βιβλίου (Ευρετήρια, Μεταγραφές, Υποθήκες, Κατασχέσεις, Διεκδικήσεις), c. Ονομασία βιβλίου. Αφού ο δικηγόρος βρει το βιβλίο που τον ενδιαφέρει, μπορεί να το ξεφυλλίσει ενώ είναι σε θέση και να κάνει λήψη της εκάστοτε σελίδας σε pdf στο οποίο προστίθεται υδατογράφημα, καθώς και τα στοιχεία του χρήστη που πραγματοποίησε τη λήψη (Ονοματεπώνυμο, ημερομηνία και ώρα λήψης).</p>

Όπου:



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, με την εμπλοκή χρήστη



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, συστημικά (αυτόματα)



Το βήμα διενεργείται στο περιβάλλον του gov.gr

Η απουσία εικονιδίου υποδεικνύει χειροκίνητο βήμα

Τα αποτελέσματα της απλούστευσης / ψηφιοποίησης, τόσο σε επίπεδο πλήθους βημάτων συνολικά, όσο και σε επίπεδο πλήθους βημάτων που πραγματοποιούνται σε ψηφιακό περιβάλλον, αποτυπώνονται, συνοπτικά, στον πίνακα που ακολουθεί:

Περιγραφή	Πριν την απλούστευση / ψηφιοποίηση	Μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση
Αριθμός βημάτων διαδικασίας συνολικά	2	2
Αριθμός βημάτων που πραγματοποιούνται σε ψηφιακό περιβάλλον	0	2

## ΜΕΤΡΗΣΗ

### **ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ – ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ**

Για τη διενέργεια της παρούσας μέτρησης παρασχέθηκαν στατιστικά στοιχεία από το Κτηματολόγιο για τα έτη 2023 – 2024. Τα εν λόγω στατιστικά στοιχεία προσαρμόστηκαν καταλλήλως, μετά από σχετική επεξεργασία τους και σύμφωνα με συγκεκριμένες παραδοχές / εκτιμήσεις που έγιναν, όπως αυτές παρουσιάζονται στη συνέχεια. Για την εκτίμηση του χρόνου διεκπεραίωσης της διαδικασίας, και τον υπολογισμό άλλων σχετικών παραμέτρων, πραγματοποιήθηκαν συνεντεύξεις με αρμόδια στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης, καθώς επίσης και με επαγγελματίες εκπροσώπους των αιτούντων (πχ. δικηγόρους), ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και έρευνα γραφείου.

Ειδικότερα, ως προς το **σύνολο των επισκέψεων** σε υποθηκοφυλακεία ανά την επικράτεια, με βάση τα στοιχεία που παρασχέθηκαν, εκτιμήθηκε ότι το **έτος 2023** πραγματοποιήθηκαν **~710.000 επισκέψεις** για τη διενέργεια ελέγχου / έρευνας αρχείων υποθηκοφυλακείων. Για τις ανάγκες της παρούσας μέτρησης,

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων

προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η συγκρισιμότητα των αποτελεσμάτων και να αναδεικνύεται περισσότερο η εξοικονόμηση που επιτεύχθηκε μέσα από την απλούστευση και ψηφιοποίηση της υπό εξέταση διαδικασίας, αξιοποιήθηκε και για το έτος **2024** (έτος όταν και ξεκίνησε η ψηφιοποίηση του συνόλου των αρχείων 390 υποθηκοφυλακείων μέσω gov.gr) η **ίδια βάση** ως προς τον αριθμό των δικηγόρων που εισήχθησαν στο σύστημα για την ψηφιακή αναζήτηση κάποιου αρχείου (ήτοι 710.000). Στη βάση των προαναφερθέντων, διευκολύνεται η ανάδειξη των ωφελειών που προκύπτουν από την απλουστευμένη και πλήρως ψηφιοποιημένη διαδικασία έρευνας αρχείων υποθηκοφυλακείου (όταν αυτή ολοκληρωθεί και ενσωματώσει το σύνολο των κτηματολογικών γραφείων και του αντίστοιχου αρχείου αυτών), κατά την οποία πλέον **εξαλείφονται πλήρως οι χρόνοι μετάβασης προς τα φυσικά σημεία εξυπηρέτησης**, δεδομένου ότι η διαδικασία θα υλοποιείται από τον εκάστοτε δικηγόρο **εξολοκλήρου ψηφιακά**.

Σύμφωνα με τα δεδομένα / στοιχεία της μέτρησης, καταγράφηκαν συνοπτικά τα κάτωθι:



### Μέσος χρόνος δικηγόρου για ολοκλήρωση διαδικασίας (Προ και Μετά απλούστευσης / ψηφιοποίησης)

Ο μέσος χρόνος του δικηγόρου αφορά στους χρόνους μετάβασης και ελέγχου των εκάστοτε υπό διερεύνηση αρχείων και εκτιμάται σε ~52 λεπτά με την απλουστευμένη / ψηφιοποιημένη διαδικασία έναντι της ~1 ώρας και 45 λεπτά για τη διαδικασία που ίσχυε το 2023



### Μέσος χρόνος Δημόσιας Διοίκησης για ολοκλήρωση διαδικασίας (Προ και Μετά απλούστευσης / ψηφιοποίησης)

Ο μέσος χρόνος της Δημόσιας Διοίκησης αφορά στους χρόνους παροχής πληροφόρησης και ελέγχου των εκάστοτε υπό διερεύνηση αρχείων του υποθηκοφυλακείου και εκτιμάται σε ~20 λεπτά για τη διαδικασία που ίσχυε το 2023 ενώ εκμηδενίζεται με την απλουστευμένη/ψηφιοποιημένη διαδικασία, καθώς πλέον δεν πραγματοποιούνται back-office ενέργειες λόγω αυτοματοποίησης/ψηφιοποίησης

## **ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ – ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ**

Οι βασικές παραδοχές που έγιναν για τη διενέργεια της μέτρησης είναι οι ακόλουθες:

- Ο μέσος χρόνος μετάβασης σε και από τις απαιτούμενες υπηρεσίες για τη διεκπεραίωση της διαδικασίας έρευνας αρχείων υποθηκοφυλακείων υπολογίστηκε βάσει των χρόνων μετάβασης σε ΚΕΠ, σύμφωνα με πίνακα συνήθων τιμών για συγκεκριμένα κόστη / χρόνους που έχει διαμοιραστεί από τον Συντονιστικό Μηχανισμό του Παρατηρητηρίου Γραφειοκρατίας, για λόγους συνέπειας στο παρόν, στις οποίες είχαν προσδιοριστεί οι αντίστοιχοι μέσοι χρόνοι για εξυπηρέτηση από τα ΚΕΠ [~30 λεπτά για τη μετάβαση (μετ' επιστροφής)].

Επισημαίνεται πως, για το έτος 2023, απαιτείτο η μετάβαση στο Κτηματολόγιο. Για την εκτίμηση του χρόνου μετάβασης σε Κτηματολόγιο πραγματοποιήθηκαν επιμέρους υπολογισμοί ως εξής:

- Αρχικά, αναγνωρίστηκε ο αριθμός των φυσικών σημείων εξυπηρέτησης του Κτηματολογίου<sup>2</sup> στα οποία ο αιτών μπορεί να πραγματοποιήσει πλήρως (end-to-end) την έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων. Στη συνέχεια ο αριθμός των σημείων αυτών κατανεμήθηκε κατά μέσο όρο στο σύνολο των Δήμων της Ελλάδας. Με δεδομένο πως σε κάθε Δήμο αντιστοιχεί κατά μέσο όρο λιγότερο από ένα φυσικό σημείο εξυπηρέτησης του Κτηματολογίου, πραγματοποιήθηκε προσαρμοσμένη προσαύξηση (25%) επί του χρόνου μετάβασης προς Δήμο (καθώς υπάρχει ένα κτήριο Δήμου ανά περιοχή) (ήτοι 45' μετ' επιστροφής).

<sup>2</sup> [Γραφεία Κτηματογράφησης/Κτηματολογικά Γραφεία | Ελληνικό Κτηματολόγιο \(ktimatologio.gr\)](#)

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

- Για την επαλήθευση του προαναφερθέντος υπολογισμού, πραγματοποιήθηκε δειγματοληπτικός έλεγχος μέσω της επιλογής ποικίλων σημείων στον χάρτη ανά την Ελλάδα. Κατόπιν της επιλογής αυτής, υπολογίσθηκε η απόσταση (μετ' επιστροφής) από το πλησιέστερο προς αυτά σημείο φυσικής εξυπηρέτησης Κτηματολογίου. Στη συνέχεια, πραγματοποιήθηκε διαχωρισμός των σημείων επιλογής σε εκείνα που ανήκουν στον αστικό/ημιαστικό ιστό της Ελλάδας και σε εκείνα που αποτελούν απομακρυσμένες περιοχές (πχ. ορεινά χωριά, αγροτικές περιοχές, κλπ), διασφαλίζοντας ότι τα επιλεγμένα σημεία αποτελούν τυχαίες επιλογές. Στα σημεία εκείνα που ανήκουν στους αστικούς/ημιαστικούς ιστούς της Ελλάδας εφαρμόστηκε συντελεστής βαρύτητας 0,7 (δεδομένου ότι το 70% του ελληνικού πληθυσμού ζει στα αστικά/ημιαστικά κέντρα<sup>3</sup>), ενώ σε εκείνα τα σημεία που αποτελούν αγροτικές περιοχές εφαρμόστηκε συντελεστής βαρύτητας 0,3. Πιο συγκεκριμένα, ο δειγματοληπτικός έλεγχος για τα αστικά/ημιαστικά σημεία κατέδειξε πως η μέση απόστασή τους από ένα φυσικό σημείο εξυπηρέτησης είναι **45 λεπτά**. Εφαρμόζοντας τον συντελεστή βαρύτητας **0,7**, ο μέσος χρόνος για τα αστικά/ημιαστικά κέντρα βρίσκεται στα **31 λεπτά**. Για τις αγροτικές περιοχές, η μέση αυτή τιμή βρίσκεται στα **44 λεπτά**. Εφαρμόζοντας τον συντελεστή βαρύτητας **0,3**, η μέση τιμή καταλήγει στα **13 λεπτά**. **Εφόσον, το μεσοσταθμικό άθροισμα βρίσκεται στα 44 λεπτά**, επαληθεύεται το πρώτο σενάριο υπολογισμού του χρόνου μετάβασης, το οποίο μπορεί να ακολουθηθεί πλέον με ασφάλεια.
  - Σύμφωνα με τον πίνακα συνήθων τιμών για συγκεκριμένα κόστη / χρόνους που έχει διαμοιραστεί από το Συντονιστικό Μηχανισμό του Παρατηρητηρίου Γραφειοκρατίας, βασίστηκαν στο παρόν και τα κόστη ανθρωποχρόνου (rates) ανά λεπτό για τους εκπροσώπους των νομικών προσώπων και τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης, ως εξής:
    - 0,54 €/λεπτό για εκπροσώπους των νομικών προσώπων
    - 0,15 €/λεπτό για τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης
  - Ακόμη, για τις ανάγκες της παρούσας μέτρησης, έγινε η παραδοχή ότι το μέσο κόστος για τα στελέχη του Κτηματολογίου παραμένει σταθερό και ορίζεται το ίδιο για όλα τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης ευρύτερα (0,15 €/λεπτό), δεδομένου και του ενιαίου μισθολογίου. Η παραδοχή αυτή έχει τη βάση της στις προσδιορισμένες τιμές κόστους χρόνου προηγούμενων (πρόσφατων) μετρήσεων διοικητικών βαρών.
  - Κατόπιν της λήψης σχετικών στοιχείων από το Κτηματολόγιο, ο συνολικός χρόνος για την ολοκλήρωση αναζήτησης αρχείων υποθηκοφυλακείων με φυσική παρουσία εκτιμήθηκε – κατά μέσο όρο – στη μία (1) ώρα με τον περισσότερο χρόνο (~80%) να κατανέμεται στο τελευταίο βήμα – αυτό της αναζήτησης αρχείων υποθηκοφυλακείων και συνεπώς, τον υπόλοιπο χρόνο να ισοκατανέμεται στα άλλα βήματα. Βάσει αυτών των εκτιμήσεων, προέκυψαν τα εξής:
    - Επικοινωνία δικηγόρου με υποθηκοφύλακα για εύρεση αρχείων και παροχή σχετικής πληροφόρησης: 10 λεπτά για τον δικηγόρο και τη Δημόσια Διοίκηση
    - Φυσικός έλεγχος αρχείων υποθηκοφυλακείου: 50 λεπτά
- Ως προς τον εκτιμώμενο χρόνο για την ολοκλήρωση μιας αναζήτησης ψηφιακά, μπορεί να γίνει αναγωγή λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι η ψηφιακή αναζήτηση προσομοιάζει την αναλογική. Επιπλέον, ο χρόνος εισόδου στο περιβάλλον του gov.gr έχει εκτιμηθεί μέσω πιλοτικών δοκιμών που πραγματοποιήθηκαν από την ομάδα έργου. Συνεπώς, προκύπτουν τα ακόλουθα:

<sup>3</sup> [Πληθυσμός στην Ελλάδα | Greece in Figures](#)

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

- Είσοδος στο σύστημα: 2 λεπτά
- Ψηφιακή αναζήτηση αρχείων: 50 λεπτά
- Σύμφωνα με στοιχεία του Κτηματολογίου, ο συνολικός αριθμός των επισκέψεων μέσα στο 2023 σε υποθηκοφυλακεία εκτιμήθηκε βάσει του μέσου αριθμού ανά ημέρα. Για τον ετήσιο υπολογισμό, έγινε ο πολλαπλασιασμός με τον αριθμό των εργάσιμων ημερών (ήτοι 250) και εκτιμήθηκε ο συνολικός αριθμός των επισκέψεων σε τουλάχιστον **~710.000**.
- Για το συνολικό πλήθος των «εισόδων» στο σύστημα για το έτος 2024, για το οποίο υπάρχουν διάθεσιμα στατιστικά στοιχεία μόνο για τους μήνες που λειτουργεί η εφαρμογή, για τις ανάγκες της μέτρησης, θεωρήθηκε ότι θα εισαχθούν στο σύστημα (ψηφιακά), συνολικά, ο ίδιος αριθμός δικηγόρων με το έτος 2023 (ήτοι 710.000 έλεγχοι αρχείων), προκειμένου να διευκολυνθεί η σύγκριση των ωφελειών που θα προκύψουν από την απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας, σύμφωνα και με όσα έχουν ήδη αναφερθεί ανωτέρω.

## **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Ως αποτέλεσμα της απλούστευσης / ψηφιοποίησης της διαδικασίας έρευνας αρχείων υποθηκοφυλακείων μέσω του gov.gr, είναι πρόδηλος ο δυνητικός θετικός αντίκτυπος που επιφέρεται για τα νομικά πρόσωπα, σε όρους που αφορούν στον δαπανώμενο χρόνο εκ μέρους τους, με δεδομένη την **εξάλειψη των χρόνων μετακίνησης λόγω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας** που θα ολοκληρωθεί μέσα στο 2024. Πλέον των προαναφερθέντων, αυτή καθαυτή η απλούστευση / ψηφιοποίηση θα επιφέρει προφανή θετικά αποτελέσματα και σε επίπεδο εξυπηρέτησης των αναγκών των ωφελουμένων, δεδομένου ότι, πλέον, η διαδικασία για τον εκάστοτε αναζητούντα θα είναι πιο απλή, αποδοτική και κατανοητή, καθώς η **έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων** θα πραγματοποιείται πλέον ψηφιακά..

Συνολικά, η απλούστευση και ψηφιοποίηση μέσω του gov.gr προσφέρει σαφή δυνητικά πλεονεκτήματα, καθιστώντας τη διαδικασία πιο αποτελεσματική για όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.

### **Παρουσίαση διοικητικού κόστους / βάρους<sup>4</sup> πριν και μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση**

#### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΒΑΡΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ:**

1.242.500 ώρες ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους  
δικηγόρους (μετακινήσεις, διεκπεραίωση  
απαιτούμενων βημάτων)

€40.257.000 ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους  
δικηγόρους (μετακινήσεις, διεκπεραίωση  
απαιτούμενων βημάτων)

#### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΒΑΡΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ:**

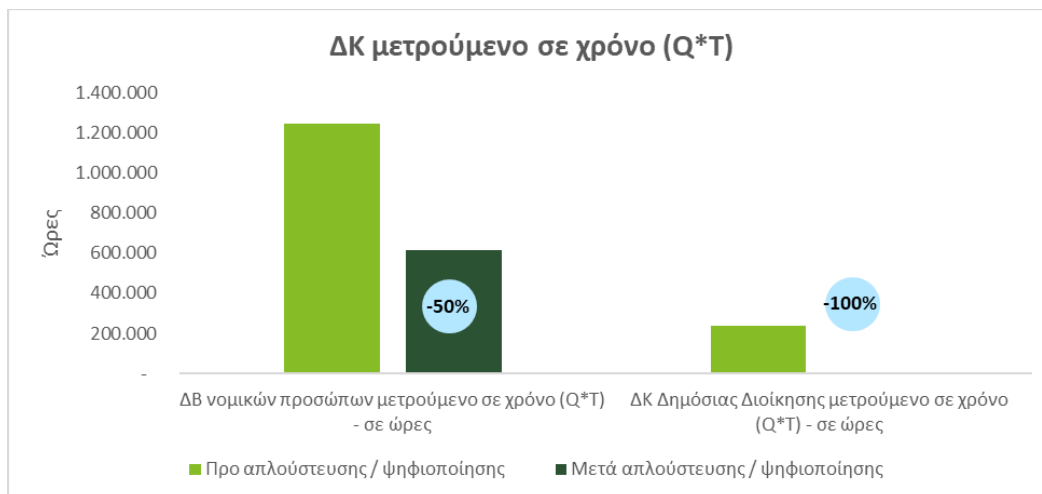
615.333 ώρες ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους  
δικηγόρους (μετακινήσεις, διεκπεραίωση  
απαιτούμενων βημάτων)

€19.936.800 ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους  
δικηγόρους (μετακινήσεις, διεκπεραίωση  
απαιτούμενων βημάτων)

<sup>4</sup> Επισημαίνεται πως τα νούμερα που παρουσιάζονται αφορούν, εν γένει, σε διοικητικό κόστος. Ωστόσο, ειδικά για τα φυσικά / νομικά πρόσωπα, τα σχετικά αποτελέσματα ισοδυναμούν με διοικητικά βάρη, καθώς καμία από τις σχετικές ενέργειες δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως συνήθης επιχειρηματική λειτουργία (business as usual)

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

Επιπρόσθετα, όπως προκύπτει και από το διάγραμμα που ακολουθεί, το διοικητικό κόστος σε **όρους χρόνου** που δαπανάται, έχει μειωθεί καθοριστικά όχι μόνο για τα **νομικά πρόσωπα** (μείωση βάρους τουλάχιστον κατά περίπου **50%** αθροιστικά) αλλά και για τα **στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης** (μείωση κατά **100%**).



Αντίστοιχα, αισθητή είναι η μείωση του διοικητικού βάρους / κόστους (για νομικά πρόσωπα και Δημόσια Διοίκηση αντίστοιχα) και σε **όρους χρηματικού κόστους (€)**, η οποία αγγίζει τουλάχιστον **το 58% συνολικά** ή τα **~€27.2 εκατ.** Τα σχετικά αποτελέσματα στη βάση του εκτιμώμενου πλήθους αιτήσεων προ και μετά ψηφιοποίησης αποτυπώνονται στο διάγραμμα που ακολουθεί:

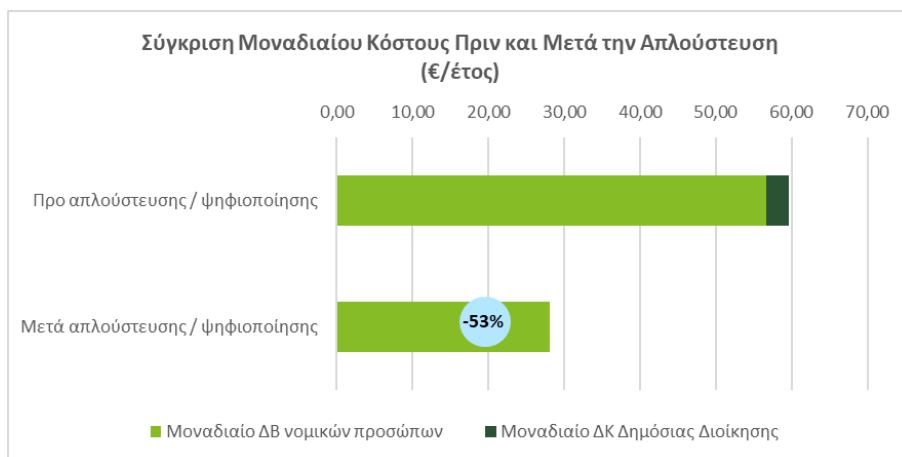


Τα παραπάνω ευρήματα οφείλονται κυρίως στο γεγονός ότι η διάθεση της υπηρεσίας (από την εκκίνηση της διαδικασίας μέχρι και την αναζήτηση των αρχείων υποθηκοφυλακείου) θα υλοποιείται εξολοκλήρου ψηφιακά (μέσω gov.gr) το οποίο θα επιφέρει, μεσοσταθμικά, συνολική μοναδιαία μείωση τουλάχιστον



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

της τάξης του **58% από εξοικονόμηση του χρόνου** ενασχόλησης του εκάστοτε δικηγόρου και της Δημόσιας Διοίκησης για τη διενέργεια ελέγχων, ήτοι από τα ~€66 στα ~28€.



**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΟΦΕΛΗ ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Η απλούστευση και ψηφιοποίηση της διαδικασίας ελέγχου αρχείων υποθηκοφυλακείων, εκτός των πολλαπλών και ιδιαίτερα σημαντικών οφελών και εξοικονομήσεων κόστους που συνεπάγονται, επιφέρουν επιπρόσθετα οφέλη για την κοινωνία εν γένει, αλλά και για το περιβάλλον. Παραπάνω παρουσιάστηκαν ποσοτικοποιημένα τα οφέλη που προκύπτουν από την εξοικονόμηση χρόνου και κόστους λόγω της απλούστευσης / ψηφιοποίησης, γεγονός που συμβάλλει στην ευρύτερη βελτιστοποίηση της παροχής των κρατικών υπηρεσιών και την βελτίωση της εμπειρίας των πολιτών και της διαφάνειας των διαδικασιών. Ωστόσο, η απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας επιφέρει επιπρόσθετα δυνητικά έμμεσα οφέλη σε όρους περιβαλλοντικών ωφελειών από την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των πολιτών.

Συγκεκριμένα, η ψηφιοποίηση των βημάτων της διαδικασίας αναζήτησης και ελέγχου αρχείων υποθηκοφυλακείων, έχει ως αποτέλεσμα την εξάλειψη των μετακινήσεων από και προς τα φυσικά σημεία εξυπηρέτησης. Ως εκ τούτου, δεν μειώνονται μόνο οι ώρες που καταναλώνει ένας δικηγόρος στη μετακίνησή του, βιώνοντας πολλές φορές την «κίνηση» ή δυσκολία να φτάσει στην εκάστοτε υπηρεσία, αλλά υπάρχει και **σημαντική μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub>**, που οφείλονται σε αυτές τις μετακινήσεις.

Στο πλαίσιο αυτό, και λαμβάνοντας υπ' όψιν την διεκπεραίωση της διαδικασίας εξολοκλήρου ψηφιακά μέχρι το τέλος του 2024, υπολογίζεται – με βάση στοιχεία που αναλύονται παρακάτω (βλ. Παράρτημα) ότι θα εξοικονομηθούν ετησίως, λόγω μείωσης μετακινήσεων:



**~710.000** λιγότερες  
μετακινήσεις



**~1.695** τόνοι CO<sub>2</sub>  
λιγότεροι συνολικά

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Εν κατακλείδι, τα κυριότερα συμπεράσματα από την απλοποίηση / ψηφιοποίηση της εν λόγω διαδικασίας που θα ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2024, παρουσιάζονται στην εικόνα παρακάτω. Σημειώνεται ότι τα εν λόγω αποτελέσματα αφορούν σε ~710.000 επισκέψεις σε υποθηκοφυλακεία (αριθμός μεταβιβάσεων που πραγματοποιήθηκαν το έτος 2023 και που αξιοποιήθηκε ως βάση και για το πλήθος αιτήσεων του έτους 2024) προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η συγκρισιμότητα της διαδικασίας προ και μετά της απλούστευσης / ψηφιοποίησης.



**~€22,5 εκατομμύρια**

Εξοικονόμηση / όφελος αθροιστικά και για νομικά πρόσωπα και τη Δημόσια Διοίκηση χάριν της απλούστευσης / ψηφιοποίησης της διαδικασίας



**~52 λεπτά**

Μέσος χρόνος που αφιερώνει πλέον ο δικηγόρος για ολοκλήρωση της διαδικασίας καθώς εξαιρούνται πλήρως οι χρόνοι μετάβασης – έναντι 1 ώρας και 45 λεπτών στην πρότερη κατάσταση



**~53%**

Μείωση διοικητικού κόστους (αθροιστικά για τους δικηγόρους και τη δημόσια διοίκηση), για κάθε έλεγχο αρχείων



**58%**

Εξοικονόμηση ωρών σε κάθε έλεγχο που θα διενεργείται, αθροιστικά για τα νομικά πρόσωπα και τη Δημόσια Διοίκηση



**~710.000 μετακινήσεις**

Αριθμός των δυνητικών μετακινήσεων που εξαιρούνται για τα νομικά πρόσωπα, καθώς δύνανται να διεκπεραιώσουν τη διαδικασία μέσω gov.gr



**~1.695 τόνοι CO<sub>2</sub>**

Εξοικονόμηση / όφελος που δύναται να επιτευχθεί, η οποία οφείλεται στην εξάλειψη των μετακινήσεων

Είναι φανερά, λοιπόν, τα δυνητικά θετικά αποτελέσματα που θα προκύψουν από την πλήρη απλούστευση και ψηφιοποίηση της διαδικασίας ελέγχου αρχείων υποθηκοφυλακείων, προσφέροντας **πολλαπλά οφέλη για τα νομικά πρόσωπα και τη Δημόσια Διοίκηση, το περιβάλλον και κατ' επέκταση τη συνολική λειτουργία του κράτους.**

Ωστόσο, αξίζει να σημειωθεί ότι η εξοικονόμηση που έχει υπολογιστεί χάριν της απλούστευσης / ψηφιοποίησης μπορεί να είναι **σημαντικά μεγαλύτερη** δεδομένου ότι σε περιπτώσεις **διαπεριφερειακών μετακινήσεων**, ο χρόνος μετάβασης σε κάποιο υποθηκοφυλακείο μπορεί να **υπερβαίνει την εκτιμώμενη ώρα, δηλαδή τα 45 λεπτά** (ενδεικτικά, μια διαπεριφερειακή μετακίνηση μπορεί να εκτιμηθεί ότι χρειάζεται, κατά μέσω όρο, 4 ώρες για να ολοκληρωθεί). Λόγω του ότι δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία για το πλήθος των περιπτώσεων (ποσοστό εκ του συνόλου των 710.000 αναζητήσεων που έχει εκτιμηθεί) και προκειμένου να προσεγγιστεί με κάποιον τρόπο η επιπλέον εξοικονόμηση, έχουν διαγνωστεί τα εξής τρία (3) πιθανά σενάρια:

- Το **10% εκ των ~710.000** επισκέψεων, δηλαδή οι **~71.000** μεταβάσεις σε υποθηκοφυλακεία πραγματοποιούνται διαπεριφερειακά, μέσα στον χρόνο
- Το **20% εκ των ~710.000** επισκέψεων, δηλαδή οι **~142.000** μεταβάσεις σε υποθηκοφυλακεία πραγματοποιούνται διαπεριφερειακά, μέσα στον χρόνο
- Το **30% εκ των ~710.000** επισκέψεων, δηλαδή οι **~213.000** μεταβάσεις σε υποθηκοφυλακεία πραγματοποιούνται διαπεριφερειακά, μέσα στον χρόνο

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

Επομένως, αν συγκριθούν τα αποτελέσματα των τριών (3) σεναρίων με εκείνα του βασικού σεναρίου (όπου το σύνολο των 710.000 αναζητήσεων πραγματοποιούνται εντός της ίδιας περιφέρειας με τη βάση του εκάστοτε δικηγόρου στον οποίο έχει ανατεθεί η υπόθεση), συνάγεται ότι **η εξοικονόμηση, τόσο σε όρους χρόνου, όσο και σε όρους κόστους, είναι δυνητικά σημαντικά μεγαλύτερη**, όπως παρουσιάζεται κάτωθι:

<b>Σενάρια</b> <b>Επιπλέον εξοικονόμηση</b>	<b>1° σενάριο (10%)</b>	<b>2° σενάριο (20%)</b>	<b>3° σενάριο (30%)</b>
<i>Επιπρόσθετη εξοικονόμηση νομικών προσώπων μετρούμενο σε χρόνο (ώρες)</i>	<b>~230 χιλιάδες</b> περισσότερες ώρες εξοικονομούνται	<b>~460 χιλιάδες</b> περισσότερες ώρες εξοικονομούνται	<b>~690 χιλιάδες</b> περισσότερες ώρες εξοικονομούνται
<i>Επιπρόσθετη εξοικονόμηση νομικών προσώπων σε όρους κόστους</i>	<b>~€7,5 εκατομμύρια</b> περισσότερα εξοικονομούνται	<b>~€15 εκατομμύρια</b> περισσότερα εξοικονομούνται	<b>~€22,5 εκατομμύρια</b> περισσότερα εξοικονομούνται
<i>Επιπρόσθετη εξοικονόμηση CO2 emissions</i>	<b>734</b> περισσότεροι τόνοι εξοικονομούνται	<b>1.468</b> περισσότεροι τόνοι εξοικονομούνται	<b>2.202</b> περισσότεροι τόνοι εξοικονομούνται

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Ανάλυση μεθοδολογίας υπολογισμού περιβαλλοντικού οφέλους**

Παραδοχές για ποσοτικοποίηση των οφελών ψηφιοποίησης.

**Υπολογισμός μείωσης εκπομπών CO<sub>2</sub>:**

Προκειμένου να εκτιμηθεί η μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub> λόγω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτου, πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί στη βάση πολλαπλών στοιχείων και παραδοχών. Ορισμένες παραδοχές και οι πηγές τους, απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Γενικές παραδοχές	
Χρόνος μετάβασης σε Κτηματολόγιο:	45 λεπτά
Εκπομπές CO <sub>2</sub> / 3 χλμ.:	321 γραμμ.*
Climate Change Avoidance Costs	100€ / τόνο** εκπομπής CO <sub>2</sub>

Πηγή: \*Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μελέτη για γνήσιο υπογραφή, \*\*Handbook on the external costs of transport Version 2019–1.1 European Commission

Ο υπολογισμός των εκπομπών CO<sub>2</sub> και της συνολικής εξοικονόμησης που εκτιμάται ότι επιτυγχάνεται μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση, πραγματοποιήθηκε ως εξής:

- Αρχικά, υπολογίστηκε το σύνολο των μετακινήσεων, ετησίως, που πραγματοποιούνται για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Πιο συγκεκριμένα, με δεδομένο πως εκτιμάται ένα πλήθος 710.000 επισκέψεων δικηγόρων σε υποθηκοφυλακεία ανά την επικράτεια και ως εκ τούτου, τουλάχιστον μία μετάβαση, προκύπτουν αντιστοίχως 710.000 μετακινήσεις ετησίως
- Στη συνέχεια, στη βάση των παραδοχών που πραγματοποιήθηκαν παραπάνω, αναφορικά με τον χρόνο μετάβασης σε υποθηκοφυλακείο (1 φορά), ο αντίστοιχος μέσος χρόνος των μετακινήσεων υπολογίζεται σε 45 λεπτά.

- Προκειμένου να υπολογιστούν τα χιλιόμετρα που καλύπτονται σε 45 λεπτά, πρέπει να υπολογιστούν τα χλμ. που καλύπτει ένα αυτοκίνητο το λεπτό. Για να υπολογιστεί το μέγεθος αυτό, έγινε η παραδοχή ότι η μέση ταχύτητα ενός αμαξιού είναι 30 χλμ.ώρα εντός αστικών / ημιαστικών περιοχών. Συνεπώς:

$$\text{ταχύτητα} \frac{\chi\lambda\mu}{\lambda\epsilon\pi\tau\acute{o}} = \frac{\text{ταχύτητα} \frac{\chi\lambda\mu}{\lambda\epsilon\pi\tau\acute{o}}}{60} = \frac{30}{60} = 0,5 \frac{\chi\lambda\mu}{\lambda\epsilon\pi\tau\acute{o}} \text{ διανύεται από ένα όχημα που κινείται με 30 χλμ/ώρα. Κατ' επέκταση, σε 45 λεπτά, ένα όχημα μπορεί να καλύψει 22,5 χλμ.}$$

- Για την εύρεση του CO<sub>2</sub> που εκπέμπεται κατά την μετακίνηση από και προς ένα φυσικό σημείο εξυπηρέτησης σχετιζόμενο με τη διαδικασία ελέγχου αρχείων υποθηκοφυλακείων, στη βάση των στοιχείων από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου (321 γραμμ. CO<sub>2</sub>/3 χλμ.), υπολογίζονται οι εκπομπές ανά χλμ. (106,82 γραμμ. CO<sub>2</sub>/χλμ.). Άρα σε 45 χλμ. εκπέμπονται 2.403,52 γραμμ. CO<sub>2</sub>. Το νούμερο αυτό πρέπει να πολλαπλασιαστεί με το σύνολο των μετακινήσεων που εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθούν ανά έτος:

$$2.403,52 \text{ γραμμ. CO}_2 \times 710.000 \text{ μετακινήσεις/έτος}$$

Οι εκπομπές CO<sub>2</sub> για το σύνολο των αιτούντων του (2023) εκτιμώνται σε: **1.706.502.750 γραμμ. = 1706,50 τόνοι**

- Δεδομένου, ωστόσο, πως τα στοιχεία για τις εκπομπές CO<sub>2</sub>/χλμ. αφορούν το έτος 2019, πρέπει να συνυπολογιστεί το γεγονός πως ο στόλος των ελληνικών επιβατικών οχημάτων έχει ανανεωθεί με ηλεκτρικά αυτοκίνητα (Battery Electric & Plug-in Hybrid), το οποίο συνεπάγεται πως το σύνολο των

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Έρευνα αρχείων υποθηκοφυλακείων**

εκπομπών θα είναι μειωμένο. Προκειμένου να υπολογιστεί αυτή η μείωση, εντοπίστηκε το σύνολο των ηλεκτρικών αυτοκινήτων που έχουν καταγραφεί από το πρώτο έτος καταχώρησής τους (2018) έως και το 2024: **39.418**<sup>5</sup>. Το μερίδιο των οχημάτων αυτών στο σύνολο των επιβατικών αυτοκινήτων στην Ελλάδα βρίσκεται στο **1%**. Βάσει στοιχείων για τα καταχωρημένα επιβατικά αυτοκίνητα από το 2019 έως το 2023 υπήρχε ανά έτος αύξηση της τάξεως του 2%. Προκειμένου να βρεθούν τα οχήματα για το 2024, πραγματοποιήθηκε προσαύξηση 2% στα καταχωρημένα για το 2023 οχήματα<sup>6</sup>. Ο συνολικός αριθμός των επιβατικών αυτοκινήτων, για το 2024, εκτιμάται ότι θα ανέρχεται στα **5.995.314** και στη βάση αυτού εντοπίστηκε το μερίδιο, που καταλαμβάνουν σε αυτά τα ηλεκτρικά αυτοκίνητα.

- Για να εντοπιστεί η εξοικονόμηση από τα ηλεκτρικά οχήματα, υπολογίζεται πως ο κάθε δικηγόρος για να ολοκληρώσει τη διαδικασία χρειάζεται μία μετακίνηση. Συνεπώς, προκύπτει ότι τα οχήματα που θα μετακινηθούν για τη διαδικασία είναι **710.000 αυτοκίνητα**. Βάσει και των παραπάνω παραδοχών προκύπτει πως:

*εάν στα 5.995.314 οχήματα, τα 39.418 είναι ηλεκτρικά  
τότε αντίστοιχα στα 710.000, τα 4.668 είναι ηλεκτρικά*

- Συνεπώς, για να υπολογιστεί η μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub>, λόγω της ανανέωσης του στόλου επιβατικών οχημάτων με ηλεκτρικά, ακολουθείται η εξής μέθοδος:

*εάν στα 710.000 οχήματα, οι εκπομπές είναι 1706,50 τόνοι,  
τότε αντίστοιχα στα 4.668, οι εκπομπές θα ήταν ~11,22 τόνοι.*

Άρα, οι εκπομπές από την κυκλοφορία των 4.668 ηλεκτρικών οχημάτων θα μειωθούν κατά **~11,22 τόνους CO<sub>2</sub>**.

- Συνολικά, λοιπόν, οι εκπομπές CO<sub>2</sub>, που εκτιμώνται ότι θα εκπέμπονταν το 2024 και λόγω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας θα εξοικονομηθούν, είναι:

**1. 706, 50 τόνοι CO<sub>2</sub> – 11, 22 τόνοι CO<sub>2</sub> = 1. 695, 28 τόνοι CO<sub>2</sub> θα εξοικονομηθούν**

*Σημειώνεται ότι η εν λόγω εξοικονόμηση αφορά στη μέγιστη εξοικονόμηση που μπορεί να επιτευχθεί καθώς λαμβάνει υπόψη ότι οι εν λόγω μετακινήσεις πραγματοποιούνται με ΙΧ στο σύνολό τους (χάριν απλούστευσης δεν λαμβάνει υπόψη μετακινήσεις με ΜΜΜ)*

<sup>5</sup> [Vehicles and fleet | European Alternative Fuels Observatory \(europa.eu\)](https://www.euro-observatory.eu/)

<sup>6</sup> [Στατιστικές - ELSTAT \(statistics.gr\)](https://www.statistics.gr/)