（二）变更登记

（1）适用情形：权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码、不动产坐落、界址、用途、面积等状况、国有建设用地使用权的权利期限、同一权利人名下的不动产分割或者合并发生变化的。

（2）申请主体：不动产登记簿记载的权利人。

（3）申请材料和审查要点：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **申请材料** | | **备注** |
| 1.不动产登记申请书 | | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | | 效验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者国有土地使用证和房屋所有权证。 | 原件 |
| 4.国有建设用地使用权及房屋所有权变更的材料 | （1）权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交能够证实其身份变更的材料；  （2）房屋面积、界址范围发生变化的，除应提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果外，还需提交：  ①属部分土地收回引起房屋面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书；  ②改建、扩建引起房屋面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件；  ③因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料；  ④其他面积、界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地出让合同补充协议和土地价款缴纳凭证；  （3）用途发生变化的，提交与自然资源主管部门签订的土地出让合同补充协议或者划拨决定书。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证；  （4）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的，应当按有关规定提交与自然资源主管部门签订的出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应当提交土地价款缴纳凭证；  （5）同一权利人分割或者合并不动产的，应当按有关规定提交自然资源主管部门同意分割或者合并的有关材料；  （6）共有性质变更的，提交共有性质变更协议书或者生效法律文书。 | 原件 |

（4）办理流程及时限

申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、缴费、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。