十八、换证和遗失补证登记

（一）换证登记

（1）适用情形

不动产权证书或者不动产登记证明破损、污损、填制错误的，或当事人自愿可以向不动产登记机构申请换发。

（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** | | **审查要点** | **备注** |
| 1.不动产登记申请书 | | 申请人或委托人签字 | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | | 身份证明与本人一致 | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书、证明或原房产证、土地证 | （1）核对申请人、申请事项是否与登记簿、不动产权属证书记载的是否一致；  （2）核对国有建设用地使用权人与房屋所有权人是否一致。 | 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。