十七、更正登记

（一）依申请更正登记

（1）适用情形：权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，当事人可以申请更正登记。

（2）申请主体：依申请更正登记的申请人应当是不动产的权利人或者利害关系人。利害关系人应当与申请更正的不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

（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（申请人为不动产权利人的提交，利害关系人无需提交） | | （1）核对申请人登记簿记载的主体内容与不动产权属证书记载的是否一致；  （2）核对不动产权是否属于法律、行政法规禁止登记的情形。 | 原件 |
| 4.证实与不动产登记簿记载的不动产权利存在利害关系的材料 | 申请人为利害关系人的提交 | （1）申请人是否是不动产的权利人或者利害关系人；  （2）利害关系人申请更正的，利害关系材料是否能够证实申请人与被更正的不动产有利害关系 | 原件 |
| 5.证实不动产登记簿记载事项错误的材料 | 不动产登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的无需提交 | （1）申请更正的登记事项是否已在不动产登记簿记载；  （2）错误登记之后是否已经办理了该不动产转移登记，或者办理了抵押权或者地役权登记、预告登记和查封登记的；  （3）权利人同意更正的，在权利人出具的书面材料中，是否已明确同意更正的意思表示，并且申请人是否提交了证明不动产登记簿确有错误的证明材料；  （4）更正事项由人民法院、仲裁委员会法律文书等确认的，法律文书等材料是否已明确不动产权利归属，是否已经发生法律效力。 | 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。