（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发生变化的；不动产的坐落变化的；建筑物、构筑物改扩建等导致不动产界址、面积变化的；土地或建筑物、构筑物用途变化的； 权利期限发生变化的；共有性质发生变更的；同一权利人名下的集体建设用地或者建筑物、构筑物分割或者合并的；

1. 申请主体：不动产登记簿记载的权利人。
2. 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 | | 身份证明与本人相符 | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者集体土地使用权证、房屋所有权证 | （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.集体建设用地使用权或集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更的材料 | （1）提交能够证实其身份变更的材料；  （2）不动产坐落变化的，提交公安或民政的相应证明；  （3）土地或者建筑物、构筑物用途变更的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；  （4）共有性质发生变化的，提交变更协议; | （1）集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权的变更材料是否齐全、有效；  （2）申请变更事项与变更材料记载的变更事实是否一致；  （3）申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突。 | 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。