（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、土地坐落、界址、用途、面积、国有建设用地使用权的权利期限、同一权利人分割或者合并国有建设用地的、共有性质变更的、法律行政法规规定的其他情形。

（2）申请主体：需变更的申请人或者多人申请。

（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 | | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者国有土地使用权证 | 原件 |
| 4.国有建设用地使用权变更材料 | （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）土地坐落发生变化的：提交坐落发生变更的证明材料；  （3）土地面积、界址范围发生变化的：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；：  （4）用途发生变化的：提交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，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；  （5）国有建设用地使用权的权利期限发生变化的: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，还应当提交缴清土地出让价款的凭证；  （6）同一权利人分割或者合并国有建设用地的:提交自然资源主管部门同意分割或者合并的相关材料以及变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等地籍调查成果。  （7）共有性质变更的:提交共有性质变更协议书或生效法律文书。 | 原件 |
| 5.依法应该缴纳税款的，应提交完税凭证。 | | 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。