（二）变更登记

（1）适用情形：权利人名称、组织机构代码发生变化的；土地坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的；权利性质、权利期限发生变化的。

1. 申请主体：不动产登记簿上记载的权利人。
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 | | 身份证明与本人一致 | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | | 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.国有农用地的使用权变更的材料 | （1）权利人名称、组织机构代码发生变化的，提交能够证实其变更的材料；  （2）土地界址、坐落、用途、面积范围发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件以及变更后的地籍调查表等地籍调查成果；  （3）土地权利性质、权利期限等发生变化的，提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，包括国有农用地使用权出让合同、租赁合同、作价出资（入股）或者授权经营批准文件等。 | 1.申请变更登记的国有农用地的使用权是否已经登记；  2.国有农用地的使用权的变更材料是否齐全、有效；  3.申请变更事项是否与变更材料记载的变更事实一致。 | 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。