（二）依职权更正登记

（1）适用情形：

不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在30个工作日内申请办理更正登记，当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

（2）申请主体：不动产登记机构。

（3）申请材料和审查要点：

| **申请材料** | **审查要点** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 1.证实不动产登记簿记载事项错误的材料 | 查阅不动产登记资料，审查登记材料或者有效的法律文件是否能证实不动产登记簿记载错误 | 原件 |
| 2.通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证。 | （1）不动产登记机构是否已书面通知相关权利人在规定期限内申请办理更正登记，而当事人无正当理由逾期不申请办理；  （2）在错误登记之后是否已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记；  （3）书面通知的送达对象、期限及时间是否符合规定；  （4）更正登记事项是否已按规定进行公告 | 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。（公告期除外）。