**3.以在建工程设定抵押（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；担保范围发生变化的；抵押权顺位发生变更的；被担保的主债权种类或者数额发生变化的；债务履行期限发生变化的；最高债权额发生变化的；最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；不动产发生转移导致抵押人发生变化的；法律、行政法规规定的其他情形。

（2）申请主体：申请抵押权变更登记，应当由抵押人和抵押权人共同申请。因抵押人或抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；不动产坐落、名称发生变化的，可由抵押人单方申请。

（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 | 原件 |
| 3.不动产登记证明 | | （1）核对申请人登记簿记载的主体内容与不动产登记证明记载的是否一致；  （2）核对不动产权是否属于法律、行政法规禁止登记的情形，是否被抵押、查封、限制登记； | 原件 |
| 4.抵押权变更的材料 | 抵押权人或者抵押人姓名、名称变更的，提交能够证实其身份变更的材料 | （1）抵押权变更的材料是否齐全、有效；  （2）申请变更的事项与变更登记文件记载的变更事实是否一致；  （3）抵押权变更影响其他抵押权人利益的，是否已经其他抵押权人书面同意。 | 原件 |
| 担保范围、抵押权顺位、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高额权额、债权确定期间等发生变更的、提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议 |
| 不动产发生转移导致抵押人发生变化的，提交能够证实其变化的材料 |
| 5.其他材料 | 因抵押权顺位、被担保债权数额、最高额权额、担保范围、债务履行期限发生变更等，对其他抵押权人产生不利影响的，还应当提交其他抵押权人的书面同意文件和身份证明文件 | 申请材料是否真实有效。 | 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。