（二）变更登记

（1）适用情形：农民集体名称发生变化的；土地坐落、界址、面积等状况发生变化的；法律、行政法规规定的其他情形。

（2）申请主体：由相关集体经济组织、村民委员会或者村民小组代为申请。

（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 | 校验原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者集体土地所有权证 | （1）核对申请材料上的权利主体是否与不动产登记簿记载的农民集体一致；  （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.集体土地所有权变更的材料 | （1）农民集体名称变更的，提供变更证明；  （2）土地坐落变更的，提供民政或公安的证明文件；  （3）土地界址、面积变更的，应提供变更后的地籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标；（4）因征收部分土地的，应提供征收批文、征地补偿安置协议及土地补偿费付讫凭证；（5）因同一权利人分割或者合并土地的，应提供2/3以上村民同意的集体决议。 | （1）集体土地所有权变更的材料是否齐全、有效；  （2）申请变更事项与变更登记材料记载的变更事实是否一致；  （3）土地面积、界址范围变更的，地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等是否齐全、规范，申请材料与地籍调查成果是否一致； | 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。