（二）变更登记

（1）适用情形与申请主体：

已经登记的土地经营权有下列情形之一的，土地经营权人可以申请土地经营权变更登记：

1.权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；

2.土地的坐落、名称、用途、面积等发生变化的；

3.土地经营权期限变更的；

4.法律、行政法规规定的其他情形。

（2）申请材料和审查要点：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **申请材料** | **审查要点** | **备注** |
| 1.不动产登记申请表 | 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.不动产权证书 | 申请变更登记的土地经营权是否已经登记 | 原件 |
| 4.证实发生变更事实的材料；通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的农村土地的面积、界址范围发生变化的，还需要提交变更后的地籍调查表等地籍调查成果。 | （1）土地经营权的变更材料是否齐全、有效；  （2）申请变更事项是否与变更材料记载的变更事实一致。 | 原件 |

（3）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。