（二）变更登记

（1）适用情形：权利人姓名、身份证明类型或者身份证明号码发生变化、户内人员增减，户主变更的；不动产坐落、界址、用途、面积等状况发生变化的。

（2）申请主体：不动产登记簿记载的权利人。

（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使用权证、房屋所有权证 | （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.宅基地使用权及房屋所有权变更的材料 | （1）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，提交能够证实其身份变更的材料；  （2）宅基地或者房屋面积、界址范围变更的，提交有批准权的人民政府或者其主管部门的批准文件以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料。  （3）户口簿内人员发生变更的信息材料 | | （1）宅基地使用权及房屋所有权的变更材料是否齐全；  （2）申请变更事项与变更登记文件记载的变更事实是否一致；  （3）申请登记事项与不动产登记簿的记载是否冲突； | 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。