（三）转移登记

**1.个人向银行、公积金申请贷款**

（1）适用情形：已有不动产权证的个人向银行、公积金申请贷款办理抵押权首次登记后，因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以申请抵押权转移登记。

（2）申请主体：抵押权人和债权受让人共同申请。

（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.  抵押权转移的材料 | 申请一般抵押权转移登记的，应当提交被担保主债权的转让协议 | （1）申请转移登记的抵押权是否已经登记；  （2）申请转移登记的材料是否齐全、有效；  （3）申请转移的抵押权与抵押权转移登记申请材料的记载是否一致。 | 原件 |
| 申请最高额抵押权转移登记的，应当提交部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的材料 |
| 原债权人已经通知债务人的材料 |

（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。