抵押权变更登记

1.适用情形及主体

已经登记的抵押权，因下列情形发生变更的:（1）抵押人或者抵押权人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的；（2）不动产坐落发生变化的；（3）担保范围发生变化的；（4）被担保的主债权种类或者数额发生变化的；（5）债务履行期限发生变化的；（6）最高债权额发生变化的；（7）最高额抵押权债权确定的期间发生变化的；（8）最高额抵押担保的债权确定的；（9）不动产发生转移导致抵押人发生变化的；（10）禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化的。当事人可以申请抵押权变更登记。

主体应当为不动产登记簿记载的抵押人和抵押权人。因抵押人或抵押权人姓名、名称发生变化的，可单方申请；不动产坐落发生变化的，可由抵押人单方申请；不动产发生转移导致抵押人发生变化的，可由抵押人或者抵押权人单方申请。

**2.办理依据**

《民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》等法律及行政法规。

3.申请材料

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料类别** | **材料来源** |
| 1 | 不动产登记申请书 | 武陵源区不动产登记申请书。（附件1） | 申请人填写 |
| 2 | 身份证明材料 | 1、居民身份证、营业执照、其他证明材料。  2、委托书及受托人居民身份证。 | 申请人提交 |
| 3 | 权属来源材料 | 不动产登记证明（电子证明免提交） | 申请人提交 |
| 4 | 抵押权变更材料 | **1、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。 | 申请人提交 |
| **2、担保范围、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高债权额、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。 |
| **3、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。 |
| **4、最高额抵押权变为一般抵押权权的，**提交最高额抵押权担保的债权已确定的材料。 |
| **5、因被担保债权数额、最高债权额、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。 |
| **6、禁止或者限制转让抵押不动产的约定发生变化的，**提交变更的材料。 |

4.办理程序

申请→受理→审核→登薄→发证

5.办理时限

自受理之日起24小时内办结。

6.收费依据及标准

依据：湘发改价费〔2019〕597号、发改价格规[2559]号。

标准：免收登记费。

**7.全省通办流程图**

**2个工作日内寄送**

**通过异地不动产登记机构提交申请**

申请人

环节

**属地不动产签收纸质资料**

**领 证**

**(免费邮寄）**

登记机构办理环节

**登簿、缮证**

**归 档**

**受理、初审**

**审核**