**宁化县人民政府行政服务中心管委会**

**宁化县不动产登记中心**

**办理抵押权登记变更登记服务指南**

**一、事项名称：**抵押权登记变更登记

**二、事项类别：**行政确认

**三、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》《不动产登记操作规范（试行）》

**四、受理机构：**宁化县不动产登记中心

**五、审批机构：**宁化县自然资源局

**六、申请条件：**

已经登记的抵押权，有下列情形之一的，可申请抵押权变更登记：

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；

2、不动产坐落发生变化的；

3、担保范围发生变化的；

4、抵押权顺位发生变化的；

5、在建建筑物抵押后因预售引起抵押标的物发生变化的；

6、被担保的主债权种类或者数额发生变化的；

7、债务履行期限发生变化的；

8、最高债权额发生变化的；

9、最高额抵押债权确定的期间发生变化的；

10、最高额抵押担保的债权确定的；

11、房屋所有权首次登记后，在建建筑物抵押登记转建筑物抵押登记的。

**七、申请材料：**

1、不动产登记申请表；

2、身份证复印件（电子证照库获取或窗口复印）；

3、不动产登记证明；

4、抵押权变更的材料（按实际类型选择提交）：

①权利人名称（姓名）变更证明材料（包括工商部门或上级部门出具的名称变更文件、户籍证明）；

②不动产地址变更证明材料；

③主债权补充合同、抵押权补充合同（适用于担保范围、被担保的主债权种类或者数额、债务履行期限、最高债权额、最高额抵押权担保的债权确定期间等抵押权登记内容发生变化的，在建建筑物抵押标的物发生变化的，以及最高额抵押权担保的债权确定情形，选择提交）；

④抵押权顺位变更协议（属于抵押权顺位协议变更情形的提交）；

5、在建建筑物抵押权人同意预售的材料（属于商品房预售致使在建建筑物抵押标的物发生变化的提交）；

6、其他抵押权人的书面同意文件（属于抵押权顺位、被担保债权数额、最高债权额、担保范围、债务履行期限等发生变更，对其他抵押权人产生不利影响的提交）。

**八、办理流程：**受理—审核—登簿

**九、法定办理时限：**30个工作日

**十、承诺办理时限：**3个工作日

**十一、发放证照情况：**不动产登记证明

**十二、收费标准：**零

**十三、收费依据：**

1、《财政部、国家发展改革委关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税【2016】79号）

2、《财政部、国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税【2019】45号）

3、《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）

**十四、表格下载：**<https://zwfw.fujian.gov.cn/>

**十五、填写示例：**<https://zwfw.fujian.gov.cn/>

**十六、投诉电话：**12345

**十七、咨询电话：**0598-8719035

**十八、办公时间：**上午8：00—12：00；下午3：00—6：00（夏令时）

上午8：00—12：00；下午2：30—5：30（冬令时）

**十九、办公地址：**宁化县万星广场1幢3楼行政服务中心不动产登记中心窗口

**二十、乘车路线：**乘1、2路公交车至宁化法院站下，往江滨北路方向步行500米；乘7、8路公交车至万星广场站下。

**二十一、状态查询：**0598-8719035

