

（四十四）抵押权变更登记办理指引 （土地经营权、国有建设用地使用权、在建建筑物、矿业权、国有土地 上房地产）

适用情形：不动产抵押事项发生变化的，或者因不动产转移导致抵押人发生变化的，由抵押人和抵押权人共同申请办理抵押权变更登记。因抵押人或抵押权人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的当事人单方申请；不动产地址坐落发生变化的，可由抵押人单方申请。不动产转移登记后抵押人发生变化的，可由抵押权人单方申请。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

1. 广州市不动产登记综合申请表（原件 1 份）
2. 身份证明（详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》）
3. 《不动产登记证明》或《房地产他项权证》（原件 1 份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

4. 委托办理的：委托书（原件 1 份）
 5. 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材料（证明申请主体与登记簿记载的主体为同一主体，详见第 23、24 张变更登记办理指引）（原件 1 份）
 6. 担保范围、抵押权顺位、抵押物范围、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高额担保数额、债权确定期间、“禁止或限制转让不动产的约定”、因不动产转移导致抵押人发生变化等发生变更的：变更抵押权的书面协议（原件 1 份）
 7. 不动产的坐落发生变化的：土地坐落或门牌地址变更证明（原件 1 份）、不动产权证书（原件 1 份）
 8. 最高额抵押权确定的：最高额抵押权担保的债权已确定的文件（原件 1 份）
 9. 因抵押权顺位、被担保债权数额、最高债权额、担保范围、债务履行期限发生变更等，对其他抵押权人产生不利影响的：其他抵押权人同意变更的书面文件（原件 1 份）
 10. 矿业权抵押变更登记的：不动产权证书（探矿权）或者原勘查许可证；不动产权证书（采矿权）或者原采矿许可证
 11. 持生效法律文书办理的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书
- 说明：通过“不动产登记+金融”区块链模式申请办理的，银行通过广州市不动产区块链金融服务平台上传材料包括不动产登记申请表、抵押权变更材料（变更抵押权的书面协议、其他抵押权人同意变更的书面文件）。

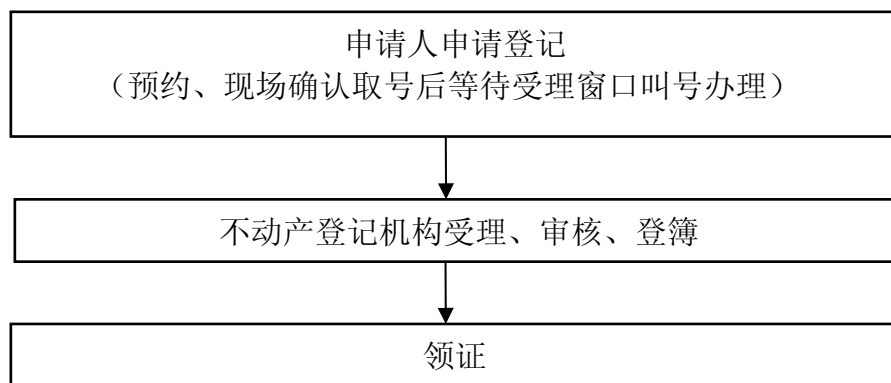
二、办理期限

1. 矿业权抵押登记：20 工作日
2. 其他抵押登记：1 个工作日

三、收费标准

免收不动产登记费

四、办理流程



(网上申办网址：<https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>。)

五、办理机构

(温馨提示：该业务已实施全城通收，申请人可向市、区任一不动产登记机构申请。)

1. **土地经营权抵押权变更登记：**各区登记中心办理属区土地经营权抵押登记业务。
2. **国有建设用地抵押权变更登记：**广州市不动产登记中心可办理全市国有建设用地使用权抵押登记业务，荔湾、海珠、白云、天河、黄埔、番禺、花都、南沙、增城、从化区登记中心办理属区国有建设用地使用权抵押登记业务。
3. **在建工程抵押权变更登记：**广州市不动产登记中心可办理全市国有建设用地上在建建筑物抵押登记业务，荔湾、海珠、白云、天河、黄埔、番禺、花都、南沙、增城、从化区登记中心办理属区国有建设用地上在建建筑物抵押登记业务。
4. **矿业权抵押变更登记：**广州市不动产登记中心办理市级以上审批的矿业权登记业务，区不动产登记中心办理属地区级审批的矿业权登记业务。
5. **国有土地上房地产抵押权变更登记：**广州市不动产登记中心和越秀、荔湾、海珠、白云、天河、黄埔、番禺、花都、南沙、增城、从化区登记中心通区办理。

★请扫描以下二维码，关注“广州不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 预约服务（办事大厅-服务事项-我要预约）
2. 登记机构地址（导航图）、办公时间、电话（办事大厅-办事指南-登记机构地址）
3. 不动产登记对身份证明、委托书的要求（办事大厅-办事指南-办事指南）
4. 案件办理进展（办事大厅-服务事项-案件查询）
5. 领证方式（办事大厅-办事指南-办事指南）

