

70. 居住权变更登记

登记程序

申请受理→审核登簿发证→归档

申请主体

- 1、居住权人的姓名、身份证明类型或者身份证明号码等发生变化的，由居住权人单方申请；
- 2、不动产地址坐落发生变化、义务人名称或姓名、身份证明信息发生变化并已办理国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的，由居住权人单方申请；
- 3、居住权期限发生变化，由居住权义务人和居住权人双方共同申请。
- 4、因不动产发生转移，导致居住权义务人发生变化的，由房屋受让人和居住权人双方共同申请。

申请材料（黑色为共性材料，蓝色为选择性材料）

- 1、不动产登记申请书（原件）；
- 2、申请人身份证明（核原件）；
- 3、存在监护、委托代办情形的，区分情形提交：
 - （1）监护人代为申请登记的提交：监护人身份证明（核原件）、监护关系证明材料（核原件）；
 - （2）委托代理人申请登记的提交：授权委托书（原件）、代理人身份证明（核原件）；（监护、委托的具体要求详见《身份证明、监护、代理、公证事项的说明》）
- 4、不动产登记证明（原件）；
- 5、居住权变更的材料：
 - （1）居住权人身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交证明其身份信息发生变化的材料（原件）；
 - （2）不动产地址坐落发生变化、义务人名称或姓名、身份证明信息发生变化并已办理国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的不再重复收取材料；
 - （3）居住权期限发生变化的，提交居住权变更合同等书面证明材料（原件）；
 - （4）在居住权期限内房屋发生转移，提交房屋受让人的不动产权证书（核原件）等相关材料；
- 6、因居住权期限延长申请变更的，不动产存在抵押登记，需出具抵押权人同意变更的书面材料，但持人民法院或仲裁机构生效法律文件申请变更登记的除外。

办结时限

3 个工作日

发证类型 《不动产登记证明》（可选择电子证书或纸质证书）

领证说明：1、选择领取纸质证书的，权利人应持本人身份证和受理回执单（领证联）领证；（境内、境外）权利人委托他人领证的，应提交经窗口工作人员见

证的授权委托书，或经公证、认证的授权委托书；受理回执单遗失的，只能本人持身份证件领证，并提交遗失声明。2、不动产权电子证书，在登簿完成后，由系统自动生成，无需权利人到场领证。

收费依据和标准

不收费。

业务咨询电话：0756-12345

服务创新

（1）网上申办。申办网址：“广东政务服务网”（网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/>）或“珠海市不动产登记中心”官网（网址：<http://bdc.zhuhai.gov.cn/>）

（2）“一证一码”。在不动产权证上设置二维码，手机扫码可随时随地获取该不动产实时状态下的产权、抵押、查封、异议登记情况及宗地图、分户图。

（3）“以图查房”。可通过天地图快速检索定位珠海市范围内的不动产，查询该不动产的宗地图、分户图、面积、抵押、查封状态等不动产自然状况信息。

（4）“全城通办”。申请人可在我市任意不动产登记服务窗口，申请办理所需不动产登记业务。

（5）“互联网+金融”。申请人可就近选择贷款银行不动产登记便民服务点一站式办理抵押登记手续，实现抵押登记“零跑腿”、“不见面”办理。

（6）“五合一”。买卖双方可在银行端不动产登记便民服务点一次性申请办理还清原贷款、申请新贷款、解除抵押、二手房交易、新购房产抵押业务。

（7）“全程网办”。换证与遗失补发登记、存量房地产转移登记、不动产抵押权登记等高频登记业务可全流程网办申办，不见面办理。办理渠道：粤省事小程序、粤省事 APP、“珠海不动产”微信公众号。

（8）“虚拟自助机”。中心官网开通虚拟自助服务，通过互联网实时为申请人提供开证明、查档、电子证照下载、缴费、申办状态查询、合同查询打印、网签密码重置等服务。

（9）扫一扫，不动产登记信息随时查，基本步骤：

打开手机微信 ➡ 扫一扫下方二维码 ➡ 关注“珠海不动产”微信公众号 ➡ 进入“办事大厅” ➡ “我要查询” ➡ “房产证明” 即可查询个人名下不动产登记信息

