

深圳市深汕特别合作区不动产登记中心

办文指南

抵押权转移、变更、注销登记办文指南

一、办理流程

转移、变更登记：申请→受理→审核→登簿→发证

注销登记：申请→受理→审核→登簿

二、申请材料

（一）抵押权转移登记

1. 不动产登记申请书。
2. 申请人身份证明（可通过共享获取的，无需提交纸质材料）
 - （1）境内自然人：提交居民身份证；身份证遗失的，应提交临时居民身份证。未成年人提交居民身份证或者户口簿；
 - （2）香港、澳门特别行政区自然人：提交香港、澳门特别行政区永久性居民身份证或者护照，或者中华人民共和国港澳居民居住证或者来往内地通行证；
 - （3）台湾地区自然人：提交台湾居民来往大陆通行证或者中华人民共和国台湾居民居住证；
 - （4）华侨：提交中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件；
 - （5）外籍自然人：外国人永久居留身份证，或者其国籍所在国护照；
 - （6）境内法人或者非法人组织：营业执照，或者统一社会信用代码证、事业单位法人证书，或者其他身份登记证明；

(7) 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人或者非法人组织：提交经公证、转递的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；

(8) 境外法人或者非法人组织：提交经领事认证的注册文件，或者其在境内设立分支机构或者代表机构的注册文件；属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交注册文件的附加证明书，中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外；

(9) 申请人委托代理人申请不动产登记的，代理人应向不动产登记机构提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应载明代理人的姓名、代理事项、权限和期间，并由委托人及代理人签名、盖章或者按指印

a) 自然人处分不动产的，可提交经公证的授权委托书；授权委托书未经公证的，应由不动产登记机构工作人员见证，但自然人委托代理人处分土地承包经营权和土地经营权的，提交的授权委托书可不进行公证或者见证

b) 境外申请人处分不动产的，其授权委托书应经公证或者认证。属于《取消外国公文书认证要求的公约》成员的，可提交附加证明书；中国声明不适用《取消外国公文书认证要求的公约》的除外

c) 代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应共同代为申请；但是当事人另有约定的除外。

3. 证明其抵押权发生转移的材料

(1) 申请一般抵押权转移登记的，还应提交被担保主债权的转让协议；

(2) 申请最高额抵押权转移登记的，还应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；

(3) 原债权人已经通知债务人的材料。

(二) 抵押权变更登记

1. 不动产登记申请书。

2. 申请人身份证明（参照第（一）项第 2 点材料提供）。
3. 不动产登记证明。
4. 证明其抵押权发生变更的材料
 - （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;
 - （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）最高额抵押权变为一般抵押权的, 提交最高额抵押权担保的债权已确定的材料;
 - （4）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, 还应提交其他抵押权人的书面同意文件;
 - （5）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。

（三）抵押权注销登记

1. 不动产登记申请书。
2. 申请人身份证明（参照第（一）项第 2 点材料提供）。
3. 证明其权利注销的材料
 - （1）抵押权消灭或者抵押权人放弃抵押权的材料;
 - （2）抵押权人与抵押人共同申请注销登记的, 提交不动产登记证明;抵押权人单方申请注销登记的, 提交不动产登记证明。

三、收费情况

详见《不动产登记收费汇总表》

四、办理时限

法定时限：30 个工作日

承诺时限：1 个工作日

深圳市深汕特别合作区不动产登记中心办公地址及咨询电话：

办公地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大德路城市综合服务厅一楼

咨询电话：0755-22101177

监督投诉电话：0755-22101239 或 12345