

乐山市住房公积金提取管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为加强对住房公积金的提取管理,规范提取使用住房公积金行为,维护住房公积金所有者的合法权益,根据《住房公积金管理条例》和国家部委有关文件规定,参考《住房公积金提取业务标准》(GB/T 51353-2019),结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 乐山市住房公积金管理委员会(以下简称管委会)是本市住房公积金提取管理的决策机构,依据法律、法规和政策,制定和调整住房公积金提取的具体管理措施,并监督实施。

第四条 乐山市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)是本市住房公积金提取管理机构,负责审批住房公积金提取申请、记载职工住房公积金提取情况、防范和查处违规提取行为以及承担国家、省、市规定的其他职责。

第五条 管委会应当按照中国人民银行的有关规定，指定受委托办理住房公积金金融业务的商业银行（以下简称受委托银行）；公积金中心应当委托受委托银行办理公积金结算类金融业务。

第二章 提取范围

第六条 职工有下列情形之一的，可申请提取住房公积金账户存储余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购房贷款本息的；
- （三）无房职工租房自住的；
- （四）在本市行政区域内出资为拥有所有权的既有住宅增设电梯的；
- （五）离休、退休的；
- （六）出境定居的；
- （七）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （八）与单位终止劳动关系封存满一年，且未重新缴交住房公积金的；
- （九）死亡或被宣告死亡的（由职工的继承人或受遗赠人提出申请）；
- （十）国家和省、市规定的其他情形。

第七条 职工符合本办法第六条第（一）、（二）、（三）、（四）

款任一情形提取住房公积金的，配偶可同时提取本人住房公积金账户余额。

第八条 职工符合本办法第六条第（五）、（六）、（七）、（八）、（九）款任一情形提取住房公积金的，单位办理封存手续后，应一次性提取职工本人住房公积金账户内全部余额，同时注销职工住房公积金账户。职工是公积金贷款借款人且公积金贷款余额未结清的，不得办理销户提取，待贷款余额结清后再办理销户提取；配偶是公积金贷款共同申请人，所提住房公积金应优先用于偿还未结清的公积金贷款。

第三章 提取条件

第九条 依据本办法第六条第（一）、（二）、（四）款任一情形提取住房公积金的，每次申请提取时，职工都应拥有该套自住住房所有权。

第十条 职工发生住房消费，申请提取住房公积金，房屋地址应与职工本人或配偶的户籍所在地或工作所在地或公积金缴存地一致。

第十一条 同一套住房已经申请了公积金贷款，不能再同时提取住房公积金用于支付购房首付款，可在该笔贷款还满12期后提取住房公积金用于偿还购房贷款本息。

第十二条 银行商业性个人住房贷款（以下简称商贷）购买自

住住房的，可提取住房公积金支付购房首付款或提取每年的还款本息额，二者只能选择其一。

在公积金贷款还款期间，购买另一套住房办理了商贷的，不得以支付首付款提取住房公积金。

第十三条 职工及其配偶在婚前各自贷款购买自住住房，婚后可提取本人住房公积金用于偿还本人自住住房贷款本息，也可提取本人住房公积金用于偿还配偶方贷款本息，但须提供愿意共同还贷的公证书。

第十四条 职工与配偶离婚，按双方约定提取住房公积金偿还贷款本息。

第十五条 职工及其配偶在本市行政区域内无自有产权住房且租房用于自住，申请提取住房公积金，职工应按月、足额缴存住房公积金3个月（含）以上。

第十六条 职工与家庭成员（配偶、父母、子女）以外的其他共有人共同购买同一产权自住住房的，不能提取住房公积金。

第十七条 同一套住房再次交易时间间隔12个月（含）以下的，不能提取住房公积金。

第四章 提取频次及额度

第十八条 非贷款购买自住住房申请提取住房公积金的，应自契税或增值税发票开具之日或《不动产权证书》登记之日起三

年内申请提取，一年不超过一次。累计提取金额不超过实际已支付购房款。

第十九条 建造、翻建、大修自住住房申请提取住房公积金的，应自审批文件批准之日起三年内申请提取，一年不超过一次。累计提取金额不超过有资质的房产评估机构出具的造价评估报告金额。

第二十条 商贷购买自住住房申请提取住房公积金用于支付购房首付款的，应自贷款发放之日起半年内申请一次性提取。提取金额不超过实际已支付购房首付款。

第二十一条 偿还购房贷款本息申请提取住房公积金的，应在偿还购房贷款满 12 期后申请提取，之后可每年对应首次提取月份申请提取一次，提取总额不超过申请提取时前 12 期的还款本息额。当年未提取的，次年可合并提取，提取总额不超过 24 期还款本息额。累计提取金额不超过还款本息总额（不含因逾期产生的罚息）。

本市的缴存职工在本市行政区域内申请公积金贷款购买自住住房的，可以申请住房公积金按月对冲归还贷款本息。在申请签订按月对冲还贷协议时，可一次性提取应取未取的还款本息额，最多补提 24 期（含）贷款本息（不含因逾期产生的罚息）。

第二十二条 公积金贷款按期还款满 12 期，可以申请部分或全部提前偿还贷款各一次，应直接办理住房公积金对冲归还贷款

本息，不办理提取（银行转账）业务。

提前部分或全部偿还商贷的，提取总额不超过商贷本息余额（不含因逾期产生的罚息）。

第二十三条 无房职工租房自住申请提取住房公积金的，每年提取一次，提取金额按管委会公布标准执行。租住公共租赁住房提取金额按房租实际支出提取。

第二十四条 职工在本市行政区域内既有住宅增设电梯申请提取住房公积金的，应在取得电梯使用登记证后三年内申请提取一次。提取金额不超过因增设电梯所产生的个人分摊实际支付费用。

第五章 提取材料

第二十五条 职工申请提取住房公积金，应提供相应材料原件：

（一）本人一类借记卡；

（二）身份证件；

（三）婚姻关系材料（结婚证、离婚证及离婚协议或生效的法院调解书、判决书）。

（四）委托办理的，受托人是委托人配偶的，提供委托人和受托人身份证件、结婚证、委托人出具的授权委托书；受托人是委托人直系血亲的，提供委托人和受托人身份证件、户籍材料或个人承诺、委托人出具的授权委托书；受托人非委托人配偶或者

直系血亲的，提供委托人和受托人身份证件及经公证的授权委托书；受托人是单位经办人的，提供单位介绍信、经办人和职工的有效身份证件。

（五）职工及其配偶任一方在本市行政区域外户籍所在地或工作所在地购房的，还应提供户籍材料或工作所在地连续缴纳最近三个月的社保或住房公积金缴存明细。

第二十六条 非贷款购买自住住房提取住房公积金的，应提供相应材料原件：

（一）非贷款购买新建商品住房：

1. 备案登记的《商品房买卖合同》或《不动产权证书》；
2. 契税或增值税发票。

（二）非贷款购买再交易自住住房（以下简称二手房）：

1. 《存量房买卖合同》；
2. 已过户的《不动产权证书》；
3. 契税或增值税发票（含房屋交易价格）。

（三）非贷款购买保障性住房（经济适用房）的：

1. 准购材料；
2. 购房合同（协议）或《不动产权证书》；
3. 结算凭证。

（四）非贷款购买拆迁安置住房的：

1. 拆迁补偿安置合同（协议）或《不动产权证书》；

2. 结算凭证。

(五) 非贷款购买拍卖住房的:

1. 房屋拍卖成交确认书;
2. 《不动产权证书》。

第二十七条 建造自住住房提取住房公积金的, 应提供相应材料原件:

- (一) 行政主管部门的建房批准文件;
- (二) 《国有土地使用证》或《集体土地使用证》;
- (三) 具有资质的房产评估机构的造价评估报告。

第二十八条 翻建自住住房提取住房公积金的, 应提供相应材料原件:

- (一) 房屋所有权证或《不动产权证书》;
- (二) 旧房翻建许可批准文件;
- (三) 具有资质的房产评估机构的造价评估报告。

第二十九条 大修自住住房提取住房公积金的, 应提供相应材料原件:

- (一) 房屋所有权证或《不动产权证书》;
- (二) 具有房屋安全鉴定资质的机构出具的房屋危险性鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告;
- (三) 具有资质的房产评估机构的造价评估报告。

第三十条 商贷购买自住住房提取首付款的, 应提供相应材

料原件：

（一）商贷购买商品住房提取首付款的：

1. 备案登记的《商品房买卖合同》；
2. 首付款凭证；
3. 贷款发放凭证。

（二）商贷购买二手房提取首付款的：

1. 《存量房买卖合同》；
2. 契税或增值税发票；
3. 借款合同和贷款发放凭证。；
4. 《不动产权证书》。

第三十一条 偿还购房贷款本息提取住房公积金的，应提供相应材料原件：

（一）商贷购房

1. 首次提取的：备案登记的《商品房买卖合同》或《存量房买卖合同》；借款合同；最近三期（含）以上银行还款记录。
2. 非首次提取的：最近三期（含）以上银行还款记录。

（二）公积金贷款购房根据本办法第二十五条提供。

第三十二条 提前部分或全部偿还商贷的，应提供相应材料原件：

（一）首次提取：

1. 先提取后还贷款：备案登记的《商品房买卖合同》或《存

量房买卖合同》；借款合同；最近三期（含）以上银行还款记录；银行出具的贷款余额表；个人承诺。

2. 先还贷款后提取：备案登记的《商品房买卖合同》或《存量房买卖合同》；借款合同；已还款凭证。

（二）非首次提取：

1. 先提取后还贷款：最近三期（含）以上银行还款记录；银行出具的贷款余额表；个人承诺。

2. 先还贷款后提取：已还款凭证。

第三十三条 无房职工租房自住提取住房公积金的，应提供第二十五条规定的相关材料；租赁公共租赁住房还应提供租金缴纳凭证。

第三十四条 职工既有住宅增设电梯提取住房公积金的，应提供《房屋所有权证》或《不动产权证书》、加装电梯协议书（含每户分摊费用）、电梯使用登记证、实际支付电梯费用发票或收据。

第三十五条 离休、退休提取的，应提供相应离休、退休凭证。其中，职工达到法定退休年龄可只凭本人身份证件办理提取。

第三十六条 出境定居提取住房公积金的，应提供出境定居签证或户籍注销材料。

第三十七条 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取住房公积金的，应提供相应材料原件：

（一）由劳动能力鉴定委员会出具的完全丧失劳动能力鉴定

结论材料；

(二) 单位出具的解除或终止劳动合同材料。

第三十八条 与单位终止劳动关系封存满一年，且未重新缴交住房公积金的，应提供单位出具的解除或终止劳动合同材料。集中封存户内的职工，根据本办法第二十五条提供。

第三十九条 职工死亡或被宣告死亡，其继承人或受遗赠人提取住房公积金账户内余额的，应提供相应材料原件：

(一) 死亡证明或被宣告死亡证明；

(二) 公证部门对该继承权或受遗赠权公证书。对继承权或受遗赠权存在争议的还应提供人民法院做出的生效判决、裁定或调解文书。

第四十条 通过联网核查、数据共享等方式实现不临柜资料审核或系统自动审核的，以及防范违规提取行为，公积金中心可适当调整审核材料和程序，并对外公布。

第六章 提取审核及支付

第四十一条 提取申请人提交的申请材料真实齐全且符合规定的，方可受理；申请材料不齐全或者不符合规定的，应一次性告知需要补正的内容。

第四十二条 当同时符合下列条件时，应准予受理：

(一) 住房公积金提取条件和金额符合要求。

(二)提取申请人或提取委托人提供的身份证件材料、业务材料内容清晰。

(三)提取受托人代办的，不超出委托授权范围。

第四十三条 对受理后可现场审核的，应进行当场办结；对不能现场审核的，应自受理申请之日起 3 个工作日内作出准予提取或不准予提取的决定；经审核不准予提取的，应告知原因。当申请人对审核提出异议时，可提出提取复核申请，公积金中心应在 5 个工作日内作出复核终审意见。

异地购买自住住房的，公积金中心应向购房所在地的房管、民政、税务等相关部门调查核实职工住房消费行为和提取证明材料的真实性，所需的调查核实时间应不超过 10 个工作日。

建造、翻建、大修自住住房的，应由公积金中心派员现场核实，所需的调查核实时间应不超过 3 个工作日。

第四十四条 对非贷款购买二手房，其购房价明显高于当地市场价的，公积金中心应通过具有资质的房产评估机构进行评估，按照孰低原则予以核定其提取额度。

第四十五条 公积金中心应积极运用“互联网+”新技术，推进网上提取、自助终端提取等自助办理业务。

第四十六条 住房公积金提取资金自批准之日起 3 个工作日内应划转至职工本人银行账户。办理职工死亡或被宣告死亡提取业务时，提取资金应划入其继承人或受遗赠人银行账户。

第七章 违规提取行为处理

第四十七条 下列行为属于违规提取行为：

- （一）利用虚假身份信息提取住房公积金；
- （二）利用虚假婚姻证明提取住房公积金；
- （三）利用虚假授权委托书提取住房公积金；
- （四）利用虚假关系证明提取住房公积金；
- （五）利用虚假购房、租赁住房或借款合同提取住房公积金；
- （六）利用虚假《房屋所有权证》或《不动产权证书》提取住房公积金；
- （七）利用虚假鉴定结论提取住房公积金；
- （八）利用虚假票据、凭证、印章提取住房公积金；
- （九）利用虚假自建房审批材料提取住房公积金；
- （十）利用虚假个人承诺提取住房公积金；
- （十一）利用虚假自住住房消费行为提取住房公积金；
- （十二）因提前部分或全部偿还商贷提取住房公积金后未按约定归还贷款的；
- （十三）购买新建商品房提取住房公积金，在撤销备案合同后 30 日内未退回已提取住房公积金的；
- （十四）其他违规提取行为。

第四十八条 违反第五十条规定的，采取下列一种或数种方式

处理。

（一）纳入公积金中心“黑名单”管理，限制职工五年内住房公积金提取和贷款业务办理资格，将其违规提取行为通过公积金中心门户网站对外公告，并依法依规向有关信用管理部门报送其失信信息、实施联合惩戒。

违规提取职工属于党政机关、事业单位、国有及国有控股企业工作人员的，同时报送所在单位纪检监察机构。

（二）公积金中心责令违规提取职工限期全额退还违规提取资金，违规提取职工未在规定时间内全额退还违规提取资金的，公积金中心依法采取法律手段追回资金。

（三）受委托代办单位、个人及公积金中心工作人员参与实施违规提取行为协助违规提取的，将通过公积金中心门户网站对外公布，并做以下处理：

1. 属于委托代办个人、缴存单位、劳务派遣机构、房地产开发企业、住房委托代理销售、中介机构的，向其主管部门或纪检监察机构报送相关信息。

2. 中心工作人员玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权协助职工违规提取住房公积金的，构不成犯罪的，按中心相关规定处理。

（四）公积金中心可向相关部门移交问题线索，严肃依法惩治；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十九条 职工违规提取住房公积金行为未遂的，限制职

工三年内住房公积金提取和贷款业务办理资格。

第五十条 住房公积金缴存单位应向本单位职工宣传《住房公积金管理条例》等法规政策，协助公积金中心开展违规提取的调查取证和资金追回工作。

第八章 附则

第五十一条 本办法由公积金中心负责解释。

第五十二条 住房消费行为发生在本办法施行日期后的，按本办法执行。

第五十三条 本办法自公布之日起30日后施行，有效期5年。《乐山市住房公积金提取管理细则》同时废止。