

常德市住房公积金管理委员会文件

常房金管〔2023〕3号

常德市住房公积金管理委员会 关于印发《常德市住房公积金提取业务操作 细则》的通知

各住房公积金缴存单位：

《常德市住房公积金提取业务操作细则》已经市住房公积金管理委员会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

常德市住房公积金管理委员会

2023年7月18日



常德市住房公积金提取业务操作细则

为规范全市住房公积金提取业务操作，提高服务质量，维护住房公积金缴存职工的合法权益，根据《常德市人民政府办公室关于印发常德市住房公积金缴存、提取和委托贷款管理办法的通知》（常政办发〔2022〕39号）相关规定，结合工作实际，制定本细则。

一、提取范围

（一）职工发生以下情形之一的，可按规定申请提取职工住房公积金账户内全部本息余额并注销住房公积金个人账户：

1. 离休、退休的；
2. 与单位终止劳动关系的；
3. 完全丧失劳动能力的；
4. 出国（境）定居的；
5. 职工死亡、被宣告死亡或者被宣告失踪的，其继承人或受遗赠人可申请提取职工的住房公积金；
6. 个体工商户、自由职业者住房公积金账户封存6个月以上自愿申请销户的。

（二）缴存人发生以下情形之一的，可按规定申请办理部分提取：

1. 购买、建造、翻建、大修自住住房的；
2. 缴纳房屋维修基金的；

3. 在住宅小区增设电梯的;
4. 偿还一套自住住房贷款本息的(夫妻两地分居的可偿还两地各一套商业银行贷款);
5. 在工作所在地无自有住房且租赁住房的;
6. 缴纳物业管理费的;
7. 享受城镇最低生活保障的;
8. 其他情形。

符合本条 1、2、3 点规定要求的,同一套住房可以提取一次;
符合本条 4、5、6、7 条要求的,可以多次提取住房公积金,
同一条件多次提取间隔时间应当在 1 年(含)以上。

(三) 下列情形,不得提取住房公积金:

1. 住房公积金账户被依法查封、冻结的;
2. 购买写字楼、商住楼、铺面等商业性用房和车库、车位的;
3. 以赠与、继承、分割、合并、交换等非购买方式取得住房所有权的;
4. 五年内有骗提骗贷住房公积金行为的。

(四) 办理了住房公积金贷款,在贷款未结清前,除办理月对冲或年对冲业务外,不得以其他情形提取住房公积金。

(五) 符合多项提取条件,一年内允许多次提取。

二、提取资料及要求

职工符合提取条件申请提取住房公积金的,应在规定提取时限内向住房公积金中心提交基本资料和其它资料的原件(通过大

数据平台可直接查询的除外，下同)。

(一) 基本资料(所有业务均需提供):

1. 职工本人居民身份证原件;涉及夫妻关系的提供配偶的居民身份证原件、结婚证或者户口本原件;涉及委托办理的,还须提供受委托人的居民身份证原件、具有法律效力的公证书或面签委托书原件;

2. 职工本人一类银行卡(死亡、被宣告死亡或者被宣告失踪的提供领取人一类银行卡)。

(二) 其它资料(根据不同提取范围,还需提供的资料):

1. 职工离休、退休

未达法定退休年龄的,应当提供相关部门出具的本人离休、退休证原件或退休批文。

2. 职工与单位终止劳动关系

账户封存满半年即可,无需提供其它资料。

3. 完全丧失劳动能力

提供相关部门出具的完全丧失劳动能力鉴定证明。

4. 职工出国(境)定居

公安部门出具的户籍注销证明或出国(境)定居签证。

5. 职工死亡、被宣告死亡或者被宣告失踪

(1) 继承人或受遗赠人居民身份证;

(2) 继承人或受遗赠人与该职工关系证明;

(3) 存在遗产继承争议的需提供具有法律效力的公证书或

法院裁定书等文书；

(4) 下列资料中的任一项：

①职工死亡证明（可由医院、职工单位、职工所在社区或村居出具）；

②户籍注销证明；

③火化证明；

④公安部门出具的被宣告死亡（失踪）证明。

以上 1-5 项业务均办理公积金账户销户提取。办理业务时账户必须处于封存状态。

6. 职工购买、建造、翻建、大修本行政区域内家庭自住住房

(1) 购买新建商品房（自签订购房合同之日起一年内提取）

①房管部门登记备案的购房合同；

②增值税普通发票（首付款不低于市住房公积金中心规定的标准）。

(2) 购买二手房（自契税完税凭证开具之日起一年内提取）

①二手房买卖合同；

②契税完税凭证；

③增值税普通发票或《存量房交易税费申请表》契税申报单；

④过户后的《不动产权证书》。

以上(1)(2)购房情形可在遵循“先提后贷”原则的前提下提取本人及配偶住房公积金，提取的合计金额不得超过购买家庭自住住房的金额。如职工与他人（非配偶）共同购买自住住房，

按份额共有的，提取额度不得超过按提取申请人所占产权份额计算的额度；共同所有未标明份额的，提取额度不得超过按人平分的产权份额。对同一人多次变更婚姻关系购房、同一套房产一年内两次（含）以上频繁交易、购房价格明显低于或高于市场行情等购房行为存疑的，要严格审核住房消费行为和证明材料的真实性后方可办理提取手续。中心调查核实职工购买新建商品房、二手房交易行为如涉及一个职能部门，原则上在 20 日内完成调查核实；如涉及两个以上职能部门的，原则上在 45 日内完成调查核实。

（3）购买廉租住房、共有产权房（自签订合同之日起一年内提取）

①共有产权原始合同；

②购房款付款凭证（增值税普通发票或财政监制的统一票据）。

（4）购买拆迁安置房（自开具购房款付款凭证之日起一年内提取）

①购房合同或项目拆迁补偿安置协议；

②购房款付款凭证（增值税普通发票或财政监制的统一票据）。

（5）购买法院拍卖住房或国有资产处置住房（自开具购房款付款凭证之日起一年内提取）

①法院执行裁定书或法院拍卖成交确认书或国有资产处置

成交确认书；

②购房款付款凭证(增值税普通发票或付款回执单或财政监制的统一票据)；

③购买拍卖的二手房需提供过户后的《不动产权证书》。

以上(3)(4)(5)购房情形可提取本人及配偶住房公积金，提取额度不得超过购买房屋实际支付的购房金额。

中心调查核实职工购买房屋交易行为如涉及一个职能部门，原则上在20日内完成调查核实；如涉及两个以上职能部门的，原则上在45日内完成调查核实。确因情况特殊本人或配偶在非户籍所在地或非工作所在地异地购房的，由中心严格审核其真实性后办理，并每月报市住房公积金中心提取审批小组备案。

(6) 建造、翻建自住住房(自审批之日起两年内提取)

①职工在本市行政区域内国有土地上建造、翻建自住住房的，提供《国有土地使用证》和《建设工程规划许可证》；

②职工在本市行政区域内集体土地上建造、翻建自住住房的，应当提供建房所在地乡镇人民政府核发的《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》；

③建造、翻建自住住房提取公积金的申请报告。

(7) 大修自住住房

①《房屋产权证明》或《不动产权证书》；

②大修自住住房提取公积金的申请报告。

以上(6)(7)建造、翻建、大修情形须市住房公积金中心

派员进行现场勘察，签署核实意见并附建造、翻建现场图片。提取额度不得超过中心核定的建造、翻建、大修房屋的金额。翻建、大修同一产权房的，提取时间应间隔 10 年以上。

7. 职工偿还一套家庭自住住房贷款本息

贷款期间，借款人每年可提取 1 次，每次提取间隔时间应在 12 个月以上，提取额度不得超过一年的实际还贷额（商业银行住房贷款当年提前归还部分贷款金额可以合并提取）。有共同借款人的既可由主借款人全额提取，也可由共同借款人按房屋产权份额提取。贷款结清的，自贷款结清之日起 12 个月内提取。以前年度未提取的，不累计计算提取额度。

（1）偿还商业银行住房贷款

①个人住房贷款合同（仅首次提取时提供）；

②购房合同（仅首次提取时提供）；

③房屋不动产发票（或增值税普通发票，二手房提供契税完税凭证）（仅首次提取时提供）；

④贷款银行出具的最近 12 期的偿还商业银行住房贷款记录，贷款提前结清的还需提交贷款结清记录。

偿还商业银行住房贷款的，先提取主借款人住房公积金，不足部分再提取配偶住房公积金。夫妻两地分居的可分别偿还两地各自一套商业银行住房贷款。

（2）偿还本地住房公积金委托贷款

①未使用住房公积金还款而正常结清的，仅需提供基本资

料。

②年对冲还贷。在中心柜台填写《常德市住房公积金提取还贷申请表》。

偿还住房公积金委托贷款办理年对冲还贷的，在优先保留主借款人一年还贷额的基础上，先提取主借款人的住房公积金，差额部分提取配偶住房公积金，每年提取不超过最近 12 期的实际还贷额。未使用住房公积金还款而按期结清住房公积金委托贷款的，结清后一年内可以提取一次住房公积金，提取金额不得超过《常德市住房公积金中心委托贷款合同》约定的贷款本息之和。

③月对冲还贷。借款人及配偶既可在中心柜台申请贷款时预约月对冲还贷，也可在贷款发放后持身份证在中心柜台填写《常德市住房公积金管理中心月对冲还贷申请表》办理。

借款人及配偶可以申请住房公积金月对冲还贷，即授权中心按月从其本人及配偶的住房公积金账户中自动扣划资金用于偿还本人住房公积金贷款。借款人及配偶住房公积金余额之和须留足一年的还贷金额不用于月对冲还贷。月对冲还贷时，先对冲借款人的住房公积金，再对冲配偶的住房公积金，不足部分从借款人的还贷银行卡中自动划扣。

（3）偿还异地住房公积金委托贷款

①异地住房公积金委托贷款合同（仅首次提取时提供）。

②由发放贷款的住房公积金中心或者受委托银行加盖公章的最近 12 期偿还贷款明细清单，贷款提前结清的提交贷款结清

证明和最近 12 期偿还贷款明细清单。

偿还异地住房公积金委托贷款的，在保留一年还贷额度的基础上，每年提取不超过最近 12 期的实际还贷额。未使用住房公积金还款而按期结清异地住房公积金委托贷款的，结清后一年内可以提取一次住房公积金，提取额度不得超过《住房公积金中心委托贷款合同》约定的贷款本息之和。提前结清异地住房公积金委托贷款的，结清后一年内可以提取一次住房公积金，提取额度不得超过提前结清时的实际还贷额（上年度还贷提取后至贷款提前结清前还贷额可合并提取）。

（4）偿还本地住房公积金组合贷款

①已办理月对冲还贷的，仅需提供商业银行个人住房贷款合同（仅首次提取时提供）和最近 12 期的偿还商业银行住房贷款明细清单；

②未办理月对冲还贷的，住房公积金贷款部分仅填写《常德市住房公积金提取还贷申请表》，商业银行贷款部分提供商业银行个人住房贷款合同（仅首次提取时提供）和最近 12 期的偿还商业银行住房贷款明细清单。

（5）偿还异地住房公积金组合贷款

①异地住房公积金委托贷款合同（仅首次提取时提供）；

②由发放贷款的住房公积金中心或者受委托银行加盖公章的最近 12 期偿还贷款明细清单，贷款提前结清的提交贷款结清证明和最近 12 期偿还贷款明细清单；

③个人住房贷款合同（仅首次提取时提供）；

④购房合同（仅首次提取时提供）；

⑤房屋不动产发票（或增值税普通发票，二手房提供契税完税凭证）（仅首次提取时提供）；

⑥贷款银行出具的最近 12 期的偿还商业银行住房贷款记录，贷款提前结清的还需提交贷款结清记录。

以上（4）（5）偿还组合贷款可合并提取近一年内偿还住房公积金贷款和商业银行住房贷款还贷金额，公积金账户内需保留一年住房公积金还贷金额。

8. 职工租房

（1）婚姻证明（结婚证、离婚证或法院判决书）和户口本。

（2）工作所在地房管部门近 15 天内出具的家庭成员（夫妻双方及未成年子女）无房证明。

租房提取额度为实际租房发生额，但最高不得高于市住房公积金中心规定的最高限额，2023 年度最高限额为每月 800 元。

9. 职工缴纳房屋维修基金（仅限一套家庭自住住房提取一次，自开具房屋维修基金发票之日起一年内提取）

房屋维修基金发票（提取额度不超过实际缴纳的维修基金）。

10. 职工缴纳物业管理费（仅限一套家庭自住住房，每年提取一次。自开具物业管理费收款发票之日起一年内提取）

物业管理费收款发票（提取额度不超过一年内实际缴纳的物业管理费）。

11. 职工在城区老旧小区增设电梯

- (1) 职工或配偶名下房屋权属证明;
- (2) 业主就增设电梯事项达成的书面协议;
- (3) 《既有住宅加装电梯联合备案和竣工验收表》或《建设工程规划许可证》或《建设工程施工许可证》或《安装告知备案证》;
- (4) 增设电梯工程费用支付凭证。

中心可派员现场勘察、核实并签署调查意见,提取额度不超过实际支付的增设电梯工程费用的分摊额。先提取房屋所有权人(权利人)公积金,不足部分再提取其配偶的公积金。仅限一套家庭自住住房提取一次。自取得上述(3)(4)项资料起2年内提取。

12. 职工及配偶享受城镇最低生活保障(每年可提取一次)

- (1) 结婚证或户口本;
 - (2) 民政部门发放的有效期内的家庭最低生活保障证明。
- 2023年度提取额度不超过每月800元。

三、提取业务办结时限

职工提交的申请材料齐全、符合法定形式,或者按照住房公积金中心的要求提交全部补正申请材料且经审核通过的,应及时办结。如职工提交的申请材料不齐全或者不符合法定形式的,住房公积金中心当场或在5日内一次性告知职工在7日内补正全部材料,如逾期未补正,视为撤回申请;如按期补正,待补正材料

完备后 3 日内予以办结。

四、法院执行

法院申请划拨个人账户住房公积金的，依照《湖南省高级人民法院 湖南省住房和城乡建设厅印发〈关于建立住房公积金执行联动机制的若干意见的通知〉》（湘高法发〔2021〕16号）文件精神执行。

五、罚则

违规提取住房公积金的，严格按照《住房城乡建设部、财政部、人民银行、公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）要求执行。

