

达州市住房公积金管理委员会文件

达市金管委〔2023〕1号

达州市住房公积金管理委员会 关于开展商业性个人住房按揭贷款转公积金 贷款业务的通知

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区管委会，市级有关部门（单位）：

为进一步减轻住房公积金缴存人还贷压力，充分发挥住房公积金制度保障作用，满足广大缴存职工多样化公积金贷款需求，更好地惠及民生，经市住房公积金管理委员会第49次会议审议通过，从2023年7月1日起在我市开展商业性个人住房按揭贷款转住房公积金贷款业务。

附件：达州市开展商业性个人住房按揭贷款转公积金贷款业务实施细则

达州市住房公积金管理委员会

2023年6月21日



附件

达州市开展商业性个人住房按揭贷款转 公积金贷款业务实施细则

根据《达州市住房公积金贷款管理办法》(达市金管委〔2022〕2号)及达州市住房公积金管理委员会第49次会议决议,参照资阳、巴中等兄弟市州做法,结合达州实际,拟定以下实施细则。

一、贷款条件

(一)同时具备以下条件,可向公积金中心申请商转公贷款业务。

1. 在达州市行政区域内购买普通自住住房已办理了商业性个人住房按揭贷款(以下简称“商贷”)。

2. 所购住房已取得《不动产权证书》,办妥商贷住房的正式抵押登记手续,并符合《达州市住房公积金贷款管理办法》(达市金管委〔2022〕2号)贷款条件。

3. 发放原商贷的商业银行为该套住房的唯一抵押权人且无其他抵押、查封、保全、设定居住权等权利限制。

4. 原商贷银行同意申请人结清商贷贷款余额。

5. 申请转贷房屋须与原商贷为同一套普通自住住房。

6. 转贷申请人必须与房屋产权人、抵押人一致。

(二)有以下情况之一的,不能申请商转公贷款业务。

1. 提取公积金用于一次性结清本笔商贷。
2. 所购房屋办理了组合贷款。
3. 共同产权人除配偶外，有第三人。

二、贷款额度及期限

商转公贷款额度及期限不得超过《达州市住房公积金贷款管理办法》（达市金管委〔2022〕2号）规定的最高贷款额度及期限，且不得高于原商业贷款剩余本金余额。

三、贷款资料

借款人（含共同借款人）申请办理商转公贷款业务应该提供下列资料：

（一）《不动产权证书》（或《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》）；

（二）加盖银行贷款业务印章的原商贷余额证明；

（三）原商业银行出具的同意商转公贷款业务证明；

（四）借款人夫妻双方具有法律效力的身份证明原件及复印件；

（五）借款人婚姻状况证明原件及复印件；

（六）购房所在地房产管理部门查询的《个人及家庭房屋登记记录》，有效期1个月；

（七）异地缴存公积金申请人，需提供当地公积金中心出具的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》、24个月缴存明细原件；

(八) 借款人及配偶个人征信报告原件，有效期 1 个月；

(九) 其它资料。

四、办理流程

(一) 本行直转。申请人原商贷银行为公积金中心委贷银行的(工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行、成都农商银行、达州银行、达州农商银行、恒丰银行)，可向原商贷银行直接申请商转公贷款，不需先结清贷款余额。

1. 贷款申请。申请人在原商贷银行公积金受理窗口提出商转公贷款业务申请。

2. 贷款受理。贷款工作人员受理贷款申请及相关资料，并提出初步审查意见，委贷银行对符合贷款条件的予以受理；对资料不齐或不符合贷款条件的不予受理，并告知申请人具体原因。

3. 房屋评估。委贷银行初审通过的，评估公司在资料录入业务系统 3 个工作日内进场评估并出具评估报告。

4. 办理抵押。中心审批通过后，受托银行办理第二顺位抵押，取得新的《不动产登记证明》。

5. 合同签订。委贷银行与借款人签订《市住房公积金委托借款合同》(以下简称“《借款合同》”)。原商业住房贷款余额大于公积金贷款额度时，借款人须补齐差额部分存入受托银行指定账户，并在面签时签署资金扣划授权委托书，同意受托银行扣划该笔资金及贷款资金用于偿还原商业住房贷款。

6. 贷款发放。委贷银行收到《不动产登记证明》后，由公

积金中心发放贷款资金至受托银行过渡户，委贷银行当日足额扣收结清原商贷。在公积金贷款划转至受托银行后3个工作日内，因借款人原因导致原商业住房贷款无法结清的，委贷银行作废该笔商转公贷款，视为借款人自动放弃该住房商转公权利且自行承担所产生的相关费用。

7. 落实抵押。原商贷结清后，商贷银行应于收到公积金贷款资金时及时注销原第一抵押权登记，落实新的第一抵押权利人。

(二) 先还后贷。申请人原商贷银行为公积金中心非委贷银行的，可先还后贷办理商转公贷款(须在还清商贷后一年内办理)。

1. 偿还贷款。申请人自筹资金结清原商贷，解除原房产抵押。

2. 贷款申请。自行选择公积金中心委贷银行提出商转公贷款业务申请。

3. 贷款受理。贷款工作人员受理贷款申请及相关资料，并提出初步审查意见，委贷银行对符合贷款条件的予以受理；对资料不齐或不符合贷款条件的不予受理，并告知申请人具体原因。

4. 房屋评估。委贷银行初审通过的，评估公司在资料录入业务系统3个工作日内进场评估并出具评估报告。

5. 签订合同。委贷银行与借款人签订《借款合同》。

6. 办理抵押。到不动产登记部门办理抵押登记。

7. 贷款发放。委贷银行收到《不动产登记证明》后，由公积金中心委贷银行发放贷款资金至申请人提供的一类银行借记卡账户。

五、特别提醒

(一) 办理商转公申请前，申请人必须到受托银行窗口或住房公积金窗口，认真咨询两个关键问题：

1. 是否符合公积金贷款条件。
2. 试算公积金贷款额度，以此判断你是否申请商转公贷款。

若盲目申请，导致还清商贷后无法办理公积金贷款的责任由申请人自行负责。

(二) 原商业贷款已签订《达州市住房公积金委托按年提取住房公积金偿还商业银行住房贷款协议书》的，须先终止该商贷按年提取还贷协议，再重新签订公积金贷款按年提取协议。

六、其他事项

本通知自 2023 年 7 月 1 日起执行。未尽事宜按照国家及省市相关管理规定执行。

