浙江省住房公积金提取业务管理办法（试行）

（征求意见稿）

**第一章 总 则**

**第一条** 为加强住房公积金提取业务管理，规范提取使用住房公积金行为，维护住房公积金缴存职工的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》、《浙江省住房公积金条例》等有关规定，结合本省实际，制定本办法

**第二条** 本办法适用于浙江省行政区域内住房公积金提取业务管理。

**第三条** 各住房公积金管理中心（以下简称管理中心）负责受理、审批、记载职工住房公积金提取申请，负责为缴存单位、职工提供住房公积金提取对账、查询和政策咨询服务，负责承办住房公积金管理委员会（以下简称管委会）决定或授权办理的住房公积金提取事项；

各缴存单位负责协助职工办理住房公积金提取、对账、查询事宜，负责协助管理中心做好住房公积金提取政策的宣传工作。

**第四条** 管理中心在住房公积金提取业务管理过程中，要优化业务流程，健全服务制度，提高信息化水平，加强风险防范，提供便捷服务，实施“一站式”业务办理和综合服务平台建设。

**第五条** 管理中心应建立住房公积金提取业务档案管理制度，确保档案的安全性、完整性。

**第六条** 省建设行政主管部门负责本行政区域内住房公积金提取管理政策执行情况的指导、监督。

**第二章 提取范围**

**第七条** 缴存职工有下列情形之一的，本人及配偶可申请提取住房公积金账户内的存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（二）偿还住房贷款本息的；

（三）在缴存地无自有产权住房职工租赁住房的；

（四）享受城镇最低生活保障和特困职工的；

（五）符合省政府规定的其他住房消费政策；

（六）符合各设区城市管委会规定的其他住房消费政策。有条件的城市可对从未使用过住房公积金的缴存职工视情开展以下提取业务：

1. 因重大疾病造成家庭生活严重困难的；

（二）支付自住住房物业费的；

（三）支付自住住房物业专项维修资金的；

（四）直接支付购买自住住房（新建商品房）首付款的；

（五）装修自住住房的。

**第八条** 职工有下列情形之一的，本人可申请提取住房公积金账户内的存储余额，并结清或注销本人住房公积金账户：

（一）离休、退休的；

（二）完全丧失劳动能力，并且与所在单位终止劳动关系的；

（三）本设区城市户籍的职工与所在单位终止劳动关系，未重新就业满2年的；

（四）非本设区城市户籍的职工与所在单位终止劳动关系的。

（五）出国、出境定居的；

**第九条** 职工死亡或者被宣告死亡的，职工的法定继承人、受遗赠人可申请提取住房公积金账户内的存储余额；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户的存储余额纳入住房公积金的增值收益。

**第十条** 当职工及其配偶住房公积金账户余额不足以支付第七条（一）项支出时，可以提取其父母、子女的住房公积金账户余额，有条件的城市也可允许非缴存职工父母、子女之间的互提，具体政策由各设区城市住房公积金管理委员会制订。

**第十一条** 同一套自住住房在同一自然年度内多次交易，原则上只允许提取一次住房公积金（按月还贷提取除外）。如不同的购房职工再次申请提取，需提供购房职工本人（配偶）户口迁入证明或本人（配偶）累计缴纳该房屋水、电、煤中任何一项凭证原件，或者在交易的下一年度申请提取。

**第十二条** 尚未结清住房公积金个人住房贷款（含异地贷款）的缴存职工，提取住房公积金账户内的存储余额时应优先偿还未结清贷款本息。

**第三章 提取材料**

**第十三条** 职工申请提取住房公积金，应提供以下证明材料：

（一）提取本人住房公积金账户余额的，提供申请人身份证明材料。申请人为职工配偶的，还应提供申请人身份证及婚姻关系证明材料；

（二）委托他人代办提取的，提供委托书、委托人和受托人身份证明材料；

**第十四条** 职工购买自住住房提取住房公积金的，应提供以下证明材料：

（一）购买公有住房的，提供公有住房出售合同、购房款发票（收据）或房屋所有权证、契税完税凭证；

（二）购买新建商品房的，提供经房产行政主管部门登记备案的购房合同、购房款发票或房屋所有权证、契税完税凭证；

（三）购买二手房（或拍卖房）的，提供交易过户后的房屋所有权证或经房地产管理部门备案登记的房屋买卖合同及契税完税凭证；

（四）购买保障性住房（经济适用房）的，提供保障性住房的购房合同（协议）、购房款收据或房屋所有权证、契税完税凭证；

（五）购买拆迁安置房（包括政府棚改拆迁项目住房）的，提供拆迁部门的房屋拆迁补偿安置合同（协议）、购房差价结算单或所购拆迁安置房屋所有权证、契税完税凭证；

**第十五条** 建造自住住房的，应提供建设行政主管部门批准的建设工程规划许可证、建房用地审批证明或土地使用权证、建房费用（或根据当地平均建房成本核定）证明材料。如在集体土地上建造自住住房的，须提供《集体土地建设用地使用证》、《集体土地房屋所有权证》或政府有关部门批准件；

 **第十六条** 翻建自住住房的，应提供原房屋所有权证和建设行政主管部门批准的旧房翻建许可证明材料、翻建费用（或根据当地平均翻建成本核定）证明材料。如在集体土地上翻建自住住房的，须提供《集体土地建设用地使用证》、《集体土地房屋所有权证》或政府有关部门批准件；

**第十七条** 装修自住住房的，应提供自住住房所有权证、装修合同、装修费用支付凭证（或根据当地平均装修成本核定）等证明材料。

**第十八条** 大修自住住房的，应提供房屋所有权证、房屋鉴定机构出具的损坏程度严重以上房屋鉴定报告、房产行政主管部门批准的房屋大修申请书、大修费用证明材料。如在集体土地上大修自住住房的，须提供《集体土地建设用地使用证》、《集体土地房屋所有权证》或政府有关部门批准件

**第十九条** 偿还商业性购房贷款本息的，应提供个人住房借款合同和银行出具的还款证明。

**第二十条** 无房职工租赁住房的，应提供当地房屋登记机构出具的本人和配偶及未成年子女无房证明。

**第二十一条** 支付自住住房物业管理费的，应提供自住住房房屋所有权证、物业管理费发票

**第二十二条** 享受城市居民最低生活保障和特困职工的，应提供民政部门出具的享受城市居民最低生活保障和总工会出具的特困职工证明。

**第二十三条** 完全丧失劳动能力，并且与所在单位终止劳动关系的，应提供人力资源和社会保障部门批准的劳动能力鉴定证明和单位出具的解除或终止劳动合同证明材料。

**第二十四条** 本设区城市户籍的与所在单位终止劳动关系、未重新就业满2年的，应提供单位出具的解除或终止劳动合同证明材料、人力资源社会保障部门的失业证等证明材料。

**第二十五条** 非本设区城市户籍的与所在单位终止劳动关系的，应提供户籍所在地户口簿或工作所在地暂住证、单位出具的解除（终止）劳动合同或人力资源社会保障部门的失业证明材料等证明材料。

**第二十六条** 离、退休的，应提供离、退休证或人力资源和社会保障部门的相关证明。

**第二十七条** 出国、出境定居的，应提供与单位解除劳动关系、出国出境定居签证或户籍注销等证明材料。

**第二十八条** 因患重大疾病造成家庭生活严重困难的，应提供就诊医院出具的诊断证明、医疗费用结算收据或发票、户籍所在地街道或乡镇的家庭生活严重困难证明材料。

**第二十九条** 职工死亡或者被宣告死亡的，法定继承人或受遗赠人应提供死亡职工户籍注销证明，死亡证明或宣告死亡证明、具有法律效力的继承或受遗赠文件。

**第三十条** 符合各设区城市管委会出台政策的，应提供符合各设区城市管委会出台政策规定的相关材料。包括：

（一）直接支付购买自住住房（新建商品房）首付款的，提供经房产行政主管部门登记备案的购房合同、房地产开发企业签章的购房首付款发票、购房人（含配偶）与管理中心、房地产开发企业签订的提取三方协议；

（二）职工及其配偶住房公积金账户余额不足，其父母、子女等直系亲属提取各自账户的住房公积金余额的，提供其关系、身份证等相关证明材料；

（三）支付自住住房物业专项维修资金的，应提供经房产行政主管部门登记备案的购房合同、物业专项维修资金支付凭证。

**第三十一条** 符合省政府出台政策的，提供符合省政府出台政策规定的相关材料。

**第四章 提取金额**

**第三十二条** 购买、建造、翻建、装修、大修自住住房的，一次性支付全额费用的，可提取购（建、修）房合同签订日后满一年的住房公积金账户余额，且提取金额应不大于实际支付的费用。已明确产权份额的，提取金额应按产权份额分别计算；未明确产权份额的，提取金额应按产权人数量平均计算。

**第三十三条** 偿还购房贷款本息的，提取金额应不大于已偿还贷款本息金额。

**第三十四条** 如有用于直接支付购买自住住房（新建商品房）首付款的，提取金额应不大于应支付的首付款。

**第三十五条** 无房职工租赁自住住房的，提取金额应不大于承租人实际房租支出，且不高于当地住房公积金租房提取限额。

**第三十六条** 如有支付自住住房物业专项维修资金的，提取金额应不大于实际支付物业专项维修资金的金额，且不高于当地住房公积金物业专项维修资金提取限额。

**第三十七条** 支付自住住房物业管理费的，提取金额应不大于实际支付物业管理费的金额，且不高于当地住房公积金物业费提取限额。

**第三十八条** 如有重大疾病造成家庭生活严重困难的，提取金额应不大于实际承担的费用总额。

**第五章 提取程序**

**第三十九条** 职工提取住房公积金按以下程序办理：

（一）填报住房公积金提取申请书；

（二）持提取申请书、身份和业务证明材料，办理提取申请；

（三）如单位集体办理，单位代办员需持提取申请书（单位盖章）、职工身份和业务证明材料，办理提取申请。

**第四十条** 直接提取住房公积金支付购买自住住房（新建商品房）首付款的除按第三十八条规定程序办理外，还需按以下程序办理：

（一）职工需与管理中心、房地产开发企业签订三方协议；

（二）职工委托房地产开发企业持三方协议、购房首付款发票，办理提取转账手续。

**第六章 提取时限**

**第四十一条** 管理中心根据职工提供的相关证明材料，经审核，符合规定的当场办结；需要核实的，在3个工作日内应作出准予或不准予提取的决定及理由。需要异地核实的，可适当延长核实时间，最长不超过7个工作日。准予提取的，管理中心应及时办理支付手续。

**第七章 提取支付**

**第四十二条** 职工提取住房公积金资金支付原则以银行转账方式进行。

**第四十三条** 职工提取住房公积金资金支付由管理中心或受托银行根据相关批准提取通知，将提取资金划转至职工的银行账户，或者根据经批准的职工与相关单位签订的资金支付协议划转至约定的收款方账户。

**第四十四条** 管理中心应视情开展还贷按月提取业务。经职工及其配偶共同申请、管理中心审核并按月将职工及其配偶的提取款项划入职工的住房贷款还本付息的银行账户。

**第八章 罚 则**

**第四十五条** 有下列情形之一的，由管理中心根据《浙江省住房公积金条例》第三十八条、三十九条规定，给予处罚：

（一）单位为职工提取住房公积金账户内的存储余额出具虚假证明的，处以1000元以上10000元以下的罚款，具体按照《浙江省住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》相关规定执行，并可由有关部门按管理权限对单位主要负责人和直接责任人给予行政处分；涉及中介机构的还应追回非法所得，将该机构不诚信行为上报行业主管部门并公开，取消其3年内办理住房公积金贷款资格。构成犯罪的，依法追究刑事责任；

（二）职工采取欺骗手段，提取本人住房公积金帐户内存储余额的，管理中心应当追回提取款项本息，并可对提取人处以提取金额百分之五至百分之十的罚款，具体按照《浙江省住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》相关规定执行；将情况通报职工单位或上级纪检部门并公开，取消其3年内提取住房公积金和申请住房公积金个人住房贷款资格；

（三）职工骗取他人住房公积金帐户内存储余额的，应当追回被骗取的款项本息，并对骗取人处以骗取金额一倍的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第四十六条** 管理中心未按规定审批职工提取住房公积金的，由省建设行政主管部门依据管理职权，责令限期改正。

第九章 附 则

**第四十七条** 本办法所称的自住住房是指职工居住其内且对该房屋拥有所有权的住房。

**第四十八条** 本办法所称的租赁住房是指职工通过租赁方式取得商品住房、廉租住房或公共租赁住房等使用权且居住其内的行为。

**第四十九条** 各地可根据本办法，拟定具体实施细则或补充规定，经本地住房公积金管理委员会批准，报省住房建设厅备案。

**第五十条** 本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。

**第五十一条** 本办法自 年 月 日起执行。

附录A 住房公积金提取申请书

申请单位（盖章）： 申请时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请（代理）人填写 | 职工姓名 | 　 | 身份证号 | 　 | 个人客户号 | 　 |
| 提取原因 |  □ （1）购买、建造、翻建、装修、大修自住住房一年内的；  |
|  □ （2）偿还购房贷款本息的； |
|  □ （3）在缴存地无自有产权住房的职工租赁住房； |
|  □ （4）离休、退休的； |
|  □ （5）非本设区城市户籍的职工与所在单位终止劳动关系的，或本设区城市户籍职工与所在单位终止劳动关系，未重新就业满2年的；□ （6）支付自住住房物业管理费的 |
|  □ （7）享受城镇最低生活保障或特困职工； |
|  □ （8）出国、出境定居的； |
|  □ （9）因重病、大病造成家庭生活严重困难的；  □（10）符合省政府出台的政策； |
| □（11）符合各设区城市管委会出台的政策的。 |
| 收款账户信息 | 提取方式 | 转账  | 收款账户户名 | 　 |
| 开户银行 | 　 | 收款账号 | 　 |
| 代理人姓名 | 　 | 代理人身份证号 | 　 | 代理人签名 | 　 |
| 申请（代理）人签字 | 本人保证此次用于提取住房公积金的所有材料真实，如有虚假，本人愿意依法承担相应的法律责任，无条件返还提取款项并同意将虚假情况录入不良信息系统。本人同意住房公积金提取业务办理机构通过人民银行征信系统、房产管理部门信息系统等渠道核查本人购房、贷款等相关信息。申请（代理）人签字： |

**附录B 提取住房公积金支付首付款三方协议**

甲方： 市住房公积金管理中心

乙方：（房地产开发企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：（提取人及配偶）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（含配偶）拟购买由乙方开发销售的自住住房，现向甲方申请提取住房公积金支付购房首付款。经甲方审核，三方协商，达成如下协议：

1、经甲方审核，丙方可向甲方申请提取住房公积金存储余额 元，用于购买乙方开发销售的座落地址为 自住住房。

2、丙方承诺其本人及其配偶的住房公积金个人账户中的存储余额，用于支付购房首付款，并同意甲方直接将该存储余额转账至乙方提供的银行账户内（单位名称： ，单位账号： ，开户银行： ）。

3、乙方指定 （身份证号码： ）为委托办理人，并承诺若在提取住房公积金后出现乙方与丙方之间解除买卖合同或其它退房行为，乙方有义务并负责及时将收到的住房公积金提取款项全额退还至甲方后，方可办理退房手续。否则，甲方有权要求乙方赔偿因此而引起的全部损失。

5、丙方承诺若在提取住房公积金后出现与乙方之间解除买卖合同或其它退房行为，应及时告知乙方全额退还已提取的住房公积金款项至甲方个人账户中。如采取隐瞒或欺骗手段提取住房公积金支付首付款，丙方愿意承担因此而产生的一切后果。

6、其他约定事项：

7、本协议一式三份，协议方各执一份，由三方签字盖章之日起生效。如协议履行过程中发生争议，三方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向 市 区人民法院提起诉讼。

甲方（公章）： 法定代表人或授权代理人（签名）：

乙方（公章）： 法定代表人或授权代理人（签名）：

 委托办理人（签名）：

丙方（签章）：

签订日期： 年 月 日