绥化市住房公积金提取管理实施细则

1. **总则**

**第一条** 根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《黑龙江省住房公积金提取管理办法》（黑建规范〔2020〕2号），结合我市实际，修订本实施细则。

**第二条** 本实施细则适用于绥化市行政区域内住房公积金的提取管理。

**第三条** 本实施细则要求缴存人提供的有效证件或票据、文件均指原件，中心（管理部）对照审核后，原件进行扫描存档。缴存人申请提取住房公积金时，须提供本人身份证、银行卡；如同时申请提取配偶住房公积金，须配偶到场提供结婚证和身份证。

1. **提取范围**

**第四条** 缴存人有下列情形之一的，可以申请提取住房公积金：

（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）无房职工连续缴存3个月以上租房自住的；

（四）老旧小区改造和老旧小区加装电梯的；

（五）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（解除）劳动关系，满6个月未再就业的；

（九）死亡或者被宣告死亡的。

**第三章 提取要求**

**第五条** 符合提取条件的职工，如同时存在未还清的个人住房公积金贷款，提取人及其配偶的住房公积金必须优先用于偿还住房公积金贷款本息，不得以其他方式提取。

**第六条** 本细则第四条第（一）项，在购买、建造、翻建、大修自住住房后没有提取行为的，可办理一次提取。

同一套房屋，一年内多次交易的，只可申请一次提取。

**第七条** 缴存人符合本细则第四条（一）、（二）、（三）、（四）项情形的，可提取配偶的住房公积金。

**第八条** 缴存人购买新建自住住房，且未取得产权证提取公积金的。需提取人在购房款发票取得日期的第2个月至第12个月期间，经全国税务平台查验核实后，可办理公积金提取业务。未到第2个月或超出12个月不予办理。

缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房为多人共有的，共有人之间必须为配偶关系或为同一户籍的父母、子女血亲关系。

**第九条** 本细则第四条第（二）款，“偿还购房贷款本息的”仅指商业银行购房贷款和绥化辖区外偿还住房公积金购房贷款本息提取。绥化辖区内住房公积金购房贷款的，不予提取。可开展冲还贷业务（即月对冲、一次性结清对冲、部分还款对冲）。

**第十条** 贷款职工须连续正常还款12期以上，方可办理一次性结清贷款本息的提取。

**第十一条** 偿还商业银行购房贷款和绥化辖区外住房公积金购房贷款的每年可提取一次。

**第十二条** 租房提取，职工须连续足额缴存住房公积金3个月以上，本人及配偶在工作所在地城市无自有住房且租赁住房的。

**第十三条** 缴存人调离本单位,绥化行政辖区内的，做内部转移；调离绥化辖区外的，通过全国公积金接续平台完成转移接续相关手续，不予提取。

1. **提取凭证**

**第十四条** 购买、建造、翻建、大修自住住房提取，须提供下列材料：

**（一）**购买新建自住住房的：

1、应提供登记备案的商品房买卖合同、购房款发票（税务部门出具的有效发票）、电（水、取暖）费据；

2、不动产权证（房屋所有权证）、增值税或契税发票。

**（二）**购买再交易自住住房的，须提供交易过户后的不动产权证书、契税或增值税发票；

**（三）**购买保障性住房的，须提供准购证明文件、购房合同（协议）或不动产权证书、购房款发票；

**（四）**购买拆迁安置住房的，须提供拆迁补偿安置合同（协议）或所购拆迁安置房屋不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证；

**（五）**购买公有住房的，须提供公有住房出售合同（协议）或不动产权证书、购房款发票；

**（六）**购买拍卖住房的，须提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、购房款发票；

**（七）**建造自住住房的，须提供建设工程规划许可证明材料、建房款发票；

**（八）**翻建自住住房的，须提供原房屋所有权证或原房屋不动产证书，旧房翻建许可证明材料、翻建费用发票；

**（九）**大修自住住房的，须提供房屋所有权证或房屋不动产证书、房屋危险鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告、大修费用发票。

**第十五条** 偿还商业银行购房贷款本息或绥化辖区外住房公积金购房贷款本息提取，须对应提供下列材料：

**(一)** 结清购房贷款提取：

1、商业贷款：须提供贷款发放银行出具的贷款余额为“零”的还款凭证、借款合同和个人征信；

2、异地公积金贷款: 须提供贷款发放地公积金部门出具的自贷款发放之日起至结清之日还款明细、贷款结清证明、借款合同。

**（二）**年还款本息提取：

1、商业贷款：须提供近三个月还款明细、借款合同和个人征信；

2、异地公积金贷款: 须提供贷款发放地公积金部门出具的近12个月的还款明细、借款合同。

**第十六条** 租房提取须提供下列材料：

工作所在地房屋登记部门出具的本人及配偶的无房证明、个人信用报告；柜台填写“租房提取住房公积金承诺书”。

**第十七条** 老旧小区改造和老旧小区加装电梯的须提供下列材料：

**（一）**老旧小区改造：产权证、老旧小区改造许可文件、改造应分摊费用的增值税发票。

**（二）**老旧小区加装电梯：产权证、加装电梯项目协议书、加装电梯应分摊费用的增值税发票。

**第十八条** 退休提取，须提供退休证明材料，男性年满60周岁、女性年满55周岁免提供。

**第十九条** 出境定居提取，须提供出境定居签证或户籍注销证明。

**第二十条** 与单位终止劳动关系提取，须提供下列材料：

**（一）**完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，须提供完全丧失劳动能力鉴定结论证明材料和单位出具的解除劳动合同通知或终止劳动合同通知。

**（二）**与单位终止（解除）劳动关系，且封存后满6个月仍未再就业的，须提供与单位终止（解除）劳动关系的证明文件。

**第二十一条** 死亡或者被宣告死亡提取，须提供下列材料：

继承人或受遗赠人应提供死亡职工户籍注销证明、死亡证明或被宣告死亡证明、具有法律效力的继承或受遗赠文件。

提取本金金额为5000.00元以下的（含5000.00元）的，其合法继承人提取住房公积金时须提供合法继承人身份证、死亡证明、由死亡人所在单位出具提取人与死亡人之间的关系证明。

**第五章提取额度**

**第二十二条** 符合本细则第十四条第（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（六）款情形的，已取得产权证的，按取得产权证书的时间点对应职工公积金账户内余额提取；未取得产权证的，按购房增值税发票开具时间点对应职工公积金账户内余额数提取，以上两种提取额度均不得超过票据显示的购房总价。

**第二十三条** 符合本细则第十四条第（七）、第（八）第（九）款，可办理一次住房公积金提取业务，提取额度不得超过实际发生额。

**第二十四条** 符合本细则第十五条第（一）款情形的：可申请提取本人及共同还款人住房公积金账户余额，累计提取金额不超过贷款本息合计。

异地公积金贷款公积金月对冲按累计提取额度计算。

**第二十五条** 本细则第十五条第（二）款情形的，一年之内可提取一次，提取额度不得超过当年还款总额（月还款×12个月）。

异地公积金贷款应扣除前12个月中累计月对冲额度。（月还款×12个月-近12个月内累计月对冲额度）

**第二十六条** 符合本细则第十六条情形的，一年之内可提取一次，按实际支付房租额度提取，上限不得超过8000元。

**第二十七条** 符合本细则第十七条的，按实际分摊费用的增值税发票额度。

**第二十八条** 符合本细则第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条情形的，全额提取本人住房公积金账户余额，同时注销缴存人住房公积金账户。

**第六章附则**

**第二十九条** 本实施细则由绥化市住房公积金经办中心负责解释。

**第三十条** 本实施细则自2020年7月1日起施行。2018年10月1日《绥化市住房公积金提取管理实施细则》（绥金管〔2018〕71号）同时废止。