

普洱市住房公积金提取管理办法

普公积金规〔2021〕2号

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金提取管理，规范提取行为，提升服务质量，切实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》、《住房公积金提取业务标准》和国家、省、市有关规定，结合普洱市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于普洱市行政区域内住房公积金的提取管理工作。

第三条 本市住房公积金提取管理按照“房住不炒”的定位和“租购并举”的精神，遵循公开透明、依法合规、安全高效的原则。

第四条 普洱市住房公积金管理委员会（以下简称市公积金管委会）是本市住房公积金管理的决策机构，负责本市住房公积金提取政策及相关重大事项的决策。

第五条 普洱市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）是本市住房公积金提取管理的执行机构，负责按照市公积金管委会的各项决策和授权事项，组织实施本市住房公积金提取业

务管理；市公积金中心所属市直营业部、各县管理部（以下简称分支机构）负责承办所属行政区域内住房公积金具体提取业务。

第二章 提取范围

第六条 符合下列情形之一的，可以申请提取缴存者住房公积金账户内存储余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）离休、退休的；
- （三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （四）出境定居的；
- （五）偿还自住住房贷款本息的；
- （六）无房且租房自住的；

（七）与单位终止或解除劳动关系，未在本地或异地继续缴存住房公积金，个人住房公积金账户封存满6个月以上的；

- （八）在职期间被判刑，并与单位终止劳动关系的。

依照前款第（二）、（三）、（四）、（七）、（八）项规定，提取缴存者住房公积金的，应当同时注销缴存者个人住房公积金账户。

第七条 缴存者死亡或被宣告死亡的，由缴存者的继承人或受遗赠人申请提取缴存者住房公积金个人账户内的存储余额并注销个人账户；无继承人或受遗赠人的，缴存者住房公积金个人

账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。办理销户提取时,应提供继承人或受遗赠人身份证、死亡缴存者户籍注销证明、死亡证明或被宣告死亡证明、继承《公证书》或具有法律效力的继承或受遗赠文件。

第八条 自愿缴存者因经济困难等原因无法正常缴存住房公积金,未办理住房公积金贷款或贷款本息已还清的,可向市公积金中心提出停止缴存申请,经市公积金中心审批同意后,可终止履行缴存协议,待个人住房公积金账户封存满6个月以上,未能继续缴存的,可提取住房公积金存储余额,其个人住房公积金账户作销户处理。

第九条 缴存者及其配偶有未结清住房公积金贷款(含异地住房公积金贷款)的,住房公积金存储余额应优先用于偿还住房公积金贷款本息,在未结清住房公积金贷款本息前,不得办理其他提取业务。

第十条 发生购建自住住房行为时,除所购房屋产权所有人可以提取住房公积金外,其配偶和直系亲属(仅限父母、子女,下同)也可申请提取住房公积金。

第十一条 有下列情形之一的,不得申请提取住房公积金:

(一) 购买、建造、翻建、大修房屋规划用途为非住宅用房的;

(二) 偿还以非住宅用房申请的住房贷款或者偿还非住房贷款的;

(三) 以继承、赠与、换证、分户、合并等方式取得具有所有权自住住房的；

(四) 配偶或直系亲属之间以相互买卖的方式取得具有所有权自住住房的；

(五) 不以整套房屋全部所有权进行交易的；

(六) 同一套住房内的所有权人之间交易所有权的；

(七) 与非配偶和直系亲属以外的共有人共同购建住房的；

(八) 为他人担保住房公积金贷款未结清的；

(九) 住房公积金被司法机关冻结的；

(十) 因失信行为被限制使用且未到解冻期的；

(十一) 同一套房屋 1 年内进行过 2 次（含 2 次）以上交易的。

第三章 提取条件、时限和频次

第十二条 以本办法第六条规定中（一）、（六）提取住房公积金的，12 个月内只能就其中一项住房消费行为申请提取一次住房公积金。

第十三条 缴存者购买、建造、翻建、大修自住住房，无住房公积金贷款的，可以在购买、建造、翻建和大修自住住房 12 个月以内申请提取住房公积金；同一套住房只能申请提取一次住

房公积金；本次因购买、建造、翻建和大修自住住房办理提取后，发生新的购买、建造、翻建和大修自住住房时，提取间隔时间应超过 12 个月。申请提取时间应符合以下规定：

（一）购买新建商品房和二手房的，应自购房合同备案登记之日起 12 个月内申请提取，逾期不得申请；

（二）购买保障性住房的，应自购房合同备案登记之日 12 个月内提出申请，逾期不得申请；

（三）购买拆迁安置房的，应自签订拆迁补偿安置合同（协议）并取得所购拆迁安置房屋不动产权证书后，以取得的房屋不动产权证书上的登记日期起 12 个月内提出申请，逾期不得申请；

（四）购买拍卖住房的，应自取得拍卖所得房屋的不动产权证书后，以取得的房屋不动产权证书上的登记日期之日起 12 个月内提出申请，逾期不得申请；

（五）建造、翻建、大修自住住房的，应自建房批准文件或房屋安全鉴定文件发放之日起 12 个月内提出申请，逾期不得申请。

第十四条 缴存者有个人住房贷款（含住房公积金贷款和商业银行住房贷款），在借款合同履行期间，正常按月足额缴存住房公积金，并按借款合同约定偿还贷款本息的，可按下列规定委托提取住房公积金偿还住房贷款本息：

（一）按年委托提取还贷。缴存者申请提取偿还的贷款为本市住房公积金贷款、异地住房公积金贷款，已按照贷款合同约定

正常还满 12 期以上的，可申请按年提取缴存者本人和配偶公积金用于偿还其住房公积金贷款。缴存者有本市或异地个人商业住房贷款并已按照贷款合同约定正常还满 12 期以上，在本市或异地均无住房公积金贷款的，可申请按年提取缴存者本人和配偶公积金用以偿还本市或异地个人商业住房贷款。

（二）按月委托提取还贷。缴存者申请提取偿还的贷款仅限于本市住房公积金贷款，在办理住房公积金贷款时，可同时申请提取本人和配偶住房公积金用于按月对冲贷款本息。

（三）提取公积金一次性结清贷款。缴存者申请提取偿还的贷款仅限于本市住房公积金贷款，本人和配偶双方公积金余额大于或等于其住房公积金贷款余额本息时，可申请提取本人和配偶住房公积金用于一次性结清贷款本息。

第十五条 缴存者连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在住房公积金缴存地或工作地无自有住房且租赁住房，无住房公积金贷款的，可申请提取本人及配偶住房公积金用于支付房租。缴存者以家庭办理房租提取的，在同一缴存地的家庭只允许提取一套住房的房租。每年可申请提取一次，提取间隔时间最少为 12 个月及以上。

第十六条 对本办法第六条规定中（二）、（三）、（四）、（七）、（八）情形的提取，应在取得相关证明材料后申请。

第十七条 缴存者公积金账户封存满 2 年的，凭身份证直接办理提取。达到法定退休年龄不再缴存住房公积金且无公积金贷款

款或未向他人提供公积金贷款担保的可凭身份证直接办理提取；达到法定退休年龄和死亡不再缴存住房公积金的，若贷款未结清的可申请提取部分公积金偿还个人住房公积金贷款本息。

第四章 提取额度

第十八条 购买新建商品房、二手房、保障性住房和拍卖住房的，每户家庭提取总额不超过所购住房的房价；购买拆迁安置房的，每户家庭提取总额不超过应补交房款；建造、翻建、大修自住住房的，每户家庭提取总额不超过建造、翻建、大修自住住房的费用支出。

第十九条 购买、建造、翻建、大修自住住房提取金额取整到千元位。

第二十条 偿还自住住房贷款本息的，只允许提取主贷人和配偶的公积金，分别按照以下规定额度提取：

（一）按年委托提取还贷。主贷人和配偶双方的提取总额不得超过当年（提出申请前 12 个月）的贷款合同约定还款本息合计金额（不含逾期利息）。若因公积金账户余额不足的原因导致提取不足当年还款部分的，后续不予补提。

（二）按月委托提取还贷。主贷人和配偶双方每月的提取总额不得超过当月应还贷款合同约定还款本息合计金额。若因公积

金账户余额不足的原因导致提取不足当月还款部分的，后续不予补提。

（三）提取公积金一次性结清贷款。主贷人和配偶双方的提取总额不得超过提出申请时个人住房公积金贷款剩余应还本息合计金额。

第二十一条 租住商品住房的，提取金额不得超过市公积金管委会确定的租房提取额度；租住公共租赁住房的，提取金额不得超过实际支付的房屋租金。

第五章 提取受理、审核及支付

第二十二条 提取申请人提交的申请材料应真实齐全且符合规定，方可受理；受理后可现场审核的，应进行当场办结，同时提取申请人在办理提取时应当按照要求签署《提取承诺书》；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或不准提取的决定，申请材料不全或者不符合规定的，应一次性告知需要补正的内容；申请人对审核有异议的，可提出复核申请，市公积金中心应在 5 个工作日内作出复核终审意见。因向住建、民政、税务、公安、不动产等有关部门调查核实缴存者住房消费行为和证明材料真实性所需的时间不计算在内。

第二十三条 市公积金中心在业务受理过程中，应审查提取材料的真实性和完整性，对同一人多次变更婚姻关系购房、多人

频繁购买同一套住房、异地购房、非家庭成员共同购房等申请提取住房公积金的，要严格审核提取申请人住房消费行为和证明材料。

第二十四条 市公积金中心应通过人工核查、信息联网、数据交换等方式核实以下提取业务信息：

- （一）户籍信息和出境定居信息；
- （二）不动产权证书登记信息；
- （三）购房合同备案信息、住房大修信息和住房买卖信息；
- （四）婚姻状况登记信息；
- （五）贷款发放和偿还贷款本息信息；
- （六）个人信用报告信息；
- （七）公共租赁住房租住信息；
- （八）建造或翻建自住住房批准信息及规划信息；
- （九）职工劳动能力鉴定或离退休、死亡信息。

市公积金中心应积极运用“互联网+”新技术，推进网上渠道自助办理提取业务。

第二十五条 缴存者提取的住房公积金通过全国住房公积金结算应用系统平台划转至提取申请人名下的Ⅰ类结算账户。签订按年提取还贷和按月委托对冲还贷协议的、提取公积金一次性结清贷款业务的，按照协议规定执行。

办理缴存者死亡或被宣告死亡提取业务时，提取资金应转入其继承人或受遗赠人银行Ⅰ类账户。



缴存者住房公积金被人民法院强制执行的，市公积金中心应当根据人民法院的协助执行通知书、执行裁定书或者判决书，将其住房公积金划转至人民法院指定账户。

第六章 提取监督与责任

第二十六条 住房公积金提取管理应当接受国家有关部门、单位、缴存者以及社会的监督。

第二十七条 缴存者在办理购房提取住房公积金后与卖方解除、被确认无效或者撤销所购房屋买卖合同的，必须将所提取的住房公积金退回至住房公积金个人账户，对拒不退回的，限制其办理住房公积金提取和贷款业务，直至市公积金中心对已提取款项全部追回后方可取消其住房公积金提取和贷款限制，以保障住房公积金的专款专用。

第二十八条 缴存者申请提取住房公积金，应符合提取规定并提交真实、合法、有效的材料。伪造、变造、使用虚假证明材料违规提取住房公积金的，市公积金中心按下列规定实施惩戒：

(一) 骗提行为未造成资金提取后果的

经核实系伪造、变造、使用虚假资料骗提住房公积金，但属于尚未形成违法违规提取住房公积金事实的，市公积金中心将没收其提交的所有虚假材料，并记载其失信记录，限制其住房公积金提取和贷款。

(二) 骗提行为已造成资金提取后果的

经业务复核或稽核审计检查核实，系伪造、变造、使用虚假材料骗提住房公积金并已办理资金提取的，采取以下措施：

1. 责令其限期全额退回已违规提取的住房公积金。对在规定时间内归还骗提住房公积金的，记载其失信记录，限制其住房公积金提取和贷款。拒不退回的，列为严重失信行为，依法依规向信用主管部门报送失信信息，同时，限制其住房公积金提取和贷款，直至全额归还所骗提的住房公积金后方可取消提取和贷款限制。

2. 将相关骗提行为通报行为人所在工作单位。属于国家机关、事业单位及国有企业的，将其违法违纪事实以及相关线索通报其单位纪检监察部门。

3. 单位、缴存者或其他人员、机构伪造、变造或者使用伪造、变造的住房公积金提取材料骗提套提住房公积金行为涉嫌犯罪的，移交司法机关追究其刑事责任。

第二十九条 市公积金中心及其工作人员在住房公积金提取管理工作中存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，由行政主管部门依法依规给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附则



第三十条 本办法由市公积金中心负责解释。

第三十一条 本办法由市公积金中心负责组织实施，市公积金管委会授权市公积金中心依据本办法制定具体政策措施并组织实施。

第三十二条 本办法自 2021 年 10 月 11 日起施行。2005 年 12 月 27 日发布的《思茅市住房公积金缴存提取暂行办法》中的提取条款同时废止，已经发布的其他文件中与本办法相抵触的条款均以本办法规定为准。国家、省、市等另有规定的，从其规定。