附件

四平市住房公积金提取实施细则

第一章 总 则

第一条为进一步规范住房公积金提取管理，维护住房公积所有者的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》、住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》建金管﹝2005﹞5号、住房和城乡建设部发GB/T 51353-2019《住房公积金提取业务标准》《四平市住房公积金提取管理办法》，结合工作实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于四平市行政区内住房公积金提取的管理与监督。

第二章 提取条件

第三条 符合下列条件之一的职工，可申请提取其住房公积金账户内的存储余额:

（一）购买、建造、翻建、大修四平市行政区域内具有所有权的自住住房；

（二）购买、建造、翻建、大修非四平市行政区域内具有所有权的自住住房，且此房屋在本人户籍所在地或工作所在地；

（三）偿还购买具有所有权自住住房贷款本息的房屋坐落地为四平市行政区域内；

（四）偿还购买具有所有权自住住房贷款本息的房屋坐落地为非四平市行政区域内，且此房屋在本人户籍所在地或工作所在地，如借款合同日期在2020年8月1日（含当日）前的延续执行四平市住房公积金原提取政策，日期在2020年8月1日（不含当日）后的，按现政策执行；

 （五）城镇老旧小区既有住宅加装电梯的；

（六）离休、退休的；

（七）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（八）出境定居的；

（九）支付租赁住房租金的；

（十）死亡或被宣告死亡的；

（十一）与单位终止劳动关系未再就业的。

第四条 除销户提取外，住房公积金贷款本息未全部还清的，其住房公积金应先用于偿还住房公积金贷款本息。结清本息后如符合条件者可继续提取。

夫妻双方分别持有住房公积金账户的，借款人存在未结清住房公积金贷款且贷款未发生逾期行为的，如配偶符合退休提取条件可以提取，但借款人不予提取。

第五条 职工死亡或被宣告死亡的，其继承人或受遗赠人可以提取其住房公积金账户的存储余额。无继承人也无受遗赠人的，其住房公积金账户余额纳入住房公积金增值收益。

第六条 职工再次购买曾购住房的，只能提取一次住房公积金。

第七条 职工调往其他城市，且调入单位已为职工建立住房公积金账户的，应以异地转移接续方式将住房公积金转入职工新账户。若调入单位未为职工建立公积金账户的，原缴存单位应为职工办理住房公积金封存手续。

第八条 有下列情况之一的，不得提取住房公积金：

 （一）购买、建造、翻建、大修商住两用房或非自住住房的；

（二）以赠与、继承、分割、合并、交换等方式取得具有所有权自住住房的；

（三）偿还商住两用房或非自住住房商业贷款本息的；

（四）装修、装饰住房的；

（五）住房公积金账户被依法查封、冻结的；

（六）同一项手续重复提取的;

（七）职工购买自住住房且该住房在一年内发生两次以上房屋权属过户交易的，自第二次交易起，职工以该购房事实为由提取住房公积金的，应间隔12个月以上;

（八）利用职工婚前个人所购的房产，提取配偶住房公积金的。

第三章 提取额度

第九条非销户提取符合提取条件的，提取额度由管理中心根据下列情况确定，同时住房公积金账户余额可保留到个位数元。

（一）购买、建造、翻建、大修具有所有权自住住房的，可以提取本人或夫妻双方住房公积金，提取总额不得超过购买、建 造、翻建、大修具有所有权自住住房的支出总金额。

（二）用住房公积金账户余额偿还住房贷款的。

1.用住房公积金账户余额提前结清贷款本息，需按时、足额还款满12个月后，用本人或夫妻双方住房公积金账户余额偿还，不得超过贷款余额本息合计金额。

2.按月偿还个人四平住房公积金贷款本息的，需在贷款放款后签订对冲还贷业务。

3.凡偿还商业银行住房贷款或异地住房公积金贷款的，需在贷款还款满6期后，每12个月提取一次，提取金额不得超过12个月应还贷款本息。

（三）职工及配偶在缴存住房公积金所在市区或县（市）城镇无自有住房且租住公共租赁住房或商品住房的。

1.职工租住公共租赁住房的，按照实际房租支出全额提取。

2.租住商品住房的，可提取住房公积金的最高月租金标准分别为：市区职工个人1000元/月；各县（市）职工个人800元/月。低于此标准的，按实际计算。

3.在没有取得自有产权住房以前，提取申请人每年或每半年提取一次。在取得自有产权住房以后，不再予以办理提取。夫妻双方不可重复提取。

（四）市（县）内城镇老旧小区既有住宅加装电梯，以竣工验收日期为准，可在一年内一次性提取住房公积金。提取的住房公积金总额不超过个人实际出资金额（扣除政府奖补资金），电梯后期运行费用不在提取范围内。

第四章 提取要件

第十条 非销户提取住房公积金所需材料。

（一）职工购买自住住房提取需提交的材料：

 1.居民身份证、提取人名下一类借记卡、12个月之内的不动产权证书、契税完税证明原件。

2.居民身份证、提取人名下一类借记卡、12个月之内的商品房买卖合同、增值税普通发票、契税完税证明原件。

（二）参加集资合作建房提取的，需提交的材料：

居民身份证、提取人名下一类借记卡、12个月之内的不动产权证书、集资合作建房审批表原件。

（三）公房出售提取的，需提交的材料：

居民身份证、提取人名下一类借记卡、12个月之内的自有不动产权证书、公房出售审批表原件。

（四）职工建造自住住房提取的，需提交的材料：

居民身份证、提取人名下一类借记卡、12个月之内的自有不动产权证书、县级以上住房和城乡建设局、自然资源局等部门批准或颁发的规划许可证、用地许可证、投资计划书、购买建筑材料发票原件。

（五）职工翻建、大修自住住房提取的，需提交的材料：

居民身份证、提取人名下一类借记卡、12个月之内的自有不动产权证书、县级以上住房和城乡建设局、自然资源局的批准文件原件；在农村集体土地上大修自住房屋的，提交县级以上住房和城乡建设局出具的鉴定证明、《集体土地使用证》、乡镇政府出具的《准建证》原件。

（六）棚户区改造提取的，需提交的材料：

居民身份证、提取人名下一类借记卡、产权协议书、改造安置房屋自行选择户型确认书、回迁安置费用结算清单、增值税普通发票、契税完税证明原件。

 （七）偿还住房贷款提取的，需提交的材料：

1.偿还商业银行、异地住房公积金贷款所需材料：

居民身份证、提取人名下一类借记卡、借款合同、还款计划、商品房买卖合同、增值税普通发票、契税完税证明原件或居民身份证、提取人名下一类借记卡、借款合同、还款计划、不动产权证书、契税完税证明原件。

 2.提前结清自住住房贷款本息提取的，需提交的材料：

包含上述所需材料，还需提供贷款结清证明。贷款结清证明有效期为12个月。

（八）本人及配偶在缴存住房公积金所在市区或县（市）城镇无自有住房且租住公共租赁住房或商品住房的，可提取夫妻双方住房公积金支付房租，需提交的材料：

 1.租住公共租赁住房的，提供居民身份证、提取人名下一类借记卡、房屋租赁合同和租金缴纳证明。

 2.租住商品住房的，提供居民身份证、提取人名下一类借记卡、本人及配偶名下房屋登记信息查询证明（无房产证明），查询结果12个月内有效。同时，已婚职工需提供结婚证或居民户口簿。

（九）城镇老旧小区既有住宅加装电梯提取需提交的材料：居民身份证、结婚证、提取人名下一类借记卡、加装电梯所属房屋的不动产权证书、加装电梯协议、电梯建设分摊费用的实际支付凭证。

第十一条 租住住房、购房、建造、翻建、大修具有所有权的自住住房和偿还购买自住住房贷款本息的，符合提取夫妻双方住房公积金时，需提供相应的亲属关系证明、夫妻双方居民身份证、居民户口簿、结婚证等原件。

第十二条 销户提取住房公积金所需材料：

**（**一）退休、离休提取住房公积金的，需提交居民身份证、提取人名下一类借记卡、退休证或退休审批表原件，男性年满60周岁，女性年满55周岁的免提供退休证或退休审批表。

（二）与单位终止劳动关系未再就业的或个人缴存者销户提取的，需在职工住房公积金账户自封存之日起满六个月后，提交居民身份证、提取人名下一类借记卡前来办理。

（三）职工死亡或被宣告死亡提取需提交的材料：

 1.有继承人的，需提供居民身份证、继承人名下一类借记卡、公证的继承协议或公证的遗嘱、死亡人有效身份证明、户籍注销证明（或死亡证明、被宣告死亡证明）原件。

2.经单位同意代为办理的，由单位出具委托书，两名以上工作人员持居民身份证、死亡人有效身份证明、户籍注销证明（或死亡证明、被宣告死亡证明）原件。

 3.财产继承存在纠纷的，由法院工作人员持工作证、人民法院的调解书（判决书）等裁判文书，或经人民法院确认的人民调解委员会出具的继承调解协议书、死亡人有效身份证明、户籍注销证明（或死亡证明、被宣告死亡证明）原件。

（四）职工因工作调离本市的，需本人持居民身份证到转入地住房公积金管理中心办理异地转移接续。

（五）出境定居的，需提供护照、签证、已登记注销事项的居民户口簿原件、居民身份证，提取人名下一类借记卡。

（六）完全丧失劳动能力并以单位终止劳动关系的，需提供居民身份证、提取人名下一类借记卡、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。

（七）职工在职期间触犯刑律被判刑并与单位终止劳动关系的，需提供居民身份证、提取人名下一类借记卡以及人民法院出具的判决书。

第十三条协助人民法院扣划职工住房公积金账户的。依据《中华人民共和国民事诉讼法》、国务院《住房公积金管理条例》等相关法律法规，人民法院执行人员持工作证、执行公务证、裁定书和协助执行通知书前来办理。

（一）被执行人符合提取住房公积金条件且配合人民法院执行的，由被执行人出具居民身份证、提取人名下一类借记卡等提取材料，在人民法院执行人员的监督下，由中心或管理部将执行款项存入人民法院指定的银行账户。

（二）被执行人符合提取住房公积金条件但不配合人民法院执行的，由人民法院协调相关部门取得被执行人提取住房公积金所需材料，在人民法院执行人员的监督下，由中心或管理部将执行款项存入人民法院指定的银行账户。

 （三）被执行人暂不符合提取住房公积金条件的，由人民法院将其账户冻结，冻结期限内不允许被执行人提取住房公积金。

第十四条提取证明材料应符合下列规定。

（一）对提取申请人提取本人住房公积金账户余额的，应 提供本人居民身份证、提取人名下一类借记卡。

（二）对提取申请人为继承人或受遗赠人的，应提供继承人或受遗赠人的身份证明材料及以下其中一项书面材料：

1.公证的继承协议；

2.公证的遗嘱；

3.人民法院的调解书（判决书）等裁判文书；

4.经人民法院确认的人民调解委员会出具的继承调解协议书。

（三）对提取申请人为监护人的，应提供监护人的身份证明材料和监护人证明材料。

（四）对提取委托人受提取申请人委托为提取申请人代办住房公积金提取手续的，应提供提取申请人和提取受托人身份证明材料、委托书或经公证的授权委托书。

（五）职工委托单位代办提取的，代办人员至少两人以上，持单位介绍信及代办人、申请人居民身份证，申请人提取手续。经审批后，提取的住房公积金转入申请人单位账户。

第五章 提取流程

第十五条 职工提取住房公积金按下列程序办理：

（一）提取申请人携带相关材料到住房公积金窗口办理，提交的申请材料真实齐全，且符合规定的，即可办理。申请材料不齐全或者不符合规定的，一次性告知其需要补正的内容。

（二）对受理后可现场审核的，应进行当场办结。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提取或不准提取的决定，并应通知提取申请人。

  **有下列情形之一的，提取审核程序中止：**

 1.职工丧失行为能力，尚未确定法定代理人的；

2.申请人或其近亲属、利害关系人拒不配合提取审核工作的；

3.申请人涉嫌提供虚假信息或其他手段妨碍提取审核工作的；

4.需以司法裁决为依据，而司法裁决尚未作出或尚未生效的；

5.管理中心因不可抗力或其他障碍无法行使提取审核权的；

6.其他应当中止提取审核的情形。

第六章 附 则

第十六条本细则由四平市住房公积金管理中心负责解释。

第十七条本细则自印发之日起施行。2022年6月20日发布的《四平市住房公积金提取实施细则》同时废止。本细则施行后，与本细则不一致的，以本细则为准。

四平市住房公积金管理中心 办公室 2023年6月6日印发