

江门市住房公积金管理中心文件

江房金字〔2018〕75号

关于印发《江门市住房公积金管理中心 关于江门市住房公积金提取管理办法》的通知

各住房公积金缴存单位：

《江门市住房公积金管理中心关于江门市住房公积金提取管理办法》已经市住房公积金管理委员会第二十四次全体会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。在执行过程中如有问题，请及时向我中心反映。

附件：江门市住房公积金管理中心关于江门市住房公积金
提取管理办法

江门市住房公积金管理中心

2018年7月31日

公开方式：主动公开

江门市住房公积金管理中心综合部

2018年7月31日印发

江门市住房公积金管理中心关于 江门市住房公积金提取管理办法

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金管理,规范住房公积金提取行为,维护缴存住房公积金职工的合法权益,根据《住房公积金管理条例》和《江门市住房公积金管理办法》等规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于江门市行政区域内住房公积金的提取管理。在江门市缴存住房公积金的职工(以下简称职工)可以按照本办法向缴存地住房公积金管理机构申请提取住房公积金。

第三条 江门市住房公积金管理中心及新会、台山、开平、鹤山、恩平管理部(以下统称公积金管理机构)负责住房公积金的提取管理。新会、台山、开平、鹤山、恩平管理部依据本办法及江门市住房公积金管理中心的授权履行辖区内住房公积金提取管理职责。

第二章 提取范围

第四条 职工有下列情形之一的,可申请提取住房公积金:

- (一) 购买自住住房的;
- (二) 建造、翻建、大修自住住房的;
- (三) 偿还住房贷款本息的;

(四) 职工在我市连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房的；

(五) 既有住宅增设电梯的；

(六) 直系亲属首次购买普通住房的；

(七) 退休或达到法定退休年龄的；

(八) 完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系的；

(九) 出境定居的；

(十) 与单位解除或终止劳动关系，未在异地继续缴存，个人账户封存满半年以上的；

(十一) 职工死亡或者被宣告死亡，其继承人、受遗赠人申请提取职工住房公积金账户内存储余额的；

(十二) 本人或直系亲属患有列入我市基本医疗保险特定病种疾病造成家庭生活严重困难的；

(十三) 享受城乡居民社会最低生活保障的；

(十四) 发生事故、见义勇为或突发性自然灾害等突发事件造成家庭生活严重困难的；

(十五) 其他符合有关法律、法规、规章和上级政策文件规定的。

第五条 职工符合本办法第四条（一）至（五）、（十二）、（十三）项情形，本人账户余额不足可提取额的，其配偶可以申请提取不足部分。

第六条 职工符合本办法第四条（七）至（十一）、（十三）项情形，账户已封存的，可以申请提取住房公积金账户余额，

同时注销住房公积金账户。职工符合第四条（一）至（六）、（十二）、（十四）、（十五）项情形，账户已封存，且可提取额度超过账户余额的，经本人书面申请，公积金管理机构审核同意，可以申请提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。

第三章 提取条件

第七条 职工申请提取住房公积金的，应提供身份证、江门市住房公积金提取申请表及本办法规定的提取所需材料原件。

符合本办法第四条（一）至（六）、（十二）、（十三）项情形提取家庭成员住房公积金的，还应提供家庭成员身份证、结婚证、户口簿等证明与家庭成员关系的材料原件。

第八条 职工购买住房，以自有资金全额付款且不申请住房贷款，可以在签订购房合同或领取不动产权证书之日起两年内提取一次住房公积金，提取金额不能超过购房总价款。未领取不动产权证书但已办理备案手续的，要提供备案登记的购房合同、购房全额发票、职工本人有效的收款账户。未领取不动产权证书且未办理备案手续的，要提供购房合同、购房全额发票、不动产预告登记证明、职工本人有效的收款账户。已领取不动产权证书的，要提供不动产权证书、购房全额发票、职工本人有效的收款账户。

职工在我市购买住房申请住房贷款或分期付款的，可以提取一次住房公积金支付购房首期房款，提取额度不超过首期房

款。以自有资金支付的，在购房合同签订后6个月内提出申请，提供网签购房合同、首期房款发票、职工本人有效的收款账户。以住房公积金支付新建商品住房首期款的，提供网签购房合同、已付房款发票，提取的住房公积金直接划入开发商指定的账户。以住房公积金支付存量房首期款的，提供购房合同、存量房资金监管协议，提取的住房公积金直接划入资金监管账户。

职工在市外购买住房申请住房贷款的，可以在住房贷款发放后6个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过首期款（完税金额或成交金额较低者减去贷款金额的差额），提供备案登记的购房合同、购房发票或契税完税证、借款合同、职工本人有效的收款账户。

第九条 职工建造、翻建、大修自住住房的，可以在相关批文或鉴定证明生效之日起两年内提取一次住房公积金，提取额度不超过建造、翻建或大修自住住房的费用。

建造自住住房的，要提供镇（乡）以上同意用地证明（或不动产权证）、镇（乡）以上同意建房的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、购买建筑材料发票、职工本人有效的收款账户。

翻建自住住房的，要提供镇（乡）以上同意翻建的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、不动产权证、购买建筑材料发票、职工本人有效的收款账户。

自住房屋损坏程度达到《房屋完损等级评定标准》“严重损坏房”、“危险房”等级或《危险房屋鉴定标准》C、D级需要进

行大修的，要提供具备资质的房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定证明、不动产权证、修缮费用发票、职工本人有效的收款账户。公积金管理机构可视情况上门抽查核实。

第十条 职工偿还住房贷款本息的，贷款发放后可以选择按年提取还贷、按月提取还贷或提前归还贷款本息三种方式提取住房公积金。同一笔住房贷款的所有申请人应统一提取住房公积金的方式。

第十一条 职工选择按年提取还贷的，首次申请提取额度为贷款发放日至提取日已还本息额及申请提取之日起12个月的应还本息额，以后提取每次间隔期为12个月，期满后可再次申请，每次提取额度为上次审批间隔期满后累计实际还款额及本次申请提取之日起12个月的应还本息额，间隔期满后可重新选择提取方式。申请时提供借款合同、还款存折或卡（最新还款流水或卡对账单）、职工本人有效的收款账户。

第十二条 职工选择按月提取还贷的，申请时贷款应当没有逾期情况，每月最高提取额度不超过还款期内每月平均应还本息额。首次提取可同时申请提取贷款发放日至提取日以自有资金偿还的住房贷款本息。第二次及其后各次提取，可同时申请提取上次审批间隔期满后以自有资金偿还的住房贷款本息。申请时提供借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的贷款信息情况表、职工本人有效的收款账户。每位职工同一时期只能办理一笔按月提取还贷。

第十三条 职工以自有资金提前归还贷款本息的，可以在

还款之日起 6 个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过提前归还的贷款本息。以自有资金提前归还全部贷款本息的，提供借款合同、还款存折、贷款银行出具的提前还款证明、职工本人有效的收款账户；部分提前还款的，除上述资料外，须同时提供提前还款后的月还款计划表。

职工以住房公积金提前归还全部贷款本息的，可以在归还贷款本息前提取一次住房公积金，提取额度不超过应归还的贷款本息。申请时提供借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额表、职工本人有效的收款账户。

职工以住房公积金提前归还部分贷款本息的，须符合下列条件，并提供借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额情况及同意提前还款的证明，提取的住房公积金直接转入贷款银行还款专用账户：

（一）住房贷款由我市住房公积金个人住房贷款受委托银行发放；

（二）贷款银行已设立还款专用账户；

（三）已办理按年提取还贷的，申请日距上一次提取之日不少于 12 个月。

第十四条 职工在我市连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房的，可提取本人及配偶住房公积金支付房租，首次申请时可提取 6 个月的租金，以后每次提取的间隔为 6 个月，间隔期满后未提取的，可以在下一期累计提取。

租住公共租赁住房的，职工及配偶每月可提取的额度不得超过实际支付的房租。申请时提供身份证、房屋租赁合同、租金缴纳证明、职工本人有效的收款账户。

租住商品住房的，职工申请当月应缴存额低于 1000 元，每月可提取住房公积金的上限为 500 元；职工申请当月应缴存额高于 1000 元，每月可提取住房公积金的上限为当月应缴存额的 50%。申请时提供身份证、缴存地不动产登记部门 30 天内出具的本人及配偶名下无房产的证明、夫妻关系证明、职工本人有效的收款账户。

第十五条 职工既有住宅增设电梯的，可以在工程竣工验收备案之日起一年内提取一次住房公积金，提取额度不超过增设电梯分摊的费用。申请时提供不动产权证、城乡规划主管部门批准增设电梯的批复、电梯安装工程竣工验收备案的证明文件及增设电梯费用分摊的书面协议、职工本人有效的收款账户。

第十六条 职工的直系亲属首次购买普通住房，支付房款时，职工可以参照本办法第八条规定提取住房公积金；偿还住房贷款本息时，职工可以选择按年提取还贷或在还贷期内提前归还贷款本息的方式提取住房公积金，提取条件参照本办法第十至第十三条规定执行。同时还需按其住房所在区域分别提供以下证明材料：

所购住房在我市行政区域内的，提供直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的

购房人家庭无住房的证明。

所购住房在我市行政区域外的，提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无住房的证明、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明、购房人家庭状况证明。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。

第十七条 职工退休提取住房公积金的，提供退休证明、职工本人有效的收款账户。

第十八条 职工完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系提取住房公积金的，提供劳动能力鉴定中心出具的完全丧失劳动能力的证明、与所在单位终止劳动关系的证明、职工本人有效的收款账户。

第十九条 职工出境定居提取住房公积金的，提供公安部门出具的《出国定居证明》、《前往港澳地区定居证明》或户口注销证明、职工本人有效的收款账户。

第二十条 职工与单位解除或终止劳动关系提取住房公积金的，先办理个人账户封存。账户封存期间，在异地开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的，办理异地转移接续手续。提供《住房公积金异地转移接续申请表》（一式两份）及职工身份证件原件。

未在异地继续缴存的，封存满半年后可提取。提供个人社保缴费清单及职工本人有效的收款账户。

第二十一条 职工死亡或者被宣告死亡，其继承人、受遗赠人申请提取职工住房公积金账户内存储余额的，提供身份证、关于该继承权（受遗赠权）的公证书或人民法院作出的判决书（裁定书、调解书）等合法继承身份证明、继承人（受遗赠人）有效的收款账户。

继承人或受遗赠人是无民事行为能力人或限制民事行为能力人，由其监护人办理，监护人应提供身份证及公证部门出具的监护证明。

第二十二条 职工本人或直系亲属患有列入我市基本医疗保险特定病种疾病造成家庭生活严重困难的，可以在出院结算后一年内提取一次住房公积金，提取额度不超过结算费用的个人负担部分。需要继续治疗的，以首次申请时间为起始月，每次提取的间隔期不少于3个月。申请时提供医院出具的诊断证明书或人力资源社会保障部门核发的“特定病种门诊专用证”、医院相关治疗费用的发票、直系亲属关系证明、提取人或患者单位出具因特定病种疾病造成家庭生活严重困难的说明和职工本人有效的收款账户。

第二十三条 职工享受我市城乡居民最低生活保障的，可以在享受保障期间申请提取住房公积金。正常缴存状态下，提取额度不超过住房公积金账户余额。自首次申请之月起，每次申请提取的间隔期为3个月。申请时提供《广东省城乡居（村）民最低生活保障金领取证》、职工本人有效的收款账户。

第二十四条 职工发生事故、见义勇为或保护社会公共利

益、突发性自然灾害等突发事件造成家庭生活严重困难的，可以在事件发生后一年内提取一次住房公积金，提取额度根据实际情况核定。

职工因事故造成本人人身严重伤害导致家庭生活严重困难的，提供相应的行政管理部门出具的事故认定结果、医院出具的诊断证明书、一年内医院相关治疗费用的发票、单位出具的因事故造成家庭生活严重困难的证明、职工本人有效的收款账户。

职工因见义勇为或为保护社会公共利益，本人致病致残导致家庭生活严重困难的，提供公安部门出具的证明材料、医院出具的诊断证明书、一年内医院相关治疗费用的发票、单位出具的因见义勇为致病致残造成家庭生活严重困难的证明、职工本人有效的收款账户。

职工因突发性自然灾害或其他意外事故造成本人家庭重大财产损失导致家庭生活严重困难的，提供相关部门出具的事故证明材料（含核损证明）、单位出具的因突发性自然灾害导致家庭生活严重困难的证明、职工本人有效的收款账户。

第二十五条 职工本人因故不能办理提取手续的，除以下情形外，可委托他人办理，委托代理人应提供身份证：

（一）符合本办法第四条（一）、（六）项提取条件，职工不是住房产权人，住房公积金转入售房者账户的；

（二）办理按月提取还贷及终止业务的；

（三）职工死亡或宣告死亡，继承人、受遗赠人申请提取

其住房公积金的。

第四章 提取程序

第二十六条 符合提取条件的，按以下程序办理：

（一）受委托银行受理。职工持《江门市住房公积金提取申请表》以及本办法规定的相关证明材料到受委托银行业务网点提出申请。受委托银行审核通过的，予以办理并打印业务受理回执。审核未通过的，应告知不予办理原因，并退回申请资料。

（二）公积金管理机构审批。公积金管理机构在规定时限内进行审批。

（三）受委托银行支付。受委托银行根据审批结果进行支付。

第五章 提取监督

第二十七条 职工办理按月提取还贷后，出现住房公积金贷款逾期或相关住房贷款本息已还清的情况，公积金管理机构可以主动终止按月提取还贷。

第二十八条 职工申请提取住房公积金，应当按照本办法如实申报信息并提供证明材料。对同一人多次变更婚姻关系购房、多人频繁买卖同一套住房、异地购房尤其是非户籍地非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金的，公积金管理机构要严格审核住房消费行为和证明材料的

真实性。

第二十九条 公积金管理机构对违规提取住房公积金的缴存职工，要记载其失信记录；对已提取资金的，要责令限期全额退回，暂停其三年的住房公积金提取和贷款资格；对逾期仍不退回的，列为严重失信行为，并依法依规向相关管理部门报送失信信息，实施联合惩戒。机关、事业单位及国有企业缴存职工违规提取住房公积金情节严重的，公积金管理机构要向其所在单位通报。对涉嫌伪造及使用购房合同、发票、不动产权证书、结婚证等虚假证明材料的组织和个人，公积金管理机构要及时向公安等部门移交问题线索，严肃依法惩治。

第三十条 金融机构和公积金管理机构及其工作人员违反本办法，挪用住房公积金的，按照《住房公积金管理条例》等规定追究法律责任。

第六章 附则

第三十一条 本办法所称家庭成员包括职工本人、配偶及其未成年子女。

第三十二条 本办法所称直系亲属包括职工本人、配偶及职工本人的父母、子女。

第三十三条 本办法所称普通住房是指享受住房所在地优惠政策的普通住房。如住房所在地未公布具体标准的，单套住房建筑面积应在 144 平方米以下。

第三十四条 江门市住房公积金管理中心可根据本市住房

公积金缴存、提取和贷款情况以及国家、省和本市规定，就本办法中提取条件等提出调整方案，报市住房公积金管理委员会批准后公布执行。

第三十五条 办理提取业务所需的具体材料和办理方式、流程可由江门市住房公积金管理中心根据实际情况适时调整。

第三十六条 本办法自 2018 年 9 月 1 日起施行，有效期 5 年。《江门市住房公积金提取管理办法》（江房金字〔2013〕319 号）同时废止。