

《成都住房公积金提取管理办法》解读文本

《成都住房公积金提取管理办法》(以下简称《提取办法》)完成修订,经成都住房公积金管理委员会(以下简称《管委会》)第四届第二次全体委员会议审议通过,现已正式发布,将于2019年9月1日执行。

一、政策制定背景

近几年来,住房公积金的外部环境和形势发生了很大变化,广大服务对象对公积金提取业务办理的质量、效率有了更高的要求,现行《提取办法》相关政策与广大服务对象需求有许多不相适应的地方:一是承租人因无法提供承租房屋不动产权证书等材料,无法办理租赁登记备案导致租房提取业务无法办理,出现中介公司以其掌握的房源采取“真备案假租房”方式违规提取公积金的情况;二是原有提取办法中,提取时间节点不统一,提取职工不易理解政策,信访投诉和柜面矛盾较为突出;三是在深入调研群众业务办理意见的基础上,需要对原办法中部分业务申请条件、业务办理时间、业务申请材料进行调整;四是为落实好省市关于促进既有住宅自主增设电梯的实施意见要求,进一步加大住房公积金对职工改善居住条件的支持力度,提高职工既有住宅居住品质,发挥住房公积金服务民生的作用,需要将既有住宅增设电梯提取住房公积金列入提取范围,对既有住宅增设电梯申请提取条件、提取时限、提取金额和提取材料等规定进行明确;五是近年来,管委会为适应形势变化及国家、省、市相关要

求，审议并出台了较多的补充规定或通知，也需统一整合。

综上，为有效防范和控制提取风险，充分发挥住房公积金制度的互助性和保障性，保证住房公积金制度稳健运行，依法维护缴存职工权益，对现行相关提取规定进行了合理修订和整合，形成《提取办法》。

二、《提取办法》主要修订内容

（一）调整提取范围

为坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，切实发挥好住房公积金解决居民基本住房问题的作用，保障住房公积金资金专款专用，进一步加大住房公积金对缴存人改善居住条件的支持力度，强化违规提取住房公积金的监管，防控资金风险，调整提取范围：一是新增“既有住宅增设电梯”提取；二是取消“与单位终止劳动关系未再就业，男性已满50周岁、女性已满45周岁，且家庭生活困难的”和“农村户籍职工离职”提取；三是将“成都市户籍职工与单位终止劳动关系且户籍迁出本市办理离职提取”调整为“非本市户籍职工与单位解除或终止劳动关系，未在异地继续缴存，账户封存或托管满半年的”；四是放宽异地购房提取范围，明确职工所购房屋地址与职工本人或配偶户籍所在地或工作地应在同一市级行政区域的管理原则，职工及其配偶在成都市行政区域无自住住房，在省内购买商品住房及再交易住房的，无需提供户籍所在地或工作所在地证明材料。

（二）新增提取相关规定

1.明确职工家庭定义和新增非住房消费销户提取限制条件。为规范住房公积金提取管理，保障住房公积金资金专款专用，提升我市整个公积金制度的资金运营水平，增强和更好地满足公积金制度的互助性要求:一是将原办法“职工家庭”明确为“职工及其配偶”；二是明确公积金贷款在结清前，职工办理离退休、离职、出境定居、完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的死亡或者被宣告死亡销户提取业务时，应保证职工个人账户资金优先用于偿还住房公积金个人贷款本息。

2.新增既有住宅增设电梯提取政策。为进一步加大住房公积金对职工改善居住条件的支持力度，提高职工既有住宅居住品质，根据住房城乡建设厅省质监局、公安厅《关于印发〈四川省既有建筑电梯增设指导意见的通知〉》和《成都市人民政府办公厅关于促进既有住宅自主增设电梯工作的实施意见（试行）》文件精神，明确既有住宅自主增设电梯提取公积金的管理原则：一是明确申请提取条件，将既有住宅增设电梯纳入住房消费提取范畴，二是为规范住房公积金提取，保障资金安全运行，对既有住宅增设电梯申请提取时限、提取金额和提取材料予以明确。

3.优化租房提取政策。为规范住房公积金提取管理，贯彻落实加快建立租购并举住房制度，加大对市民租赁自住住房支出的政策支持力度。同时，充分考虑租房人租房备案时需出具不动产权证的实际困难，考虑从政策上防范新出现的“真备案假租房”违规套取公积金新情况，重点打击中介公

司借机以提供备案房源的方式，从中非法盈利，一是将租房提取纳入住房消费范畴；二是调整租赁合同登记备案提取金额的计算方式；三是增加租赁合同未登记备案，无房职工可直接限额租房提取住房公积金；四是限定同一套住房最多可提取限额等相关内容，保障职工的合法权益。

（三）调整住房消费提取频次和额度

1.统一购买、建造、翻建、大修、偿还自住住房贷款本息提取时限。为保持政策的统一性和延续性，避免歧义，减少窗口矛盾，提高管理效率，维护职工合法权益，一是将购买商品住房自取得相关证书或购房款发票后申请，购买再交易住房、政策性住房、征收安置房应自取得相关证书（含购房合同、购房款发票或收据）后一年内调整为五年内申请提取一次；二是还贷期间职工结清购房贷款本息的，在贷款结清后五年内申请提取一次；三是明确非配偶或非直系亲属共同购买再交易住房提取时限，加强违规提取管理：职工所购再交易住房在提取申请前 12 个月内办理过购房提取，或房屋所有权人、共有人中有非职工配偶、父母、子女的，应自取得不动产权证书之日起满 12 个月后，五年内申请提取一次。

2.放宽住房消费提取金额。为保持政策的统一性，提高管理效率，根据《条例》和《四川省住房公积金提取管理办法》相关规定，明确职工购买、建造、翻建、大修自住住房提取限额不超过申请时上月职工和配偶公积金账户余额，且不超过实际支付费用的管理原则。

（四）规范业务办理材料，减少业务审核材料

1.减少业务审核材料。为进一步落实国务院“放管服”改革要求，加强信息共享核查机制，方便职工办理住房公积金提取业务，减少业务审核材料：一是办理异地商品住房（含现房）提取时，取消按揭贷款银行出具贷款发放凭证；二是办理建造、翻建自住住房提取时，取消国土部门批准文件；三是办理偿还购房贷款本息提取时，取消按揭贷款银行出具的抵押合同；四是办理租房提取时，公积金中心与相关管理部门查询确认，不再提供无房证明和租赁备案凭证；五是办理重大疾病提取和离职提取时，取消家庭生活困难证明和与单位终止劳动关系证明；六是办理所有住房公积金提取业务时，取消提供身份证和结婚证复印件；七是提取职工不需再回单位开具《住房公积金提取证明》；八是整合各类承诺书、单身声明、授权书。职工在申请办理提取公积金业务时只需填写《提取申请表》，实现“告知全面、承诺全面”。

2.规范离休、退休证明材料。为规范提取管理，提高服务效率，切实保障服务对象的合法权益，结合我市实际，明确职工办理离、退休提取时应提供退（离）休人员养老保险信息或其他离、退休相关证明。职工男性年满 60 周岁、女性年满 55 周岁，可提供本人身份证原件直接办理。

3.规范完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系业务证明材料。根据《中华人民共和国社会保险法》《工伤保险条例》和《工伤职工劳动能力鉴定管理办法》相关规定，明确职工办理完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取时

应提供劳动能力鉴定委员会出具的完全丧失劳动能力鉴定文书和职工与单位终止劳动合同、协议等有关资料。

（五）加强违规提取公积金的管理

1.明确特定购房行为按份提取相关规定。根据《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》和《四川省住房公积金提取管理办法》规定，为加强违规提取公积金的管理，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，明确职工和职工配偶以外的共有人共同购买同一产权住房、分期付款购买同一产权住房提取住房公积金的管理原则。

2.违规提取行为处理。为贯彻落实《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》文件精神，加强使用管理，确保住房公积金资金安全，提高风险管理效率，《提取办法》第七章第四十八条至第五十一条明确了违规提取行为处理和实施联合惩戒的处理措施。

（六）明确《提取办法》施行时间和有效期限

本办法自 2019 年 9 月 1 日起施行，有效期 5 年。

三、解读人

解读机构：成都住房公积金管理中心归集管理部

解读人：翟文晓、杨昊、杨敏

（028）12329

（028）86280451

2019 年 4 月 9 日