

长春市住房公积金管理委员会文件

长住金管规字〔2022〕7号

签发人：杨少清

长春市住房公积金个人住房贷款管理办法

第一条 为规范长春市住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）业务管理，支持职工购买自住住房和改善居住条件，促进城镇住房建设，根据国务院《住房公积金管理条例》等相关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公积金贷款，是指长春市住房公积金管理中心（以下简称管理中心）以住房公积金为资金来源，受委托贷款银行（以下简称受托银行）向住房公积金缴存职工（以下简称借款人）发放的，定向用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

第三条 长春市住房公积金管理委员会（以下简称管委会）是本市公积金贷款管理的决策机构，负责确定公积金贷款的政策及公积金贷款管理的重要事项。

第四条 管理中心是本市公积金贷款的管理机构，负责执行管委会的各项决策及授权事项，组织实施公积金贷款业务。

第五条 公积金贷款由管理中心授权的分支机构审核、审批，管委会确定的受托银行负责发放、回收。

管理中心与受托银行签订《长春市住房公积金贷款合作协议》，对受托银行办理的受托业务进行监督和考核。

第六条 借款人申请公积金贷款，应同时具备下列条件：

- (一) 具有完全民事行为能力的自然人；
- (二) 正常缴存公积金达到规定条件；
- (三) 有稳定收入、信用良好，有偿还公积金贷款的能力；
- (四) 有不少于规定比例的购建或大修自住住房的自筹资金；
- (五) 借款人的配偶为共同借款人，承担偿还公积金贷款的连带责任；
- (六) 借款人结清首次公积金贷款后，可再次申请公积金贷款，以家庭为单位累计不能超过两次；

第七条 借款人及配偶申请公积金贷款有下列情形之一的，不予贷款或限制贷款：

- (一) 个人信用报告存在信用不良记录的；
- (二) 存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的；
- (三) 被纳入管理中心失信行为登记，且在限制贷款期限内的；

(四) 存在其他可能影响公积金贷款资金安全情形的。

第八条 公积金贷款单笔最高额度由管委会确定。公积金贷款可贷额度根据单笔贷款最高额度、借款人及配偶公积金账户余额、贷款期限及还款能力等综合确定。贷款总额不得高于借款人及配偶公积金账户余额的规定倍数，月还款额应小于或等于借款人及配偶公积金月缴存基数之和的规定比例。

最高贷款成数，由管委会根据国家有关政策及法律、法规，结合公积金贷款风险管理的实际需要确定。

第九条 借款人申请公积金贷款额度不能满足其贷款需求时，可同时向受托银行申请商业性个人住房贷款，办理住房公积金商业银行组合贷款。

第十条 公积金贷款期限最长为 30 年，且贷款到期日不超过借款人法定退休时间后 5 年。

第十一条 公积金贷款利率按照放款当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率执行。还款期内，如遇法定利率调整，于下年 1 月 1 日开始，按相应利率档次执行新的贷款利率。

第十二条 房地产开发企业取得商品房预售许可证或取得建设工程竣工验收备案证明表和备案证明后，向管理中心提出申请，建立公积金贷款合作关系。

第十三条 已建立公积金贷款合作关系的项目，管理中

心通过官方网站公布，受理借款人提出的公积金贷款申请。

第十四条 公积金贷款应提供担保。贷款担保采取抵押、质押、保证三种方式，具体贷款担保方式由管理中心确定。

借款人应将所购住房价值全额用于贷款抵押，公积金贷款的抵押权人为受托银行。

借款人不能按期偿还公积金贷款的，抵押权人有权依法处置贷款抵押物，或要求保证人承担偿还贷款本息的连带责任。

第十五条 公积金贷款担保范围包括贷款本金、利息、罚息、复利和为实现债权所需的费用等。

第十六条 借款人申请公积金贷款，应提交真实、完整、有效的申请资料，配合贷款调查和审核。

第十七条 对资料齐全、符合贷款条件且已通过贷款审批的，受托银行通知借款人办理贷款手续，按借款合同的约定发放贷款。

第十八条 公积金贷款有等额本息和等额本金两种还款方式，借款人在申请贷款时可以任选其一。

第十九条 借款人应按借款合同约定的还款方式和实际的还款计划按月偿还公积金贷款。

第二十条 借款人应提供符合受托银行扣划要求的还款账户，授权受托银行可随时从该账户扣划资金偿还公积金

贷款。

第二十一条 借款人及配偶应与管理中心签订《委托提取住房公积金冲还住房公积金贷款协议》，管理中心按月提取借款人及配偶公积金账户余额冲还公积金贷款本息，不足部分由受托银行从借款人还款账户中扣划。

第二十二条 借款人未按借款合同约定期限偿还公积金贷款贷款的，应按国家有关规定及借款合同约定支付罚息和复利等。

第二十三条 贷款期间，借款人申请提前偿还部分或全部公积金贷款，经管理中心同意后，办理相关手续。借款人办理提前部分还款，每次不得低于规定数额。

借款合同履行期间，借款人提前偿还公积金贷款的，利率仍按原借款合同约定的利率档次执行。

第二十四条 借款人结清公积金贷款后，受托银行配合借款人办理抵押登记注销等相关手续，借款合同终止。

第二十五条 贷款期间，借款人还款账户、联系方式等个人信息发生变更的，应及时到管理中心授权的分支机构办理变更手续。

第二十六条 受托银行应采取有效措施对借款人还贷能力、抵押物状况、保证人担保能力等跟踪管理，及时发现并处理风险，确保公积金贷款安全。

第二十七条 对未收回的逾期公积金贷款，受托银行应

针对具体情况采取催收、保证人代偿、提起仲裁或诉讼、处置抵押物等相应措施。

第二十八条 管理中心可根据本办法制定具体的实施细则，并组织实施。

第二十九条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起施行，原《长春市住房公积金个人贷款管理办法》（长公积金管字〔2014〕3 号）同时废止。

