

防城港市 住房公积金管理委员会文件

防金委通〔2022〕5号

防城港市住房公积金管理委员会 关于开展商业银行个人住房贷款转住房 公积金贷款免自筹业务的通知

各住房公积金缴存单位及缴存人：

为贯彻落实市委“解放思想、转变作风、提升能力”专项活动精神，持续优化营商环境，提高公积金政务服务便利度，减轻借款人筹款压力，结合本市实际，决定开展商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款免自筹业务（以下简称商转公免自筹贷款）。现将有关事项通知如下：

一、商转公免自筹贷款适用范围

商转公免自筹贷款是指通过办理第二顺位抵押登记和住房公积金贷款资金转入原商业贷款银行账户的办法，实现商业银

行个人住房贷款（以下简称商贷）转为住房公积金贷款的业务。

原商贷发放银行须为本市住房公积金贷款业务受托银行，且原商贷发放银行与受理商转公免自筹贷款业务银行为同一家银行。

二、商转公免自筹贷款申请条件

申请人申请商转公免自筹贷款业务时，需符合本市住房公积金贷款条件，还需符合以下条件：

（一）申请人须为本市缴存人员以及北部湾经济合作组织成员的湛江市、北海市、钦州市、海口市、儋州市、茂名市、阳江市、玉林市及南宁市等签订异地贷款合作协议城市的缴存人员；

（二）申请人缴存住房公积金满两年及以上；

（三）房屋为防城港市内的自住住房，并同意抵押；

（四）申请人为原商贷的借款人（抵押人）或房屋权属证明上登记作为共有人的配偶；

（五）申请贷款的房屋已取得《不动产权证书》或《房屋所有权证书》；

（六）申请贷款的房屋无其他抵押权人、无设定居住权；

（七）办理商转公顺位抵押业务的，不能增加其他抵押权人及设定居住权；

（八）仅受理申请住房公积金贷款（不含公积金组合贷款），贷款差额部分需自行结清。

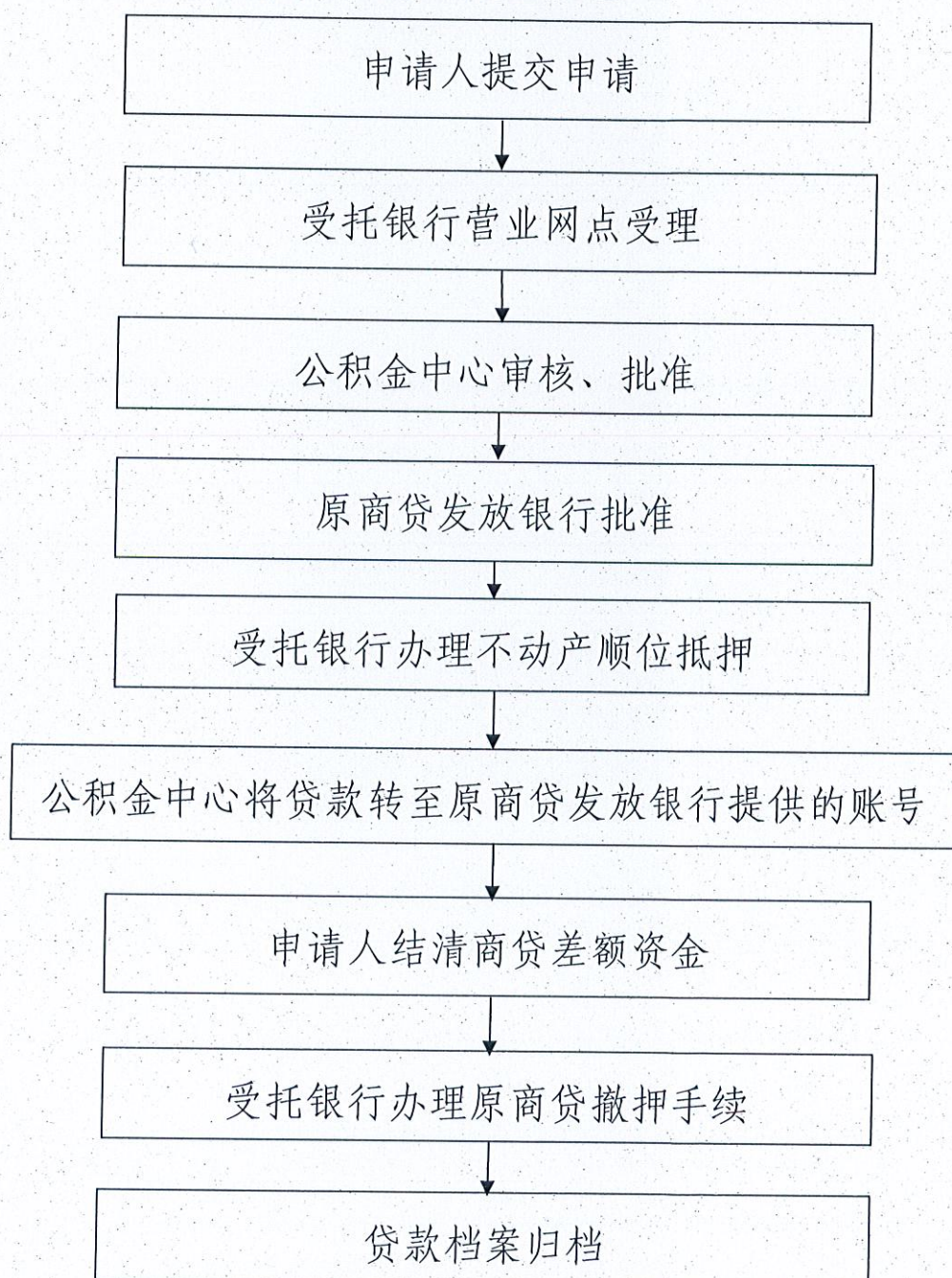
三、商转公免自筹贷款的额度

商转公免自筹贷款的额度最高不得超过原商贷余额（即在商业银行的贷款总额减去借款人已归还的本金金额），且不超过规定的商转公贷款限额 40 万元。商转公免自筹贷款测算按照住房公积金贷款额度测算的相关规定进行。

四、商转公免自筹贷款的期限

申请人的最终还款年龄不得超过法定退休年龄后 5 年。贷款抵押物的已使用年限加上贷款期限应低于抵押物所坐落土地的使用年限，且最长不得超过 30 年。

五、商转公免自筹贷款办理流程



六、商转公免自筹贷款申请材料

申请人向公积金中心提交的材料包括个人申请材料和房屋相关材料。

(一) 个人申请材料

1. 《住房公积金个人住房贷款确认表》(由受理窗口提供, 原件 2 份)。

2. 夫妻双方、其他共有人《居民身份证》(原件 1 份, 审核后退回)。

3. 婚姻状况证明:

(1) 未婚、丧偶或离异的需签署《个人婚姻状况声明》(格式由中心提供, 原件 2 份); 广西区内民政登记婚姻信息由公积金中心通过自治区数据共享交换平台获取, 未能获取的由申请人自备。

(2) 广西区外民政登记婚姻的申请人除签署《个人婚姻状况声明》(格式由中心提供, 原件 2 份) 外, 还需根据个人婚姻状况提供:

① 结婚的提供《结婚证》(原件 1 份, 审核后退回);

② 离婚的提供《离婚证》或法院判决书(民事调解书)(原件 1 份, 审核后退回);

③ 丧偶的提供《死亡证明》和《结婚证》(原件各 1 份, 审核后退回)。

4. 异地缴存使用证明及明细(广西区外申请人须提供, 原件 1 份)。

5. 个人征信报告(申请提交贷款材料时授权查询)。

6. 一类银行卡(原件 1 份, 审核后退回)。

(二) 房屋相关材料

1. 《不动产权证书》(原件 1 份, 审核后退回)。

2. 原商贷的《借款合同》(原件 1 份, 审核后退回)。

3. 偿还原商贷还款对账单，须含贷款本金余额，并加盖原商贷发放银行业务公章(原件1份)。

本通知自2023年2月1日起实施，各受托银行按本通知受理业务。

防城港市住房公积金管理委员会

2022年12月26日



抄送：自治区住房城乡建设厅住房公积金监管处，防城港市住房公积金管理中心、防城港市不动产登记局，中国人民银行防城港中心支行，中国银行股份有限公司防城港分行、中国农业银行股份有限公司防城港分行、中国工商银行股份有限公司防城港分行、中国建设银行股份有限公司防城港分行、广西北部湾银行防城港分行、防城港市农村信用合作联社、桂林银行防城港分行营业部、中国邮政储蓄银行股份有限公司广西壮族自治区防城港市分行。

防城港市住房公积金管理委员会

2023年1月3日印发
