

WHCR-2021-0380002

关于印发《威海市住房公积金 提取管理实施细则》的通知

威住〔2021〕13号

各有关单位、职工：

现将《威海市住房公积金提取管理实施细则》印发给你们，请遵照执行。本规定自2021年12月10日起施行，有效期至2026年12月9日。本规定施行之前的有关政策与本规定不一致的，以本规定为准。

威海市住房公积金管理中心

2021年12月6日

威海市住房公积金提取管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金提取管理，规范提取使用住房公积金行为，维护缴存职工的合法权益，根据《住房公积金管理条例》《住房公积金提取业务标准》以及《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）、《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）等有关规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于威海市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 威海市住房公积金管理中心（以下统称管理中心）负责本市行政区域内住房公积金提取管理和监督，并对违规提取行为进行查处。

第四条 住房公积金的提取实行“职工本人申请、管理中心审批”的原则。

第二章 提取条件

第五条 职工有下列情形之一的，可以按规定申请提取住房公积金账户内的存储余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购房贷款本息的；
- （三）无房职工租房自住的；
- （四）具有产权的既有住宅增设电梯的；
- （五）离休、退休的；
- （六）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（七）出境定居的；

（八）与本市单位终止劳动关系未再就业两年以上的；

（九）非本市户籍职工与本市单位终止劳动关系，账户封存满半年的；

（十）职工死亡或被宣告死亡的；

（十一）法律法规或管理中心确定的其他情形。

第六条 缴存人符合本办法第五条（一）、（二）、（三）、（四）项情形的，可以同时申请提取配偶的住房公积金；符合（五）、（六）、（七）、（八）、（九）、（十）项情形的，职工的账户应为封存状态，提取时应当同时注销职工住房公积金账户。

第七条 职工死亡或被宣告死亡的，职工的继承人、受赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额。

第八条 职工因购买、建造、翻建、大修自住住房；既有住宅增设电梯；偿还购房贷款本息申请提取住房公积金的，提取人应为产权人或产权人配偶。

第九条 全款购买自住住房的，提取后同一产权人变更婚姻关系的，配偶不能办理提取手续。

第十条 购买办公用房、商业用房、商务公寓、车库车位以及装修住房等，均不得提取住房公积金。

第十一条 申请人及配偶的同一坐落房屋按照购建房方式提取后，该套房屋不能再申请住房公积金贷款。

第十二条 除组合贷款外，申请人及配偶有未还清住房公积金贷款本息的，职工本人及配偶不得提取住房公积金账户内的存储余额。

第十三条 偿还购房贷款本息提取的，借款人应本人现场授权管理中心查询个人征信状况。借款人不能到场的，应提供委托授权公证书。

第十四条 无房职工租房自住提取的，需连续足额缴存住房公积金满3个月，且职工本人及配偶在本市行政区域内缴存地无自有产权住房并租赁本市住房的。

第十五条 购买期房的自预售合同签发之日起3年内向管理中心提交提取住房公积金申请；已办妥房屋产权证的自房屋产权证及契税完税凭证签发之日起3年内申请；建造、翻建、大修自住住房的，相关批准文件自下发之日起3年内申请。

第三章 提取申请材料

第十六条 职工提取住房公积金，除应提供本人身份证、本人Ⅰ类银行卡外，还应根据不同的提取情况分别提供相应的申请材料。

第十七条 由配偶、父母或子女代办的，另需提供代办人身份证、户口簿或婚姻关系证明等具有法律效力的亲属关系证明原件。由其他人代办的，另需提供代办人身份证、委托授权公证书原件。

第十八条 购买、建造、翻建、大修自住住房的，应提供以下申请材料：

（一）全款购买自住住房的，应提供以下材料：

1. 已婚的提供配偶身份证及婚姻关系证明原件；

2. 购买期房的，应提供商品房预售合同原件、全额购房发票原件；

3. 购买现房或再交易住房的，应提供房屋产权证原件、全额购房发票原件、契税完税凭证原件；

4. 购买拍卖房的，应提供房屋拍卖成交确认书原件、预售合同或房屋产权证原件、全额收据或全额购房发票原件；

5. 购买本市拆迁房的，应提供房屋拆迁安置合同原件、房屋产权证原件、增购面积部分的发票原件、契税完税凭证原件；

（二）建造、翻建、大修本市自住住房的，应提供以下申请材料：

1. 建造自住住房的，应提供规划、建设主管部门出具的建房批准文件原件、建房发票原件；

2. 翻建自住住房的，应提供原房屋产权证原件，规划、建设主管部门出具的旧房翻建批准文件原件、翻建发票原件；

3. 大修自住住房的，应提供房屋产权证原件、有资质的鉴定机构出具的房屋危险性鉴定为 C 级或 D 级房屋安全鉴定报告原件、大修费用发票原件。

第十九条 偿还购房贷款本息的，应提供以下申请材料：

1. 偿还商业性住房贷款本息的，应提供借款合同原件，近三个月还款明细原件（加盖银行印章）；

2. 偿还本市住房公积金贷款本息的，应采用委托逐月冲抵还贷方式每月从指定的住房公积金账户中提取当月还款额直接抵还贷款。

第二十条 无房职工租房自住的，应提供以下申请材料：

1. 已婚的提供配偶身份证及婚姻关系证明原件；单身的提供户口簿原件；

2. 租住公共租赁住房的，另需提供有效期内的租赁合同原件、租金缴纳凭证原件；

3. 房屋租赁合同在房地产管理部门已备案的，另需提供有效期内的备案证明原件、增值税发票原件。

第二十一条 具有产权的既有住宅增设电梯的，应提供以下申请材料：

1. 增设电梯住宅的房屋产权证原件；

2. 增设电梯单元经业主共同确认的协议书原件；

3. 一年内的出资证明原件。

第二十二条 离休、退休的，应提供（离）退休证明原件。达到法定退休年龄的，只需提供身份证。

第二十三条 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，应提供县级以上医院出具的证明原件或劳动能力鉴定证明（伤残 1-4 级）原件。

第二十四条 出境定居的，应提供出境定居签证原件或户籍注销证明原件。

第二十五条 与本市单位终止劳动关系未再就业两年以上的，职工住房公积金账户应封存 24 个月以上。

第二十六条 非本市户籍职工与本市单位终止劳动关系的，职工住房公积金账户应封存 6 个月以上。

第二十七条 职工死亡或被宣告死亡的，应提供以下申请材料：

1. 死亡职工的户籍注销证明原件或死亡证明原件；宣告死亡的提供宣告死亡证明原件；

2. 法定继承人或受遗赠人的身份证；

3. 经公证的继承协议、或公证的遗嘱、或人民法院的调解书（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原件。

第四章 提取额度及频次

第二十八条 购买自住住房提取住房公积金的，夫妻双方合计提取额不超过购房总价；建造、翻建、大修自住住房提取的，提取额不超过工程造价总额；拆迁房提取的，提取额不超过增购面积的价格。

第二十九条 申请人及配偶的同一坐落房屋以购建房方式提取时只能提取一次，提取后不能再以偿还购房贷款本息方式提取。

第三十条 偿还购房贷款本息提取住房公积金的，每年度可以申请提取一次职工本人及配偶的住房公积金用于偿还贷款本息，夫妻双方合计提取额不得超过当年应还款付息额（年提取额为当月还款金额乘以还款月数）。提取后同一坐落房屋不能再以购建房方式提取。

第三十一条 提前一次性全部还清贷款本息的（包括组合贷款），职工本人及配偶可在提前全部还清贷款一年内申请提取住房公积金账户内的存储余额，夫妻双方合计提取金额不得超过提前还款金额。

第三十二条 无房职工租房自住提取住房公积金的，每人每年只能申请提取一次住房公积金支付房租。同时应符合以下规定：

（一）租住商品住房的，每人每次提取金额不得超过本市规定的年度最高提取额度；

（二）租住公共租赁住房的，职工本人及配偶合计提取额不得超过房租实际支出金额；

（三）租住住房的租赁合同已登记备案的，职工本人及配偶合计提取额不得超过已支付的房屋租赁金额。

租住商品住房的，提取额度由管理中心参考本市租赁市场发展情况适时调整，经市住房公积金管理委员会批准后执行。

第三十三条 既有住宅增设电梯提取住房公积金的，职工本人及配偶只能提取一次且合计提取金额不能超过家庭实际出资额。

第五章 提取程序及审核

第三十四条 对职工的住房公积金提取申请，管理中心应自受理之日起3个工作日内做出准予提取或者不准予提取的决定，并通知申请人。因向房屋管理、民政、税务等部门及向异地公积金中心调查核实职工购房行为和申请材料真实性所需的时间不计算在上述3个工作日内。

第三十五条 管理中心应对下列情形的提取申请严格审核：

1. 全款购买异地具有产权自住住房的；
2. 多人频繁买卖同一套住房的；
3. 非配偶或非直系亲属共同购房的；
4. 其他存疑的提取情形。

第三十六条 根据提取审核工作需要，管理中心有权要求职工追加辅助申请材料。职工应按要求如实提供申请材料并配合相关的调查核实工作，职工拒绝配合的，管理中心有权作出不准提取的决定。

第六章 责任与监督

第三十七条 对违反本细则规定提取住房公积金的，管理中心可按以下规定处理：

1. 对违规提取住房公积金的缴存职工，管理中心在个人账户信息中标注不良信息记录，并随个人账户一并转移。对已提取资金的，责令在 10 个工作日内全额退回。对逾期仍不退回的，列入严重失信行为，并依法依规向相关部门报送失信信息，同时向其所在单位通报；

2. 自骗提套取行为发生之日起 5 年内，取消该职工提取住房公积金和申请住房公积金个人住房贷款资格；

3. 单位、职工或其他人员伪造、变造或使用伪造、变造的住房公积金提取申请材料涉嫌刑事犯罪的，管理中心依法移送公安机关处理。

第七章 附 则

第三十八条 本实施细则由威海市住房公积金管理中心负责解释。

第三十九条 本实施细则自 2021 年 12 月 10 日起施行，有效期至 2026 年 12 月 9 日。