

RZCR-2023-0440002

日照市住房公积金管理中心文件

日住金〔2023〕25号

关于印发《日照市个人商业住房贷款转住房公积金贷款管理办法》的通知

市公积金中心各科、管理部，驻日照各商业银行：

《日照市个人商业住房贷款转住房公积金贷款管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

日照市住房公积金管理中心

2023年9月1日

（此件主动公开）

日照市个人商业住房贷款转住房公积金 贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为满足职工个人商业住房贷款转住房公积金贷款（以下简称商转公）需要，减轻商业住房贷款还款压力，规范全市商转公业务管理，根据《日照市住房公积金个人住房贷款管理办法》及有关政策规定，借鉴外市经验做法，结合日照实际，制定本办法。

第二条 本办法所称商转公是指日照市符合住房公积金贷款条件的缴存职工，经原商业住房贷款银行同意，把在本市尚未结清的个人商业住房贷款（以下简称原商业贷款），转为住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）的业务。

第二章 商转公条件及证明材料

第三条 申请商转公的职工应符合《日照市住房公积金个人住房贷款管理办法》及有关政策规定的住房公积金贷款条件，还应同时具备下列条件：

（一）借款申请人应为2017年1月1日后办理商业住房贷款的借款人，且借款申请人及配偶未办理过公积金贷款；

(二) 借款申请人原商业贷款存续期间正常还款，不存在连续3个月及以上或累计6个月及以上逾期、诉讼等情形；

(三) 借款申请人原商业贷款银行同意并出具办理商转公业务证明；

(四) 借款申请人应为原商业贷款所购住房的产权人，且所购住房已办理不动产权证，产权明晰、无产权纠纷，不存在被法院查封或被其他行政手段限制等影响抵押权设立的情形；

(五) 借款申请人及房屋产权共有人同意以所购住房做抵押，且该房屋未设立原商业贷款以外的其他抵押。

第四条 凡符合商转公条件的职工提出商转公申请，应提供《日照市住房公积金个人住房贷款管理办法》及有关政策规定的证明材料，还应提供以下证明材料原件：

(一) 原商业贷款银行出具的银行同意商转公证明材料（见附件）；

(二) 原商业贷款的借款合同及借据（支付凭证）；

(三) 原商业贷款所购住房的不动产权证。

第三章 商转公额度、期限和利率

第五条 商转公额度按照《日照市住房公积金个人住房贷款管理办法》及有关政策规定计算，且不超过原商业贷款剩余本金，按万元的整数倍（去尾法）确定。

第六条 商转公贷款期限、利率按照《日照市住房公积金个人

住房贷款管理办法》及有关政策规定执行。

第四章 商转公程序

第七条 符合商转公条件的借款人向原商业贷款银行提出提前偿还全部贷款及商转公申请，原商业贷款银行同意后，出具同意办理商转公业务的证明。借款人持本办法第四条规定的证明材料向市住房公积金管理中心管理部(以下简称管理部)申请办理商转公业务。

原商业贷款银行属于市住房公积金管理中心受托银行(以下简称受托银行)的，由同一家银行办理商转公业务；原商业贷款银行为非受托银行的，借款人可在受托银行中选择一家银行办理商转公业务。

第八条 管理部对借款人及配偶的个人信用状况、原商业贷款、购房情况进行贷前审查或联网核验，确认符合商转公条件的，依据本办法及有关政策规定，进行公积金贷款受理初审、复核、审批。

第九条 经管理部批准商转公的，受托银行应及时组织借款人及配偶签订《日照市住房公积金借款合同》《贷款资金支付凭证》，落实房产抵押申请资料、免费邮寄贷款档案资料等手续，并通过公积金不动产联办平台或不动产窗口，办理房产抵押登记手续。

第十条 在受托银行收到商转公《电子不动产登记证明》并

录入住房公积金业务综合管理系统后，由市公积金中心将商转公资金划拨到原商业贷款银行开设的还贷过渡账户，并通知原商业贷款银行。

第十一条 对商转公额度少于原商业贷款余额的部分，由借款申请人在放款日之前，将不低于差额部分的自有资金存入原商业贷款还款卡内。

在商转公资金发放当日，原商业贷款银行应使用借款人商转公资金和自有资金一并结清原商业贷款，并向借款人、管理部出具相关资金结算凭据和原商业贷款结清证明，由管理部在住房公积金业务综合管理系统留存电子档案。

第十二条 原商业贷款银行应在结清原商业贷款5个工作日内，办结原商业贷款房产抵押注销手续。管理部或受托银行应定期联网核验不动产登记系统，发现未办结原商业贷款房产抵押注销手续的，应督促原商业贷款银行在2个工作日内办结。

第五章 其他规定

第十三条 原商业贷款银行应在本行开设用于接收和划转、结算商转公资金的还贷过渡账户，该账户应不存在被冻结、查封等限制使用的风险，并在市公积金中心备案。原商业贷款银行要优化内部业务流程，指定专人负责商转公业务，做好内控、资金划转结算等工作，防范化解商转公资金风险。

第十四条 市公积金中心应有效管控住房公积金流动性风

险，根据资金流动性情况，对用于商转公业务的贷款资金实行额度规模控制，按年下达商转公额度控制指标，按月进行动态监管。当出现流动性风险时，市公积金中心应及时采取轮候发放措施，或提出暂停受理商转公业务建议，经住房公积金管委会审议通过后组织实施。

第六章 附 则

第十五条 因上级政策调整与本办法不符的，根据新出台政策适时调整。

第十六条 本办法由日照市住房公积金管理中心负责解释。

第十七条 本办法自2023年9月15日起施行，有效期至2026年8月31日。

附件：《日照市商业住房贷款转公积金贷款申请审批书（银行同意商转公证明材料）》

附件

日照市商业住房贷款转公积金贷款申请审批书 (银行同意商转公证明材料)

一、借款人商转公提前结清贷款申请书

_____：（银行全称）

本人（主借款人）_____，身份证号码：_____，
在贵行办理个人住房贷款，借款币种人民币，金额（大写）_____万
元，借款期限：_____年___月___日至_____年___月___日，借款
合同编号（贷款账号）：_____，目前剩余借款本金
（小写）_____元。

本人现申请提前全部偿还借款本金及利息，其中：申请商转
公（大写）_____万元，自筹资金（小写）_____万元存入
本行还款卡账户_____，并同意市住房公积金管
理中心将商转公资金划拨至贵行还贷过渡账户，授权贵行使用商
转公资金和自筹资金一并结清个人住房贷款本息。

申请人签字：

联系电话：

日期：

年 月 日

二、贷款银行审批意见

经查，借款人_____，身份证号码：_____，目前个人住房贷款剩余本金（小写）_____元，贷款存续期间正常还款，在我行没有拖欠贷款本息及其他费用。

我行同意借款人申请商转公和使用自有资金提前偿还全部贷款本息。按照日照市商转公业务相关规定，我行同意市住房公积金管理中心将商转公资金划拨到我行开设的还贷过渡账户（账户名称：_____，开户银行：_____，账号：_____），承诺在商转公资金划拨到我行还贷过渡账户的当日，使用借款人商转公资金和（还款卡）自有资金一并结清借款人住房贷款本息，并在5个工作日内办结房产抵押注销手续。

业务分管行长：

业务审批人（签字）：

联系电话：

商转公承办人：

联系电话：

贷款银行：（章）

日期： 年 月 日

注：本申请审批书一式四份，贷款银行执二份，申请人、市公积金中心各执一份。

抄报：省住建厅住房公积金监管处

抄送：各受托银行

日照市住房公积金管理中心

2023年9月1日印发
