

# 马鞍山市住房公积金管理委员会文件

马金委〔2012〕4号

---

## 马鞍山市商业银行个人住房贷款转为住房公积金贷款 暂 行 规 定

**第一条** 为了充分发挥住房公积金的住房保障作用，体现住房公积金使用受益的均衡性，进一步降低缴存职工家庭首次自住房贷款成本，根据马鞍山市住房公积金管理委员会二届八次会议纪要精神(第21号)，结合本地实际，制定本暂行规定。

**第二条** 本暂行规定适用于马鞍山市市区范围内（不含三县）符合条件的商业银行个人住房贷款转为住房公积金贷款的业务办理。

**第三条** 本暂行规定所称商业银行个人住房贷款转为住房公积金贷款（以下简称“商转公”），是指符合条件的职工，向市住房公积金管理中心申请将商业银行个人住房贷款余额转为住房公积金贷款。贷款办理银行和抵押权人仍为原贷款银行。

**第四条** “商转公”的基本条件

（一）申请转贷时，所在单位和本人均按规定连续足额缴存住房公

积金一年以上;

(二) 未曾申请办理过公积金贷款, 或首次住房公积金贷款组合的商业贷款部分仍有未还清余额;

(三) 商业银行个人住房贷款为本规定发布之前已经办理完毕的贷款, 在正常还款期, 且无连续 2 个月以上违约还款记录;

(四) 贷款所购住房为一手房的, 应已办理了《房地产他项权证》或《房屋预告登记证明》(或《房地产抵押登记证明书》);

(五) 住房贷款银行须是住房公积金管理中心委托的公积金贷款承办银行;

(六) 原商业银行个人住房贷款无除配偶以外的其他共有人、共同借款人等;

(七) 其他符合住房公积金贷款的有关条件规定。

#### **第五条 “商转公” 需提供的资料**

(一) 《马鞍山市住房公积金“商转公”贷款申请表》;

(二) 原商业银行个人住房贷款的《借款合同》、《房地产他项权证》或《房屋预告登记证明》(或《房地产抵押登记证明书》) 复印件;

(三) 贷款银行提供的商业贷款余额证明、个人还款存折复印件;

(四) 办理住房公积金贷款的其它必备资料。

#### **第六条 “商转公” 的贷款额度、期限和利率**

(一) 贷款额度必须同时具备以下条件

1、不超过现行住房公积金贷款政策规定的最高限额;

2、不超过当前商业银行个人住房贷款的余额(按千元为单位取整

并扣除当期月还款额);

3、贷款额度应符合现行计算住房公积金贷款额度的其他相关规定;

(二) 贷款期限不超过商业银行个人住房贷款的剩余期限,同时符合现行住房公积金贷款关于贷款期限和还贷能力的相关规定;

(三) 贷款利率按照中国人民银行规定的个人住房公积金贷款利率标准执行。

### **第七条 “商转公”的办理流程**

(一) 个人咨询,领取并填写申请表;

(二) 贷款银行初步受理,同时为申请人开具商业贷款余额证明;

(三) 申请人向住房公积金管理中心提交“商转公”所需申请资料,住房公积金管理中心受理审批;

(四) 住房公积金管理中心、贷款银行与申请人签订《马鞍山市商业银行个人住房贷款转为住房公积金贷款协议》,同时贷款银行与申请人签订借款借据;

(五) 贷款银行调出原《房地产他项权证》或《房屋预告登记证明》(或《房地产抵押登记证明书》),并在其原件上加盖“商转公”专用章,打印“商转公”名册清单(一式三份),经住房公积金管理中心(或分中心)盖章确认后送达市房屋产权市场处办理备案注记(原为组合担保贷款的由担保中心负责办理);

(六) 房屋产权市场处依据经住房公积金管理中心(或分中心)盖章确认的“商转公”名册清单,在电子系统权属登记簿附记栏上注记“商转公”和日期,不再重新发证,不再收取费用。注记完毕在“商转公”名

册清单上盖章，一份留存，一份返馈贷款银行（或担保中心）；贷款银行（或担保中心）传送住房公积金管理中心（或分中心）一份；

（七）贷款银行整理有关“商转公”档案资料，并负责权证收押（原为组合贷款的仍由担保中心收押），提出下款建议；

（八）住房公积金管理中心开具下款通知单和转账支票；

（九）贷款银行通知申请人将原商业个人住房贷款余额与转贷的差额部分，加当月应还款额和利息，用自有资金存入银行，与公积金贷款发放保持同步，结清原商业贷款。发放的公积金贷款必须用于提前结清原商业贷款，不得转入其他账户。并自发放之日起视同正常公积金贷款进行记账核算。

**第八条** 各相关银行和产权登记、担保等部门应为办理“商转公”的职工提供方便。本暂行规定未及的贷款环节，各相关部门参照住房公积金贷款基本操作流程共同协商处理，并实行限时办理，提高效率。

**第九条** 本暂行规定由马鞍山市住房公积金管理中心负责解释。由市住房公积金管理中心本级及马钢分中心组织实施。

**第十条** 本暂行规定自发布之日起实行，暂行一年。

二〇一三年八月二十一日



---

抄报：省住建厅公积金监管处

---

马鞍山市住房公积金管理中心

2012 年 8 月 21 日印发

共印 50 份