葫芦岛市住房公积金提取管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取行为，维护住房公积金所有者合法权益，根据《住房公积金管理条例》、《住房公积金提取业务标准》和《辽宁省住房公积金管理规定》等法规规定，结合葫芦岛市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于葫芦岛市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 葫芦岛市住房公积金管理委员会是本市住房公积金管理的决策机构，负责住房公积金提取政策的制定、调整和监督。

第四条 葫芦岛市住房公积金管理中心（以下简称中心）负责制定提取业务办理标准、提取业务审批、记载职工住房公积金提取情况、防范和查处违规提取行为。

第五条 中心各办事处负责承办住房公积金提取业务的具体工作，公积金提取采取转账方式给付。

第二章 提取范围

第六条  缴存职工发生下列情形之一的，可申请提取住房公积金账户存储余额：

（一）离休、退休的；

（二）完全丧失劳动能力，并与单位终止（或解除）劳动关系的；

（三）与单位解除劳动关系，个人账户封存满半年，且仍未重新就业的；

（四）出境定居的；

（五）死亡或被宣告死亡的；

（六）购买、建造、翻建和大修自住住房的；

（七）偿还自住住房购房贷款本息的；

（八）无房租房自住的；

（九）本人或家庭成员患重大疾病的；

（十）住宅加装电梯或老旧电梯更新改造的。

第七条 缴存职工有下列情形之一的，不予受理提取申请：

（一）住房公积金账户被依法全额冻结且尚未解冻的；

（二）购买、建造、翻建和大修规划用途为办公、商业、工业、公共配套等非住宅用房的；

（三）因提供虚假材料记入中心系统黑名单的；

（四）工作调转的；

（五）以赠与、继承、分割、合并和交换等非买卖方式取得自住住房所有权的；

（六）偿还规划用途为办公、商业、工业、公共配套等非住宅用房贷款本息的；

（七）死亡或被宣告死亡，其继承人或受遗赠人有争议的；

（八）国家和省、市规定不予提取的其他情形。

第三章 提取申请时间及额度

第八条 缴存职工申请办理提取业务，提取申请时间及额度应当符合以下规定：

（一）离休、退休、出境定居、死亡或被宣告死亡和完全丧失劳动能力，并与单位终止（或解除）劳动关系的，应在个人账户封存且取得相关证明材料后申请提取，提取额度为个人账户全部存储余额。

（二）与单位终止或解除劳动关系的，应在账户封存满半年以上申请提取，提取额度为个人账户内全部存储余额。

（三）购买新建商品住房的，自取得购房全款增值税发票之日起二年内申请提取（未办理不动产权证的需在购房全款增值税发票取得两个月后申请提取），申请提取金额不得超过缴存职工所占房屋份额（夫妻共有的，不受份额限制），且提取总金额不得超过购房款。

（四）购买再交易自住住房的，自取得契税完税证明二年内申请提取，最大提取额度不超过契税发票计税金额和房屋评估价二者的最低金额，且申请提取金额不得超过缴存职工所占房屋份额（夫妻共有的，不受份额限制）。

（五）购买拆迁安置房、拍卖住房、公有住房、经济适用房的，自取得不动产权证书之日起二年内可申请提取，最大提取额度不超过契税发票计税金额和房屋评估价二者的最低金额，且申请提取金额不得超过缴存职工所占房屋份额（夫妻共有的，不受份额限制）。

（六）建造、翻建自住住房的,自房产行政主管部门出具《建设工程规划许可证》之日起二年内可申请提取，提取额度不超过建造、翻建房屋的费用总额。

（七）大修自住住房的，自房产行政主管部门出具《房屋安全鉴定书》之日起二年内可申请提取，提取额度不超过大修房屋的费用总额。

（八）偿还购买自住住房贷款（包含商业按揭贷款和异地公积金贷款）本息的，在首次还款之日起可申请提取，每次提取间隔至少满12个月，首次提取金额不超过提取申请日前实际偿还贷款本息总额，以后每次提取额不超过自上次提取日后已实际偿还贷款本息总额，实际偿还贷款本息总额不包括本人和配偶个人公积金账户的冲抵金额。办理贷款提前结清的，须在贷款结清后十二个月内提出申请。

（九）无房租房自住的，应在连续足额缴存住房公积金满3个月后申请提取。租住商品住房的，家庭年度提取总额不超过12000元。多子女家庭或租住公有住房的，可按实际房租支出提取。租房提取业务每年最多可申请12次，以前年度未提取的，不累计计算提取额度。

（十）患重大疾病的，患者办理出院或完成门诊结算后，可申请提取。大病提取每年可提取一次，提取金额不超过一年内（提取申请日前12个月）实际支付的医疗费用。

（十一）加装电梯或老旧电梯更新改造的，应自电梯竣工验收使用后两年内申请提取。同一套房屋提取总额不得超过实际支付的费用，同一职工同一套房屋限提取一次。

第四章 提取材料

第九条 离休、退休提取，达到法定离休、退休年龄的，无需提供退休证明材料；未达到法定离休、退休年龄的，须提供离、退休证或离、退休证明材料。

第十条 完全丧失劳动能力，并与单位终止（解除）劳动关系提取的，须提供完全丧失劳动能力鉴定结论证明材料和单位出具的终止劳动关系证明。

第十一条 与单位解除劳动关系，个人账户封存满半年且仍未重新就业的，无需提供离职证明材料。

第十二条 出境定居提取的，须提供出境定居签证或户籍注销证明。

第十三条 死亡或被宣告死亡提取的，其合法继承人或受遗赠人提供缴存职工死亡证明或被宣告死亡证明、继承人或受遗赠人身份证明、确定其继承权或受遗赠权的生效法律文书（公证书、法院判决书、裁定书、调解书等）。

第十四条 购买、建造、翻建和大修自住住房提取的，须按不同情形提供相应材料：

（一）购买自住住房提取

1.购买新建商品住房提取的，须提供不动产权证书或已备案的商品房买卖合同和购房全款增值税发票。

2.购买二手房提取的，须提供更名后的不动产权证书和契税完税证明（若无法通过契税完税证明推算出房屋交易价格的，缴存职工应按中心要求提供《房屋买卖契约》或《存量房交易税费申报表》）。

3.购买拍卖住房提取的，除须提供房屋拍卖成交确认书和不动产权证书以外，房屋为商品房的还须提供全款增值税发票，房屋为二手房的还须提供契税完税证明。

4.购买拆迁安置房提取的，须提供房屋不动产权证书、契税完税证明和《增量房交易税费申报表》。

5.购买公有住房提取的，须提供房屋不动产权证书、契税完税证明和公房出售审批表。

6.购买经济适用房的，须提供不动产权证书、契税完税证明、《增量房交易税费申报表》。

（二）建造自住住房提取的，须提供《不动产权证书》、建设规划许可证明材料和建房款发票。

（三）翻建自住住房的，须提供《不动产权证书》、旧房翻建许可证明材料和翻建费用发票。

（四）大修自住住房的，须提供《不动产权证书》、房屋危险性鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告、大修费用发票。

建造、翻建、大修自住住房申请提取的，需经我中心实地勘验确认后办理。

除按上述不同情形提供相应材料外，缴存职工单身的须提供户口簿；已婚的须提供结婚证；离异的须提供离婚证或可证明其离婚状态的法律文书；丧偶的须提供带有丧偶字样的户口簿或配偶的死亡证明。

第十五条 偿还购房贷款本息提取的，须按下列不同情形提供相应材料：

（一）提取公积金偿还异地公积金贷款本息，首次提取且所购房屋为商品房的，须提供已备案购房合同（或不动产权证书）、购房全款增值税发票、异地公积金借款合同和提取日前加盖异地公积金（或银行）印章的全部还款明细或贷款结清证明；所购房屋为二手房的，须提供不动产权证书、契税完税证明、异地公积金借款合同和提取日前加盖异地公积金（或银行）印章的全部还款明细或贷款结清证明。非首次提取的，须提供自上次提取日后加盖异地公积金（或银行）印章的全部还款明细或贷款结清证明。

（二）提取公积金偿还商业按揭贷款本息，首次提取且所购房屋为商品房的，须提供已备案购房合同（或不动产权证书）、购房全款增值税发票、商业按揭贷款合同和提取日前加盖银行印章的全部还款明细或贷款结清证明；所购房屋为二手房的，须提供不动产权证书、契税完税证明、商业银行按揭借款合同和提取日前加盖银行印章的全部还款明细或贷款结清证明。非首次提取的，须提供自上次提取日后加盖银行印章的全部还款明细或贷款结清证明。

除按上述不同情形提供相应材料外，缴存职工单身的须提供户口簿；已婚的须提供结婚证；离异的须提供离婚证或可证明其离婚状态的法律文书；丧偶的须提供带有丧偶字样的户口簿或配偶的死亡证明。

第十六条 无房租房自住提取的，须按下列不同情形提供相应材料：

租住商品住房的，只须提供婚姻状况证明；租住公有住房的，除须提供婚姻状况证明外，还须提供《公有住房租赁协议》和租金支付证明；多子女家庭租房的，除须提供婚姻状况证明外，还须提供缴存职工子女的出生医学证明、租房协议和租金支付证明。

缴存职工婚姻状况包括单身、已婚、离婚和丧偶四种情况，缴存职工单身的须提供户口簿；已婚的须提供结婚证；离异的须提供离婚证或可证明其离婚状态的法律文书；丧偶的须提供带有丧偶字样的户口簿或配偶的死亡证明。

1. 缴存职工本人或其家庭成员（包括职工的配偶、父母及子女）患恶性肿瘤、肾功能衰竭尿毒症、重大器官移植术或造血干细胞移植术、慢性重型肝硬化、肝腹水、再生障碍性贫血等重大疾病的，须提供县级以上（含县级）医院出具的诊断书、住院病历和一年内治疗产生的费用票据。若患者非缴存职工本人的，还须提供患者为缴存职工家庭成员关系的证明材料。

第十八条 缴存职工本人或其配偶的住宅加装电梯的，须提供房屋不动产权证书、实际分摊费用发票、加装电梯协议书和电梯竣工验收报告；住宅老旧电梯更新改造的，应提供房屋不动产权证书、实际分摊费用发票、老旧电梯更新改造协议书和电梯验收报告。

第十九条 除死亡提取业务外，缴存职工均须提供本人身份证件和名下银行一类卡。办理死亡提取的，须提供继承人或受遗赠人的身份证件和名下银行一类卡。

第二十条 公积金提取业务需缴存职工本人现场办理，本人无法到场委托其他人代办的，须提供缴存职工本人及受托人身份证原件、公证处出具的委托公证书和缴存职工本人名下银行一类卡。

第二十一条 缴存职工为无民事行为能力或限制民事行为能力人，由其监护人代为办理的，须提供监护人和被监护人的身份证件、无民事行为能力或限制民事行为能力的证明材料、监护关系证明材料和监护人本人名下银行一类卡。

第五章 提取条件

第二十二条 缴存职工按照本办法第六条第（六）、（七）项中情形申请提取住房公积金的，其房屋应为坐落在中华人民共和国（除港、澳、台地区）境内的住宅用房，且缴存职工未以购买该套房屋办理过购房提取业务。

第二十三条 缴存职工在葫芦岛市行政区域以外购买自住住房申请提取公积金的，提取要求与本地购房一致。

第二十四条 缴存职工婚前单方购买的房屋，婚后以购买此房屋为由提取配偶公积金的，配偶应为该房屋的权利人。

第二十五条 职工购买二手房申请提取，须与其他职工以购买该房屋为由提取间隔满一年。

第二十六条 缴存职工在我中心有在偿公积金贷款，其公积金应优先用于偿还贷款本息，只有在结清贷款本息后，方可办理公积金提现或转移业务。

第二十七条 已办理商业按揭贷款或异地公积金贷款购房的缴存职工，可以申请购房提取或还贷提取，且同一房屋只能选择一种提取原因办理提取业务。

第二十八条 缴存职工线下办理租房提取业务的，须在其公积金缴存地办事处办理。

第二十九条 缴存职工单身时申请的购房按揭贷款，婚后其配偶可申请办理偿还贷款本息业务。

第六章 提取程序

第三十条 缴存职工应通过中心各办事处或线上渠道申请提取，并提供提取证明材料。

第三十一条 缴存职工提供的申请材料应真实齐全，且符合本办法规定。申请材料不齐全或者不符合规定形式的，中心应一次性告知需补正的内容。

第三十二条 中心对提取材料进行审核，可即时审核的，应立即办结；不能现场审核的，中心应当自受理提取住房公积金申请之日起3个工作日内，根据提取审核结果作出准予提取或者不准提取的决定，并通知申请人。

第三十三条 经中心审核，认为缴存职工提供的证明材料存疑的，中心可采取让其补充相关佐证材料或向相关部门核实等方式加强审核。缴存职工拒绝配合，中心可作出不准提取的决定。

第三十四条 当缴存职工对审核提出异议时，可提出提取复核申请，中心应在5个工作日内作出复核终审意见。

第七章 提取监督

第三十五条  缴存职工有权查询本人住房公积金提取情况，职工所在单位不得限制符合规定情形的职工提取住房公积金。

第三十六条 对违规提取住房公积金的缴存职工，中心将记载其失信记录，并随个人账户一并转移；对已提取资金的，责令限期全额退回，并在失信记录期限制其住房公积金提取和贷款。对逾期仍不退回的，列为严重失信行为，并依法依规向相关管理部门报送失信信息，实施联合惩戒。

第三十七条 对违规提取住房公积金，伪造和使用购房合同、不动产权证书、结婚证等虚假证明材料的组织和个人，中心将及时向公安等部门移交问题线索，严肃依法惩治。

第八章 附则

第三十八条 灵活就业缴存人退出住房公积金制度，可申请一次性提取本人住房公积金账户内全部余额，同时注销个人住房公积金账户。灵活就业缴存人以非销户方式提取住房公积金的，按第五条第（六）（七）（八）（九）（十）情形对应规定执行。

第三十九条 本办法由葫芦岛市住房公积金管理中心负责解释。

第四十条 本办法自下发日起施行。原《葫芦岛市住房公积金提取管理办法（试行）》（葫公积金发**〔2019〕6号**）同时废止。