

陕西省住房资金管理中心文件

陕建房资发〔2021〕30号

陕西省住房资金管理中心关于印发 住房公积金提取业务实施细则的通知

中心各部室：

现将《陕西省住房资金管理中心住房公积金提取业务实施细则》印发你们，请认真遵照实施。

陕西省住房资金管理中心

2021年11月5日



陕西省住房资金管理中心 住房公积金提取业务实施细则

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金提取业务管理，提高服务效能，保障住房公积金缴存职工基本住房消费需求，维护职工合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》《住房公积金提取业务标准》（GB/T51353-2019），结合省中心工作实际，制定本实施细则。本细则适用于在陕西省住房资金管理中心（以下简称省中心）缴存住房公积金的职工。

第二条 住房公积金提取申请人应为符合提取规定，向省中心提出提取申请的住房公积金缴存职工，以及相关的继承人、受遗赠人。

第三条 本细则中的“自住住房”是指提取住房公积金的职工居住其内且对该房屋拥有所有权的住房，所购买、建造、大修住房的产权归职工所有，且房屋性质为住宅。

第二章 提取范围

第四条 职工发生下列情形之一的，可申请提取住房公积金账户余额：

- （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) 在西安地区无自有住房租房自住的;

(四) 城镇老旧小区改造加装电梯的;

(五) 家庭生活严重困难的, 包括以下两种情形: 1. 享受城镇最低生活保障的; 2. 连续失业两年以上的。

(六) 离休、退休的;

(七) 出境定居的;

(八) 完全丧失劳动能力, 并与单位终止劳动关系的;

(九) 非西安市户口职工与单位终止劳动关系, 且在其他住房公积金管理中心未继续缴存住房公积金的。

第五条 职工死亡或者被宣告死亡的, 由职工的继承人、受遗赠人申请提取住房公积金。

第三章 提取金额

第六条 职工有下列情形之一的, 可申请部分提取本人住房公积金账户金额, 申请部分提取时, 本人账户最低需留存三个月缴存额。申请办理住房公积金贷款的职工, 个人账户需留足纳入贷款额度计算的缴存余额。

(一) 购买自住住房的, 职工本人和配偶累计提取金额不超过实际支付的购房款总额。全额付款的, 实际支付的购房款总额为购房合同标明的总价或付款凭证总额; 办理购房贷款的, 实际支付的购房款总额为购房合同标明的首付款金额。购房合同标明的总价或首付款金额应与付款凭证总额一致。

所购住房买受人为两人及以上的, 所有买受人及其配偶

累计提取金额不超过实际支付的购房款总额。

（二）建造、翻建、大修自住住房的，职工本人和配偶累计提取金额不超过实际支付的建造、翻建、大修自住住房费用。建造、翻建、大修自住住房费用以购买建筑材料及支付其他费用的票据合计金额为准。

（三）偿还购房贷款本息的，职工本人和配偶累计提取金额不超过截至申请提取日近十二个月的实际偿还贷款本息总额。根据贷款种类不同，实际偿还贷款本息总额应符合以下规定：

1. 偿还省中心住房公积金贷款本息（含组合贷款中的公积金贷款本息）的，职工本人和配偶须签约冲还贷业务，按月从本人和配偶个人账户冲抵贷款本息额。

2. 偿还省中心组合贷款中的商业银行贷款本息的，实际偿还贷款本息总额为截至申请提取日近十二个月实际偿还的商业银行贷款本息总额。

3. 偿还外中心住房公积金贷款本息的，实际偿还总额为截至申请提取日近十二个月实际偿还的公积金贷款本息总额和组合贷款中的商业银行贷款本息总额。职工本人和配偶在外中心签约公积金冲还贷业务的，实际偿还贷款本息总额中不包含本人和配偶个人住房公积金账户已冲抵金额。

4. 偿还商业银行购房贷款本息的，实际偿还贷款本息总额为截至申请提取日近十二个月实际偿还的商业银行贷款

本息总额。

5. 购买两套及以上住房，同时分别偿还住房公积金贷款本息和商业银行购房贷款本息的，实际偿还贷款本息总额仅限截至申请提取日近十二个月实际偿还的住房公积金贷款本息（含组合贷款中的商业贷款本息）总额，且实际偿还贷款本息总额不包含本人和配偶个人住房公积金账户已冲抵金额。

（四）在西安地区无自有住房租房自住的，提取金额为：租住普通商品房的，提取金额为每年每人 10200 元；租住公共租赁住房的，职工本人和配偶合计提取金额不超过最近 1 年实际房租支出。

（五）城镇老旧小区改造加装电梯的，职工本人和配偶累计提取金额不超过加装电梯所产生的家庭实际支付费用。

（六）享受城镇最低生活保障和连续失业两年以上的，提取金额为保留三个月缴存额后的其余金额。

第七条 职工有下列情形之一的，提取金额为本人账户全部存储余额，同时注销个人账户：

- （一）离休、退休的；
- （二）出境定居的；
- （三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （四）非西安市户口职工与单位终止劳动关系，且在其他住房公积金管理中心未继续缴存住房公积金的；

(五) 职工死亡或者被宣告死亡的。

第四章 提取申请材料

第八条 提取申请人应向省中心提供身份证明材料和业务证明材料，并对申请材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况或提供虚假材料。申请材料应为原件，特殊情况无法提供原件的，需由证明材料出具部门在复印件上加盖公章。

第九条 提取身份证明材料应当符合以下规定：

(一) 提取申请人为本人的，提供本人身份证明材料；

(二) 提取申请人为继承人或受遗赠人的，提供继承人或受遗赠人的身份证明材料，适用 5 万元以下简化办理条件的，提供相应的婚姻或直系亲属关系证明材料。

(三) 提取申请人为监护人的，提供监护人的身份证明材料和监护人证明材料。

(四) 提取申请人为业务事项发生人(购房人、产权人、借款人、承租人、已故职工等)的配偶、父母、子女的，应提供提取申请人身份证明材料和相应的关系证明材料。

(五) 受提取申请人委托代办提取手续的，应同时提供提取受托人和提取申请人身份证明材料。

提取受托人为单位经办人的，必须与省中心业务系统登记的单位经办人身份相符；提取受托人为提取申请人配偶、父母、子女的，提供相应的关系证明或经公证的授权委托书；

提取受托人为其他人的，提供经公证的授权委托书。

第十条 提取身份证明材料包括以下类型：

（一）提取申请人及提取受托人身份证明，主要包括有效期内的居民身份证、临时居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、军官证、士兵证等证件材料。

（二）婚姻关系证明，主要包括结婚证、能证明夫妻关系的同户户口簿、公证机关出具的公证书等。

（三）亲属关系证明，主要包括能证明父母、子女关系的同户户口簿、公安部门出具的亲属关系证明、独生子女证、出生证、公证机关出具的公证书等。

（四）授权委托书，应注明授权人、被授权人、授权事项和授权时间。

第十一条 提取业务证明材料应符合以下规定：

（一）购买自住住房的，提供下列业务证明材料：

1. 购买新建商品房的，提供已登记备案的购房合同或不动产权证（购买西安市辖区以外的商品房，需提供网上备案的查询方式，非网上备案的需加盖当地房产管理部门的备案登记章或出具备案登记证明）、购房款发票或收据。

2. 购买再交易住房（二手房，下同）的，提供购房合同、交易过户后的不动产权证书、契税完税证明。

3. 购买经济适用房、限价商品房、与政府共有产权住

房等保障性住房的，提供购房合同（协议）或不动产权证书、购房款发票或收据。

4. 购买拆迁安置住房的，提供房屋拆迁安置（征收）补偿协议或不动产权证书、购房款发票或收据。

5. 购买公有住房的，提供公有住房出售合同（协议）或不动产权证书、购房款发票或收据。无法提供公有住房出售合同或不动产权证书的，提供房改部门的批复文件（无法提供房改部门批复文件原件的，可以提供复印件并加盖售房单位公章）、房改部门已审批的楼栋分户价格表（无法提供房改部门已审批楼栋分户价格表原件的，可以提供复印件并加盖售房单位公章）。

6. 购买拍卖住房的，提供房屋拍卖成交确认书、交易过户后的不动产权证书、购房款发票或收据。

（二）偿还购房贷款本息的，提供个人住房借款合同、贷款银行或公积金管理中心出具的截至申请提取日近十二个月的还款明细清单。公积金管理中心出具的还款明细清单需明确标注个人账户已冲抵金额。

职工本人及配偶签约省中心冲还贷业务的，职工本人提供身份证在省中心柜台签约，也可通过支付宝-市民中心-省直公积金服务模块实名认证后签约；职工配偶提供身份证和结婚证在省中心柜台签约。

（三）建造、翻建自住住房，提供下列业务证明材料：

1. 在城镇建造、翻建自住住房的，提供土地使用证（翻建住房的提供原房屋产权证）、城建规划部门批准的建设工程规划许可证、相关费用发票或收据。

2. 在农村建造、翻建自住住房的，提供宅基地证（集体土地使用证或宅基地审批表）、村民委员会出具的建造或翻建住房证明、相关费用发票或收据。

（四）大修自住住房的，提供不动产权证书、房产行政主管部门出具的房屋安全鉴定等级为 C 级或 D 级的鉴定书、相关费用发票或收据。

（五）在西安地区无自有住房租房自住的，提供下列业务证明材料：

1. 承租西安市区域内公共租赁住房的，提供租赁住房合同、租金缴纳票据。

2. 承租西安市区域内其他住房的，已婚职工提供西安市级房产登记管理部门出具的夫妻双方无自有住房证明、婚姻关系证明；单身职工提供西安市级房产登记管理部门出具的本人无自有住房证明、单身声明。

（六）城镇老旧小区改造加装电梯，提供下列业务证明材料：

1. 商品房提供房屋不动产权证书，未取得不动产权证书的提供已备案的商品房买卖合同。

公有住房需提供房屋不动产权证书或公有住房出售合

同（协议）。未取得房屋不动产权证书或公有住房出售合同（协议）的，提供房改部门的批复文件（无法提供原件的，可以提供复印件并加盖售房单位公章）及房改部门已审批的楼栋分户价格表（无法提供原件的，可以提供复印件并加盖售房单位公章）。

2. 陕西省各地市行政主管部门签发的城镇老旧小区改造加装电梯工作相关批复文件复印件并加盖项目实施单位公章。

3. 个人实际支付分摊费用的票据。

（七）离休、退休的，提供下列证明材料：

1. 已达到法定退休年龄（男年满 60 周岁、女年满 55 周岁）的，提供本人有效身份证件。可通过支付宝-市民中心-省直公积金服务模块自助办理提取。

2. 未达到法定退休年龄的，提供退休证、退休审批表或退休文件等有效的退休证明。

（八）出境定居的，提供户口注销证明或出境定居证明（外文的应提供经过公证的原件及中文译文材料）。

（九）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，提供劳动能力鉴定委员会出具的完全丧失劳动能力的《伤残职工劳动能力鉴定表》或残联核发的《残疾人证》（残疾等级 1-4 级属于完全丧失劳动能力）、与单位终止劳动关系证明或本人书面声明。

(十) 家庭生活严重困难的，提供下列证明材料：

1. 享受城镇最低生活保障的，提供区县民政部门出具的正在享受最低生活保障待遇证明或城镇居民最低生活保障金领取证明。

2. 连续失业两年以上的，提供人力资源和社会保障部门核发的《就业失业登记证》(截至提取月份需连续两年年审)。

(十一) 非西安市户口职工与单位解除劳动关系且在其他住房公积金管理中心未缴存住房公积金的，提供与单位终止劳动关系证明或本人书面声明、户籍证明(户口簿或集体户口卡)、未在其他住房公积金管理中心缴存住房公积金承诺书。

(十二) 职工死亡或被宣告死亡的，继承人或受遗赠人申请提取时应提供去世职工的死亡证明或户口注销证明原件、公证部门出具的确认继承权、受遗赠权的公证书(或人民法院作出的判决书、裁定书、调解书等，有多个合法继承人或受遗赠人的，公证书或判决书中应明确住房公积金提取办理人)、提取申请人亲笔签名的提取申请表。

去世职工账户余额在 5 万元以下的(含 5 万元，不含未结利息)，职工配偶、父母、子女申请提取时，适用简化办理程序，无需提供确认继承权、受遗赠权的公证书或人民法院作出的判决书、裁定书、调解书等，但需提供符合规定的关系证明和提取申请人亲笔签名的承诺书。

第五章 提取申请时限及提取次数

第十二条 职工因购买、建造、翻建、大修自住住房、偿还外中心公积金贷款或商业银行贷款本息、西安地区无自有住房租房自住、城镇老旧小区改造加装电梯等住房消费类事项申请提取住房公积金的，每年仅可对其中一项住房消费选择一套住房申请提取，同一原因的两次住房消费类提取申请时间须间隔 12 个月以上。同一套住房存在多个满足提取申请时限的证明材料时，以首次提交采集影像的申请材料日期为准，无特殊原因不得更换套取。

第十三条 在省中心办理住房公积金贷款（含组合贷款）的职工及其配偶自购房合同备案登记之日起五年内可按照购房原因申请提取 1 次。省中心住房公积金贷款（含组合贷款）发放后，职工本人和配偶须签约冲还贷业务，按月从本人和配偶个人账户冲抵公积金贷款本息额。省中心组合贷款发放后，商业银行贷款部分正常还款满十二个月后，每年可按照偿还购房贷款本息原因申请提取商业贷款本息额 1 次，两次还贷提取申请须间隔 12 个月以上。

第十四条 非省中心住房公积金贷款职工及其配偶，申请住房消费类提取业务时，除符合第十二条规定外，申请时限和次数还应符合以下规定：

（一）因购买、建造、翻建、大修自住住房的，自合同备案登记、取得不动产权证书或文件批复之日起，5 年内每年

可申请提取1次，具体申请时间应符合下列规定：

1. 购买新建商品房的，自购房合同备案登记或取得不动产权证书之日起申请。

2. 购买再交易住房的，自取得不动产权证书之日起申请。

3. 购买保障性住房的，自购房合同备案登记（签订）或取得不动产权证书之日起申请。

4. 购买拆迁安置住房的，自拆迁安置补偿合同（协议）签订或取得不动产权证书之日起申请。

5. 购买公有住房的，自公房出售合同签订或取得不动产权证书之日起申请。既未签订公房出售合同也未取得不动产权证书的，自房改部门文件批复之日起申请。

6. 购买拍卖住房的，自取得不动产权证书之日起申请。

7. 在城镇建造、翻建自住住房的，自取得建设工程规划许可证之日起申请；在农村建造、翻建自住住房的，自取得村民委员会出具的建造或翻建住房证明之日起申请。

8. 大修自住住房的，自取得房产行政主管部门出具的房屋安全鉴定书之日起申请。

（二）偿还外中心住房公积金贷款（含组合贷款）本息、商业银行贷款本息的，正常还款满十二个月后，每年可申请提取1次。

（三）在西安地区无自有住房租房自住的，自无房证明开具或公共租赁住房合同签订之日起，1年内可申请提取1次。

(四) 城镇老旧小区加装电梯的，自个人支付分摊费用之日起，5年内可申请提取1次。

第十五条 享受城镇最低生活保障的，自取得享受最低生活保障待遇证明或领取最低生活保障金证明之日起，1年内申请提取1次，两次提取申请需间隔12个月以上。

第十六条 连续失业两年以上的，自取得《就业失业登记证》满两年之日起可申请提取1次。

第十七条 非西安市户口职工与单位终止劳动关系且未在其他住房公积金管理中心继续缴存住房公积金的，个人账户封存满半年后申请提取。

第十八条 离退休、完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系、出境定居和死亡的，在取得相关证明材料且个人账户封存后申请提取。

第六章 提取受理审批程序

第十九条 提取申请人在省中心柜台或官方自助渠道提交身份证明材料和业务证明材料，申请材料应真实齐全。

第二十条 同时符合下列条件时，省中心对提取申请予以受理，并对申请材料采集电子影像后返还原件：

- (一) 申请材料信息与个人账户信息一致，真实齐全；
- (二) 符合省中心规定的提取范围、金额、时限及次数；
- (三) 身份证明材料和业务证明材料内容清晰可见、印章齐全，未超过规定的有效期限。

第二十一条 已采集电子影像的业务证明材料，同一事项再次申请提取时可不再提供材料原件。

第二十二条 省中心对受理后可现场审核的提取申请，及时予以审核；对受理后不能现场审核的，自受理申请之日起3个工作日内作出准予提取或不予提取的决定，并通知提取申请人。提取申请人对审核意见提出异议时，可提出复议申请，省中心应在5个工作日内作出复议终审意见。

第二十三条 对于审核通过的提取申请，省中心予以办理资金支付手续，提取资金划转至提取申请人本人银行储蓄卡。提取申请人提供的银行储蓄卡应为受省中心委托办理住房公积金业务的商业银行一类储蓄卡。

第七章 监督及处罚

第二十四条 省中心归集部、稽核部负责住房公积金提取业务真实性、合法性、有效性的监督检查。

第二十五条 缴存职工使用虚假申请材料申请提取的，属于骗提住房公积金行为，具体包括以下情形：

（一）使用虚假身份证明材料的，包括虚假的个人身份证件、婚姻关系证明、亲属关系证明、授权委托书等；

（二）使用虚假业务证明材料的，包括虚假的购房合同（协议）、借款合同、拆迁安置合同（协议）等合同；虚假的不动产权证等权属证书；虚假的发票、收据、契税完税证

等票据；虚假的审批证明、还款证明、离职证明等证明；虚假的声明、承诺书以及其他各类业务证明材料。

第二十六条 缴存职工使用虚假材料骗提住房公积金，尚未形成违规提取事实的，在省中心信息管理系统进行不良信息标注，取消其3年内办理住房公积金提取和贷款业务资格，并通过省中心门户网站对外公布。

第二十七条 缴存职工使用虚假材料骗提住房公积金，已经形成违规提取事实的，在省中心信息管理系统进行不良信息标注，同时取消其标注期内办理住房公积金提取和贷款业务资格，并通过门户网站对外公布。具体措施如下：

（一）标注后20个工作日内追回骗提套取资金；

（二）主动承认违规骗提事实并在规定时限内主动退回套取资金的标注3年（含）；

（三）拒不承认违规骗提事实，但在规定时限内被追回套取资金的标注5年（含）；

（四）超过规定时限追回骗提套取资金的，自追回之日起继续标注5年（含），并由省中心联合相关管理部门，依法依规实施联合惩戒；

（五）骗提套取资金一直未追回的，在缴存职工到达国家法定退休年龄前不得取消其在全省中心信息管理系统中的不良信息标注，同时由省中心联合相关管理部门，依法依规实施联合惩戒。

第二十八条 缴存职工在省中心信息管理系统不良信息标注期满后，再次使用虚假材料骗提住房公积金的，无论是否形成违规骗提事实，一律取消其在全省中心办理住房公积金提取和贷款业务资格，直至国家法定退休年龄。

第二十九条 缴存单位违反本实施细则规定，协助缴存职工提供虚假材料骗提套取住房公积金的，记入省中心不良信息库单位黑名单并通过门户网站对外公布。

第三十条 对伪造虚假材料协助职工进行骗提套取住房公积金的社会中介人员，省中心将向公安机关举报，依法追究其法律责任。

第三十一条 省中心工作人员违反本实施细则的，协助缴存职工骗提住房公积金的，一经查实，按照责任追究制度给予党纪、政纪处分，情节严重构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第三十二条 涉事职工所在单位协助省中心追回被骗提套取资金，予以通报表扬，并优先参评住房公积金年度优秀缴存单位；单位经办人表现突出的，优先参评住房公积金年度优秀单位经办人。

第八章 附则

第三十三条 本实施细则由陕西省住房资金管理中心负责解释。

第三十四条 本细则自 2022 年 1 月 1 日起施行，《陕西省住房资金管理中心关于修订住房公积金提取实施细则的通知》（陕房资发〔2018〕10 号）同时废止。

抄送：中心各领导。

陕西省住房资金管理中心办公室

2021 年 11 月 5 日印发
