|  |
| --- |
|  |
| **西安市住房公积金提取实施细则** |
| **第一章 总 则**第一条 为了进一步加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取行为，根据《西安市住房公积金管理条例》的规定，结合本市住房公积金管理工作实际,制定本细则。第二条 本细则适用于西安市行政区域内的住房公积金提取业务。**第二章 提取条件和对象**第三条 符合下列情形之一，并能按规定提供合法、有效证明的职工，可申请提取个人住房公积金账户内的存储金额：（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的，购房人（产权人）及其配偶、子女、父母可以提取；（二）达到国家法定退休年龄，或已正式办理完退休手续的，职工本人可以提取；（三）完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系的，职工本人可以提取；（四）出境定居的，职工本人可以提取；（五）偿还购买自住住房贷款本息的，主借款人及其配偶可以提取；（六）职工及配偶在西安市行政区域内无房产，租住本市住房的，本人及配偶可以提取；（七）正在享受城镇居民最低生活保障待遇的，享受低保职工可以提取；（八）本人、配偶及其直系亲属因重大疾病造成家庭生活严重困难的，本人、配偶及其直系亲属可以提取；（九）遇到突发事件，造成家庭生活严重困难的，职工本人及其配偶可以提取；（十）连续失业两年以上的，职工本人可以提取；（十一）职工在职去世，有继承人或受遗赠人领取的，继承人或受遗赠人可以提取去世职工的住房公积金；（十二）职工为非本市户口并与所在单位终止劳动关系的，职工本人可以提取。第四条 已办理西安住房公积金管理中心住房公积金贷款的借款人及其配偶，其缴存的住房公积金应当优先用于偿还住房公积金贷款本息，在贷款未还清之前不得以其他任何形式申请非销户提取。**第三章 提取额度和申请时限**第五条 属于第三条提取情形中第（二）、（三）、（四）、（十）、（十一）、（十二）项的，住房公积金本息一次结清，同时注销个人账户。第六条 正在享受城镇居民最低生活保障待遇的，在职职工每年办理一次提取手续；正在享受城镇居民最低生活保障待遇并与单位终止劳动关系的，住房公积金本息一次结清，同时注销个人账户。第七条 非注销个人账户的提取，其账户内应保留不低于三个月缴存额。第八条 购买商品房、单位出售的公房、二手房的，申请提取时限为自合同签定之日或事项发生之日起五年内，申请人只能办理一次提取手续，超过时限不予受理。无个人住房贷款的，所有提取人累计提取总额不得超过购房总价款。有个人住房贷款的，所有提取人累计提取总额不得超过合同规定的首付款金额。申请住房公积金贷款购房的职工，在贷款前以购房原因提取时，应充分了解住房公积金贷款政策中关于贷款额度的具体规定，并合理计划提取金额，以免因住房公积金余额减少对贷款额度造成影响。第九条 购买本市拆迁安置房的，申请提取时限为自协议签定之日起五年内，只办理一次提取手续，超过时限不再受理。所有提取人累计提取总额不得超过安置协议中规定的应补缴款项。第十条 建造、翻建、大修自住住房的，申请提取时限为自事项发生之日起五年内，只办理一次提取手续，超过时限不再受理。所有提取人累计提取总额不得超过建造、翻建、大修房屋实际支出。第十一条 偿还西安住房公积金管理中心住房公积金贷款的，主借款人及其配偶应当在贷款系统中选择“公积金冲还贷”功能，以此方式来实现住房公积金提取，直至贷款结清为止。主借款人及其配偶只需在住房公积金贷款系统中办理一次性签约，即可开通“公积金冲还贷”功能，以后可实现逐月自动扣划其个人账户住房公积金用于还贷，夫妻双方每月扣划额合计不超过月还本息和。提前还款时，夫妻双方扣划额合计不超过提前还款额。第十二条 偿还商业银行住房按揭贷款及非本中心住房公积金贷款的，主借款人及其配偶每年（同一公历年度）可提取一次住房公积金，直至贷款结清为止。夫妻双方每年提取额合计不得超过当年应还贷款本息和。第十三条 职工租住公共租赁住房的提取额度：个人账户应保留三个月缴存额，夫妻双方提取额合计不得超过当年实际房租支出。申请时限：提取人应当自租金缴纳证明开具之日起一年内申请提取，每年（同一公历年度）可提取一次。职工租住商品住房的提取额度：个人账户应保留三个月缴存额，个人提取额不超过本人年汇缴额（月缴额×12）的二分之一，且最高不超过20000元。申请时限：提取人每年（同一公历年度）可提取一次。第十四条 本人、配偶及其直系亲属因重大疾病造成家庭生活严重困难的，一年办理一次提取。本人、配偶及其直系亲属每年提取额合计不得超过最近一年自付医疗费用总额。第十五条 遇到突发事件，造成家庭生活严重困难的，同一事项只办理一次提取手续。职工本人及其配偶提取额合计不得超过实际支出。**第四章 提取证明材料**第十六条 住房公积金缴存人提取住房公积金时，需提供本人有效身份证件。配偶提取时，需提供以下关系证明之一：结婚证；夫妻同户的户口簿；公证机关出具的公证书。子女、父母提取时，需提供以下关系证明之一：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。他人代为提取的，需提供代办人身份证及提取人书面委托书。第十七条 购买商品房需提供以下材料：（一）购买预售商品房的，需提供：已备案的商品房买卖合同；首付房款凭证。网上备案的需提供查询方式，非网上备案的商品房买卖合同，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。（二）购买现房的，按照以下方式之一提供材料：1.已实行合同网上备案查询的，需提供：商品房买卖合同；首付房款凭证。2.未实行合同网上备案查询的，需提供：商品房买卖合同；房屋产权证；契税完税证。因办理购房贷款而无法提供房产证原件的，可以提供房产证复印件并加盖抵押登记机关公章。第十八条 购买西安市行政区域内单位出售的公房，需提供：房改部门的批复文件；房改部门已审批的楼栋分户价格表；职工交纳房款凭证。无法提供房改部门的批复文件及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。第十九条 购买西安市行政区域内拆迁安置房的，需提供：西安市房管部门的制式拆迁安置协议（或房屋征收与补偿协议）；缴纳房款凭证。若安置时首次申请提取住房公积金的，还需提供分房证明、财务费用结算表和缴房款凭证。第二十条 购买二手房的，按照以下方式之一提供材料：（一）已实行合同网上备案查询的，需提供：房产买卖合同；首付房款凭证。（二）未实行合同网上备案查询的，需提供：房产买卖合同；权属变更后的房屋产权证；契税完税证。因办理购房贷款而无法提供房屋产权证原件的，可以提供房屋产权证复印件并加盖抵押登记机关公章。第二十一条 建造、翻建自住住房的。（一）职工在城镇建造、翻建自住住房需提供：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。（二）职工在农村建造、翻建自住住房需提供：宅基地证（集体土地使用证或宅基地审批表）；村民委员会及乡镇政府出具的建房证明；相关费用发票。第二十二条 大修自住住房的，需提供：房屋产权证；房管部门出具的房屋应大修证明或经鉴定为危险房屋的《房屋安全鉴定报告》；相关费用发票（或分摊到本户的修缮费用发票）。第二十三条 达到国家法定退休年龄，或已正式办理完退休手续的，提取时需提供：人事组织部门、劳动和社会保障部门、养老保险机构的退休审批表或退休证。第二十四条 职工完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系的，需提供：与单位终止劳动关系的证明或本人书面声明；劳动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）。第二十五条 出境定居的，需提供：护照；出境定居证明、能反映注销户口情况的户口簿或公安部门户口注销证明。第二十六条 偿还西安住房公积金管理中心公积金贷款的，借款人及其配偶需提供身份证及婚姻证明，在公积金贷款系统中办理一次性签约，即可开通“公积金冲还贷”功能，以此方式来实现公积金提取，直至贷款结清。第二十七条 偿还商业银行住房按揭贷款及非本中心公积金贷款的，提取时需提供：借款合同、当月或上月还款证明（是指有贷款银行签章的还款明细表或还款对账单；以现金方式偿还住房贷款的，提供有银行签章的现金缴款单；合同约定采用活期存折方式偿还住房贷款的，提供有银行扣款记录的存折；合同约定用银行卡方式偿还住房贷款的，提供贷款银行出具并签章的扣款证明）。第二十八条 租住公共租赁住房的：单身职工申请时需提供本人有效身份证件、房屋租赁合同、租金缴纳证明、单身证明材料。已婚职工申请时需提供本人有效身份证件、房屋租赁合同、租金缴纳证明、婚姻关系证明。租住商品住房的：单身职工申请时需提供本人有效身份证件、单身证明材料、西安市级房产登记管理部门出具的本人名下在西安市行政区域内无房产的证明。已婚职工需提供本人有效身份证件、婚姻关系证明、西安市级房产登记管理部门出具的本人及配偶名下在西安市行政区域内无房产的证明。单身证明材料按照以下方式之一提供：（一）单身声明及户口簿（户籍信息证明），户籍信息中婚姻状况为空白（未婚的不填）；（二）离婚证及未再婚声明；（三）婚姻状况公证书（包括未婚公证、离婚公证、离婚后未再婚公证等）；（四）生效的离婚判决书、调解书及未再婚声明。第二十九条 正在享受城镇居民最低生活保障待遇的，提取时需提供：《城镇居民最低生活保障金领取证》；区县民政局出具的正在享受低保待遇的证明。销户提取时需提供与单位终止劳动关系证明或本人书面声明。第三十条 本人、配偶及其直系亲属因重大疾病造成家庭生活严重困难的，是指职工本人、配偶及其直系亲属因重大疾病，最近一年内自付医疗费用已超出本地区在职职工上年度平均收入,造成职工家庭生活严重困难的情况。提取时需提供：二级以上医院出具的诊断证明；病案首页复印件；医院出具的当期医疗费用发票（院外购药发票还须有医院处方）；非本人患病的提供婚姻证明或亲属关系证明。第三十一条 遇到突发事件，造成家庭生活严重困难的，是指遇到突发事件，使家庭发生大额支出费用并已超出本地区在职职工上年度平均收入，造成家庭生活严重困难的情况。提取时需提供：公安部门或区县以上人民政府相关部门出具的突发事件证明；因突发事件造成家庭大额支出费用发票；职工所在单位出具的职工家庭生活严重困难证明。第三十二条 连续失业两年以上的，提取时需提供：户口所在地乡镇政府或街道办事处出具的连续两年以上失业证明，或人力资源和社会保障部门核发的《就业失业登记证》（需反映截至当前已连续失业两年以上）。第三十三条 职工在职去世，有继承人或受遗赠人领取的，提取时需提供：死亡证明（包括死亡医学证明书、火化证、能够反映职工已死亡的户口簿、公安部门出具的死亡证明、户口注销证明、法院作出的死亡判决书等）；继承人或受遗赠人的身份证；继承人或受遗赠人的书面申请；继承权公证书、受遗赠公证书、或生效的法院判决书、裁定书、调解书等。两人或多人具有继承权的，委托其中一人办理提取手续，并提供书面委托书。第三十四条 职工为非本市户口并与所在单位终止劳动关系的，提取时需提供：与单位终止劳动关系证明或本人书面声明；户籍关系证明（包括户口簿或集体户口卡等）。**第五章 提取程序**第三十五条 职工在申请提取前，应当先在住房公积金业务委托银行办理银行卡关联住房公积金账户的签约手续，提取资金应当转入该银行卡，否则不予办理提取手续。死亡职工生前未办理银行卡签约的，提取资金应当转入继承人或受遗赠人银行账户。因其他特殊原因，提取资金确实无法转入提取人本人银行卡的，经提取人书面授权，允许转入第三方账户。第三十六条 职工申请销户提取前，应当先由所在单位前往银行办理个人住房公积金账户封存手续。第三十七条 职工提取住房公积金时，需持身份证及真实有效的证明材料向公积金业务委托银行网点的公积金专柜申请提取。经办人审核后，对于材料真实齐全、符合规定的，进行系统录入。公积金中心提取业务复核岗对已录入业务进行复核。审批通过后，由银行网点公积金专柜经办人打印提取凭证，经提取人或代办人签字确认后，银行经办人将提取资金转入与提取人住房公积金账户关联的银行卡账户。第三十八条 因职工死亡及其他特殊原因，提取资金确需转入非本人银行账户的，提取人需持身份证及真实有效的证明材料直接到公积金中心办事大厅及各区县管理部申请提取。委托银行网点不受理此类业务。第三十九条 公积金中心对于无法立即确认，需要进一步核实的，有权要求职工补充材料或采取面谈、实地复查或向相关部门核实等方式审核，相关部门应予配合。申请材料无法核实的，中心可作出不准予提取的决定。中心应当自受理申请之日起，3个工作日内做出准予提取或者不准提取的决定，并通知申请人。准予提取的，按照规定办理提取手续。**第六章 住房公积金账户的转移**第四十条 以下情况应办理住房公积金账户的转移：工作变动；辞职、买断工龄等与单位终止劳动关系；单位合并、分立；单位撤销、解散、破产。职工新单位未建立住房公积金制度或无工作单位的，职工住房公积金暂由调出单位封存管理，或转移至档案托管单位。新单位给职工建立住房公积金制度后可转移至新单位继续缴存。第四十一条 在办理住房公积金账户转移前，应当先由转出单位前往银行办理个人住房公积金账户封存手续。第四十二条 转入单位在西安住房公积金管理中心开户的，由职工本人或委托代办人到委托银行网点办理转移手续。转移时提供以下材料：职工身份证；转入单位接收证明（需注明转入单位全称、转入单位公积金账号、职工姓名、身份证号）；由代办人办理的还需提供代办人身份证及转移职工书面委托书。第四十三条 转入单位在其他公积金管理中心开户的，由职工本人或委托代办人到公积金中心办事大厅及各区县管理部办理转移手续，委托银行网点不受理此类业务。转移时提供以下材料：职工身份证；转入单位所属公积金中心出具的开户证明（需注明转入公积金中心全称、银行账号、开户银行全称；转入单位全称、单位公积金账号、职工姓名、个人公积金账号，身份证号）；由代办人办理的还需提供代办人身份证及转移职工书面委托书。**第七章 相关名词解释**第四十四条 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（即房屋的产权归职工本人或配偶所有），且房屋性质为住宅。第四十五条 建造住房：是指城镇居民经房地产管理机关和城市规划管理机关等部门批准建造的住房。第四十六条 大修住房：是指需牵动或拆换住房部分主体构件，但不需全部拆除住房。大修住房一次费用在该建筑物同类结构新建造价的25%以上。大修住房主要适用于严重损坏房屋。第四十七条 直系亲属：这里仅指直系血亲，指有着直接血缘关系的亲属，包括直系长辈血亲（生育自己的）和直系晚辈血亲（自己所生育的）。第四十八条 重大疾病：指慢性肾衰竭、恶性肿瘤、再生障碍性贫血、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、冠状动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术以及西安市卫生行政管理部门认定的其他重大疾病。第四十九条 突发事件：是指突然发生的自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件。第五十条 主购房人：是指购房合同中买受人栏填写的第一顺序人。购房合同中买受人为两人或两人以上的，其他共同买受人与主购房人之间为配偶或直系血亲关系时，买受人及其配偶、子女、父母均可提取住房公积金；其他共同买受人与主购房人之间为非配偶且非直系血亲关系时，主购房人及其配偶、子女、父母可以提取，其他买受人仅限本人提取；同一套住房的所有提取人累计提取额按照本细则第三章相关规定执行。第五十一条 主借款人：是指借款合同中借款人栏填写的第一顺序人。借款合同中借款人为两人或两人以上的，仅限主借款人及其配偶可申请提取住房公积金。**第八章 附 则**第五十二条 本细则自2017年7月1日起施行。原《西安市住房公积金提取实施细则》（西规〔2015〕001\_公积金中心001）同时废止。　　 |