延边州住房公积金提取管理办法

（征求意见稿）

1. **总则**

**第一条** 为加强住房公积金使用管理、规范住房公积金提取行为,维护缴存职工合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》《延边州住房公积金管理条例》等相关规定，结合本州实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本州行政区域内住房公积金的提取管理。

**第三条** 延边州住房公积金管理委员会（以下简称管委会）依据有关法律、法规和政策，制定和调整本州住房公积金提取的具体管理措施，并监督实施。

**第四条** 延边州住房公积金管理中心（以下简称管理中心）是本州住房公积金提取管理机构，负责受理审批住房公积金提取申请、记载职工住房公积金提取情况、防范和查处违规提取行为以及承担国家、省、州规定的其他职责。

**第二章 提取范围**

**第五条** 职工有下列情形之一的，可以提取住房公积金账户内的存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（二）离休、退休的；

（三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（四）出境定居的；

（五）偿还购房贷款本息的；

（六）无房职工租房自住的；

（七）职工死亡或者被宣告死亡的；

（八）职工本人或其配偶、父母、子女中有患重大疾病的；

（九）职工与单位终止或解除劳动关系，个人账户封存满半年以上未就业的；

（十）州内城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯的。

**第六条** 职工有下列情形之一的，管理中心不予受理其住房公积金提取申请：

（一）职工家庭已办理三次及以上购房提取业务的；

（二）职工家庭住房消费提取频次明显异常或所购房屋在近二年内多次交易的；

（三）职工住房公积金账户被依法冻结或因违规使用住房公积金被管理中心纳入失信档案的；

（四）夫妻间现有住房交易的；

（五）直系亲属之间二手房交易，卖房人申请提取的；

（六）赠与、继承、析产取得住房所有权的；

（七）职工与非直系亲属购买同一套住房申请提取的；

（八）职工两次及以上购买同一产权自住住房的；

（九）其他不符合相关规定申请提取的。

**第三章 提取条件**

**第七条** 已申请住房公积金贷款或作为共同还款人参与还款的职工办理提取，需先结清住房公积金贷款，方能按照其他理由办理提取。

**第八条** 购买自住住房提取公积金的，此套房屋只能提取一次，夫妻及直系亲属共同提取的须同时办理，已办理商业银行住房贷款的，只可在购房和偿还住房贷款的提取理由选择一种提取方式。

**第九条** 在州外购买新建商品房和二手住房提取的，购房人或其配偶户籍或工作地须与购房地一致。

**第十条** 购买自住住房办理提取的，第三次购房提取须与第二次购房提取时间间隔满三年以上。

**第十一条** 同一套住房在办理购房提取后,间隔时间不足一年再次交易的，须在交易行为发生之日起满两年后申请提取。购房提取后，自办理提取之日起未满一年再次交易的，应退回所提取的住房公积金。

**第四章 提取时限及额度**

**第十二条** 职工及其配偶、父母、子女购买、建造、翻建、大修自住住房，提取金额及时限如下：

（一）在州内购买新建商品住房提取的，提取时间自发票开具之日起三年内有效，提取金额不超过房屋总价款；

（二）购买州外新建商品房非全额付款的，提取时间自增值税发票开具之日起三年内有效，提取金额不超过开具的发票金额，全额付款的，提取金额不超过购房总价款；

（三）购买二手住房提取的，提取时间自增值税发票开具之日起三年内有效，提取金额不超过增值税发票总金额（不含税）；

（四）产权置换购房的，提取时间自协议签订之日起三年内有效，提取金额不超过房屋差价款；

（五）提取住房公积金支付首付款的，由住房公积金、售房单位、申请人三方签署《提取首付委托扣款协议书》，提取与贷款的总金额不超过购房总价款；

（六）购买房改售房提取的，提取时间自协议签订之日起三年内有效，提取金额不超过购房总价款；

（七）在州内自建、翻建、大修自住住房提取的，提取时间自签订建房或大修合同书之日起三年内有效，提取金额不超过发票总金额；

（八）购买自住住房提取时，可将维修资金总金额和实缴的契税金额纳入到购房总价款中，与购房提取同时申请。

**第十三条** 职工符合本办法第五条（二）、（三）、（四）、（七）、（九）情形的，可以提取本人住房公积金账户内的全部存储余额，同时注销职工个人住房公积金账户。

**第十四条** 符合离休、退休、完全丧失劳动能力、出境定居和死亡提取的，职工公积金账户封存后，提供相应材料，即可办理销户提取手续。

**第十五条** 工作调离延边州的，须按照《全国住房公积金异地转移接续业务操作规程》办理，公积金余额直接转入异地公积金账户内。

**第十六条** 职工与单位终止或解除劳动关系，个人账户封存满半年以上未就业的，可办理离职销户提取。

**第十七条** 偿还购房贷款本息提取的应符合以下规定：

（一）偿还州内商业银行住房贷款本息提取的，每年提取一次的，提取金额不超过当年还款额。提前结清州内商业银行住房贷款本息提取的，须先结清贷款，贷款结清之日起一年内有效，提取金额不得超过还款凭证中还款额；

（二）偿还州外商业银行购买住房贷款本息或州外住房公积金贷款本息提取的，购房人或其配偶户籍或工作地须与购房地一致。每年提取一次的，提取金额不超过当年还款额。提前结清州外商业银行住房贷款或州外住房公积金贷款本息提取的，须先结清贷款，结清证明自开具之日起一年内有效，提取金额不得超过还款凭证中还款额；

（三）提前结清州内住房公积金贷款提取的，提取的住房公积金不能超过尚未还清的贷款本息；

（四）申请委托逐月提取方式偿还住房公积金贷款本息的，借款人和共同还款人可同时申请提取，申请人公积金账户合计金额应不少于半年的还款额。

**第十八条** 无房职工租房自住的，职工应连续足额缴存住房公积金满3个月，可每年申请提取一次，每次提取不超过规定的金额。

**第十九条** 职工本人或其配偶、父母、子女中有患重大疾病（《重大疾病保险的疾病定义使用规范》内所列疾病）提取的，提取时间为住院医疗费收据开具之日起一年内有效，提取金额为医疗自付部分。

**第二十条** 州内城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯提取的，自竣工验收之日起三年内有效，提取金额不超过个人承担部分。

**第二十一条** 职工与单位终止劳动关系提取的，销户后两年内与原单位续聘或重新建立劳动关系，建立公积金账户二年内不得使用。

**第五章 提取受理及审核**

**第二十二条** 管理中心对缴存职工提取原因及提供的相关材料进行审核，符合提取条件的，即时办理，需要核实的，在受理申请之日起3个工作日内做出准予或不准予提取的决定，并通知提取申请人。

**第二十三条** 经审核符合提取条件的，管理中心将提取金额划转至提取人与管理中心约定的提取结算账户。

**第二十四条** 根据提取审核工作需要，管理中心有权要求职工追加辅助申请材料，职工应如实提供申请材料并配合相关的调查核实工作，职工拒绝配合的，管理中心有权作出不准提取的决定。

**第六章 提取监督**

 **第二十五条** 提取人应对申请提取情形及证明材料的真实性、合法性、有效性负责，不得超出本办法规定范围，虚构事实、伪造材料等方式骗提套取住房公积金。

 **第二十六条** 下列行为属于违规提取行为：

 （一）利用虚假的身份信息、婚姻关系、单身声明、家庭成员和亲属关系证明等身份关系的；

（二）利用真实购房材料提取住房公积金后，所购住房一年内再次交易，未主动退回所提住房公积金的；

（三）利用真实购房材料提取住房公积金，买房同时即授权卖房或以借款形式将所购住房抵押给中介或原售房人的；

 （四）利用虚假工作关系证明提取住房公积金；

 （五）利用虚假购房材料、借款合同、无房证明提取住房公积金的；

 （六）利用虚假医疗报销票据、医院疾病诊断证明提取住房公积金；

 （七）其他违规提取行为。

**第七章 罚则**

**第二十七条** 单位或个人违反本办法规定，伪造提取材料，管理中心依据相关规定采取以下措施：

（一）职工使用虚假证明材料、虚构住房消费行为，申请提取住房公积金的，将被纳入失信档案。违规提取资金未支付的，三年内不得使用住房公积金。已提取资金的，责令限期退回，五年内不得使用住房公积金。逾期不退回的，列为严重失信行为，在符合销户条件之前限制住房公积金使用，同时向其所在单位通报，并依法依规向相关管理部门报送严重失信信息，实施联合惩戒，职工及其配偶同时限制使用住房公积金；

（二）房地产开发企业、中介机构或相关单位及个人，为职工骗提或套取住房公积金，伪造出售相关证件、购房材料，虚构房屋买卖、贷款信息的，通报监察机关、公安机关及行业主管部门，依法追究相关责任，参与骗提或套取的房源信息纳入失信档案，五年内不得办理住房公积金业务；

（三）管理中心工作人员在住房公积金管理工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，为职工骗提或套取住房公积金提供条件的，依法依规给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第八章 附 则**

**第二十八条** 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的住房。

**第二十九条** 管理中心可根据本办法制定实施细则或操作规程。

**第三十条** 本办法由延边州住房公积金管理中心负责解释。

**第三十一条** 本办法自发布之日起实施。