

# 菏泽市住房公积金管理委员会文件

菏住委〔2023〕5号

## 菏泽市住房公积金管理委员会 关于印发《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》的通知

市住房公积金管理中心，广大缴存人员：

《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》已经菏泽市住房公积金管理委员会审议通过，现予以印发，请认真落实。

菏泽市住房公积金管理委员会

2023年11月14日



# 菏泽市商业性住房贷款转 住房公积金个人住房贷款管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为满足住房公积金缴存人员商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款（以下简称“商转公贷款”）的需要，规范菏泽市商转公贷款业务管理，菏泽市住房公积金管理中心（以下简称“市公积金中心”）根据国务院《住房公积金管理条例》、《菏泽市住房公积金个人住房贷款管理办法》等相关规定，结合菏泽市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称商转公贷款，是指住房公积金缴存人员，将其本人已办理且尚未结清的商业性住房贷款（以下简称“商业性住房贷款”）转为住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）。

**第三条** 本办法适用于菏泽市行政区域内的商转公贷款业务，市公积金中心负责全市商转公贷款业务的管理。

## 第二章 贷款条件

**第四条** 商转公贷款的借款申请人应符合《菏泽市住房公积

金个人住房贷款管理办法》、《菏泽市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金提取和使用政策的通知》等政策规定的贷款条件。

**第五条** 商转公贷款的借款申请人除应符合第四条的规定外，还需满足以下条件：

（一）借款申请人应为商业性住房贷款的借款人及所购住房的产权人，存在共有产权人的，共有产权人应为借款申请人配偶；

（二）商业性住房贷款所购住房须为菏泽市行政区域内已办理不动产权证的住房；

（三）商转公贷款的借款申请人家庭在全国范围内须无未结清的公积金贷款记录；

（四）商转公贷款仅限商业性住房贷款转为公积金贷款，组合贷款中的商业性住房贷款部分不能申请办理商转公贷款；

（五）借款申请人及产权共有人同意办理市公积金中心认可的贷款担保及相关手续；

（六）市公积金中心规定的其他条件。

### 第三章 贷款额度和期限

**第六条** 商转公贷款金额应符合市公积金中心的相关规定，且不超过商业性住房贷款剩余本金。

**第七条** 房屋价格波动较大时，由市公积金中心与借款申请

人共同确认房屋价值或由借款申请人提供有资质的评估机构出具的房屋估价报告。

**第八条** 商转公贷款额度以 1 万元为起点，按 1000 元的整数倍确定。

**第九条** 商转公贷款期限除应满足菏泽市公积金贷款业务相关规定外，还应满足下列条件：

（一）贷款期限与抵押房产房龄之和不得超过 40 年；

（二）商业性住房贷款已还期限与商转公贷款期限之和不得超过 30 年。

**第十条** 商转公贷款的还贷能力、最高贷款额度及贷款利率按照《菏泽市住房公积金个人住房贷款管理办法》、《菏泽市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金提取和使用政策的通知》等政策有关规定执行。

## 第四章 贷款程序

**第十一条** 商转公贷款按下列程序办理：

（一）借款申请人向市公积金中心咨询并核定贷款资格，计算贷款额度、贷款期限和月还款额。

（二）借款申请人向市公积金中心申请商转公贷款，需要以下资料：

1.商业性住房贷款银行出具结清证明原件（结清后，3 个月

内有效);

- 2.商业性住房贷款借款合同和近一年还款明细(原件);
- 3.商业性住房贷款所购住房的不动产权证(原件);
- 4.其他公积金贷款政策要求的资料。

(三)市公积金中心对商转公贷款申请进行审批,并作出准予贷款或不准予贷款的决定。

(四)审批通过后,借款申请人应及时办理抵押登记手续。

(五)市公积金中心对具备贷款发放条件的贷款申请,按规定发放至借款人预留银行账户内。

## 第五章 其他规定

**第十二条** 为防范住房公积金流动性风险,市公积金中心将对商转公贷款的总体资金使用规模进行设定,并根据实际情况进行动态调控:

当公积金贷款个贷率低于85%时,可开展商转公贷款;高于90%时,商转公贷款实行预约申请、轮候发放;连续3个月高于95%时,暂停受理商转公贷款。

**第十三条** 以下情形,市公积金中心有权作出不予贷款的决定:

- (一)商业性住房贷款所购房屋存在被查封情形的;
- (二)已设立居住权、重复抵押等影响抵押权实现的;

(三) 其他不符合贷款条件或存在贷款风险的。

## 第六章 附 则

**第十四条** 市公积金中心可根据实际情况进一步完善本办法。

**第十五条** 本办法未尽事宜按菏泽市公积金贷款有关规定执行。

**第十六条** 本办法由市公积金中心负责解释。

**第十七条** 本办法自下发之日起施行。