

清远市住房公积金个人贷款存量房

“带押过户”操作指引

各住房公积金缴存职工：

为充分发挥住房公积金制度保障作用，支持缴存人改善住房条件，进一步提升便利化服务水平，降低制度性交易成本，根据《清远市住房公积金个人购房贷款管理办法》（清公积〔2019〕11号），结合工作实际，现开展住房公积金个人贷款存量房“带押过户”业务，并制定本操作指引。

一、“带押过户”含义

本操作指引所称住房公积金个人贷款存量房“带押过户”，是指我市存量房交易中，买方使用住房公积金贷款（含住房公积金和商业组合贷款）购房，并办理在押期间不动产权属转移登记及抵押登记手续，清远市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）审批完成后发放住房公积金贷款到四方指定的账户，贷款资金用于结清卖方原个人住房贷款（含商业贷款、住房公积金和商业组合贷款、纯住房公积金贷款）。

二、申请对象、条件

（一）申请对象。

买方申请人具有完全民事行为能力，符合我市现行住房

公积金贷款申请条件。

(二) 申请条件。

1. 卖方在本市商业银行办理了用于购买本市行政区域内住房的个人住房贷款（含商业贷款、住房公积金和商业组合贷款、纯住房公积金贷款），且该笔贷款尚未结清，贷款处于正常状态；

2. 所交易房产当前仅存在原个人住房贷款抵押登记，且无查封等权利限制，无其他担保、查封、设立居住权等权利限制情形，能办妥第二顺位抵押登记手续；

3. 涉及商业贷款的，须获原商业贷款银行同意；

4. 买卖双方同意将买方购房住房公积金贷款资金划入四方指定的账户，并承诺优先用于偿还卖方原个人住房贷款。

三、申请材料

(一) 住房公积金个人住房贷款申请表；

(二) 身份证明文件（大陆居民提供身份证和户口簿；港澳台同胞提供港澳台居民居住证或者台湾居民来往大陆通行证、港澳居民来往内地通行证；享有中国永久居留权的外国人提供护照与外国人永久居留证。已婚为夫妻双方提供）；

(三) 婚姻状况证明文件（已婚的提供结婚证；离婚的提供离婚证、离婚协议或离婚判决书、民事调解书；丧偶的

提供丧偶证明；未婚的签署《婚姻状况声明书》）；

（四）存量房买卖合同（已网签）；

（五）不动产权证书（或房产证）；

（六）评估报告（重新评估房地产价值的报告）；

（七）家庭成员名下不动产登记资料查询结果证明；

（八）个人信用报告（已婚为夫妻双方提供）；

（九）用于还款的银行卡（存折）；

（十）存量房“带押过户”监管协议；

（十一）其他须提供的贷款材料。

四、办理程序

买卖双方向受理银行提交申请—受理银行认证申请人办理资格—贷款银行同意并受理—签订“带押过户”协议—贷款额度、资料审核—办理“带押过户”—银行办理顺位抵押—抵押资料审核—发放贷款至四方指定的账户—结清原个人住房贷款—银行注销原个人住房贷款抵押。

五、其他事项

（一）住房公积金贷款存量房“带押过户”贷款款项划入四方指定的账户，四方指定的账户需为受理银行的账户，非买卖双方个人账户；

（二）公积金中心审批后发放贷款至四方指定的账户，银行以账户资金办理原个人住房贷款提前结清，并在住房公积金贷款发放后10个工作日内办理原贷款注销抵押，剩余

资金结转卖方；

（三）纯住房公积金贷款与住房公积金和商业组合贷款，如买方可贷住房公积金贷款额度低于卖方申请“带押过户”时住房公积金贷款余额的，则卖方需在银行受理前将不足部分资金作提前还款处理；

（四）买房申请“带押过户”选择的银行，需与卖方办理住房公积金贷款或住房公积金和商业组合贷款的受理银行一致；

（五）本操作指引未尽事宜，按我市现行住房公积金贷款管理相关政策规定执行；

（六）本操作指引由清远市住房公积金管理中心负责解释；

（七）本操作指引发布之日起实施。

