沈阳住房公积金提取管理办法

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取业务活动，维护住房公积金缴存职工合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》及《住房公积金提取业务标准》（GB/T 51353-2019）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于沈阳住房公积金管理中心（以下简称沈阳公积金中心）缴存职工的提取管理。

第三条 沈阳住房公积金管理委员会是本市住房公积金管理的决策机构，负责制定、调整住房公积金提取政策措施，并监督实施。

第四条 沈阳公积金中心是本市住房公积金提取的管理机构，负责审核住房公积金提取、记载职工住房公积金提取情况、防范违规提取业务风险以及国家、省、市规定的其他职责。

沈阳公积金中心各分支机构负责承办住房公积金提取具体业务。

第二章 提取范围及条件

第五条 职工发生下列情形之一的，可申请提取住房公积金账户存储余额：

（一）购买拥有所有权自住住房的；

（二）建造、翻建、大修本市拥有所有权自住住房的；

（三）偿还拥有所有权购房贷款本息的；

（四）在本市无自有产权住房且租房自住的；

（五）符合沈阳市既有住宅增设电梯范围，实际支付既有住宅增设电梯费用的；

（六）离休、退休的；

（七）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（八）出境定居的；

（九）职工死亡或被宣告死亡的；

（十）与单位解除劳动关系，住房公积金转入沈阳公积金中心指定的账户连续封存满半年，仍未重新就业或就业未缴住房公积金的；

（十一）经沈阳住房公积金管理委员会决策通过的其他提取情形；

（十二）国家、省、市规定的其他情形。

第六条 职工有未结清的沈阳住房公积金贷款的，不得办理其他情形的提取业务，提取住房公积金应当优先偿还住房公积金贷款。职工符合多项提取业务情形的，同一自然年内应按一种情形办理提取。同一提取情形中有多套住房符合提取条件的，职工在同一自然年内应就其中一套住房申请提取。

第七条职工符合本办法第五条第（一）（二）（三）（四）项情形提取住房公积金的，职工本人及其配偶可申请提取本人住房公积金账户内的存储余额。

符合第（五）项情形提取住房公积金的，优先提取产权人及配偶住房公积金账户内的存储余额，产权人及配偶账户余额不足的方可提取子女、夫妻双方父母账户余额。

符合第（九）项情形的，死亡或被宣告死亡的职工的合法继承人或者受遗赠人，可申请提取住房公积金账户内的存储余额。

符合第（六）（七）（八）（九）（十）项情形提取住房公积金的，账户状态应当为封存状态。

第八条 职工有下列情形之一的，不能提取住房公积金：

（一）购买、建造、翻建和大修、偿还购房贷款本息、租房、既有住宅增设电梯规划用途为办公、商业、公建、车库等非住宅用房的；

（二）以赠予、继承、交换、夫妻更名、离婚析产等非购买方式取得房屋所有权的；

（三）以购买方式取得房屋部分所有权，房产转让方仍持有该房产部分产权的；

（四）购买二手房，一年内发生两次以上（含两次）房屋权属过户交易的，且职工申请提取日距该房产上次提取时间不满一年的；

（五）多次购买同一自住住房的，且已就此住房提取过住房公积金的；

（六）所购自住住房为非同一户口家庭成员共有产权的，需指定共有权人之一及其配偶提取住房公积金，其他共有权人，不予提取。

第三章 提取证明材料

第九条 职工申请提取住房公积金，应按以下要求提供身份证明材料：

1. 本人身份证件。
2. 已婚职工提供婚姻关系证明。

（三）委托配偶办理的，提供本人及配偶身份证件及婚姻关系证明；委托非配偶办理的，提供本人及受委托人身份证件及经公证的授权委托书。

（四）职工为无民事行为能力或者限制民事行为能力人,由其监护人代为办理。提供监护人和被监护人的身份证件、职工无民事行为能力或者限制民事行为能力的证明材料以及监护关系的证明材料。

第十条 提取资金应划转至提取申请人本人银行账户。职工应当提供本人名下的住房公积金合作银行Ⅰ类借记卡作为提取资金收款账户。

第十一条购买自住住房提取住房公积金的，应提供登记备案的《商品房买卖合同》或《不动产权证书》《增量/存量房交易税申报表》。购房所在地为非“沈阳现代化都市圈”城市的，还应提供职工或配偶在购房所在地的户籍证明。

第十二条建造、翻建、大修自住住房提取住房公积金的，提供《不动产权证书》。建造自住住房的，提供建设规划许可证明材料、建房款发票；翻建自住住房的，提供旧房翻建许可证明材料、翻建费用发票；大修自住住房的，提供房屋危险性鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告、大修费用发票。

建造、翻建、大修自住住房申请提取的，需经沈阳公积金中心实地勘验确认。

第十三条 偿还购房贷款本息提取住房公积金的，应按下列情形提供证明材料：

（一）偿还本市住房公积金贷款本息的，无需提供贷款证明材料。

（二）偿还商业性住房贷款本息的，提供登记备案的《商品房买卖合同》或《不动产权证书》、银行借款合同及银行还款凭证。购房所在地为非“沈阳现代化都市圈”城市的，还应提供职工或配偶在购房所在地的户籍证明。

（三）偿还本市住房公积金组合贷款本息及非本市住房公积金贷款本息的，参照偿还商业性住房贷款本息执行。

第十四条无房职工租房自住提取住房公积金的，应按下列情形提供证明材料：

（一）租住市场租赁住房的，提供无房证明、租房备案的还需提供房屋租赁备案登记证明。

（二）租住公共租赁住房的，提供无房证明、房屋租赁合同和租金缴纳收据。

（三）多子女家庭和租住保障性租赁住房按实际支付房租申请提取的，提供无房证明、房屋租赁备案登记证明，多子女家庭还应提供居民户口本、出生医学证明等能证明多子女家庭的材料。

（四）新市民或青年人全额提取每月缴存的住房公积金的，提供无房证明、房屋租赁备案登记证明，新市民还应提供居民户口本。

第十五条 既有住宅增设电梯提取住房公积金的，提供既有住宅的《不动产权证书》、增设电梯项目协议书、增设电梯交费票据。子女、夫妻双方父母提取的提供家庭成员关系证明。

第十六条达到法定退休年龄提取住房公积金的，无需提供退休证明材料。未达到法定退休年龄的提供退休证或退休审批表。

第十七条完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取住房公积金的，应提供(1-4)级伤残证或市级卫生管理部门出具的证明。

第十八条 出境定居提取住房公积金的，提供身份证明、户口注销证明或前往国家或地区颁发的护照、绿卡、移民纸等居留手续。

第十九条 职工死亡或被宣告死亡，职工合法继承人或者受遗赠人申请提取住房公积金的，按以下情形提供材料：

1. 提取申请人为死亡职工第一顺位继承人（配偶、父母、子女）的，提供合法医疗机构出具的《死亡证明》或由法院作出的《宣告死亡判决书》，亲属关系证明材料，申请人《承诺书》；
2. 提取申请人为死亡职工非第一顺位继承人的，提供公证的继承协议、或公证的遗嘱、或人民法院作出的判决书、确认的调解协议书等。

第二十条 与单位解除劳动关系，住房公积金转入沈阳公积金中心指定的账户连续封存满半年，仍未重新就业或就业未缴住房公积金申请提取住房公积金的，无需提供离职证明材料。

第二十一条 提取申请人应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者提供虚假材料。

第二十二条 提取证明材料通过信息联网、数据交换等方式核实。提取证明材料可联网核验的，无需提供对应纸质材料。

沈阳公积金中心根据联网核查情况，动态制定、调整提取业务指南并对外公示。

第四章 提取时间、额度及频次

第二十三条购买自住住房提取住房公积金的，所购房屋为商品房的自签订登记备案购房合同之日起可申请提取一次；所购房屋为二手房的自《不动产权证书》签发日期满半年以上可申请提取一次。

职工本人及其配偶合计提取金额不超过实际支付的购房款。购房一年内申请提取，职工本人及其配偶合计提取金额不超过住房公积金账户内的存储余额；购房一年后申请提取，职工本人及其配偶合计提取金额不超过购房满一年期时住房公积金账户内的存储余额。商品房购房时间以商品房备案合同签订日期为准，二手房购房时间以《不动产权证书》签发日期为准。

所购自住住房为同一户口家庭成员共有产权的，可按所占份额提取住房公积金。

2024年3月1日前购买自住住房提取住房公积金的，职工本人及其配偶合计提取金额不超过实际支付的购房款，不超过住房公积金账户内的存储余额。提取时间按以下规定执行：

（一）2021年7月5日前现金购买商品房，仍未提取住房公积金的，不予提取。

（二）2021年7月5日（含）后，2024年3月1日（不含）前，现金购买商品房的职工，自签订登记备案购房合同之日起两年内申请提取。

（三）2024年3月1日（不含）前，现金购买二手房的职工，自《不动产权证书》签发日期两年内申请提取。

第二十四条 建造、翻建、大修本市自住住房提取住房公积金的，可在建造、翻建、大修自住住房两年内申请提取一次。建造、翻建、大修自住住房时间以费用发票日期为准。职工本人及其配偶合计提取金额不超过实际发生的建造、翻建、大修费用支出。

第二十五条 偿还购房贷款本息提取住房公积金的，在偿还贷款本息自然年度内申请提取，职工本人及其配偶合计提取金额不超过偿还贷款本息金额。

（一）偿还本市住房公积金贷款本息的，提取住房公积金提前大额偿还贷款，应在还款6个月后提出申请，提取金额应大于等于贷款余额的10%且大于等于1万元。

（二）偿还商业性住房贷款本息，且按年申请提取的，职工在同一自然年度内，只能提取一次住房公积金偿还购房商业贷款，提取金额不超过本自然年度还款付息额（含本自然年度提前部分还款额）。已提取本自然年度按月还款额的，可在还款当年就本自然年度提前部分还款额申请一次补提。

首次申请提取住房公积金偿还商业贷款的，可持银行相关还款凭证（含提前部分还贷凭证）申请提取自偿还贷款之日起已偿还的全部贷款本息金额。非首次申请提取住房公积金偿还商业贷款的，以往年度未提取的，不再累计计算提取额度。

（三）偿还本市住房公积金组合贷款本息及非本市住房公积金贷款本息的，参照偿还商业性住房贷款本息执行。

第二十六条 无房职工租房自住提取住房公积金的，需连续足额缴存住房公积金满3个月，在租赁期限内可不定期提取住房公积金支付房租。

（一）租住市场租赁住房的，职工本人及其配偶合计提取金额不超过当年已支付房租，且按相应提取情形不超过当年租房提取限额。提取限额根据沈阳住房租赁市场平均租金变化情况报沈阳住房公积金管理委员会审议后适时调整。

（二）多子女家庭职工或租住保障性租赁住房职工，已办理房屋租赁登记备案的，职工本人及其配偶合计提取金额按照实际房租支出足额保障。

（三）新市民或青年人可不超过实际房屋租赁登记备案租金，全额提取每月缴存的住房公积金支付房租。

第二十七条 既有住宅增设电梯提取住房公积金的，在增设电梯交费票据载明日期两年内，可申请提取一次住房公积金，家庭成员合计提取金额不超过家庭所分摊的增设电梯费用总额。

第二十八条 符合本办法第五条第（六）（七）（八）（九）（十）项情形提取住房公积金的，应当一次性提取本人住房公积金账户内全部余额，同时注销个人住房公积金账户。

第二十九条 偿还贷款本息和无房职工租房自住提取住房公积金，并与沈阳公积金中心签订委托提取协议的，按协议约定内容执行。

第五章 提取程序

第三十条 提取申请人应通过沈阳公积金中心各分支机构或线上渠道申请提取，并提供提取证明材料。

第三十一条 提取申请人提供的申请材料应真实齐全，且符合本办法规定。申请材料不齐全或者不符合规定形式的，沈阳公积金中心应一次性告知需补正的内容。

第三十二条 对受理后可即时审核的，应立即办结；对不能即时审核的，应自受理申请之日起3个工作日内做出准予提取或不准提取的决定，并应通知提取申请人。

第三十三条 有下列情形之一的，应严格审核住房消费行为及提取事实：

1. 同一人多次变更婚姻关系购房的；
2. 多人频繁买卖同一套住房的；

（三）购买自住住房提取，所购住房单价明显低于市场平均价格，或所购住房面积明显低于实际居住需求，且所购住房价格与职工住房公积金账户余额接近的；

（四）偿还购房贷款本息提取，贷款比例明显偏低，不符合购房融资事实的；

（五）其他存疑的提取情形。

第三十四条 住房公积金提取采用转账方式划转至提取申请人与沈阳公积金中心约定的银行账户。

第六章 提取监督

第三十五条 职工有权查询本人住房公积金提取情况，职工所在单位不得限制符合规定情形职工提取住房公积金。

第三十六条 对违规提取住房公积金的职工，沈阳公积金中心将记载其失信记录，并随个人账户一并转移；对已提取资金的，责令限期全额退回，并在失信记录期限制其住房公积金提取和贷款。对逾期仍不退回的，列为严重失信行为，并依法依规向相关管理部门报送失信信息，实施联合惩戒。

第三十七条 对违规提取住房公积金，伪造和使用购房合同、不动产权证书、结婚证等虚假证明材料的组织和个人，沈阳公积金中心将及时向公安等部门移交问题线索，严肃依法惩治。

第三十八条 沈阳公积金中心通过报纸、电视、网站、公众号、直播间等多种形式，主动向社会公开住房公积金提取业务办理要件、流程及时限。任何单位和个人不得发布有偿“代提公积金”“代办公积金”等信息。对发布违规提取住房公积金信息的网站和涉嫌违法电话等，沈阳公积金中心将联合通信、网信等部门，依法关停处置。

第七章 附 则

第三十九条 灵活就业缴存人退出住房公积金制度，可申请一次性提取本人住房公积金账户内全部余额，同时注销个人住房公积金账户。灵活就业缴存人不退出住房公积金制度，提取住房公积金的，按第五条第（一）（二）（三）（四）（五）情形对应规定执行。

第四十条 本办法由沈阳住房公积金管理中心负责组织实施和解释。沈阳住房公积金管理中心可依据本办法制定具体业务操作细则。

第四十一条 本办法自印发之日起施行，凡以前规定与本办法不一致的按本办法执行。《沈阳市职工住房公积金提取管理暂行办法》（沈住公〔2004〕10号）同时废止。