**梅州市住房公积金提取条件和程序**

（征求意见稿）

为加强本市住房公积金管理，维护缴存职工的合法权益，规范住房公积金提取使用行为，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）及《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管〔2005〕5号）等有关规定，结合本市实际情况，制定梅州市住房公积金提取条件和程序（以下简称提取条件和程序)。

**一、提取条件**

职工符合下列条件之一的，可申请提取住房公积金：

（一）购买自住住房的；

（二）建造、翻建自住住房的；

（三）大修自住住房的（危房鉴定等级C级或C级以上）；

（四）购买拆迁安置房面积超过被征收房屋置换面积的；

（五）偿还购买自住住房（自建房除外，下同）贷款的；

（六）本市无自有产权房，租房自住的；

（七）支付本市自住住房物业管理费的；

（八）本市既有住宅增设电梯的；

（九）离休、退休的；

（十）职工死亡的；

（十一）完全丧失劳动能力并与所在单位终止劳动关系的；

（十二）单位破产、转制，女性满40周岁（含40周岁），男性满45周岁（含45周岁）或连续工龄满25年的；

（十三）非本市户口职工与单位终止劳动关系的；

（十四）本市户口职工与单位终止劳动关系，账户封存满半年且无其他单位继续缴存的；

（十五）户口注销，出境定居的；

（十六）职工本人、配偶或直系亲属（父母、子女）患重大疾病的；

（十七）管委会依据相关法规规定的其他情形。

**二、提取要求**

（一）提取条件第一项至第五项须在本省或在缴存职工（或配偶）户籍所在地；在未申请个人住房公积金贷款的前提下，第一项至第四项可一次性提取本人、配偶及购房人直系亲属住房公积金账户余额（保留十元以上），提取总额不得超过购买、建造、翻建、大修自住住房实际发生费用的总额；第九项至第十五项须单位先办理住房公积金账户封存手续，在职工提取住房公积金账户全部余额后，应当同时注销职工住房公积金账户。

（二）非直系亲属共同购买自住住房的，提取额度按照个人所占住房份额计算。

（三）偿还购买自住住房贷款的，按照还多少取多少的原则，每次提取的额度不得超过当期已偿还的本息额，累计提取还贷金额不得超过偿还贷款本息额。贷款本金不得超过购房金额减去最低首付金额和购房提取金额后的余额（即贷款本金≤购房金额-最低首付金额-购房提取金额）。

在住房公积金贷款结清前，住房公积金只能优先偿还住房公积金贷款本息。有两套或两套以上商业购房贷款未结清的，职工先选择其中一套住房申请还贷提取，直至该套住房贷款结清，再申请另一套住房还贷提取。夫妻双方婚前均购房贷款的，按各自的贷款申请提取还贷。

（四）重大疾病包括下列种类：尿毒症、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、冠状动脉搭桥术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术九类。

（五）职工有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

1、住房公积金账户被有关部门依法查封、冻结的；

2、以赠与、继承等方式取得所有权的自住住房；

3、被列入住房公积金管理系统黑名单的；

4、主借款人是封存账户的。

**三、提取材料**

（一）购买自住住房的，一手房在购房合同签订之日起一年内提出申请，需提供购房合同、购房发票（20%或以上）、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。

二手房在颁发不动产权证书之日起一年内提出申请，需提供不动产权证书、增值税普通发票、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。

（二）建造、 翻建自住住房的，在规划许可证有效期内提出申请，需提供建设工程（或乡村建设）规划许可证、不动产权证书、工程预算书、购买建筑材料发票、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。

（三）大修自住住房的，在规划许可证有效期内提出申请，需提供不动产权证书、建设工程（或乡村建设）规划许可证、鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告、工程预算书、修缮费用发票、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。

（四）购买拆迁安置房超出置换面积的，在签订拆迁补偿协议一年内提出申请，需提供拆迁补偿协议（产权置换）、能明确反映安置房超出置换面积部分的结算清单等相关单据、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。

以上第（一）条至第（四）条，直系亲属购买、建造、翻建、大修自住住房申请提取的，需提供直系亲属夫妻双方身份证、婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）及户口簿（户口簿未能体现直系亲属关系的需公安部门出具直系亲属关系证明）。

（五）偿还购买自住住房贷款的，在还款期内提出申请，首次提供贷款合同、本人身份证、银行活期存折或储蓄卡、贷款余额清单（本市住房公积金贷款的无需提供）；提取配偶住房公积金或用于支付配偶购房贷款的还需提供配偶身份证、结婚证。再次提取提供身份证及银行活期存折或储蓄卡、贷款余额清单（本市住房公积金贷款的无需提供）。

（六）本市无自有产权房，租房自住的，缴存满3个月租房满6个月后，每半年提取一次，每月提取额度不超过住房公积金月缴存额的60%，且不超过720元/月，提取总额不能超过当年实际支付的房租总额。需提供职工本人及配偶无自有产权住房证明（一个月内有效）、房屋租赁合同、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。再次提取（若住房无变化），提供无房证明（一个月内有效）、身份证、本人银行活期存折或储蓄卡。

（七）支付本市自住住房物业管理费的，每年可提取一次，以户为单位，每户提取额度不超过2592元。需提供不动产权证书（或贷款银行盖章的不动产权证书复印件）、当年物业费发票及本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。提取配偶住房公积金或用于支付配偶物业费的还需提供配偶身份证及结婚证。再次提取若住房无变化的，提供物业费发票及本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

（八）本市既有住宅增设电梯的，只可提取一次，需提供城乡规划主管部门出具的建设工程规划许可证、施工合同、购买电梯发票、各户分摊费用协议书、不动产权证书（或贷款银行盖章的不动产权证书复印件）及本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。提取配偶住房公积金或用于支付配偶住宅增设电梯费用的还需提供配偶身份证及结婚证。

（九）离休、退休的，需提供退休证或省直参保人员领取基本养老金证明（达到法定退休年龄的不用提供）、本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

（十）职工死亡的，需提供死亡证明书或公安部门出具的死亡证明、遗产继承公证书或生效的遗产纠纷法律文书（须明确涉及住房公积金分配）、继承人身份证、监护人的证明材料（未满18周岁的继承人或受遗赠人办理时需提供，如公证部门出具的可证明父母子女关系的证明）、继承人或受遗赠人银行活期存折或储蓄卡。

（十一）完全丧失劳动能力并与所在单位终止劳动关系的，需提供二级甲等（或以上）医院鉴定证书（符合《职工工伤与职业病致残程度鉴定》标准1-4级）、单位终止劳动关系合同、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚的提供户口簿或离婚证）、本人银行活期存折或储蓄卡。

（十二）单位破产、转制的，需提供政府批准撤销、转制文件或与单位签订的终止劳动关系协议书或失业证及本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

（十三）非本市户口职工与单位终止劳动关系的，需提供职工与单位签订的终止劳动关系书、本人身份证（若身份证未显示非本市的，可提供户口簿）、银行活期存折或储蓄卡。

（十四）本市户口职工与单位终止劳动关系，账户封存满半年且无其他单位继续缴存的，需提供本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

（十五）出境定居的，需提供户口注销证明（无需提供身份证）、护照（或回乡证）、离职证明、本人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

（十六）重大疾病提取的，提取额为自费部分，需提供二级甲等以上医院出具的诊断证明、医院相关治疗费用凭证（一年内有效，包括住院费用清单、本市社保票据）、夫妻双方身份证及婚姻证明（结婚证、未婚证或离婚证）、本人银行储蓄卡。提取直系亲属的还需提供直系亲属夫妻双方身份证、婚姻证明（结婚证、未婚证或离婚证）及户口簿（户口簿未能体现直系亲属关系的需公安部门出具直系亲属关系证明）、本人银行储蓄卡。

（十七）提取业务委托配偶办理的，需提供夫妻双方身份证及结婚证；委托他人办理的，需提供公证机关公证的委托书及委托人、受托人身份证；委托本单位代办的，需提供本单位授权的委托书及受托人身份证。

**四、其他事项**

（一）职工申请办理提取业务的，业务办理网点应自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或者不予提取的决定。

（二）本《提取条件和程序》由市住房公积金中心负责解释。住房公积金中心可以根据本市住房公积金的缴存、提取和贷款情况以及国家、省和本市住房政策，就本《提取条件和程序》中的提取条件或者额度标准提出调整方案，报市住房公积金管理委员会批准后公布执行。

（三）职工提供虚假材料骗提住房公积金的，由住房公积金中心责令限期退回所提资金；将实施骗提行为的职工（含已遂和未遂）列入住房公积金管理系统黑名单，五年内不得使用住房公积金（包括提取及贷款）；涉嫌犯罪的，移送公安机关及其他职能部门处理。

（四）本《提取条件和程序》自公布之日起实施。此前与本《提取条件和程序》相抵触的条款作废，以本《提取条件和程序》为准。