**提取业务指南**

**一、购买自住住房**

※ **一次性付清房款**

1.未领取不动产权证书但已办理备案手续的

申请提取住房公积金需提供的资料：

备案登记的购房合同、购房全额发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

2.未领取不动产权证书且未办理备案手续的

申请提取住房公积金需提供的资料：

购房合同、购房全额发票、不动产预告登记证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

3.已领取不动产权证书

申请提取住房公积金需提供的资料：

不动产权证书、购房全额发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

以自有资金全额付款且不申请住房贷款，请在签订购房合同或领取不动产权证书之日起两年内提取一次住房公积金，提取金额不能超过购房总价款。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

* **支付首期房款或分期付款**

**在我市购买住房支付首期房款或分期付款**

1.以自有资金支付首期房款或分期付款

申请提取住房公积金需提供的资料：

网签购房合同、首期房款发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在购房合同签订后6个月内提出申请，可以提取一次住房公积金支付购房首期房款，提取额度不超过首期房款。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

2.以住房公积金支付新建商品住房首期款

申请提取住房公积金需提供的资料：

网签购房合同、已付房款发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》。

申请提取住房公积金的时间和额度：

提取的住房公积金直接划入开发商指定的账户。可以提取一次住房公积金支付购房首期房款，提取额度不超过首期房款。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料，并请本人亲自办理。

3.以住房公积金支付存量房首期款

申请提取住房公积金需提供的资料：

购房合同、购房全额发票或契税完税证、借款合同、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在住房贷款发放后6个月内提取一次住房公积金，提供放款单据或还款计划表，提取额度不超过首期款（完税金额或成交金额较低者减去贷款金额的差额）。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**在市外购买住房以自有资金支付首期房款并申请住房贷款**

申请提取住房公积金需提供的资料：

 备案登记的购房合同、购房发票或契税完税证、借款合同、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

 请在住房贷款发放后6个月内提取一次住房公积金，提供放款单据或还款计划表，提取额度不超过首期款（完税金额或成交金额较低者减去贷款金额的差额）。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**二、偿还住房贷款本息**

* 按年提取还贷

申请提取住房公积金需提供的资料：

 借款合同、还款存折或卡（最新还款流水或卡对账单）、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在还款期内提出申请，首次申请提取额度为贷款发放日至提取日已还本息额及申请提取之日起12个月的应还本息额，以后提取每次间隔期为12个月，期满后可再次申请，每次提取额度为上次审批间隔期满后累计实际还款额及本次申请提取之日起12个月的应还本息额，间隔期满后可重新选择提取方式。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

* 按月提取还贷

（一）申请条件：

职工或配偶（以下统称申请人）在我市(包括蓬江区、江海区、新会区、台山市、开平市、鹤山市、恩平市)缴存住房公积金并办理了个人住房贷款（包括住房公积金个人住房贷款和在我市住房公积金个人住房贷款业务承办银行办理的商业性个人住房贷款，以下统称贷款），申请时贷款未结清且没有逾期；申请人同意授权江门市住房公积金管理机构和贷款银行查询贷款还款情况；申请人的贷款曾办理按年提取还贷的，申请日与最后一次按年提取还贷的时间间隔已超过十二个月；申请人办理贷款时未承诺不办理提取还贷业务。

（二）申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折或卡(最新还款清单)、贷款银行出具的贷款信息情况表、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

 申请时贷款应当没有逾期情况，每月最高提取额度不超过还款期内每月平均应还本息额。贷款发放后以自有资金偿还住房贷款本息的，在首次提取可同时申请提取贷款发放日至提取日以自有资金偿还的住房贷款本息。第二次及其后各次提取，可同时申请提取上次审批间隔期满后以自有资金偿还的住房贷款本息。申请人有两笔贷款同时还贷的，只能选择其中一笔申请按月提取还贷。同一笔住房贷款的所有申请人应统一提取住房公积金的方式。借款人为申请人配偶的，申请人需同时提供婚姻关系证明。提取还贷业务由申请人本人亲自办理。他人代办的，需提供委托代办公证书原件，委托代办公证书中应明确代办事项。

按月提取还贷划转规则： 每月于15日统一划扣（如遇节假日顺延），扣款当天个人公积金账户余额大于每月约定的划款金额的，按协议约定的划款金额划转至指定的收款账户；扣款当天个人公积金账户余额少于每月约定划款金额的，保留1元余额后，剩余余额全部划转至指定的收款账户。15日当天未能足额扣款的，将在当月25日进行补扣（如遇节假日顺延），补扣后仍未达到约定划款金额的不再补扣。已办理提取还贷的住房公积金贷款发生逾期、住房贷款本息全部还清、住房公积金个人账户注销、达到约定的终止日期或最高提取额度的，提取还贷业务自动终止。

* 部分提前还贷

**1.以自有资金提前归还部分贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折、贷款银行出具的提前还款证明，提前还款后的月还款计划表、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在还款之日起6个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过提前归还的贷款本息。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**2.以住房公积金提前归还部分贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额情况、同意提前还款的证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》。

申请提取住房公积金的时间和额度：

符合下列条件，提取的住房公积金可以直接转入贷款银行还款专用账户：住房贷款由我市住房公积金个人住房贷款受委托银行发放、贷款银行已设立还款专用账户、已办理按年提取还贷的，申请日距上一次提取之日不少于12个月。提取额度不超过提前归还的贷款本息。

申请人不是产权人时请提供结婚证等资料，并请本人亲自办理。

* 提前结清贷款

**1.以自有资金提前归还全部贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折、贷款银行出具的提前还款证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在还款之日起6个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过提前归还的贷款本息。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料，本业务必须借款人亲自办理。

**2.以住房公积金提前归还全部贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额表、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在归还贷款本息前提取一次住房公积金，提取额度不超过应归还的贷款本息。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。本业务必须借款人亲自办理。

**三、建造住房**

申请提取住房公积金需提供的资料：

镇（乡）以上同意用地证明（或不动产权证）、镇（乡）以上同意建房的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、购买建筑材料发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**四、翻建住房**

申请提取住房公积金需提供的资料：

镇（乡）以上同意翻建的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、不动产权证、购买建筑材料发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在相关批文生效之日起两年内提出申请，只能提取一次，提取额度不超过翻建自住住房的费用。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**五、大修住房**

申请提取住房公积金需提供的资料：

具备资质的房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定证明、不动产权证、修缮费用发票、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

自住房屋损坏程度达到《房屋完损等级评定标准》“严重损坏房”、“危险房”等级或《危险房屋鉴定标准》C、D级的，可以提取住房公积金用于大修。请在鉴定证明生效之日起两年内提出申请，只能提取一次，提取额度不超过大修自住住房的费用。公积金管理机构可视情况上门抽查核实。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**六、既有住宅增设电梯**

申请提取住房公积金需提供的资料：

不动产权证、城乡规划主管部门批准增设电梯的批复、电梯安装工程竣工验收备案的证明文件及增设电梯费用分摊的书面协议、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在工程竣工验收备案之日起一年内提出申请，只能提取一次，提取额度不超过增设电梯分摊的费用。申请人不是产权人时请提供结婚证等资料。

**七、职工在我市连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房**

申请提取住房公积金需提供的资料：

租住公共租赁住房的，提供身份证、房屋租赁合同、租金缴纳证明、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

租住商品住房的，提供身份证、缴存地不动产登记部门30天内出具的本人及配偶名下无房产的证明、夫妻关系证明、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

租住公共租赁住房的，职工及配偶每月可提取的额度不得超过实际支付的房租。租住商品住房的，职工申请当月应缴存额低于1000元，每月可提取住房公积金的上限为500元；职工申请当月应缴存额高于1000元，每月可提取住房公积金的上限为当月应缴存额的50%。

首次申请时可提取6个月的租金，以后每次提取的间隔为6个月，间隔期满后未提取的，可以在下一期累计提取。

**八、直系亲属首次购买普通住房**

※ **一次性付清房款**

1.未领取不动产权证书但已办理备案手续的

申请提取住房公积金需提供的资料：

备案登记的购房合同、购房全额发票、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

2.未领取不动产权证书且未办理备案手续的

申请提取住房公积金需提供的资料：

购房合同、购房全额发票、不动产预告登记证明、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

3.已领取不动产权证书

申请提取住房公积金需提供的资料：

不动产权证书、购房全额发票、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

以自有资金全额付款且不申请住房贷款，请在签订购房合同或领取不动产权证书之日起两年内提取一次住房公积金，提取金额不能超过购房总价款。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。所购住房在我市行政区域外的，还需提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明。

※ **支付首期房款或分期付款**

**在我市购买住房支付首期房款或分期付款**

1.以自有资金支付首期房款或分期付款

申请提取住房公积金需提供的资料：

网签购房合同、首期房款发票、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。 申请提取住房公积金的时间和额度：

请在购房合同签订后6个月内提出申请，可以提取一次住房公积金支付购房首期房款，提取额度不超过首期房款。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。

2.以住房公积金支付新建商品住房首期款

申请提取住房公积金需提供的资料：

网签购房合同、已付房款发票、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》。

申请提取住房公积金的时间和额度：

提取的住房公积金直接划入开发商指定的账户。可以提取一次住房公积金支付购房首期房款，提取额度不超过首期房款。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。本业务必须本人亲自办理。

3.以住房公积金支付存量房首期款

申请提取住房公积金需提供的资料：

购房合同、存量房资金监管协议、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》。

申请提取住房公积金的时间和额度：

提取的住房公积金直接划入资金监管账户。可以提取一次住房公积金支付购房首期房款，提取额度不超过首期房款。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。本业务必须本人亲自办理。

**在市外购买住房以自有资金支付首期房款并申请住房贷款**

申请提取住房公积金需提供的资料：

 备案登记的购房合同、购房发票或契税完税证、借款合同、所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

 请在住房贷款发放后6个月内提取一次住房公积金，提供放款单据或还款计划表，提取额度不超过首期款（完税金额或成交金额较低者减去贷款金额的差额）。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。

**直系亲属首次购买普通住房**

**偿还购房贷款本息**

* 按年提取还贷

申请提取住房公积金需提供的资料：

 借款合同、还款存折或卡（最新还款流水或卡对账单）、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在还款期内提出申请，首次申请提取额度为贷款发放日至提取日已还本息额及申请提取之日起12个月的应还本息额，以后提取每次间隔期为12个月，期满后可再次申请，每次提取额度为上次审批间隔期满后累计实际还款额及本次申请提取之日起12个月的应还本息额。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。所购住房在我市行政区域外的，还需提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明。

* 部分提前还贷

**1.以自有资金提前归还部分贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折、贷款银行出具的提前还款证明，提前还款后的月还款计划表、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在还款之日起6个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过提前归还的贷款本息。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。所购住房在我市行政区域外的，还需提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明。

**2.以住房公积金提前归还部分贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额情况、同意提前还款的证明、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》。

申请提取住房公积金的时间和额度：

符合下列条件，提取的住房公积金可以直接转入贷款银行还款专用账户：住房贷款由我市住房公积金个人住房贷款受委托银行发放、贷款银行已设立还款专用账户、已办理按年提取还贷的，申请日距上一次提取之日不少于12个月。提取额度不超过提前归还的贷款本息。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。本业务必须本人亲自办理。

* 提前结清贷款

**1.以自有资金提前归还全部贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折、贷款银行出具的提前还款证明、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在还款之日起6个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过提前归还的贷款本息。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。所购住房在我市行政区域外的，还需提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明。本业务必须借款人亲自办理。

**2.以住房公积金提前归还全部贷款本息**

申请提取住房公积金需提供的资料：

借款合同、还款存折或卡（最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额表、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在归还贷款本息前提取一次住房公积金，提取额度不超过应归还的贷款本息。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。所购住房在我市行政区域外的，还需提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明。本业务必须借款人亲自办理。

**九、退休或达到法定退休年龄**

申请提取住房公积金所需提供的资料：

退休证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的额度：

住房公积金个人账户封存后，可以申请提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。

**十、出境定居**

申请提取住房公积金所需提供的资料：

公安部门出具的《出国定居证明》、《前往港澳地区定居证明》或户口注销证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的额度：

住房公积金个人账户封存后，可以申请提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。

**十一、与单位解除或终止劳动关系**

职工与单位解除或终止劳动关系提取住房公积金的，先办理个人账户封存。

账户封存期间，在异地开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的，办理异地转移接续手续。提供《住房公积金异地转移接续申请表》（一式两份）及职工身份证件原件。

账户封存期间，未在异地继续缴存的，封存满半年后可以提取住房公积金。提供个人社保缴费清单、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

**十二、职工死亡或者被宣告死亡，其继承人、受遗赠人申请提取职工住房公积金账户内存储余额**

申请提取住房公积金所需提供的资料：

身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、关于该继承权（受遗赠权）的公证书或人民法院作出的判决书（裁定书、调解书）等合法继承身份证明、继承人（受遗赠人）有效的收款账户。继承人或受遗赠人是无民事行为能力人或限制民事行为能力人，由其监护人办理，监护人应提供身份证及公证部门出具的监护证明。

申请提取住房公积金的额度：

住房公积金个人账户封存后，其继承人、受遗赠人可以申请提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。

**十三、完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系**

申请提取住房公积金所需提供的资料：

劳动能力鉴定中心出具的完全丧失劳动能力的证明、与所在单位终止劳动关系的证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的额度：

住房公积金个人账户封存后，可以申请提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。

**十四、本人或直系亲属患有列入我市基本医疗保险特定病种疾病造成家庭生活严重困难**

申请提取住房公积金所需提供的资料：

医院出具的诊断证明书或人力资源社会保障部门核发的“特定病种门诊专用证”、医院相关治疗费用的发票、直系亲属关系证明、提取人或患者单位出具因特定病种疾病造成家庭生活严重困难的说明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在出院结算后一年内提取一次住房公积金，提取额度不超过结算费用的个人负担部分。需要继续治疗的，以首次申请时间为起始月，每次提取的间隔期不少于3个月。

**十五、享受城乡居民社会最低生活保障**

申请提取住房公积金所需提供的资料：

《广东省城乡居（村）民最低生活保障金领取证》、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。

申请提取住房公积金的时间和额度：

请在享受保障期间提出申请，正常缴存状态下，提取额度不超过住房公积金账户余额。住房公积金个人账户封存后，可以申请提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。自首次申请之月起，每次申请提取的间隔期为3个月。

**十六、发生事故、见义勇为或突发性自然灾害等突发事件造成家庭生活严重困难**

* 职工发生事故造成本人人身严重伤害导致家庭生活严重困难的

请提供相应的行政管理部门出具的事故认定结果、医院出具的诊断证明书、一年内医院相关治疗费用的发票、单位出具的因事故造成家庭生活严重困难的证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。在事件发生后一年内提取一次住房公积金，提取额度根据实际情况核定。

* 职工发生见义勇为或为保护社会公共利益，本人致病致残导致家庭生活严重困难的

请提供相应的行政管理部门出具的事故认定结果、医院出具的诊断证明书、一年内医院相关治疗费用的发票、单位出具的因事故造成家庭生活严重困难的证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。在事件发生后一年内提取一次住房公积金，提取额度根据实际情况核定。

* 职工发生突发性自然灾害或其他意外事故造成本人家庭重大财产损失导致家庭生活严重困难的

请提供相关部门出具的事故证明材料（含核损证明）、单位出具的因突发性自然灾害导致家庭生活严重困难的证明、身份证、《江门市住房公积金提取申请表》、职工本人借记卡或活期存折。在事件发生后一年内提取一次住房公积金，提取额度根据实际情况核定。

**温馨提示：鹤山市住房公积金管理部联系电话：8939618**