

柳州市住房公积金 管理中心文件

关于办理柳江区商业住房按揭贷款 转住房公积金贷款顺位抵押业务的通知

全市各住房公积金缴存单位、缴存人：

为进一步扩大住房公积金贷款惠及面，减轻我市住房公积金缴存人商业住房按揭贷款（以下简称：商贷）的还贷压力，柳州市住房公积金管理中心（以下简称：中心）将办理柳江区商业住房按揭贷款转住房公积金贷款顺位抵押业务（以下简称：商转公顺位抵押业务），现就相关事项通知如下：

一、自本通知下发之日起，对于由中国建设银行、中国工商银行、中国银行、中国农业银行及北部湾银行柳州市区营业机构发放且抵押物位于柳江区的商贷，住房公积金缴存人可申请办理商转公顺位抵押业务。

二、商转公顺位抵押业务申请人按照《柳州市住房公积金个人住房贷款办理材料一览表（商转公顺位抵押）》（附件）提供业务办理材料。

三、柳江区商转公顺位抵押业务申请办理地址为该笔商贷发放银行柳江区营业机构，具体详见中心官网首页→贷款指南→住房公积金个人住房贷款联办银行网点明细表。

四、未尽事宜，参照《关于印发〈柳州市商业住房按揭贷款转住房公积金贷款顺位抵押业务操作办法〉的通知》（柳房金〔2020〕15号）相关规定执行，详见中心官网首页→政府信息公开→法定主动公开内容→政策文件→本级规范性文件。

特此通知。

附件：柳州市住房公积金个人住房贷款办理材料一览表（商转公顺位抵押）

柳州市住房公积金管理中心

2024年6月28日

（此件公开发布）

附件

柳州市住房公积金个人住房贷款办理材料一览表（商转公顺位抵押）

序号	材料名称	材料份数	材料必要性	备注
1	借款申请人、配偶、抵押人的身份证件	1份（交验原件）	必要	借款申请人及其配偶、抵押人均需提供身份证或有效身份证件。
2	借款申请人的婚姻状态证明	1份（交验原件）	非必要	通过婚姻查询系统进行核实。无法查询核实的，借款申请人需补充提供婚姻状况证明。
3	借款申请人、配偶的收入认定材料	1份（提交原件）	非必要	1. 住房公积金无法通过信息系统查询或不认可住房公积金推算收入的住房公积金缴存职工，可以提供《收入证明》及最近6个月银行工资流水作为收入认定材料。 2. 借款申请人配偶不参加住房公积金缴存、有固定收入的，除需出具《收入证明》外，还需提供合法的营业执照、纳税证明或劳动合同（合同期一年以上）、领取薪酬凭证等佐证材料的原件。 3. 自愿缴存人员的月收入认定为住房公积金缴存基数。
4	购房合同或房屋买卖合同或执行裁定书	1份（交验原件）	必要	借款申请人在柳州市区购买自住住房的购房合同或房屋买卖合同或执行裁定书。
5	房产证或不动产权证	1份（交验原件）	必要	要求办妥不动产权证且出证日期未满一年，仅限第一次办理不动产权证，换证不属于受理范畴。借款申请人必须为该自住住房的所有人或共有人。
6	不动产抵押登记查档材料（第一次）	1份（提交原件）	必要	由不动产登记中心出具。办理第二顺位抵押前，第一次查档，原不动产权证抵押权人仅为商贷银行，抵押登记记录仅为一笔。
7	不动产抵押登记查档材料（第二次）	1份（提交原件）	必要	由不动产登记中心出具。办结抵押后，第二次查档，证明委托贷款银行为除商贷银行外的第二顺位抵押权人。
8	不动产抵押登记查档材料（第三次）	1份（提交原件）	必要	由不动产登记中心出具。商贷抵押注销后，第三次查档，证明委托贷款银行为第一顺位抵押权人。
9	房屋建成年代证明	1份（原件、复印件或打印件）	非必要	申请二手房商转公顺位抵押业务时，不动产权证或房产证上未记录房产竣工日期的，需提供房产所在地不动产或住建部门开具的包含房屋建成年代的查询证明或其他能证明该房屋建成年代的相关佐证资料的原件、复印件或打印件。
10	商贷借款合同	1份（交验原件）	必要	商贷（不含住房公积金组合贷款中的商贷）尚未结清，商贷发放行已与中心签订了商转公顺位抵押业务协议，商转公顺位抵押业务委托贷款银行与商贷发放行必须为同一银行。
11	商贷余额查询单	1份（提交原件）	必要	住房公积金贷款金额不得超过商贷余额。
12	结清凭证	1份（提交原件）	必要	商贷结清后再补充。
13	原所购住房发票	1份（交验原件）	必要	
14	契税发票	1份（交验原件）	必要	
15	异地住房公积金中心缴存使用证明材料	1份（提交原件）	非必要	住房公积金无法通过信息系统查询的，需由异地住房公积金管理机构开具；或使用“亮码可办”查询到的《住房公积金业务办理个人信息表》。
16	住房公积金贷款还款银行储蓄卡	1份（交验原件）	必要	用于偿还住房公积金贷款，还款账户须是已激活的一类银行卡账户。
17	生育二孩及以上子女证明	1份（交验原件）	非必要	多孩家庭申请提高首套住房公积金贷款额度上限需提供证明，该证明包括但不限于户口本、出生证明等。

