

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB/T 51353-2019

住房公积金提取业务标准

Standard for withdrawal of housing provident fund

2019-02-13 发布

2019-08-01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

联合发布

中华人民共和国国家标准

住房公积金提取业务标准

Standard for withdrawal of housing provident fund

GB/T 51353 - 2019

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 9 年 8 月 1 日

中国建筑工业出版社

2019 北 京

中华人民共和国住房和城乡建设部 公 告

2019 年 第 30 号

住房和城乡建设部关于发布国家标准 《住房公积金提取业务标准》的公告

现批准《住房公积金提取业务标准》为国家标准，编号为 GB/T 51353-2019，自 2019 年 8 月 1 日起实施。

本标准在住房和城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2019 年 2 月 13 日

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2011年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2011〕17号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准的主要技术内容是：1 总则；2 术语；3 提取范围和提取金额；4 提取业务办理；5 服务要求；6 风险控制；7 档案管理。

本标准由住房和城乡建设部负责管理，由成都住房公积金管理中心负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送成都住房公积金管理中心（地址：成都市青羊区人民中路一段28号，邮编：610015）。

本标准主编单位：成都住房公积金管理中心

本标准参编单位：上海市公积金管理中心

重庆市住房公积金管理中心

广州住房公积金管理中心

武汉住房公积金管理中心

新疆生产建设兵团住房公积金管理中心

中国工商银行股份有限公司

中国建设银行股份有限公司

本标准主要起草人员：黄勤 杨平 崔勇 黄海群

刘涛 翟文晓 黄蕊 李振乾

杨昊 李朝兴 聂飞舟 赵燕

张化友 胡渝 夏卫兵 胡传定

刘飞鹏 张 颖 陈敏哲 姚香花
孙永健 寇 娟 尹 桐 王海瑛
本标准主要审查人员：张 东 赵鑫明 王金强 李瑞礼
戴晓波 杨 威 弋代春 谢元林
郜 鹏 邓勇强

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	提取范围和提取金额	3
3.1	提取范围	3
3.2	提取金额	3
4	提取业务办理	5
4.1	提取申请	5
4.2	提取申请时间	7
4.3	受理审批	7
4.4	提取支付	8
5	服务要求	9
6	风险控制	10
7	档案管理	12
	附录 A 住房公积金提取申请表	13
	本标准用词说明	14
	引用标准名录	15
	附：条文说明	17

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Withdrawal Range And Withdrawal Limit	3
3.1	Withdrawal Range	3
3.2	Withdrawal Limit	3
4	Withdrawal Transaction	5
4.1	Withdrawal Application	5
4.2	Withdrawal Application Time	7
4.3	Acception and Approval	7
4.4	Withdrawal Payment	8
5	Service Requirements	9
6	Risk Management	10
7	Archives Management	12
	Appendix A Application Form for Withdrawal of Housing Provident Fund	13
	Explanation of Wording in This Standard	14
	List of Quoted Standards	15
	Addition: Explanation of Provisions	17

1 总 则

1.0.1 为规范住房公积金提取业务活动，提高服务质量，维护住房公积金缴存职工（以下简称“职工”）合法权益，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于住房公积金提取业务活动。

1.0.3 住房公积金管理中心在提取业务活动中，应采用信息化技术手段、增强服务能力、规范业务流程、自主完成审批和核算等业务。

1.0.4 住房公积金提取业务活动，除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 提取 withdrawal

按规定将住房公积金存储余额部分或全部从个人住房公积金账户取出的行为。

2.0.2 受委托银行 agent bank

受住房公积金管理中心委托办理住房公积金提取业务的商业银行。

2.0.3 提取申请人 withdrawal applicant

符合住房公积金提取规定，向住房公积金管理中心提出提取申请的住房公积金缴存人，以及相关的继承人、受遗赠人等权益人。

2.0.4 提取受托人 withdrawal trustee

受提取申请人委托，办理公积金提取的自然人。包括单位经办人、职工配偶、直系亲属及委托代理人。

2.0.5 自住住房 owner occupied housing

职工居住其内且对该房屋拥有所有权或租赁权的住房。

2.0.6 约定提取 agreed withdrawal

住房公积金管理中心对符合条件的提取申请人，按约定将职工住房公积金划转至指定账户的行为。

3 提取范围和提取金额

3.1 提取范围

3.1.1 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：

- 1 购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- 2 离休、退休的；
- 3 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- 4 出境定居的；
- 5 偿还购房贷款本息的；
- 6 无房职工租房自住的。

3.1.2 职工死亡或被宣告死亡的，应由职工的继承人、受遗赠人或权益代理人申请提取住房公积金。

3.2 提取金额

3.2.1 对购买自住住房的，累计提取金额不应大于实际支付的购房款。对建造、翻建、大修自住住房的，累计提取金额不应大于实际支付的建造、翻建、大修自住住房费用。

3.2.2 对偿还购房贷款本息的，累计提取金额不应大于偿还贷款本息总额（不含因逾期产生的罚息）。

3.2.3 对租住公共租赁住房的，提取金额应按实际房租支出全额提取；对租住商品住房的，提取金额不应大于各地住房公积金管理委员会根据当地市场租金水平和租住住房面积规定的租房提取额度。

3.2.4 职工有下列情形之一的，提取金额应为本人住房公积金账户内的全部存储余额，并应注销个人住房公积金账户：

- 1 离休、退休的；

- 2 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- 3 出境定居的；
- 4 职工死亡或者被宣告死亡的。

4 提取业务办理

4.1 提取申请

4.1.1 提取住房公积金，应向住房公积金管理中心或受委托银行提出申请，并提供身份证明材料和业务证明材料。

4.1.2 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。

4.1.3 申请可通过提交住房公积金提取申请表（本标准附录A）、网络或住房公积金管理中心规定的其他方式进行。

4.1.4 提取身份证明材料应符合下列规定：

1 对提取申请人提取本人住房公积金账户余额的，应提供本人身份证明材料；

2 对提取申请人为继承人或受遗赠人的，应提供继承人或受遗赠人的身份证明材料和公证的继承协议、或公证的遗嘱、或人民法院的调解书（判决书）等裁判文书、或经人民法院确认的人民调解委员会出具的继承调解协议书；

3 对提取申请人为监护人的，应提供监护人的身份证明材料和监护人证明材料；

4 对提取受托人受提取申请人委托、为提取申请人代办住房公积金提取手续的，应提供提取申请人和提取受托人身份证明材料、经公证的授权委托书。

4.1.5 提取业务证明材料应符合下列规定：

1 购买自住住房，应提供下列证明材料：

1) 购买新建自住住房的，应提供登记备案的购房合同或不动产权证书、购房款发票；

2) 购买再交易自住住房的，应提供购房合同、交易过户后的不动产权证书、契税或增值税发票；

- 3) 购买保障性住房的，应提供准购证明文件、购房合同（协议）或不动产权证书、购房款发票；
- 4) 购买拆迁安置住房的，应提供拆迁补偿安置合同（协议）或所购拆迁安置房屋不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证；
- 5) 购买公有住房的，应提供公有住房出售合同（协议）或不动产权证书、购房款发票；
- 6) 购买拍卖住房的，应提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、购房款发票。

2 偿还购房贷款本息的，应提供借款合同和贷款银行出具的还款证明。

3 建造自住住房的，应提供建设规划许可证明材料、建房款发票。

4 翻建自住住房的，应提供原房屋所有权证或原房屋不动产权证书，旧房翻建许可证明材料、翻建费用发票。

5 大修自住住房的，应提供房屋所有权证或不动产权证书、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。

6 租赁自住住房的，应提供提取申请人和配偶无房证明。

7 租赁公共租赁住房的，应提供房屋租赁合同、租金交纳凭证。

8 离休或退休的，应提供离休证、退休证或相关证明，男性年满 60 周岁、女性年满 55 周岁的免提供。

9 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，应提供完全丧失劳动能力鉴定结论证明材料和单位出具的解除劳动合同通知或终止劳动合同通知。

10 出境定居的，应提供出境定居签证或户籍注销证明。

11 职工死亡或被宣告死亡，继承人或受遗赠人应提供死亡职工户籍注销证明、死亡证明或被宣告死亡证明、具有法律效力的继承或受遗赠文件。

4.2 提取申请时间

4.2.1 购买、建造、翻建或大修自住住房提取申请时间，应符合下列规定：

1 购买新建商品住房，应自购房合同备案登记或取得不动产权证书之日起申请。

2 购买再交易住房，应自取得不动产权证书之日起申请。

3 购买保障性住房，应自取得购房合同之日起申请。

4 购买拆迁安置住房，应自签订拆迁安置补偿合同（协议）或取得拆迁安置不动产权证书之日起申请。

5 购买公有住房，应自签订公有住房出售合同或取得不动产权证书之日起申请。

6 购买拍卖住房，应自取得拍卖住房不动产权证书之日起申请。

7 建造、翻建或大修自住住房，应自相关证明出具之日起申请。

4.2.2 偿还购房贷款本息提取，可在首次还款之日起申请，应优先用于偿还住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

4.2.3 无房职工支付租房租金的，应在连续足额缴纳住房公积金满3个月后，取得无房证明或签订租住公共租赁住房合同（协议）之日起申请。

4.2.4 对完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系、离退休、出境定居和死亡的提取均应在取得相关证明材料后申请。

4.3 受理审批

4.3.1 提取申请人提交的申请材料应真实齐全，且应符合规定，方可受理；申请材料不齐全或者不符合规定形式的，应一次性告知需要补正的内容。

4.3.2 当同时符合下列条件时，应准予受理，并应返还申请材料原件：

1 住房公积金提取申请填写准确规范，申请信息与住房公积金账户内个人信息一致，真实齐全。

2 住房公积金提取条件和金额符合要求。

3 提取申请人或提取受托人提供的身份证明材料、业务证明材料内容清晰可见。

4 提取业务证明材料已加盖印章。

5 提取受托人代办的，不超出委托授权范围。

4.3.3 对受理后可现场审核的，应进行当场办结；对不能现场审核的，应自受理申请之日起3个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并应通知提取申请人。当提取申请人对审核提出异议时，可提出提取复核申请，住房公积金管理中心应在5个工作日内作出复核终审意见。

4.4 提取支付

4.4.1 受委托银行在接到住房公积金管理中心准予提取通知后，应办理支付手续。特殊情况的，提取支付应在3个工作日内完成；约定提取的，应按约定提取协议执行；超过规定时限未支付的，提取申请人可到住房公积金管理中心申请核实。

4.4.2 提取资金应划转至提取申请人与住房公积金管理中心约定的本人银行账户。

5 服务要求

5.0.1 住房公积金管理中心应向社会公开住房公积金提取条件、申请材料、申请时间、办理程序、申请受理地点及方式。

5.0.2 住房公积金管理中心应通过服务窗口、热线电话或网络服务平台等及时提供业务咨询服务。

5.0.3 住房公积金管理中心宜通过网络或自助终端等多种方式提供提取业务自助办理服务。

5.0.4 当提取申请人完成首次提取后再次申请提取住房公积金且所需提取申请材料内容与首次提取一致时，应提供身份证明和住房消费票据或凭证。

5.0.5 当提取申请人因偿还购房贷款本息、租住自住住房等情况提取住房公积金时，可选择办理约定提取业务。

5.0.6 当提取申请人办理约定提取业务时，应提供身份证明材料和业务办理材料。

5.0.7 约定提取协议应包括下列内容：

- 1 住房公积金管理中心名称及联系方式；
- 2 提取申请人姓名及有效身份信息；
- 3 提取支付方式、支付时间、提取申请人结算账户；
- 4 约定提取业务审核需查询的信息、信息查询时间、查询用途；
- 5 协议有效期及协议变更或终止约定；
- 6 签约日期。

6 风险控制

6.0.1 提取业务应完善住房公积金提取业务系统，应通过参数管理，对提取条件、提取额度、提取审核流程等审核要素和环节进行控制。

6.0.2 在提取业务受理审批过程中应设提取业务受理岗和提取业务审核岗。

6.0.3 在提取业务受理审批过程中，应审查提取业务材料的真实性和完整性，提取业务信息应与业务材料一致。

6.0.4 应通过人工核查、信息联网、数据交换等方式核实提取业务信息，信息应包括下列内容：

- 1 户籍信息和出境定居信息；
- 2 不动产权证书登记信息；
- 3 核查购房合同备案信息、住房大修信息和公有住房买卖信息；
- 4 婚姻状况登记信息；
- 5 贷款发放和归还信息；
- 6 个人征信信息；
- 7 公共租赁住房租住信息；
- 8 自住住房建造或翻建批准信息及规划信息；
- 9 职工劳动能力鉴定或离退休、死亡信息。

6.0.5 住房公积金管理中心应对已办理提取业务数据进行分析，当发现提取业务受理审批、流程存在缺陷时，应及时找出原因并逐一补正。

提取业务受理审批数据记载不全、记载错误或使用不当的，应完善住房公积金提取业务数据管理，提高住房公积金提取业务系统风险防控能力。

提取业务流程未形成业务监督机制的，应及时调整岗位业务职责，做到提取业务受理岗、提取业务审核岗之间权责分明、互相制约。

7 档案管理

7.0.1 住房公积金管理中心应建立住房公积金提取业务档案管理制度，应实行集中统一管理，并应采取措施确保档案的安全、完整。

7.0.2 提取业务档案编号应符合现行行业标准《档号编制规则》DA/T 13 的有关规定，档案整理原则和方法应符合现行行业标准《归档文件整理规则》DA/T 22 的有关规定。

7.0.3 住房公积金管理中心应定期对受委托银行保管的住房公积金提取业务档案进行监督和管理。

7.0.4 住房公积金管理中心应对住房公积金提取业务相关资料进行归档，应包括下列材料：

- 1 住房公积金提取申请表；
- 2 身份证明材料及业务证明材料复印件；
- 3 住房公积金提取申请审批凭证；
- 4 住房公积金提取复核申请；
- 5 约定提取协议；
- 6 支付凭证。

7.0.5 提取业务档案应分类保管，保管期限应从提取支付后开始计算，不应少于 5 年。期满后应按国家档案有关销毁的规定进行鉴定销毁。

7.0.6 住房公积金管理中心宜实施提取业务档案数字化管理，档案数字化管理应符合现行行业标准《纸质档案数字化规范》DA/T 31 的规定。

附录 A 住房公积金提取申请表

住房公积金提取申请表

申请时间： 年 月 日

	姓名		证件类型		证件号码		单位名称		
提取申请人填写	提取范围	<input type="checkbox"/> (1) 购买自住住房（房屋地址：_____）； <input type="checkbox"/> (2) 建造、翻建或大修自住住房（房屋地址：_____）； <input type="checkbox"/> (3) 偿还个人住房贷款本息（房屋地址：_____）； <input type="checkbox"/> (4) 无房职工支付租房租金； <input type="checkbox"/> (5) 离休、退休； <input type="checkbox"/> (6) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系； <input type="checkbox"/> (7) 出境定居； <input type="checkbox"/> (8) 职工死亡或者被宣告死亡							
	是否注销账户	是（ ）	申请提取金额	大写：					
		否（ ）		小写：					
	收款账户信息	提取方式	转账	收款账户户名					
		开户银行			收款账号				
	提取受托人姓名		提取受托人身份证号	提取受托人签名					
				提取受托人联系电话					
	申请人承诺事项	<p>本人保证此次用于提取住房公积金的所有材料真实，如有虚假，本人愿意依法承担相应的法律责任，无条件返还提取款项并同意将虚假情况录入不良信息系统。本人同意住房公积金提取业务办理机构通过人民银行征信系统等渠道核查本人购房、贷款等相关信息。</p> <p style="text-align: right;">申请人签字： 联系电话：</p>							
提取申请人单位审核意见：								（盖章）	

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《档号编制规则》 DA/T 13
- 2 《归档文件整理规则》 DA/T 22
- 3 《纸质档案数字化规范》 DA/T 31

中华人民共和国国家标准

住房公积金提取业务标准

GB/T 51353 - 2019

条文说明

编制说明

《住房公积金提取业务标准》GB/T 51353 - 2019，经住房和城乡建设部 2019 年 2 月 13 日以第 30 号公告批准发布。

本标准编制过程中，编制组进行了广泛深入的调查研究，总结分析了我国住房公积金提取的实践经验，并广泛征求了各方意见。

为便于有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，《住房公积金提取业务标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是，本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

1	总则	20
2	术语	21
3	提取范围和提取金额	23
3.1	提取范围	23
3.2	提取金额	23
4	提取业务办理	25
4.1	提取申请	25
4.2	提取申请时间	29
4.3	受理审核	29
4.4	提取支付	30
5	服务要求	32
6	风险控制	36
7	档案管理	38

1 总 则

1.0.1 本条明确了标准制定目的。

当前，各地住房公积金提取业务管理执行标准存在较大差异，管理要求不尽相同，区域性、属地性特征十分明显，与住房公积金事业发展极不相称。为实现提取业务规范化、标准化管理的目标，达到提高服务质量和效率，维护缴存职工合法权益的社会经济效益，特制定本标准。

1.0.2 本条明确了标准适用范围。

本条规定了标准的适用范围，与《住房公积金管理条例》（国务院令 350 号）（以下简称《条例》）的规定保持一致。

1.0.3 本条规定了住房公积金提取业务应遵循的共性要求。

在《住房公积金服务管理指引（试行）》（以下简称《指引》）中强调：“应加强和改进住房公积金服务工作，维护职工合法权益，充分发挥住房公积金制度作用，做到优化业务流程，健全服务制度、加强监督检查。”住房公积金是属于职工个人所有的住房储金，具有保障性、长期性、返还性，业务风险防范机制建设十分重要。因此在住房公积金提取业务管理过程中，本标准将提升服务水平和建立风险防范机制作为业务办理的基本共性要求。

为了提高业务办理效率，防范业务风险，目前各地住房公积金管理中心（以下简称“住房公积金管理中心”）已逐步开始进行业务管理信息化建设工作。住房公积金信息化管理已成为推动住房公积金事业综合管理水平不断提高的重要途径。因此本标准提出了此项要求。

1.0.4 住房公积金提取业务活动除符合本标准外，也应遵守《条例》、《指引》等其他法规和政策。

2 术 语

2.0.1 本条规定了提取的定义。

根据《〈住房公积金管理条例〉释义》(以下简称《条例》释义)第二条规定,住房公积金的提取是指缴存住房公积金的职工按照规定把自己住房公积金账户内的存储余额取出,发挥住房公积金制度作用的行为。

2.0.2 本条规定了受委托银行的定义。

参考《条例》第十二条,公积金管委会应当按照中国人民银行的有关规定,指定受委托办理住房公积金金融业务的商业银行。住房公积金管理中心应当委托受委托银行办理住房公积金贷款、结算等金融业务和住房公积金账户的设立、缴存、归还等手续;住房公积金管理中心应当与受委托银行签订委托合同。

2.0.3、2.0.4 规定了提取申请人、提取受托人的定义。

根据《〈条例〉释义》第二条规定,住房公积金的提取和使用是指住房公积金所有人按规定的条件和程序将住房公积金取出的行为。根据《指引》办理要件的要求,由代办人办理的,提供委托书及代办人身份证。结合公积金提取工作中现有实际需求,住房公积金提取除提取申请人外,还包括委托办理和单位经办人代理办理的情形。为了两者的概念更清晰,因此对提取申请人、提取受托人分别作出了说明。

2.0.5 本条规定了自住住房的定义。

参考《〈条例〉释义》第二十四条规定,“自住住房”是指提取住房公积金的职工居住其内且对该房屋拥有所有权的住房,所购买、建造、大修住房的产权归职工所有。

2.0.6 本条规定了约定提取的定义。

为了方便住房公积金缴存职工办理住房公积金提取,各地纷

纷开展了住房公积金约定提取业务。约定提取业务一般由提取申请人与住房公积金管理中心签订协议，约定协议签订后一段时间内确定相关提取业务申请方式、审核要求、支付规定，由住房公积金管理中心按照约定将提取款项划入职工本人的银行账户。

3 提取范围和提取金额

3.1 提取范围

3.1.1、3.1.2 规定申请提取住房公积金的范围。

住房公积金提取范围是提取业务管理的核心内容。根据标准编制过程中的调研，目前我国部分地区住房公积金提取范围已超过了《条例》规定，出现了离职、患重大疾病、子女教育等住房消费以外的提取使用范围。为保障住房公积金资金专款专用，因此在标准中有必要依照《条例》规定，对提取范围再次明确。

需要特别说明的是，由于《条例》中“房租超出家庭工资收入的规定比例”的规定在实践中已充分证明不具有可操作性，造成住房公积金租房提取业务长期处于停滞状态。因此为改变这一状况，2015年住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行发布的《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》中，将《条例》第二十四条规定中“房租超出家庭工资收入的规定比例的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额”放宽为职工及其配偶在所在城市无自有住房且租房自住的，即可提取住房公积金支付房租。

3.2 提取金额

3.2.1~3.2.4 规定了提取住房公积金的金额。

根据《条例》第二十四条和《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》，职工购买、建造、翻建、大修自住住房、偿还购房贷款本息、无自有住房租赁住房的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额。

根据《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）第八条和《关于放宽提取住房公积金支付房

租条件的通知》第二条，职工购买、建造、翻建、大修自住住房、无自有住房租赁住房的，可以凭有效证明材料，一次或者分次提取住房公积金账户内的存储余额。夫妻双方累计提取总额不能超过实际发生的住房支出。

根据《条例》第二十四条规定，离休、退休的；完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；出境定居的；以上三种情况提取职工住房公积金的，应当同时注销职工住房公积金账户。职工死亡或者被宣告死亡的，职工的法定继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额。因此离休、退休的等四类提取范围可提取本人住房公积金账户内的全部余额，并注销本人住房公积金账户。职工死亡的，提取金额为职工住房公积金账户内的全部余额，并注销职工住房公积金账户。

4 提取业务办理

4.1 提取申请

4.1.1 规定住房公积金提取申请的基本要求。

提取申请是住房公积金提取的首要步骤，目前主要的申请渠道有：通过住房公积金管理中心业务窗口申请、向受委托银行申请或网络申请等。为保障住房公积金资金安全和专款专用，做好提取申请管理工作，职工提取住房公积金必须提供身份证明材料和业务证明材料，填写申请表格。为统一住房公积金提取申请表格的样式，本标准明确了提取申请信息包括的内容，同时在附录A中给出了申请书的样式。住房公积金管理中心通过政府部门间信息共享渠道可以获取提取申请人身份证明材料、业务证明材料的，提取申请人可不提供以上材料。

4.1.2 明确住房公积金提取业务办理所需要的身份证明材料。

身份证明材料用于鉴别提取申请人或提取受托人身份。主要包括有效期内的中华人民共和国居民身份证、中华人民共和国临时居民身份证、中华人民共和国外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、军官证、士兵证等证件材料。证件到期后应视为无效证件。

代办是提取管理中的常见现象，考虑到目前全国大部分住房公积金管理中心无法与公安部门、商业银行实现身份信息、银行账户信息的实时验证，因此为防范风险，要求提取受托人在代办提取时，必须提供提取申请人和提取受托人身份证明、委托授权证明材料。

委托授权证明材料应注明授权人、被授权人、授权事项、授权时间。

4.1.3~4.1.5 明确住房公积金提取业务办理所需要的业务证明

材料。

1 购买自住住房提取住房公积金的，为核查住房消费行为真实性和住房消费支出，提取申请人需提供两类业务证明材料。

一是住房所有权证明文件或证明住房所有权设立、转移法律事实的合同（协议）。住房所有权应属于（将属于）提取申请人所有，不享有提取申请材料中记载自住住房所有权的职工，不能办理该套房屋的住房公积金购房提取业务。

二是购房消费凭证，用于证明职工购房消费支出情况。购房消费凭证主要包括购房发票或收据等付款凭证。住房公积金管理中心在审核时，应注意做好管理记录，避免出现重复提取的情况。

为便于业务办理，结合对全国各住房公积金管理中心购房提取业务办理材料的调研情况，本标准列出了6类常见住房公积金购房提取业务办理过程中，各住房公积金管理中心要求比较一致的业务办理材料。针对各地再交易自住住房、新建商品自住住房交易管理过程中的新情况，各地住房公积金管理中心可按照标准要求对业务办理材料做进一步解读。

2 偿还购房贷款本息的，为核查住房消费行为真实性和住房消费支出，提取申请人需提供两类业务证明材料。

一是个人住房贷款行为证明材料。包括经房地产行政主管部门备案的购房合同和职工与贷款银行签订的个人住房借款合同。需要注意的是，借款合同中抵押物原则上应与购房合同中所购房屋保持一致。存在差异的，住房公积金管理中心应通过贷款银行或中国人民银行个人征信系统了解贷款发放用途，确认贷款用于住房消费。

二是还款证明，用于辨认提取申请人在申请时已经偿还的住房贷款本息金额，并作为住房公积金提取金额的衡量依据。包括贷款银行出具的还贷明细、贷款部分或提前结清凭证等。提取申请人以贷款银行打印的还贷计划作为还款证明的，住房公积金管理中心在审核时应注意识别职工已偿还部分金额。有条件的住房

公积金管理中心，可以与贷款银行之间建立偿贷信息共享互联机制，根据提取申请人的还贷计划，按期采取约定提取的方式将住房公积金划转至职工还贷账户，冲抵还贷金额。

偿还住房公积金贷款本息的，在住房公积金管理中心已掌握其贷款相关业务信息、核算信息的基础上，可根据情况通过系统校验提取申请人所需提供的业务办理材料，无需收取实物材料。

3 建造、翻建、大修自住住房的职工需提供三类业务证明材料。

一是建造、翻建、大修行为真实性、合法性证明材料。即有关行政主管部门出具的批准文件。对于建造、翻建、大修住房，为保证建筑安全和规划合理，我国相关管理部门有严格要求，各地也相应出台了管理规定。住房公积金管理中心在受理提取申请人建造、翻建、大修自住住房提取申请时，应详细了解房屋所在相关管理部门出台的管理制度和规定，做好业务材料的辨识工作。对于房屋所在地比较偏远，相关管理制度建设较为滞后的地区，住房公积金管理中心可考虑派出专职人员实地查看。

根据住房和城乡建设部颁布的行业标准《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016对于房屋危险性鉴定的一般规定，房屋危险性鉴定等级为A、B、C、D四个等级，其中C级为房屋部分承重结构不能满足安全使用要求，房屋局部处于危险状态，构成局部危房。D级为房屋承重结构不能满足安全使用要求，房屋整体处于危险状态，构成整栋危房。按照《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）第三章第十七条中“房屋所有人对经鉴定的危险房屋，必须按照鉴定机构的处理建议，及时加固或修缮治理”的规定，编制组认为“房屋安全性鉴定为C级或D级”符合《条例》中大修自住住房的情况。因此规定因大修自住住房申请提取住房公积金，提供房产行政主管部门出具的房屋安全鉴定书中房屋安全鉴定等级应为C级或D级。

二是建造、翻建、大修费用发票。由于建造、翻建、大修自住住房情况较为复杂，涉及审批费用、设计费用、原材料费用和

人工费用等，住房公积金管理中心在受理业务时，要注意了解相关情况和信息，确保公积金资金安全，防止职工虚开票据，套取住房公积金。住房公积金管理中心可借助地方税务部门发票查验平台、国家税务总局全国增值税发票查验平台等渠道加强辨识能力。

三是翻建、大修住房属于职工本人或职工配偶的住房所有权证明材料。

4 按照《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》要求，职工租住商品住房的，应提供当地房地产管理部门出具的提取申请人和配偶无房证明。租住公共租赁住房的，提供房屋租赁合同和租金缴纳证明。提取申请人在申请办理业务时，应已连续足额缴纳住房公积金满3个月。住房公积金管理中心已与当地房管部门建立房屋产权信息查询机制的，可通过网络化手段做好无房证明的校验工作。

5 住房公积金管理中心在为提取申请人办理离休、退休住房公积金提取业务时，应仔细比对职工离休、退休时间和住房公积金缴存情况。提取申请人住房公积金存在欠缴的，应联系单位了解情况。

根据《中华人民共和国社会保险法》（中华人民共和国主席令第35号）、《工伤保险条例》（国务院令第586号）、《工伤职工劳动能力鉴定管理办法》（人社部令第21号）关于劳动能力鉴定的相关规定，住房公积金管理中心在为提取申请人办理完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系住房公积金提取业务时，应着重审查劳动能力鉴定委员会出具的劳动能力鉴定证明，防止因审核不当错误注销提取申请人住房公积金缴存账户。

6 职工死亡或被宣告死亡，法定继承人或受遗赠人应提供三类业务证明材料。一是法定继承人或受遗赠人身份证明材料。二是死亡证明。自然死亡应提供死亡职工户籍注销证明或死亡证明；宣告死亡应提供被宣告死亡证明。三是继承或受遗赠文件。死亡职工有遗嘱或遗赠扶养协议的，由遗嘱继承人或者受遗赠人

继承，需提供由遗嘱人经公证机关办理具有法律效力的继承或受遗赠文件；没有遗嘱和遗赠扶养协议的，为避免由继承关系引起的经济纠纷，需出具有法律效力的继承公证。

4.2 提取申请时间

4.2.1~4.2.4 规定了各项住房公积金提取业务的有效申请时间。

除离休、退休的；完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；出境定居三类住房公积金提取业务外，提取申请人在办理其他住房公积金提取业务时，住房消费持续时间较长，期间需多次申请办理业务，因此本标准只明确了业务申请开始时间，提取申请人在满足申请条件后，即可申请办理住房公积金提取业务。

4.3 受理审核

4.3.1 本条规定了住房公积金提取业务受理要求。

根据《指引》相关规定，职工提交申请表及相关材料后，住房公积金管理中心应予以受理。提取申请人提交申请材料不全或不符合规定形式的，住房公积金管理中心应告知需要补充改正的申请材料。

4.3.2 本条规定了住房公积金提取审核的基本要求。

为了防止由于住房公积金提取申请填写错误，提取审核把关不严造成公积金的误提现象，应按照住房公积金提取申请的内容进行逐项审核，审核填写是否准确规范，审核住房公积金提取申请信息与住房公积金账户内个人信息是否一致。

为了确保住房公积金保障性、互助性、专用性，应审核提取申请人是否符合住房公积金提取条件，申请提取的金额是否符合规定。

为了防止提供虚假证明材料套取住房公积金的行为，应审核身份证明材料是否有效、完整、一致，是否涂改以及是否加盖业务证明材料业务专用章。

为了防止其他职工冒领，保证职工的利益不受侵害，应审核委托授权证明的委托事项、时限等。防止受托人利用委托授权损坏委托人合法权益。

4.3.3 本条规定了住房公积金提取办理的具体要求。

根据《指引》中办理时限的要求，提取申请人对住房公积金管理中心审核意见有异议的，可申请复核。复核申请在5个工作日内给予答复。复核申请是住房公积金管理中心复核业务的重要依据和档案材料，标准在编制过程中结合从各地住房公积金管理中心了解到的情况，设计拟定了如下复核申请供各住房公积金管理中心进行研究和参考。

住房公积金提取复核申请

_____住房公积金管理中心：

本人（职工姓名：_____，身份证件号：_____，住房公积金账号：_____，工作单位：_____）现对你中心在____年____月____日针对_____的审批决议申请复核。

申请人：_____

_____年____月____日

4.4 提取支付

4.4.1 本条规定了住房公积金提取支付时限。

根据《条例》第二十五条的规定，“准予提取的，由受委托银行办理支付手续”。

根据目前各地住房公积金提取支付办理的实际情况，职工提取申请审批通过后，受委托银行在收到住房公积金管理中心审核通过信息后，均在信息接收当日或次日为职工办理资金支付。为

提高住房公积金管理中心和受委托银行的办事效率，避免办事时限长的问题，本条规定受委托银行应在收到审核通过信息（含电子支付指令，票据）3个工作日内为职工办理资金支付。

4.4.2 本条规定了住房公积金提取资金划转渠道。

根据《指引》中提取支付方式的要求，住房公积金提取资金划转渠道应为“经审核可直接转入职工的住房公积金联名卡或银行存折”。

调研结果显示，转账支付方式支付结算效率较高，资金转移流动情况可追溯且管理成本较低，因此我国住房公积金管理中心普遍采用转账支付的方式支付提取资金，现金支付仅存在于极个别地区。因此将转账支付作为住房公积金提取支付的唯一方式。除因职工死亡或被宣告死亡提取业务外，其余提取业务对于未办理住房公积金联名卡的，受委托银行应将提取资金划转至职工结算账户或者根据经批准的职工与相关单位签订的资金支付协议划转至约定的结算账户。

5 服务要求

5.0.1 本条规定了提取业务应对外公开的内容。

根据调研结果显示，我国住房公积金管理采用属地化管理，住房公积金管理中心申请受理地点和形式主要包括四大类，一是开设窗口集中办理；二是利用受委托银行的网点资源办理提取业务；三是委托职工所在单位统一进行办理；三是通过互联网、手机 App 办理如离退休提取等审核要求较为简单的提取业务，各种情况下申请方式皆有不同。为做好服务工作，住房公积金管理中心应向住房公积金提取人明确业务申请要求。

5.0.2 本条规定了住房公积金提取咨询的基本要求。

《条例》第十一条规定，住房公积金管理中心应为缴存单位、职工提供住房公积金提取对账、查询和政策咨询服务。

《指引》中第五章政策咨询具体对咨询渠道和答复时限作了明确的要求，咨询渠道有服务窗口、服务热线、网络服务平台等。对于柜台、咨询台及电话咨询应当即答复，对于疑难问题或网上回复时限不超过 5 个工作日。

5.0.3 本条倡导住房公积金管理中心为住房公积金自助提取创造便利条件。

随着信息化技术的快速发展，为了更好地为广大职工提供方便快捷的服务，我国部分城市和地区已开办或正在开办住房公积金网上办理、电话办理、自助终端办理等自助提取业务。为提升业务办理效率，有条件的住房公积金管理中心可为职工自助提取住房公积金提供网上办理、电话办理、自助终端办理等便利渠道。

5.0.4 本条规定了多次办理同一自住住房同类型提取业务时，业务办理手续简化要求。

由于住房消费形式较多，部分住房消费持续时间较长，为方便职工办理住房公积金提取业务，规定因购买、建造、翻建、大修自住住房的，偿还购房贷款本息提取住房公积金，首次提取完成后，再次提取申请时涉及购房合同、借款合同，建造翻建大修住房提取证明材料与首次提取时内容一致的，应简化办理手续。住房公积金管理中心应只要求提取申请人提供身份证明与住房消费票据或凭证作为提取业务证明材料。

5.0.5~5.0.7 对通过约定提取方式为提取申请人办理住房公积金提取业务进行了明确。

约定提取是近年来各住房公积金管理中心陆续开展的住房公积金提取业务办理新模式，通过与住房公积金管理中心对一项长期、连续性住房公积金提取业务办理时间、提取支付方式的约定。提取申请人可以不再到住房公积金管理中心或受委托银行现场办理提取申请，节约了时间，提高了住房公积金管理中心业务办理效率。因此，标准推荐各住房公积金管理中心在允许的情况下，开办约定提取业务，并给出了约定提取协议推荐文本。

由于各住房公积金管理中心约定提取业务开办情况存在差异，在涉及提取业务、办理模式上均有不同，为推进约定提取业务发展，标准同时给出了约定提取协议应包括的主要内容。各住房公积金管理中心可根据自身情况在规定基础上加以采用。协议文本可参考以下格式，相关管理部门对协议文本中涉及信息查询的授权流程、授权形式、查询信息使用等方面有其他明确规定的，住房公积金管理中心应根据其要求完善相关工作。

住房公积金约定提取协议书

委托人姓名及身份证号（以下委托人统称为甲方）：

(1)

(2)

(3)

受托人（以下称乙方）：

甲乙双方共同协商，就委托乙方按照约定提取方式，办理住房公积金 还贷提取业务； 无自有住房租房提取业务； _____

_____，达成本协议。

一、还贷提取业务约定事项如下：

(一) 甲方委托乙方采取约定提取方式，办理住房贷款类型为：() 1-商业贷款，() 2-公积金贷款，() 3-组合贷款，贷款发放银行为_____。

与贷款合同相关信息：

第一(主)借款人：

贷款房屋地址：

贷款金额：

贷款合同起止时间：

贷款识别号：

还款日：

委托人(1)与第一(主)借款人的关系：

附注：

(二) 甲方授权乙方通过银行计算机系统(包括人民银行征信系统)查询甲方贷款的相关信息，同时许可银行向乙方提供甲方贷款的相关信息，直至本协议终止。具体查询内容如下：

1. 借款人及其证件类型和号码；
2. 贷款房屋地址；
3. 贷款银行，贷款合同起止时间，还款方式，贷款识别号码；
4. 截止查询时点的贷款余额和已还款本息额。

乙方对获得的甲方所有贷款信息及还款信息负有保密责任(国家法律、法规规定的除外)，且只能用于乙方公积金提取。

(三) 乙方根据甲方提供的住房贷款合同约定年度约定提取时间为 月 日。

(四) 甲方提取的住房公积金，累计不能超过甲方贷款本息。

(五) 乙方应于约定提取时间次日将核定提取的资金划转入甲方指定储蓄账户并告知甲方，遇节假日顺延。甲方指定储蓄账户(开户行：_____，户名：_____，账号：_____)。

二、租房提取业务约定事项如下：

(一) 甲方租住的住房为商品住房。

房屋地址为：

租赁起止时间：

月租金为：

(二) 甲方目前已婚，未婚。配偶姓名：

配偶身份证号：

(三) 甲方及配偶同意乙方向房地产管理部门核查个人住房信息。

(四) 乙方根据甲方租房情况，约定年度约定提取时间为月 日。

(五) 甲方提取的住房公积金，每年累计不能超过乙方规定限额。

(六) 乙方应于约定提取时间次日将核定提取的资金划转入甲方指定储蓄账户并告知甲方，遇节假日顺延。甲方指定储蓄账户（开户行： ，户名： ，账号： ）。

三、本协议有效期内，甲方的身份信息（包括姓名变更、身份证号码变更或升位）、储蓄账户信息发生变更的，须及时向乙方申请办理变更手续，因甲方未及时办理变更手续而影响提取，乙方不承担责任。

四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

五、本协议自双方签章之日起生效。有效期 年。

甲方签字：(1) (2) (3)

通信地址： 电子邮箱：

联系电话： 移动电话：

年 月 日

乙方签字并盖章：

联系电话：

年 月 日

6 风险控制

6.0.1~6.0.5 规定公积金提取风险控制的基本内容。

住房公积金的提取是住房公积金管理中重要的环节，关系到职工的切身利益，必须建立一套完整、有效的内部控制体系。由于住房公积金管理中心是经营政策性资金的部门，参考银行风险管理和公积金事后审计的要求，根据国家、各省市颁布的住房公积金相关法规及中心前后台业务办理的操作流程，本标准从事前完善住房公积金提取业务操作系统、事中建立相互制约机制、事后建立监督机制三个方面提出了公积金提取业务的风险控制要求，明确了风险点控制的各项措施。

一是要建立住房公积金提取业务系统。通过在系统中按标准化的住房公积金提取业务规则将提取条件、提取额度等转化为业务系统参数，对提取业务审核结论实行系统化控制，提高业务审核效率和准确性，减少审核过程中的操作风险和道德风险。

二是要实行提取业务双岗审核。通过设置提取业务受理岗、审核岗，在提取审核流程中实现相互监督、相互制约的业务内部控制制度，进一步防范提取审核过程中的道德风险。与政府部门信息化共享水平较高，可实现住房公积金提取审核“只跑一次”的住房公积金管理中心，在落实提取业务审核内容信息化管理和风险控制信息化管理的基础上，可以采取提取业务系统自动审核等方式实现提取业务双岗审核要求。

三是建立提取业务事后监督机制。通过对已办理的提取业务实行事后监督，推进业务风险点和业务管理漏洞的梳理和排查工作，提高住房公积金提取业务的管理精细化水平，为住房公积金管理中心提取业务系统建设奠定基础。住房公积金管理中心在对提取业务进行事后监督的过程中，应注意对提取业务信息的分析

和使用，找出异常的业务办理信息并通过联系相关部门进行情况排查、实地检查等方式排除业务风险。有条件的住房公积金管理中心，也可委托第三方机构协助开展相关工作。

近年来，由于公积金提取业务资料的真实性问题带来的违规骗提套取现象时有发生，为防范风险，保证资金安全，住房公积金管理中心建立健全提取核查防范机制十分重要。随着我国电子政务的普及，与相关部门的联系越来越密切，通过网络、传真等手段核查信息的真实性成为一种可能。所以，本标准推荐采用网络或其他方式进一步核查提取资料真实性的要求，根据部门职能，列出了核查部门及相应的核查信息内容。

6.0.6 对伪造合同、出具虚假证明、编造虚假提取申请信息等骗提套取行为，应根据国家有关规定，形成信用记录，依法公开，并应将信用记录应用于住房公积金相关业务的审核。

7 档案 管理

7.0.1、7.0.2 规定住房公积金管理中心应建立提取业务档案管理制度。

提取业务档案不仅是住房公积金管理中心依法履行职责的真实记录，也是住房公积金管理中心开展工作的凭证材料，因此，住房公积金管理中心应建立健全提取业务档案管理制度。

7.0.3 本条规定了住房公积金管理中心对受委托银行提取业务档案的监督管理。

由于我国部分住房公积金管理中心由受委托银行办理提取业务，受委托银行需进行提取业务档案材料的保存，因此，住房公积金管理中心有职责对银行提取业务档案进行监督。

7.0.4 本条规定了提取业务存留档案材料的主要内容。

提取业务存留档案材料分为三类：

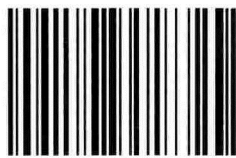
申请类材料：包括住房公积金提取申请、住房公积金提取复核申请。由于住房公积金提取是一种民事行为，只有当事人提出申请，住房公积金或受委托银行才予以受理，所以，当事人的申请材料，既是职工表达自己真实意愿的凭证，也是住房公积金提取程序合法的凭证。

证明类材料：包括身份证明材料及业务证明材料。职工出具的证件和证明材料，既是职工符合提取条件的凭证，也是提取办理的凭证。

结果类材料：住房公积金提取申请审批凭证及约定提取协议。在提取办理工作中直接形成的，不能事后增加或减少，更不能造假。审批结果材料既是住房公积金管理中心为职工办理了提取业务的凭证，也是日后查证职工提取情况的法律凭证。

7.0.5 本条规定了档案保管期限及销毁要求。

主要基于以下考虑：由于提取业务档案的主要保存价值在于它对职工提取行为的凭证作用，各住房公积金管理中心每年提取业务办理形成大量的档案在保管上存在客观困难，因此规定住房公积金管理中心提取业务存留档案保管期限不少于5年，各地可根据自身实际情况，参照我国有关管理规定确定。有条件的住房公积金管理中心应建立电子影像系统。同时，档案销毁必须履行严格的审批程序，按照国家档案有关销毁的规定予以鉴定销毁。



1 5 1 1 2 3 3 4 0 6

统一书号：15112 · 33406
定 价： 12.00 元