

上册

主 编 冯金媛 曹 阳

住房

公积金操作实务

ZHUFANG

GONGJIJIN
CAOZUO
SHIWU

辽宁大学出版社

住房公积金操作实务

(上册)

主 编 冯金媛 曹 阳

副主编 孙 晶 刘 恩



辽宁大学出版社

◎冯金媛 曹阳 2006

图书在版编目 (CIP) 数据

住房公积金操作实务/冯金媛, 曹阳编. —沈阳: 辽宁大学出版社, 2006.6

ISBN 7-5610-5122-0

I. 住... II. ①冯... ②曹... III. 住宅-公积金-制度-中国 IV. F299.233.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 047895 号

责任编辑: 窦重山

封面设计: 邹本忠

责任校对: 齐悦

辽 宁 大 学 出 版 社

地址: 沈阳市皇姑区崇山中路 66 号 邮政编码: 110036

联系电话: 024-86864613 网址: <http://press.lnu.edu.cn>

电子邮件: LnuPress@vip.163.com

抚顺光辉彩色广告印刷有限公司印刷 辽宁大学出版社发行

幅面尺寸: 148mm×210mm

印张: 16.5

字数: 414 千字

2006 年 6 月第 1 版

2006 年 6 月第 1 次印刷

印数: 1~1 000

定价: 60.00 元 (上下册)

建立城镇住房公积金 加快改革住房制度

摘自《中国共产党第十五次全国代表大会报告》

(上册)

§ 1 住房公积金制度

- 住房公积金制度的沿革 /1
- 住房公积金制度的建立 /2
- 住房公积金制度 /2
- 住房公积金制度概述 /3
- 建立住房公积金制度的目的 /3
- 住房公积金制度的主要内容 /3
- 实行住房公积金制度的对象 /4
- 实行住房公积金制度的意义 /4
- 实行住房公积金制度的法律依据 /5
- 《住房公积金管理条例》 /5
- 《住房公积金管理条例》的适用范围 /5
- 《住房公积金管理条例》的有关规定 /5
- 制定《住房公积金管理条例》的目的 /6
- 住房公积金的概念 /7



住房公积金的含义 /7
住房公积金的性质 /8
住房公积金的保障性 /8
住房公积金的互助性 /9
住房公积金的长期性 /10
住房公积金的特点 /10
住房公积金的普遍性 /11
住房公积金的强制性 /11
住房公积金的专用性 /12
住房公积金的福利性 /13
住房公积金的返还性 /13
住房公积金的用途 /13
住房公积金的构成 /14
住房公积金的权属 /14
住房公积金个人所有权的限制性 /14
职工在住房公积金制度中的权利 /15
住房公积金的使用 /15
住房公积金的利率规定 /15
住房公积金的管理原则 /15
住房公积金的行政管理体制 /16
住房公积金的受委托银行 /16
住房公积金的金融业务 /16
住房公积金的开户规定 /16
住房公积金的缴存规定 /17
住房公积金的贷款规定 /17
住房公积金的投资规定 /17
住房公积金不得提供担保 /17
住房公积金增值收益的分配 /17



住房公积金管理中心的费用管理	/18
住房公积金的运行机制	/18
实行住房公积金的政策优势	/18
实行住房公积金制度对国家的益处	/19
实行住房公积金制度对职工个人的好处	/20
实行住房公积金制度对房地产市场的影响	/20
对住房公积金制度的监督	/20
住房公积金法律关系的监督体系	/21
住房公积金与财政性资金的区别	/21
住房公积金与社会保障统筹基金的区别	/21
住房公积金与单位住房基金的区别	/22
住房公积金与储蓄的区别	/22
住房公积金与住房补贴的区别和联系	/23
住房公积金缴存对职工的政策优惠	/24
实行住房公积金的社会效益	/25
非公有制企业建立住房公积金制度的必要性	/25
非公有制企业建立住房公积金制度的优越性	/25
非公有制企业建立住房公积金制度的作用	/26
非公有制企业建立住房公积金制度的原则	/26

§ 2 住房公积金开户

住房公积金开户的法律依据	/27
住房公积金开户的范围	/27
住房公积金开户分类	/28
住房公积金管理机构的专户	/28
住房公积金管理机构的存款户	/28
住房公积金管理机构的委托贷款户	/28



- 住房公积金管理机构的结算户 /29
- 住房公积金管理机构的收益户 /29
- 住房公积金管理中心办理住房公积金开户的程序 /29
- 单位住房公积金开户的审批受理程序 /29
- 单位住房公积金开户审批后应办理的相关手续 /30
- 单位办理住房公积金开户应提供的证件 /30
- 单位住房公积金初始登记的办理 /31
- 单位住房公积金开户的申请 /31
- 单位住房公积金在银行开户的依据 /31
- 单位住房公积金开户的程序 /32
- 《房改资金结算关系登记表》的作用 /32
- 《房改资金结算关系登记表》填报 /33
- 《房改资金结算关系登记表》的填报对象 /33
- 《房改资金结算关系登记表》的填报程序 /33
- 单位及职工个人住房公积金账户的开设 /34
- 单位办理住房公积金开户应提供的材料 /35
- 新成立单位申请住房公积金应提供的材料 /35
- 新成立单位办理住房公积金开户的手续 /35
- 新办理住房公积金单位分账户手续时应提交的材料 /35
- 单位更名对住房公积金开户的影响 /36
- 办理个人住房公积金开户应提交的材料 /36
- 住房公积金职工个人账户的设立 /36
- 单位为新招聘的职工办理住房公积金开户手续 /36
- 自由职业人员办理住房公积金开户 /37
- 一个职工不能开办多个住房公积金账户 /37
- 住房公积金开户用表 /38



§ 3 住房公积金缴存

- 住房公积金缴存 /40
- 住房公积金缴存的意义 /40
- 住房公积金缴存的对象 /41
- 对住房公积金缴存行为的规定 /41
- 住房公积金缴存的强制性 /41
- 住房公积金的缴存登记 /41
- 住房公积金缴存登记的内容 /42
- 住房公积金缴存的程序 /42
- 住房公积金缴存的形式 /43
- 住房公积金缴存的时间 /43
- 住房公积金缴存的方式 /43
- 对住房公积金缴存单位的管理 /43
- 机关、企业、事业单位住房公积金的缴存 /44
- 单位和职工怎样缴存住房公积金 /44
- 单位对职工缴存住房公积金的责任 /45
- 职工缴存的住房公积金归职工所有 /45
- 企业为职工缴存住房公积金的好处 /45
- 缴存住房公积金的企业可享受税收优惠政策 /46
- 缴存住房公积金职工享有的权利 /46
- 缴存住房公积金的单位要记职工住房公积金账 /46
- 单位应对住房公积金账户及时对账 /47
- 住房公积金管理中心应当建立住房公积金明细账 /47
- 单位聘用外地户口职工应给职工建立住房公积金账户 /47
- 职工住房公积金的缴存额 /48
- 单位月缴存额与职工月缴存额的计算方法 /48



- 住房公积金缴存基数的确定 /48
- 计时工资 /49
- 计件工资 /49
- 奖金 /49
- 津贴和补贴 /50
- 加班加点工资 /50
- 特殊情况下支付的工资 /50
- 新参加工作或新调入职工住房公积金缴存额的确定 /50
- 新参加工作职工住房公积金的办理 /51
- 新调入职工住房公积金的办理 /51
- 住房公积金缴存比例 /52
- 住房公积金缴存比例的审批 /52
- 经济效益好的单位住房公积金缴存比例可上调 /52
- 申请提高住房公积金缴存比例的程序 /52
- 住房公积金缴存基数的调整 /52
- 住房公积金缴存起始时间的确定 /53
- 住房公积金的汇缴 /53
- 住房公积金汇缴的办理程序 /53
- 住房公积金的首次汇缴 /54
- 住房公积金的各月汇缴 /54
- 《住房公积金汇缴清册》的填制 /54
- 《住房公积金汇缴清册汇总表》的填制 /54
- 单位减少应缴人数时住房公积金的汇缴 /55
- 职工中断工资关系但仍保留劳动关系的住房公积金汇缴 /55
- 单位增加应缴人数时住房公积金的汇缴 /55
- 工资调整后职工住房公积金的汇缴 /56
- 缴存住房公积金有困难单位的汇缴 /56
- 住房公积金缓缴的对象 /56



住房公积金缓缴的程序 /57
申请缓缴住房公积金应提供的材料 /57
补充住房公积金 /57
住房公积金的缴存年度 /58
住房公积金的计息规定 /58
住房公积金的计息公式 /59
住房公积金的存款利率 /59
住房公积金利息的计算 /59
当年缴存住房公积金的计息 /60
上年结转住房公积金的计息 /60
单位缴存住房公积金的列支渠道 /60
住房公积金的预缴 /60
住房公积金的实际缴存 /60
住房公积金的累计缴存 /61
住房公积金的连续缴存 /61
银行代发工资单位的住房公积金缴存 /62
住房公积金的补缴 /62
住房公积金补缴的具体情况 /62
新开户单位要补缴职工住房公积金 /62
单位为职工办理住房公积金补缴的手续 /63
单位破产或改制应补缴住房公积金 /63
单位缴存住房公积金的财务政策 /63
已经买房的职工也要继续缴存住房公积金 /63
合同制、聘用制员工属于缴存住房公积金对象 /64
职工服役期间不缴存住房公积金 /64
离、退休职工不实行住房公积金制度 /64
进城务工人员可申请缴存住房公积金 /65
就业流动性大的职工的住房公积金 /65



- 下岗职工住房公积金的处理 /66
- 单位要为提前退休的职工缴存住房公积金 /66
- 户口不在本地的职工也能享受住房公积金制度 /66
- 非公有制企业也应为职工缴存住房公积金 /66
- 中断工资关系的职工住房公积金处理办法 /67
- 职工住房公积金在中断后如何恢复 /67
- 单位资金紧缺可用存入专户的住房基金缴存住房公积金 /67
- 不允许以境外汇款方式缴存住房公积金 /68
- 住房公积金管理中心给缴存住房公积金的职工出具的有
效凭证 /68
- 职工住房公积金有效凭证的形式 /68
- 身份证在住房公积金业务中的作用 /69
- 如何了解住房公积金账户的身份证信息 /70

§ 4 住房公积金的提取与查询

- 住房公积金提取的概念 /71
- 住房公积金提取的原则 /71
- 住房公积金提取的用途 /71
- 住房公积金提取的法律责任 /72
- 住房公积金提取不缴纳个人所得税 /72
- 住房公积金提取的条件 /72
- 提取住房公积金用于住房消费的类型 /73
- 提取住房公积金用于购买、建造、翻建、大修自住住房的限制 /73
- 对“自住住房”的法律规定 /73
- 对提取住房公积金用于购、建、修自住住房的行为规定 /74
- 提取住房公积金建造、翻建自住住房应提供的材料 /74
- 提取住房公积金大修自住住房应提供的材料 /74



提取住房公积金购买商品住房应提供的材料	75
提取住房公积金购买集资房应提供的材料	75
提取住房公积金购买房改房应提供的材料	75
提取住房公积金购买二手房应提供的材料	76
提取住房公积金购买拆迁安置房应提供的材料	76
提取住房公积金购买拍卖产权房应提供的材料	77
职工的家庭成员提取住房公积金购买自住住房的规定	77
在外地购房提取住房公积金的规定	77
多名无配偶、直系血亲、同户成员关系的职工购买同一套住房提取住房公积金的规定	77
职工购房申请提取本人、配偶、直系血亲和同户成员的住房公积金的规定	78
提取住房公积金偿还购房贷款全部本息时应提供的材料	78
提取住房公积金还贷的操作程序	78
提取住房公积金提前偿还住房贷款	78
提取住房公积金还贷方式的修订	79
提取住房公积金的具体还贷方式	79
提取住房公积金还贷的一次性还款法	79
提取住房公积金还贷的停还若干月法	79
提取住房公积金还贷的逐月还款法	80
一次性还款法对提取住房公积金额度的限制	80
逐月还款法对提取住房公积金额度的限制	80
用住房公积金还贷时提取额度的限制	80
提取住房公积金的余额的处理	80
贷款期内《委托贷款合同》的终止	81
提取住房公积金支付房租的规定	81
丧失缴存住房公积金条件时提取住房公积金应注意的问题	81
离休、退休职工住房公积金的提取	82



- 完全丧失劳动能力人员住房公积金的提取 /82
- 户口迁出所在市、县的职工提取住房公积金应提供的相
关材料 /83
- 出境定居职工提取住房公积金及应提供的材料 /83
- 职工死亡情况下住房公积金的提取 /83
- 住房公积金销户的概念 /84
- 办理住房公积金账户销户的条件 /84
- 办理住房公积金销户提取时应提供的有效证明 /84
- 住房公积金销户提取程序 /85
- 单位住房公积金账户的销户 /85
- 住房公积金账户转“集中户” /85
- 住房公积金账户转“集中户”的办理程序 /86
- 职工个人住房公积金账户销户时的利率适用和计、结息方式 /86
- 托管职工住房公积金的销户提取 /87
- 外地户口工作人员住房公积金的销户提取 /87
- “低保”人员住房公积金的销户提取 /87
- 下岗失业人员住房公积金的销户提取 /88
- 申请提取住房公积金封存账户存储余额的规定 /88
- 申请提取住房公积金封存账户存储余额应提供的材料 /89
- 申请提取住房公积金封存账户存储余额的受理 /89
- 关于住房公积金提取程序的规定 /89
- 严格审批住房公积金提取程序的要求 /90
- 办理住房公积金提取的一般流程 /90
- 办理住房公积金提取的具体程序 /90
- 职工个人办理住房公积金提取的手续 /91
- 职工委托单位办理住房公积金提取的手续 /91
- 职工委托他人办理住房公积金提取的手续 /91



住房公积金管理中心对住房公积金提取申请的审核与批复规定 /92
住房公积金提取审核的概念 /92
住房公积金提取审核的方式 /92
住房公积金审核批复的时间规定 /93
职工办理提取住房公积金审核的手续 /93
办理不同类型住房公积金提取审核的地域限制规定 /93
受委托银行办理支付手续 /94
住房公积金提取额度的规定 /94
住房公积金提取的支付方式 /94
申请提取住房公积金的时间规定 /94
住房公积金提取时间的界定 /95
住房公积金查询的概念 /95
发生住房公积金查询的原因 /96
住房公积金查询的内容 /96
住房公积金查询的一般方式 /96
查询住房公积金政策的方式 /97
查询住房公积金贷款 /97
查询个人住房公积金账户的方式 /97
拨打住房公积金查询电话查询 /98
职工个人拨打语音电话查询住房公积金的内容 /98
职工个人拨打语音电话查询住房公积金的方法 /98
单位拨打语音电话查询住房公积金 /98
个人拨打语音电话查询住房公积金贷款资格 /99
发送短信查询住房公积金信息 /100
定制短信查询住房公积金信息 /100
住房公积金管理中心的网站查询 /100
网络查询个人补充住房公积金 /101



- 网络查询个人住房公积金账户信息的内容 /101
- 网络查询售后公房维修基金 /101
- 到本地住房公积金管理中心查询 /102
- 职工到住房公积金管理中心申请查询的内容 /102
- 住房公积金信息查询申请人的范围 /102
- 职工到住房公积金管理中心申请查询住房公积金时应提交的材料 /102
- 住房公积金查询卡 /103
- 办理住房公积金查询卡的好处 /103

§ 5 住房公积金转移

- 住房公积金转移的概念 /104
- 住房公积金转移的原因 /104
- 住房公积金转移的法律依据 /104
- 住房公积金转移的管理 /105
- 住房公积金转移的条件 /105
- 住房公积金转移的规定 /106
- 申请住房公积金转移应提供的材料 /106
- 住房公积金转移的流程 /106
- 与原单位终止劳动关系后住房公积金的转移 /107
- 职工调入的住房公积金转移手续 /107
- 职工调出的住房公积金转移手续 /107
- 职工调动时住房公积金转移的办理程序 /108
- 单位合并、分立或更改名称时住房公积金的转移 /108
- 职工住房公积金账户的委托转移 /109
- 申请住房公积金委托转移时应提供的材料 /109
- 住房公积金委托转移的业务处理 /109



住房公积金的异地转移 /109
补充住房公积金的转移 /110
住房公积金的托管业务 /110
办理住房公积金托管的规定 /110
住房公积金托管的对象 /111
住房公积金托管户的性质 /111
住房公积金托管的意义 /111
住房公积金托管账户的特点 /111
办理住房公积金托管的条件 /112
欠缴住房公积金的账户不能进行托管 /112
住房公积金托管户的管理办法 /112
住房公积金托管账户的计息 /113
关闭、破产单位办理住房公积金账户托管备案登记的手续 /113
单位申请住房公积金托管的办理程序 /113
职工个人申请住房公积金托管的程序 /114
住房公积金托管通知单遗失的补办 /114
托管职工重新就业后转移托管账户内住房公积金 的程序 /114

§ 6 住房公积金变更

住房公积金变更的概念 /116
住房公积金变更的法律强制性 /116
住房公积金变更的原因 /117
住房公积金变更的分类 /117
住房公积金业务变更的审核内容 /117
住房公积金审核窗口审批办理的变更事项 /118
住房公积金业务变更的处理 /118