

北京住房公积金 问答

(第二版)

北京住房公积金管理中心 编著



科学出版社

www.sciencep.com

北京住房公积金 问答

(第二版)

Beijing Zhufang Gongjijin
Wenda

北京住房公积金管理中心 编著

科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

北京住房公积金问答/北京住房公积金管理中心编著.
—2版, —北京:科学出版社, 2007
ISBN 978-7-03-020195-9

I.北... II.北... III.住宅—公积金—北京—问答
IV.F832.21-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 152173 号

责任编辑: 闫向东 宋小军 / 责任校对: 包志虹
责任印刷: 赵德静 / 封面设计: 王浩 / 插图: 孙杨

科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号
邮政编码: 100717

<http://www.sciencep.com>

文物出版社印刷厂 印刷
科学出版社发行

*

2007 年 10 月第二版 开本: 32 (850 × 1168)
2007 年 10 月第一次印刷 印张: 5 1/2
印数: 1-500,000 字数: 100,000

定价: 12.80 元

(如有印装质量问题, 我社负责调换〈文物〉)

PREFACE

第二版

前言

北京住房公积金制度经过十余年的发展,截止到2006年12月底,北京地区建立住房公积金人数达到376.06万人,累计归集住房公积金1131.38亿元,提取533.32亿元,余额598.06亿元;1998年以前使用住房公积金发放的国家安居工程贷款、经济适用住房项目贷款,支持建设面积730万平方米,解决近15万户中低收入家庭改善住房状况。累计发放住房公积金个人贷款314,672笔,发放金额662.98亿元,余额384.01亿元。事实证明,住房公积金在推动北京地区住房制度改革、提高职工购建住房的能力、促进住房分配货币化、市场化、社会化,解决中低收入家庭的住房问题和住房历史遗留问题等方面起到了重要作用。

2005年12月30日，北京市人民政府第46次常务会议审议通过《北京市实施〈住房公积金管理条例〉若干规定》，标志着北京地区实现了住房公积金管理政策统一，也标志着北京住房公积金管理进入了新的发展阶段。

我们根据国务院《住房公积金管理条例》、北京市《实施〈住房公积金管理条例〉若干规定》以及其他政策文件编写本书，旨在帮助广大住房公积金缴存人了解住房公积金缴存、提取、查询、贷款等的相关规定和办事流程，方便办理各项业务、维护自身合法权益和充分享受住房公积金贷款等政策优惠。

本书内容共分为三个部分：基本政策、操作实务和相关服务。需要说明的是，目前虽然北京地区基本政策实现了统一，但是在某些具体业务操作方面还存有差异，为方便使用，我们将操作实务部分按照北京地方、中直系统、国管系统和铁路系统分别编写，以便于缴存人根据不同的需求查阅使用。

因时间仓促，若有疏误，以正式印发的文件为准。

北京住房公积金管理中心编写组

2007年7月

第二版说明

《北京住房公积金问答》2007年3月发行第一版，受到社会的广泛关注及好评。随着住房公积金事业的不断发展，住房公积金政策也随着社会整体的发展进行适时的调整。为了充分发挥《北京住房公积金问答》一书的政策宣传作用，并且使书中内容能够切实反映当前住房公积金的基本政策，方便广大百姓使用，北京住房公积金管理中心决定重新出版本书。

本次再版，旨在帮助广大缴存人及时了解住房公积金的最新政策，因此再版时，我们保持原书基本构架不变的基础上，结合当前住房公积金政策，对书中原有内容进行完善及补充，如住房公积金缴存上限的规定，住房公积金贷款现行利率以及最高贷款额度等政策，使广大缴存单位及缴存人在使用本书时，能够得到切实的帮助。同时根据第一版出版后的反馈意见，增加了一些百姓比较关心的内容，如办理住房公积金贷款时几种特殊情况的处理，以及还款时应注意的问题等，使本书内容最大限度的满足百姓的需求。

北京住房公积金管理中心编写组

2007年7月

CONTENTS

目 录

上篇 基本政策

一、住房公积金归集

引子	3
1. 从职工个人的角度, 建立住房公积金有什么好处?	4
2. 关于住房公积金制度的重要法律规范有哪些?	5
3. 北京住房公积金的决策机构和管理机构分别是什么? ...	6
4. 单位是否必须建立住房公积金呢?	7
5. 什么是必须建立住房公积金的在职职工?	7
6. 单位是否必须为农民工建立住房公积金? 还有什么情况 可以建立住房公积金?	7
7. 我每月应该缴存多少住房公积金? 是怎么计算的?	8
8. 我想知道北京市住房公积金缴存比例是多少?	8
9. 几类特殊职工(刚毕业的、新调入的、下岗内退等类似情 况的、被借调、外派的), 住房公积金应该如何缴存? ...	9
10. 我今年1月涨工资了, 是不是单位给我缴存的住房公积金 就应该多了?	10
11. 什么是住房公积金缴存额上限?	10
12. 单位经济效益不好, 可以不缴存, 或者少缴住房公积金 吗?	11

13. 我从单位离职了,原来住房公积金账户里的钱怎么办? ... 12
14. 我缴存的住房公积金有利息吗? 按什么标准计息? ... 12
15. 我缴存住房公积金后,管理中心给我什么凭证? ... 13
16. 我缴存的住房公积金什么时候才能提取出来? ... 13
17. 如果我的父母(子女)贷款购房了,我能把住房公积金提取出来帮他们还贷款吗? ... 14
18. 我打算把自住的房子装修(中修或小修)一下,能把住房公积金提取出来吗? ... 15
19. 我打算贷款买房,能把住房公积金提出来交首付款吗? ... 15
20. 我想知道提取住房公积金时管理中心对提取金额、提取频率有什么要求? ... 16
21. 我以前购买公房时提取过住房公积金,但是因为房款比较少,已经达到提取限额了,我现在想改善居住条件买一套大点的住房,住房公积金账户里也还有不少钱,我可以再提取吗? ... 17
22. 我提取住房公积金需要什么材料? ... 18
23. 我听说家庭遇突发事件也可以把住房公积金提取出来,这些突发事件的范围具体指的是什么? ... 19
24. 突发事件提取住房公积金的情况比较复杂,我想知道对证明材料有些什么具体要求? ... 20
25. 如果单位不按规定为我办理住房公积金的封存、转移或提取等手续的,我该怎么办? ... 21
26. 如果单位不建立住房公积金,会有什么处罚? ... 21

二、住房公积金贷款

1. 单位一直为我缴存住房公积金,我现在想买房能否申请

住房公积金贷款?	22
2. 住房公积金贷款对我所购买的房屋性质有什么要求? ...	23
3. 申请住房公积金贷款时,我至少应付多少首付款? ...	23
4. 我在办理住房公积金贷款时,是否有最高额度的限制? ...	24
5. 确定住房公积金贷款最高额度的原则及具体的含义? ...	24
6. 我可以申请多少年的贷款?	25
7. 请问目前住房公积金贷款利率是多少?	25
8. 请问我在办理住房公积金贷款时,为什么必须提供担保? 住房公积金贷款有哪些担保方式?	26
9. 如果我采用担保中心担保的担保方式,需要支付多少担保服务费?	27
10. 申请住房公积金贷款应去什么部门办理?	27
11. 贷款手续完成后,我还应注意哪些问题?	29

中篇 操作实务

一、住房公积金归集

(一) 适用于住房公积金缴存在管理部的职工	33
1. 北京市属单位的职工,在计算住房公积金缴存基数时,需要从工资总额中扣除哪些补贴项目?	33
2. 除了每年的住房公积金个人对账单外,我还能通过什么更方便的途径查询我的住房公积金余额等情况?	34
3. 我在查询住房公积金账户的时候发现我的名字(身份证号等)是错的,怎么办?	34
4. 单位给我们办的住房公积金联名卡有什么用途、怎样使用? ...	35
5. 我能用什么方式提取住房公积金、提取手续怎么办、资金几天能到账?	36

6. 目前都有哪些卡(折)可以用于提取住房公积金? ... 36
7. 我父亲去世了,我怎样才能把他的住房公积金提取出来? ... 40
8. 如遇突发事件,想提取住房公积金,手续是怎样的? ... 40
9. 遇突发事件,我可以提取多少住房公积金呢? 41
10. 如果单位不按规定为我建立(或者缴存)住房公积金,
我该怎么办? 42
- (二) 适用于住房公积金缴存在中共中央直属机关分中心的
职工 43
1. 除了每年的住房公积金个人对账单外,我还能通过什么
更方便的途径查询我的住房公积金余额等情况? 43
2. 我在查询住房公积金账户的时候发现我的名字(身份证号等)是错的,怎么办? 43
3. 我能用什么方式提取住房公积金、提取手续怎么办、资金几天能到账? 43
4. 目前都有哪些卡(折)可以用于提取住房公积金? ... 44
5. 我是通过中直分中心办理的住房公积金贷款,在办理住房公积金提取业务时,是否可以简便提取手续? 45
6. 我父亲去世了,我怎样才能把他的住房公积金提出来? ... 45
7. 如果单位不按规定为我建立(或者缴存)住房公积金,
我该怎么办? 46
- (三) 适用于住房公积金缴存在中央国家机关分中心的
职工 46
1. 我与单位已解除劳动关系,并在新单位建立住房公积金
账户,转移手续应该如何办理? 46
2. 我与单位解除了劳动关系,但没有找到新接收单位,住
房公积金账户应该怎么办? 46
3. 转入集中封存户后,找到新的就业单位,如何办理转移? ... 47

4. 除了每年的住房公积金对账单外,我还能通过什么更便捷的途径查询我的住房公积金余额等情况? 48
5. 在中央国家机关分中心办理住房公积金提取业务的程序是怎样的? 48
6. 我想知道,哪些提取情形可由银行经办网点直接审批,哪些提取情形需要到中央国家机关分中心审批? 48
7. 我提取住房公积金,必须划入我在建设银行的储蓄卡吗?可否划转到单位账户? 50
8. 我已在建设银行办理了中央国家机关分中心的住房公积金贷款,我能和银行签订协议,委托银行在约定日自动提取住房公积金吗? 50
9. 我父亲去世了,我怎样才能把他的住房公积金提出来? ... 51
10. 何为突发事件,有明确界定吗?我想据此提取住房公积金,需要注意哪些问题? 51
11. 遇突发事件,我可以提取多少住房公积金呢? 52
12. 我提取住房公积金,每次必须出具身份证原件吗? ... 52
13. 我提取住房公积金,每次必须提供若干购房合同原件等材料吗?有简便的方式吗? 53
- (四) 适用于住房公积金缴存在北京铁路分中心的职工 ... 53
1. 我是铁路系统一家单位的住房公积金经办人,想知道住房公积金有哪些业务及流程是怎样的? 53
2. 我想办理部分支取,流程是什么? 55
3. 我想办理销户提取,流程是什么? 55

二、住房公积金贷款

- (一) 适用于在贷款中心及远郊区县管理部申请贷款的

- 职工 56
1. 如何确定我住房公积金贷款的具体贷款额度? 56
2. 我要申请住房公积金贷款, 需要提供哪些资料? 57
3. 我退休了, 能不能申请住房公积金贷款? 需要什么
手续? 59
4. 我结婚了, 但是购房合同上只有我爱人的名字, 申请住
房公积金贷款时, 还用提供我的资料吗? 59
5. 我没有住房公积金, 但是我爱人有, 我买房子能申请住
房公积金贷款吗? 59
6. 我和我女朋友一起买的房子, 合同上是我们俩的名字,
我们能一起申请住房公积金贷款吗? 59
7. 原来住房公积金缴存在中央国家机关分中心, 现在我换
了单位, 住房公积金在北京住房公积金管理中心的管理
部缴存, 但在管理部缴存的时间不满足要求, 我该怎么
办? 60
8. 原来缴存在外地的住房公积金管理中心, 现在到北京来工
作, 在北京住房公积金管理中心的管理部缴存住房公积金,
但在管理部缴存的时间不满足要求, 我该怎么办? 60
9. 我可否让家人等代我办理贷款相关手续? 60
10. 我在申请住房公积金贷款时一般需要哪几个步骤? ... 61
11. 我听说办理住房公积金贷款需要做评估, 请问评估指的
是什么? 62
12. 住房公积金贷款有几种还款方式? 63
13. 什么叫自由还款方式, 都有哪些特点? 63
14. 在自由还款方式下, 是如何计算我的还款利息的? ... 64
15. 放款后, 我如何办理第一次偿还贷款的手续? 65
16. 我怎样才能查询我偿还贷款的明细情况? 65

17. 请问什么是逾期贷款? 如何知道我的贷款是否出现了逾期?	66
18. 如果我的贷款发生了逾期, 我该如何偿还?	66
19. 我想要进行提前还款, 请问如何办理?	67
20. 我的还款卡丢了怎么办?	67
21. 住房公积金贷款额度不能满足我的贷款需求怎么办? ...	68
22. 办理组合贷款时, 我需要满足什么条件?	69
23. 办理组合贷款时, 我可以去什么部门申请办理?	69
24. 如何确定组合贷款的年限和利率?	69
25. 组合贷款的还款方式及偿还时应注意什么问题?	70
26. 购买二手房申请住房公积金贷款, 交易资金有几种划转方式?	70
27. 办理二手房住房公积金贷款时, 在办理时间上比以前有何变化?	71
28. 我是通过网上签约的方式购买的现房, 可以按照购买期房的贷款流程办理住房公积金贷款么?	72
29. 什么是贴息贷款?	72
30. 办理贴息业务, 流程是怎样的?	72
(二) 适用于在中共中央直属机关分中心申请贷款的职工 ...	74
1. 我是中直机关的职工, 我到哪里申请办理住房公积金贷款?	74
2. 如何确定我住房公积金贷款的具体贷款额度?	74
3. 我要申请住房公积金贷款, 需要提供哪些资料?	75
4. 我在中直机关分中心申请贷款, 如何获得借款申请材料?	76
5. 在办理贷款时, 我可否委托他人代为办理相关手续? ...	77

6. 我在申请住房公积金贷款时一般需要哪几个步骤? 多长时间可以办完? 77
7. 在中直分中心办理住房公积金贷款也需要做评估吗? ... 79
8. 住房公积金贷款有几种还款方式? 79
9. 如果我全部还清贷款后, 还应办理哪些手续? 79
10. 我们单位集中销售住房, 需要贷款人数较多, 可以集中办理贷款吗? 79
11. 住房公积金贷款额度不能满足我的贷款需求怎么办? ... 80
- (三) 适用于在中央国家机关分中心申请贷款的职工 80
1. 我可以申请多少住房公积金贷款? 住房公积金贷款额度与住房公积金余额多少有关系吗? 80
2. 申请住房公积金贷款时, 我至少应付多少首付款? ... 80
3. 请问我在办理住房公积金贷款时, 为什么必须提供担保? 住房公积金贷款有哪些担保方式? 81
4. 如何确定我住房公积金贷款的具体贷款额度? 82
5. 我要申请住房公积金贷款, 需要提供哪些资料? 82
6. 为什么在提交申请时我和我的爱人要当面签署个人信用查询授权书? 85
7. 我到哪里办理住房公积金贷款? 85
8. 我工作比较忙, 在办理贷款时可否有别的方式办理相关手续? 85
9. 怎样在网上申请住房公积金贷款? 如何提交借款申请? 86
10. 网上办理公积金贷款, 需提供哪些申请资料? 87
11. 我申请住房公积金贷款多长时间可以办完? 87
12. 个人住房公积金账户处于封存状态, 可以申请住房公积金贷款吗? 89

13. 分中心如何根据个人信用报告审核住房公积金贷款?	89
14. 我购买二手房申请住房公积金贷款,是否须对所购住房进行评估?	90
15. 我办理住房公积金贷款时,可以选择哪些还款方式? 我怎样选择?	91
16. 每月我如何偿还贷款?	92
17. 如何查询我偿还贷款的明细情况?	92
18. 我想要进行提前还款,请问如何办理?	92
(四) 适用于在北京铁路分中心申请贷款的职工	93
北京铁路局职工申请承德、张家口地区贷款,流程是什么?	93

下篇 相关服务

1. 管理中心客户服务热线“96155”的服务内容	97
2. 96155 声讯服务内容及流程示意图	97
3. 住房公积金账户查询示意图	98
4. 修改住房公积金查询密码示意图	99
5. 自由还款方式预约还款的具体操作程序示意图	100
6. 自由还款方式还款查询的具体操作程序示意图	101
7. 自由还款方式修改委托系统密码的具体操作程序示意图	102
8. 北京住房公积金网介绍	103
9. 北京住房公积金管理中心各分中心、管理部地址电话一览表	104

附录

- 附录一 国务院关于修改《住房公积金管理条例》的决定
中华人民共和国国务院令 第 350 号 111
- 附录二 北京市实施《住房公积金管理条例》若干规定
北京市人民政府令 第 164 号 126
- 附录三 北京住房公积金管理委员会关于印发《北京住房公积金缴存管理办法》等文件的通知 130
- 附件 1 北京住房公积金缴存管理办法 131
- 附件 2 北京住房公积金提取管理办法 141
- 附件 3 北京住房公积金贷款办法 147
- 附件 4 关于实施《北京住房公积金贷款办法》
有关问题的通知 159

上篇 基本政策

ShangPian JiBenZhengCe