

住房公积金 管理条例释义

建设部住房制度改革办公室
国务院法制办农林资源环保司 编
建设部政策法规司

中国物价出版社

住房公积金管理条例释义

建设部住房制度改革办公室
国务院法制办农林资源环保司 编
建设部政策法规司

中国物价出版社

图书在版编目(CIP)数据

住房公积金管理条例释义/建设部住房制度改革办公室等编. - 北京:中国物价出版社,1999.8

ISBN 7-80155-060-9

I. 住… II. 建… III. 住宅-公积金-行政管理-条例-注释-中国 IV. D922.11

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 38145 号

出版发行/中国物价出版社(电话:68020336 邮编:100837)

地址:北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼)

经销/新华书店

印刷/河北省高碑店市印刷厂

开本/850×1168 毫米 大 32 开 印张/16.375 字数/438 千字

版本/1999 年 8 月第 1 版 印次/1999 年 8 月第 1 次印刷

印数/1-30000 册

书号/ISBN 7-80155-060-9/F·36

定价/24.00 元

序 言

《住房公积金管理条例》已于1999年3月17日国务院第15次常务会议通过,自1999年4月3日起施行。它的发布施行,对于加强住房公积金的管理,维护住房公积金所有者的合法权益,促进城镇住房建设,提高城镇居民的居住水平,具有重要意义和作用。

建立住房公积金制度,是城镇住房制度改革的重要内容和中心环节。自1991年上海市率先建立住房公积金制度以来,我国推行住房公积金制度已经有9年了。1994年,国务院在总结部分城市建立住房公积金制度试点经验的基础上,颁发的《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》充分肯定了住房公积金制度在住房分配机制的转换、住房保障体系的建立以及推动住房建设发展的地位和作用,并决定在我国全面推行住房公积金制度。几年来,在各级人民政府的领导和各部门的共同努力下,住房公积金制度取得重大进展。一是覆盖面不断扩大,目前全国231个地级以上城市,437个县级城市,以及部分县、镇都已建立住房公积金制度。二是住房公积金缴存率不断提高,归集数额逐年增加。截止到1998年底,全国住房公积金累计归集总额已达1231亿元,在住房建设和住房制度改革中发挥了重要作用。三是住房公积金管理工作日趋规范,逐步走向正轨。但是,还应当看到,在住房公积金制度取得进展的同时,我国住房公积金制度也面临许多亟待解决的问题。通过法律手段对住房公积金的缴存、提取、使用、监督、处罚等环节加以规范,是保证住房公积金制度健康发展的根本措施。《住房公积金管理条例》是在大量调查研究、

认真总结各地住房公积金管理工作实践经验的基础上,针对发展中存在的问题,结合目前深化房改和加快住房建设的新情况、新形势而制定的。《条例》的发布施行,标志着我国住房公积金管理已经纳入法制化、规范化管理的轨道。

徒法不足以自行。《条例》一经制定,就必须严格执行。因此,我们必须认真学习《条例》,准确领会和把握《条例》确定的基本原则和制度,这是切实贯彻《条例》的前提,也是做好住房公积金管理工作的前提。所有从事住房公积金管理工作的人员和各单位领导,都要结合本地区、本单位建立住房公积金制度的实际情况,依照《条例》规定,加强对住房公积金的管理,堵塞漏洞。当前贯彻实施《条例》,首先是要强化两种意识:一是服务意识。要依照《条例》的规定,调整住房公积金使用方向,最大限度发挥住房公积金制度的作用。要简化住房公积金贷款程序,缩短办理时间,改善服务态度,为职工利益尽职尽责。二是风险意识。《条例》明确规定住房公积金管理中心承担住房公积金风险,住房委员会和住房公积金管理中心要树立风险意识,加强风险防范工作,保障住房公积金运作安全。同时,还要注意抓住四个环节:一是健全机构。《条例》对住房委员会和住房公积金管理中心的职责作了明确规定,落实这些职责的首要条件就是要具备健全的组织机构。因此,包括住房公积金决策机构和管理机构,都要按照依法、高效、廉洁、务实的原则组建,使其能够切实担负起管理责任。二是强化归集。在今后一段时期内,提高住房公积金的覆盖面和归集率,仍是住房公积金管理工作的一项主要任务。《条例》已经就缴存住房公积金的方法、程序,以及提高、降低缴存比例和缓缴的条件作出明确规定,各地必须加强管理力度,严格依法办事。三是规范管理。加强住房公积金管理中心的内部建设,建立良好的工作制度,明确内部职责分工和工作程序,健全财务制度和清理违规帐户,既是当前整顿住房公积金管理工作的紧迫任务,也是长治久安保证住房公积金管理效能的基础工作。四是加强监督。要全面落实《条例》规定的各项监督措施,健全住房公积金监督机制,加强社会监

督,形成完整的住房公积金监督体系。

为了深入学习《条例》,广泛宣传《条例》,更好地贯彻执行《条例》,我们组织参与《条例》起草工作的有关同志,编写了这本《住房公积金管理条例释义》。《释义》对《条例》逐条进行了解释和说明,同时还收录了相关政策文件和法律、法规及有关领导讲话等,既可作为单位、职工及从事住房公积金管理工作人员的工具书,也可作为研究住房制度改革和住房公积金制度的参考资料。相信《释义》会对各地学习、贯彻《条例》发挥良好的作用。

刘志峰 曹康泰

1999年8月8日

主编

刘志峰(建设部副部长)

曹康泰(国务院法制办副主任)

副主编

谢家瑾(建设部住房制度改革办公室主任)

郜风涛(国务院法制办农林资源环保司副司长)

朱中一(建设部政策法规司副司长)

姚运德(建设部住房制度改革办公室副主任)

编审人员(以姓氏笔画为序)

左 力 朱 华 邓小渝 李江丁 李锡庆

邢 军 张其光 张 璟 国中河 苗乐如

吴政同 杨佳燕 杨学锋 杨 奎 周 洋

潘 伟 蔡志龙

目 录

住房公积金管理条例

(1999 年 3 月 17 日国务院第 15 次常务会议通过
1999 年 4 月 3 日国务院令第 262 号发布) (1)

第一部分 《住房公积金管理条例》释义

第一章 总 则	(9)
第二章 机构及其职责	(22)
第三章 缴 存	(35)
第四章 提取和使用	(55)
第五章 监 督	(75)
第六章 罚 则	(86)
第七章 附 则	(95)

第二部分 领导讲话

李鹏总理接见全国房改工作会议部分代表时的讲话 (1991 年 10 月 8 日)	(98)
朱镕基副总理与全国房改经验交流会代表座谈时的讲话 (1995 年 12 月 15 日)	(104)
朱镕基副总理在全国房改工作会议上的讲话(节选) (1997 年 1 月 24 日)	(110)
全面贯彻落实《决定》加快建立城镇住房新制度	

——国务委员李铁映在全国房改经验交流会上的讲话 (1995 年 12 月 15 日)	(117)
深化城镇住房制度改革 促进住宅建设和国民经济的 健康发展	
——国务委员李铁映在全国房改工作会议上的讲话 (1997 年 1 月 23 日)	(130)
建设部俞正声部长在全国住房公积金管理工作会议上的讲话要点 (1999 年 5 月 5 日)	(143)
全面贯彻落实《条例》把住房公积金管理工作纳入 法制化轨道	
——建设部刘志峰副部长在全国住房公积金管理 工作会议上的讲话 (1999 年 5 月 5 日)	(143)
建设部刘志峰副部长在全国住房公积金管理工作会议 结束时的讲话 (1999 年 5 月 6 日)	(157)
财政部楼继伟副部长在全国住房公积金管理工作 会议上的讲话 (1999 年 5 月 5 日)	(166)
中国人民银行尚福林副行长在全国住房公积金管理 工作会议上的讲话 (1999 年 5 月 5 日)	(171)

第三部分 有关政策文件

国务院关于深化城镇住房制度改革的决定 (国发[1994]43 号 1994 年 7 月 18 日)	(175)
国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房	

建设的通知	
(国发[1998]23号 1998年7月3日).....	(182)
国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组《关于 加强住房公积金管理意见》的通知	
(国办发[1996]35号 1996年8月8日).....	(187)
财政部 国务院住房制度改革领导小组 中国人民银行 关于《建立住房公积金制度的暂行规定》	
(财综字[1994]126号 1994年11月23日)	(190)
中国人民银行 国务院住房制度改革领导小组 财政部关于《政策性住房信贷业务管理暂行规定》	
(银发[1994]313号 1994年12月1日).....	(194)
财政部 国家税务总局关于住房公积金、医疗保险金、 养老保险金征收个人所得税问题的通知	
(财税字[1997]144号 1997年11月8日).....	(198)
事业单位财务规则	
(1996年10月5日经国务院批准 1996年10月22日 财政部令第8号发布)	(199)
关于工资总额组成的规定	
(1989年9月30日国务院批准 1990年1月1日 国家统计局第1号令发布)	(208)
国家统计局关于机关和事业单位工作人员工资制度 改革后劳动统计若干问题的通知	
(国统字[1994]37号 1994年2月2日).....	(216)
中国人民银行关于颁布《个人住房贷款管理办法》的 通知	
(银发[1998]190号 1998年5月9日)	(218)
中国人民银行关于印发《人民币利率管理规定》的 通知	
(银发[1999]77号 1999年3月3日).....	(224)

贷款通则

- (1996年6月28日 中国人民银行令第2号公布) (231)
- 银行帐户管理办法
- (银发[1994]255号 1994年10月9日) (247)
- 中国人民银行关于加大住房信贷投入 支持住房
建设与消费的通知
- (银发[1998]169号 1998年4月7日) (253)
- 中国人民银行关于印发《关于开展个人消费信贷的
指导意见》的通知
- (银发[1999]73号 1999年2月23日) (255)
- 城市房地产抵押管理办法
- (1997年5月9日 建设部令第56号公布) (258)
- 城市房屋权属登记管理办法
- (1997年10月24日 建设部令第57号公布) (267)
- 城镇廉租住房管理办法
- (1999年4月22日 建设部令第70号发布) (274)
- 建设行政处罚程序暂行规定
- (1999年1月7日 建设部令第66号公布) (276)
- 城镇个人建造住宅管理办法
- (1983年5月25日 国务院批准 1983年6月4日 城乡
建设环境保护部发布) (283)
- 城乡建设环境保护部批准房屋修缮范围和标准(试行)
- (城住字[1984]第677号 1984年11月8日) (285)
- 建设部 中国人民银行关于加强银行贷款业务
相关的房地产抵押和评估管理工作的通知
- (建房[1995]152号 1995年3月23日) (294)
- 国家计委 建设部关于房地产中介服务收费的通知
- (计价格[1995]第971号 1995年7月17日) (295)
- 国家土地管理局关于土地使用权抵押登记有关

问题的通知

(国土[籍]字[1997]第2号 1997年1月3日)……………(298)

财政部关于印发《中华人民共和国国债托管管理 暂行办法》的通知

(财国债字[1997]25号 1997年4月10日)……………(301)

现行国债各类收益率的计算方法……………(307)

财政部 中国人民银行 中国证券监督管理委员会

关于印发《中华人民共和国国债一级自营商管理办法》和 《国债一级自营商资格审查与确认实施办法》的通知

(财国债字[1993]第100号 1993年12月31日)……………(310)

第四部分 有关法律法规

中华人民共和国合同法(节选)

(1999年3月15日第九届全国人民代表大会
第二次会议通过)……………(318)

中华人民共和国继承法

(1985年4月10日第六届全国人民代表大会
第三次会议通过 主席令第24号公布)……………(340)

中华人民共和国中国人民银行法

(1995年3月18日第八届全国人民代表大会
第三次会议通过 主席令第46号公布)……………(346)

中华人民共和国商业银行法

(1995年5月10日第八届全国人大常委会
第十三次会议通过 主席令第47号公布)……………(352)

中华人民共和国票据法

(1995年5月10日第八届全国人大常委会
第十三次会议通过 主席令第49号公布)……………(367)

中华人民共和国担保法

(1995 年 6 月 30 日第八届全国人大常委会第 14 次会议通过 主席令第 50 号公布) (383)

中华人民共和国保险法

(1995 年 6 月 30 日第八届全国人大常委会第 14 次会议通过 主席令第 51 号公布) (397)

中华人民共和国审计法

(1994 年 8 月 31 日第八届全国人大常委会第九次会议通过 主席令第 32 号公布) (420)

中华人民共和国会计法

(1985 年 1 月 21 日第六届全国人大常委会第九次会议通过 主席令第 21 号公布 1993 年 12 月 29 日第八届全国人大常委会第五次会议修正) (427)

国务院关于违反财政法规处罚的暂行规定

(1987 年 6 月 16 日公布) (432)

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994 年 7 月 5 日第八届全国人大常委会第八次会议通过 主席令第 29 号公布) (437)

中华人民共和国行政处罚法

(1996 年 3 月 17 日第八届全国人民代表大会第四次会议通过 主席令第 63 号公布) (448)

中华人民共和国行政诉讼法

(1989 年 4 月 4 日第七届全国人民代表大会第二次会议通过 主席令第 16 号公布) (459)

中华人民共和国行政复议法

(1999 年 4 月 29 日第九届全国人大常委会第九次会议通过 主席令第 16 号公布) (471)

中华人民共和国刑法(节选)

(1979 年 7 月 1 日第五届全国人民代表大会

第二次会议通过 主席令第 83 号公布

1997 年 3 月 14 日第八届全国人民代表大会第五次会议修订)

..... (481)

全国人民代表大会常务委员会《关于惩治破坏
金融秩序犯罪的决定》

(1995 年 6 月 30 日第八届全国人大常委会

第十四次会议通过 主席令第 52 号公布) (498)

住房公积金管理条例

(1999年3月17日国务院第15次常务会议通过)

1999年4月3日国务院令第262号发布)

第一章 总 则

第一条 为了加强对住房公积金的管理,维护住房公积金所有者的合法权益,促进城镇住房建设,提高城镇居民的居住水平,制定本条例。

第二条 本条例适用于中华人民共和国境内住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

本条例所称住房公积金,是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位(以下简称单位)及其在职职工缴存的长期住房储金。

第三条 职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金,属于职工个人所有。

第四条 住房公积金的管理实行住房委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

第五条 住房公积金应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房,任何单位和个人不得挪作他用。

第六条 住房公积金的存、贷利率由中国人民银行提出,经征求国务院建设行政主管部门的意见后,报国务院批准。

第七条 国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门、中国人民银行拟定住房公积金政策,并监督执行。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责对本行政区域内住

房公积金管理工作的指导。

第二章 机构及其职责

第八条 直辖市和省、自治区人民政府所在地的市以及其他设区的市,应当设立由人民政府负责人和财政、建设等有关部门的负责人以及工会代表、专家组成的住房委员会,作为住房公积金管理的决策机构。

第九条 住房委员会在住房公积金管理方面履行下列职责:

(一)依据有关法律、法规和政策,制定和调整住房公积金的具体管理措施,并监督实施;

(二)根据本条例第十八条的规定,拟订住房公积金的具体缴存比例;

(三)确定住房公积金的最高贷款额度;

(四)审批住房公积金归集、使用计划;

(五)审批住房公积金归集、使用计划执行情况的报告。

第十条 直辖市和省、自治区人民政府所在地的市以及其他设区的市应当按照精减、效能的原则,设立住房公积金管理中心,负责住房公积金的管理运作。

县(市)原则上不设立住房公积金管理中心;确需设立的,应当报省、自治区、直辖市人民政府批准。

住房公积金管理中心是不以营利为目的的独立的事业单位。

第十一条 住房公积金管理中心履行下列职责:

(一)编制、执行住房公积金的归集、使用计划;

(二)负责记载职工住房公积金的缴存、提取、使用等情况;

(三)负责住房公积金的核算;

(四)审批住房公积金的提取、使用;

(五)负责住房公积金的保值和归还;

(六)编制住房公积金归集、使用计划执行情况的报告;

(七)承办住房委员会决定的其他事项。

第十二条 住房公积金管理中心应当按照中国人民银行的有关规定,委托住房委员会指定的银行(以下简称受委托银行)办理住房公积金贷款、结算等金融业务和住房公积金帐户的设立、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。

第三章 缴 存

第十三条 住房公积金管理中心应当在受委托银行设立住房公积金专户。

单位应当到住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记,经住房公积金管理中心审核后,到受委托银行为本单位职工办理住房公积金帐户设立手续。每个职工只能有一个住房公积金帐户。

住房公积金管理中心应当建立职工住房公积金明细帐,记载职工个人住房公积金的缴存、提取等情况。

第十四条 新设立的单位应当自设立之日起 30 日内到住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记,并自登记之日起 20 日内持住房公积金管理中心的审核文件,到受委托银行为本单位职工办理住房公积金帐户设立手续。

单位合并、分立、撤销、解散或者破产的,应当自发生上述情况之日起 30 日内由原单位或者清算组织到住房公积金管理中心办理变更登记或者注销登记,并自办妥变更登记或者注销登记之日起 20 日内持住房公积金管理中心的审核文件,到受委托银行为本单位职工办理住房公积金帐户转移或者封存手续。

第十五条 单位录用职工的,应当自录用之日起 30 日内到住房公积金管理中心办理缴存登记,并持住房公积金管理中心的审核文件,到受委托银行办理职工住房公积金帐户的设立或者转移手续。

单位与职工终止劳动关系的,单位应当自劳动关系终止之日起 30 日内到住房公积金管理中心办理变更登记,并持住房公积金管理中心的审核文件,到受委托银行办理职工住房公积金帐户转移或者