**附件2**

**住房公积金个人住房贷款购房**

**“一件事” 业务指南**

**一、事项名称**

住房公积金个人住房贷款购房“一件事”

**二、服务对象**

本市购房申请住房公积金贷款的职工

**三、服务事项**

包括房屋交易合同网签备案、住房公积金贷款、不动产抵押登记、房地产交易税费申报等事项。服务对象为住房公积金缴存职工。

**四、实施单位**

**住房公积金个人住房贷款购房“一件事”联办事项清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 一件事名称 | 具体事项 | 责任单位 |
| 1 | 住房公积金个人住房贷款购房“一件事” | 房屋合同网签备案 | 市住房城乡建设局 |
| 2 | 个人身份信息核验 | 市公安局 |
| 3 | 婚姻信息核验 | 市民政局 |
| 4 | 征信信息查询 | 人民银行白城分行 |
| 5 | 住房公积金贷款审批 | 市住房公积金管理中心、人民银行白城分行 |
| 6 | 借款合同面签 |
| 7 | 房地产交易税费申报 | 市税务局 |
| 8 | 不动产抵押登记 | 市自然资源局 |
| 9 | 搭建统一办公环境，数据共享支持 | 市政数局 |

1. **实施依据**

（一）房屋交易合同网签备案

1.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》(建房规〔2020]4号);

2.《关于转发住房城乡建设部房屋交易合同网签备案业务规范（试行）的通知》(吉建房(2019]32号);

3．《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》(建房（2018）128号)

4．《吉林省房地产交易合同网签备案信息实时共享整改工作实施方案》的通知（吉【2018】90号）

(二)贷款审批

1.《住房公积金管理条例》;

2.《住房公积金个人住房贷款业务规范》;

3.《白城市住房公积金贷款管理办法》。

(三)房地产交易税费申报

《中华人民共和国税收征收管理法》。

(四)不动产抵押登记

1.《中华人民共和国土地管理法》;

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》;

3.《不动产登记暂行条例》;

4.《不动产登记暂行条例实施细则》;

5.《不动产登记规程》。

**六、办理条件**

(一)房屋交易合同网签备案

1.房屋产权权属清晰;

2.无交易限制条件;

3.明确付款方式。

(二)贷款审批

1.具有完全民事行为能力的自然人和具有合法的有效身份证件;

2.借款申请人住房公积金连续足额缴存6个月以上，且住房公积金账户未封存、未冻结;

3.借款人有稳定的经济收入，信用良好（两年内无逾期记录或逾期记录小于连续3期、累计不超过6期），有偿还贷款本息的能力;

4.未缴存公积金的共同申请人工资收入5000元（含）以上的，提供个人所得税完税证明，5000元以下的，提供工资半年银行流水；

5.有未结清本地公积金贷款的不予贷款。

(三)房地产交易税费申报

申请人购买住房，依照法律、法规、规章及有关规定，申报缴纳相关税费。

(四)不动产抵押登记

1.抵押人必须具备主体资格，不得为无民事行为能力人;

2.抵押物必须符合法律规定，不得为产权纠纷的不动产。

**七、申请材料**

**住房公积金个人住房贷款购房“一件事”联办申请清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序序号 | 材料名称 | 材料类型 | 材料形式 | 纸质材料份数 | 材料必要性 | 涉及事项 | 非必要材料涉及情形 |
| 11 | 有效身份证 | 原件 | 纸质/电子 | 2 | 必要 | 全量事项 |  |
| 22 | 结婚证 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 非必要 | 全量事项 | 申请人已婚 |
| 33 | 离婚证 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 非必要 | 全量事项 | 申请人离异 |
| 44 | 法院调解书或判决书 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 非必要 | 全量事项 | 申请人离异 |
| 55 | 购房合同/买卖协议 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 必要 | 全量事项 |  |
| 66 | 户口簿 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 必要 | 全量事项 |  |
| 77 | 收入证明 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 非必要 | 贷款审批 | 借款相关人以缴存基数认定收入 |
| 88 | 首付款发票/收据 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 必要 | 贷款审批 |  |
| 99 | 增值税发票 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 非必要 | 税收费用、不动产抵押登记 | 期房商品房贷款 |
| 110 | 物业维修基金发票 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 非必要 | 网签备案 | 商品房网签备案 |
| 111 | 不动产权证书 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 非必要 | 网签备案、贷款审批、税收费用、不动产转移登记、不动产抵押登记 | 现售商品房、存量房（二手房）贷款 |
| 112 | 借款人还款账户 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 必要 | 贷款审批 |  |
| 113 | 售房人收款账户 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 非必要 | 贷款审批 | 存量房（二手房）贷款 |
| 114 | 售房人身份证、结婚证、户口本 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 非必要 | 贷款审批、不动产转移登记 | 存量房（二手房）贷款 |
| 115 | 售房人契税发票 | 原件 | 纸质/电子 | 1 | 非必要 | 税收费用 | 佐证房屋原值及佐证房本年限时需要 |
| 116 | 征信报告 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 必要 | 贷款审批 |  |
| 117 | 住房公积金贷款合同 | 原件 | 纸质/电子 | 0 | 必要 | 不动产抵押登记 |  |

**八、基本程序**

（一）缴存职工通过线下渠道申请住房公积金贷款，公积金部门按程序进行贷款受理，通过省政数平台核验身份信息和婚姻信息，通过住建部平台获取征信信息。符合条件后办理网签备案手续。

（二）缴存职工办理网签手续。

（三）公积金贷款审批后缴存职工签订借款合同。（贷款资金转入市住建资金监管账户）

（四）不动产登记部门受理审核登记信息，税务部门根据登记信息核价核税后申请人可缴纳相关税费，不动产登记部门根据完税结果办理抵押登记。缴存职工到不动产登记部门办理抵押登记，受理并审核抵押登记。

（五）不动产登记部门生成不动产登记证明，推送至公积金业务受托银行，经审核无误后，公积金业务受托银行按程序发放贷款。

**九、提交材料规范**

申请住房公积金贷款需按照白城市住房公积金管理中心印发的《白城市个人住房公积金贷款管理办法》提交申请材料；办理不动产抵押登记需按照《不动产登记暂行条例实施细则》等规定提交办理材料；缴纳税费需按照相关法律法规要求提供《税务附报资料》；其他相关部门通过共享数据线上交互信息，无需填写申请表单。

**十、办理渠道**

申请人到购房地政务大厅住房公积金窗口咨询办理。

**十一、审批时限**

住房公积金：1个工作日

住建局网签备案：商品房3个工作日，存量房（二手房）即办

税务：即办

不动产：商品房1个工作日，存量房（二手房）即办

**十二、咨询方式**

（一）电话咨询。白城住房公积金热线：（0436）12329。

（二）线下咨询。市政务大厅住房公积金窗口。