

# 甘肃省住房资金管理中心文件

甘房资发〔2023〕2号

## 甘肃省住房资金管理中心 关于印发《商业性个人住房贷款转住房公积金 个人住房贷款操作规范（试行）》的通知

各受委托银行、业务受理大厅、12329 公积金热线：

《甘肃省住房资金管理中心商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款操作规范（试行）》已经甘肃省住房资金管理中心2023年1月5日第一次业务审议委员会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

附件：商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款操作

规范（试行）

甘肃省住房资金管理中心

2023年1月6日



附件

## 甘肃省住房资金管理中心 商业性个人住房贷款转住房公积金个人 住房贷款操作规范（试行）

**第一条 目的** 为充分发挥住房公积金保障作用，减轻缴存职工还贷压力，根据《住房公积金管理条例》《甘肃省住房资金管理中心住房公积金个人住房贷款操作规程》及相关规定，结合工作实际，制订本规范。

**第二条 “商转公”贷款** 本规范所称“商转公”贷款是指已办理商业性个人住房贷款且具备住房公积金贷款资格的借款人向甘肃省住房资金管理中心申请将符合转贷条件的商业住房贷款本金余额转为公积金贷款。

**第三条 适用范围** 本规范适用于甘肃省住房资金管理中心缴存职工购买的已办理商业住房贷款的自住住房（兰州市域内）且该房屋取得不动产权证书或房屋所有权证书的情形。

**第四条 抵押物及抵押方式** “商转公”贷款申请人应确保抵押房屋无效力瑕疵且对该房屋具有处分权。

申请人应以顺位抵押方式办理“商转公”贷款业务，未结清贷款的原商贷银行为第一顺位抵押权人，甘肃省住房资金管理中心为第二顺位抵押权人。

**第五条 申请条件** “商转公”贷款申请除符合《甘肃省住房资金管理中心住房公积金个人住房贷款操作规程》相关规定外，还应满足以下条件：

（一）申请人为原商业住房贷款人或其配偶，且申请人为原商业住房贷款抵押人。申请人未婚、离异、丧偶的，以本人名义申请；申请人已婚的，配偶应为共同申请人。

（二）申请“商转公”贷款的房屋已取得不动产权证书或房屋所有权证书，且权属明晰，无查封、保全、设定居住权等权利受限情形。该房屋能办理顺位抵押登记手续，且在办理“商转公”贷款顺位抵押业务期间不得增加其他抵押权人。

（三）申请“商转公”贷款时，原商业住房贷款应正常、连续还款12个月以上。

（四）已办理的商业住房贷款符合中国人民银行有关个人住房贷款规定，且原商业贷款银行同意办理“商转公”贷款。

（五）“商转公”贷款申请审核通过后，借款申请人应将原商业住房贷款剩余本息超出“商转公”贷款金额的差额部分以自筹资金方式足额偿还。

（六）原商业住房贷款银行与“商转公”贷款业务承办银行原则上为同一银行。

**第六条 “商转公”贷款额度、期限和利率** “商转公”贷款额度按现行规定核准，同时贷款额度不得超出拟转贷余额。

“商转公”贷款期限按现行规定核准，且与商业住房贷款已还

年限合计不超过 30 年（商业住房贷款已还年限按年取整）。

“商转公”贷款利率按照中国人民银行规定的住房公积金个人住房贷款利率执行。

**第七条 申请材料** 借款申请人除按照现行政策规定提供贷款申请材料外，还应提供以下材料（原件）：

（一）原商业住房贷款所购房屋的不动产权证书或房屋所有权证书；

（二）原商业住房贷款所购房屋的增值税发票、契税完税证明；

（三）原商业住房贷款借款合同、房屋担保合同（房屋抵押合同）；

（四）申请“商转公”贷款时近 12 个月商业住房贷款还款明细。

（五）《商业住房贷款转住房公积金贷款同意书》（原商贷银行出具）和《商业住房贷款转住房公积金贷款承诺书》（“商转公”贷款申请人填写）。

**第八条 其他** 本规范由甘肃省住房资金管理中心负责解释，本规范中“以上”均包含本数。

**第九条 生效时间** 本规范自发布之日起施行。