

兰州住房公积金管理中心 商业性个人住房贷款转住房公积金个人 住房贷款暂行规定（试行）

为了进一步发挥住房公积金制度保障作用，落实“我为群众办实事”实践活动，支持缴存职工的合理购房需求，减轻还款压力，结合《兰州住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款操作规程》等相关规定，制定本规定。

第一条 本规定所称商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款（以下简称商转公贷款），是指已办理商业性个人住房贷款（以下简称商业住房贷款），且符合住房公积金贷款条件的借款人，向兰州住房公积金管理中心（以下简称兰州公积金中心）申请将商业住房贷款本金余额转为住房公积金贷款。

第二条 本规定适用于兰州公积金中心缴存职工因购买兰州行政区域内住房，办理了商业住房贷款且贷款所购房屋已取得《不动产权证书》或《房屋所有权证》并能正常交易的情形。

第三条 申请商转公贷款需符合《兰州住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款操作规程》相关规定，同时应满足下列条件：

- （一）商业贷款银行同意办理商转公贷款手续。
- （二）借款申请人为原商业住房贷款的借款人或配偶。
- （三）原商业住房贷款所购的房屋需取得《不动产权证书》或《房屋所有权证》，权属明晰，无查封、保全、设定居住权等权利受限的情形，并能办理顺位抵押登记手续。
- （四）原商业住房贷款至少还满 12 个月且当期还款状态正常。

（五）借款申请人须同意在兰州公积金中心审核通过后，将原商业住房贷款剩余本息超出转公积金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。

（七）商转公贷款发放后，借款人应按月连续足额缴存住房公积金，不得无故停缴，否则将承担违约责任。

第四条 商转公贷款额度按兰州公积金中心现行规定核准且不超过原商业住房贷款本金余额。

第五条 商转公贷款期限按兰州公积金中心现行规定核准且公积金贷款年限与商业贷款已还年限合计不超过30年（商业贷款已还年限按年取整）。

第六条 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 申请商转公贷款所需材料

借款申请人除按照兰州公积金中心现行政策规定提供要件材料之外，还需提供以下材料：

（一）原商业住房贷款银行出具的《兰州住房公积金管理中心商业住房贷款转住房公积金贷款同意书》（附件1）。

（二）借款申请人签署的《兰州住房公积金管理中心商业住房贷款转住房公积金贷款承诺书》（附件2）。

（三）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》。

(四) 原商业住房贷款所购房屋的《甘肃增值税普通发票》和《中华人民共和国税收完税证明》。

(五) 原商业住房贷款借款合同。

(六) 商转公贷款业务申请之日前 12 个月的商业住房贷款还款明细。

第八条 商转公贷款办理流程

申请—>受理—>复核—>审批—>合同签订—>抵押办理—>偿还商转公差额资金—>发放确认—>资金划拨—>贷后管理。

第九条 本规定未涉及事项按照兰州公积金中心现行住房公积金贷款相关政策执行，最终解释权归兰州住房公积金管理中心。

第十条 本规定自 2023 年 1 月 6 日起施行。

附件 1

兰州住房公积金管理中心 商业住房贷款转住房公积金贷款同意书

兰州住房公积金管理中心：

我行客户_____，身份证号码_____，因购买_____（房屋地址）的房屋，在我行办理商业性个人住房贷款，不动产权证号：_____，借款合同编号：_____。该笔贷款放款日期为__年__月__日，贷款金额万元，贷款年限__年，本金余额_____元。

我行同意该笔商业性个人住房贷款转为住房公积金贷款，并指定商转公贷款资金转至我行账户，专门用于偿还该笔商业性个人住房贷款。如发放贷款金额超出商业住房贷款余额，将超额部分及时退还至借款人还款账户，如发放贷款后，不足以结清原商业贷款，我行督促借款人偿还不足部分，结清该笔贷款。我行承诺在该笔贷款结清后 10 日内，办理撤押手续。逾期 30 日未成功撤押，我行同意退还已发放的贷款。

收款账户名称：_____

收款银行名称：_____

收款账号：_____

银行联系人：_____联系电话：_____

联系地址：_____

（银行盖章）

年 月 日

附件 2

兰州住房公积金管理中心 商业住房贷款转住房公积金贷款承诺书

兰州住房公积金管理中心：

因本人申请办理商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款业务，现向贵中心郑重承诺：

1. 本人申请商转公贷款业务，经贵中心审核通过后将原商业住房贷款剩余本息超出转公积金贷款金额的差额部分以自筹资金方式足额偿还。

2. 商转公贷款发放后，按月连续足额缴存住房公积金，不无故停缴超过 12 个月。

3. 个人商业住房贷款所购的房屋已取得《不动产权证书》或《房屋所有权证》，权属明晰，无查封、保全、设定居住权等权利受限的情形。

4. 同意由兰州住房公积金管理中心核定本次商转公贷款业务房屋总价。

5. 公积金贷款发放后，1-2 个工作日内办理原商业贷款结清手续。

本人愿意对该承诺的真实性承担一切法律责任。

承诺人签名：_____（留指纹）

证件号码：_____

联系电话：_____

_____年__月__日

