

长沙住房公积金管理中心文件

长金管发〔2023〕6号

关于进一步优化商转公贷款业务的通知

各相关单位、缴存人：

为积极响应群众呼声，经研究，我中心决定进一步优化贷款业务，新增顺位抵押方式办理商业银行住房贷款转住房公积金贷款（以下简称商转公贷款），职工无需自筹全部资金结清原商业银行住房贷款（以下简称原商业贷款）后再转住房公积金贷款。

现就相关事项通知如下：

一、贷款对象和条件

职工申请顺位抵押方式办理商转公贷款的，除应当符合现行住房公积金贷款政策规定的条件外，还需符合以下条件：

（一）原住房贷款商业银行（以下简称原商业银行）与我中心已签订《商业银行住房贷款转住房公积金贷款（顺位抵押）业

务合作协议》，并出具《长沙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》；

（二）原商业贷款设定抵押的住房在长沙市行政区域范围内，已办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》；

（三）除原商业银行设立的抵押权以外，本套住房无其他抵押、查封、保全、设定居住权等权利受限的情形，能办妥第二顺位抵押登记手续；

（四）职工同意自筹资金偿还原商业贷款剩余本息超出住房公积金贷款金额的差额部分，并按要求结清原商业贷款，办理抵押权注销手续。

二、贷款资料

（一）职工申请顺位抵押方式办理商转公贷款的，除应当提供《长沙住房公积金个人住房贷款管理办法》（长金管委〔2021〕6号）第二十一条第一款至第八款规定的基本资料外，还需提供以下资料原件：

1. 《商品房买卖合同》或二手房买卖合同；
2. 契税完税凭证；
3. 原商业贷款的《借款合同》；
4. 原商业银行出具的贷款余额对账单或近6个月还贷流水；
5. 本套住房的《房屋所有权证》或《不动产权证书》；
6. 本套住房的《不动产登记情况表》或《不动产登记信息表》（贷款申请时和抵押权注销后均需提供）；

7. 《长沙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》；

8. 原商业银行出具的差额部分还贷流水（原商业贷款剩余本息超出住房公积金贷款金额的须在面签时提供）；

9. 用于偿还住房公积金贷款的受托银行个人储蓄卡或存折。

（二）职工配偶在湖南省直单位住房公积金管理中心、湘潭市住房公积金管理中心或株洲市住房公积金管理中心缴存，住房公积金账户余额合并计算贷款额度或住房公积金缴存基数推定为月收入的，在前款规定资料中可免于提供《长沙住房公积金个人住房贷款管理办法》（长金管委〔2021〕6号）第二十一条第五款至第七款规定的基本资料。

三、贷款流程

（一）申请。职工取得《长沙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》后，向我中心提出贷款申请，按要求提交真实、完整、有效的申请资料。

（二）受理和审批。我中心对申请资料进行初步审查，符合贷款一般条件且资料齐全的进行受理和审批。

（三）面签。合同各方签订《长沙住房公积金个人住房贷款借款合同》。原商业贷款剩余本息超出住房公积金贷款金额的，职工应自筹资金偿还“原商业贷款剩余本金-原商业贷款近3个月的月还款额-住房公积金贷款金额”差额部分，并在面签时一并提交该还贷流水。

（四）办理抵押。职工办妥我中心为抵押权人的第二顺位抵押权登记手续。

(五) 放款。收到第二顺位抵押权登记证明后，我中心放款至原商业银行指定账户。

(六) 贷款结清和撤押。职工预存结清原商业贷款的剩余款项，原商业银行在收到住房公积金贷款后3个工作日内将住房公积金贷款与职工预存资金一并用于结清原商业贷款。职工在原商业贷款结清后10个工作日内办理抵押权注销手续，并将原商业银行抵押权注销后的《不动产登记情况表》或《不动产登记信息表》提交我中心。

四、其他事项

(一) 贷款利率、期限、额度等其他贷款事项仍按现行住房公积金贷款政策的规定执行。

(二) 2023年5月15日后进窗的顺位抵押方式商转公贷款按照本通知规定执行。

(三) 本通知由我中心负责解释。

本通知自2023年5月15日施行，有效期5年。

长沙住房公积金管理中心

2023年4月28日