黄山市住房公积金管理中心

黄山市不动产登记中心

 黄公积金函〔2024〕2号

关于商转公贷款新增“以贷还贷”方式

的通知

市公积金中心各有关部门，各区、县不动产登记中心，各委贷银行，缴存职工:

为充分发挥住房公积金制度优势，有效减轻职工家庭还贷压力，帮助群众解决急难愁盼问题，黄山市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）在原有商转公贷款“先还后贷”基础上新增“以贷还贷”方式。现将有关情况通知如下：

一、申请条件等

（一）商转公贷款“以贷还贷”方式的申请条件、申请材料、贷款期限等均参照商转公贷款“先还后贷”方式执行，借款人需与原商业贷款的借款人一致，具体情况以公积金中心审核为准。

（二）贷款额度按照公积金贷款有关规定计算，但不得超过原商业住房贷款剩余本金扣除2个月应还本金后的金额。

二、办理流程

（一）借款人(共同借款人）到公积金中心窗口提交商转公贷款资料，申请办理“以贷还贷”方式的相关手续。

（二）公积金中心受理后借款人(共同借款人）与住房公积金委贷银行预签《住房公积金个人住房贷款借款合同》。

**（三）初审通过的，借款人到原商业贷款银行预约提前还清贷款业务具体时间并开具《同意商转公“以贷还贷”方式提前结清住房贷款证明书》（详见附件）。**

（四）委贷银行持不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权属证书、主债权合同及抵押合同等材料向不动产登记中心申请办理公积金贷款抵押权首次登记，并在不动产登记申请书中注明“商转公‘以贷还贷’按揭贷款”，不动产登记中心在不动产登记簿和《不动产登记证明》上予以注记。

（五）符合放款条件的，公积金贷款与原商业贷款差额部分，由借款人自筹资金在公积金贷款放款前存入还款账户；公积金中心在确认的还款日将贷款资金转至委贷银行委贷专户，委贷银行应于收到资金当日放款，并于当日结清原商业贷款。

（六）商业银行在商业贷款结清后5个工作日内持不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证明、贷款结清证明等材料向不动产登记中心申请办理商业贷款抵押权注销登记，并将商业贷款结清证明交至公积金中心。

三、其他有关情况

（一）申请商转公贷款“以贷还贷”方式的，原则上在原商业贷款银行办理，申请人根据原商业银行可办理情况并结合实际，自主选择商转公贷款具体办理方式。

（二）目前可申请办理商转公贷款“以贷还贷”方式的银行有工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、徽商银行、屯溪农商行、太平农商行、徽州农商行。公积金中心各区、县管理部以实际合作的委贷银行为准，具体请咨询原商业贷款银行。

（三）鼓励委贷银行在线申请办理不动产抵押登记业务，进一步提高办事效率。

（四）公积金中心与不动产登记中心开通绿色通道优先办理。

（五）本《通知》自2024年3月1日起执行。各区、县不动产登记中心参照办理。

（六）本《通知》由黄山市住房公积金管理中心和黄山市不动产登记中心负责解释。

附件：同意商转公“以贷还贷”方式提前结清住房贷款

 证明书

黄山市住房公积金管理中心 黄山市不动产登记中心

2024年2月9日

抄送:省住房和城乡建设厅

附件：

同意商转公“以贷还贷”方式提前结清

住房贷款证明书

黄山市住房公积金管理中心：

借款人: (身份证号码 ),联系电话： 。在我行借款 元(借款合同编号 )，预约还款日结清需 元，预约还款日暂定为 年 月 日，若我行提前还款政策发生调整，以我行最终确定的还款日期为准。

我行将及时告知最终确定的还款日期，同意并承诺在收到贵中心放贷资金当日将资金转入借款人 的原商业贷款的贷款账号: ，提前全部结清其商业贷款。

特此证明。

银行(盖章)

 年 月 日