

普通

清远市住房公积金管理中心文件

清公积〔2018〕44号

关于明确公积金贷款有关问题的通知

各县（市、区）管理部，各受委托贷款银行：

为进一步规范公积金贷款办理流程、提高办理效率，切实保障广大缴存职工的合法权益，现就有关事项通知如下：

一、关于抵押登记

（一）自管理机构批准贷款之日起，各承办银行应于20个工作日内完成抵押上报（其中，银行签订借款合同、送件至不动产中心及领取抵押登记证并上报等10个工作日；不动产中心办理抵押登记10个工作日）。

（二）市不动产登记中心已开通公积金贷款不动产抵押登记“绿色通道”，实行专人专窗受理。各银行应将公积金贷款资料（含组合贷款）和其他贷款资料分开报送不动产登记中心进行抵押登

记，以提高办理效率。各银行领取抵押回执后应复印留存，以便扫描上传。

（三）抵押上报扫描上传的借款合同、不动产登记证明应为原件。特殊原因需要扫描复印件时，应加盖受理人复核章。

二、关于贷款发放

（一）各银行在收到放款指令后，应在5个工作日内完成贷款发放。组合贷款中的公积金贷款应单独发放，不得因商业贷款额度限制等原因延迟公积金贷款发放。

（二）对于放款失败问题，各承办银行应认真核查失败原因，及时采取补正措施，不能多次因同一原因导致放款失败。

（三）各承办银行应采取有效措施杜绝整批次放款失败的情况发生。

三、关于收入核算

除非借款人本人提出要求，应以其公积金月缴存额和缴存比例推算收入（ $\text{申请人月收入} = \text{公积金月缴存额} \div 2 \div \text{缴存比例}$ ），不得要求借款人提供收入证明。

四、关于现房贷款

购买新建商品现房申请公积金贷款的，须提供不动产权证书（权利人为申请人）方可受理。

五、关于征信记录

严格审查贷款申请人（已婚为夫妻双方）的个人信用报告，

有下列情形之一的，不受理其公积金贷款申请：

（一）人民银行征信记录显示贷款（含个人住房贷款、商用房贷款、消费贷款、助学贷款、农户贷款、生产经营性贷款以及其他任意种类贷款，下同）累计逾期记录达6期及以上的；

（二）人民银行征信记录显示贷款（同上）存在当前逾期未结清的；

（三）人民银行征信记录显示贷记卡存在当前逾期未结清的。

六、关于查房证明

（一）贷款申请人提供的《不动产登记资料查询结果证明》应以其本人（及家庭成员）的姓名（或身份号码）为索引信息进行查询，查询结果应能够完整显示申请人（及其家庭成员）名下所有房产登记信息（可参考附件样式一）；

（二）利害关系人进行查询的或者以不动产具体坐落位置信息、不动产权属证书号、不动产单元号等作为索引信息进行查询的（如附件样式二），一律不予受理。

七、关于咨询服务

各承办银行应做好住房公积金贷款政策的宣传解释工作，有义务向借款人提供查询借款进度、业务咨询等服务；各银行网点不应推诿或提供不客观信息误导借款人，以免影响公积金管理部门形象。

本通知自印发之日起实施。

附件：不动产登记资料查询结果证明（样式）

清远市住房公积金管理中心

2018年7月23日



附件：

不动产登记资料查询结果证明

(样式一)

林

2018年07月20日，你(单位)提出查询
经查询，结果如下：

的不动产登记资料。 受理编号为 201807200871 。

单位：平方米

序号	权利人	证件号码	不动产坐落	不动产权证号	登记原因	建筑面积	房屋套内面积	电脑状态
1	林	44012719660208	清远市清城朝阳里西三座	1279	九九二年购买	0		已注销
2	林	44012719660208	清城朝阳里西三座 房	433	购买	0	5	已注销
3	林	44012719660208 4418021965010	清远市清城区金碧路二号金碧湾花园小区五号楼	01001 01001	购买	136.8	1	抵押
4	林	440127660	清远市清城朝阳里朝阳花苑十	1238188	二零零一年一月 六日拆迁补偿、 购买	102.95	90.47	已注销

说明：1、本查询结果是在不动产登记管理系统中自动搜索查询对象的全部房产（包括有效和已注销房产）登记信息结果，仅供参考。
2、查询不动产登记范围：清城区。

本人确认以上信息与现实情况相符，本人自愿承担如因疏忽或隐瞒事实造成的损失和责任。

领取人：

领取日期：

盖查询专用章

不动产登记资料查询结果证明 (样式二)

黄

2018年07月20日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 201807200759 。
经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	黄	证件号码	4401		
共有情况	单独所有				
登记原因	国有土地范围内不动产权利证书换证登记				
坐落	清远市新城广清大道98号世纪花				
不动产单元号	441802005005GB00887F00010031	不动产权证书/证明号	粤(2018)清远市不动产权第0050520号		
土地用途	综合用地		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	3240.85	房屋建筑面积	75.02	权利性质	出让
房屋套内面积	58.46	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	2056年03月27日
注销信息	\				
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 无查封。				
本人确认以上信息与现实情况相符, 本人自愿承担如因疏忽或隐瞒事实造成的损失和责任。 签名: 日期:					

打印人: 龚

盖查询专用章
2018年07月20日 15:09:16