

阿坝藏族羌族自治州住房公积金 缴存管理办法

第一章 总则

第一条 为规范和加强阿坝州住房公积金缴存管理工作，维护住房公积金所有者合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院第 350 号令）、《国务院关于修订部分行政法规的决定》（国务院令 第 710 号）和《住房公积金归集业务标准》（GB/T 51271-2017）的规定，结合阿坝州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本州行政区域内住房公积金缴存管理工作。包括单位缴存登记、账户设立、查询、汇缴、补缴、封存、转移、缴存基数调整和对账等。

第三条 阿坝藏族羌族自治州住房公积金管理委员会（以下简称管委会）是本州住房公积金管理的决策机构，在缴存业务方面履行下列职责：

（一）依据有关法律、法规和政策，制定和调整住房公积金缴存的具体管理措施，并监督实施；

（二）拟订住房公积金的具体缴存比例；

(三) 审批阿坝州行政区域内单位提高或降低缴存比例及缓缴申请;

(四) 审批住房公积金归集计划及计划执行情况报告;

(五) 按照有关规定, 确定受委托办理住房公积金缴存业务的商业银行(下称受托银行);

(六) 需要决策的其他住房公积金缴存事项。

第四条 州住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)在缴存业务方面履行下列住房公积金缴存管理职责:

(一) 宣传、贯彻执行《条例》等住房公积金缴存法规政策, 维护公积金缴存人的合法权益;

(二) 编制、执行住房公积金缴存计划, 编制住房公积金缴存计划执行情况报告;

(三) 负责住房公积金缴存登记、变更登记、注销登记, 办理个人账户设立;

(四) 记载住房公积金缴存、封存、转移、计息等缴存情况并进行核算;

(五) 为缴存单位及缴存人提供对账、查询和住房公积金缴存政策咨询服务, 受理投诉事项;

(六) 督促未建立住房公积金制度的单位及时办理住房公积金缴存登记手续, 和职工个人住房公积金账户设立手续, 按时足额缴存住房公积金。履行《条例》赋予的住房公积金缴存方面的监督、检查、处罚职责;

(七) 承办管委会决定或授权办理的其他住房公积金归集事项。

第五条 住房公积金缴存单位在缴存业务方面履行以下职责：

(一) 宣传、贯彻执行《条例》等住房公积金缴存法规政策，维护职工的合法权益。

(二) 按规定为本单位职工办理住房公积金缴存登记、变更登记、注销登记手续，办理职工个人账户设立、封存、转移等手续；并对所提供信息的真实性、完整性、合规性负责；应明确专门的经办人员办理住房公积金缴存业务相关事宜。

(三) 办理并记载本单位职工住房公积金缴存事项，按时足额为本单位职工缴存住房公积金，对职工个人应缴存的住房公积金实行代扣代缴。

(四) 协助办理本单位及其职工的住房公积金对账、查询、咨询事宜。

(五) 配合公积金中心做好监督检查、投诉处理等工作。

(六) 协助办理本单位职工住房公积金联名卡，确保职工缴存、身份等办卡信息准确无误。

(七) 承办需要单位办理的其他住房公积金缴存事项。

第二章 缴存范围

第六条 住房公积金缴存范围：

(一) 国家机关、事业单位、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、民办非企业单位、社会团体和其他组织常驻本州代表机构（以下统称单位）及其在职职工应当缴存住房公积金。

在职职工，是指在上述单位工作并由单位支付工资的各类人员，包括与单位签订聘用（劳动）合同或虽未签订合同但形成事实劳动关系的职工。

(二) 自主择业的军转干部、军队文职人员。

(三) 以劳务派遣形式用工的，劳务派遣单位承担住房公积金缴存责任；劳务派遣单位与用工单位应在劳务派遣协议中约定缴纳住房公积金的费用。

(四) 在本州就业的港澳台人员和取得《外国人永久居留身份证》的外籍人员。

(五) 支持符合条件的个体工商户及雇用人员、自由职业者、新市民以及其他灵活就业人员自愿缴存住房公积金。

(六) 国家和省、州规定的其他情形。

第三章 缴存登记、账户设立

第七条 公积金中心在受委托银行设立住房公积金专户。单位应当到公积金中心办理缴存登记、职工账户设立手续。每个职工只能有一个住房公积金账户。

第八条 单位设立、登记信息变更、合并、分立、撤销、解散（破产）的；职工个人账户设立、信息变更、调入、调出、转移、封存的应自发生上述情况后 30 日内办理相关手续。

第四章 缴存比例及缴存额

第九条 单位为职工缴存的住房公积金，按下列规定列支：

（一）行政、事业单位在部门预算的人员经费中列支。

（二）企业按照国家统一的会计制度规定，在成本或者费用中列支。

第十条 单位应当按时逐月足额缴存住房公积金，不得逾期缴存、少缴或多缴。职工个人缴存的住房公积金，由单位每月从其工资中代扣代缴。单位应定期向职工公布住房公积金缴存情况。

第十一条 住房公积金缴存基数为职工本人上一年度月平均工资，且不得低于我州上一年度政府公布的最低月工资标准，不得超过我州统计部门公布的上一年度在岗职工月平均工资的三倍。

新参加工作职工和新调入职工住房公积金缴存基数按照职工本人当月工资确定；新参加工作职工住房公积金从单位发放工资次月缴存，新调入职工住房公积金从调入单位发放工资月当月起缴存。

住房公积金缴存基数由公积金中心每年核准调整一次，基数调整工作由单位为职工完成。

第十二条 住房公积金缴存比例由管委会按照国家、省规定的范围拟定。单位和职工缴存比例不应低于 5%，不应高于 12%，同一单位职工的缴存比例应一致。

第十三条 单位申请提高或降低缴存比例，应当报经管委会审批后执行。

第十四条 缴存住房公积金暂时发生困难的单位，可申请缓缴住房公积金，经管委会审批后执行。待单位经济效益好转后，再补缴缓缴。

第十五条 职工住房公积金多缴、错缴的，经职工本人确认后，由缴存单位申请，公积金中心审批通过后将多缴、错缴资金退回缴存单位。

第十六条 单位欠缴或少缴职工住房公积金的，单位应及时补缴单位欠缴部分，职工应同时补缴个人欠缴部分。单位无法提供职工工资情况或者职工对提供的工资情况有异议的，公积金中心可依据当地劳动部门核定的工资，或本州统计部门公布的全州上一年度职工平均工资计算。

第十七条 单位合并、分立、撤销、破产、解散或者改制的，应在发生上述情况时为职工补缴以前未缴或少缴的住房公积金。无力补缴的，在办理相关手续前，应明确住房公积金的补缴责任主体。

第五章 对账、查询

第十八条 单位或职工有权查询本单位或本人住房公积金缴存情况，公积金中心有义务提供查询服务。

第十九条 职工、单位对公积金账户缴存情况有异议的，可向公积金中心申请复核。

第二十条 公积金中心应依法保护涉及缴存职工个人隐私的信息数据。

第六章 网上缴存

第二十一条 公积金中心应积极推进公积金缴存业务网上办理，为缴存单位和职工提供简便、高效服务。

第二十二条 公积金中心应大力推进对外出具住房公积金证明材料电子化、网络化。经认证的电子证明与柜面出具的纸质证明具有同等的法律效力。

第二十三条 公积金中心应通过与单位签订使用协议或开通数字证书（密钥）等方式，确保网上业务办理的规范有序运行。

第七章 监督检查

第二十四条 公积金中心要建立健全内部控制机制，强化内部约束和管控，规范业务管理和防范风险。

第二十五条 公积金中心应依法公开政策规定、办理流程，依法接受审计监督和社会监督。

第二十六条 公积金中心要强化监督，应积极进行政策宣传、开展行政执法或联合执法检查等工作，及时受理对单位住房公积金缴存违法行为的投诉、举报，发现、纠正住房公积金缴存违法行为，违法事实清楚、证据确凿的，由公积金中心在相关信用平台中警示曝光，并责令单位限期整改并依法进行行政处罚，维护职工合法权益。

第二十七条 对不办理住房公积金缴存登记或不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的单位，公积金中心可依照《住房公积金管理条例》规定追究单位的法律责任，并责令限期办理；对逾期不缴或少缴住房公积金的单位，管理中心可责令限期缴存，逾期仍不缴存的，可申请人民法院强制执行。

第二十八条 单位违反本办法规定提供虚假材料的，将依法处理；对协助造假的机构和人员，依法移送司法机关；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 住房公积金缴存由管委会决策、公积金中心管理，任何单位不得自行归集、自行管理住房公积金。

第八章 附则

第三十条 本办法有关条款遇国家、省、州政策调整时作相应调整。

第三十一条 本办法由州住房公积金管理委员会办公室负责解释。州住房公积金管理中心可依据本办法制定实施细则。

第三十二条 本办法自 2020 年 5 月 1 日起实施。本办法与《阿坝藏族羌族自治州住房公积金缴存管理办法（修订）》（阿府办发〔2016〕60 号）有不一致的，以本办法为准。

阿坝藏族羌族自治州住房公积金 提取管理办法

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金依法依规管理，规范住房公积金提取使用，维护缴存人合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院第 350 号令）、《国务院关于修订部分行政法规的决定》（国务院令 第 710 号）、《住房公积金提取业务标准》（GB/T 51353-2019）和住建部、财政部、中国人民银行等有关部门法规政策文件规定，结合阿坝州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于阿坝州行政区域内住房公积金提取管理工作。

第三条 住房公积金提取管理坚持公积金职工个人所有与专项合规使用相一致、长期储金性质与保障职工现实需要相结合、公积金缴存和提取、贷款相关联的原则。

第四条 阿坝州住房公积金管理委员会（以下简称管委会）是本州住房公积金管理决策机构，负责住房公积金提取使用政策的制定、调整和议定提取管理重要事项，并监督执行落实。

第五条 阿坝州住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）

是本州住房公积金提取管理工作机构，负责执行管委会决策，制定公积金提取管理实施细则和操作规程，组织实施公积金提取业务，依法依规处置骗提套现住房公积金等行为。

第六条 住房公积金缴存单位（以下简称单位）负责协同配合公积金中心做好相关法规政策宣传、本单位职工公积金提取对账、查询、咨询、投诉等事宜，共同维护职工合法权益和住房公积金管理正常秩序。

第二章 提取范围

第七条 住房公积金缴存人（以下简称缴存人）连续足额缴存住房公积金半年以上，有下列情形之一的，可申请公积金提取。

（一）住房保障消费类提取

1. 购买和在州建造（翻建、大修）自住住房的；

自住住房包括：商品住房、再交易住房、自建住房、保障性住房。

2. 偿还自住住房贷款本息的；

3. 在工作县（市）无住房而租房自住的；

4. 在本州行政区域内出资为拥有所有权的既有住宅增设电梯的；

（二）其他情形提取

1. 离休、退休的；

2. 与单位解除或终止劳动关系，账户封存满 6 个月仍未重新就业的；
3. 被纳入本州城镇居民最低生活保障范围的；
4. 本人或配偶、父母、子女发生重大疾病、遭遇突发重大自然灾害或重大交通事故，造成家庭生活严重困难的；
5. 出国出境定居的；
6. 死亡或被宣告死亡的；
7. 国家和省、州规定的其他情形。

第三章 提取条件、频次和额度

第八条 购买商品住房自住住房可自合同备案登记之日起一年内申请提取，提取金额不超过购房总价的 80%。

第九条 建造（翻建、大修）自住住房可自取得批准文件，实施建造后两年内申请提取一次，提取金额不超过实际已支付费用。

第十条 购买再交易自住住房可自取得不动产权之日起满 6 个月后，一年内申请提取一次，提取金额不超过契税完税计税总价或住建部门网签合同记载的房屋成交价的 80%。

第十一条 购买保障性住房可自取得住建部门备案登记的购房合同或不动产权证书之日起一年内申请提取一次。

第十二条 购买保障性住房、拆迁安置房、因灾置换房申请

提取，提取金额不超过实际已支付购房款（不含按揭贷款金额）。

第十三条 职工购房还贷可申请提取公积金。异地公积金和商业按揭贷款，须还款满 12 个月后申请提取；本州公积金贷款还贷可申请按年或签约按月提取；既有商业按揭贷款又有本州公积金贷款贷款的，只能申请提取偿还本州公积金贷款。

第十四条 租房提取额按照管委会确定的年度提取最高限额和实际支付年租金总额孰低核定。具体措施由公积金中心制定。

第十五条 为本州行政区域内拥有所有权的既有住宅出资增设电梯，可在工程竣工验收一年后申请提取一次，提取额不超过实际出资费用。

第十六条 缴存人被纳入本州最低生活保障范围期间，提取金额不超过一年内的低保享有金额。

第四章 提取审核办理

第十七条 缴存人申请提取住房公积金，应当提供以下基本要件：

（一）缴存人身份证原件。

（二）缴存人婚姻关系证明原件。

（三）委托办理的，受托人是委托人配偶或者直系血亲的，提供委托人和受托人身份证明原件、委托人和受托人关系证明；受托人非委托人配偶或者直系血亲的，提供委托人和受托人身份

证明以及经公证机关公证的委托书原件；受托人是单位经办人的，提供单位介绍信和经办人有效证明、职工身份证明。

第十八条 公积金中心应按照依法规范管理和最大限度精简证明材料与办事手续的要求，制定必要的提取审核材料清单并向社会发布；积极运用“互联网+”新技术，推进网上提取、自助终端提取等自动审批业务。

第十九条 公积金中心应当在接到职工申请之日起3个工作日内，做出准予或不准予提取的决定；经审核不准予提取的，应当告知原因。因向住建、民政、税务等有关部门调查核实职工行为和证明材料真实性所需的时间不计算在上述3个工作日内。

第五章 违规提取行为处理

第二十条 下列行为属于违规提取行为：

- （一）利用虚假身份信息提取住房公积金；
- （二）利用虚假婚姻信息、婚姻证明提取住房公积金；
- （三）利用虚假业务办理委托函提取住房公积金；
- （四）利用虚假工作关系证明提取住房公积金；
- （五）利用虚假购房、住房租赁提取住房公积金；
- （六）利用虚假房屋所有权权属证明提取住房公积金；
- （七）利用虚假鉴定报告提取住房公积金；
- （八）利用虚假票据提取住房公积金；

(九) 利用虚假自建房审批材料提取住房公积金;

(十) 其他违规提取行为。

第二十一条 职工违规提取属实, 可按以下规定处理:

(一) 公积金中心应限制其住房公积金提取和贷款业务办理资格, 将其违规提取行为通过公积金中心门户网站对外公告, 纳入不良行为登记, 并依法依规向相关信用管理部门报送其失信信息、实施联合惩戒。违规提取职工属于党政机关、事业单位、国有及国有控股企业工作人员的, 同时报送其所在单位纪检监察机构。

(二) 公积金中心责令其限期全额退还违规套取资金, 违规提取职工未在规定时间内全额退还违规套取资金的, 管理中心依法采取法律手段追回资金。

(三) 受委托代办的单位、中介机构和工作人员涉嫌变造、伪造及使用虚假证明材料协助违规提取行为的, 牟取不当利益的机构或人员, 涉嫌依法犯罪的, 依法移送行政机关、司法机关处理, 追究相关法律责任。

第二十二条 住房公积金缴存单位应向本单位职工宣传《住房公积金管理条例》等法规政策, 协助管理中心对套取住房公积金职工的调查取证工作, 负责追回套取的住房公积金。

第六章 附则

第二十三条 本办法有关条款遇国家、省、州政策调整时作相应调整。

第二十四条 本办法由州住房公积金管理委员会办公室负责解释。州住房公积金管理中心可依据本办法制定实施细则。

第二十五条 本办法自 2020 年 5 月 1 日起实施。本办法与《阿坝藏族羌族自治州住房公积金提取管理办法（修订）》（阿府办发〔2016〕60 号）有不一致的，以本办法为准。

阿坝藏族羌族自治州住房公积金 贷款管理办法

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实中央“房住不炒”定位，加强住房公积金贷款管理，支持住房公积金缴存职工自住住房消费，防范住房公积金贷款风险，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院第 350 号令）、《国务院关于修订部分行政法规的决定》（国务院令 第 710 号）、中国人民银行《贷款通则》和住建部、财政部、中国人民银行等有关法规文件规定，结合阿坝州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于阿坝州住房公积金贷款的申请、审批、发放、回收、担保、贷后管理、法律责任等个人贷款管理工作。

第三条 本办法所称住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）是指以住房公积金为资金来源，通过委托商业银行（以下简称受托银行）向住房公积金缴存职工发放的定向用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

自住住房包括：商品住房、再交易房、自建房、保障性住房。

第四条 公积金贷款遵循贷款对象与缴存对象一致、权利与

义务对等原则，坚持存贷结合、先存后贷、贷款担保、风险可控、简化手续、高效便民。

第五条 阿坝州住房公积金管理委员会（以下简称管委会）是本州公积金贷款管理决策机构，负责确定公积金贷款最高限额及决定公积金贷款管理重要事项。

第六条 阿坝州住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）是本州公积金贷款管理机构，负责执行管委会决策，根据管委会授权制定公积金贷款实施细则和操作流程，组织实施公积金贷款业务，承担贷款风险。

公积金中心应建立并使用公积金贷款系统，提高数据采集质量和系统运行水平，促进公积金贷款业务、贷款核算、贷款档案等实现信息化管理。

第七条 管委会按照中国人民银行有关规定，指定公积金贷款受托银行；公积金中心应与受托银行签订书面委托协议，明确双方权利、义务、责任，并对委托事项办理情况进行监督和考核。

第二章 贷款对象及条件

第八条 职工在本州行政区域内购、建自住住房或在成都市行政区域内购买自住住房，以及符合规定条件的异地缴存公积金职工在本州购买自住住房，可向公积金中心申请公积金贷款。

第九条 公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或

第二套改善居住条件的自住住房，不支持购买第三套及以上住房，禁止向别墅等非普通住房发放贷款。职工购房套数根据职工公积金（含异地）贷款次数确定。

第十条 公积金中心可根据职工需求和住房市场情况，在风险可控的前提下，合理科学设置职工成都市行政区域内购买商品住房（再交易住房）公积金直贷和自住房商业贷款直转公积金贷款等业务。

第十一条 申请公积金贷款人应同时具备以下条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）具有有效常住户口登记证件和有效身份证件；

（三）连续正常缴存住房公积金达到申请公积金贷款的规定期限，且无未偿清的公积金贷款；

（四）有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；

（五）具有真实合法有效的购买、建造、翻建、大修自住住房证明文件且行为发生在规定的申请贷款期限内，购房首付款金额符合规定比例，主借款人房屋产权占比必须在50%及以上；

（六）具有公积金中心认可的资产作为抵押，或有足够代偿能力的公积金缴存人作为担保；

（七）公积金中心规定的其他条件。

第十二条 借款申请人的配偶应共同申请公积金贷款并承担偿还贷款的连带责任。借款人及配偶住房公积金个人账户余

额应优先用于偿还公积金贷款。

第十三条 借款申请人有下列情形之一的，不予贷款：

- （一）个人征信存在严重不良记录的；
- （二）停缴、缓缴住房公积金的；
- （三）被纳入公积金中心黑名单的；
- （四）夫妻、父母、子女等直系亲属间房产交易的；
- （五）婚姻关系存续期间（含婚前住房贷款）申请过两次住房贷款离婚不满一年的；
- （六）存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十四条 公积金贷款单笔可贷额度审核标准为：

- （一）不得高于本州公积金贷款最高额度；
- （二）不得高于扣除规定比例首付款金额后剩余的房屋价款；
- （三）不得高于借款申请人每月还款额与月收入之比确定的贷款限额；
- （四）提供他房抵押的，不得超过抵押物评估价值的 70%；
- （五）借款申请人信用状况等其他影响贷款额度的因素。

每笔公积金贷款的可贷额度综合上述五项限额标准后取最低值确定。住房商业贷款转公积金贷款的贷款额度还须不得超过原住房商业贷款剩余本金。

第十五条 公积金贷款期限以年为单位，贷款期限最长不超过 30 年，其中购买再交易房的贷款期限按最长贷款期限与土地剩余使用年限孰低原则确定。借款申请人申请贷款期限与申请贷款时的实际年龄之和原则上不超过法定退休年龄，男性借款申请人一般不超过 60 周岁，女性借款申请人一般不超过 55 周岁。临近退休，但具有偿还能力且信用良好，能有效实施贷后管理的可适当放宽贷款期限至退休后 1—5 年。贷款期限延长至退休后的，还清贷款全部本息后，方能提取本人及配偶账户的住房公积金余额。

第十六条 公积金贷款利率按中国人民银行公布的法定利率执行，在贷款还款期内如遇法定利率调整，按中国人民银行有关规定办理。

第四章 贷款合作项目管理

第十七条 房地产开发企业在取得商品房预售许可证后，应及时向公积金中心提出申请，建立公积金贷款合作关系。

第十八条 房地产开发企业申请公积金贷款合作，应符合以下条件：法人代表和企业财务资信状况良好、房地产开发企业资质等级不低于三级（含暂定）、开发项目具备国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、商品房预售资金监管协议等。

第十九条 公积金中心应以审验资料、实地踏勘等方式对申请公积金贷款合作的项目进行审核。审核通过的，公积金中心与项目开发企业签订协议，并及时向社会公布，受理购房人提出的公积金贷款申请。

第二十条 房地产开发企业以向公积金中心交纳保证金的方式为本项目购房人提供阶段性担保。办理房屋预抵押登记的开发楼盘，其公积金贷款保证金交纳比例应控制在购房人贷款额度的3%—20%之内，具体交纳比例由公积金中心确定。

第二十一条 已建立公积金贷款合作关系的项目，房地产开发企业应受理购房人提出的公积金贷款申请，不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

第二十二条 公积金中心应与房屋管理、不动产登记等部门建立联动工作机制，推进开发项目合作，共同维护缴存职工使用公积金贷款购房的合法权益。对限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的房地产开发企业和销售中介机构，要责令整改。对违规情节严重、拒不整改的，要公开曝光，同时纳入企业征信系统，依法严肃处理。

第五章 贷款担保

第二十三条 公积金贷款属于担保贷款。贷款担保采取抵押、质押、保证三种方式，具体的担保方式由公积金中心确定。借款人到期不能偿还借款本息的，公积金中心有权依法处置其抵押物（质物），或扣划借款人和配偶及其他责任人住房公积金账户余额。

第二十四条 房地产开发企业销售期房在未取得房屋所有权证前应办理房屋预抵押登记，并向公积金中心足额交纳保证金；对符合办理《不动产权证书》的，受托银行和房地产开发企业应该及时协助借款人办理《不动产权证书》和抵押登记，控制公积金贷款风险。办妥房屋抵押手续后，才能退还保证金。

第二十五条 由住房置业担保公司提供贷款担保的，住房置业担保公司作为偿还贷款的连带责任保证人。住房置业担保公司须与借款人和受托银行签订担保合同或协议，同时有权要求借款人以住房抵押方式提供反担保。

第二十六条 借款人提供担保应依法办理相关手续。在贷款期间，经公积金中心同意，借款人可根据实际情况变更贷款担保方式并办理变更担保手续。

第二十七条 抵押期间未经抵押权人同意，借款人对抵押物无权出售、变更或馈赠。抵押人对设定抵押的财产在抵押期内必须妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受公积金中心和受托银行的监督检查。

第二十八条 抵押物在抵押期间被依法拆迁的，补偿的费用

应按有关规定优先用于偿还贷款，不足部分由借款人一次性还清；借款人也可选择提供经公积金中心认可的新的担保，并重新签订担保合同。

第二十九条 借款人在还款期限内死亡、宣告死亡或丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人和监护人，或其继承人、受遗赠人和监护人拒绝履行借款合同的，公积金中心有权依法处置抵押物或质物。

第三十条 处置抵押物或质物，其价款不足以偿还贷款及相关费用的，公积金中心、受托银行有权向借款人追偿；其价款超过应偿还部分，退还抵押人或出质人。

第三十一条 公积金贷款担保范围包括贷款本金、利息、罚息、复利和为实现债权所需的费用等。

第三十二条 在借款人结清全部贷款本息之后，借款人方可到相关部门办理抵押登记注销手续。

第六章 贷款程序

第三十三条 借款人申请住房公积金贷款需向公积金中心提出书面申请，按照公积金中心的要求提供真实、完整、合法、有效的相关资料，并配合贷款调查、审核。

第三十四条 对资料齐全、符合贷款条件的借款申请，公积金中心应予受理；对资料不齐或不符合贷款条件的借款申请不予

受理，并应告之借款人具体原因。

第三十五条 经公积金中心审核批准的贷款，由受托银行与借款人签订借款合同及办理相关手续。

第三十六条 受托银行应按公积金中心审批的结果及时通知借款申请人办理贷款手续；在借款人办妥抵押手续或房屋开发企业办妥不动产预抵押登记，受托银行将借款合同、抵押凭证等手续送公积金中心复核同意后，应按公积金中心出具的个人住房贷款放款通知书及时办理贷款发放具体事宜。

第七章 贷款偿还

第三十七条 借款人应按约定的还款计划、还款方式偿还公积金贷款本息。

第三十八条 贷款期限一年以内（含一年）的公积金贷款，到期一次还本付息；贷款期限一年以上的公积金贷款，按月偿还贷款本息，借款人可自行选择等额本息还款法或等额本金还款法。

第三十九条 借款人在还款期间可以申请提前偿还全部或部分贷款，具体要求按借款合同的约定及有关规定办理。

第四十条 借款人未按借款合同约定的期限偿还公积金贷款的，应按借款合同约定或国家有关规定支付罚息和复利等。

第四十一条 借款人在还款期内死亡、宣告死亡或丧失民事行为能力的，其财产合法继承人或法定代理人应继续履行借款合同

同。

第四十二条 受托银行负责扣收借款人归还的本金及利息，并及时划转到公积金中心指定的账户；按要求及时向公积金中心提供贷款发放及回收的信息资料，定期反馈受托事务办理及管理情况；协助公积金中心催收逾期贷款，并按规定及时向公积金中心反馈催收情况；应按内部个人住房贷款档案管理的规定，对承办的公积金贷款业务档案实施管理；根据借款人的需要出具其还款明细、贷款结清证明等资料。

第八章 合同变更与终止

第四十三条 借款合同需要变更的或借款人将借款合同项下的权利、义务转让给他人，必须经当事人各方协商同意，并签订相应的变更协议。

在担保期间内的，必须事先征得担保人的书面同意。如需办理抵押变更登记的，还应到原抵押登记部门办理变更抵押登记手续。

第四十四条 如借款人需变更原担保方式的，应事先征得公积金中心的同意，并由受托银行与当事人各方另行办理有关变更手续。变更抵押物或质押权利后，贷款余额与重新提供的抵押物或质押权利的价值之比不得高于原抵押或质押权利的抵押率或质押率。

第四十五条 借款人按借款合同规定清偿全部贷款本息后，受托银行将抵押物的权属证明文件或质押的权利凭证等相关资料返还权利人，借款合同随即终止。

第九章 贷后管理

第四十六条 公积金中心应采取有效措施对借款人还贷能力和履约情况、合作项目及抵押物或质物的状况等进行跟踪检查，及时发现和处理风险，确保贷款安全。

第四十七条 对逾期未收回的公积金贷款，公积金中心应针对具体情况采取催收、诉讼、处置抵押物或质物等措施追偿贷款。

第四十八条 借款人应接受公积金中心对其还贷能力、抵押物或质物等变化情况的核查，对已经或可能影响贷款偿还的因素，应及时告知公积金中心，并配合公积金中心采取相关债权保全措施。

第四十九条 公积金中心应按照有关规定建立公积金贷款档案管理制度，对公积金贷款业务档案规范管理。

第十章 法律责任

第五十条 借款人违反借款合同约定的，公积金中心有权追究其违约责任。

第五十一条 受托银行未按照公积金贷款政策和相关协议的约定办理公积金贷款业务的，应承担相应的违约责任。

第五十二条 借款人采取欺骗手段骗取公积金贷款的，除追究其法律责任外，公积金中心应对其进行不良行为登记，自登记之日起5年内取消其公积金贷款资格。

第五十三条 借款人、受托银行、公积金中心等个人和单位在办理公积金业务中涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十一章 附则

第五十四条 本办法有关条款遇国家、省、州政策调整时作相应调整。

第五十五条 本办法由阿坝州住房公积金管理委员会办公室负责解释。州住房公积金管理中心可依据本办法制定实施细则。

第五十六条 本办法自2020年5月1日起实施。本办法与《阿坝藏族羌族自治州住房公积金贷款管理办法（修订）》（阿府办发〔2016〕60号）有不一致的，以本办法为准。

