



西双版纳州住房公积金管理中心关于印发 《西双版纳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 贷款管理办法（试行）》的通知

西住公积规〔2023〕5号

各住房公积金缴存单位及职工：

经西双版纳州住房公积金管理委员会 2023 年第一次全体委员会议审议通过，现将《西双版纳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管理办法（试行）》印发给你们。

西双版纳州住房公积金管理中心

2023 年 4 月 24 日

（此件公开发布）



西双版纳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管理办法 (试行)

根据《住房公积金管理条例》(国务院令第350号)和《住房公积金个人住房贷款业务规范》(GB/T51267—2017)及《西双版纳州个人住房贷款管理办法》等规定,为职工购买自住住房提供有力的融资支持,扩大住房公积金贷款支持范围,体现住房公积金制度的优越性和公平性,减少购房职工贷款利息支出,充分发挥住房公积金支持职工改善住房条件的积极作用,制定商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法(以下简称“商转公贷款”)。

第一条 商转公贷款

商转公贷款是指住房公积金正常缴存人在西双版纳州行政区域内购买自住住房,向商业银行申请商业性个人住房贷款后(以下简称“商业贷款”),向西双版纳州住房公积金管理中心(以下简称“州中心”)申请将商业贷款转为住房公积金个人住房贷款(以下简称“公积金贷款”)。

第二条 商转公贷款对象及范围



申请商转公贷款的对象是在西双版纳州缴存住房公积金，且在西双版纳州购买住房，符合住房公积金贷款相关条件的公积金缴存人。

商转公贷款业务范围为中国工商银行股份有限公司西双版纳州分行、中国农业银行股份有限公司西双版纳州分行、中国建设银行股份有限公司西双版纳州分行、中国银行股份有限公司西双版纳州分行的商转公贷款。

第三条 商转公贷款申请条件

借款人申请商转公贷款须符合下列条件：

（一）借款人申请商转公贷款时须符合《西双版纳州住房公积金个人贷款管理办法》的相关要求及申请条件。

（二）申请贷款的抵押物为原申请商业贷款购买的住房并已办妥不动产抵押登记。

（三）原商业贷款的抵押物除原办理商业贷款的银行外不存在其他抵押权人。

（四）原办理商业贷款的银行同意商转公贷款申请人提前还款。

（五）商业贷款与公积金贷款发放为同一商业银行（以下简称“同行”）。

（六）申请商转公贷款业务的借款人信用良好。



(七) 借款申请人申请办理商转公贷款时, 商转公贷款的金额不得大于商业贷款余额(取整至万元不得四舍五入), 且不高于公积金贷款最高额度。

第四条 商转公贷款模式

商转公贷款模式采取同行顺位抵押模式。州中心向不动产登记中心申请商业贷款购买的住房办理第二顺位抵押权登记。抵押登记办理完毕后, 州中心将公积金贷款发放至商业银行过渡账户, 由商业银行监督借款人办理清偿商业贷款手续。

第五条 抵押物价值确认及抵押登记

(一) 抵押物价值的确认

抵押物价值的确认按照州中心抵押价值确认标准执行。

(二) 抵押登记

同行顺位抵押模式。州中心向不动产登记中心申请办理抵押物第二顺位抵押权登记后发放贷款, 待结清原商业贷款, 办理解除商业银行抵押权手续, 州中心顺位为第一抵押权人。

第六条 商转公贷款办理要件

借款申请人按照州中心公积金贷款相关规定提供所需资料外, 还需提供商业银行《购房借款合同》《银行借款还款明细表》。如借款申请人持有《不动产权证书》原件的, 需提供原件; 如借款申请人未持有《不动产权证书》原件的, 需提供加盖银行公章



西双版纳州住房公积金管理中心行政规范性文件

的《不动产权证书》复印件；办理抵押登记手续时需提供抵押物原件，贷款流程完成后，《不动产登记证明》由州中心保管。

第七条 商转公贷款实施流程

同行顺位抵押模式。申请人向商业银行申请→银行审核→向州中心申请→贷款审批→签订《借款合同》→办理顺位抵押登记→发放贷款至商业银行过渡账户→注销原商业银行抵押登记。

第八条 其他事项

本办法未尽事宜，按现行西双版纳州住房公积金贷款管理相关政策规定执行。

第九条 本办法由西双版纳州住房公积金管理中心负责解释。

第十条 本办法自 2023 年 5 月 1 日起施行。