

住房城乡建设部 财政部 中国人民银行 国土资源部

文件

建金〔2017〕246号

住房城乡建设部 财政部 中国人民银行 国土资源部 关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（建委）、财政厅（局）、国土资源厅（局），新疆生产建设兵团建设局、财务局、国土资源局，中国人民银行上海总部、各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，直辖市、新疆生产建设兵团住房公积金管理委员会、住房公积金管理中心：

2014年，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号），明确要求房地产开发企业不得拒绝缴存职工使用住房公积金贷款购房，取得了一定成效。但部分房地产开发企业仍然

拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款，引发缴存职工不满。为维护住房公积金缴存职工合法权益，有效发挥住房公积金制度作用，规范房地产市场秩序，净化房地产市场环境，现就有关事项通知如下：

一、压缩贷款审批时限。住房公积金管理中心和受托银行要规范贷款业务流程，减少审批环节，压缩审批时限。自受理贷款申请之日起10个工作日内完成审批工作。准予贷款的，通知受托银行办理贷款手续；不予贷款的，应当说明理由。

二、严格委贷业务考核。住房公积金管理中心和受托银行应在委托贷款协议中明确约定职责分工和办理时限。受托银行要按照协议约定，及时受理职工住房公积金贷款申请和办理相关委托贷款手续。住房公积金管理中心要加强对受托银行的考核，对不履行委贷协议约定事项的，应扣减贷款手续费；情节严重的，可暂停或取消住房公积金业务办理资格。

三、加强销售行为管理。住房城乡建设主管部门要加强市场监管，要求房地产开发企业在销售商品房时，提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺，并在楼盘销售现场予以公示。房地产开发企业要认真履行承诺，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。

四、提高抵押登记效率。不动产登记机构应当严格按照有关规定，及时受理住房公积金贷款抵押登记申请，在10个工作日内

内完成抵押登记手续，要应用信息化等技术手段进一步提升住房公积金贷款抵押登记效率。

五、公开业务办理流程。各地要通过电视、报刊、广播、网络等新闻媒体，公开住房公积金贷款业务流程、审批要件、办理地点、办理部门和办结时限，并在业务办理网点显著位置设立宣传牌、公告栏予以明示。

六、促进部门信息共享。各地住房城乡建设、不动产登记、人民银行等部门要切实落实国务院“互联网+政务服务”要求，建立住房公积金贷款业务办理信息共享机制，让数据多跑路，职工不跑路或少跑路。

七、加大联合惩戒力度。各地住房城乡建设部门和住房公积金管理中心要及时查处损害职工住房公积金贷款权益的问题。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。

八、畅通投诉举报渠道。住房公积金缴存职工可通过12345市民热线、12329住房公积金服务热线等渠道，投诉举报房地产开发企业和房屋销售中介机构拒绝住房公积金贷款问题。根据投诉举报线索，住房城乡建设部门和住房公积金管理中心要快速响应，及时查处。

九、集中开展专项整治。各地住房城乡建设部门和住房公积金管理中心要联合开展拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题专项整治行动，严厉打击房地产开发企业和房屋销售中介机构违规

行为。

十、切实加强监督检查。各城市住房城乡建设部门和住房公积金管理中心要根据本通知要求，结合当地实际，制定实施意见，并报省（区）住房城乡建设厅备案，直辖市、新疆生产建设兵团报住房城乡建设部备案。各省、自治区住房城乡建设厅要按照本通知要求，加强监督检查，2018年3月底前，将贯彻落实情况报住房城乡建设部。



（此件主动公开）