

河源市住房公积金顺位抵押办理“商转公贷款” 业务指南

一、贷款对象

缴存职工在河源市行政区域内购买自住住房办理纯商业性个人住房按揭贷款（以下简称“原商业贷款”）且尚未结清，符合我市住房公积金贷款条件的，经原商业贷款银行同意，可采取顺位抵押方式，申请住房公积金贷款用于偿还部分或者全部原商业贷款（以下简称“商转公贷款”）。

二、贷款类型

商转公贷款分两种类型：一是原商业贷款转为纯住房公积金贷款（以下简称“商转纯公贷款”）；二是原商业贷款转为商业和住房公积金组合贷款（以下简称“商转组合贷款”）。

原商业和住房公积金组合贷款不能办理商转公贷款。

三、贷款条件

顺位抵押方式办理商转公贷款须同时具备以下条件：

- （一）符合我市现行住房公积金贷款条件；
- （二）借款申请人为原商业贷款借款人及抵押物权利人；
- （三）原商业贷款抵押物已取得《不动产权证书》，当前仅存在原商业贷款正式抵押登记，无其他担保、查封、保全、设立

居住权等其他权利受限情形；

（四）原商业贷款处于正常还款状态；

（五）原商业贷款银行为我市住房公积金贷款业务受委托银行，且商转公贷款仅能由原商业贷款银行承办；

（六）经原商业贷款银行同意，出具《商转公贷款同意书》。

四、贷款额度

商转公贷款额度执行我市现行住房公积金贷款规定，且不超过申请当月原商业贷款剩余本金。

五、贷款期限

（一）商转纯公贷款：商转纯公贷款期限执行我市现行住房公积金贷款规定。

（二）商转组合贷款：商转组合贷款期限执行我市现行住房公积金贷款规定，且不得超过原商业贷款剩余期限。

六、贷款申请材料

商转公贷款申请除提供《河源市住房公积金贷款管理实施细则》第十八条第（一）项规定的公共材料外，还需提供以下材料：

（一）购房合同；

（二）不动产档案查阅答复书（一个月有效期内）；

（三）原商业贷款余额清单；

（四）原商业贷款银行出具的《商转公贷款同意书》。

七、贷款办理流程

（一）申请受理。借款申请人向原商业贷款银行提出申请，取得《商转公贷款同意书》后，携申请材料到住房公积金服务窗口申请办理。

（二）贷款审批。公积金中心按照我市现行住房公积金贷款规定受理、审核、审批商转公贷款。

（三）合同签订。准予贷款的，借款申请人、共同申请人、抵押人到住房公积金贷款受理窗口签订《个人住房公积金借款及担保合同》（一式四份）。

（四）顺位抵押。受委托银行就商转公贷款总额办理第二顺位不动产抵押登记手续。

（五）贷款发放。公积金中心将商转公贷款发放至受委托银行指定账户。

（六）偿还原商业贷款。受委托银行在收到商转公贷款资金当日将公积金贷款资金用于偿还部分或全部原商业贷款。

（七）注销原抵押登记。受委托银行办理原商业贷款抵押权注销手续，商转公贷款抵押登记成为第一顺位抵押，并将相关凭证移送住房公积金服务窗口确认及存档。

八、其他事项

其他本指南未说明事项执行我市现行住房公积金贷款有关规定。

附件：商转公贷款同意书

商转公贷款同意书

河源市住房公积金管理中心：

兹有借款人_____，身份证_____，
于____年__月__日购买住房（地址）_____时
在我行办理商业住房贷款金额_____元，贷款期限_____期，
还款方式为_____。截至____年__月__日，该商业贷款剩
余本金_____元，剩余贷款期限_____期，☐从未逾期/☐累计
逾期____期。

现我行与借款人达成一致，同意其申请办理商转公贷款，用
公积金贷款提前偿还☐部分/☐全部商业贷款本金_____元
（实际商转公贷款金额以贵中心审批金额为准），为该套住房办
理第二顺位抵押登记手续，并将商转公贷款金额划拨至我行以下
账户：

开 户 行：_____

账户名称：_____

账 号：_____

我行收到商转公贷款资金后，将于当日用于偿还该借款人在
本行的☐部分/☐全部商业住房贷款，并于____个工作日内办妥原商
业贷款抵押权注销登记手续。

（银行印章）

年 月 日