苏州市住房公积金管理办法

苏州市人民政府令

第 93 号

《苏州市住房公积金管理办法》已经 2006 年 9 月 19 日市政府第 63 次常务会议讨论通过，现予发布。

市长 阎立

二○○六年九月三十日

苏州市住房公积金管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强对住房公积金的管理，维护住房公积金所有者的合法权益，完善住房保障制度，根据国务院《住房公积金管理条例》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称住房公积金，是指国家机关、事业单位、各类企业、民办非企业单位、社会团体（以下统称单位）及其在职职工逐月缴存的具有义务性、互助性和保障性的长期住房储金。

第三条　本办法适用于本市行政区域内（不含苏州工业园区，下同）住房公积金的缴存、提取、贷款、管理和监督。

第四条　苏州市住房公积金管理委员会（以下简称公积金管委会）是本市住房公积金管理的决策机构。

苏州市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）是直属苏州市人民政府的不以营利为目的的独立的事业单位，负责本市住房公积金的管理运作，监督检查住房公积金的帐户设立、缴存、提取、贷款等情况，依法履行行政处罚职能。

前款公积金中心包括在县级市、区设立的分中心、管理部。

第五条　苏州市人民政府将扩大住房公积金制度覆盖面作为对县级市、区人民政府目标责任考核内容。县级市、区人民政府应当加强住房公积金管理工作。

劳动保障、民政、工商、税务、统计、工会等部门和组织应当按照各自职责，协同实施本办法。

第六条　公积金中心应当建立健全住房公积金内部管理制度，实现住房公积金管理规范化、科学化、信息化。

第二章　缴存

第七条　新设立的单位应当自设立之日起 30 日内到公积金中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起 20 日内持公积金中心的审核文件，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金帐户设立手续。

第八条　单位及其职工应当依法按时、足额缴存住房公积金，并由单位负责办理缴存手续。单位为职工缴存的住房公积金属于职工劳动报酬的组成部分。

职工缴存的住房公积金和单位为职工缴存的住房公积金，全部归职工个人所有。

第九条　职工住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以职工住房公积金缴存比例。

单位为职工缴存的住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以单位住房公积金缴存比例。

第十条　新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以职工住房公积金缴存比例。

单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，月缴存额比照本单位同类人员。

第十一条　住房公积金缴存基数每年调整一次。住房公积金缴存比例和月缴存最高限额的调整方案由公积金管委会按照有关规定拟订，报市人民政府批准后执行。

住房公积金缴存比例单位和职工应当相同。

第十二条　职工按照当地最低工资标准领取工资的，个人部分的住房公积金可以免缴，单位部分的住房公积金应当按照规定缴存。

第十三条　单位应当按照规定的住房公积金缴存比例缴存住房公积金。对于单位擅自提高缴存比例或者超过月缴存最高限额规定缴存住房公积金的，其超出部分由公积金中心依法退回。

第十四条　单位因停产满一年或者连续亏损两年等情况，缴存住房公积金确有困难的，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，由公积金中心审核，报公积金管委会批准后，可以降低缴存比例或者缓缴，有效期限不超过两年。单位经批准降低住房公积金缴存比例的，均不得低于职工上一年度月平均工资的 5%。

第十五条　单位依法宣告破产、撤销或者解散的，欠缴职工的住房公积金比照所欠职工工资予以偿还。

单位合并、分立时，应当为职工补缴欠缴的住房公积金。无力补缴的，应当在办理有关手续前，明确缴存责任主体。

第十六条　职工因工作调动或者与原单位终止劳动关系的，单位应当自发生之日起 30 日内，办理职工住房公积金帐户转移或者封存手续。对封存的职工住房公积金帐户，单位可以委托公积金中心集中管理。

第十七条　公积金中心应当为缴存住房公积金的职工发放住房公积金卡，作为职工缴存住房公积金的有效凭证，由职工本人保管，并实行凭卡办理制度。

第十八条　公积金中心应当掌握单位及其职工的相关信息。

劳动保障、人事、工商、税务、统计等部门应当向公积金中心提供单位及其职工的相关信息。

第十九条　住房公积金自存入职工住房公积金帐户之日起按照国家规定的利率计息。按照规定缴存或提取的住房公积金及其利息，免予缴纳个人所得税。

第二十条　住房公积金的结算年度、住房公积金缴存基数与缴存比例的执行年度为当年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。

第二十一条　1998 年 12 月 1 日以后新参加工作的职工，单位为其逐月计发的住房补贴纳入住房公积金管理。住房补贴的计发基数同住房公积金缴存基数。

第三章　提取

第二十二条　职工有下列情形之一的，可以申请提取本人住房公积金帐户内的存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（二）离休、退休的；

（三）完全或部分丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（四）出境定居的；

（五）偿还购房贷款本息的；

（六）支付租赁自住住房房租的；

（七）经有权部门认定为最低生活保障对象、低保边缘困难救助对象和特困职工救助对象的；

（八）女满 40 周岁、男满 50 周岁下岗失业，且住房公积金帐户封存满两年的；

（九）与单位终止劳动关系，且户口不在本市或者户口迁出本市的；

（十）经公积金管委会决定的其他情况。

职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金帐户内的存储余额。

本条第一款（一）、（五）、（六）项提取住房公积金的额度，均不得超过当期实际发生额。提取住房公积金同时注销个人住房公积金帐户的除外。

第二十三条　对职工在偿还住房贷款本息期间提取住房公积金的，经公积金管委会决定，公积金中心可以在其住房公积金帐户内留存一定的金额。还清全部住房贷款本息提取的除外。

第四章　贷款

第二十四条　缴存住房公积金的职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向公积金中心申请住房公积金贷款。

第二十五条　职工购买、建造自住住房申请住房公积金贷款的，应当同时符合下列条件：

（一）申请贷款当月之前缴存住房公积金达到规定期限；

（二）自有资金支付购（建）房款不低于规定比例；

（三）能够落实贷款担保；

（四）具有稳定的经济收入和贷款偿还能力，个人信用状况良好；

（五）未发生或者已经全部还清住房公积金贷款；

（六）根据需要规定的其他条件。

前款第（一）、（二）、（六）项的规定由公积金中心拟订，报公积金管委会批准后公布执行。

职工翻建、大修自住住房申请住房公积金贷款的条件，参照本条第一款规定执行。

第二十六条　住房公积金贷款的最高额度和最长年限由公积金中心根据当地的住房价格、职工购买能力及住房公积金的资金状况等拟订，报公积金管委会批准后公布执行。

第二十七条　申请人在向公积金中心提出住房公积金贷款申请时，应当提交相关证明材料。公积金中心应当自受理申请之日起 7 日内作出准予贷款或者不准贷款的决定，并通知申请人。准予贷款的出具审核批准书，由受委托银行办理贷款手续；不准贷款的，应当说明理由。

第二十八条　受委托银行应当将住房公积金贷款资金以转帐方式直接划入售房单位（房产中介机构）或者建造、翻建、大修住房承担方在银行开立的帐户。

第二十九条　借款人应当依照借款合同约定按期偿还贷款本息，对提前偿还部分贷款本金或者一次性提前偿还全部贷款本息的，不收取借款人的违约金。

住房公积金和商业性住房组合贷款的借款人，在偿还住房贷款期间提取的住房公积金，应当优先偿还住房公积金贷款。

第三十条　公积金中心应当加强住房公积金贷款的回收管理，确保住房公积金安全。

第三十一条　受委托银行和担保机构应当严格按照各自职责，共同做好住房公积金贷款的发放、回收工作，催收逾期贷款。

前款所称担保机构，是指依法设立的、对住房公积金贷款实施专业担保的机构。

第三十二条　房地产开发企业、担保机构、受委托银行及其工作人员应当为申请住房公积金贷款的职工提供便利服务。

任何单位不得以各种理由阻止符合住房公积金贷款条件的职工申请住房公积金贷款。

第三十三条　经公积金管委会决定，住房公积金的增值收益可以用于解决低收入职工家庭住房困难。

第五章　监督检查

第三十四条　财政、审计、人民银行等部门应当按照各自职责，加强对住房公积金管理和使用实施监督检查。

公积金中心应当接受同级财政、审计、人民银行等部门的监督。

第三十五条　单位应当每年向职工代表大会或者职工大会报告单位和职工缴存住房公积金的情况，接受工会和职工的监督。

第三十六条　公积金中心应当定期向社会公布经公积金管委会审议的上年度住房公积金归集使用结果的财务报告和管理情况，接受社会监督。

第三十七条 公积金中心有权对单位缴存住房公积金情况进行检查，督促其依法缴存住房公积金。必要时可以按照规定将检查结果在当地信用信息系统进行提示。

单位应当如实提供用人情况以及工资、财务报表等与缴存住房公积金有关的资料信息，不得拒绝。公积金中心应当对单位提供的资料信息保密。

第三十八条　公积金中心应当建立健全内部审计等稽核制度，对分中心、管理部的住房公积金业务进行管理和监督。

受委托银行承办的住房公积金金融业务应当接受公积金中心的监督检查和考核。

第三十九条　对违反住房公积金管理规定的行为，任何单位和个人有权向公积金中心投诉、举报。公积金中心应当受理，并及时予以核查和处理。

第六章　罚则

第四十条　违反本办法规定，单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金帐户设立手续的，由公积金中心责令限期办理；逾期不办理的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。

违反本办法规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

第四十一条　违反本办法规定，有下列情形之一的，由公积金中心按照下列规定予以处罚：

（一）以欺骗手段违法提取本人住房公积金帐户内存储余额的，责令限期退回违法所提款额，并可处以 500 元以下的罚款；

（二）以欺骗手段违法提取他人住房公积金帐户内存储余额的，责令限期退回违法所提款额，并可处以 500 元以上 1000 元以下的罚款；

（三）以欺骗手段违法获得住房公积金贷款的，责令限期退回违法所贷款额，并可处以 1000 元以下的罚款；情节严重的，可以取消其 1 至 5 年的住房公积金贷款资格；

（四）单位拒绝公积金中心检查、不如实提供用人情况以及工资、财务报表等与缴存住房公积金有关资料信息的，由公积金中心责令改正。拒不改正的，对非经营单位可处以 1000 元以下的罚款，对经营单位可处以 1 万元以下的罚款。

第四十二条　对违反本办法规定的行为，公积金中心或者有关部门查处后，其违法信息录入信用信息系统，作为住房公积金监督管理的依据。

第四十三条　公积金中心工作人员在住房公积金管理工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由公积金中心或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章　附则

第四十四条　公积金中心可以根据本办法制定住房公积金缴存、提取、贷款、管理和监督等实施细则。

第四十五条　本办法自 2006 年 12 月 1 日起施行。