

天津市住房公积金管理中心文件

津公积金中心发〔2017〕114号

天津市住房公积金管理中心关于修订 《天津市住房公积金提取管理操作规定》的通知

各区县、委局（集团公司）、驻津单位：

为进一步规范住房公积金提取业务、提高服务水平，对提取业务办理程序进行简化。现将《天津市住房公积金提取管理操作规定》修订并印发给你们，自2017年10月1日起执行。



（此件主动公开）

天津市住房公积金提取管理操作规定

第一章 总则

第一条 根据《天津市住房公积金管理条例》、《天津市住房公积金提取管理办法》及有关政策，制定本规定。

第二条 天津市住房公积金管理中心（以下简称“市公积金管理中心”）负责全市住房公积金提取业务的管理。各管理部负责职工住房公积金提取业务手续的办理。中国建设银行天津市分行（以下简称“建设银行”）负责住房公积金提取相关金融结算业务。

第三条 住房公积金提取包括住房消费提取和非住房消费提取。提取条件、额度及提取范围按住房公积金管理委员会制定的相关政策执行，提取程序和资料按本规定执行。

第二章 办理程序

第四条 住房公积金提取方式包括柜台提取和委托提取。

柜台提取是指职工持规定资料到管理部申请提取住房公积金，管理部当时进行相关业务审核，审核通过的当日完成资金提取。审核发现业务需核实处理的，一般自受理申请之日起3个工作日内完成核实并将是否准予提取的决定通知职工。职工因本人、配偶或未成年子女患重大疾病提取住房公积金的，核

实时间为 15 个工作日。

委托提取是指职工与市公积金管理中心签订相关协议，市公积金管理中心与业务承办银行按照协议内容自动提取职工住房公积金并划入协议指定账户。职工偿还住房公积金（组合）贷款和支付公共租赁住房房租可办理委托提取业务。

第五条 职工采取柜台提取方式提取住房公积金的，应提供住房公积金联名卡。除特别规定外，提取资金按以下方式支付：

1. 职工持住房公积金联名卡的，提取资金划入职工联名卡储蓄账户。

2. 职工未办理住房公积金联名卡，按规定持住房公积金查询卡办理提取业务的，职工应同时提供其在建设银行开立的储蓄账户信息，提取资金划入该账户。

第六条 住房公积金提取按照提取时是否注销账户分为销户提取和非销户提取。全市缴存职工可到任一管理部办理。

第七条 柜台提取可由本人办理也可委托他人办理。提取人为无民事行为能力或限制民事行为能力人的，由监护人办理。

（一）委托他人代为办理的，应提供以下代办人身份证明

1. 代办人身份证；

2. 职工死亡或宣告死亡，配偶、继承人（受遗赠人）提取职工住房公积金的，配偶和全部继承人均应本人到场办理。情况特殊本人无法到场办理的，委托除本人外其他人办理的，应提供《提取住房公积金授权委托书》（附件 1）一份。

3. 职工因到国外及港、澳、台地区定居委托他人提取职工住房公积金的，应提供经公证或中国使领馆认证的《提取住房公积金授权委托书》一份。

(二) 监护人代为办理的，应提供以下监护人身份证明

1. 监护人身份证；
2. 具备法律效力的《监护证明》。

第三章 住房消费提取

第八条 住房消费提取是指职工因购买商品住房、限价商品住房、私产住房、公有现住房、经济适用住房（以下简称“购买自有住房”），在农村集体土地上建造、翻建、大修自有住房，偿还住房贷款本息，支付经济租赁房以及市场租房房租等原因申请提取住房公积金。住房消费提取为非销户提取。

第九条 职工全额付款购买自有住房，可办理一次性提取手续并提供以下资料：

(一) 购房人身份资料

身份证、住房公积金联名卡（购房人无住房公积金账户可不提供）。

(二) 配偶资料

提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明（结婚证或同户籍户口簿或民政部门出具的夫妻关系证明文件，职工以夫妻关系办理过住房公

积金贷款或其他提取业务的，可不提供，以下同）。

（三）购房资料，按购房性质不同分别提供以下资料

1. 购买商品住房应提供《天津市商品房买卖合同（住宅类）》及全额购房发票（全款专用收据）。

2. 购买限价商品住房应提供《天津市限价商品房买卖合同》及全额购房发票（全款专用收据）。

3. 购买经济适用住房应提供《天津市经济适用房买卖合同》、全额购房发票（全款专用收据）、《天津市房屋拆迁补偿安置协议》。

4. 购买私产住房应提供《房产买卖协议》、所购房屋过户后的不动产权证书（房地产权证）、全额购房发票（全款专用收据）。

5. 购买公有现住房应提供《公有住房买卖协议书》、所购房屋的不动产权证书（房地产权证）、全额购房发票（全款专用收据）。

6. 职工购买外地住房的，应参照上述要求提供相应购房资料，同时还应提供不动产权证书（房地产权证）及职工所购住房坐落城市的户籍证明或本市住房公积金缴存单位出具的职工于所购住房坐落城市工作的证明。

7. 职工与他人共同购买住房的，还应按共同购房人关系分别提供以下资料：与配偶共同购房的，提供夫妻关系证明；与未成年子女共同购房的，提供父母子女关系证明；与非上述家庭成员共同购房的，提供其他购房人签署放弃提取住房公积金

的《共同购房放弃提取声明》（附件2），职工在2015年9月21日及之后与他人共同购房的，共同购房人必须为职工本人的配偶或其他直系血亲，并提供亲属关系证明。

第十条 职工使用个人住房公积金（组合）贷款购买自有住房，可就贷款偿还情况分次提取住房公积金并提供以下资料：

1. 借款人身份资料：身份证、住房公积金联名卡。

2. 提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明。

3. 遇以下情况的，需提供贷款还款凭证：

（1）偿还组合贷款中按揭部分的，应提供按揭还款凭证；

（2）2015年10月1日前偿还公积金贷款（含组合贷款中公积金部分）的，应提供公积金还款凭证；

（3）担保公司代偿还款的，应提供还款凭证和担保公司出具收据。

第十一条 职工使用商业银行个人住房贷款购买自有住房，可就支付的首付款先办理一次性提取手续，再就偿还贷款情况办理分次提取手续。

（一）首次提取时提供以下资料

1. 购房人身份资料：身份证、住房公积金联名卡（购房人无住房公积金账户可不提供）；

2. 提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明；

3. 购房资料，同“全额付款购买自有住房”提取中购房资

料；

4. 个人住房贷款资料：《个人住房贷款借款合同》、《贷款还款凭证》以及借款人本人签署的同意管理部查询其征信信息的《授权书》（附件3）；

5. 职工与他人共同借款的，还应按共同借款人关系分别提供以下资料：与配偶共同借款的，提供夫妻关系证明；与未成年子女共同借款的，提供父母子女关系证明；与非上述家庭成员共同借款的，提供其他借款人签署放弃提取住房公积金的《共同购房放弃提取声明》。

（二）首次提取后，提取人（借款人或配偶）再次提取时应提供以下资料

1. 身份证；
2. 住房公积金联名卡；
3. 《贷款还款凭证》。

第十二条 职工建造、翻建、大修自有住房，可办理一次性提取手续并提供以下资料：

（一）建修房人身份资料

身份证、住房公积金联名卡（建修房人无住房公积金账户可不提供）以及农业户籍户口簿。

（二）配偶资料

提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明。

（三）建造、翻建、大修住房资料

1. 集体土地使用证或建设用地许可证；
2. 建造、翻建住房的，提供建设工程规划许可证或准建证；大修住房的，提供大修鉴定证明；
3. 建造、翻建、大修住房工程预算。

第十三条 职工支付经济租赁房房租，可分次提取住房公积金。

(一) 首次提取时提供以下资料

1. 承租人身份资料：身份证、住房公积金联名卡（承租人无住房公积金账户可不提供）；
2. 提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明；
3. 支付经济租赁房房租资料：支付配租的经济租赁房房租应提供《天津市经济租赁房租赁合同》及《天津市公有住宅房屋租金收据》（以下简称《租金收据》）。支付政府招租补贴的经济租赁房房租应提供房屋租赁合同、《天津市房屋租赁登记备案证明》及《天津市经济租赁房招租补贴领取通知单》。

(二) 首次提取后，提取人（承租人或配偶）再次提取时应提供以下资料

1. 身份证；
2. 住房公积金联名卡；
3. 支付配租经济租赁房房租的还应提供未用于提取的《租金收据》。

第十四条 职工市场租房并支付房租，可分次提取住房公

积金。

(一) 首次提取时提供以下资料

1. 承租人身份资料：身份证、住房公积金联名卡（承租人无住房公积金账户的可不提供）；

2. 提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡以及夫妻关系证明；

3. 租房及相关资料：

(1) 市国土房管部门出具的《天津市房屋租赁登记备案证明》；

(2) 《天津市个人出租房屋专用发票》或《税务机关代开统一发票》（以下简称《发票》）；

(3) 租赁房屋不动产权证书（房地产权证）、购房合同或承租转租的公有住房租赁协议复印件一份；

(4) 承租人及配偶签署的《自有住房信息查询授权书》（附件4）以及同意查询征信信息的《授权书》各一份；

(5) 经国土房管部门认定具备享受廉租住房实物配租补贴、廉租住房租房补贴或经济租赁住房租房补贴资格的职工可不提供第(4)项，应提供《天津市经济租赁住房租房补贴资格证明》或《天津市廉租住房实物配租补贴资格证明》或《天津市廉租住房租房补贴资格证明》。

(二) 首次提取后，提取人（承租人或配偶）再次提取时应提供以下资料

1. 身份证；

2. 住房公积金联名卡;
3. 未用于提取的《发票》;
4. 承租人及配偶本人签署的《自有住房信息查询授权书》(或租房资料第(5)项)。

第十五条 职工住房公积金贷款逾期,经法院判决或裁定并强制执行的,执行法官应提供以下资料办理提取手续:

1. 强制执行通知书。
2. 人民法院判决书或裁定书。
3. 人民法院介绍信。
4. 执行法官证件。
5. 贷款银行证明。

第十六条 职工购买自有住房,符合相关政策提取夫妻双方父母住房公积金的,除提供相应资料外还应提供购房人本人及配偶签署的《自有住房信息查询授权书》、同意查询征信信息的《授权书》、父母身份证及住房公积金联名卡、出生证或同户籍户口簿等可证明父母子女关系的证明。

第四章 非住房消费提取

第十七条 非住房消费提取包括销户提取和非销户提取。

职工因被纳入本市城镇最低生活保障范围或低收入家庭救助范围或因本人、配偶或未成年子女患重大疾病或重大手术住院治疗提取住房公积金的,按非销户提取办理,重大疾病或重

大手术的范围以中国保险行业协会、中国医师协会发布的重大疾病范围为准。

职工因以下原因办理提取手续的，同时注销账户：

1. 离、退休。
2. 到国外及港、澳、台地区定居。
3. 完全丧失劳动能力并与单位解除或终止劳动关系。
4. 领取失业保险金。
5. 非本市户口职工与所在单位解除或终止劳动关系。

6. 住房公积金账户因解除劳动关系封存满两年或与原单位终止劳动关系满两年。

职工死亡或宣告死亡，配偶及继承人（受遗赠人）提取职工住房公积金账户余额，职工住房公积金账户同时注销。

第十八条 职工办理销户提取业务，提供以下资料：

（一）提取人身份资料

1. 身份证，职工到国外定居的，应提供当地签发的护照及经公证的中文译本或翻译中心出具的中文译本，中文译本原件由管理部留存。到港、澳、台地区定居的，应提供当地签发的护照或港、澳、台通行证等有效身份证件。

2. 职工住房公积金联名卡，未办理住房公积金联名卡的可提供住房公积金查询卡。

（二）证明资料

1. 离休职工应提供中央各部委老干部局及市委老干部局颁发的离休证；退休职工应提供区县劳动部门颁发的退休证或市、

区、县人事部门颁发的退休证、退职证；

2. 到国外及港、澳、台地区定居的，应提供户口注销证明或加盖“注销”印章的户口簿；

3. 完全丧失劳动能力并与单位解除或终止劳动关系的，应提供《天津市伤、病托管职工劳动能力鉴定表》和职工与单位解除或终止劳动关系证明；

4. 领取失业保险金的，应提供《就·失业证》和领取保险金证明，其中，凭银行存折领取的提供银行存折；凭储蓄卡领取失业保险金的提供储蓄卡及凭储蓄卡打印的银行对账单；

5. 非本市户口职工离开本市并与所在单位解除或终止劳动关系，应提供职工与单位解除或终止劳动关系证明；

6. 职工与原单位终止劳动关系满两年未办理解除劳动关系封存的，应提供职工与原单位解除或终止劳动关系证明；

第十九条 职工死亡或宣告死亡，继承人提取职工住房公积金，应提供以下资料：

1. 职工配偶及全部继承人（受遗赠人）身份证。

2. 职工住房公积金联名卡，未办理住房公积金联名卡的可提供住房公积金查询卡。

3. 夫妻关系证明，如继承权（遗赠扶养）公证书或人民法院判决书（裁定书、调解书）中明示职工与配偶夫妻关系的，可不提供本证明。

4. 职工死亡证明，如继承权（遗赠扶养）公证书或人民法院判决书（裁定书、调解书）中明示职工已死亡或被宣告死亡，

可不提供本证明。

5. 继承权（遗赠扶养）公证书或人民法院判决书（裁定书、调解书），人民法院判决书（裁定书）为一审判决（裁定）的，还应提供配偶、继承人（受遗赠人）出具的《承诺书》（附件5）一份。

第二十条 职工被纳入本市城镇最低生活保障范围或低收入家庭救助范围，可分次提取住房公积金并提供以下资料：

1. 职工身份资料：身份证、住房公积金联名卡（低保或低收入救助职工无住房公积金账户可不提供）。

2. 提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明。

3. 《天津市最低生活保障金领取证》或《天津市居民低收入救助证》或特困救助卡。

4. 提取人非《天津市最低生活保障金领取证》或《天津市居民低收入救助证》或特困救助卡持证人的，还应提供与持证人同户籍的户口簿。

第二十一条 职工本人、配偶或未成年子女患重大疾病或重大手术住院治疗的，可办理一次性提取手续，并提供以下资料：

（一）提取人身份资料

身份证、住房公积金联名卡。

（二）配偶资料

提取配偶住房公积金的，还应提供配偶身份证、配偶住房

公积金联名卡及夫妻关系证明。

(三) 提取人与患者关系资料，包括夫妻关系证明或父母子女关系证明。

(四) 患重大疾病或重大手术住院治疗资料

1. 职工本人、职工配偶或未成年子女参加医疗保险，患大病就医的提供以下资料：

市医保定点医院或医保机构认可的医院加盖就诊医院医疗保险证明专用章的《诊断证明书》（因重大手术提取住房公积金，《诊断证明书》中未明确手术治疗的，还需提供就诊医院出具的手术证明，以下同）；住院费用清单；加盖就诊医院病案印章的《出院记录》或《出院小结》。

在与市社保中心联网的定点医院就医的，应提供加盖就诊医院医疗保险证明专用章的《天津市基本医疗保险住院医疗费申请支付审核单》或加盖就诊医院收费印章的《天津市医疗机构住院专用收据》（红联）；

在未与社保中心联网的医院就医的，提供加盖社会保险基金管理部门印章的《天津市基本医疗保险医疗费单位申请支付明细表》。

2. 职工配偶或未成年子女未参加医疗保险，因患大病就医的，提供二级甲等及以上医院出具并加盖医院诊断证明章的《诊断证明书》；加盖就诊医院收费印章的《天津市医疗机构住院专用收据》（红联）或其他医疗单位住院票据；住院费用清单；加盖就诊医院病案印章的《出院记录》或《出院小结》。

第五章 偿还公积金（组合）贷款委托提取

第二十二条 办理住房公积金（组合）贷款的职工及其配偶可委托市公积金管理中心和住房公积金贷款业务承办银行在其按月偿还贷款本息后，提取住房公积金并划入借款人住房公积金联名卡银行储蓄账户或借款人在贷款银行开立的还款代扣账户。

第二十三条 申请开办委托提取业务应与市公积金管理中心签订《住房公积金（组合）贷款按月还款委托提取住房公积金业务协议书》（以下简称《委提申请协议》）。

《委提申请协议》的签订可与贷款申请同时办理，也可于贷款发放后单独办理。协议的签订、变更及终止应由本人办理，不得委托他人代办。除贷款同时签订《委提申请协议》外，其他业务手续均到管理部办理，经审核同意后，协议次日生效。

第二十四条 借款人在贷款同时申请委托提取业务的，《委提申请协议》与借款合同同时签订。自申请办理委托提取至公积金贷款发放期间不得办理住房公积金个人信息变更业务。同时申请办理配偶委托提取的，还应提供配偶住房公积金联名卡。

第二十五条 借款人于贷款发放后申请办理委托提取业务的，借款人及配偶应提供以下资料：

1. 借款人身份资料：身份证、住房公积金联名卡。
2. 配偶同时申请委托提取业务的，还应提供配偶身份证、

配偶住房公积金联名卡及夫妻关系证明。

3. 《贷款还款凭证》。

第二十六条 借款人配偶可停止或增加委托提取本人住房公积金，借款人配偶持以下资料与市公积金管理中心签订《变更委托提取住房公积金协议书》：

1. 借款人配偶停止提取本人住房公积金的，提供配偶身份证、配偶住房公积金联名卡及原《委提申请协议》一份。

2. 借款人配偶申请增加委托提取本人住房公积金的，提供借款人身份证、配偶身份证、夫妻关系证明、配偶住房公积金联名卡及原《委提申请协议》一份。

第二十七条 《委提申请协议》生效后，住房公积金贷款账号变更、住房公积金联名卡银行储蓄账号变更、缴存单位发生变动、借款人或配偶新设立补充公积金、按月住房补贴账户的，《委提申请协议》相应内容自动变更并继续有效。

第二十八条 借款人公积金贷款本息全部清偿或借款人及配偶全部委托提取资金账户均注销的，《委提申请协议》自动终止。借款人申请终止《委提申请协议》的，应持身份证、住房公积金联名卡及原《委提申请协议》一份与市公积金管理中心签订《终止委托提取住房公积金协议书》。

第二十九条 《委提申请协议》生效后，市公积金管理中心及委托提取业务承办银行在借款人按月偿还贷款本息后，按下列规则办理提取手续：

(一) 委托提取额度

1. 借款人和配偶资金账户余额（包括住房公积金、补充住房公积金、按月住房补贴，以下同）大于按月偿还的住房贷款本息，按借款人本月已偿还的住房贷款本息金额提取；

2. 借款人和配偶资金账户余额小于或等于按月偿还的住房贷款本息，提取借款人和配偶全部资金账户余额；

3. 职工及配偶各资金账户余额均为零时，暂不予提取。

（二）委托提取时间

1. 借款人及配偶各资金账户余额合计大于等于当月还款额的，自还款日起 10 个工作日内提取；

2. 借款人及配偶各资金账户余额合计小于当月还款额，且双方均已缴存当月住房公积金的，自还款日起 10 个工作日内提取；

3. 借款人及配偶各资金账户余额合计小于当月还款额，且有一方或双方均未缴存当月住房公积金的，暂不办理提取。职工及配偶住房公积金发生汇缴的，按照上述规则处理。以上均不符合的，每月末日办理提取，遇节假日提前。

第六章 支付公共租赁住房房租委托提取

第三十条 公共租赁住房承租人及家庭成员申请提取住房公积金的，应到管理部签订《租赁公共租赁住房委托提取协议》（以下简称《公租房委提协议》）。《公租房委提协议》生效后，市公积金管理中心及建设银行按月根据房租支付及补贴情况提

取住房公积金并划入承租人租金代扣卡账户。《公租房委提协议》的签订、变更、终止均到管理部办理。

第三十一条 签订《公租房委提协议》，应提供以下资料：

1. 身份证。
2. 住房公积金联名卡。
3. 《天津市公共租赁住房租赁合同》。
4. 承租人租金代扣卡。

《公租房委提协议》签订由提取职工本人办理，不得委托他人代办。多名家庭成员可同时签订《公租房委提协议》。

第三十二条 《公租房委提协议》签订后，增加承租人家庭成员提取住房公积金的，新增提取人应持身份证、住房公积金联名卡及《天津市公共租赁住房租赁合同》原件变更《公租房委提协议》。

第三十三条 职工可申请终止委托提取本人住房公积金。职工持身份证及住房公积金联名卡变更《公租房委提协议》。

第三十四条 承租人租金代扣卡卡号变更的，承租人持身份证、《天津市公共租赁住房租赁合同》原件及变更后租金代扣卡变更《公租房委提协议》。

第三十五条 公租房委托提取期间，职工住房公积金缴存单位变动或新增补充住房公积金等住房资金账户的，《公租房委提协议》相关内容自动变更并继续有效。

第三十六条 《公租房委提协议》生效后，职工或配偶申请个人住房公积金（组合）贷款的，该职工公租房委提业务自

动中止，贷款结清后自动恢复。

第三十七条 发生以下情况之一的，《公租房委提协议》自动终止。

1. 公共租赁住房租赁期满且提取的住房公积金等于自负房租金额。

2. 公租房委托提取职工住房公积金账户均注销。

3. 公租房委托提取职工均终止提取本人住房公积金。

第三十八条 《公租房委提协议》生效后，市公积金管理中心及建设银行于每月 15 日（遇法定节假日顺延）对截至上月末已支付房租的职工，按以下规则办理提取手续：

1. 协议约定提取职工累计提取金额合计不超过承租家庭累计自负房租金额。

2. 同一承租家庭多人提取的，按《天津市公共租赁住房租赁合同》记载的家庭成员顺序进行提取。

第七章 附则

第三十九条 补充住房公积金、按月住房补贴提取程序参照本规定执行，与住房公积金提取同时办理，提取额度与住房公积金合并计算。

第四十条 本规定自 2017 年 10 月 1 日起施行。原《天津市住房公积金提取管理操作规定》（津公积金中心〔2015〕118 号）同时废止。

- 附件：
1. 提取住房公积金授权委托书
 2. 共同购房放弃提取声明
 3. 授权书
 4. 自有住房信息查询授权书
 5. 承诺书

附件 1

提取住房公积金授权委托书

本人 (身份证号:) 委托 (身
份证号:) , 代理本人办理提取手续。

委托人签字:

年 月 日

附件 2

共同购房放弃提取声明

本人同意购房人 身份证号码
依据购房合同编号是 借款合同编号是
的房屋提取其住房公积金，本人及配偶放弃提取住房公积金的
权利。

共同购房人 1 姓名	身份证号码
共同购房人 2 姓名	身份证号码
共同购房人 3 姓名	身份证号码

本人签字：

年 月 日

注：本《共同购房放弃提取声明》为参考样式。《共同购房放弃提取声明》包含共同购房人姓名、身份证号码；购房合同编号和借款合同编号；共同购房人签字等项目即可，多名共同购房人的，需要签字确认在一份《共同购房放弃提取声明》上。

附件 3

授 权 书

授权人_____性别_____身份证号码_____
工作单位_____
现住址_____联系电话_____

致：天津市住房公积金管理中心

本授权宣告：本人同意天津市住房公积金管理中心向有关部门、单位（如：中国人民银行个人信用信息基础数据库）和个人调查了解本人及配偶有关资信、财产和其他相关方面的情况。

授权人：

年 月 日

附件 4

自有住房信息查询授权书

本人 (身份证号:) 及配偶 (身份证号:) 同意天津市住房公积金管理中心向有关部门、单位和个人调查了解本人及配偶住房情况和其他相关方面的情况, 如产生任何法律问题, 本人承担一切责任。

特此声明。

本人:

配偶：

日期:

附件 5

承 诺 书

本人 , 身份证号码 。我承诺本人提供的 号判决书(裁定书)为终审判决(裁定), 未有上诉。由此引发的任何纠纷及法律责任均由本人承担。

承诺人签字:

年 月 日

天津市住房公积金管理中心办公室

2017年9月30日印发
