# 如何办理商业贷款转公积金贷款

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2025-03-10

*第一篇：如何办理商业贷款转公积金贷款商业贷款转公积金贷款借款人要将商业贷款转为公积金贷款，公积金需连续缴满一年以上，无欠缴断缴情况发生，然后提供贷款所需资料前往公积金中心办理，审核通过后，必须先自筹资金，将商业贷款还清，解除原抵押后，才能...*

**第一篇：如何办理商业贷款转公积金贷款**

商业贷款转公积金贷款

借款人要将商业贷款转为公积金贷款，公积金需连续缴满一年以上，无欠缴断缴情况发生，然后提供贷款所需资料前往公积金中心办理，审核通过后，必须先自筹资金，将商业贷款还清，解除原抵押后，才能办理。

办理商业贷款转公积金贷款具体需要资料如下：（1）借款人及产权共有人（均含配偶）身份证及户口（或其他有效居留证件）；（2）合法有效的《重庆市商品房买卖合同》、《房地产权证》和购房缴款凭据；（3）原《借款合同》和《房地产抵押贷款合同》；（4）原贷款还款凭据（由原贷款银行出具截至当月的还款明细表）；（5）借款人及配偶收入证明；（6）借款人及产权共有人婚姻状况证明（含单身证明）。以上资料均需提供复印件（统一为A4标准）两套，申请和签约时除《房地产权证》只需复印件外，其它资料均需携原件备验。

办理流程：

1.借款人携带贷款所需资料前往我中心申请办理；

2.由我中心对借款人所提供的有关资料进行审核；

3.对符合公积金贷款条件的借款人通知其签订合同；

4.由借款人自筹资金（或通过担保公司垫资）将商业贷款还清后到房屋交易所解除原抵押；

5.借款人前往房屋交易所办理新的抵押登记；

6.我中心发放贷款。

每月缴存的住房公积金不能自动抵消部分按揭还款，但待您办理置换贷款后可以每年提取一次住房公积金，使用提取的住房公积金用于偿还贷款。

**第二篇：商业贷款转公积金贷款办理流程2024**

商业贷款转公积金贷款办理流程：

第一步贷款咨询

借款申请人到原商贷银行咨询，领取《个人住房公积金转贷资料夹》，按要求填写完毕，并连同以下资料一同提交原商贷银行：

第二步提交申请

1、借款人及卖方夫妻双方身份证、户口簿原件及复印件；

2、婚姻状况证明原件及复印件（单身证明由民政部门出具）；

3、原商贷所购房屋的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》原件及复印件;

4、办理原商贷的《借款抵押合同》原件和《商品（经济）房购销合同》或《存量房买卖合同》复印件

5、由管理中心认可的房屋评估机构出具的《房屋估价报告书》（二手房商贷转公积金贷款）；

6、房屋产权共有人出具经公证的同意抵押的具结书;

7、管理中心和受托银行要求提供的其他证明材料。

第三步贷款受理

1.受托银行与借款申请人进行面谈，审核其提交的申请资料；

2.查询并打印借款人及配偶的《个人信用报告》，审核夫妻双方个人信用情况、房贷情况；

3.受托银行通过房产部门对借款申请人进行“家庭住房信息查询”；

4.对符合贷款条件的借款人，受托银行在公积金系统中进行贷前试算，根据试算结果和还贷能力，与借款人商议确定贷款额度、期限、利率以及还款方式；

5.受托银行在公积金系统中进行初审，初审未通过的，及时通知借款人并告知原因。

第四步签订合同

借款申请人与原商贷银行签借款（抵押）合同；同时在银行指引下与管理中心指定的担保公司签订担保合同。

第五步预存资金

借款申请人将原商贷余额与转贷的差额部分，用自有资金存入转贷银行开立的存款专户，用于提前结清原商业贷款。

第六步贷款发放

管理中心发放贷款资金，由转贷银行通知转贷借款人将公积金贷款资金和借款人预存资金同时结清原商业贷款。

第七步办理抵押

由担保公司代为办理原商业贷款房产抵押注销手续，并办妥转公积金贷款抵押登记手续（此程序由担保公司办理）。

八、办理网点

受武汉住房公积金管理中心委托办理公积金贷款的银行有18家：建设银行、工商银行、招商银行、民生银行、交通银行、中信银行、中国银行、农业银行、光大银行、汉口银行、兴业银行、浦发银行、农商银行、华夏银行、广发银行、深发展银行、湖北银行、邮政储蓄银行，以及其受理公积金贷款的经办网点。

**第三篇：商业贷款转公积金贷款（精选）**

商业贷款转公积金贷款

商转公的流程

符合商转公的市民共有两种方式可办理一种是由银行筛选符合条件的客户另一种是职工自身要求置换办理流程分别为受理申请调查审核中心审批银行办理款项拨付和完善手续个步骤据了解距正式受理至银行放款大约共计至个工作日

·商转公的资料

申请办理商转公的职工需携带以下证件及资料

申请人及配偶身份证(第二代身份证须复印身份证背面)

申请人及配偶户口簿(复印户口簿第一页和本人所在页)

申请人婚姻证明(结婚证须复印照片页和内容页未婚证明的时间须从国家规定结婚年龄算起未再婚证明须从离异或丧偶之日算起证明必须由民政局出具有效期十天)填贵阳市住房公积金贷款申请审批表(单位盖章)

原借款抵押合同贷款凭证等相关贷款手续

贷款余额清单(须有最近前个月的还款情况和本月贷款余额)

房屋产权证契税证土地证

签房屋抵押备案登记表

**第四篇：最新商业贷款转公积金贷款流程**

赢了网s.yingle.com 遇到债权债务问题？赢了网律师为你免费解惑！访

问>>http://s.yingle.com

最新商业贷款转公积金贷款流程

相对商业贷款的高利率、高月供，公积金贷款确实来得实惠一些，现在越来越多的市民舍弃商业贷款转向公积金贷款，为了让市民更方便快捷的办理商贷转公积金贷款，小编特地搜集整理了武汉最新商业贷款转公积金贷款流程，希望对市民有帮助。

转贷对象、范围

小编查询发现，转贷的对象和范围也都是很基本的要求，但是也有些需要注意的问题。

其对象是：凡具有武汉市城镇户口(包括蓝印户口或暂住证)、正常缴存住房公积金、具有完全民事行为能力的职工，个人信用良好、有较稳定的工作和收入、已办理了住房商业贷款且按时偿还贷款本息的借款人，可以申请办理商业贷款转公积金贷款。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com 同时，已办理住房组合贷款和购房时已提取住房公积金的职工，不再办理转公积金贷款;原商业贷款必须是在市房改资金中心委托的公积金贷款银行网点办理，非公积金贷款受托银行向个人发放的住房商业贷款不能办理转公积金贷款。

赢了网：购房办理商业贷款时，如果不是必要的话，建议暂时不要动用住房公积金，要不然之后就不能转为公积金贷款了。而且办理商业贷款时，最好去市房改资金中心委托的公积金贷款银行网点办理，该中心委托的银行机构有18家，网点众多，建议市民就近选择。

商贷转公积金的条件

小编查询了商贷转公积金的条件，发现条款很多，除了要求基本的身份证、《房屋所有权证》、《国有土地使用证》等之外，小编挑选了几条比较重要的要点与大家分享。

一是原商贷发放后已正常还款6个月及以上，贷款期间还款正常、无逾期贷款，并提供由贷款银行出具的原商贷正常还款记录和贷款余额证明;

二是原商贷借款人为单身，在申请转公积金贷款时已结婚，需出具借款人夫妻双方约定原商贷所购房屋产权共有的公证书及共同还款声

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com 明;

三是原商贷房屋购买人为父母子女(不包括与多个子女)联名购买的，可以申请办理转公积金贷款,但必须共同签订转公积金贷款抵押合同,提供房屋共有权人同意将房屋用作公积金贷款抵押且共同还款的具结书，并进行公证。父母子女直系亲属关系的认定,以户口薄、户籍管辖部门的证明或其他具有法律效力的认定方式为准;

四是原商贷借款人未缴存公积金、其配偶方正常缴交公积金并符合转公积金贷款条件的，可以办理转贷。

以上都是一些基本要求，最重要的当然放在最后啦。

武汉最新颁布的新政规定：申请商贷转公积金的房屋必须为家庭首套房或第二套房，如果是二套房，第一套房的面积不能超过140平米。也就是说，如果是家庭第三套房，或家庭首套房房屋面积超过140平米，是不能申请商贷转公积金的。

赢了网：小编在这里特别提醒一下伤心人，如果原商贷借款人不幸离异，经法院判决或裁定、或离婚协议中明确其房屋产权归属已不在原商贷借款人名下的，原商贷借款人或配偶都不能办理转公积金贷款，所以离婚需谨慎呀。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

商贷转公积金的转贷额度、期限、利率

转贷额度：

政策规定，转公积金贷款的金额不能高于原商贷余额(取千元以上整数)，且不能超过公积金贷款的最高限额，一级市场单套住房建筑面积在90平方米及以内的，转公积金贷款最高比例不能超过该房屋原购房合同总价的80%;对购房建筑面积在90平方米以上的，其转公积金贷款最高比例不能超过该房屋原购房合同总价的70%。

转公积金贷款借款人的具体贷款额度的公式计算为：转贷借款人夫妻双方计缴住房公积金月工资收入之和×12个月×35%×贷款年限。建议市民先算好具体额度看看是否达到贷款标准，然后再付诸行动。

赢了网：转公积金贷款审批额度与原商业贷款余额的差额部分，由转贷款借款人用自有资金结清。虽然差额可能不大，但是还是建议借款人提前计算好差额，将资金准备充裕。

转贷期限：

小编注意到，转贷期限有三个标准，在这三个标准中选取最小值作为

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com 期限。

一是一手房转公积金贷款期限不超过30年;

二是转公积金贷款期限不能超过借款人法定退休年龄后5年，即：男职工为65岁，女职工为60岁，贷款期限取实际年龄的整年计算;

三是转公积金贷款期限不得长于原商贷的剩余期限。

转贷利率：

转公积金贷款利率是按照人民银行规定的利率标准执行的。但是需要注意的是，贷款期间如遇人民银行贷款利率调整，贷款期限在1年(含1年)以内的实行合同利率，不分段计息;贷款期限在1年以上的，其利率当年内不作调整，具体调整时间为下的1月1日，按相应的利率档次进行调整。

赢了网：武汉的商贷转公积金贷款的利率按照“认房不认贷”的原则，即首套房的商贷转公积金贷款，按基准利率来算;第二套房的商贷转公积金贷款，按基准利率的1.1倍计算。

商贷转公积金的办贷时间

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

办理转公积金贷款的时间为9个工作日。从提交资料那天算起，受托银行会在5个工作日内完成银行内部审批申请资料录入并通知转贷人到担保公司办理担保手续。受托银行在收到担保公司出具担保函的2个工作日内，完成审核并将全套资料报送管理中心，管理中心自收到资料后2个工作日内完成贷款审批及放款手续。所以办理起来还是很快很方便的。

商贷转公积金贷款办理程序

(一)贷款银行咨询、受理

受托银行应按管理中心的政策规定，负责转公积金贷款的咨询服务，转贷人申贷前可在受托银行所属的各经办支行咨询转公积金贷款的有关政策及办理程序，银行工作人员应指导借款人正确完整填写《个人住房公积金转贷资料夹》，同时与借款人共同准备下列证件：

1、转贷人及配偶的身份证、户口簿和结婚证原件及复印件(转贷人为单身的由民政部门出具单身证明);

2、原商贷所购房屋的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》原件及复印件;

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

3、办理原商贷所购房屋的《借款抵押合同》原件和《商品(经济)房购销合同》或《存量房买卖合同》复印件;

4、原商贷银行出具的转贷人原商业贷款的还款记录和截止转公积金贷款申请日的原商贷余额及剩余期限的证明;

5、房屋产权共有权人出具经公证的同意抵押的具结书;

6、原商贷银行提供的原商贷所购房屋抵押权证(期房抵押证明或房屋他项权证)的复印件并加盖银行公章;

7、管理中心或受托银行要求出具的其他资料。

(二)受托银行受理贷款申请并进行初审

银行工作人员在受理贷款申请时，应按管理中心的政策规定实行与借款人的面谈制。认真审核提交贷款申请资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上申请人的签名真实有效。

1、银行工作人员在征得本人同意的前提下，查询并打印转贷人和配偶的《个人信用征信报告》，调查了解其信用状况;如转贷人和配偶

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com 存在不良信用记录，但符合管理中心信用审核标准的，需由当事人签署承诺按时还款的保证书;

2、银行工作人员审核转公积金贷款相关资料的原件，并在复印件上签署“原件已审”字样;对符合转公积金贷款条件的转贷人，在公积金信息系统中进行贷前试算，根据试算结果和还贷能力，与转贷人商议确定转贷额度及年限;在公积金信息系统中准确、完整地录入转贷人的转贷信息，并按管理中心的政策规定进行初审;贷款初审通过后，打印贷款审批信息确认表，签署初审意见并加盖银行公章;对公积金信息系统初审未通过的，应及时通知转贷人并告知原因。

(三)对初审通过的转公积金贷款，由银行工作人员通知转贷人持下列资料到担保公司办理担保手续：

1、转贷人及配偶的身份证、结婚证原件及复印件(转贷人为单身的由民政部门出具单身证明);

2、原商贷所购房屋的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》原件;

3、受托银行加盖公章的《贷款审批信息确认表》。

(四)转贷人凭担保公司出具的《阶段性担保函》与贷款银行签订《借

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com 款合同》、《抵押合同》，同时将转公积金贷款的差额资金(原商贷余额与公积金贷款金额差额部分)补齐至原商贷约定的银行储蓄还款账户(以下简称“预存差额资金”)。

(五)抵押担保信息录入

贷款银行在武汉住房公积金信息管理系统(以下称“公积金系统)中录入转贷人抵押物、担保、预存差额资金等信息。

(六)银行复审

受托银行复审人员应按照管理中心转公积金贷款政策对全套贷款资料进行复审。主要对转贷人提供和填写的贷款资料正确性、完整性审核，对银行工作人员办理贷款资料手续的齐全性、准确性、规范性审核，并在公积金系统中调阅贷款信息进行核对，提出复审意见：

1、转贷人贷款资料重要要件欠缺或不符合转贷条件的或贷款录入人员将申请信息或抵押信息录入错误的，银行复审人员将转贷资料返回上一级操作柜员，终止贷款复审;

2、对审核确认无误的贷款资料及信息，在公积金信息系统中作通过提交，并在贷款审批信息确认表上签署复审意见后加盖受托银行公

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com 章，将贷款资料送交管理中心进行终审。

(七)管理中心进行终审

管理中心终审人员按照商贷转公积金贷款的政策对受托银行报送的资料进行终审，要求贷款资料完整，手续齐全、合规，填写信息准确，粘贴格式规范。并在公积金系统中调阅贷款信息进行核对，对于审核未通过的贷款资料，应及时通知受托银行复审人员，告知退件原因并在公积金系统和贷款审批信息确认表的相关栏目中进行简要说明;对审核通过的贷款资料，办理贷款终审，同时在公积金系统中打印放款通知单加盖贷款审批专用章，随贷款资料返回受托银行，办理贷款的发放。

(八)贷款银行发放贷款

贷款终审通过后，受托银行依据管理中心的放款通知单，进行贷款资金的发放，并将转公积金贷款资金和预存差额资金划转至原商贷账户中，结清原商贷，并及时通知转贷人。

(九)贷款银行在贷款发放后7个工作日内，配合担保公司办理房地产管理部门注销原商贷的房屋抵押登记，并办理转公积金贷款的房屋抵押登记手续。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

(十)担保公司应在45个工作日内将办妥的《房屋他项权证》交贷款银行收管。

赢了网：虽然办理流程看起来很麻烦，但是小编仔细的看了一下，发现只有四个步骤需要借款人来完成，就是提交资料、面谈、办理担保和补齐差额。

之所以小编把流程全部写下来，主要是想让借款人清楚的知道这个流程，避免造成不必要的误会，其主要步骤还是银行和公积金中心在集中办理，所以谨慎挑选代理银行和代理人很重要。

  托收注意事项 http://s.yingle.com/l/gj/721855.html 技术

性

贸

易

壁

垒

定

义

http://s.yingle.com/l/gj/721854.html

 国际贸易基本结算方式的选择与适用 http://s.yingle.com/l/gj/721853.html

 台湾自行车企业着手应对欧盟反倾销措施 http://s.yingle.com/l/gj/721852.html

 外汇交易客户协议中客户的支付义务有哪些 http://s.yingle.com/l/gj/721851.html

 美国关税政策 http://s.yingle.com/l/gj/721850.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  中国国际经济贸易仲裁委员会金融争议仲裁规则 http://s.yingle.com/l/gj/721849.html

 国际许可证协议书范文2024最新的概念和特点 http://s.yingle.com/l/gj/721848.html

 积极应对退证查询货物享受关税优惠 http://s.yingle.com/l/gj/721847.html

 国际贸易索赔的类别

http://s.yingle.com/l/gj/721846.html

  关税的特点是什么 http://s.yingle.com/l/gj/721845.html 从甲醇

反

倾

销

看

化

工

贸

易

现

状

http://s.yingle.com/l/gj/721844.html

 金华市出口产品关税将大幅增加

http://s.yingle.com/l/gj/721843.html

 信用证与不同支付方式综合运用

http://s.yingle.com/l/gj/721842.html

 出口商在国际保理业务中的风险及防范 http://s.yingle.com/l/gj/721841.html

 国际集装箱运输系统知识

http://s.yingle.com/l/gj/721840.html

 2024年国际贸易术语解释通则

http://s.yingle.com/l/gj/721839.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  国际债务的相关知识都有哪些

http://s.yingle.com/l/gj/721838.html

 关于涉外民商事案件诉讼管辖若干问题的规定 http://s.yingle.com/l/gj/721837.html

 目的港无人提货法律问题

http://s.yingle.com/l/gj/721836.html

 各种国际贸易结算方式的缺陷

http://s.yingle.com/l/gj/721835.html

  物流基本概念 http://s.yingle.com/l/gj/721834.html 外资金融机构

管理条例

业务范围

http://s.yingle.com/l/gj/721833.html

 国际债券发行有哪些成员参与

http://s.yingle.com/l/gj/721832.html

 风险控制之赊销风险

http://s.yingle.com/l/gj/721831.html

 对境外形成的证据强制要求履行公证认证问题的思考 http://s.yingle.com/l/gj/721830.html

 提单背书是什么,都有哪些分类

http://s.yingle.com/l/gj/721829.html

 无形资产的运作和审计策略

http://s.yingle.com/l/gj/721828.html

 国际贸易仲裁程序 http://s.yingle.com/l/gj/721827.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  国际贸易索赔的预防

http://s.yingle.com/l/gj/721826.html

  海运运费计算 http://s.yingle.com/l/gj/721825.html 国际贸

易

结

算的发

展

方

向

http://s.yingle.com/l/gj/721824.html

 国际贸易索赔发生的原因

http://s.yingle.com/l/gj/721823.html

 SUB条款在租船合同书范本2024最新中的实务应用及法律释义 http://s.yingle.com/l/gj/721822.html

 杂货班轮运输业务详细流程

http://s.yingle.com/l/gj/721821.html

 外汇担保合同书写格式2024 http://s.yingle.com/l/gj/721820.html

 执行世界贸易组织贸易救济争端裁决暂行规则 http://s.yingle.com/l/gj/721819.html

 向外国公司送达司法文书向其驻华代表机构送达并适用留置送达 http://s.yingle.com/l/gj/721818.html

 船舶碰撞诉讼案件中特有的证据规则 http://s.yingle.com/l/gj/721817.html

 规避人民币升值风险的其他国际结算手段 http://s.yingle.com/l/gj/721816.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  关于从国外调取民事或商事证据的公约 http://s.yingle.com/l/gj/721815.html

 物流过程中保险知识

http://s.yingle.com/l/gj/721814.html

 索赔和理赔应注意的问题

http://s.yingle.com/l/gj/721813.html

   论货物原产地规则 http://s.yingle.com/l/gj/721812.html 不清洁提单怎么办 http://s.yingle.com/l/gj/721811.html 关于对（国有企业试行破产有关会计处理问题暂行规定）的说明 http://s.yingle.com/l/gj/721810.html

  出口税 http://s.yingle.com/l/gj/721809.html

对境外形成的证据强制要求履行公证认证问题的 http://s.yingle.com/l/gj/721808.html

 出口企业运用国际结算方式规避升值风险 http://s.yingle.com/l/gj/721807.html

  空运托运 http://s.yingle.com/l/gj/721806.html 煤炭进

口

关

税

日

起

恢

复

http://s.yingle.com/l/gj/721805.html

  海关关税术语 http://s.yingle.com/l/gj/721804.html 处理与涉外仲裁及外国仲裁事项有关问题 http://s.yingle.com/l/gj/721803.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  国际贸易结算货币有哪些

http://s.yingle.com/l/gj/721802.html

 关于内地与澳门特别行政区相互认可和执行民商 http://s.yingle.com/l/gj/721801.html

 审理国际贸易行政案件若干问题的规定 http://s.yingle.com/l/gj/721800.html

 综述国际贸易结算方式

http://s.yingle.com/l/gj/721799.html

 国际贸易结算方式的优缺点

http://s.yingle.com/l/gj/721798.html

 时效性物流联运方式选择模型及其算法 http://s.yingle.com/l/gj/721797.html

 未来推行人民币国际化的政策建议 http://s.yingle.com/l/gj/721796.html

 关税应纳税额的计算

http://s.yingle.com/l/gj/721795.html

 跨境贸易结算推动人民币国际化的难点 http://s.yingle.com/l/gj/721794.html

 我国发展国际保理存在的问题及解决 http://s.yingle.com/l/gj/721793.html

 什么是国际贸易结算中的托收

http://s.yingle.com/l/gj/721792.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  海关行政复议相关规定(2024)http://s.yingle.com/l/gj/721791.html

 我国企业如何应对反倾销调查

http://s.yingle.com/l/gj/721790.html

 国际贸易结算方式的风险及防范对策 http://s.yingle.com/l/gj/721789.html

 超限运输车辆行驶公路管理规

http://s.yingle.com/l/gj/721788.html

  海运航线的分类 http://s.yingle.com/l/gj/721787.html 国际贸

易

结

算

票

据的种

类

http://s.yingle.com/l/gj/721786.html

 跨国公司的产生和发展

http://s.yingle.com/l/gj/721785.html

 国际技术贸易是什么

http://s.yingle.com/l/gj/721784.html

 国际商事争端仲裁发生效力的五大类型 http://s.yingle.com/l/gj/721783.html

 深圳绿色贸易壁垒的出现及影响

http://s.yingle.com/l/gj/721782.html

 关于货物运输业新办企业所得税退税问题的通知 http://s.yingle.com/l/gj/721781.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  海运提单的记载内容及主要条款分析 http://s.yingle.com/l/gj/721780.html

 进一步加强我国出口企业对国际贸易结算方式的理性选择 http://s.yingle.com/l/gj/721779.html

  一次索赔的预防 http://s.yingle.com/l/gj/721778.html 海运

询

价的4

个

窍

门

http://s.yingle.com/l/gj/721777.html

  混合关税 http://s.yingle.com/l/gj/721776.html

关于涉外民商事案件诉讼管辖若干问题的规定 http://s.yingle.com/l/gj/721775.html

 国际货运常用的单证

http://s.yingle.com/l/gj/721774.html

 国际贸易结算的方式

http://s.yingle.com/l/gj/721773.html

 国际商事仲裁示范法

http://s.yingle.com/l/gj/721772.html

    关于运费追讨 http://s.yingle.com/l/gj/721771.html 无记名国债 http://s.yingle.com/l/gj/721770.html 国际结算的方式 http://s.yingle.com/l/gj/721769.html 前海注册公司

需要符合哪些条件

http://s.yingle.com/l/gj/721768.html

 过境税 http://s.yingle.com/l/gj/721767.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com  出口关税的会计核算

http://s.yingle.com/l/gj/721766.html

 技术性贸易壁垒在义乌的现状及对策 http://s.yingle.com/l/gj/721765.html

 国际贸易结算中票据的涵义

http://s.yingle.com/l/gj/721764.html

 温州鞋企遭受非关税壁垒的原因及对策分析 http://s.yingle.com/l/gj/721763.html

 关税的基本纳税方式有哪些

http://s.yingle.com/l/gj/721762.html

 国际贸易结算的方式包括哪些

http://s.yingle.com/l/gj/721761.html

 关于内地与澳门特别行政区相互认可和执行民商事判决的安排 http://s.yingle.com/l/gj/721760.html

 2024年国际贸易术语解释通则

http://s.yingle.com/l/gj/721759.html

 国际贸易巨额诈骗案仍无明晰结论 http://s.yingle.com/l/gj/721758.html

 汽车运输与物流术语中英文

http://s.yingle.com/l/gj/721757.html

 我国海运对外开放升级外航运占七成市场份额 http://s.yingle.com/l/gj/721756.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

法律咨询s.yingle.com

**第五篇：最新商业贷款转公积金贷款流程**

最新商业贷款转公积金贷款流程

相对了商业贷款的高利率、高月供，公积金贷款确实来得实惠一些，现在越来越多的市民舍弃商业贷款转向公积金贷款，为了让市民更方便快捷的办理商贷转公积金贷款，小编特地搜集整理了武汉最新商业贷款转公积金贷款流程，希望对市民有帮助。

转贷对象、范围

小编查询发现，转贷的对象和范围也都是很基本的要求，但是也有些需要注意的问题。

其对象是：凡具有武汉市城镇户口(包括蓝印户口或暂住证)、正常缴存住房公积金、具有完全民事行为能力的职工，个人信用良好、有较稳定的工作和收入、已办理了住房商业贷款且按时偿还贷款本息的借款人，可以申请办理商业贷款转公积金贷款。

同时，已办理住房组合贷款和购房时已提取住房公积金的职工，不再办理转公积金贷款；原商业贷款必须是在市房改资金中心委托的公积金贷款银行网点办理，非公积金贷款受托银行向个人发放的住房商业贷款不能办理转公积金贷款。

搜狐小贴士：购房办理商业贷款时，如果不是必要的话，建议暂时不要动用住房公积金，要不然之后就不能转为公积金贷款了。而且办理商业贷款时，最好去市房改资金中心委托的公积金贷款银行网点办理，该中心委托的银行机构有18家，网点众多，建议市民就近选择。

商贷转公积金的条件

小编查询了商贷转公积金的条件，发现条款很多，除了要求基本的身份证、《房屋所有权证》、《国有土地使用证》等之外，小编挑选了几条比较重要的要点与大家分享。

一是原商贷发放后已正常还款6个月及以上，贷款期间还款正常、无逾期贷款，并提供由贷款银行出具的原商贷正常还款记录和贷款余额证明；

二是原商贷借款人为单身，在申请转公积金贷款时已结婚，需出具借款人夫妻双方约定原商贷所购房屋产权共有的公证书及共同还款声明；

三是原商贷房屋购买人为父母子女(不包括与多个子女)联名购买的，可以申请办理转公积金贷款,但必须共同签订转公积金贷款抵押合同,提供房屋共有权人同意将房屋用作公积金贷款抵押且共同还款的具结书，并进行公证。父母子女直系亲属关系的认定,以户口薄、户籍管辖部门的证明或其他具有法律效力的认定方式为准；

四是原商贷借款人未缴存公积金、其配偶方正常缴交公积金并符合转公积金贷款条件的，可以办理转贷。

以上都是一些基本要求，最重要的当然放在最后啦。

武汉最新颁布的新政规定：申请商贷转公积金的房屋必须为家庭首套房或第二套房，如果是二套房，第一套房的面积不能超过140平米。也就是说，如果是家庭第三套房，或家庭首套房房屋面积超过140平米，是不能申请商贷转公积金的。

搜狐小贴士：小编在这里特别提醒一下伤心人，如果原商贷借款人不幸离异，经法院判决或裁定、或离婚协议中明确其房屋产权归属已不在原商贷借款人名下的，原商贷借款人或配偶都不能办理转公积金贷款，所以离婚需谨慎呀。

商贷转公积金的转贷额度、期限、利率 转贷额度：

政策规定，转公积金贷款的金额不能高于原商贷余额(取千元以上整数)，且不能超过公积金贷款的最高限额，一级市场单套住房建筑面积在90平方米及以内的，转公积金贷款最高比例不能超过该房屋原购房合同总价的80%；对购房建筑面积在90平方米以上的，其转公积金贷款最高比例不能超过该房屋原购房合同总价的70%。

转公积金贷款借款人的具体贷款额度的公式计算为：转贷借款人夫妻双方计缴住房公积金月工资收入之和×12个月×35%×贷款年限。建议市民先算好具体额度看看是否达到贷款标准，然后再付诸行动。

搜狐小贴士：转公积金贷款审批额度与原商业贷款余额的差额部分，由转贷款借款人用自有资金结清。虽然差额可能不大，但是还是建议借款人提前计算好差额，将资金准备充裕。

转贷期限：

小编注意到，转贷期限有三个标准，在这三个标准中选取最小值作为期限。

一是一手房转公积金贷款期限不超过30年；

二是转公积金贷款期限不能超过借款人法定退休年龄后5年，即：男职工为65岁，女职工为60岁，贷款期限取实际年龄的整年计算；

三是转公积金贷款期限不得长于原商贷的剩余期限。

转贷利率：

转公积金贷款利率是按照人民银行规定的利率标准执行的。但是需要注意的是，贷款期间如遇人民银行贷款利率调整，贷款期限在1年(含1年)以内的实行合同利率，不分段计息；贷款期限在1年以上的，其利率当年内不作调整，具体调整时间为下的1月1日，按相应的利率档次进行调整。

搜狐小贴士：武汉的商贷转公积金贷款的利率按照“认房不认贷”的原则，即首套房的商贷转公积金贷款，按基准利率来算；第二套房的商贷转公积金贷款，按基准利率的1.1倍计算。

商贷转公积金的办贷时间

办理转公积金贷款的时间为9个工作日。从提交资料那天算起，受托银行会在5个工作日内完成银行内部审批申请资料录入并通知转贷人到担保公司办理担保手续。受托银行在收到担保公司出具担保函的2个工作日内，完成审核并将全套资料报送管理中心，管理中心自收到资料后2个工作日内完成贷款审批及放款手续。所以办理起来还是很快很方便的。

商贷转公积金贷款办理程序

（一）贷款银行咨询、受理

受托银行应按管理中心的政策规定，负责转公积金贷款的咨询服务，转贷人申贷前可在受托银行所属的各经办支行咨询转公积金贷款的有关政策及办理程序，银行工作人员应指导借款人正确完整填写《个人住房公积金转贷资料夹》，同时与借款人共同准备下列证件：

1、转贷人及配偶的身份证、户口簿和结婚证原件及复印件(转贷人为单身的由民政部门出具单身证明)；

2、原商贷所购房屋的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》原件及复印件；

3、办理原商贷所购房屋的《借款抵押合同》原件和《商品(经济)房购销合同》或《存量房买卖合同》复印件；

4、原商贷银行出具的转贷人原商业贷款的还款记录和截止转公积金贷款申请日的原商贷余额及剩余期限的证明；

5、房屋产权共有权人出具经公证的同意抵押的具结书；

6、原商贷银行提供的原商贷所购房屋抵押权证(期房抵押证明或房屋他项权证)的复印件并加盖银行公章；

7、管理中心或受托银行要求出具的其他资料。

（二）受托银行受理贷款申请并进行初审

银行工作人员在受理贷款申请时，应按管理中心的政策规定实行与借款人的面谈制。认真审核提交贷款申请资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上申请人的签名真实有效。

1、银行工作人员在征得本人同意的前提下，查询并打印转贷人和配偶的《个人信用征信报告》，调查了解其信用状况；如转贷人和配偶存在不良信用记录，但符合管理中心信用审核标准的，需由当事人签署承诺按时还款的保证书；

2、银行工作人员审核转公积金贷款相关资料的原件，并在复印件上签署“原件已审”字样；对符合转公积金贷款条件的转贷人，在公积金信息系统中进行贷前试算，根据试算结果和还贷能力，与转贷人商议确定转贷额度及年限；在公积金信息系统中准确、完整地录入转贷人的转贷信息，并按管理中心的政策规定进行初审；贷款初审通过后，打印贷款审批信息确认表，签署初审意见并加盖银行公章；对公积金信息系统初审未通过的，应及时通知转贷人并告知原因。

（三）对初审通过的转公积金贷款，由银行工作人员通知转贷人持下列资料到担保公司办理担保手续：

1、转贷人及配偶的身份证、结婚证原件及复印件（转贷人为单身的由民政部门出具单身证明）；

2、原商贷所购房屋的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》原件；

3、受托银行加盖公章的《贷款审批信息确认表》。

（四）转贷人凭担保公司出具的《阶段性担保函》与贷款银行签订《借款合同》、《抵押合同》，同时将转公积金贷款的差额资金（原商贷余额与公积金贷款金额差额部分）补齐至原商贷约定的银行储蓄还款账户（以下简称“预存差额资金”）。

（五）抵押担保信息录入

贷款银行在武汉住房公积金信息管理系统（以下称“公积金系统）中录入转贷人抵押物、担保、预存差额资金等信息。

（六）银行复审

受托银行复审人员应按照管理中心转公积金贷款政策对全套贷款资料进行复审。主要对转贷人提供和填写的贷款资料正确性、完整性审核，对银行工作人员办理贷款资料手续的齐全性、准确性、规范性审核，并在公积金系统中调阅贷款信息进行核对，提出复审意见：

1、转贷人贷款资料重要要件欠缺或不符合转贷条件的或贷款录入人员将申请信息或抵押信息录入错误的，银行复审人员将转贷资料返回上一级操作柜员，终止贷款复审；

2、对审核确认无误的贷款资料及信息，在公积金信息系统中作通过提交，并在贷款审批信息确认表上签署复审意见后加盖受托银行公章，将贷款资料送交管理中心进行终审。

（七）管理中心进行终审

管理中心终审人员按照商贷转公积金贷款的政策对受托银行报送的资料进行终审，要求贷款资料完整，手续齐全、合规，填写信息准确，粘贴格式规范。并在公积金系统中调阅贷款信息进行核对，对于审核未通过的贷款资料，应及时通知受托银行复审人员，告知退件原因并在公积金系统和贷款审批信息确认表的相关栏目中进行简要说明；对审核通过的贷款资料，办理贷款终审，同时在公积金系统中打印放款通知单加盖贷款审批专用章，随贷款资料返回受托银行，办理贷款的发放。

（八）贷款银行发放贷款

贷款终审通过后，受托银行依据管理中心的放款通知单，进行贷款资金的发放，并将转公积金贷款资金和预存差额资金划转至原商贷账户中，结清原商贷，并及时通知转贷人。

（九）贷款银行在贷款发放后7个工作日内，配合担保公司办理房地产管理部门注销原商贷的房屋抵押登记，并办理转公积金贷款的房屋抵押登记手续。

（十）担保公司应在45个工作日内将办妥的《房屋他项权证》交贷款银行收管。

搜狐小贴士：虽然办理流程看起来很麻烦，但是小编仔细的看了一下，发现只有四个步骤需要借款人来完成，就是提交资料、面谈、办理担保和补齐差额。

之所以小编把流程全部写下来，主要是想让借款人清楚的知道这个流程，避免造成不必要的误会，其主要步骤还是银行和公积金中心在集中办理，所以谨慎挑选代理银行和代理人很重要。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！