阿坝藏族羌族自治州住房公积金管理中心文件

阿房金管〔2024〕14号

阿坝州住房公积金管理中心关于印发《阿坝州住房公积金管理中心优化住房公积金贷款保证金管理实施方案》的通知

各合作银行、各有关企业：

现将《阿坝州住房公积金管理中心优化住房公积金贷款保证金管理实施方案》印发你们，请做好相关协作工作。

阿坝州住房公积金管理中心

2024年7月25日

阿坝州住房公积金管理中心
优化住房公积金贷款保证金管理实施方案

为助力优化营商环境，进一步规范住房公积金贷款保证金管理，根据国务院《住房公积金管理条例》、中国人民银行《个人住房贷款管理办法》等有关规定，结合中心实际，制定本方案。

一、“保证金”界定

本方案所称住房公积金贷款保证金（以下简称保证金），是指住房公积金缴存人办理住房公积金贷款时，房地产开发企业根据购房人获批的公积金贷款金额，在专门账户中存储的担保资金，旨在有效规避房地产开发销售中楼盘烂尾、不按期交房办证及职工贷后违约等风险，切实维护购房职工权益和公积金资金安全。保证金可以用银行类金融机构出具的银行保函替代。

二、优化存量保证金管理

（一）开立账户。

1.在合作期限内的开发企业的存量保证金，由开发企业负责保证金专用账户开立，账户开立银行为楼盘所在县域农业银行。

2.合作期限已过，但还在正常经营的开发企业的存量保证金，由开发企业负责保证金专用账户开立，账户开立银行为楼盘所在县域农业银行。

3.合作期限已过，且已破产、歇业、解散或无法取得联系的开发企业的存量保证金，由中心统一专户管理，待抵押手续完备

后妥善处理。

（二）划转资金。中心根据开发企业提供的账号，及时完成账务核对，将现由中心统一专户管理的保证金余额及利息划转到企业专用账户，银行核对无误后当日完成入账并做冻结。

（三）支取资金。开发企业完成贷款职工所购房屋正式抵押手续后，银行凭中心通知及他项权证做相应保证金的解冻和支取处理。

三、优化增量保证金管理

（一）开立账户。由开发企业负责保证金专用账户开立，账户开立银行为楼盘所在县域合作银行。

（二）冻结账户。贷款发放前，开发企业根据与中心约定的保证金缴存比例将保证金缴存到指定专用账户，银行根据中心提供的保证金金额和贷款职工明细进行核对，无误后办理保证金冻结及贷款发放。

（三）支取资金。开发企业完成贷款职工所购房屋正式抵押手续后，银行凭中心通知及他项权证做相应保证金的解冻和支取处理。

四、落实保证金监管责任

（一）保证金及其账户由中心与银行、开发企业共同监管。每月初，由银行生成上月对账回单，并及时与中心和开发企业进行账务核对，确保每月账实相符。

（二）开发企业阶段性保证期间，如遇法院扣划保证金或贷

款职工未按时还款且中心无法扣划职工本人及配偶账户余额而需要扣划开发企业保证金的，扣划后开发企业须及时补足保证金。

（三）开发企业阶段性保证期间，如遇法院扣划保证金时，保证金账户开户银行应当启动相关法律程序。

阿坝州住房公积金管理中心　　2024 年 7 月 25 日印发