乌公管规〔2025〕3号

关于开展公积金贷款“带押过户”的通知

各住房公积金缴存职工：

为充分发挥住房公积金支持刚性和改善性住房需求的作用，降低再交易住房交易双方资金和时间成本，促进乌鲁木齐再交易住房市场良性循环和健康发展，中心将开展公积金贷款“带押过户”业务，现通知如下：

**一、办理条件**

（一）本地再交易住房的买卖。

（二）原房主的贷款应为本中心公积金贷款（含贴息贷款）。

（三）申请公积金贷款的买方符合中心现行的公积金贷款条件。

（四）贷款额度不高于现行政策申请的额度，且不高于原房主贷款余额。

（五）交易房屋权属明晰，仅为中心设定抵押权登记且未设定其他抵押事项（贴息贷款抵押权为委托行），无被查封，无其他限制转移登记等情形，未设立居住权，不动产登记机构可以办理房产“带押过户”。

（六）买卖双方已达成房屋交易约定，且原抵押权人同意抵押房屋转让登记并配合办理“带押过户”手续。

 （七）借款申请人应签署“带押过户”承诺书。包括办理过户时须按照贷款申请的交易金额过户。过户后贷款发放前，住房公积金提取金额与先前计划提取金额完全一致。在不动产中心办理“带押过户”后，7个工作日内携带相关资料到中心办理贷款发放。

**二、办理注意事项**

（一）借款申请人（买方）夫妻双方及卖方到中心业务网点申请“带押过户”，携带资料：

1．再交易住房公积金贷款申请必备资料。

2．卖方身份证与房产证。

（二）买卖交易双方在业务网点需签署《带押过户三方协议》《承诺书》。

（三）买方公积金贷款审批通过后到办理网点领取相关资料，并与卖方一并到不动产登记中心办理“带押过户”手续。

（四）买方在不动产办理完成业务7个工作日内，应携带其名下《不动产权证书》《契税发票》《不动产登记证明（抵押权）》到中心网点办理贷款发放。

上述政策于2025年3月24日起执行，有效期五年。

乌鲁木齐住房公积金管理中心

 2025年3月21日