

借：结余—住房改革支出结余

贷：银行存款/零余额账户用款额度/财政应返还额度所属事业单位上交结余时：

借：事业基金—一般基金（住房补贴结余）

贷：银行存款/零余额账户用款额度/财政应返还额度

（二）中央主管部门将集中的住房公积金、提租补贴、购房补贴结余再分配给所属行政事业单位，中央主管部门和所属行政事业单位分别按照下列方法进行会计处理：

1. 中央主管部门（行政单位）分配结余时：

借：暂存款—住房改革支出

贷：银行存款/零余额账户用款额度/财政应返还额度

中央主管部门（事业单位）分配结余时：

借：其他应付款

贷：银行存款/零余额账户用款额度/财政应返还额度

2. 所属行政单位收到结余时：

借：银行存款/零余额账户用款额度/财政应返还额度

贷：结余—住房改革支出结余

所属事业单位收到结余时：

借：银行存款/零余额账户用款额度/财政应返还额度

贷：事业基金—一般基金（住房补贴结余）

（三）中央在京行政事业单位动用公房出售收入用于发放购房补贴，按照下列方法进行会计处理：

1. 中央主管部门收到所属行政事业单位上交的公房出售收入。

（1）中央主管部门（行政单位）收到公房出售收入时：

借：银行存款

贷：暂存款

中央主管部门（事业单位）收到公房出售收入时：

借：银行存款

贷：其他应付款

（2）所属行政单位上交公房出售收入时：

借：其他收入—出售公有住房收入

贷：银行存款

所属事业单位上交公房出售收入时：

借：专用基金—住房基金

贷：银行存款

2. 中央主管部门分配给所属行政事业单位公房出售收入。

（1）中央主管部门（行政单位）分配公房出售收入时：

借：暂存款

贷：银行存款

中央主管部门（事业单位）分配公房出售收入时：

借：其他应付款

贷：银行存款

（2）所属行政单位收到公房出售收入时：

借：银行存款

贷：其他收入—出售公有住房收入

所属事业单位收到公房出售收入时：

借：银行存款

贷：专用基金—住房基金

#### 四、中央行政事业单位要高度重视住房改革支出预算执行工作，确保有关政策的贯彻落实

2006年中央行政事业单位住房改革支出预算安排动用历年结余及部分公房出售收入，是住房改革支出预算管理制度的一项重大改革，有利于公平、合理配置财政资源，增强中央财政预算编制的准确性和科学性，有利于提高财政预算资金使用效益。今后，这项工作还要继续深入开展，中央行政事业单位要予以高度重视，进一步提高思想认识，采取积极有效措施，不折不扣地贯彻落实，确保本单位2006年住房改革支出预算的顺利执行。

## 关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见

（2005年1月10日 建设部、财政部、  
中国人民银行 建金管〔2005〕5号发布）

各省、自治区建设厅、财政厅，人民银行各分支机构，直辖市、新疆生产建设兵团住房公积金委员会、住房公积金管理中心：

为进一步完善住房公积金管理，规范归集使用业务，健全风险防范机制，维护缴存人的合法权益，发挥住房公积金制度的作用，现就住房公积金管理若干具体问题提出如下意见：

一、国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下统称单位）及其在职职工，应当按《住房公积金管理条例》（国务院令第350号，以下简称

《条例》）的规定缴存住房公积金。有条件的地方，城镇单位聘用进城务工人员，单位和职工可缴存住房公积金；城镇个体工商户、自由职业人员可申请缴存住房公积金，月缴存额的工资基数按照缴存人上一年度月平均纳税收入计算。

二、设区城市（含地、州、盟，下同）应当结合当地经济、社会发展情况，统筹兼顾各方面承受能力，严格按照《条例》规定程序，合理确定住房公积金缴存比例。单位和职工缴存比例不应低于5%，原则上不高于12%。采取提高单位住房公积金缴存比例方式发放职工住房补贴的，应当在个人账户中予以注明。未按照规定程序报省、自治区、直辖市人民政府批准的住房公积金缴存比例，应予以纠正。

三、缴存住房公积金的月工资基数，原则上不应超过职工工作地所在设区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的2倍或3倍。具体标准由各地根据实际情况确定。职工月平均工资应按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算。

四、各地要按照《条例》规定，建立健全单位降低缴存比例或者缓缴住房公积金的审批制度，明确具体条件、需要提供的文件和办理程序。未经本单位职工代表大会或者工会讨论通过的，住房公积金管理委员会和住房公积金管理中心（以下简称管理中心）不得同意降低缴存比例或者缓缴。

五、单位发生合并、分立、撤消、破产、解散、或者改制等情形的，为职工补缴以前欠缴（包括未缴或少缴）的住房公积金。单位合并、分立和改制时无力补缴住房公积金的，应当明确住房公积金缴存责任主体，才能办理合并、分立和改制等有关事项。新设立的单位，应当按照规定及时办理住房公积金缴存手续。

六、单位补缴住房公积金（包括单位自行补缴和人民法院强制补缴）的数额，可根据实际采取不同方式确定：单位从未缴存住房公积金的，原则上应当补缴自《条例》（国务院令262号）发布之月起欠缴职工的住房公积金。单位未按照规定的职工范围和标准缴存住房公积金的，应当为职工补缴。单位不提供职工工资情况或者职工对提供的工资情况有异议的，管理中心可依据当地劳动部门、司法部门核定的工资，或所在设区城市统计部门公布的上年职工平均工资计算。

七、职工符合规定情形，申请提取本人住房公积金账户内存储余额的，所在单位核实后，应出具提取证明。单位不为职工出具住房公积金提取证明的，职工可以凭规定的有效证明材料，直接到管理中心或者受委托银行申请提取住房公积金。

八、职工购买、建造、翻建、大修自住住房，未申请个人住房公积金贷款的，原则上职工本人及其配偶在购建和大修住房一年内，可以凭有效证明材料，一次或者分次提取住房公积金账户内的存储余额。夫妻双方累计提取总额不能超过实际发生的住房支出。

九、进城务工人员、城镇个体工商户、自由职业人员购买自住住房或者在户口所在地购建自住住房的，可以凭购房合同、用地证明及其他有效证明材料，提取本人及其配偶住房公积金账户内的存储余额。

十、职工享受城镇最低生活保障；与单位终止劳动关系未再就业、部分或者全部丧失劳动能力及遇到其他突发事件，造成家庭生活严重困难的，提供有效证明材料，经管理中心审核，可以提取本人住房公积金账户内的存储余额。

十一、职工调动工作，原工作单位不按规定为职工办理住房公积金变更登记和账户转移手续的，职工可以向管理中心投诉，或者凭有效证明材料，直接向管理中心申请办理账户转移手续。

十二、职工调动工作到另一设区城市的，调入单位为职工办理住房公积金账户设立手续后，新工作地的管理中心应当向原工作地管理中心出具新账户证明及个人要求转账的申请。原工作地管理中心向调出单位核实后，办理变更登记和账户转移手续；原账户已经封存的，可直接办理转移手续。账户转移原则上采取转账方式，不能转账的，也可以电汇或者信汇到新工作地的管理中心。调入单位未建立住房公积金制度的，原工作地管理中心可将职工账户暂时封存。

十三、职工购买、建造、翻建和大修自住住房需申请个人住房贷款的，受委托银行应当首先提供住房公积金贷款。管理中心或者受委托银行要一次性告知职工需要提交的文件和资料，职工按要求提交文件资料后，应当在15个工作日内办完贷款手续。15个工作日内未办完手续的，经管理中心负责人批准，可以延长5个工作日，并应当将延长期限的理由告知申请人。职工没有还清贷款前，不得再次申请住房公积金贷款。

十四、进城务工人员、城镇个体工商户和自由职业人员购买自住住房时，可按规定申请住房公积金贷款。

十五、管理中心和受委托银行应按照贷款协议的规定，严格审核借款人身份、还款能力和个人信用，以及购建住房的合法性和真实性，加强对抵押物和保证人担保能力审查。要逐笔审批贷款，逐笔委托银行办理贷款手续。

十六、贷款资金应当划入售房单位（售房人）或者建房、修房承担方在银行并设的账户内，不得直接划入借款人账户或者支付现金给借款人。

十七、借款人委托他人或者中介机构代办手续的，应当签订书面委托书。管理中心要建立借款人面谈制度，核实有关情况，指导借款人在借款合同、担保合同等有关文件上当面签字。

十八、各地要根据当地经济适用住房或者普通商品住房平均价格和居民家庭平均住房水平，拟订住房公积金贷款最高额度。职工个人贷款具体额度的确定，要综合考虑购建住房价格、借款人还款能力及其住房公积金账户存储余额等因素。

十九、职工使用个人住房贷款（包括商业性贷款和住房公积金贷款）的，职工本人及其配偶可按规定提取住房公积金账户内的余额，用于偿还贷款本息。每次提取额不得超过当期应还款付息额，提前还款的提取额不得超过住房公积金贷款余额。

二十、职工在缴存住房公积金所在地以外的设区城市购买自住住房的，可以向住房所在地管理中心申请住房公积金贷款，缴存住房公积金所在地管理中心要积极协助提供职工缴存住房公积金证明，协助调查还款能力和个人信用等情况。

本意见自发布之日起实施。各地可结合实际制订具体办法。