购买二手房提取须知

**1.提取范围：**可提取本人、配偶、父母和子女的住房公积金。

**2.提取要件：**

（1）身份证明材料；（2）已过户的《不动产权证书》；（3）增值税发票。

注：所购房屋在配偶名下的，须同时提供结婚证；在父母或子女名下的，须同时提供能够证明亲属关系的户口簿或《出生医学证明》。

**3.提取时限：**以《不动产权证书》登记日期为准，五年内每年可提取一次。

**4.提取额度：**缴存人本人、配偶、父母和子女的提取额合并计算，同一套自住住房累计提取额不得超过购房支出总额。

**5.其他事项：**

（1）在异地购买自住住房的，或在本市购买的自住住房一年内交易两次及以上的，房屋交易（交易时间以购房合同签订日期或不动产权证书登记日期为准）满6个月，可申请提取住房公积金。但所购本套房屋已办理了住房贷款的，或异地房屋所在地为购房人本人、配偶、父母、子女的户籍地或住房公积金缴存地的，不受以上限制，提取时还需提供借款合同、户口簿、出生医学证明等相关证明材料。

（2）缴存人在申请省资金中心住房公积金贷款前应及时办理提取业务（购买二手房的，可在贷款发放后一个月内办理提取）；缴存人有公积金贷款需求，提取时须按相关计算规则留存足够余额。

（3）缴存人申请省资金中心贷款后，本人、共同借款人（共同还款人）在还款期内，仅允许以住房公积金冲还贷方式优先偿还省资金中心贷款本息。

（4）多位缴存人购买同一套自住住房，以“购买自住住房”情形申请提取住房公积金时，可提取额度按以下方式计算：

房屋按份共有，购房合同或不动产权证已载明产权比例的，单个缴存人可提取额=购房支出总额×购房合同或不动产权证载明的产权比例；购房合同或不动产权证未载明产权比例的，单个缴存人可提取额=购房支出总额÷房屋所有权人数。所有缴存人本人、配偶、父母和子女提取额度合并计算，同一套住房累计提取额不得超过购房支出总额。

房屋共同共有，所有缴存人本人、配偶、父母和子女提取额度合并计算，同一套住房累计提取额不得超过购房支出总额。

（5）增值税发票无法提供的，可提供契税完税证明；增值税发票和契税完税证明均无法提供的，可提供全额付款凭证。