

东莞市住房公积金管理中心 东莞市不动产登记中心

文件

东公积金〔2020〕17号

关于明确住房公积金贷款展期变更及办理抵押 权登记业务有关事项的通知

各住房公积金缴存职工：

2020年3月1日起我市实施新修订的《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法》及启用《东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同》。为更好地落实上述政策，市住房公积金管理中心和市不动产登记中心研究决定，对住房公积金贷款展期变更业务办理有关事项通知如下：

一、办理条件

（一）适用范围：

1. 已完成预购商品房或新建商品房抵押权预告登记（预购商品房贷款抵押登记）（以下简称抵押权预告登记）未办理

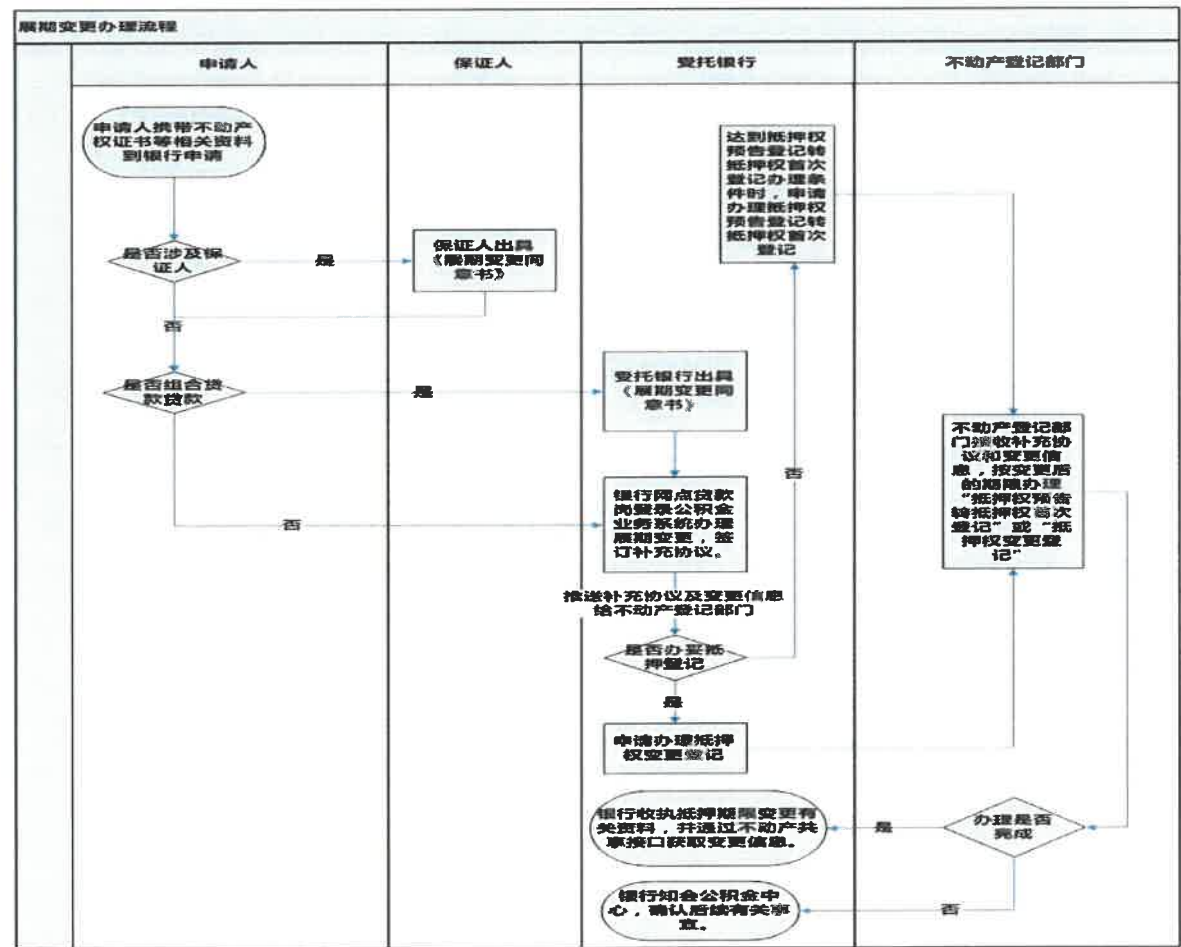
抵押权预告登记转抵押权首次登记的；

2.已完成抵押权首次登记后，申请抵押变更登记。

（二）组合贷款的，公积金贷款办理展期变更，须先征得贷款银行的同意（贷款银行提供《展期变更同意书》，样式详见附件1）。

（三）住房公积金阶段性担保的已完成抵押权预告登记未办抵押权预告登记转抵押权首次登记的，仍在保证期内，办理展期变更时，须先征得保证人的同意（保证人提供《展期变更同意书》，样式详见附件2）。

二、办理流程



三、所需资料

(一) 到贷款银行办理展期变更所需资料

1. 借款人、抵押人有效身份证件原件;
2. 配偶有效身份证件原件(需要将配偶的缴存基数纳入供收比计算的必须提供);
3. 结婚证件原件及复印件(需要将配偶的缴存基数纳入供收比计算的必须提供);
4. 《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》原件(异地缴存职工提供, 否则不用提供);
5. 《展期变更同意书》(受托银行使用)原件(组合贷款的须提供, 否则不用提供);
6. 《展期变更同意书》(开发商使用)原件(在保证期内的须提供, 否则不用提供)。

(二) 到市不动产登记中心办理抵押权登记所需资料

(1) 抵押权预告登记转抵押权首次登记

由于抵押权预告登记转抵押权首次登记与增量商品房转移登记合并登记, 以下提交资料含增量商品房转移登记。

申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的, 应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)

- 1) 东莞市不动产登记申请书(开发企业与业主填写);
- 2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》详见附件3);

3)《不动产权证书》(首次登记发出纸质的提交原件;只领取电子证照的,系统获取免提交);

4)商品房买卖合同(非网签的提交原件,网签的通过系统共享获取的,免于提交);

5)已办理预告登记的:《不动产登记证明》(只领取电子证照的免提交);

6)不动产附图(可通过系统获取的,免于提交):

a.房产分户图;

b.宗地图(2016年7月1日后办理首次登记的提供);

7)税务部门纳(免)税证明(可通过系统共享核验的,免于提交)。

存在以下情形之一的,还需要提交如下对应资料:

8)委托办理的:委托书;

9)买方就不动产设定抵押,将抵押贷款用于支付房价款,需提交:

a.东莞市不动产登记申请书(申请办理抵押权首次登记,债务履行期限栏按变更后的年限填写);

b.主债权合同和抵押合同(主债权合同中包含抵押条款的,可以不提交单独的抵押合同书。可通过系统获取信息的,免于提交)。

c.已办理预购商品房抵押权预告登记(或新建商品房不动产抵押权预告登记)的:《不动产登记证明》(通过系统共享获取,免提交);已办理预购商品房贷款抵押登记的:《商品房他项权证明书》(办理抵押权首次登记后,由银行自行作废,

免提交);

10)《东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同补充协议》(申请人提供原件核对后退回,以系统共享获取的为电子档案材料,不另行收取纸质材料)。

(2) 抵押权变更登记

申请材料(申请材料应当提供原件。不能提供原件的,应当提交经有关机关盖章或者出具相关证明文件确认与原件一致的复印件)。

1) 东莞市不动产登记申请书(申请办理抵押权变更登记);

2) 申请人身份证明(详见《不动产登记对身份证明、委托书的具体要求》);

3) 不动产权属证书和不动产登记证明;

4) 主债权合同和抵押合同(主债权合同中包含抵押条款的,可以不提交单独的抵押合同书);

5) 《抵押权变更登记协议书》。

四、其他注意事项

(一) 办理展期变更后须到市不动产登记中心变更抵押期限(组合贷款的,两笔贷款抵押期限必须同时变更,且变更年限一致)。

(二) 期限变更后,公积金中心会及时将相关信息提供给征信机构。

(三) 住房公积金阶段性担保的已完成抵押权预告登记未办抵押权预告登记转抵押权首次登记的,仍在保证期内,须

签订《东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同补充协议》（样式详见附件4），其他情形无需签订该份补充协议。

（四）在公积金管理部门已办理展期变更，且已完成抵押权预告登记，但项目未办理新建商品房首次登记的，统一在项目完成新建商品房首次登记后，由申请人向不动产登记部门窗口申请办理相关抵押权登记。

在本通知发出前已办理展期变更的，参照本通知办理后续有关事项。

本通知自2020年6月1日起施行。

- 附件：1.展期变更同意书（受托银行使用）
2.展期变更同意书（开发商使用）
3.不动产登记对身份证明、委托书的具体要求
4.东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同补充协议

东莞市住房公积金管理中心



东莞市不动产登记中心



2020年5月29日

附件 1

展期变更同意书

(受委托银行使用)

东莞市住房公积金管理中心:

借款人: _____, 身份证件类型 (☐身份证 ☐军官证 ☐护照 ☐其他 _____) 身份证件号码: _____, 住房公积金贷款的借款合同编号: _____, 个人住房商业性贷款的借款合同编号: _____, 现我行审批同意其展期变更申请, 借款期限从 _____ 个月变更为 _____ 个月, 并按变更后的期限依规办理抵押权预告登记转抵押权首次登记或抵押权变更登记。

***银行 (盖业务章)

****年**月**日

附件 2

展期变更同意书

(开发商使用)

东莞市住房公积金管理中心:

借款人: _____, 身份证件类型 (☐身份证 ☐军官证 ☐护照 ☐其他 _____) 身份证件号码: _____, 住房公积金贷款的借款合同编号: _____, 抵押房屋地址为: _____, 原借款期限为____个月 (____年____月____日至____年____月____日)。

我公司同意其向东莞市住房公积金管理中心申请调整贷款年限, 并按变更后的借款期限办理抵押权预告登记转抵押权首次登记, 其他约定仍按已签署的借款合同 (编号: _____) 继续履行。

***公司 (盖公章)

****年**月**日

附件 3

不动产登记对身份证明、委托书的具体要求

一、身份证明

1. 自然人申请不动产登记，提交身份证明（原件核验，除境内自然人居民身份证外，其他身份证明还需提交复印件 1 份）

（1）境内自然人：居民身份证[办理宅基地使用权(地上建筑物未登记)转移登记的还需提交户口簿]；身份证遗失的提交有效的临时身份证，未成年人可提交居民身份证或户口簿；

（2）军人：居民身份证、或军官证、或士兵证；

（3）香港、澳门特别行政区自然人：香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或港澳居民来往内地通行证；

（4）台湾地区自然人：提交来往大陆通行证或台胞证；

（4）华侨：中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。

（5）外籍自然人：提交中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照，如果使用外文书写的身份证明，须同时提交中文译本或其所在国大使馆的翻译认证，中文译本或翻译认证中必须注有申请人的汉字译名；

(6) 无民事行为能力、限制民事行为能力人申请不动产登记由其监护人代为申请。提交申请人身份证明、监护关系证明及监护人的身份证明，以及被监护人为无民事行为能力人、限制民事行为能力人的证明材料。监护关系证明材料可以是户口簿、监护关系公证书、出生医学证明，或所在单位、居民委员会、村民委员会或人民法院指定监护人的证明材料。

2. 法人或其他组织申请不动产登记，提交身份证明

(1) 境内企业法人、境内经营性其他组织：营业执照可通过系统共享核验的，免于提交营业执照原件和复印件；

(2) 境内机关法人、事业单位法人和社团法人：提交加载统一社会信用代码的登记证书、事业单位法人证书或者社会团体法人登记证书（加盖公章复印件 1 份）；（可通过系统共享核验的，免于提交）

(3) 境内非经营性其他组织：提交加载统一社会信用代码的登记证书（加盖公章复印件 1 份）；

(4) 港澳台及境外法人或组织：提交其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明或有关的身分证明。境外组织提交的组织身份证明，应当在所在国家公证机关公证并经外交认证，如是外文书写的，须同时提交中文译本。香港特别行政区、澳门特别行政区法人提交商业登记证并经司法部委托的律师公证，加盖“中国法律服务（香港）有限公司”或“中国法律服务（澳

门)公司”转递章;台湾地区法人提交企业登记证或者注册证,应在台湾公证机关办理公证并经广东省公证员协会认证。

3. 委托办理

(1)法人和其他组织委托办理登记的:提交法定代表人证明书(原件1份)、委托书(原件1份)、法定代表人身份证明(复印件1份,加盖公章)和代理人的身份证明(原件核验);

(2)自然人委托办理登记的:提交委托书(原件1份,可以提交经公证的授权委托书;授权委托书未经公证的,申请人应当在申请登记时,与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书,并经登记机构见证)、被代理人身份证明(复印件1份)及代理人的身份证明(原件核验)。

二、授权委托书

1. 委托书文本形式:

(1)委托书在香港、澳门特别行政区办理的,应当经中国委托公证人(香港、澳门)认证,并经司法部“中国法律服务(香港)有限公司”或“中国法律服务(澳门)公司”审核加盖转递章公证证明;委托书在台湾地区办理的,应当经当地公证机关公证,并经广东省公证员协会办理认证。

(2)委托书在国外办理的,应当办理公证并经中国驻该国使领馆认证;中国在该国没有使领馆的,由与中国有外交关系的第三国驻该国的使领馆证明,再转由中国驻第三国使领馆证明。

2. 委托书的其他说明：

（1）委托书应当提交正本，无法留存正本的，可由登记部门经办人校对复印件与原件一致后，在复印件上注明“复印件与原件相符”，签字写上日期。

（2）委托书的标的物必须明确申办登记的不动产地址，如申办登记的不动产已领有不动产权属证明的，不动产地址必须与权属证明记载的地址一致。

（3）委托书的代理人为两人或者两人以上，代为处分不动产的，全部代理人应当共同代为申请，但委托书另有授权的除外。

（4）处分被监护人不动产的，应当由全体监护人共同申请，并提交有利于被监护人利益的书面保证。

附件 4

东莞市住房公积金个人住房借款及
担保合同补充协议

贷款人(抵押权人,下称甲方):_____

借款人(下称乙方): _____

共同借款人: _____

抵押人: _____

保证人(下称丙方): _____

鉴于上述各方于****年**月**日签订了《东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同》(合同编号为: _____,下称借款合同),现对该借款合同作如下变更,未变更部分仍按原合同继续履行:

变更事项	变更内容		
展期变更	原借款期限	____个月	____年____月____日至____年____月____日
	新借款期限	____个月	____年____月____日至____年____月____日

一、本补充协议与原借款合同约定不一致的,以本补充协议为准。

二、本补充协议甲方签字并盖章、乙方签字及捺指模、丙方同意后生效。

三、办理展期变更后,抵押人应当在签订本协议后一个月

或新建商品房首次登记后三个月内（两者孰长者为准）及时配合办理抵押权首次登记或抵押权变更登记。抵押人怠于配合办理的，甲方有权单方面解除本协议，恢复原借款期限，并追究乙方因抵押人怠于配合办理引起的利息、费用等责任。

四、丙方已提供《展期变更同意书》同意签订本补充协议，并同意继续为原借款合同履行担保责任。

五、乙方同意东莞市住房公积金管理中心及甲方将抵押期限变更后的相关信息提供给中国人民银行或其他依法设立的征信机构的个人信用信息数据库。

借款人姓名（签字及捺指模）：

共同借款人姓名（签字及捺指模）：

贷款人（抵押权人）

贷款人（公章或合同专用章）：

法人或授权代理人（签字或个人名章）：

抵押人（自然人、法人）

姓名（签字及捺指模）：

抵押人（公章）：

法人或授权代理人（签字或个人名章）：

合同签署地点：

合同签署日期： 年 月 日

公开方式：主动公开

东莞市住房公积金管理中心综合科

2020年5月29日印发