

菏泽市住房公积金管理中心

菏住金函〔2025〕2号

关于开展菏泽市商业性住房贷款转住房公积金 贷款直转业务的通知

各科室、管理部：

为进一步发挥住房公积金制度保障作用，减轻住房公积金缴存人家庭购买自住住房的还贷压力，经合作银行同意，决定在菏泽市范围内开展商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务（以下简称“商转公”直转业务），现将有关事项通知如下：

一、“商转公”直转业务介绍

“商转公”直转业务是指符合条件的住房公积金缴存人向菏泽市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）申请将尚未结清的商业性住房贷款（以下简称原商贷）转为住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款），通过办理不动产“顺位抵押”登记手续，用住房公积金贷款资金直接结清原商贷，借款人无须自筹资金即完成原商贷转为公积金贷款的業務。

二、“商转公”直转业务委托银行及职责

“商转公”直转业务原商贷银行的市级分行应为与市公积金中心签订了《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务合作协议书》的银行。“商转公”直转业务经办银行应为与中心各管理部建立委托贷款业务合作关系的市级分行下属分支机构(以下简称委托银行)，委托银行包括县区支行或分行营业部。委托银行应与原商贷银行为同一银行。“商转公”直转业务委托银行职责具体要求如下：

(一)原商贷银行是委托银行的，由原商贷银行办理“商转公”直转业务。

(二)原商贷银行不是委托银行的，选择同行内委托银行办理“商转公”直转业务。委托银行负责与原商贷银行沟通协调具体业务流程和细节，出具《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务银行意见书》(附件1)，后续协调办理“顺位抵押”登记、预存差额资金、结清原商贷、退还剩余预存资金、注销原抵押登记、出具《贷款结清撤押证明》(附件2)等全流程事项。

三、“商转公”直转业务办理条件

借款人办理“商转公”直转业务，应符合《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》规定的贷款条件，还需满足以下条件：

(一)所涉房屋产权明晰、无产权纠纷，未设定除原商贷外其他抵押，未设立居住权，不存在诉讼立案或在途变更情况，无被

法院查封或被其他行政手段限制等，可正常办理第二顺位抵押。

(二) 征得原商贷银行和委托银行同意并取得《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务银行意见书》，借款人、原商贷银行和委托银行均同意并愿意配合办理不动产“顺位抵押”登记、结清原商贷和注销原抵押登记等相关业务。

(三) 借款人同意根据银行核算结果超额预存，预存资金包括商贷余额本息与转贷额度差额部分及其它应付费用，待商贷结清后再将剩余资金返还。

(四) 市公积金中心其他政策规定的条件。

四、“商转公”直转业务办理流程

(一) 借款人征得原商贷银行同意后，向委托银行提出“商转公”直转业务申请，并与委托银行共同签订《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务银行意见书》。

(二) 携带以下材料到委托银行合作的住房公积金管理机构申请转住房公积金贷款：

1. 《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务银行意见书》(委托银行出具)；
2. 原商贷借款合同；
3. 原商贷所购住房的不动产权证；
4. 其他公积金贷款政策要求的资料。

(三) 办理“顺位抵押”登记。委托银行指导协调借款人和原商贷银行到房屋所在地不动产登记中心办理“顺位抵押”登记业

务。

(四) 借款人预存资金。借款人需将原商贷余额本息与转贷额度的差额部分及其他应付费用,通过自筹资金预存入委托银行指定的账户或个人账户。

(五) 发放公积金贷款。“顺位抵押”办妥、预存资金完备,经委托银行确认具备办理结清手续条件的,市公积金中心审核通过后放款至委托银行指定的账户。

(六) 结清原商贷并注销原抵押登记。委托银行在住房公积金贷款资金发放后 1 个工作日内结清原商贷(原则上要求放款当日结清原商贷,如确因预存资金不足等原因导致无法在当日结清的,出现商贷与公积金贷重复计息的情况由委托银行负责向借款人解释说明),并于 10 个工作日内注销原抵押登记,同时向市公积金中心出具《贷款结清撤押证明》。

其他未尽事项,按照《菏泽市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》规定执行。

本通知自 2025 年 4 月 11 日起施行。

- 附件: 1. 菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务
银行意见书
2. 贷款结清撤押证明
3. 商转公合作银行经办网点及联系方式

(此页无正文)

菏泽市住房公积金管理中心

2025年4月11日



抄送：各合作银行

附件 1

菏泽市商业性住房贷款转住房公积金贷款直转业务银行意见书

贷款情况	借款人姓名_____, 身份证号码_____, 于____年__月__日因购买_____ (房屋地址) 的房屋, 在我行办理商业性个人住房贷款____万元, 借款年限____年, 借款合同编号: _____, 不动产权证号: _____, 目前剩余本金_____元。
借款人申请	本人现申请提前全部偿还上述借款本金、利息及其他应付费用, 拟申请“商转公”直转业务, 同意贷款差额部分自筹资金预存至贵行指定账户或个人账户, 并同意菏泽市住房公积金管理中心将公积金贷款资金全部划拨至贵行指定账户中, 授权贵行使用公积金贷款资金和自筹预存资金一并结清贷款本息及其他应付费用。 本人承诺, 已征得原商贷银行同意办理“商转公”直转业务, 所涉房屋已办妥正式抵押登记, 且产权明晰、未设定除原商贷外其他抵押、未设立居住权、不存在诉讼立案或在途变更情况、无被法院查封或被其他行政手段限制等影响抵押权设立的情形。公积金贷款发放后立即全额结清原商贷并配合银行注销原抵押权登记, 如上述情况不实或因特殊原因致无法在银行规定期限内结清贷款和撤销原抵押的, 全额退还公积金贷款本金及利息, 产生的利息由本人承担, 可直接使用预存资金抵扣, 并撤销该笔转贷业务。 本人知晓并同意: 一、预存资金存入银行专用账户的, 存入期间不计息, 根据银行核算结果, 超额预存部分资金(商贷余额本息与转贷额度差额部分+其它应付费用), 待原商贷结清后再将超额部分返还; 二、公积金放款当日即开始计息, 商贷结清前存在公积金贷款和原商贷双向计息的情况, 利息均由本人承担; 三、公积金贷款额度不超过商贷剩余本金, 向下取千元整数倍(只舍不入)。 申请人(签字手印): 日期: 年 月 日
银行意见	经查, 上述借款人及贷款信息属实, 目前无贷款逾期, 且已办理正式抵押登记。 原商贷银行同意使用公积金贷款资金和借款人自筹预存资金提前偿还商业贷款全部贷款本息及其他应付费用。菏泽市住房公积金管理中心将公积金贷款资金划拨到我行开设的专用账户: 账户名称: _____, 账号: _____, 开户行: _____。 我行承诺在公积金贷款资金发放 1 个工作日内结清原商贷, 于 10 个工作日内办结房产原抵押权注销手续, 并向公积金中心推送《结清撤押证明》。我行负责与原商贷银行支行的沟通协调, 如未在规定时限内结清原商贷并撤销抵押, 由我行承担一切责任。 银行(签章): 经办人(签字): 联系方式: 日期: 年 月 日

附件 2

贷款结清撤押证明

菏泽市住房公积金管理中心：

借款人姓名：_____身份证号：_____
于_____年_____月_____日在我行贷款_____万元整，用于
购买_____处住房，借款合同编
号_____，不动产权证号（房产证
号）_____，上述贷款已于_____年_____月_____日
全额结清，于_____年_____月_____日注销抵押登记。

特此证明！

银行(签章)：

经办人(签字)：

联系方式：

年 月 日

附件 3

商转公合作银行经办网点及联系方式

管理部	序号	合作银行（经办网点）名称	联系电话
市直管理部 0530-5170850 牡丹区管理部 0530-5293390 鲁西新区管理部 0530-5389955	1	中国工商银行菏泽分行营业部	0530-5696953
	2	中国工商银行牡丹支行	0530-5696813
	3	中国工商银行鲁西新区支行	0530-5702305
	4	中国农业银行开发区支行	0530-5326631
	5	中国农业银行牡丹支行	0530-2529581
	6	中国农业银行分行营业部	0530-2529971
	7	中国银行分行营业部	0530-7708237 0530-7708228
	8	中国银行牡丹支行	0530-5563886
	9	中国建设银行分行营业部	0530-5912502
	10	交通银行菏泽分行营业部	0530-5876526
	11	交通银行菏泽分行牡丹支行	0530-5876592
	12	交通银行菏泽分行鲁西新区支行	0530-5876553
	13	邮储银行牡丹区支行	0530-5263021
	14	浦发银行菏泽分行营业部	0530-5869316
	15	兴业银行菏泽分行营业部	0530-5239567
	16	恒丰银行菏泽分行营业部	0530-7088723
	17	民生银行菏泽分行营业部	0530-5829519
	18	莱商银行菏泽分行营业部	0530-5267567
	19	莱商银行菏泽双阳小微支行	0530-5810585
	20	莱商银行牡丹支行	0530-5516016

	21	济宁银行菏泽分行营业部	0530-5869022
	22	济宁银行牡丹支行	0530-5869069
	23	枣庄银行菏泽分行营业部	0530-5709216
	24	枣庄银行菏泽分行中华路牡丹小微支行	0530-5709236
	25	青岛银行菏泽分行营业部	0530-3696523
	26	齐鲁银行菏泽分行营业部	0530-5898015
	27	威海银行菏泽分行营业部	0530-5108017
	28	菏泽农村商业银行股份有限公司华英路支行	0530-5360688
	29	菏泽农村商业银行股份有限公司百花园支行	0530-5629431
	30	菏泽农村商业银行股份有限公司荷商路支行	0530-5186000
	31	菏泽农村商业银行股份有限公司西城支行	0530-5628077
	32	菏泽农村商业银行股份有限公司振兴支行	0530-5625146
曹县管理部 0530-3728866	1	中国工商银行曹县支行	0530-3213924
	2	中国农业银行曹县支行	0530-2528200
	3	中国银行曹县支行	0530-3636112
	4	中国建设银行曹县支行	0530-3213613
	5	邮储银行曹县支行	0530-3211169
	6	威海银行曹县支行	0530-3829699
	7	莱商银行曹县支行	0530-3785556
	8	济宁银行曹县支行	0530-3820011
定陶管理部	1	中国工商银行定陶支行	0530-2225139
	2	中国农业银行定陶支行	0530-2123389

0530-2112329	3	中国银行定陶支行	0530-2212201
	4	中国建设银行定陶支行	0530-2250596
	5	邮政储蓄银行定陶区支行	0530-2213877
	6	莱商银行定陶支行	0530-2299255
成武管理部 0530-8639831	1	中国工商银行成武支行	0530-8636160
	2	中国农业银行成武支行	0530-2528165
	3	中国银行成武支行	0530-7622215
	4	中国建设银行成武支行	0530-8633698
	5	邮储银行成武县支行	0530-8613125
	6	莱商银行成武支行	0530-8856888
郓城管理部 0530-3628903	1	中国工商银行郓城支行	0530-7791986
	2	中国农业银行郓城支行	0530-2529677
	3	中国银行郓城支行	0530-6510053
	4	中国建设银行郓城支行	0530-6521746
	5	邮储银行郓城县支行	0530-6975111
	6	浦发银行郓城支行	0530-6880021
	7	枣庄银行郓城支行	0530-6525788
	8	莱商银行郓城支行	0530-6935566
	9	济宁银行郓城支行	0530-6716000
鄄城管理部 0530-2412329	1	中国工商银行鄄城支行	0530-2429006
	2	中国农业银行鄄城支行	0530-2529819
	3	中国银行鄄城支行	0530-2420225
	4	中国建设银行鄄城支行	0530-2401139

	5	邮储银行鄆城县支行	0530-2808555
	6	莱商银行鄆城支行	0530-2466995
巨野管理部 0530-8196788	1	中国工商银行巨野支行	0530-8013911
	2	中国农业银行巨野支行	0530-8312326
	3	中国银行巨野支行	0530-8210988
	4	中国建设银行巨野支行	0530-8317716
	5	邮储银行巨野县支行	0530-8010860
	6	莱商银行巨野支行	0530-8160203
	7	济宁银行巨野支行	0530-8228000
单县管理部 0530-7391700	1	中国工商银行单县支行	0530-4668396
	2	中国农业银行单县支行	0530-2529375
	3	中国建设银行单县支行	0530-4671200
	4	邮储银行单县支行	0530-4657806
	5	莱商银行单县支行	0530-4682299
	6	济宁银行单县支行	0530-4688907
东明管理部 0530-7233005	1	中国工商银行东明支行	0530-7311124
	2	中国建设银行东明支行	0530-7270667
	3	中国银行东明支行	0530-7395280
	4	中国农业银行东明支行	0530-2528291
	5	邮储银行东明支行	0530-7316588
	6	莱商银行东明支行	0530-7669090