公积金贷款按月冲还贷业务政策解读

一、什么是公积金贷款按月冲还贷业务？

公积金贷款按月冲还贷（以下简称“冲还贷”）是指已与清远市住房公积金管理中心（含清远市住房公积金管理中心委托银行，以下称“我中心”）签订《住房公积金个人住房贷款借款合同》（下称《借款合同》）的借款人及配偶可使用本人在本市的公积金账户余额，按月足额自动冲抵公积金贷款每月应归还贷款本息额。  
     二、开通冲还贷的申请条件是什么？

（一）借款人申请开通条件：借款人在我市缴存公积金且已与我中心签订《借款合同》。

（二）借款人配偶申请开通条件：借款人配偶在我市缴存公积金且为上述公积金贷款的共同借款人。

三、如何开通、终止冲还贷业务？

缴存人可通过线上或线下渠道办理：

**（一）线上办理：**缴存人使用手机登录清远市住房公积金管理中心微信公众号或手机公积金APP个人账户，选择“业务办理”-“贷款业务”-“按月冲还贷”，根据提示在线签署《公积金贷款按月冲还贷业务承诺书》，办结后即时生效。

**（二）线下办理**：缴存人携带本人身份证原件前往我市公积金管理机构，现场签署《公积金贷款按月冲还贷业务承诺书》，办结后即时生效。

同一笔公积金贷款，同一缴存人一个月内不允许重复开通冲还贷业务；公积金贷款结清后，相关冲还贷业务自动终止。

四、冲还贷的具体冲抵规则是什么？

（一）公积金贷款当月应还贷额小于已开通冲还贷业务缴存人公积金账户合计可提取余额的，自动全额冲抵（公积金账户最少保留1元），优先冲抵借款人公积金余额，再冲抵共同借款人公积金余额。

（二）公积金贷款当月应还贷额大于已开通冲还贷业务缴存人公积金账户合计可提取余额的，不进行冲抵，仍按借款人与我中心签订的《借款合同》约定，从借款人预留的还款银行账户中足额划扣。

五、冲还贷的具体冲抵时间是什么时候？

每月冲抵时间为《借款合同》约定的每月还款日。另外，缴存人应**确保**《借款合同》约定的还款银行账户中**留存足额还款资金，避免因公积金账户余额不足或其他原因，造成**冲还贷业务未正常运行，进而导致贷款逾期的发生，由此造成贷款逾期的，由缴存人自行承担相应的责任。

六、因公积金账户余额不足或其他原因，造成冲还贷业务未正常运行，仍从《借款合同》约定的还款银行账户进行划扣还款的，后续可以申请提取吗？

开通冲还贷业务后，因故仍从《借款合同》约定的还款银行账户中划扣还款的，缴存人可按我市现行公积金提取政策，提取不超过该部分还款额度的公积金，已开通按揭购房约定提取业务的，该部分还款额纳入当期提取额度。已冲抵公积金贷款还款额部分，不再计入相关提取额度。

七、公积金账户被冻结，还能办理冲还贷业务吗？

缴存人在开通冲还贷业务前，公积金账户被全部冻结的，不能办理冲还贷开通业务；缴存人开通冲还贷业务后，公积金账户被全部冻结的，冲还贷业务自动暂停，暂停期间，按《借款合同》约定的还款银行账户中划扣还款，冻结状态解除后自动恢复冲还贷；缴存人公积金账户被部分冻结的，可办理冲还贷开通业务，但被冻结的公积金部分不可用于冲抵公积金贷款。

八、缴存人应明确知悉的其他情况。

缴存人应明确知悉，开通或终止冲还贷业务，并不意味着变更缴存人按照《借款合同》约定应当承担的借款人义务，如出现纠纷的，以《借款合同》确定内容为准。因缴存人未及时或提供虚假材料办理相关业务，造成发生违背相关缴存人意愿的冲还贷业务、贷款逾期或其他法律纠纷的，由缴存人自行承担相应的责任。