

SYCR-2023-69002

邵阳市住房公积金管理委员会文件

邵金管字〔2023〕2号

关于印发《邵阳市住房公积金贷款推行 金融机构现金保函管理暂行办法》的通知

各房地产开发企业、住房公积金贷款业务委托银行：

《邵阳市住房公积金贷款推行金融机构现金保函管理暂行办法》已经邵阳市住房公积金管理委员会同意，现予印发，请遵照执行。

邵阳市住房公积金管理委员会

2023年1月19日



邵阳市住房公积金贷款推行金融机构 现金保函管理暂行办法

第一条 为落实国务院《优化营商环境条例》（国务院令 第 722 号），进一步为房地产开发企业降费减负，制定本办法。

第二条 本办法所称金融机构现金保函（以下简称“银行保函”）是指金融机构出具的全额担保现金保函。

第三条 银行保函性质。金融机构出具的现金保函为有期限、不可撤销的见索即付现金保函。

第四条 银行保函适用对象。具有中华人民共和国房地产开发企业资质，符合邵阳市住房公积金按揭贷款项目合作准入条件的房地产开发企业。

第五条 出具银行保函金融机构条件。与邵阳市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）签订有《邵阳市住房公积金金融业务委托协议》并承办邵阳市住房公积金委托贷款业务的金融机构（以下简称“担保银行”），具备为住房公积金按揭贷款阶段性担保出具银行保函资格，符合出具银行保险条件的担保银行名单及担保银行办理银行保函程序由公积金中心通过官方网站公布。

第六条 担保银行应按照实事求是、审慎、合规原则出具现金保函，并按合同约定参与住房公积金贷款资金监管，加强风险防控管理，保障住房公积金贷款委托人合法权益。

第七条 银行保函额度。房地产开发企业按开发项目期次预估住房公积金贷款额度，并按住房公积金贷款额度 3% 一次性或分批次办理银行保函，公积金中心按规定手续向购

房借款人发放贷款，当发放贷款额度超过银行保函担保额度时，房地产开发企业应予以补办银行保函；对项目期次销售结束后超过应保的部分，房地产开发企业可向公积金中心申请办理保函置换。

第八条 银行保函担保期限。银行保函担保期限从个人住房公积金贷款发放之日起至落实借款人住房抵押登记并将《不动产登记证明》等有关抵押文件交公积金中心收执之日止，原则上不低于5年，自开立之日起生效。如担保期限早于借款人住房办妥抵押登记日期的，房地产开发企业、担保银行应按有关法律规定在保函到期之日重新办理银行保函并提交公积金中心。

第九条 银行保函文本。担保银行结合本银行自身具体规定制定银行保函格式，但保函相关内容条款须征求公积金中心同意。

第十条 银行保函使用。银行保函作为住房公积金贷款发放的保证凭据，对住房公积金贷款承担阶段性担保责任。银行保函担保不与具体的借款人贷款发放额对应。在银行保函担保额度内，公积金中心根据该银行保函额度发放贷款。

第十一条 担保银行承担的保证责任。银行保函申请人（房地产开发企业）在银行保函担保期限内发生以下任一情形时，担保银行须向公积金中心承担相应的保证责任：

1. 银行保函申请人未能如期落实借款人住房抵押登记（非银行保函申请人自身原因导致的情形除外）。
2. 银行保函申请人对公积金中心受托银行所发放的公积金贷款未按规定实行专款专用、挪作他用或用于其他债务的。

3. 借款人住房买卖合同被确认无效、被解除、被撤销或事实上已经被确认无效、被解除、被撤销，银行保函申请人未按照以下方式处理的：在情形发生之日起5个工作日内书面告知公积金中心，在公积金中心发出书面通知之日起5个工作日内代替借款人清偿所欠全部住房公积金贷款本息（包含但不限于逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等）及公积金中心为实现债权所支付的合理费用。

4. 出现其他不利于住房公积金贷款债权实现的事项，或借款人未落实抵押登记前出现逾期（逾期6期及以上）归还贷款情况，银行保函申请人未按照以下方式处理的：在公积金中心发出书面通知之日起5个工作日内代借款人清偿所欠全部住房公积金贷款本息（包含但不限于逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等）及公积金中心为实现债权所支付的合理费用。

第十二条 银行保函索赔期。公积金中心有权在银行保函有效期限内对银行保函申请人发生本办法第十一条所述情形向担保银行提出索赔。

第十三条 索赔及赔付。担保银行在收到公积金中心出具的《银行保函索赔通知书》原件之日起5个工作日内，应无条件向公积金中心支付累计总额不超过担保金额的款项到公积金中心指定的账户内。公积金中心可根据实际用款情况分多次向担保银行提出索赔，直至索赔金额累计达到担保总金额。

第十四条 银行保函补正。若保函担保额度随公积金中心索赔发生金额递减而低于房地产开发企业应提供的保函额度时，房地产开发企业应在接到公积金中心通知之日起5

个工作日内及时补足。

第十五条 银行保函解保。银行保函可申请提前解保，房地产开发企业在银行保函有效期内，办妥与银行保函担保贷款金额一致的借款人所购住房不动产权抵押登记手续的（包括借款人提前结清贷款的情形），可向公积金中心申请解除银行保函，担保银行在接到公积金中心出具的银行保函解保通知及银行保函原件后按规定办理解除手续。

第十六条 银行保函保管。公积金中心各管理部负责保管本辖区担保银行出具的房地产开发企业银行保函，把银行保函作为重控凭证管理并对担保银行出具的银行保函有效性、安全性负全责。

第十七条 保函的到期。银行保函到期前1个月内由公积金中心通知保函申请人或由保函申请人主动向担保银行申请保函置换，保函申请人应在保函到期之日前按担保银行规定时间提出申请，担保银行办妥相关手续后，应及时送达公积金中心确保担保时间的衔接。

第十八条 本办法由公积金中心负责解释。

第十九条 本办法印发之日起执行，有效期5年。

报：省住房公积金监督管理处。

邵阳市住房公积金管理委员会办公室

2023年1月19日印发

