



# 关于印发《二手房住房公积金贷款“带押过户” 操作细则》的通知

揭公积金规〔2026〕1号

各住房公积金贷款承办银行：

《二手房住房公积金贷款“带押过户”操作细则》已经市住房公积金管理委员会审议同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

揭阳市住房公积金管理中心

2026年3月27日

# 二手房住房公积金贷款“带押过户” 操作细则

**第一条** 根据《住房公积金管理条例》《广东省住房和城乡建设厅关于印发<2025年广东省住房和城乡建设工作要点>的通知》《揭阳市个人住房公积金贷款管理办法》等有关文件规定，结合我市实际，制定本操作细则。

**第二条** 本细则所称二手房住房公积金贷款“带押过户”（以下简称“带押过户”）是指在揭阳行政区域内，申请办理已抵押不动产登记时，无需提前归还交易房产原关联的个人住房贷款（以下简称“原贷款”）、注销抵押登记，即可完成过户、再次抵押和发放新的个人住房贷款（以下简称“新贷款”）等手续，实现不动产登记和抵押贷款的有效衔接。

**第三条** “带押过户”的申请、受理、审批、发放等各个环节，应当符合我市现行个人住房公积金贷款政策及其他相关文件的规定。

**第四条** 申请条件如下：

- （一）新贷款或原贷款含有住房公积金贷款的；
- （二）买方和卖方申请的住房贷款需在我市公积金中心同一

家受委托银行办理;

(三) 申请贷款的住房已取得不动产权证书并允许上市交易,权属清晰,原贷款抵押登记已办妥,无其他抵押权人且无查封、冻结、设立居住权等权利限制情形;

(四) 买方新贷款金额需覆盖申请时卖方原贷款剩余本息,且买方贷款资金优先用于偿还原住房贷款;

(五) 卖方交易房屋的贷款还款状态应正常,不存在逾期、诉讼等情况。

**第五条** 新贷款(包括纯公积金贷款和组合贷款)的申请材料如下:

(一) 买方居民身份证、户口簿、婚姻状况材料(原件及复印件);

(二) 买方用于还款的银行卡(原件及复印件);

(三) 买方征信授权书、个人征信报告;

(四) 买方收入证明(同意根据本人住房公积金月缴存额推算其月收入的,可不提供);

(五) 买方首付款转账凭证(原件及复印件);

(六) 买卖双方《房地产买卖合同》(原件及复印件);

(七) 卖方不动产权证书(复印件);

(八) 卖方贷款余额明细表(仅原贷款有商贷的提供);

(九) 《揭阳市个人住房公积金贷款申请表》;

(十) 申请公积金异地贷款,多子女家庭公积金贷款或人才

个人住房贷款等相关业务的其他所需材料。

新贷款是纯商业贷款的从其贷款银行规定。

**第六条** 买方的贷款款项须划入受委托银行内部过渡账户。

**第七条** 办理流程如下：

(一) “带押过户”申请。买卖双方协商一致后签订《房地产买卖合同》，向受委托银行提出办理“带押过户”的贷款申请，买卖双方签订《二手房“带押过户”申请及承诺书》；

(二) 办理贷款。买方向银行申请贷款并提交相关材料（买方申请住房公积金贷款的，需按现行住房公积金贷款流程办理），待买方的个人住房贷款初审通过后，买卖双方与受委托银行签订《办理“带押过户”同意书》；

(三) 办理抵押及过户登记。买卖双方持《二手房“带押过户”三方协议书》联合受委托银行前往不动产登记中心办理“带押过户”手续；

(四) 贷款发放。办妥房产过户和新抵押权登记手续后，公积金中心发放住房公积金贷款，同时受委托银行发放商业贷款；

(五) 卖方个人住房贷款的结清。受委托银行收到贷款发放资金后，将资金从内部过渡账户依次结清卖方住房公积金贷款、商业贷款，并将剩余资金转入卖方收款账户。

**第八条** 本细则中“个人住房贷款”是指住房公积金贷款，商业贷款或组合贷款。

**第九条** 本细则未尽事宜，按本市现行公积金贷款管理相关

政策规定执行。

**第十条** 本细则自 2026 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2031 年 3 月 31 日止。在有效期内如遇法律，法规或有关政策调整变化的，从其规定。本细则由公积金中心负责解释。

- 附件：1. 二手房“带押过户”申请及承诺书  
2. 办理“带押过户”同意书  
3. 二手房“带押过户”三方协议书

（附件略，《关于印发〈二手房住房公积金贷款“带押过户”操作细则〉的通知》政策解读略，详情请登录揭阳市人民政府门户网站 [www.jieyang.gov.cn](http://www.jieyang.gov.cn) 政务公开-市人民政府公报栏目查阅）