



伊春市中级人民法院 伊春市住房公积金管理中心 文件

伊中法优环办〔2025〕34号

关于印发《关于做好住房公积金个人住房贷款 购买法拍房业务的实施意见》的通知

各基层法院、各县（市）区管理部：

为进一步降低法拍房制度性交易成本，减轻购房人资金压力，提升住房公积金个人住房贷款购买法拍房业务规范性、便捷性，助推营商环境持续优化，伊春市中级人民法院、伊春住房公积金管理中心联合印发《关于做好住房公积金个人住房贷款购买

法拍房业务的实施意见》，请你们结合实际贯彻执行。



伊春市中级人民法院



伊春市住房公积金管理中心

2025 年 7 月 3 日

关于做好住房公积金个人住房贷款购买法 拍房业务的实施意见

为降低法拍房制度性交易成本，缓解购房人资金压力，提升涉诉房产的处置效率，规范住房公积金个人住房贷款购买法拍房业务，结合本地区实际，制定本实施意见。

第一条 公积金法拍贷，是指符合我市住房公积金个人住房贷款条件的买受人，通过伊美区人民法院组织的司法拍卖活动购买我市行政区域内产权清晰的房产，可在未付清全款前办理住房公积金贷款。

第二条 公积金中心根据伊春市的实际情况确定是否适用组合性贷款、公积金异地贷款等，并制定相应的管理办法或操作规程。除按本实施意见要求执行外，公积金法拍贷业务尚应符合国家现行有关标准要求。

第三条 公积金法拍贷业务原则上按照以下工作流程实施：

（一）公积金中心依据借款申请人申请以及人民法院出具的拍卖成交确认书等受理公积金法拍贷业务；

（二）人民法院根据公积金中心加盖公章的贷款业务确认书和贷款业务承诺书，出具拍卖或变卖成交裁定书、协助执行通知书等相关司法文书；

（三）买受人依据人民法院出具的司法文书，办理房产权属

转移登记;

(四) 借款人及抵押人办理抵押登记;

(五) 公积金中心应在法拍房抵押权设立后 5 个工作日内, 将贷款发放至人民法院提供的执行案款账号。

第四条 公积金中心应为法拍房意向竞买人提供公积金法拍贷业务咨询、贷款预审、额度核算等服务, 同时提醒服务对象提出公积金贷款申请的最迟期限。

第五条 竞拍成功后, 借款申请人向公积金中心提出贷款申请的, 应当提交下列资料:

(一) 身份证明: 包括居民身份证等有效身份证件;

(二) 婚姻状况证明: 包括结婚证、户口簿等证明材料;

(三) 已付款证明: 竞买人自行支付部分的缴款凭证;

(四) 贷款用途证明: 人民法院出具的拍卖成交确认书;

(五) 其他资料: 增值税发票; 不动产权证书; 人民法院指定的收款账户信息; 还款银行账户信息; 借款人异地缴存住房公积金的, 还需提供住房公积金业务办理个人信息表或住房公积金个人业务办理电子码; 其他需要提供的资料。

第六条 借款申请人住房公积金贷款资料完备后, 公积金中心应按照住房公积金贷款规则办理, 公积金中心指导借款申请人签订住房公积金贷款合同。

第七条 借款申请人到人民法院签署承诺书, 如果人民法院因为借款人办理公积金贷款, 先行为借款人办理竞买房产的过户

手续后，因借款人原因无法办理公积金借款或者放弃公积金借款的，人民法院可将借款人竞买的房产变更回原产权人，产生的税费均由借款人承担。本次拍卖视为竞买人悔拍，所产生的损失均由借款人承担，上述款项在借款人的竞买保证金中优先扣除，不足部分由人民法院继续向竞买人追缴。

第八条 公积金法拍贷业务办理后，人民法院如撤销相关司法拍卖，应以通知书或函等书面形式通知公积金中心，并积极配合做好贷款退还结算工作。

第九条 本实施意见自公布之日起施行。

附件：承诺书

附件

承 诺 书

本人，_____身份证号：_____是伊春市伊美区人民法院法拍房的竞买人，因竞买人需向公积金办理法拍房公积金贷款，在本人竞买成功后，需人民法院先行为竞买人办理产权变更登记手续，尾款由住房公积金管理中心直接支付至法院案款专户。因此本人郑重承诺：如果人民法院为竞买人先行办理产权变更登记手续后，因竞买人的原因无法办理公积金贷款的，人民法院可经变更给竞买人的房产，变更回原产权人，产生的税费均由竞买人承担。并且竞买人自愿承担因无法办理导致悔拍的责任。

承诺人：

年 月 日

伊春市中级人民法院办公室

2025 年 7 月 3 日印发
