公积金对组合贷“带押过户”业务操作流程

（一）预审

收到组合贷商贷银行介绍函后，窗口人员提前预审买受人公积金贷款资格和拟交易房屋状态，核定借款人最终可受理贷款年限和贷款额度，向组合贷中对应银行出联系函。

（二）初审

窗口人员收到组合贷商贷银行联系函回执后，公积金中心、出卖人、买受人签订公积金对组合贷“带押过户”三方协议，窗口人员按正常二手房交易流程受理，同时在带押过户业务界面“是否公积金贷款”处选择“否”。

资料不同之处：

1、无变更后的不动产原件

2、无交易后的税票

（三）复审、终审

窗口人员出具正常抵押资料。

（四）放款-结清-解押

发放贷款时系统会自动结清卖方公积金贷款本息，剩余款项根据商贷银行联系函回执指定账号发放，商贷银行在承诺时效内办理抵押权解押手续。

（五）交易-抵押人变更

受委托银行、买卖双方去不动产等相关部门办理二手房交易过户手续，同时持抵押资料及原借款人不动产登记证明办理抵押人变更手续，办理完结后录入系统。

完善资料：1.不动产登记证明；2.新增值税票；3.交易后的不动产权证书；4.结清证明。

**（六）办结**