

<<住房公积金解读>>

图书基本信息

书名：<<住房公积金解读>>

13位ISBN编号：9787500599265

10位ISBN编号：7500599269

出版时间：2007-7

出版时间：中国财政经济出版社

作者：李秀昆,张兆林

页数：279

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<住房公积金解读>>

前言

住房公积金是广大职工非常关心的热门话题，与城镇居民的生活息息相关，涉及所有行政和企事业单位的财务管理，联动各商业银行的金融信贷业务，关系到各行各业每一职工的切身利益，政策性很强，辐射面宽，流程复杂，人们在认知、理解和具体操作上也有一定的难度。如何办理住房公积金缴存、提取和贷款业务是我们每个职工关注的实际问题。为此，我们需要了解和掌握住房公积金方面的知识，以解决我们在住房公积金业务实际操作中面临的具体问题。

住房公积金制度是我国在推行住房制度改革过程中，为解决城镇居民住房问题，增强职工自住住房能力，而推行的一项强制性制度。

住房公积金是单位及其在职职工按照规定缴存的具有保障性和互助性的一种长期住房储金，是专项用于住房消费支出的个人储金。

实行住房公积金制度有利于转变住房分配体制，有利于住房资金的积累、周转和政策性抵押贷款制度的建立，有利于提高职工购、建住房能力，促进住房建设。

通过住房公积金的长期积累，可以逐步提高职工工资中的住房消费含量，通过向个人提供政策性的住房公积金贷款，可以降低职工贷款购房的还款负担，从而增强职工购、建、大修住房的能力。

十多年来，我国住房公积金制度基本建立，规模不断扩大，在推进住房制度改革、加快城镇住房建设、改善职工居住条件等方面，发挥了重要作用。

《住房公积金解读》一书正是从广大缴存住房公积金职工、单位和住房公积金管理机构及受委托银行关注的实际问题出发，依据国家现行住房公积金业务的相关规章制度，以问答的形式对住房公积金政策和措施进行了全面详细的解读。

全书共10章42节600多个问答。

书中全面介绍了住房公积金制度的建立与发展及概念，主要阐述了如何缴存和提取住房公积金，详细解答了住房公积金贷款，简要介绍了住房公积金的管理体制、会计核算、财务管理、行政监督和住房补贴等方面的情况。

作者在商业银行长期从事住房公积金委托业务的经营管理工作，参与了地方的房改及住房公积金的组织管理工作，对住房公积金业务有较长的工作实践和理论研究，积累了丰富的工作经验。

本书有三个方面的特色：一是政策性。

对国家有关住房公积金问题的基本政策和措施进行了全面细致的诠释。

二是知识性。

为广大职工、单位和住房公积金管理机构全面了解和掌握住房公积金业务提供了通俗易懂的知识读物。

三是实用性。

帮助广大职工在办理有关住房公积金缴存、提取、贷款等实际问题时提供具有可操作性的实用工具书。

我在商业银行从事管理工作，一直对此项业务的发展较为关注。

宣传住房公积金业务、普及住房公积金知识的是我们的责任和义务。

因此，我非常高兴见到《住房公积金解读》一书的出版，它可以帮助广大职工、单位和住房公积金管理机构及受委托银行解答住房公积金业务问题。

希望本书拥有越来越多的读者，并且能够使读者通过阅读此书，确实有所裨益。

中国建设银行行长 张建国 2007年6月

<<住房公积金解读>>

内容概要

《住房公积金解读》一书从广大缴存住房公积金职工、单位和住房公积金管理机构及受委托银行关注的实际问题出发，依据国家现行住房公积金业务的相关规章制度，以问答的形式对住房公积金政策和措施进行了全面详细的解读。

全书共十章四十二节600多个问答。

书中全面概述了住房公积金制度的建立与发展及概念；主要阐述了如何缴存和提取住房公积金；详细解答了住房公积金贷款；简要介绍了住房公积金的管理体制、会计核算、财务管理、行政监督和住房补贴等方面的情况。

<<住房公积金解读>>

书籍目录

第一章 住房公积金概述第一节 住房公积金的概念1. 什么是住房公积金2. 如何理解住房公积金定义的内涵3. 住房公积金的性质4. 住房公积金有哪些特点5. 什么是住房公积金的长期性6. 什么是住房公积金的专用性7. 什么是住房公积金的义务性8. 什么是住房公积金的互助性9. 什么是住房公积金的保障性和福利性10. 住房公积金归谁所有11. 为什么住房公积金归个人所有12. 单位为职工缴存住房公积金有哪些好处13. 职工个人缴存住房公积金有哪些益处14. 实行住房公积金制度的范围和对象是什么15. 建立住房公积金制度的基本原则是什么16. 住房公积金的运行机制是什么17. 按什么原则缴存住房公积金18. 国家对企业、个人缴存住房公积金有哪些税收优惠政策19. 职工个人住房公积金存款按什么利率标准结息20. 住房公积金是否要缴纳个人所得税21. 职工的住房公积金本息为什么免征个人所得税22. 缴存住房公积金的职工享有哪些权利23. 缴存住房公积金的职工应履行哪些义务24. 职工发现所在单位未按规定缴存住房公积金怎么办25. 住房公积金归集年度如何确定26. 住房公积金有哪些用途27. 单位和职工在住房公积金管理中有哪些权利28. 单位缴存住房公积金有哪些义务29. 什么是住房公积金个人所有权30. 单位自行管理住房公积金的危害有哪些31. 离、退休职工为什么不实行住房公积金制度32. 住房公积金到底怎么使用第二节 住房公积金制度的建立1. 什么是住房公积金制度2. 住房公积金制度是在什么背景下提出的3. 住房公积金制度是如何建立起来的4. 建立住房公积金制度的原则是什么5. 住房公积金制度的基本内容是什么6. 建立住房公积金制度的目的是什么7. 为什么要建立住房公积金制度8. 为什么说住房公积金是国家立法强行推行的9. 国务院颁布《住房公积金管理条例》的意义是什么10. 《住房公积金管理条例》立法的目的是什么11. 为什么要全面推行住房公积金制度12. 为什么说住房公积金制度有利于促进住房建设13. 住房公积金制度在哪些方面发挥了巨大作用14. 建立住房公积金制度有哪些重大意义15. 建立住房公积金制度获得成功的原因是什么16. 怎样才能管好住房公积金17. 如何建立健全住房公积金制度18. 为什么住房公积金的使用和管理是住房制度改革的核心环节19. 为什么说住房公积金制度有利于政策性抵押贷款制度的建立20. 新加坡的公积金制度21. 新加坡和巴西的哪些经验值得我国借鉴22. 我国与新加坡公积金制度有哪些不同第三节 住房公积金的发展1. 我国住房公积金制度发展的目的是什么2. 住房公积金制度经历了哪几个发展阶段3. 全国住房公积金制度运行状况如何4. 住房公积金发展积累了哪些经验和做法5. 住房公积金业务发展有哪些特点6. 住房公积金业务发展中存在哪些问题7. 住房公积金发展有哪些难点8. 目前困扰住房公积金发展的主要问题有哪些9. 如何严格规范住房公积金业务的发展10. 住房公积金发展应采取哪些措施11. 如何加强和完善住房公积金制度12. 如何进一步发展住房公积金13. 如何把握住房公积金的发展趋势14. 促进住房公积金健康发展的几点建议第二章 住房公积金管理体制第一节 住房公积金管理体制概述1. 我国实行怎样的住房公积金领导体制2. 住房公积金的管理决策机构为哪个部门3. 为什么要建立住房公积金管理体制4. 住房公积金管理的原则是什么5. 什么是住房公积金管理委员会决策6. 什么是住房公积金管理中心运作7. 什么是银行专户存储8. 什么是财政监督9. 住房公积金的管理体系如何10. 住房公积金管理工作呈现出哪些特点11. 为什么要设立专门的住房公积金管理机构12. 为什么要建立住房公积金管理信息系统和个人查询系统第二节 住房公积金管理委员会1. 什么是住房公积金管理委员会2. 住房公积金管理委员会有哪几方面的人员组成3. 住房公积金管理委员会为什么只在设区的市设立4. 住房公积金管理委员会委员由谁聘任、主任应由谁担任5. 住房公积金管理委员会的组成为什么必须具有广泛性6. 住房公积金管理委员会的日常工作由谁承担7. 住房公积金管理委员会委员的任期和数量如何规定8. 住房公积金管理委员会的主要职责有哪些9. 住房公积金管理委员会负责哪些工作10. 住房公积金管理委员会的会议制度如何规定12. 住房公积金管理委员会如何决策第三节 住房公积金管理中心1. 住房公积金管理中心如何设置5. 申请住房公积金组合贷款的期限有多长6. 申请住房公积金组合贷款需要多少自筹资金7. 住房公积金组合贷款利率如何执行第二节 贷款程序和担保1. 申请住房公积金组合贷款需要提交哪些资料2. 申请住房公积金组合贷款有哪些程序3. 住房公积金组合贷款借款合同时间是怎样规定的4. 购买二手房如何办理住房公积金组合贷款5. 已办理了个人住房贷款, 能不能转成住房公积金组合贷款6. 住房公积金组合贷款采用哪几种担保方式7. 借款人可以选择哪种担保方式8. 哪些房产可以用作住房公积金组合贷款抵押第三节 贷款偿还和法律责任1. 住房公积金组合贷款的还款方法有哪些2. 如何偿还住房公积金组合贷款3. 如何提取住房公积金归还住房公积金组合贷款4. 怎样提前归还住房公积金组合贷款5. 提前归还住房公积金组合贷款是否有限制6. 如何提前归还住

<<住房公积金解读>>

房公积金组合贷款7. 住房公积金贷款与商业性个人住房贷款对比利差有多大8. 住房公积金贷款与商业银行个人住房贷款之间的区别有哪些9. 借款人违约如何处置10. 贷款人对抵押物如何处置11. 如何解除或改变贷款合同12. 借贷双方发生纠纷如何解决

第三章 住房公积金缴存

第一节 住房公积金缴存登记及账户设立

1. 单位缴存住房公积金应履行哪些义务
2. 哪些单位及职工应办理住房公积金缴存登记及账户设立
3. 住房公积金账户设立的规定有哪几个方面
4. 单位办理住房公积金缴存登记及账户设立须要携带哪些资料
5. 单位如何办理住房公积金缴存登记及账户设立
6. 单位是否应给职工建立个人住房公积金账，如何建账
7. 单位应记哪几种住房公积金账，记账凭证有哪些
8. 缴存住房公积金的单位为什么要记住房公积金账
9. 职工缴存住房公积金有什么益处
10. 单位如何办理住房公积金开户登记手续
11. 一个职工能否有多个住房公积金账户
12. 新设立的单位应何时办理住房公积金账户设立手续
13. 办理开户缴存住房公积金有哪些程序
14. 单位如何确认开户时住房公积金缴存人与缴存额的准确性
15. 单位录用职工的应当何时办理住房公积金账户手续
16. 住房公积金管理中心为什么要为住房公积金缴存人开立个人账户
17. 单位多个账户，职工个人账户如何合并

第二节 住房公积金缴存的汇缴

1. 缴存住房公积金的对象是什么
2. 缴存住房公积金的原则是什么
3. 单位对职工缴存住房公积金有哪些责任
4. 职工缴存住房公积金享有哪些权利
5. 单位如何缴存住房公积金
6. 单位何时缴存住房公积金
7. 什么是正常缴存住房公积金
8. 什么叫住房公积金的汇缴
9. 单住如何进行住房公积金的首次缴存
10. 单位如何进行住房公积金的首次缴存后各月的缴存
11. 新设立单位如何缴存首月住房公积金
12. 单位缴存住房公积金人员较上月无变化，如何缴存住房公积金
13. 单位缴存住房公积金人员较上月增加，如何缴存住房公积金
14. 单位缴存住房公积金人员较上月减少，如何缴存住房公积金
15. 单位如何办理住房公积金按月缴存手续
16. 单位首月缴存住房公积金应携带哪些资料
17. 单位按月缴存住房公积金应携带哪些资料
18. 单位如何确认开户时住房公积金缴存人与缴存额的准确性
19. 单位录用职工的，应何时为其办理住房公积金
20. 职工下岗住房公积金怎么办
21. 外商投资企业职工的住房公积金应该怎样缴存
22. 单位因职工人员变动引起住房公积金变动的应如何办理住房公积金的汇缴
23. 因职工调出或与原单位终止劳动关系减少单位当月应缴人数、金额时，单位应如何汇缴当月的住房公积金
24. 新参加工作的职工何时缴存住房公积金
25. 单位对新参加住房公积金的职工应如何汇缴公积金
26. 单位新录用、新调入职工的住房公积金从何时开始缴存
27. 单位因职工调入增加应缴人数或金额时，单位应如何汇缴住房公积金
28. 当职工临时中断工资关系但仍保留劳动关系时，单位如何汇缴当月的住房公积金
29. 对原临时中断工资关系（仍保留劳动关系）停缴住房公积金现又恢复工资关系的，单位如何汇缴当月的住房公积金
30. 职工工资调整后，应如何汇缴住房公积金
31. 缴存住房公积金有什么优惠政策
32. 国家对企业、个人缴存住房公积金有哪些税收优惠政策
33. 职工住房公积金采用何种缴存方式，具体时限如何确定
34. 住房公积金为什么采用单位代扣代缴这种缴存方式，具体如何办理
35. 职工发现所在单位未按规定缴存住房公积金怎么办
36. 职工如何了解自己的住房公积金缴存情况
37. 住房公积金如何计息，利息收入归谁所有
38. 单位为职工缴存的住房公积金如何列支
39. 住房公积金管理中心对不建立住房公积金制度或欠缴、少缴公积金的单位有何制约
40. 归集住房公积金的受托银行应履行哪些义务
41. 进城务工人员、城镇个体工商户、自由职业人员可否申请缴存住房公积金
42. 凡户口不在本地且在本地就业的职工能否缴存住房公积金
43. 缴交住房公积金有哪些好处

第三节 住房公积金缴存的补缴和缓缴

1. 什么情况下要补缴住房公积金
2. 单位如何为职工个人补缴住房公积金
3. 单位当月既有人员增减，又为职工个人补缴住房公积金，如何计算当月应缴存额
4. 单位职工在哪些情况下应进行住房公积金的补缴
5. 单位如何办理住房公积金的补缴手续
6. 单位撤销、破产或者解散的，欠缴职工的住房公积金如何处理
7. 破产企业欠缴职工的住房公积金，在破产清算时要补缴吗
8. 单位在什么情况下可以缓交公积金
9. 哪些单位可以缓缴住房公积金
10. 缓交期限内的住房公积金要补交吗
11. 企业单位严重亏损且已停发职工工资可否申请缓缴
12. 严重亏损企业单位怎样办理住房公积金缓缴手续

第四节 住房公积金缴存比例的确定

1. 住房公积金的缴存比例如何确定
2. 职工和单位住房公积金的缴存比例如何规定
3. 职工工资总额如何构成
4. 哪些单位可以提高住房公积金缴存比例
5. 单位申请提高住房公积金缴存比例应携带哪些资料
6. 单位经济效益好，住房公积金缴存比例可否上调
7. 单位如何办理提高住房公积金缴存比例的手续
8. 哪些单位可以降低住房公积金缴存比例
9. 单位申请降低住房公积金缴存比例应携带哪些资料
10. 单位如何办理提高或降低住房公积金缴存比例、缓缴住房公积金、设定缴存基数上限审批手续
11. 确有困难的单位如何办理降低缴存比例或缓缴住房公积金手续

第五节 住房公积金缴存额的确定和调整

1. 住房公积金的缴存基数如何确定
2. 职工月平均

<<住房公积金解读>>

工资总额计算口径的依据是什么3. 单位是否可以设定缴存基数上限4. 单位申请设定住房公积金缴存基数上限应携带什么资料5. 单位新录用、新调入职工的住房公积金缴存基数如何确定6. 住房公积金缴存额何时进行调整7. 怎样调整住房公积金缴存额8. 单位应如何进行住房公积金汇缴基数的调整9. 单位办理住房公积金缴存额调整应携带哪些资料10. 职工工资变动住房公积金缴存额何时调整11. 住房公积金的归集年度如何确定12. 单位和职工住房公积金的月缴存额如何确定13. 住房公积金的月缴存额如何计算14. 住房公积金月缴存额如何核定15. 新参加工作和新调入的职工住房公积金的月缴存额如何确定16. 职工个人上一年度月均工资如何计算17. 缴存住房公积金的月工资基数如何确定18. 单位新调入职工住房公积金月缴存额如何确定

第六节 住房公积金缴存的变更和注销登记1. 单位在什么情况下应办理住房公积金变更登记2. 单位办理住房公积金变更登记应携带哪些资料3. 单位如何办理住房公积金变更登记4. 单位与职工终止劳动关系的何时办理住房公积金账户变更手续5. 缴存住房公积金的单位名称、地址发生变更的, 应办理哪些手续6. 单位在什么情况下应办理住房公积金注销登记7. 单位在办理注销登记前应做哪些工作8. 单位办理住房公积金注销登记应携带哪些资料9. 单位如何办理住房公积金注销登记

第七节 住房公积金缴存的转移和封存1. 什么情况下需要办理职工住房公积金账户的转移或封存手续2. 如何办理异地转移手续3. 职工工作调动办理住房公积金转移应携带哪些材料4. 单位或职工如何办理住房公积金转移5. 职工工作发生变动, 如何办理个人住房公积金转移手续6. 单位或职工在什么情况下应办理个人住房公积金账户转移7. 加入外企的员工, 在原单位的住房公积金该如何转移8. 单位与职工终止劳动关系的, 应何时为其办理住房公积金账户转移手续9. 什么是住房公积金账户封存10. 职工住房公积金封存期间可办理支取手续吗11. 职工住房公积金账户被封存的原因有哪些12. 封存账户的职工在重新就业时如何办理账户转移手续13. 职工转入集中封存户应携带哪些资料14. 集中封存户内职工转入就业单位, 应携带哪些资料办理转移15. 什么叫住房公积金账户的启封16. 什么情况下办理住房公积金的封存手续17. 单位如何办理住房公积金启封手续18. 单位应为哪些职工办理个人住房公积金账户的内部封存19. 职工与原单位解除劳动合同后, 其个人账户内的住房公积金如何处理20. 集中封存户内的职工, 在何种情况下应办理住房公积金转移手续21. 集中封存户内的职工如何提取住房公积金22. 缴存住房公积金的单位撤销、破产或者解散的, 应办理哪些手续23. 托管住房公积金的条件和对象是什么24. 托管住房公积金手续怎样办理25. 托管期间住房公积金如何提取与转移

第八节 住房公积金缴存的核对与查询1. 住房公积金如何核对与查询2. 如何核对住房公积金账户3. 职工住房公积金如何查询4. 单位应如何与经办网点进行住房公积金核对5. 单位职工个人应如何进行住房公积金核对6. 住房公积金卡怎样设置密码7. 住房公积金卡密码遗忘如何办理挂失8. 职工的住房公积金卡姓名与本人身份证姓名不符时应如何进行更正9. 住房公积金卡遗失后如何补办新卡10. 住房公积金卡有哪些功能与作用11. 单位和职工怎样申请办理住房公积金卡12. 住房公积金卡的保管有哪些要求13. 住房公积金查询形式有几种

第四章 住房公积金提取第一节 住房公积金提取范围1. 什么是住房公积金提取2. 住房公积金提取依据是什么3. 住房公积金提取有哪些条件4. 职工用于购买、建造、改建、大修自住住房提取住房公积金的具体条件是什么5. 职工能否提取其配偶的住房公积金6. 职工在哪些情况下, 将不予办理职工住房公积金的提取手续7. 提取住房公积金办结时间是多长8. 职工死亡或被宣告死亡后, 其住房公积金储存余额如何处理9. 职工家庭困难是否可提取本人住房公积金10. 是否可以提取住房公积金用于购房首付款11. 购买门面房(商业用房)能否提取个人的住房公积金12. 提前退养的职工能否提取住房公积金13. 考取研究生能否提取本人住房公积金14. 职工大修承租的住房或只拥有使用权的住房, 可否提取住房公积金15. 大修的具体含义是什么16. 本地户口职工到外地工作, 能否提取住房公积金17. 职工购买、建造、改建、大修房屋的, 其家庭成员可否提取各自名下的住房公积金18. 哪些情况下职工提取住房公积金, 其配偶可同时提取其本人的住房公积金19. 职工提取住房公积金的额度如何确定20. 提取住房公积金的时间和次数有什么要求21. 申请提取住房公积金有无时间、限额规定22. 如何才能快捷地提取住房公积金23. 怎样核定住房公积金提取的数额24. 住房公积金的提取方式如何25. 提取住房公积金是否要扣除利息税26. 对于提取人有住房公积金贷款逾期的, 在提取时有何特别规定27. 身份证遗失应该如何办理住房公积金提取28. 哪些情况可以办理住房公积金销户支取29. 哪此情况可以办理使用支取30. 装修住房能否支取住房公积金31. 住房公积金已封存, 购房时可否支取32. 符合什么条件的大修、开具什么样的证明才能提取住房公积金33. 非本地户口职工与所在单位终止劳动关系的, 可否支取住房公积金34. 住房公积金是职工自己的钱为什么不能随时支取35. 住房公积金在使用方面有哪些限制36. 子女买房, 可以支

<<住房公积金解读>>

取父母的住房公积金吗37. 购买没有产权的房子能否支取住房公积金38. 职工买房能否支取父母及配偶的住房公积金39. 只带身份证复印件而没带原件, 可以提取住房公积金吗40. 职工既有住房公积金贷款, 又有商业性住房贷款, 提取住房公积金优先偿还哪项贷款41. 如何核定住房公积金可提取的总额42. 住房公积金提取期限、额度如何规定43. 提取住房公积金如何避开高峰期

第二节 提取住房公积金的相关材料

1. 购买商品住房提取住房公积金要出具哪些证明材料2. 购买“二手房”申请提取住房公积金应提供哪些证明材料3. 建造、翻建自住住房提取住房公积金要出具哪些证明材料4. 单位集资建房的提取住房公积金要出具哪些证明材料5. 大修自住住房的提取住房公积金要出具哪些证明材料6. 退休时提取住房公积金要出具哪些证明材料7. 完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系的提取住房公积金要出具哪些证明材料8. 与所在单位终止劳动关系后, 未重新就业的提取住房公积金要出具哪些证明材料9. 户口迁出所在市、县的职工提取住房公积金要出具哪些证明材料10. 出国、出境定居的职工提取住房公积金应提供哪些证明材料11. 偿还住房贷款本息的提取住房公积金要出具哪些证明材料12. 房租超出家庭工资收入规定比例的提取住房公积金要出具哪些证明材料13. 非本地户口职工与单位终止劳动关系, 离开本地的提取住房公积金应提供哪些证明材料14. 职工提取配偶住房公积金的需提供哪些证明材料15. 职工委托他人办理提取住房公积金手续需提供哪些证明材料16. 死亡或被宣告死亡的, 其继承人或受遗赠人提取住房公积金要出具哪些证明材料17. 职工与单位终止(解除)劳动关系后从事个体经营或回乡务农提取住房公积金应提供哪些证明材料18. 职工在职期间被判处刑罚, 并与单位终止劳动关系提取住房公积金应提供哪些证明材料19. 户口迁出本地, 迁入地未建立住房公积金制度时提取住房公积金应提供哪些证明材料

第三节 住房公积金提取程序

1. 住房公积金的提取程序是如何规定的2. 职工个人支取住房公积金的具体手续怎么办3. 职工委托单位代为办理提取的程序有哪些4. 职工委托他人办理住房公积金提取的程序有哪些5. 住房公积金提取的审批和取款程序是什么6. 申请住房公积金封存提取的操作程序有哪些7. 住房公积金管理中心如何审核职工提取住房公积金的申请8. 住房公积金管理中心如何打击造假骗提住房公积金的行为9. 在住房公积金中心托管的关闭、破产单位职工如何办理公积金提取手续

第四节 住房公积金委托提取

1. 什么是住房公积金委托提取业务2. 住房公积金委托提取业务适用对象3. 住房公积金委托提取的条件是什么4. 办理的是商业性个人住房贷款, 是否可以申请住房公积金委托提取5. 借款人在哪儿申请办理住房公积金委托提取6. 委托提取签约后, 银行何时将住房公积金划入借款人还贷储蓄账户7. 住房公积金委托提取金额如何确定8. 住房公积金委托提取签约是否需本人到银行办理9. 借款人办理住房公积金委托提取业务时, 需向银行提供什么申请材料10. 借款人如何取得《住房公积金委托提取申请表》、《住房公积金提取委托书》11. 借款人如何申请办理住房公积金委托提取12. 借款人如何办理住房公积金委托提取业务的变更13. 借款人申请住房公积金委托提取变更时是否需亲自到银行办理14. 什么情况下住房公积金委托提取自动中断15. 什么情况下住房公积金委托提取自动终止16. 已办理了住房公积金委托提取, 是否可以办理柜台提取

第五章 住房公积金贷款

第一节 贷款原则、对象和条件

1. 什么是住房公积金贷款2. 住房公积金贷款的原则是什么3. 住房公积金贷款有什么特点4. 住房公积金贷款的管理机构是谁5. 住房公积金贷款金融业务由谁办理6. 住房公积金贷款的对象是谁7. 住房公积金贷款由谁受理和办理贷款8. 申请住房公积金贷款应具备哪些条件9. 夫妻双方可以分别办理住房公积金贷款吗10. 如果父母购买房屋, 能否以子女名义申请住房公积金贷款11. 如果本人是外地户口, 但在本地缴存住房公积金能否申请公积金贷款12. 购买二手房可以申请住房公积金贷款吗13. 住房公积金贷款不够, 可以同时申请商业性个人住房贷款吗14. 房屋装修能否申请住房公积金贷款15. 可以再次申请住房公积金贷款吗16. 提取了住房公积金的职工, 买房可以申请住房公积金贷款吗

第二节 贷款额度、期限和利率

1. 住房公积金贷款的额度是怎样规定的2. 住房公积金贷款的期限有多长3. 住房公积金贷款有年龄限制吗4. 住房公积金贷款利率如何执行5. 个人住房公积金贷款历年利率调整情况如何6. 住房公积金贷款利率是固定的吗7. 住房公积金贷款有哪几种计息方式8. 如何计算住房公积金贷款本息9. 为什么住房公积金实行低存低贷的原则

第三节 贷款程序和担保

1. 申请住房公积金贷款应提交哪些资料2. 住房公积金贷款程序有哪些3. 办理“二手房”住房公积金贷款应提供哪些资料4. 办理“二手房”住房公积金贷款有哪些程序5. 住房公积金贷款的担保方式有哪几种6. 哪些财产可以作为住房公积金贷款担保物7. 哪些房屋可作住房公积金贷款抵押8. 如何办理住房公积金贷款的房屋抵押登记手续9. 如何办理住房公积金贷款的质押手续10. 为什么让售房单位提供阶段性担保担保的主要内容有哪些11. 开发商的阶段性担保期限有多长12. 用于质押的权利凭证兑付期先于贷款期时如何处理13. 贷款期间,

<<住房公积金解读>>

借款购房人能否办理贷款所购房屋的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》

第四节 贷款偿还和法律责任

1. 借款人获得住房公积金贷款后如何偿还
2. 住房公积金储存余额可否用于支付购房首期款
3. 住房公积金贷款有几种还款方法
4. 什么是等额本息还款法
5. 什么是等额本金还款法
6. 什么是自由还款
7. 自由还款方式有哪些特点
8. 最低还款额是怎么确定的
9. 办理住房公积金贷款时如何选择还款方法
10. 等额本息还贷法与等额本金还贷法有什么区别
11. 等额本金还款法和等额本息还款法哪个方式好
12. 借款人能否提前归还住房公积金贷款
13. 提前偿还住房公积金贷款是否划算
14. 共同还款人能否使用住房公积金还贷
15. 提前归还住房公积金贷款要支付违约金吗
16. 办理了住房公积金贷款还可以支取住房公积金吗
17. 借款人未按时归还贷款, 贷款人如何处理
18. 借款人和开发商发生纠纷贷款可以不还吗
19. 借款人能否将住房公积金贷款资金用作购房以外的其他用途
20. 贷款购房应考虑哪些因素
21. 申请住房公积金贷款应注意哪些问题

第六章 住房公积金组合贷款

第一节 贷款条件、期限和利率

1. 什么是住房公积金组合贷款
2. 住房公积金组合贷款的贷款对象是谁
3. 申请住房公积金组合贷款应具备哪些条件
4. 住房公积金组合贷款的贷款额度如何确定

第七章 住房公积金会计核算

第一节 住房公积金会计核算概述

1. 什么是住房公积金会计核算
2. 住房公积金会计核算的基本环节是什么
3. 住房公积金会计核算的适用范围是什么
4. 住房公积金管理中心的自身业务与住房公积金业务如何核算
5. 住房公积金会计核算的起讫日如何规定
6. 住房公积金的会计采用什么记账法
7. 住房公积金的会计处理方法是什么
8. 住房公积金管理中心应如何应用会计科目
9. 住房公积金管理中心如何编制和提供住房公积金财务会计报告
10. 住房公积金会计有哪些要求

第二节 住房公积金会计科目及使用说明

1. 住房公积金会计设置了哪些科目
2. 住房公积金存款(第101号)科目如何使用
3. 增值收益存款(第102号)科目如何使用
4. 应收利息(第111号)科目如何使用
5. 委托贷款(第121号)科目如何使用
6. 其他应收款(第119号)科目如何使用
7. 逾期贷款(第122号)科目如何使用
8. 国家债券(第124号)科目如何使用
9. 住房公积金(第201号)科目如何使用
10. 应付利息(第211号)科目如何使用
11. 专项应付款(第214号)科目如何使用
12. 其他应付款(第219号)科目如何使用
13. 贷款风险准备(第301号)科目如何使用
14. 增值收益(第311号科目)如何使用
15. 增值收益分配(第321号科目)如何使用
16. 业务收入(第401号)科目如何使用
17. 业务支出(第411号)科目如何使用

第三节 住房公积金会计报表

1. 住房公积金会计报表有哪些种类
2. 《住房公积金资产负债表》包括哪些项目及内容
3. 《住房公积金增值收益表》包括哪些项目及内容
4. 《住房公积金增值收益分配表》包括哪些项目及内容
5. 《住房公积金资产负债表》如何编制
6. 《住房公积金增值收益表》如何编制
7. 《住房公积金增值收益分配表》如何编制

第八章 住房公积金财务管理

第一节 住房公积金财务管理的原则和任务

1. 什么是住房公积金财务管理
2. 住房公积金财务管理的目的是什么
3. 住房公积金财务管理的基本原则是什么
4. 住房公积金财务管理的主要任务是什么
5. 住房公积金管理中心的财务由谁管理

第二节 住房公积金财务预算管理

1. 什么是住房公积金财务预算
2. 如何编制和审批住房公积金年度预算
3. 住房公积金财务预算如何执行

第三节 住房公积金的资产和负债

1. 什么是住房公积金的资产
2. 如何保证住房公积金专款专用
3. 如何按期回收贷款本金和利息
4. 购买的债券如何入账
5. 什么是住房公积金的负债
6. 如何加强对住房公积金负债的管理

第四节 住房公积金的业务收入和支出

1. 住房公积金的业务收入包括哪些内容
2. 什么是委托存款利息收入
3. 什么是委托贷款利息收入
4. 什么是国家债券利息收入
5. 什么是其他收入
6. 住房公积金的业务支出包括哪些内容
7. 什么是住房公积金利息支出
8. 什么是手续费支出

第五节 住房公积金增值收益及其分配

1. 什么是住房公积金的增值收益
2. 住房公积金增值收益如何分配
3. 住房公积金贷款风险准备金的比例如何确定
4. 住房公积金呆账贷款如何核销
5. 住房公积金管理费用如何上交
6. 城市廉租住房建设的补充资金如何使用

第六节 住房公积金的管理费用

1. 什么是住房公积金的管理费用
2. 管理费用收入包括哪些内容
3. 管理费用支出包括哪些内容
4. 如何管理住房公积金管理费用
5. 住房公积金管理费用如何执行

第七节 住房公积金财务报告和财务分析

1. 什么是住房公积金财务报告
2. 如何报送财务报告
3. 财务收支报表和财务分析包括哪些内容
4. 管理费用财务收支报表和财务分析包括哪些内容
5. 住房公积金财务分析指标包括哪些内容

第八节 住房公积金财务监督

1. 住房公积金管理中心应接受哪个部门的监督
2. 住房公积金管理中心的哪些行为属违纪或违法行为
3. 对住房公积金管理中心的违纪或违法行为如何进行处理

第九章 住房公积金行政监督

第一节 行政监督部门的职责

1. 什么是住房公积金行政监督
2. 有权对住房公积金进行行政监督的机关有哪些
3. 住房公积金行政监督机关建设部门的工作如何分工
4. 住房公积金行政监督应当遵循什么原则
5. 住房公积金行政监督有哪些内容
6. 住房公积金行政监督方式有哪几种
7. 什么时候进行现场监督
8. 实施现场检查依照

<<住房公积金解读>>

怎样的程序进行9. 监督部门及其工作人员在履行检查职责时有什么职权10. 在监督检查中被监督单位、人员有什么权利11. 实施非现场监督依照怎样的程序进行12. 对什么事项有关部门、单位应在规定期限内向监督部门备案13. 如何层级报送住房公积金年度报告14. 如何层级报送住房公积金统计报表和会计报表15. 有人对住房公积金管理和使用方面的违法违规行进行检举和控告, 监督部门如何办理16. 如何建立住房公积金监督管理信息系统17. 如何建立对住房公积金管理中心的考核评价体系18. 如何对住房公积金管理中心负责人及关键岗位进行监督

第二节 行政监督部门的监督权1. 住房公积金管理中心负责人在什么情形下, 监督部门提出撤换或给予行政处分的建议2. 监督部门对被监督对象的调查程序是怎样的3. 如何建立监督通报制度4. 监督部门对被监督单位查证属实的违法违规行为, 如何提出监督决定或者监督建议5. 监督部门对住房公积金的违法、违规行为有什么样的处理权6. 对监督部门的监督决定或建议被监督单位应如何执行7. 财政部门有什么样的监督权8. 哪些机关有权对住房公积金账户进行监督9. 中国银行业监督管理委员会有什么样的监督权10. 审计部门有哪些监督权11. 监督部门对被监督单位的哪些行为有建议处分权12. 对被监督对象和监督部门及工作人员的违纪、违法行为如何处理

第十章 住房补贴第一节 住房补贴的概念及管理1. 什么是住房补贴2. 住房补贴的主要依据是什么3. 住房补贴发放的原则是什么4. 住房补贴如何实施5. 享受住房补贴的条件有哪些6. 住房补贴发放的对象是什么7. 什么是无房老职工8. 什么是住房面积未达标职工9. 为什么要划分新老职工, 其界限是什么10. 无房、住房未达标职工怎样界定11. 住房补贴建筑面积的标准是多少12. 住房补贴标准如何确定13. 住房补贴的发放方式有哪些14. 目前住房补贴主要采取哪种方式发放15. 住房补贴资金由谁管理16. 住房补贴管理的原则是什么17. 住房补贴管理机构如何进行管理18. 承办银行及其职责是什么19. 住房补贴资金的主要来源在哪20. 住房货币化分配中“没有住房”的含义是什么21. 住房补贴计发期间, 职工如遇职级变动其住房补贴如何发放22. 哪些住房的面积核定为职工住房面积23. 职工继承父母以房改成本价购买的住房, 是否核定为职工的住房面积24. 职工购买的经济适用房或私有住房核定为职工住房面积吗25. 夫妇离异后, 未取得住房的一方, 可否作为无房职工享受住房补贴26. 单位为职工交纳的住房补贴是否可以免征个人所得税27. 聘用制的职工怎样计发住房补贴28. 发放住房补贴, 是否需要考虑职工的户口29. 职工将自己承租的公有住房, 变更为由子女承租或按房改成本价购买, 如何核定其住房面积是否还可以申请住房补贴30. 已经去世的职工还有住房补贴吗31. 职工购买上市出售的房改房、经济适用房或商品房, 是否可以领取住房补贴32. 职工的住房补贴如何使用33. 企业住房补贴如何进行34. 住房补贴和住房公积金有什么区别和联系

第二节 住房补贴计算方法及操作程序1. 职工的住房补贴额如何确定2. 什么是按月补贴3. 按月补贴如何计算4. 什么是一次性补贴5. 什么是无房老职工一次性住房补贴6. 无房老职工一次性住房补贴如何计算7. 什么是差额补贴8. 差额补贴如何计算9. 什么是级差补贴10. 级差补贴如何计算11. 离退休职工无房或住房未达标的住房补贴如何发放12. 职工申请住房补贴有哪些步骤13. 住房补贴如何办理开户手续14. 如何缴存住房补贴15. 如何补交住房补贴16. 什么情况下可以办理住房补贴变更手续17. 什么情况下职工可以支取住房补贴18. 住房补贴如何使用19. 职工购买住房时, 可否申请支取其配偶或亲属的住房补贴20. 职工支取住房补贴具体手续有哪些21. 什么是住房补贴转移22. 住房补贴转移有几种类型23. 如何办理住房补贴转移手续24. 如何核定住房补贴25. 住房补贴如何结息26. 住房补贴如何对账和查询后记

2. 住房公积金管理中心是什么性质的单位3. 住房公积金管理中心的目的是什么4. 住房公积金管理中心为什么不以营利为目的5. 住房公积金管理中心的宗旨是什么6. 为什么要设立住房公积金管理中心7. 为什么县(市)不设立住房公积金管理中心8. 住房公积金管理中心的分支机构和业务经办网点是什么性质的单位9. 住房公积金管理中心的主要职责有哪些10. 住房公积金管理中心有哪些具体工作任务11. 住房公积金管理中心对分支机构如何管理12. 住房公积金管理中心法人内部授权分为几种13. 住房公积金管理中心基本授权包括哪些事项14. 住房公积金管理中心特别授权包括哪些事项15. 住房公积金管理中心实行法人内部授权应履行什么手续16. 住房公积金管理中心对工作人员如何管理17. 住房公积金管理中心的管理费用如何管理18. 如何加强住房公积金管理中心的内部控制和监督管理19. 住房公积金的增值收益用于何处20. 住房公积金缴存和使用情况如何21. 目前住房公积金业务还存在哪些问题22. 如何实施住房公积金的保值增值23. 为什么禁止住房公积金管理中心向他人提供担保24. 住房公积金增值收益的用途有哪些, 如何进行管理25. 住房公积金管理费用的来源、标准和使用程序是如何规定的26. 住房公积金管理费从何支出27. 国务院对住房公积金管理中心提出哪些要求28. 为什么住房公积金在满足支付需要和安排使用后可用于购买国家债券

第四节 受委托银行1. 什么是受委托银行2. 住房公

<<住房公积金解读>>

积金委托银行如何确定3. 为什么要由各市(县)人民政府确定承办住房公积金金融业务的受托银行4. 为什么住房公积金管理中心要与受委托银行签定委托协议5. 受委托银行有哪些职责6. 受委托银行应为住房公积金管理中心开立哪些专户7. 什么是银行专户8. 什么是住房公积金专户9. 住房公积金银行专户如何管理10. 住房公积金个人账户如何管理11. 为什么要设立住房公积金专户12. 住房公积金管理中心为什么要为公积金缴存人开立个人账户13. 住房公积金管理中心为什么要委托银行发放贷款14. 住房公积金的归集手续费率如何确定15. 住房公积金的贷款手续费率如何确定16. 什么是沉淀资金17. 如何确定沉淀资金的存款利率18. 目前住房公积金管理有哪几种模式19. 住房公积金管理的几种模式有什么区别20. 目前住房公积金管理模式存在哪些利弊21. 如何办理住房公积金结息

第五节 住房公积金管理机构与相关部门的关系1. 住房公积金管理中心与住房制度改革办公室是什么关系2. 住房公积金管理中心与住房公积金管理委员会是什么关系3. 住房公积金管理中心与财政部门是什么关系4. 住房公积金管理中心与审计部门是什么关系5. 住房公积金管理中心和银行之间是什么关系

第六节 住房公积金管理监督体系1. 什么是住房公积金管理监督体系2. 监督体系之间的关系如何3. 监督的主体是什么4. 监督的对象是什么5. 监督的主要内容是什么6. 监督的手段是什么7. 监督组织是什么8. 住房公积金的监督体系主要包括哪些方面的内容9. 什么是主管部门决策监督10. 什么是职能部门的专业监督11. 什么是“中心”业务的内部监督12. 住房公积金管理中心有哪些监督职能13. 什么是公众的民主监督14. 什么是财政监督, 具体的监督内容有哪些15. 财政对住房公积金监督的几个环节是什么16. 什么是审计监督17. 审计部门对住房公积金进行监督的主要内容是什么18. 如何对单位监督19. 如何对银行监督20. 职工个人如何监督21. 住房公积金管理中心如何接受社会公众监督22. 社会监督的主要内容是什么23. 住房公积金管理监督的组织保证是什么24. 住房公积金管理监督有什么现实意义

<<住房公积金解读>>

章节摘录

第三节 住房公积金的发展 1.我国住房公积金制度发展的目的是什么 住房公积金是我国在城镇住房制度改革当中,学习新加坡中央公积金制度的经验并结合我国国情加以创造性发展应用的一种义务性长期储金制度。

住房公积金作为一种专项用于住房消费的住房基金,其在表现形式是由住房公积金内在的本质属性决定的。

住房公积金的本质属性是工资性。

单位按职工工资的一定比例,为职工交存住房公积金,实质是把低工资时单位用于住房实物分配的工资,以货币形式分配给职工,从而达到转换住房分配机制的目的。

住房公积金是一种义务性的长期储蓄,实行住房公积金制度的职工个人按月缴交占工资一定比例的公积金,单位亦按月提供占职工工资一定比例的公积金,两者均归职工个人所有。

简单地说,住房公积金是一种个人储蓄,但又不同于一般个人储蓄,其特点是:(1)义务性:实行住房公积金的职工要按月从本人工资中拿出一部分参加储蓄。

(2)补贴性:实行住房公积金的单位要按月按房改方案规定的相应比例,从单位房改资金中提供给职工个人一部分资金归职工个人所有。

体现了国家从直接投资逐步转为对个人的补贴,并向个人的住宅销售方向发展。

(3)政策性:住房公积金的存取和使用均受到有关房改政策、规定的制约。

(4)三级账户管理,住房公积金存款要记入单位名下的职工个人公积金存款账户。

推行住房公积金的根本意义在于:通过职工个人长期义务性的储蓄积累,达到解决职工家庭住房需求的目的。

2.住房公积金制度经历了哪几个发展阶段 十多年来,我国住房公积金制度基本建立,规模不断扩大,在推进住房制度改革、加快城镇住房建设等方面,发挥了重要作用。

各地利用住房公积金解决了一部分城镇居民的住房问题,不少城镇居民用住房公积金贷款购买了住房,居住条件得到改善。

经过十几年来住房公积金制度的实施,目前全国先后已有6329.7万职工参加到住房公积金制度中来,并成为了住房公积金制度的受益者。

回顾住房公积金制度的发展历程,主要经历了一个从探索建立、全面推行、巩固发展到逐步完善的过程。

(1)住房公积金制度的探索建立阶段(1991年至1994年) 1991年5月,上海市借鉴新加坡公积金制度的成功经验,结合我国国情,率先建立了有中国特色的住房公积金制度。

这是我国在福利住房制度向住房市场化、商品化改革的推进过程中,完善城镇住房制度的重大突破,标志着一个由国家支持、单位资助、依靠职工群众自己力量解决住房问题的市场化机制开始形成。

经过十几年的不断发展,住房公积金在推动住房制度改革,加快住房建设,帮助广大城镇居民改善住房条件,调动、扩大住房消费,促进经济增长等方面发挥了重要作用。

从1992年起,北京、天津、南京、武汉等城市相继建立了符合本地实际的住房公积金制度。

在建立初期,各个城市普遍面临住房资金短缺的问题,住房供给严重不足,职工改善住房条件的愿望强烈。

在这种情况下,住房公积金制度主要以发放住房建设贷款为主,特别是单位建房贷款、安居工程贷款、危房改造贷款、住房解困贷款等,大大缓解了住房供给短缺的矛盾,改善了职工群众的住房条件。

.....

<<住房公积金解读>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>