

十堰住房公积金中心

十堰住房公积金贷款贷后变更操作指引

(2025 年修订版)

为进一步规范住房公积金贷后管理，切实维护缴存人员合法权益，依据国务院《住房公积金管理条例》、住房和城乡建设部《住房公积金个人住房贷款业务规范》（GB/T 51267-2017）等相关规定，紧密结合我市缴存人员实际需求，现将贷后变更操作指引内容作出如下调整：

一、提前还款：提前部分还款或提前全部结清贷款（网厅、微信公众号、柜面均可办理）

办理条件：

1. 借款人须正常还款满 6 个月及以上。
2. 使用住房公积金缴存账户余额偿还贷款，申请时借款人或共同还款人公积金账户未司法冻结，贷款当前无逾期。

办理要求：

1. 办理提前部分还款业务，还贷金额不低于 6 个月本息之和，且金额为千元的整数倍。
2. 使用个人住房公积金缴存账户余额办理提前部分还款业务，借款人和共同借款人账户需留存 1 个月还款额。

3. 借款人每年均可申请办理一次提前部分还款业务，同一笔贷款还款周期内不限制提前部分还款次数；提前全部结清贷款不设时间间隔限制（年度内办理提前部分还款后，可申请办理提前全部结清贷款业务）。

4. 借款人在办理提前部分还款后，可选择办理缩期或缩额业务（①缩期：借款人将原贷款期限缩短，月还款额提高的一种合同变更方式；②缩额：借款人缩减每月还款额，保持原还款期限不变）。

提供资料：借款人和共同还款人的身份证、银行卡原件。

二、贷款缩期（柜面办理）

正常还款期内，借款人及共同还款人可申请办理缩短贷款期限。

办理条件：

1. 个人账户状态正常，贷款还款满一年（12个月）以上；贷款当前无逾期（贷款有逾期的须偿还逾期本息后申请办理）。

2. 借款人、共同还款人公积金缴存基数（月收入）增加。

3. 缩期后的月还款额不超过公积金月缴存基数（月收入）的60%。

办理要求：

1. 办理缩期后贷款年限应大于1年；原贷款期限为5年（不含）以上的不得缩期到5年以下。

2. 还款周期内每3年可办理一次缩期业务。

3. 还款期限应大于 1 年及以上，剩余贷款期限不足 12 个月不可办理缩期业务。

提供资料: 借款人和共同还款人身份证、银行卡原件。

三、贷款展期（柜面办理）

正常还款期内，借款人因需要可申请办理贷款展期业务。

办理条件:

1. 个人账户状态正常，贷款还款满一年（12 个月）以上；贷款当前无逾期（贷款有逾期的须偿还逾期本息后申请办理）。

2. 还款期限应大于 1 年及以上，剩余贷款期限不足 12 个月不可办理展期业务。

3. 办理贷款展期业务，原贷款设有担保人的，应取得担保人书面同意。

办理要求:

1. 延长期限后，贷款到期日不得超过借款人法定退休时间后 5 年，延长期限与原贷款期限相加不得超过 30 年，同时不得超过抵押物剩余使用年限或质押物到期日。

2. 延长期限后，当达到新的利率期限档次时，自期限延长之日起，应按国家规定利率执行。

3. 贷款周期内可办理一次展期业务。

4. 此类业务在原贷款发放网点办理。

提供资料: 借款人和共同还款人身份证、户口簿、婚姻

关系证明原件，担保人同意展期的书面意见。

四、借款人、共同还款人或抵押人变更（柜面办理）

正常还款期内，借款人、共同还款人或抵押人因离婚、死亡，可申请变更借款人、共同还款人或抵押人。

办理条件：

1. 贷款当前无逾期（贷款有逾期的须偿还逾期本息后申请办理）。

2. 申请变更的借款人、共同还款人或抵押人信誉良好、个人账户状态正常。

办理要求：

1. 房屋产权的受让方同意承担还款义务且具有贷款偿还能力。

2. 贷款设有担保人的，担保人应同意变更。

3. 此类业务在原贷款发放网点办理。

提供资料：

1. 申请人、共同还款人及抵押人身份证、户口簿、婚姻关系证明原件。

2. 担保人同意变更的书面意见。

3. 申请人提供《离婚证》原件和确认房屋产权及债务归属的离婚协议原件（经法院判决离婚的，提供已生效的法律文书原件）。

4. 借款人、共同还款人、抵押人死亡的，提供死亡证明原件、确认房屋产权及债务归属且继承人具有完全民事行为能力

能力的《公证书》原件（经法院宣告死亡的，提供已生效的法律文书原件）。

五、新增共同还款人（柜面办理）

办理条件和要求：

正常还款期间，配偶、父母、子女已建缴住房公积金且账户状态正常，可增加作为共同还款人。

提供资料：借款人、新增共同还款人身份证、户口簿、结婚证原件。

六、撤销共同还款人（柜面办理）

住房公积金贷款业务系统记载，借款人父母、配偶、子女为共同还款人的，正常还款期间，借款人或借款人与配偶收入增加，具备偿还贷款能力，可申请撤销父母、子女共同还款人；借款人因离婚、死亡且房屋产权及债务发生转移的可撤销配偶共同还款人。

办理条件和要求：

1. 个人账户状态正常，贷款还款满一年（12个月）以上；贷款当前无逾期（贷款有逾期的须偿还逾期本息后申请办理）。

2. 借款人月还款额不超过公积金月缴存基数或借款人与配偶公积金月缴存基数之和（月收入）的60%。

提供资料：借款人、共同还款人身份证原件、离婚证及离婚协议原件、死亡证明及《公证书》原件。

七、更换和撤销担保人（柜面办理）

（一）更换担保人

办理条件和要求：

1. 借款人及共同还款人信用良好，当前无逾期。
2. 更换后的担保人必须是十堰行政区域内正常缴存满 6 个月的事业单位、企业（正常缴存满 50 人以上）的职工且账户状态正常、无未结清的住房公积金贷款。

提供资料：借款人身份证、结婚证原件，更换后的担保人身份证原件。

（二）撤销担保人

办理条件和要求：

1. 借款人正常还款满一年（12 个月）以上。
2. 借款人月还款额不超过公积金月缴存基数（月收入）的 60%。
3. 借款人及共同还款人信用良好，贷款当前无逾期。

提供资料：借款人、担保人身份证原件。

八、变更还款方式(柜面办理)

办理条件和要求：

1. 个人账户状态正常，贷款还款满一年（12 个月）以上；贷款当前无逾期（贷款有逾期的须偿还逾期本息后申请办理）。
2. 变更后的月还款额不超过公积金月缴存基数（月收入）的 60%。
3. 贷款周期内可申请办理一次还款方式变更。

提供资料：借款人或共同还款人身份证、户口簿、结婚证原件。

九、变更还款账号(柜面办理)

办理条件和要求：

1. 借款人用于还款的银行卡因遗失、损毁等，无法正常使用。

2. 借款人还款账户因司法冻结、法院查封（提供法院查封等依据）。

3. 借款人死亡，还款账户不能保证正常还款。

①有配偶的，还款银行账户可申请变更为配偶的银行账户。

②单身无配偶的，申请变更为家庭直系亲属的银行账户。

③变更还款账户应签订《偿还住房公积金贷款三方补充协议书》。

提供资料：借款人和变更人身份证、户口簿、婚姻关系证明或法院判决书、还款银行卡原件，《偿还住房公积金贷款三方补充协议书》。

十、委托冲还贷业务变更（柜面办理）

1. 已经办理委托冲还贷业务，婚姻发生变化，可申请撤销共同还款人委托冲还贷协议。

2. 已经办理委托冲还贷业务，因借款人死亡，继承人或共同还款人可持死亡手续申请终止借款人的委托冲还贷业

务。

3. 住房公积金贷款（包括组合贷款）结清后，借款人及共同还款人委托冲还贷业务自动解除。

4. 已经办理委托冲还贷业务，父母已申请撤销共同还款人的，其父母的委托冲还贷业务自动解除。

5. 已经办理委托冲还贷业务，可变更公积金账户的扣划顺序。

提供资料：借款人和共同借款人的身份证、户口簿、离婚证、死亡证明原件等。

特别提醒：还款日当天不能办理所有贷后业务。

- 附件：1. 个人住房公积金贷款贷后变更申请表（2025年版）
2. 抵押权人同意抵押物转移的申请
3. 抵押期限变更协议



个人住房公积金贷款贷后变更申请表（2025年版）

申请人		身份证号	
<input type="checkbox"/> 提前还款	<input type="checkbox"/> 全部提前还款，一次结清 <input type="checkbox"/> 部分提前还款，贷款期限不变，月供减少，提前还款金额：_____元 <input type="checkbox"/> 部分提前还款，月供不变，贷款期限缩短，提前还款金额：_____元		
	原贷款剩余期限：_____月，变更前月还款额：_____元 变更后贷款剩余期限：_____月，变更后月还款额：_____元。 （等额本金还款方式显示的是首月还款本息）。		
	原贷期限：_____月，延长后贷款期限：_____月。		
<input type="checkbox"/> 变更还款方式	原还款方式： <input type="checkbox"/> 等额本息 <input type="checkbox"/> 等额本金 月还款额 _____元		
	变更后还款方式： <input type="checkbox"/> 等额本息 <input type="checkbox"/> 等额本金 月还款额 _____元		
<input type="checkbox"/> 变更还款账号	原还款账号：_____户名：_____		
	新还款账号：_____户名：_____		
<input type="checkbox"/> 变更共同还款人	新增共同还款人：_____ 身份证号：_____		
	撤销共同还款人：_____ 身份证号：_____		
<input type="checkbox"/> 变更借款人 (抵押人)	新增借款人（抵押人）：_____ 身份证号：_____		
	撤销借款人（抵押人）：_____ 身份证号：_____		
<input type="checkbox"/> 变更担保人	撤销担保人：_____ 身份证号：_____		
	更换担保人：_____ 身份证号：_____		
<input type="checkbox"/> 撤销委托冲还贷协议	共同还款人：_____ 身份证号：_____		
申请事由：_____			
申请人承诺：本人承诺此申请一旦发出即为不可撤销，对变更事项已明确了解并知晓相关法律后果且自愿承担，且同意此申请表内容作为公积金贷款合同的补充规定。 申请人：（签名） _____ 联系电话： _____			
审批意见： _____ <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 办事处（盖章） _____ 年 月 日 </div>			

说明：1、还款日当日不可以办理贷后相关业务。

2、申请部分提前还贷业务的，每人每年只限办理一次，每次还款金额为千元整数；用自有资金提前还款的需在还款账户存入足够的还款金额。

3、变更还款账号不得办更还款银行。

4、“借款人、共同还款人或抵押人变更”、“延长贷款期限”在贷款发放网点办理。

5、本表一式二份，申请人和经办机构各存一份。

附件 2

抵押权人同意抵押物转移的申请

十堰市不动产登记中心：

抵押权人_____同意抵押人_____
_____将其所有的位于_____
_____的抵押物（不动产权证书号为：_____
_____）转移登记至_____。

特此申请。

抵押权人（签章）：

年 月 日



附件 3

抵押期限变更协议

抵押权人：

抵押人：

原内容：抵押权人与抵押人（身份证号：_____）
于_____年___月___日办理了位于_____

_____（不动产登记证明号：_____）的抵押
登记，不动产权证书号为_____。

现双方约定该笔抵押的债务履行期限变更为___年___月___
___日起___年___月___日止。

抵押权人（盖章）：

抵押人：

申请日期： 年 月 日

