

# 办理住房公积金贷款后 辞职了该怎么办?

如果办理了住房公积金贷款,却不再在原单位就职了,而新单位又没有公积金,那么,该如何继续缴纳房贷呢?在“价值发现”活动中,有读者提出这一问题,现在我们对此做出解答。

## 新单位没有公积金 房贷会不会被封停?

市民章小姐最近遇到了一件让她欢喜让她愁的事情,欢喜的事情是最近有一家她心仪已久的公司向她伸出了橄榄枝,并且该公司开出的薪酬福利也让章小姐非常满意,这次跳槽对章小姐而言无疑是年前大惊喜。

章小姐说,她在现单位已经供职10余年,如今单位已经越来越不景气,不仅一直在裁员,而且工资也是一降再降,每个月拿到手的工资只是刚刚够她还房贷,其余的生活开销都是靠她以前攒下来的“老本”过日子,并且这个“老本”也快被她花光了。

所以当现在这个公司来挖她时,她就毫不犹豫地答应了,无论是新工作还是新工资,都让她十分满意,该有的保险也一样不少。但是,对方却告诉她没有住房公积金。这让章小姐在心里打了个问号,没有住房公积金,那她之前用公积金办理的房贷该如何处理呢?

原来两年前,章小姐用住房公积金办理了房贷,虽然说每月单位交给的住房公积金没有多少钱,但她用公积金办理的房贷,利息却比商业贷款低很多。章小姐十分担心如果新单位没有了公积金,那她现在的房贷该怎么办?是不是就会被公积金中心封停?

## 按时交钱就行 不影响还贷款

带着疑问,章小姐咨询了一位多年从事房地产的金女士。金女士告诉章小姐,如果其新单位没有公积金,那么她的公积金也就随之被封停,而她的贷款也必须由公积金贷款转成商业贷款。



这样的答案也让原本准备跳槽的章小姐开始犹豫了起来。“可继续月供公积金贷款,不用改商业贷款。”某商业银行负责个人信贷的刘先生说,如果章小姐已经办理了公积金贷款,那她再继续存交贷款就行,章小姐的这种担心是完全没有必要的。不过申请好贷款后,章小姐必须按月还贷或提前还清,公积金停缴

已经不影响还贷款了,但要确保你账户中每月有钱可还贷。

公积金中心相关人士也表示,如果章小姐的公积金贷款申请已经批准,且办理完了所有手续,当她辞职或公积金停止、被封存,都不影响公积金贷款了,只是要按时往贷款卡中存钱,以免影响扣贷款。

相关人士并且建议章小姐最好还了第一次房贷后再辞职,可确保万无一失地不影响公积金贷款。因为现在以个人名义无法补交公积金,如果换单位,另一单位也因劳动合同原因无法为其补交没有来公司上班前那段时间的公积金。公积金贷款只有符合条件才能批准,而且利息低于商业贷款,贷款人好不容易符合条件办好了,切不可盲目地改用商业贷款。

## 个人也有望缴存住房公积金

的确,用公积金贷款买房,相信是许多购房者的第一选择。值得一提的是,近日,国务院法制办公布了《住房公积金管理条例》的修订送审稿(简称《送审稿》),公开征求意见。本次修订距上次《住房公积金管理条例》2002年修订已有13年之久,随着我国经济环境的变化和房地产市场的迅速发展,住房公积金制度在实施中暴露出一些亟待解决的问题,本次修订将对原有的条例进行完善。

并且《送审稿》对缴纳公积金的人群范围也进一步放宽。目前实施的《住房公积金管理条例》中规定,只有正式单位的职工,才可以缴存住房公积金,个人和单位同时缴存。个体户、自由职业者等则无法缴存公积金,也享受不了公积金贷款等政策。

而在新公布的《送审稿》中拟规定,除了单位及职工外,无雇工的个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员,也可以由个人缴存住房公积金,并享有提取、贷款等权益,这对于一些灵活就业人员无疑是一大福利。

# 夫妻共同买房需要注意什么 小心产权归一方所有



目前夫妻共同买房的情形比较常见,如改善型需求多为夫妻俩婚后共同置业;此外房价不断上涨,还有不少小夫妻先行租房,等到条件成熟之后再买房,这也属于共同买房;还有少数“准夫妻”也采取共同买房的方式来共同承担置业负担。共同买房时需要注意什么?市房管局工作人员作了解答。

现在夫妻双方共同购房比较普遍,这种共同购买的房子是属于夫妻双方共同共有,那么在办理登记的时候就应该双方同时到场、共同申请登记。因为根据物权法的规定,如果说不登记的话,是不拥有产权的。

要特别注意几个方面,诸如签约、房贷申请以及交易过户等环节,都需要夫妻双方到场。此外,夫妻共同买房在证件准备工作以及申请房贷等方面,也需要注意一些细节。

## 一、夫妻双方必须共同到场

如果要办这种夫妻共同共有的,则必须两个人都来。根据物权法规定,夫妻共同购置的房产,到底是共同共有,还是按份共有,需要在买卖合同中体现出来,进而在房产证上载明,因此需要双方到场签字确认。但如果无法到场,也必须办理公证收取委托手续,并将相关事宜交代清楚。

## 二、带齐证件

夫妻双方一定要把结婚证、户口本都带上,这样才能完成登记,除了在办理产权证的过程中需要夫妻共同到场之外,在共同申请房贷时,也需要提供夫妻双方的收入证明,如果两人为非本地居民,还需提供双方1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明,否则按照非本地居民贷款政策对待。当然,在办理按揭贷款时,如果其中一人收入较高,通过资质审批不成问题,另外一方的收入证明则无需提供。

## 三、提前约定好份额

对于这种夫妻共同购买的房子,一般是规定夫妻双方共同共有,就是夫妻双方享有平等的所有权。如果说

是准夫妻,还没有领结婚证,是由双方共同出资购买,是不能办理共同共有的,因为还没有领结婚证。那么,建议双方按出资额,办理这种按份共有,就是在办理手续之前提前约定好份额。

目前有少数新潮夫妻,财产实行AA制,而在共同买房时,依然需要考虑财产份额问题。根据相关法律规定,所有者可以选择共有形式,如果是选择共同共有,则双方享有的权益相同;如果按份共有,则需要提前分割,并在房产证上载明。另外还有一些比较特殊的情况也是要注意一下的。

如果是由于之前不了解政策,将共有的房子登记在了一方名下,这也是可以增加共有人的。增加共有人也是需要夫妻双方先到公证处办理一个赠予公证,由单独拥有的一方赠出一部分份额来,然后办理手续就可以了。

在此需要特别提醒的是,目前有不少准夫妻共同买房。这里所说的准夫妻,是指即将结婚,但尚未领取结婚证的那部分人。夫妻婚姻存续期间,是从领取结婚证之日起算,因此在未领取结婚证的前提下共同买房,并不能当作共同财产。在这种情况下共同买房,如果是双方共同出资,比例各半,则需在房产证上同时登记两人的姓名。如果双方出资比例不等,虽在房产证上也会登记两人姓名,但必须说明各自所占比例大小。



# 最美建筑

