

公积金到底是不是『自己的钱』？如果是，提取需要哪些条件

在很多人的观念中，每个月缴存的公积金属于“自己的钱”，“自己的钱当然可以任性花”。而公积金较为严格的提取条件，则一直遭受争议。有人于是动了歪心思，伪造材料瞒天过海试图把公积金支取出来，这就是传说中的“骗支”——这一行为往往发生在公积金支取之时。近日，江苏盐城的公积金管理部门就公布了几种典型的“骗支”案例，并表态称将严厉打击骗支公积金的行为。

那么，公积金到底是不是“自己的钱”？如果是，为何动用的条件如此严格？到底需要哪些条件，才是公积金的正确打开方式？现代快报记者对此做了一番探究。

现代快报/ZAKER南京记者
马乐乐 姜振军

骗支

挖空心思地套取

只要留心观察，市民就会发现盐城的大街小巷、小区楼道里，“代提公积金”的小广告随处可见。很多不符合提取条件的市民，为了将账户里的钱“套现”，想尽各种办法。有需求就有市场，“黑中介”就在这种环境下滋生起来。公积金提取，如今成了一门火爆的“生意”。

盐城公积金主管部门对近来的公积金骗支现象进行了归纳总结，发现主要有四大类：

一、购房提取：2015至2016年期间，射阳县盘湾镇的某小区，共办理公积金购房提取6笔，提取金额总计30多万元。虽然申请人提供的商品房买卖合同以及发票均是真实的，但工作人员追查核实后发现，这6笔公积金提取人当中，有5人已经退房。这种“先在本地购房，签订完购房合同、开具首付款发票后支取公积金，公积金到账后再退房”的行为，属于典型的公积金骗支行为。

二、装潢提取：2014年11月，盐城住房公积金提取政策中新增“装潢提取”一项。由于装潢提取公积金，需要提供产权证等资料，因此，伪造本地产权证进行骗支的行为屡禁不止。产权证看似伪造得真假难辨，但业内人士却很容易从纸张、印章、字体字号、水印等方面发现破绽。

三、租房提取。申请人以租房的名义，提取公积金支付房租。但实际上，申请并未发生租房行为，而是通过向“中介”支付一定费用，或者与亲戚朋友串通，利用伪造的虚假租货合同，将公积金提取出来。租房提取公积金，手续简单，作假成本小，而工作人员核实时起来难度又比较大，这也让抱有侥幸心理的人尝试钻空子。

四、离职销户提取：盐城市经济开发区的马某，声称自己已经离职，并在常州重新就业，因此需要将盐城的公积金账户销户，并将账户内的钱提取出来。但工作人员核实他提供的劳动合同书后通过致电对方公司得知：该公司并没有一个叫做马某的员工。



由于楼市火爆，南京市公积金的资金水池几乎被“抽干” CFP供图

防骗

防范和处罚力度加大

其实不只在盐城，骗支公积金的现象在全省各地都有发生。对此，各地的公积金主管等部门都保持着严厉打击的姿态。

在盐城，如果骗支公积金被查获，不但要责令退回，还要拉进公积金的黑名单五年，并对其进行媒体曝光、单位通报。

在南京，处罚力度也在加大。去年5月6日，毕某持安徽省合肥市房屋产权证，以配偶的身份来到南京的建设银行城南支行支取公积金。工作人员在审核材料过程中，对其配偶的身份证件和结婚证真实性提出怀疑，并及时移交后台主管审核。主管通过身份证核查系统查询无此身份证件信息，确定该职工提供的材料系伪造材料，果断报警。

经秦淮区公安分局双塘派出所深入调查发现，毕某提供的配偶全套材料均系伪造。原来，他欠下赌债，就找中介伪造了一整套购房材料和虚假证件，企图违规提取公积金，不料被柜面人员当场识破。结果，他不但没提到公积金，还因伪造国家机关公文证件印章获刑。

去年4月，南京出台的《关于进一步加强住房公积金管理工作的意见》中特别提及加强风险防控。其中称，“加强多部门共享信息的应用，充分利用房产、婚姻等信息，从技术上预防骗提骗贷住房公积金违法行。”加强审计稽核，及时发现骗提骗贷违法行为。建立公安、检察、法院、住房公积金管理等多部门共同打击骗提骗贷行为的联动机制，住房公积金管理部门负责留置证据，及时报警，公安、检察、法院等部门各司其职，重点追究协助职工从事骗提骗贷违法行为的人员或中介机构的法律责任。

就在今年6月底，为有效防控骗提套取住房公积金的违法行为，南京还召开了工作研讨会。中心分管主任、归集处、稽查支队相关负责人，各分中心负责人和提取岗人员，各归集银行业务牵头部门负责人、提取业务主管以及建设银行主城区各支行提取业务主管等50余人出席会议。

使用

账户“沉睡”20万不得不用

伪造材料提取公积金算是骗支，而正常情况下又动用了公积金，很多人就想到了“为提取公积金而提取公积金”的办法——买房。在2015年以来南京等楼市火爆的城市里，为了把公积金用起来而买房的市民陡增。

小黄是南京一家机关单位的普通公务员，2007年她在城东购买了人生的第

一套房，9年来一直居住在此。她自称是个喜欢享受生活的人，对买房无感，因而这些年来一直没有折腾过房子。不过，当初购买第一套房的时候，她并没有动用公积金，躺在账户里的这笔钱就成了她的惦记。

今年上半年，小黄查询发现，她公积金账户里的余额累计已经达到了20万元之多，这让她着急了。“钱放在公积金账户里的那点利息，简直就是贬值啊，我决定要把这笔钱用起来。”她想来想去，只有买房这一条路。小黄把眼光放到了溧水区，就在宁溧轻轨规划的消息出来后，她就决定到溧水去投资一套房子，希望享受到长期规划的利好。而且，由于溧水房价低，她不需要花太多钱就可以买一套。今年5月份，小黄如愿在溧水购买了一套房子，首付只垫付了不到10万元，其余全部使用了公积金。

“确实有这样一类人群，买房只是为了把公积金盘活起来。”从事房地产销售8年的高先生表示，这类人群的特点大多是，每个月公积金缴存比较高，很多年前买过房，对公积金的钱在账户上‘闲置’很介意。而这类人群在出手买房时，很多都是盲目的，缺乏投资眼光，真正是“为了用公积金而买房”。

盐城规定装修可提公积金

除了买房和偿还贷款，公积金的正确打开方式，到底还有哪些？为此，现代快报记者搜集了江苏省全省各个城市公积金管理的有关规定，发现大多类似。

大修、翻建自住房、退休、大病、失业等经济困难等情况，都是国家层面赋予的公积金提取规定。需要注意的是，很多人一直以为装修可以提取公积金，但这个规定从未出现在国家层面的公积金管理规定中。而在国有或者集体土地上建造、大修、翻建自住房屋的情况，如今出现得并不多。江苏13个地市，只有盐城是明确规定装修可以提取公积金。

物业费也被普遍认为是涉及房屋的重要支出，但在江苏，只有扬州、盐城、镇江这三个城市，规定物业费也可以用公积金缴纳。另外镇江为了吸引人才，在公积金的提取方面有所突破，规定了人才购买自住住房的，父母或子女也可申请提取公积金账户余额。

目前，江苏13个地市，都可以实现租房提取公积金。没有自己的住房和租房的，可以提取公积金——这是住建部去年明确规定后，最新增添的公积金一项提取功能。现代快报记者发现，江苏各地对租房提取大多设置了相应的门槛。

例如南京规定，未婚的按每月提取金额不超过900元租金提取，已婚的双方合计按每月提取金额不超过1800元租金提取。扬州、徐州、无锡、南通都规定，除非房屋超出家庭收入的一定比例，才能提取公积金支付，例如扬州要求租金超过家庭收入高达20%之多。盐城、宿迁则与南京类似，规定了具体数额。例如盐城规定，未婚职工在市区（含市直、亭湖、盐都）每月提取金额不超过600元，其他各县（市）每月提取金额不超过500元；已婚职工在市区（含市直、亭湖、盐都）夫妻双方合计每月提取金额不超过1200元，其他各县（市）每月提取金额不超过1000元。



公积金打开方式牵涉到顶层设计 CFP供图

公积金的打开方式并非越多越好

**不公平，因为大家会发现越能折腾的越受益，最后变成公积金支持富人在买房。
有些人不断“折腾”买房，这样做的结果是不断地从公积金“水池子”里“取水”。有专家认为，这其实并**

半，实际上就是社会上所有人出资，帮助解决买房需求。公积金制度的设计上，提取、贷款、缴存到最后销户，实际上无处不体现互属性。”他表示，新加坡就规定，公积金只能用两次，第一次是年轻人第一次买房，第二次则支持成立家庭后房换大房的改善型需求，实际上这两次都是立足于基本的住房需求。

现实中，有些人不断“折腾”买房，这样做的结果是不断地从公积金“水池子”里“取水”。这并不公平，因为大家会发现越能折腾的越受益，最后变成公积金支持富人在买房。”吴翔华表示，就公积金的提取政策而言，他倾向于符合互属性的基本保障需求。

公积金的问题光靠管理中心无法解决

公积金打开方式的扩大化，对于一二线城市的刚需买房人来说并不是好事。

以南京为例，由于楼市本身就火爆，南京公积金的个贷率今年已经超过110%，高频次的提取和贷款，让公积金的水池几乎被“抽干”。那么买房人再需要使用公积金贷款时，只能忍受长时间地排队，而房企和开发商为了尽早拿到房款，大多对公积金贷款“说不”，这样的结果是，真正的刚需买房人受到了伤害。

“三四线城市则与一二线城市相反，公积金多得花不掉。”南京工业大学天诚不动产研究所执行所长吴翔华说，这背后有个重要原因是，我国公积金用途的缩小。“在前些

年，地方政府的公积金还是可以支援保障房建设的，也就是说给保障房发放贷款，这其实是符合公积金使用用途的。但是目前各地保障房建设力度在放缓，这样的用途也沒了，楼市形势不好的三四线城市，自然就闲置了大量的公积金。

他最后指出，公积金打开方式的变迁，背后是顶层设计的摇摆。而要解决公积金多年来的各种争议，仍然需要厘清思路，从住房保障的各个环节重新设计。“公积金的问题，光靠公积金管理中心是无法解决的，需要住建部门、地方政府、银行、保险公司、证券公司等多个部门一同来参与，这是一整个住房保障的系统工程，公积金是其中一环罢了。”

解读 公积金提取门槛降低是趋势

早在2014年下半年，时任住建部副部长齐骥就曾表示，住建部在研究修订公积金条例工作中，将考虑放宽个人提取公积金用于支付住房租金。

2015年1月29日，住建部、财政部、央行联合下发《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》，首次将租房列入公积金提取的内容之一。

而备受关注的是，去年年底，国务院法制办公室公布《住房公积金管理条例(修订送审稿)》，公开征求意见，这是时隔13年该条例首次修改。其中首次将支付物业服务费列入到提取的条件之一，而删除了之前曾经有人提议的“装修提取”——这似乎表明，提取的扩大范围究竟该到哪一步，依然存在不小的争论。

因此也有人建议，应当对中低收入者制定区别于高收入者的更为宽松的条件，以有效改变公积金经常出现的“穷人难贷、富人享受”的尴尬局面。

江苏省公积金提取条件

项目	连云港	徐州	苏州	南京	盐城	宿迁	常州	无锡	南通	苏州
备注	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
缴存时间满一年以上且连续正常缴存	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人及配偶无自有住房	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
租房	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
完全或部分丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶离休、退休	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶患大病，造成家庭生活严重困难	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
因自然灾害造成家庭生活严重困难	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
被判处刑罚并在服刑期间	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为外派职工	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为非全日制从业人员	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为个体工商户	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为自由职业者	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为港澳台居民	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为外国人	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为军队转业干部	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为复员退伍军人	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为烈士遗属	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为因公牺牲、病故军人遗属	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为参战参战民兵民工	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为残疾军人	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为伤残民兵民工	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为烈士子女	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为因公牺牲、病故军人子女	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为参战参战民兵民工子女	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为残疾军人子女	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为伤残民兵民工子女	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为烈士配偶	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为因公牺牲、病故军人配偶	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
本人或配偶为参战参战民兵民工配偶	✓	✓	✓							