商转公业务办理流程（以贷冲贷）

一、贷前咨询。借款人向商贷银行咨询提前结清贷款、注销抵押手续等事宜，具备提前结清贷款条件的，银行向借款人出具《洛阳市商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款业务联系单》后方可申请商转公贷款。

二、借款人申请。借款人（含配偶）向房屋所在地公积金管理机构进行商转公贷款申请（我市缴存职工登陆洛阳公积金网厅进行申请，异地缴存职工到中心业务窗口柜面进行申请），并如实上传申请资料。

三、受理、审核、审批。中心按照要求对贷款申请进行审查、审核、审批。审批通过的，向借款人推送《洛阳市商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款确认意见书》。审批不通过的，退回申请并告知不通过的原因。

四、签订借款抵押合同。受理人员与借款人(含配偶)就其贷款事项进行面谈，对申请材料原件核实无误后，填写《住房公积金个人住房贷款面谈记录》，指导借款人(含配偶)签订《洛阳市住房公积金贷款借款抵押合同》。借款人到中心业务窗口面签时，需提前与银行约定结清贷款时间，并将约定时间告知受理人员。

五、办理抵押登记手续。受理人员按照抵押登记要求办理抵押登记手续，并留存借款人《不动产权证书》或《房屋所有权证书》。

六、发放贷款。中心到抵押登记机构领取《不动产登记证明》后，按照借款人与银行约定时间当日将贷款发放至原商贷银行收款账户。

七、结清商贷。贷款发放当日银行和借款人共同将贷款发放资金和自筹差额资金办理结清商贷。

八、注销抵押。原商贷结清后5个工作日内，借款人和银行应办结抵押注销手续。

九、借款人按时还款。原商贷抵押注销后，借款人到中心领取《洛阳市住房公积金贷款借款抵押合同》、《不动产权证书》或《房屋所有权证书》，并按照合同约定及时还款。