458--中国银监会办公厅关于印发中德住房储蓄银行管理暂行办法的通知  
（银监办发〔2016〕185号）

天津银监局、重庆银监局，中德住房储蓄银行：

现将修订后的《中德住房储蓄银行管理暂行办法》（以下简称《办法》）印发给你们，请遵照执行。

根据属地监管原则，天津银监局负责对辖内中德住房储蓄银行法人及分支机构进行日常监管。相关银监局负责对辖内中德住房储蓄银行分支机构进行日常监管。对于《办法》**第二十二条**规定的“住房储蓄银行发放的住房储蓄类贷款余额不得低于各项贷款余额的50%”监管指标要求，从2017年起实行4年的过渡期，即2017年末应当达到25%，2018年末应当达到35%，2019年末应当达到45%，2020年末应当达到50%。

2016年12月21日

**中德住房储蓄银行管理暂行办法**

**第一章 总则**

**第一条** 为推动完善多层次住房政策体系，保护存款人和其他客户的合法权益，规范住房储蓄银行经营行为，加强监督管理，根据《中华人民共和国银行业监督管理法》、《中华人民共和国商业银行法》及其他有关法律法规，制定本办法。

**第二条** 未经银监会批准，任何单位和个人不得从事住房储蓄业务、不得设立从事住房储蓄业务的金融机构，任何单位不得在名称中使用“住房储蓄”或与“住房储蓄”同义的字样。

**第三条** 本办法所称住房储蓄银行，指中德住房储蓄银行。中德住房储蓄银行是经银监会批准、在中华人民共和国境内设立，主要经营住房储蓄业务的商业银行。

**第四条** 住房储蓄业务相关定义如下:

（一）住房储蓄业务是指住房储蓄银行通过与住房储蓄客户签订住房储蓄合同，吸收住房储蓄存款，达到约定的期限和金额等条件后，向住房储蓄客户发放住房储蓄类贷款的业务。

（二）住房储蓄存款是指住房储蓄银行按照与住房储蓄客户签订的住房储蓄合同所吸收的存款。

（三）住房储蓄类贷款是指住房储蓄银行按照与住房储蓄客户签订的住房储蓄合同所发放的用于住房消费的贷款，包括住房储蓄贷款和预先贷款。

住房储蓄贷款是指住房储蓄银行根据住房储蓄合同的约定，向已满足配贷条件的客户发放的贷款。

预先贷款是指住房储蓄银行根据住房储蓄合同的约定，向尚未达到配贷条件的住客户发放的贷款。

住房消费是指建造、购买、维护及装修用于居住目的的住房及建筑物以及清偿上述行为产生的债务。

（四）配贷是指住房储蓄银行根据住房储蓄合同的约定，向满足约定条件的住房储蓄客户支付存款、发放贷款的过程。

**第五条** 本办法所称住房储蓄客户一般是指住房储蓄自然人。

住房储蓄银行可以吸收企业或其他组织的住房储蓄存款，合同对应的住房储蓄类贷款应发放给该企业或该组织的员工个人，以及政府确定的保障群体个人，用于其住房消费。

**第六条** 银监会依法对住房储蓄银行实施监督管理。

**第二章 业务范围与管理**

**第七条** 经银监会批准，住房储蓄银行可以经营下列部分或者全部业务:

（一）吸收住房储蓄存款及其他公众存款；

（二）发放住房储蓄类贷款及其他个人住房贷款；

（三）发放国家政策支持的保障性住房开发类贷款；

（四）受托办理公积金贷款；

（五）办理国内结算；

（六）与上述业务相关的借记卡业务和电子银行业务；

（七）从事同业拆借；

（八）发行金融债券；

（九）买卖政府债券和金融债券；

（十）经银监会批准的其他业务。

**第八条** 住房储蓄银行应当制定一般业务原则，一般业务原则至少包括以下内容：

（一）住房储蓄合同运行相关的存贷款现金流测算规则

（二）配贷相关业务规则

（三）住房储蓄合同项下的存款支付规则

（四）应急处理程序。

**第九条** 住房储蓄合同基本条款应当至少包括:住房储蓄存、贷款计划；住房储蓄合同的配贷前提条件及配贷次序；支付住房储蓄存款及住房储蓄类贷款的条件；住房储蓄合同的转让、质押或解除的条件等。

**第十条** 住房储蓄银行应当根据自身风险承受能力、客户信用状况等要素确定发放住房储蓄类贷款的风险缓释方式。

**第十一条** 配贷资金的来源包括住房储蓄存款本息、住房储蓄类贷款的还款本金等。

配贷资金的用途包括支付住房储蓄存款、发放住房储蓄贷款、预先贷款等。配贷资金应优先用于支付住房储蓄存款和发放住房储蓄贷款。

**第十二条** 住房储蓄银行应当向住房储蓄客户明示配贷等待时间。

配贷等待时间是指住房储蓄客户自满足配贷条件且提出配贷申请之日起，直到获得配贷的时间区间。

**第十三条** 住房储蓄银行在未设立分支机构的地区可与其他商业银行建立委托代理关系。住房储蓄银行委托商业银行销售住房储蓄合同，应当制定委托代理业务管理办法，并报银监会及其派出机构。

**第十四条** 住房储蓄银行应当规范销售行为，自行销售和委托商业银行代理销售时，均应向住房储蓄客户全面准确介绍住房储蓄产品，客观揭示风险。

**第十五条** 住房储蓄银行应当建立统一完善的客户服务以及投诉受理体系。

**第十六条** 住房储蓄银行应当建立住房储蓄客户办理住房储蓄业务的退出机制。住房储蓄客户办理住房储蓄业务的退出是指住房储蓄客户仅进行住房储蓄存款但最终不使用住房储蓄类贷款。

**第十七条** 住房储蓄银行应当建立住房储蓄合同的转让机制，审慎确定合同转让范围。

**第三章 监督管理**

**第十八条** 住房储蓄银行应当按照商业银行有关规定制定本行的业务规则，建立健全本行的风险管理和内部控制制度。

**第十九条** 住房储蓄银行应当遵循商业银行审慎经营规则。住房储蓄类贷款应当遵循国家统一的住房信贷政策。

**第二十条** 住房储蓄银行应当对住房储蓄业务封闭运行，建立住房储蓄业务与其他业务之间的防火墙，与其他业务分类核算、分账管理。

**第二十一条** 住房储蓄银行应当建立审慎的资产风险分类制度、资产减值准备制度，并根据风险状况，动态、足额计提贷款损失准备金。

**第二十二条** 住房储蓄银行发放的住房储蓄类贷款余额不得低于各项贷款余额的50%。

**第二十三条** 住房储蓄银行发放的预先贷款余额不得超过住房储蓄业务富余资金的70%

住房储蓄业务富余资金是指住房储蓄存款余额与住房储蓄贷款余额之差。

**第二十四条** 住房储蓄银行应当建立健全信息科技体系，建立与银行机构业务经营相适应的信息系统与网络基础设施，完善灾备基础设施。建立完善业务连续性管理机制，保障业务持续运营。

**第二十五条** 住房储蓄银行应当按照相关监管规定向银监会及其派出机构报送相关财务会计、统计报表和监管信息。

**第二十六条** 住房储蓄银行应当在每个会计年度结束后的4个月内，将年度审计报告报送银监会及其派出机构。

**第二十七条** 住房储蓄银行应当按照商业银行相关监管规定及时进行信息披露。

**第二十八条** 住房储蓄银行应当制定恢复计划，并明确银行出现重大风险情形时的股东责任和救助程序。

**第二十九条** 住房储蓄银行的接管、解散、撤销和破产，按照有关法律法规执行。

**第三十条** 住房储蓄银行的行政许可事项按照《中国银监会中资商业银行行政许可事项实施办法》执行。

**第三十一条** 住房储蓄银行应当接受银监会及其派出机构依法进行的监督检查。

**第三十二条** 住房储蓄银行违反本办法和审慎经营规则的，银监会及其派出机构责令限期改正；逾期未改正的，或者其行为严重危及住房储蓄银行的稳健运行、损害客户合法权益的，银监会及其派出机构可以区别情形，依据《中华人民共和国银行业监督管理法》等法律法规，采取处罚措施及相应的监管措施。

**第四章 附则**

**第三十三条** 本办法由银监会负责解释。

**第三十四条** 本办法未做规定的其他事项，按照相关商业银行监管规定执行。

**第三十五条** 本办法自印发之日起施行。2003年12月8日印发的《住房储蓄银行管理试行规定》（银监办发〔2003〕147号）同时废止