

温馨提示

(供不动产登记簿查询时使用)

《上海市住宅物业管理规定》第六十五条规定,“业主申请不动产转移登记或者抵押登记时,应当同时向不动产登记机构提供已足额交纳专项维修资金的相关凭证”。

根据上述规定,请您通过“上海物业”微信公众号、“上海公积金”APP、“随申办”或前往该房屋所在项目的物业管理处、区公积金管理部查询维修资金余额等相关信息。请在办理存量房转移登记前完成补足手续。

请保留查询后获取的维修资金账号,以备在交易合同网签备案前使用。

如您对上述内容存有疑问,请拨打市民服务热线 12345 咨询维修资金问题。如房屋属于售后公房的,还可拨打 12329;属于商品住宅的,还可在工作日上午 9 点至下午 17 点拨打 63193189。



上海物业
微信公众号



上海公积金
APP



随申办

二手房交易补足维修资金（商品房）业务流程 （线上交款）

一、公众号绑定

- 1、搜索关注“上海物业”微信公众号。
- 2、点击右下角“我的房屋”进行手机号码绑定。

二、绑定房屋和产证信息

- 1、添加所需交易的房屋，录入房屋建筑面积后，确认保存。

注：如未能找到房屋，请联系房屋所在地的小区管理处、物业服务企业或区维修资金管理部门核查。

2、点击“二手房交易补足维修资金”，选择“查询及交款”选项，绑定产证信息，录入产证地址及产证编号，仔细核对确认无误后，点击“已阅知”。

注：①如显示“未找到维修资金账号”，请联系房屋所在地的小区管理处、物业服务企业或区维修资金管理部门核实；如是售后房，请向房屋所在地的区住房公积金中心咨询。

②请保留获取的14位维修资金账号，以备交易合同网签备案和获取纸质凭证、足额证明时使用。

三、在线支付

1、“需补足维修资金金额”显示为0时，该房屋目前维修资金足额，无需补足；大于0时，该房屋目前维修资金不足额，请点击下方“交款”。

2、进入“在线交款”界面，点击“立即支付”，根据提示完成付款。

注：在线支付开放时间为法定工作日 08：00-18:00；资金到账日为下一个法定工作日（如遇节假日顺延）。

四、获取凭证

付款完成后，可进入“二手房交易补足维修资金”界面，点击“我的交款记录”查看交款信息及交款凭证（交款流水号、14位维修资金账号）。

注：如需纸质凭证，请记录好交款流水号（建设银行）或14位维修资金账号（上海银行）并携带身份证明等前往开户银行网点进行线下打印，网点地址及打印时间段请电话咨询（建行 95533、上行 95594）。

五、解绑房屋

为避免产生纠纷，在房屋产权过户后，请在“上海物业”微信公众号—“我的房屋”中及时解绑该房屋。

二手房交易补足维修资金（商品房）业务流程 （线下交款）

一、绑定房屋

1、业主带好所需交易房屋产证前往小区管理处或物业服务企业，由小区管理处或物业服务企业登录商品住宅维修资金系统查询并绑定该房屋产证信息，业主当场核对确认无误。

注：如未查询到需交易房屋，由小区管理处或物业服务企业将该房屋信息添加至系统后操作；若遇系统操作等问题，请联系房屋所在区维修资金管理部门。

2、如无小区管理处或物业服务企业，请联系房屋所在区维修资金管理部门，由区维修资金管理部门代为操作。

二、打印交款通知

小区管理处、物业服务企业或区维修资金管理部门对需补足维修资金的房屋打印交款通知给业主。

三、业主交款

业主在取得交款通知后 30 日内，携带该通知、身份证明等前往通知所示网点进行交款，并获取银行收款凭证。

注：①银行业务办理时间为法定工作日（9:00--16:00）；

②业务办理网点地址可电话咨询（建行 95533、上行 95594）；

③请保留相关凭证，以备交易合同网签备案时使用。

Q & A

1、为什么业主在申请不动产转移登记或者抵押登记前要完成维修资金的补足？

《上海市住宅物业管理规定》第六十五条规定，“业主申请不动产转移登记或者抵押登记时，应当同时向不动产登记机构提供已足额交纳专项维修资金的相关凭证”。

2、如何知晓维修资金是否足额？

答：①商品房可搜索关注“上海物业”微信公众号，添加房屋后查看；

②前往房屋所在的小区管理处或物业服务企业查询。

3、如何补足商品房维修资金？

答：补足商品房维修资金的方式分为线上交款和线下交款 2 种。线上交款是通过搜索关注“上海物业”微信公众号，添加房屋后，进入“二手房补足维修资金”模块进行交款；线下交款是前往房屋所在的小区管理处或物业服务企业绑定房屋，打印交款通知后，去通知所示银行网点交款。

4、如何计算出需补足维修资金金额？

答：需补足维修资金金额=房屋建筑面积*1295 元*比例-余额（1295：每平方米建筑面积成本价；比例：有电梯 7%、无电梯 5%）。

5、线上交款后，如何获取纸质凭证？

答：如需纸质凭证和足额证明，请记录好交款流水号（建设银行）或 14 位维修资金账号（上海银行）并携带身份证明等前往开户银行网点进行线下打印，网点地址及打印时间段请电话咨询（建行 95533、上行 95594）。

6、获取的交款凭证(线上)或收款凭证(线下)有何用？

答：交易合同网签备案时可以输入交款凭证或收款凭证上的 14 位维修资金账号。

7、小区没有小区管理处或物业服务企业怎么办？

答：建议业主做线上交款或咨询区维修资金管理部门。

线上交款部分：

8、在做添加房屋时系统提示“未能找到该房屋”该怎么办？

答：请至房屋所在地的小区管理处或物业服务企业，让其先在系统中新增该房屋，待区局审核通过后再做线上交款；无小区管理处或物业服务企业的，请联系区维修资金管理部门。

9、为什么界面会显示“未找到维修资金账号”？

答：①请至房屋所在地的小区管理处或物业服务企业，让其先在系统中新增该房屋的维修资金账号；

②如为售后房的，请向房屋所在地的区住房公积金中心咨询；

③由于该房屋所在的小区长期未动用过业主大会账户，目前

账户处于无法收付交易状态，待业主大会去开户银行办理账户重启手续后即可交款。

10、为什么不能 7*24 小时在线支付？

答：因相关系统只有法定工作日开放。

11、为什么线上交款成功后不能当天去银行打印纸质凭证？

答：因为资金要等到第二个法定工作日才能到维修资金账户内，所以无法当天去打印纸质凭证。

12、是否一定要去打印纸质凭证？

答：交款和足额信息均可在上海物业公众号查询，如确实需要纸质凭证，可前往指定银行网点打印。

13、是不是所有的银行网点都能打印纸质凭证？

答：不是，目前只有在对应银行开展维修资金业务的网点打印，具体网点请拨打银行热线（建行 95533、上行 95594）。

14、为什么已经做了线上交款，但不动产登记中心还提示“不足额”？

答：因资金入账及信息交互需要时间，不影响正常交易。

线下交款部分：

15、去小区管理处或物业服务企业绑定房屋信息时，需带好哪些材料？

答：请本人带好房屋产权证原件、身份证原件。

16、交款通知是否要盖好业主大会公章后才能去银行交款？

答：可以不盖。

17、为什么只能在工作日的9点-16点去银行办理业务？

答：维修资金交易属于对公业务，根据人民银行规定，柜面对公业务只有这个时间段。

18、交款通知是否有时效？

答：请在取得交款通知后30日内，携带该通知、身份证等前往通知所示网点交款。

存量房交易售后公房维修资金

- 查询
- 补足
- 补建

补足判断标准



低于市房管局规定的存量房交易维修资金足额标准

足额标准：房屋建筑面积*每平方米建筑面积成本价*比例

每平方米建筑面积成本价：1295.00元

比例：有电梯7%、无电梯5%

查询渠道

线上
查询

上海公积金网站
上海公积金APP
随申办（APP、支付宝、微信）

线下
查询

房屋所在地公积金中心
各区管理部

查询内容



维修资金账号



是否需要补足



补足办理场所

线上查询渠道

02.

上海公积金APP

手机扫描下方二维码



01.

上海公积金网站

浏览器输入

<http://www.shgjj.com>

03.

随申办入口

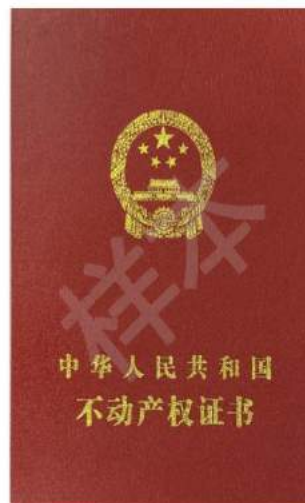
随申办APP、微信、支付

宝扫描下方二维码



线上查询所需材料

1. 产权人身份证号码
2. 房屋收件编号，上海市房屋产权证及中华人民共和国不动产权证书条形码下的数字即为房屋收件编号，如下图所示：



公积金网站查询

浏览器输入网址<http://www.shgj.com/>，点击“售后公房维修资金”，点击业主查询按钮。



点击业主查询



选择行政区、根据产业地址查询条件录入

上海住房公积金网
网上个人业务办理系统

你好，欢迎使用上海公积金个人网上业务办理系统

维修资金业主查询

房屋所属区 (必填项)

普陀区

路 (必填项)

路

弄

例: 16弄

支弄

例: 10支弄/22幢/11区

号

号

部位/室

室

备注:
1.如需查询商品住房维修资金信息, 请至“上海物业”APP中查询。
2.如未查询到售后公房的产业信息, 可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

确认

确认地址信息

上海住房公积金网
网上个人业务办理系统

你好，欢迎使用上海公积金个人网上业务办理系统

维修资金业主查询

房屋所属区 (必填项)

路 (必填项)

弄

支弄

号

部位/室

备注:
1.如需查询商品住房维修资金信息, 请至“上海物业”APP中查询。
2.如未查询到售后公房的产业信息, 可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

确认

请确认您的输入信息

普陀区 路 室

返回

确定

输入产权人证件号码及收件编号，收件编号的查看方式，可点击查看示意图

上海住房公积金网
网上个人业务办理系统

你好，欢迎使用上海公积金个人网上业务办理系统

维修资金业主查询

第一产权人身份证号码 (必填项)

第一产权人身份证号码

产权证首次收件编号 (10/12位数字)

产权证首次收件编号 (10/12位数字)

示意图

注:

1.2019年1月1日以后颁布的不动产权证必须输入收件编号。
2.如无收件编号，可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

确认

维修资金业主查询

行政区	闵行区
小区名称	蓝湾
业主大会名称	上海市闵行区蓝湾业主大会
业委会名称	业委会名称
物业企业名称	上海中山物业管理有限公司
维修资金账号	48010000000000000000
产权证号	沪房地闵字(2019)000000
产权证地址	闵行区蓝湾路1000号
产权面积 (平方米)	100.00
维修资金余额 (元)	10000.00
维修资金首次充值金额 (元)	10000.00
补足金额 (元)	0.00
补足标准 (元)	0.00
是否足额补足	不补足
未办名称	建设银行支行
网点名称	建设银行支行
网点地址	上海市闵行区

点击查看维修资金账号

点击查看存量房交易补足金额和补足标准。
注：如补足金额为“0”表示无需补足。

点击查看存量房交易补足维修资金线下银行受理网点

维修资金信息查询

公积金APP查询

1. 打开上海市公积金APP，点击维修资金



2. 选择行政区、根据产业地址查询条件录入



3. 确认输入的地址信息，确认无误点击确认



4. 输入产权人身份证号码、产权证首页收件编号（查看方式可点击示意图）



5. 进入信息查询页面，查看



查看维修资金账号

查看存量房交易补足金额和补足标准。
注：如补足金额为“0”表示无需补足。

查看存量房交易补足维修资金线下银行受理网点

随申办APP查询

1. 打开随申办APP，搜索框输入“售后公房维修资金个人查询”，点击应用服务中的售后公房维修资金业主查询

或可扫描二维码直接进入



2. 输入产业相关信息，点击查询

< 售后公房维修资金业主查询

产业查询

行政区 (必选) 普陀区 >

路 (必填) 路

弄 请输入,例: 16弄

支弄 请输入,例: 16支弄/22幢/11区

号 1

室 2

注:

1. 如需查询商品房维修资金信息, 请至“上海物业”APP中查询;
2. 如需查询到售后公房的产业信息, 可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

查询

3. 查询到产业进入产业校验页，输入产权人证件号码及收件编号，收件编号的查看方式，可点击查看示意图

<返回 关闭 售后公房维修资金业主查询

产证校验

产业地址 路 室

产权人证件号码(必填) *****

收件编号 点击查看示意图 请输入

注:

1. 产权人证件号码默认预填本人证件号码, 可修改;
2. 2019年1月1日以后颁布的不动产权证必须输入收件编号;
3. 如无收件编号, 可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

校验

4. 产业校验通过后进入功能菜单界面，选择产业维修资金信息查询菜单

<返回 关闭 售后公房维修资金业主查询

产业维修资金账户信息查询 >

产业维修资金流水信息查询 >

5. 进入信息查询页面，查看维修资金账号、存量房交易补足金额、存量房交易足额标准、补足受理网点等信息。

《随申办·关随》 售后公房维修资金业主查询	
小区名称	富源
业主大会名称	上海市普陀区富源业主大会
街镇名称	长寿路街道
物业企业名称	上海中山物业管理有限公司
维修资金账号	AC-32
产业代码	07-320
产业地址	普陀区-空
产业面积(平方米)	34.32
维修资金余额(元)	
维修资金首次归集额(元)	
是否需要法定续筹	否
二手房交易补足金额(元)	5-5
二手房交易补足标准(元)	2-2
支行名称	建行普陀支行
网点名称	普陀支行营业室
网点地址	长寿路95号

注：如补足金额为“0”表示无需补足。

随申办微信小程序查询

1. 微信小程序搜索框输入随申办，点击随申办小程序，在随申办小程序首页点击搜索框输入“售后公房维修资金业主查询”、点击办理事项

或可扫描二维码直接进入



随申办微信小程序查询

2. 输入产业相关信息，点击查询

售后公房维修资金业主查询

产业查询

行政区(必选)
普陀区

路(必填)
路

弄
请输入。例：10弄

支弄
请输入。例：10支弄/22楼/11区

号
8

部位/室
702

备注
1.如需查询商品住房维修资金信息，请至“上海物业”App中查询。
2.如未查询到售后公房的产业信息，可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

查询

3. 查询到产业进入产业校验页，输入产权人证件号码及收件编号，收件编号的查看方式，可点击查看示意图

售后公房维修资金业主查询

产证校验

产业地址
路室

产权人证件号码(必填)

收件编号
点击查看示意图

注：
1.产权人证件号码默认预填本人证件号码，可修改。
2.2019年1月1日以后颁布的不动产权证必须输入收件编号。
3.如无收件编号，可至房屋所在地公积金管理中心的管理部咨询。

校验

4. 产业校验通过后进入功能菜单界面，选择产业维修资金信息查询菜单

售后公房维修资金业主查询

产业维修资金账户信息查询

产业维修资金流水信息查询

5. 进入信息查询页面，查看维修资金账号、存量房交易补足金额、存量房交易足额标准、补足受理网点等信息。

注：如补足金额为“0”表示无需补足。

产业维修资金账户信息查询

小区名称
富源

业主大会名称
上海市普陀区富源业主大会

街镇名称
长寿路街道

物业企业名称
上海中山物业有限公司

维修资金账号
A0532

产业代码
07020

产业地址
普陀区室

产业面积(平方米)
34.32

维修资金余额(元)
7

维修资金首次归集额(元)
7

是否需要法定续筹
否

二手房交易补足金额(元)
55

二手房交易补足标准(元)
22

支行名称
建行普陀支行

网点名称
普陀支行营业室

网点地址
长寿路95号

随申办支付宝小程序查询

1. 支付宝首页搜索框输入随申办，点击随申办小程序，在随申办小程序首页搜索框输入“售后公房维修资金业主查询”、点击办理事项



或可扫描二维码直接进入



2. 输入产业相关信息，点击查询



3. 查询到产业进入产业校验页，输入产权人证件号码及收件编号



4. 产业校验通过后进入功能菜单界面，选择产业维修资金信息查询菜单



注：如补足金额为“0”表示无需补足。

线下查询渠道

产权人有效身份证件



房屋所在地公积金中心管理部

售后公房交易维修资金查询单

查询时间：2021/05/18 15:33:20

产业地址	黄浦区		
维修资金账号	A 0510003		
建筑面积	50.1平方米	维修资金 账户余额	12543.2元
售后公房交易 补足标准	3289.95元	售后公房交易 需补足金额	0元

注：售后公房交易维修资金是否足额以交易时查询结果为准。

售后公房交易维修资金查询单

查询时间：2021/05/18 15:57:15

产业地址	茶陵路		
维修资金账号	A 05100		
建筑面积	47.1平方米	维修资金 账户余额	1069.11元
售后公房交易 补足标准	3066.56元	售后公房交易 需补足金额	1997.45元

您可持本查询单至徐汇支行营业室交款（对公业务营业时间内）。地址：衡山路920号三楼，联系电话：64072269。

因交款时维修资金账户余额可能发生变动，实际补足金额以银行告知为准。请备足交款资金。

注：售后公房交易维修资金是否足额以交易时查询结果为准。

补足办理流程

补足所需材料

维修资金账号



查询界面或查询单上注明的建行网点

注：未注明建行受理网点的，可至本市任一受理售后公房维修资金业务的建行网点办理

建行补足业务操作流程

1. 建行网点业务柜面根据维修资金账号打印交款通知单, 交申请人签字

 **中国建设银行**
China Construction Bank

业务受理编号: 202003 (已开通) 业主大会账号: 050 16

售后公房维修资金-补足交款通知单

长宁区 室:
产业账号: A0510 9838

根据《上海市物业管理规定》的规定: 业主申请不动产转移登记或者抵押登记时, 应当同时向不动产登记机构提供已足额交纳专项维修资金的相关凭证。您的维修资金账户余额不足, 补足金额为: 3.00 人民币(大写): 人民币壹仟捌佰壹拾捌元整

本文款通知单当日有效

受理机构: 3 柜员: 2

交款人签字:
申请日期:
日期: 20201203

6310 JJ197

建设银行网址: www.ccb.com 手机银行链接地址: m.ccb.com 24小时客户服务热线: 95533

补建账户流程

补建信息所需材料

不动产权证书或房屋产权证
产权人和申请人有效身份证件



上海市公精金管理中心

房屋所在地公积金中心管理部

补建交款所需材料

《业主出资补建通知单》



中国建设银行
China Construction Bank

补建通知单注明的建行业务受理网点

业务受理编号： 20210319530007

售后公房维修资金－业主出资补建信息确认表

制表时间：2021/03/22 15:50:50

补建产业所属行政区	徐汇区
补建产业所属街道名称	徐家汇街道
补建产业所属小区名称	
补建产业地址	
产权人姓名	李四
补建产业面积	
房屋维修资金交款金额	0元
电梯水泵资金交款金额	0.00元
街坊设备资金交款金额	0.00元
三项维修资金合计	0元
三项维修资金合计（大写）	
本人确认以上信息准确无误，要求补建上述公有住房售后房屋专项维修资金信息，并自愿缴纳售后公房维修资金合计伍仟柒佰陆拾叁元整。	
申请人签字： 联系方式：	

业务受理编号： 202009155300022



售后公房维修资金－业主出资补建信息通知单

制表日期：2020-09-15

补建产业所属行政区	徐汇区
补建产业所属街道名称	徐家汇街道
补建产业所属小区名称	
补建产业地址	
产权人姓名	张三
补建产业面积	
房屋维修资金交款金额	
电梯水泵资金交款金额	0.00元
街坊设备资金交款金额	0.00元
三项维修资金合计	
三项维修资金合计（大写）	

注：请持本申请表于2020-12-14前（工作日内）至徐汇支行营业室办理（对公业务营业时间内）。地址：衡山路920号三楼，联系电话：64072269。

公积金中心各区管理部地址

登录上海住房公积金网站（<http://www.shgjj.com/>），信息公开-业务网点-上海市公积金管理中心业务网点中查询

登录/注册 | English | 12329 热线 | 请输入关键字查询... | 长三角一体化专栏

优化营商环境
扫黑除恶
线索举报

扫码马上关注

公积金手机客户端
点击或扫描下方二维码
选择
新用户注册/登录

关闭

首页

办事大厅

信息公开

业务网点

运行报告

重要新闻

更多+

本市公布2021年度住房公积金缴存基数、比例和月缴存额上下限

2021-07-02

市高院、市公积金中心联合印发《关于进一步完善住房公积金执行协作联...

2021-06-11

6月起，单位可以通过“一网通办”平台提前申报2021年度住房公积金...

2021-06-08

最新公告

更多+

上海住房公积金2020年度结息公告

2021-07-12

关于2021年7月提取还贷计划安排的通知

2021-07-07

关于市公积金中心静安区管理部 停止对外服务一天的通知

2021-06-23



首页

办事大厅

信息公开

专题专栏

互动服务

快捷服务

首页 / 信息公开 / 公积金业务 / 业务网点

信息公开

机构职能

政策法规

发展规划

公积金业务

缴存

业务网点>>

上海市公积金管理中心业务网点

建设银行住房公积金业务网点

上海市住房置业担保有限公司业务网点

各贷款商业银行业务网点

周六业务受理网点及业务受理范围

建设银行上海分行开通公积金查询服务的ATM机分布表