

法律上离婚按揭买房贷款的办理需要自己提交有关申请以及准备齐全的资料，有关银行审核通过就可以但是需要自己留意有关细节，但是最为重要的还是需要自己积极的践行相关的条例，不能违规操作，但是更多的是自己的首付款是否符合标准。

1、借款人申请：借款人申请个人购房贷款，所购房必须为现房或多层主体结构封顶、高层完成总投资三分之二以上的期房。需要借款人填写个人购房借款表并提供以下资料：

(1)借款人身份证件，包括身份证或者户口本等。

(2)婚姻状况证明，已婚的提供结婚证或婚姻登记机关出具的夫妻关系证明书，未婚的提供未婚证明书；

(3)不低于房价30%的首付款付款凭证；这里要注意对购买首套自住住房且套型建筑面积90平方米以下的可执行首付款比例不低于20%的规定，购买商业门面的首付款比例不得低于40%。

(4)房地产主管部门统一印制的、具有法律效力的商品房买卖合同。

(5)共有人同意以所购房屋作为抵押物的证明；

(6)借款人家庭财产和经济收入证明，如果属于借款人家庭成员共同还款，则各方要签订共同还款责任确认书，明确在一方无力偿还贷款的情况下，其他方仍要继续承担还款责任。

2、银行受理和调查：信贷部门收到如上资料，对其资料的真实性、借款人偿还贷款本息能力进行调查，确定贷与不贷、贷款的金额和期限，调查的主要内容包括：

(1)首付款是否足额存入开立在信用社的售房专用账户上；

(2)屋价格是否合理，与当地同类物业的市场价格是否相当；

(3)借款年限加借款人的年龄是否超过60年；

(4)抵押担保是否足额有效，共有人是否出具同意抵押的合法文书，必要时要求借款人提供房产评估报告及他项权利证书。

买房按揭贷款对于有关当事人来说是一件处理较为复杂的事情，但是最为重要的还是需要自己获得有关银行的贷款，这样自己的房子购买才会有着实际的意义，不过

近几年随着国家房改政策的调整此类贷款买房的难度在不断加大，所以自己需要灵活的处置。