

华东师范大学文件

华师国资〔2023〕4号

关于印发《华东师范大学房屋及构筑物登记建账管理规定（2022年修订）》的通知

各相关单位：

《华东师范大学房屋及构筑物登记建账管理规定（2022年修订）》已经校长办公会议审议通过。现予印发，请遵照执行。

特此通知。

华东师范大学

2023年1月3日

华东师范大学房屋及构筑物登记建账管理规定

(2022年修订)

第一章 总则

第一条 为了规范学校房屋及构筑物登记建账管理,根据《政府会计准则——基本准则》《政府会计准则第3号——固定资产》等相关要求,以及学校国有资产管理相关规定,结合学校实际,制定本规定。

第二条 本规定所称的房屋及构筑物,包括学校拥有产权或拥有使用管理权的房屋(含在建工程)、构筑物及相关不可随意移动的附属设备和配套设施,不包括借用、租用其他单位的房屋及构筑物。

第三条 房屋及构筑物登记建账通过学校资产管理信息系统进行。国有资产管理处是学校房屋及构筑物的具体资产管理部门。

第二章 职责分工

第四条 国有资产管理处负责全校房屋及构筑物的登记建账和不动产产权登记工作。

第五条 基建处负责建立在建工程台账,组织项目竣工验收,办理资料移交、报送手续;配合完成建设工程审计结算、财务决算、在建工程转固、国有资产报告、不动产产权登记等工作。

第六条 后勤保障部师大新村公有住房专项整治办公室负责学校周转房改扩建和大型维修改造需求的申报工作。

第七条 财务处负责在建工程和房屋及构筑物的会计核算管理、财务决算工作，并配合基建处完成工程竣工结算。

第八条 审计处负责提供学校房屋及构筑物新建、改扩建、大型维修改造项目的竣工财务决算审计报告。

第三章 新建房屋及构筑物的建账原则

第九条 列入直属高校年度基本建设投资计划的工程项目必须登记建立在建工程资产账和财务账。资产账登记的内容包括房屋及构筑物的名称、坐落位置、占地面积、计划投资总额、开工日期、计划投入使用日期等。

第十条 以房屋及构筑物为载体的不可随意移动的附属设备和配套设施可以根据实际情况跟随房屋及构筑物一起入账，包括电梯、中央空调、新风系统、锅炉、配电箱及其他不可随意移动的设施设备。

第十一条 房屋及构筑物内的可移动设备和家具，根据《华东师范大学仪器设备家具管理办法》，按照“谁需要、谁申购”原则，通过实验室与装备处或其他相关部门进行申购。

第四章 房屋及构筑物固定资产的初始计量

第十二条 房屋及构筑物在竣工验收交付后至竣工决算期间，建设单位应及时启动在建工程暂估转固入账程序，待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值。在建工程已交付使用但尚未完成竣工决算审计的，需在房屋及构筑物竣工验收后 90 天内完成暂估入账，暂估入账的房屋及构筑物的价值应当根据“在

建工程”科目相关明细科目的账面余额确定，待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整已计提的折旧；在建工程已完成竣工决算审计的，应以竣工决算审计报告核定的金额作为房屋及构筑物初始计量的依据。

第十三条 房屋及构筑物暂估转固入账，建立资产卡片时，需登记的内容包括：房屋及构筑物的名称、产权性质、资金来源、取得时间、建筑面积、结构、教育使用方向、价值、坐落位置坐标、使用年限等。

第十四条 房屋及构筑物暂估转固应当按照以下程序办理：

（一）财务处将“在建工程”科目相关明细科目余额提供给建设单位；

（二）建设单位将报建材料、《华东师范大学房屋设备固定资产移交单》提供给国有资产管理处；

（三）国有资产管理处在高等院校资产管理信息系统中登记建账后，将《华东师大房产（增值）验收单》提供给财务处暂估转固。

第十五条 接受捐赠或调拨的各类房屋及构筑物原则上必须产权明晰，其价值按《政府会计准则第3号——固定资产》的相关规定进行计量。

第十六条 房屋及构筑物固定资产登记后，其价值原则上不再变动，除下列情况外：

（一）根据国家规定对该资产重新评估；

(二) 固定资产改建、扩建、大型维修改造，增加或替换固定资产设施；

(三) 根据实际价值调整固定资产暂估价；

(四) 原固定资产价值登记错误；

(五) 房屋及构筑物的处置。

第五章 房屋及构筑物调整暂估价值的程序

第十七条 房屋及构筑物办理竣工决算后，需根据相关材料对房屋及构筑物资产卡片的价值进行调整。

第十八条 新建房屋及构筑物调整暂估价值应当按照以下程序办理：

(一) 房屋及构筑物交付使用并完成竣工决算后，建设单位将竣工决算审计报告、工程费用支出明细表提供给国有资产管理处；

(二) 国有资产管理处对房屋及构筑物有关信息进行审核。在高等院校资产管理信息系统更新有关信息后，将《华东师大房产（增值）验收单》提供给财务处；

(三) 国有资产管理处依据财务入账凭证，通过高等院校资产管理信息系统完善资产卡片信息。

第六章 房屋及构筑物后续支出的核算

第十九条 房屋及构筑物在使用过程中发生的为增加房屋及构筑物使用效能或延长其使用年限而发生的改建、扩建、大型维修改造等后续支出，应当计入房屋及构筑物类固定资产的原值。

学校基本建设领导小组负责审定需要计入固定资产的房屋及构筑物建设项目及增加的使用年限。

房屋及构筑物在使用过程中更换、加装不可随意移动的附属设备和配套设施的，应扣除原相应设施、设备的价值，并分别将更换或加装部分计入房屋及构筑物的原值。易损坏、需要经常更换的零配件除外。

第二十条 改扩建、大型维修改造的房屋及构筑物应当按照以下程序办理：

（一）建设单位负责向基本建设领导小组提交当年改扩建、大型维修改造房屋及构筑物的清单，并根据审定的结果至国有资产管理处和财务处建立在建工程账目。原房屋及构筑物固定资产仍计提折旧；

（二）改扩建、大型维修改造的房屋及构筑物竣工验收交付至竣工决算期间，建设单位将暂估转固入账所需材料，包括：工程费用支出明细表等提供给国有资产管理处；

（三）国有资产管理处对房屋及构筑物有关信息进行审核。在高等院校资产管理信息系统找到相应的卡片后，对资产信息进行更新，并将《华东师大房产（增值）验收单》提供给财务处记账；

（四）改扩建、大型维修改造的房屋及构筑物完成竣工决算后，建设单位、国有资产管理处、财务处应及时调整原来的暂估价值。

第七章 房屋及构筑物的处置销账

第二十一条 房屋及构筑物拆除或受到不可预计的自然灾害的影响造成房屋及构筑物受损或其他原因需要进行处置的，根据《华东师范大学国有资产管理办法》执行。

第二十二条 房屋及构筑物的处置应当按照以下程序办理：

（一）国有资产管理处向国有资产管理委员会提交处置相关房屋及构筑物的请示。其中，处置未达使用年限，且一次性处置单位价值或批量价值在1500万元及以上的房屋及构筑物，还应提交校长办公会议或党委常委会审议。学校审批后，国有资产管理处凭会议决议、中央级事业单位国有资产转让等申请表、发展规划司批复文件、房屋所有权证书、价值凭证、房屋建筑面积平面附图向教育部报备或报批。国有资产管理处还需将以上材料送至财务处，财务处将待处置资产由“固定资产-房屋及构筑物”科目转入“待处置资产损益”科目；

（二）国有资产管理处将房屋及构筑物处置材料报送上海市房屋管理有关部门审核后，可核销房屋及构筑物的资产账和财务账。

第八章 房屋的产权登记

第二十三条 新建、改扩建、大型维修改造的房屋及构筑物竣工后，建设单位应及时将产权首次登记或变更所需材料，包括：关于核发华东师范大学XXX楼《建设/改扩建工程规划许可证》的决定、中华人民共和国《建设工程规划许可证》（原件）、建筑

工程项目表(原件)、竣工平面图原件(总平面图和分层平面图)、审照平面图复印件(总平面图和分层平面图)、建筑工程综合竣工验收合格通知书(复印件)、上海市工程建设项目竣工规划资源验收合格证、建设工程竣工规划验收测绘成果报告书、情况说明书(采用XXX材料,XXX厚外墙粉刷和涂料措施)、承诺书、门牌号批复、地形盘片(竣工验收)交至国有资产管理处。国有资产管理处应及时向登记机关进行申请办理不动产权属证书。

第二十四条 通过买卖、置换、受赠等方式获得的房屋及构筑物,国有资产管理处应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权转移登记。申请材料包括:不动产权证书(原件)、地籍图(原件)、房屋平面图(原件)、契税完税证明(原件)、证明房屋所有权发生转移的材料等。

第二十五条 国有资产管理处应当自处置已登记的房屋及构筑物事实发生后申请不动产权注销登记。所涉及的材料包括:《上海市不动产登记申请书》(原件)、不动产权证书(原件)、证明房屋灭失的材料。

第二十六条 因不动产权利首次、变更、转移、注销登记导致房屋面积、用途发生变化的,应在登记完成后,由国有资产管理处对房屋资产卡片的相应信息进行调整。

第九章 房屋及构筑物的清查和报告

第二十七条 在建工程和房屋及构筑物应当按照国有资产管理的要求参加年度资产清查,并在此基础上做好国有资产统计和信息报告工作。

第十章 附 则

第二十八条 本规定未尽事宜，按国家法律、法规、规章和政策执行。

第二十九条 本规定由国有资产管理处负责解释。

第三十条 本规定自印发之日起施行。原《华东师范大学房屋构筑物登记建账管理规定（试行）》（华师国资〔2019〕1号）同时废止。