

广西师范大学文件

师政资产〔2023〕4号

关于印发《广西师范大学房屋和构筑物 登记建账管理规定（试行）》的通知

各学院（部）、各单位：

《广西师范大学房屋和构筑物登记建账管理规定（试行）》已经2023年10月25日第21次校长办公会审定通过，现印发给你们，请认真学习并遵照执行。

广西师范大学

2023年11月1日

（此件主动公开）

广西师范大学房屋和构筑物登记建账管理规定

(试 行)

第一章 总 则

第一条 为规范学校房屋和构筑物登记建账管理，根据《政府会计准则第3号——固定资产》《广西师范大学国有资产管理办法》《广西师范大学固定资产管理办法》等相关要求，结合学校实际，制定本规定。

第二条 本规定所称的房屋和构筑物，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。

第三条 房屋和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和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和构筑物的登记建账和办理不动产产权登记工作。

第五条 建设管理单位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 财务处负责在建工程和房屋和构筑物的会计核算管理、财务决算工作。

第七条 审计处负责提供房屋和构筑物新建、改扩建项目的竣工财务决算审计报告。

第三章 建账原则

第八条 资产账登记的内容包括房屋和构筑物的名称、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。

第九条 以房屋和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和构筑物一起入账，包括电梯、中央空调、新风系统、配电箱及其他不可随意移动的设施设备。

第十条 房屋和构筑物内的可移动设备和家具，按照“谁申购、谁入账”的原则进行入账管理。

第四章 固定资产的初始计量

第十一条 房屋和构筑物在竣工验收交付后至竣工决算期间，建设管理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的，需在房屋和构筑物竣工验收后 90 天内完成暂估入账，暂估入账的房屋和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；在建工程已完成竣工决算的，应以竣工决算审计报告核定的金额作为房屋和构筑物初始计量的依据。

第十二条 房屋和构筑物暂估转固入账，建立资产卡片时，需登记的内容包括：房屋和构筑物的名称、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。

第十三条 房屋和构筑物暂估转固应当按照以下程序办理：

- （一）建设管理单位将报建材料、竣工材料等提供给财务处；
- （二）国有资产管理处根据建设管理单位、财务处提供的《在建工程转固明细表》在资产管理信息系统中登记建账。

第十四条 房屋和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，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）房屋和构筑物的处置。

第五章 调整暂估价值的程序

第十五条 房屋和构筑物办理竣工决算后，需根据相关材料对房屋和构筑物资产卡片的价值进行调整。

第十六条 新建房屋和构筑物调整暂估价值应当按照以下程序办理：

（一）房屋和构筑物交付使用并完成竣工决算后，建设管理单位将竣工决算审计报告、工程费用支出明细表提供给财务处；

（二）财务处审核后，将《房屋和构筑物调整明细表》提供给国有资产管理处；

（三）国有资产管理处依据财务处《新建房屋和构筑物调整明细表》，在资产管理信息系统做更新调整。

第六章 改扩建的核算

第十七条 改扩建的房屋和构筑物应当按照以下程序办理：

（一）改扩建、大型维修改造的房屋和构筑物竣工验收交付至竣工决算期间，建设管理单位完成暂估转固入账所需材料；

（二）财务处提供《改扩建房屋和构筑物调整明细表》至国有资产管理处，国有资产管理处在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，更新信息推送给财务处；

（三）改扩建房屋和构筑物完成竣工决算后，建设管理单位、财务处、国有资产管理处应及时调整原来的暂估价值。

第七章 房屋的产权登记

第十八条 新建的房屋和构筑物竣工后，建设管理单位应及时将产权首次登记或变更所需材料，包括：土地证、宗地图、规划定点文及定点图、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建设工程竣工验收合格单或建设工程竣工规划条件核实证明及建设工程竣工验收备案表、公安部门出具的门牌号证明、经有关机关备案的房屋施工平面图（平面图、轴立面图、剖面图、设计变更图）、权籍调查、建筑物区分所有情况清册等交至国有资产管理处。国有资产管理处应及时向登记机关申请办理不动产权属证明。

第十九条 国有资产管理处应当自处置已登记的房屋和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：《桂林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。

第八章 附 则

第二十一条 本规定未尽事宜，按国家法律、法规、规章和政策执行。

第二十二条 本规定由国有资产管理处负责解释。

第二十三条 本规定自印发之日起施行。

附件：1. 在建工程转固定资产明细表

2. 房屋和构筑物调整明细表

附件 1

在建工程转固定资产明细表

单位名称：

序号	资产名称	在建工程转固明细项																					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
		建筑 结构	四邻 界址	坐落 位置	开工 时间	竣工 时间	投入使 用日期	取得 日期	建筑面 积 (m ²)	产权形 式	权属性 质	权属证 明	权属年 限	权属证 号	发证日 期	入账形 式	会计凭 证号	财务入 账日期	价值类 型	价值 (元)	财政拨 款 (元)	非财政 拨款 (元)	备注
1										有或无	国有					已入账							
2																							
3																							

备注：在建工程转固明细项基建处填写 (1) ~ (14) 项，财务处填写 (15) ~ (21) 项。

附件 2

房屋及构筑物调整明细表

调整前数据			调整后数据 (财务处数据截至 年 月 日)	
编号	名称	价值(元)	名称	价值(元)
合计		0.00	合计	0.00
备注				
基建处意见:	审计处意见:	财务处意见:	国有资产管理处意见:	
经办人签字:	经办人签字:	经办人签字:	经办人签字:	
负责人签字:	负责人签字:	负责人签字:	负责人签字:	
(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

广西师范大学校长办公室

2023年11月1日印发
