

索引号:	11220000013544533P/2017-06979	分类:	国有资产;通知
发文机关:	吉林省财政厅	成文日期:	2017 年 11 月 13 日
标题:	关于印发《省直行政事业单位非办公用房出租出借管理办法》的通知		
发文字号:	吉财国资〔2017〕888 号	发布日期:	2017 年 11 月 15 日

关于印发《省直行政事业单位非办公用房出租出借管理办法》的通知

吉财国资〔2017〕888 号

省直各部门、单位:

为规范省直行政事业单位闲置的非办公用房出租出借管理,切实提高国有资产使用效益,维护国有资产安全完整,根据国家相关政策,结合我省资产管理实际,制定了《省直行政事业单位非办公用房出租出借管理办法》。现予印发,请遵照执行。

附件:《省直行政事业单位非办公用房出租出借管理办法》

吉林省财政厅

2017 年 11 月 13 日

附件:

省直行政事业单位非办公用房出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范和加强行政事业单位国有资产出租出借管理,提高国有资产使用效益,维护国有资产安全完整,根据《党政机关厉行节约反对浪费条例》(中发〔2013〕13 号)、《行政单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第 35 号)、《事业单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第 36 号)、《财政部关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的指导意见》(财资〔2015〕90

号)以及国家有关法律法规,结合省直行政事业单位资产管理实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于省直各类行政事业单位非办公用房出租出借管理活动。

第三条 本办法所称的非办公用房是指除办公用房以外的房产。

省直行政事业单位办公用房由基本办公用房(办公室、服务用房、设备用房)和附属用房两部分组成。

(一) 基本办公用房

1. 办公室。包括领导人员办公室和一般工作人员办公室。

2. 服务用房。包括会议室、接待室、档案室、图书资料室、机关信息网络用房、机要保密室、文印室、收发室、医务室、值班室、储藏室、物业及工勤人员用房、开水间、卫生间等。

3. 设备用房。包括变配电室、水泵房、水箱间、锅炉房(或热力交换站)、空调机房、通信机房、电梯机房等。

(二) 附属用房。包括警卫用房、人防设施、消防设施等。

第四条 省直行政事业单位在保障本单位履行职能和事业发展的前提下,对非办公用房出租出借行为应当严格控制和审核。确需出租出借资产的,应当按照规定程序履行报批手续,原则上实行公开竞价招租,必要时可以采取资产评估等方式确定出租价格,确保出租出借过程的公正透明。未按规定程序履行报批手续,省直行政事业单位不得对外出租出借非办公用房。

第二章 出租出借

第五条 省直行政事业单位非办公用房出租出借行为由主管部门或者财政部门审核同意后,应当履行资产评估、公开招租、合同签订等程序。

第六条 省直行政事业单位单次出租出借建筑面积在100m²(含)以下的房产,应当报各单位主管部门审批,并报财政部门备案;出租出借100m²以上的房产应当经主管部门审核后,报财政部门审定。不得将房屋拆分出租。

第七条 省直行政事业单位申请出租出借非办公用房,应当报送下列材料:

1. 出租出借房屋的书面申请(应包括原因、起始时间、期限、出租出借资产状况等);

2. 出租出借房屋的价值凭证和权属证明材料复印件;

3. 出租出借单位对房产类别（是否为非办公用房）的说明，必要时应附房产开发建设项目立项批准文件或土地来源证明等；

4. 出租出借房屋的单位内部决议或者会议纪要复印件。

5. 其他需报送的文件、资料。

第八条 省直行政事业单位出租出借非办公用房必须签订符合相关法律、法规规定的合同或协议。房产出租出借期限不得超过三年；应当依法依规对租金价格进行评估，招租价格不得低于评估价格。

第九条 省直行政事业单位对外出租非办公用房应当签订租赁合同，租赁合同包含下列内容：

1. 承租人租赁房产用途；

2. 承租人对所租赁房产的安全、维护和修缮责任；

3. 租赁价格及租金具体支付方式、支付时限（承租人支付租金，应当在每个支付期前支付）；

4. 违约责任；

5. 合同期限；

6. 确保国有资产权益不受侵害的其他要约。

第十条 省直行政事业单位自租赁合同签订之日起十个工作日内，将租赁合同连同评估报告一并报送主管部门和财政部门备案。

第十一条 省直行政事业单位非办公用房租赁合同终止后，需要继续出租的，应当按照本办法规定重新履行相关程序；不再出租的，应当自租赁合同终止之日起十个工作日内，将资产使用情况报主管部门和财政部门备案。

第三章 收益管理

第十二条 省直行政单位、公益一类事业单位和尚未分类的全额拨款事业单位出租出借非办公用房取得的收入，按照非税收入和国家有关规定管理，应当在扣除相关税费后及时、足额上缴省级国库，严禁隐瞒、截留、坐支和挪用。

第十三条 公益二类事业单位、尚未分类的差额拨款事业单位和自收自支事业单位出租出借非办公用房取得的收入，应当报省财政厅部门预算主管处备案，纳入本单位预算，统一核算，统一管理。

第四章 监督管理

第十四条 省直行政事业单位未经批准出租出借非办公用房的，或者未按照非税收入管理的规定上缴收入的，依据《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定进行处理、处分。

第十五条 省直行政事业单位有下列情形之一的，由财政部门对单位予以通报，并由有关单位追究相关责任人责任：

1. 未按照本办法规定审核、审批行政事业单位非办公用房出租出借的；
2. 变通将房屋拆分出租的；
3. 未按照规定履行资产评估、公开招租、备案等程序的；
4. 未及时向承租人收取租金的；
5. 对出租出借监督管理不力，造成国有资产流失的；
6. 法律、法规、规章规定的其他情形。

第五章 附 则

第十六条 社会团体、民办非企业单位中利用占有、使用的非办公用房（国有资产部分）对外出租出借的，参照本办法执行；执行企业会计制度的事业单位及事业单位所办企业的房产出租出借行为，按照企业国有资产监督管理有关规定执行。

第十七条 本办法由省财政厅负责解释。本办法有关内容，法律、法规另有规定的，从其规定。

第十八条 本办法自 2017 年 12 月 1 日起施行。