附件2

房地产清查内容和报送材料

一、清查内容

（一）房屋情况

1.各单位占有、使用的所有房屋（含账外房屋及房屋占有的土地，下同），分为本单位房屋、使用其他单位（含个人）房屋、权属不清的房屋三类。（表1）

**（1）按房屋权属情况：**本单位房屋包括在固定资产核算的房屋、已投入使用在建工程未转固的房屋和本次清查盘盈的房屋；使用其他单位（含个人）房屋包括机关事务局调配本单位使用的房屋、其他单位租借给本单位使用的房屋；权属不清的房屋指未办理产权证，且本单位与其他单位（含个人）对产权归属存在纠纷，需通过行政或司法途径界定产权归属的房屋。

**（2）按房屋性质情况：**包括办公用房（办公室用房、服务用房、设备用房、附属用房）；业务用房；住宅用房；商业用房；其他用房。

**（3）房屋按使用情况：**包括自用房屋；出租出借房屋；空置闲置房屋；其他房屋。

**（4）按与资产管理系统核对情况：**包括已在资产管理系统登记资产卡片的房屋和未登记资产卡片的房屋。

2.本单位有向其他单位或个人租（借）入房屋的，应详细反映租（借）入房屋来源等情况。（表1-1）

3.本单位有房屋出租出借的，应详细反映出租出借房屋的具体情况。（表1-2）

4.表1中，未取得权证的房屋应反映未办证的详细原因；房屋使用情况填列“其他”的，应详细说明具体使用情况。

（二）土地情况

1.各单位占有、使用的土地（指净地，含租借入和出租出借），分为本单位土地、使用其他单位（含个人）土地、权属不清土地三类。（表2）

**（1）按权属情况：**本单位土地包括在无形资产核算的土地、本次清查盘盈的土地；使用其他单位（含个人）土地是指，其他单位（含个人）租借给本单位使用的土地；权属不清的土地指未办理产权证，且本单位与其他单位（含个人）对产权归属存在纠纷，需通过行政或司法途径界定产权归属的土地。

**（2）按使用情况：**包括自用、出租出借、空置闲置的土地，以及其他土地。

**（3）按与资产管理系统核对情况：**包括已在资产管理系统登记“无形资产-土地使用权”资产卡片和未登记“无形资产-土地使用权”资产卡片的土地。

2.本单位有向其他单位或个人租借入土地的，应详细反映租借入土地来源等情况。（表2-1）

3.本单位有出租出借土地的，应详细反映出租出借土地的具体情况。（表2-2）

4.表2中，未取得权证的土地应反映未办证的详细原因；土地使用情况填列“其他”的，应详细说明具体使用情况。

二、报送材料

各单位在清查主体工作完成后应报送：清查报表（含电子版）、清查报告、清查结果承诺函及相关资料复印件。

（一）清查报表。房地产清查报表包括封面和清查表，清查表具体分为：《房屋情况表》、《房屋租（借）入情况表》、《房屋出租出借情况表》、《房屋拆迁安置情况表》，《土地情况表》、《土地租（借）入情况表》、《土地出租出借情况表》。

（二）清查报告。房地产清查报告主要内容包括：

1.本单位基本情况：包括单位性质、人员编制情况，资产管理机构设置、管理人员配置情况，资产管理内控制度建设情况等；

2.房地产清查工作概况；

3.依法归属本单位的房地产情况：

（1）纳入会计核算情况，包括纳入固定资产、在建工程、无形资产核算的房地产，对账外房地产情况要作详细说明；

（2）房地产权证情况，各单位应对房地产权证情况进行全面排查摸底，对未办证房地产要进行详细说明，并分析原因，找出关键点，提出办证思路；

（3）房地产使用情况，包括出租、出借、闲置、自用和其他等情况；

4.本单位实际使用的在法律上明确不归本单位所有的房地产使用情况，如使用机关事务局调配房地产、使用其他行政事业单位的房地产、向市场租入的房地产。

5.权属不清的房地产情况，各单位应对权属不清的房地产情况进行详细说明，并提出处理意见。

6.其他情况，包括但不限于本单位房地产台账登记、账务处理和资产管理系统资产卡片登记核对情况等。

（三）清查结果承诺函

房地产清查结果经本单位主要负责人审阅后，签署承诺函，承诺对本单位房地产清查结果的真实性、准确性、完整性等负责。

（四）相关资料复印件

根据清查报表填报情况，分别提供房地产产权、房地产来源、使用情况等相关证明材料的复印件。

1.房地产产权证明：已申领产权证书的，提供房产证、土地证或不动产证复印件；

2.房地产来源证明：未申领产权证书的（或两证不齐的），提供房地产来源证明，如土地使用批准文件、购置合同、置换协议、相关法律文书等资料的复印件；

3.房地产使用情况证明：如租用借用合同、出租出借合同等资料的复印件；

4.已拆迁未安置到位的房地产：提供政府有关部门的拆迁（征收）公告、拆迁安置协议等资料的复印件；

5.1992年至清查基准日期间被拆迁且已安置到位的房地产：提供政府有关部门的拆迁（征收）公告、拆迁安置协议、拆迁补偿款（货币安置）收据及缴库单据（或入账凭证）、安置房地产（实物安置）取得证明等资料的复印件。