

西南财经大学房屋出租出借管理办法

第一条 为进一步规范学校房屋出租出借管理，提高资产使用效益，确保国有资产安全，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《教育部关于规范和加强直属高校国有资产管理的若干意见》（教财〔2017〕9号）、《教育部办公厅关于进一步加强国有资产出租出借管理的通知》（教财厅函〔2020〕9号）、《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》（财资〔2024〕116号），结合学校实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称出租出借房屋，是指产权归学校所有或学校占有、使用的，并根据学校规定准许出租出借给学校下属企业、校外单位和个人的房屋及其附属配套建筑，不含场馆、教室。

第三条 房屋出租出借活动必须遵循“统一领导、归口管理、公开招租、收入上缴”的原则。

第四条 房屋的出租出借实行“委托管理、三权分离”的管理模式。国有资产管理处代表学校行使所有权，受托方行使管理权，承租（借）方按照合同拥有使用权。

第五条 国有资产管理处代表学校分别委托后勤服务总公司和四川西南财大资产经营有限公司承担出租出

借房屋日常管理事宜。未经学校批准，任何单位和个人不得将学校房屋对外出租出借。

第六条 学校房屋出租出借取得的收入，应按照有关规定纳入学校预算，统一核算，统一管理。学校从实际收取的租金中提取一定比例作为受托方管理费。

第七条 国有资产管理处是学校房屋出租出借的归口管理部门，主要职责为：

（一）起草房屋出租出借管理制度；

（二）与受托方签订委托管理协议；

（三）聘请第三方评估机构对拟出租出借房屋的租金价格进行评估，确定出租基准价格，作为房屋公开竞价招租的价格依据；

（四）定期核算应支付给受托方的管理费用；

（五）对出租出借合同进行规范管理，并对执行情况进行监督；

（六）按规定向教育部报批报备房屋出租出借事项。

第八条 受托方的主要职责：

（一）对所管理的出租出借房屋进行业态规划，经学校国有资产管理委员会办公室审核后，报负责国有资产管理工作校领导审批；

（二）制定房屋出租出借实施细则，加强对房屋出租出借活动的管理，实施细则经学校国有资产管理委员会审批后生效；

（三）以服务师生需求为目的出租出借房屋，经受托方调研后提出建议基准价格，报学校国有资产管理委员会审批；

（四）招租价格不得低于第三方评估机构评估的基准价格，或经学校国有资产管理委员会批准的、以服务师生需求为目的的出租出借房屋基准价格。

（五）与承租（借）方签订《西南财经大学房屋出租出借合同》，出租期限原则上不超过三年；

（六）建立受托管理的房屋出租出借台账，做好动态跟踪管理；

（七）合同签订后，应在 15 个工作日内将租赁合同等相关资料报国有资产管理处备案；

（八）将房屋出租出借租金和保证金及时足额上缴学校财务处；

（九）由后勤服务总公司代表受托方统一收取出租出借房屋的水、电等费用，及时足额上缴学校财务处；

（十）配合国有资产管理处完成房屋出租出借的报批报备工作；

（十一）对承租（借）方进行监督管理，确保出租出借房屋安全；

（十二）负责出租出借房屋的清理腾退工作。

第九条 房屋出租出借原则上实行公开竞价招租，必要时可以采取评审或者资产评估等方式确定出租价格，

确保出租过程公正透明。

第十条 出租出借房屋租赁期满不得直接续租，受托方应按照房屋出租出借实施细则重新公开招租。

第十一条 受托方是出租出借房屋管理的第一责任单位，出租出借房屋的使用性质和范围必须符合国家和学校的有关规定，开展出租出借经营活动不得影响学校教学、科研、行政管理、学生与教职工生活的正常秩序。

第十二条 出租出借房屋原则上不得进行用途变更、改扩建，确需用途变更或改扩建的，由受托方提出申请，报学校国有资产管理委员会审批。

第十三条 学校出租出借房屋不得开展以下项目，包括但不限于：

（一）生产、加工、储存、经营易燃性、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质；

（二）酒吧、歌舞厅、KTV、私人影院、电子游戏室、网吧等经营业态；

（三）其他危害国家和学校安全，损害公共利益，影响学校教学科研和生活秩序等经营活动。

第十四条 违反本办法规定，在工作中不履行相应职责、滥用职权擅自出租出借房屋，造成国有资产流失的单位和個人，学校除收回该房屋、没收其全部收入外，还将追究单位主要负责人和当事人的行政、经济责任。

涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第十五条 合同执行过程中发生纠纷的，按照“谁管理，谁负责”的原则，由合同签订部门负责及时、妥善解决。

第十六条 学校下属企业、挂靠的行业协会等社会组织使用学校公房的，按照房屋出租进行管理。

第十七条 本办法由国有资产管理处解释。未尽事宜按照上级部门相关规定执行。

第十八条 本办法自发布之日起施行。原《西南财经大学出租出借房屋管理暂行办法》（西财大办〔2016〕11号）同时废止。学校原有相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。