

谈谈按幢清核 基数租金问题

黄新旻

房租是房产管理部门的主要收入。长期以来，房管部门对于房租的管理习惯于按租户建帐收租，没有按幢建帐考核，这种方法存在着一些弊端。房屋普查后，房屋漏管、租金漏收现象仍累见不鲜。因此有必要利用房屋普查资料，按幢清核基数租金，以澄清家底，提高管理效益。

按幢清核基数租金可分三个步骤进行：

第一步，组织房管员填报基数租金按幢清核明细表（格式附后）由房管员将自己所管辖的房屋按房屋普查所编幢号、房号，依次以幢为单位按幢分户填报基数租金按幢清核明细表。首先按所编房号依次填列租户姓名及清核前各栏，将该幢所有租户登记完毕之后，把各项数据相加分别填入明细表上首清核前各项目内，即得出该幢房屋基数租金数。将所管辖房屋全部登记完后，再按幢相加，即为该房管员所管房屋基数租金总额。由经租会计复核后，再由业务主管全面检查、审核。

第二步，组织清核。将基数租金按幢清核明细表与房屋分幢普查表及分户普查表核对每项数据，发现差异记载于差异记载栏。并组织专人对存在差异的幢户进行实地调查，将调查结果记载于实地查核记载栏。

第三步，核实基数租金。将清核差异记载及实地查核记载情况比较分析，确定后填写于清后核定栏。由经租会计复核，业务主管审定后分送各有关部门。

基数租金按幢清核明细表

幢号	座落地点	房屋结构	层数	建筑面积	M ²														
清核前：租 户	_____ 户	计租面积	_____ M ²	房租	_____ 元	设备费	_____ 元	租金合计	_____ 元										
清核后：租 户	_____ 户	计租面积	_____ M ²	房租	_____ 元	设备费	_____ 元	租金合计	_____ 元										
房 号	租户姓名	清 核 前				清核差异记载	实地查核记载	清 后 核 定											
		计租面积 M ²	房租	设备费	合 计			计租面积 M ²	房租	设备费	合 计								

业务主管

经租会计

房管员

此表一式四份：房管站、房管科、财务科、档案室各一份

百花园

会计改革之歌

凌荣贤

改革记帐报帐制，
转向经营管理型。
漫流之中掀大浪，
会计行里出能人。
经济腾飞为『四化』，
市场繁荣讲竞争。
参与决策重信息，
会计室外春含情。
微观搞活勤运筹，
宏观调控促经营。
运用现代化方法，
『管理』『责任』两创新。
事前计划预测准，
事中监督检查勤。
事后核算分析好，
会计一身担重任。
撰写会计新制度，
科研单位先试行。
一枝独秀出墙来，
百花争妍会计林。