《慈善不动产管理规范》

陕西省地方标准编制说明

一、工作概况

**1.任务来源**

慈善不动产是个人、单位捐赠，用于支持慈善事业，由慈善组织支配和处置的不可移动的建筑物、构筑物及其他地面附着物。捐赠不动产，捐赠人应当具有完全民事行为能力，并且是捐赠人所有的依法登记的不动产。由于不动产涉及房产、店铺、厂房等个人重大利益，为加强慈善组织不动产管理，发挥地方标准的规范、引导和促进作用，经省慈善联合会提议，2022年2月经省公益慈善标委会第五次全体会议讨论同意，决定就慈善无形财产管理申报地方标准立项。

**2.目的意义**

编制本标准的目的是加强慈善组织不动产管理、减少法律纠纷。

**3.起草单位**

陕西省慈善联合会、陕西省公益慈善标准化技术委员会、西安市慈善会、西安市质量与标准研究院、西安培华学院标准化研究院、莲湖区慈善会、雁塔区慈善会

**4.工作过程**

按照标准起草工作计划，省慈联、省慈善标委会有关人员组成起草组，省慈善标委会秘书处承担资料收集、征求意见以及相关工作。

2022年5月，经立项答辩和专家评审会，陕西省市场监管局决定立项（项目编号为SDBXM021-2022）并列入2022年地方标准计划。本标准立项后，省慈联将标准草案发省市慈善组织书面征求意见，组织各专业委员会研究讨论，同时邀请西安市质量与标准化研究院的专家参与起草修改工作。经过反复修改，在省慈联网站公开征求社会各界意见。各方认为，标准符合慈善事业发展要求，有助于捐赠人捐赠和慈善组织做好捐赠服务，操作性强，希望能早日出台。

**5.起草组成员**

赵建纲、薛引娥、田中智、朱智生、王迁、韦应盛、荆波、郭志英、张民安、李爱慧、应至前、柳雨、刘友财、王东、胡煜、刘涛声、郑彩霞、陆宝延、苏宇、左贵元、徐永华、周苑。

二、编写原则和主要内容

**1.编制原则**

本标准编制遵循以下原则：一是法治原则。慈善法律法规和规章为慈善捐赠行为奠定了法治基础，依法促善，依标施法，在法治基础上实施慈善捐赠导引标准。二是科学原则。慈善捐赠规范应当遵循事物规律，具有先进性、普适性、实用性、操作性，好记好用，引导捐赠行为和服务行为，提高工作效率。三是规范原则。按照GB/T1.1-2020规则的要求，细化慈善不动产管理，内容与形式统一，为慈善活动提供规范化依据。

**2.主要内容**

本文件对捐赠不动产接受和拒受、不动产的财产继承、权属争议、债务等问题、慈善不动产处置、慈善不动产投资、出让规程、慈善不动产收益分别作了规定。除此以外，慈善组织还可以将慈善不动产捐赠或者无偿提供给公益事业单位使用，支持社会公益事业发展。最后对慈善不动产的信息公开、建立慈善不动产资料档案作了规定。

三、实证研究

在以往工作基础上制定。

四、知识产权说明

本标准不涉及知识产权问题。

五、采标情况

本标准无采标情况

六、重大意见分歧的处理

本标准无重大意见分歧。

七、其他应予以说明的情况

本标准属自主研制。