

ICS

CCS

DBxx

陕西省地方标准

DB xx/T —xxxx

慈善不动产管理规范

Code for management of charitable real estate

(申报立项稿)

202* - ** - **发布

202* - ** - **实施

目次

前言.....	I
引言.....	II
1... 范围.....	
2 术语和定义.....	
3 捐赠不动产条件.....	
4 捐赠接受与拒受.....	
5 慈善不动产价值.....	
6 慈善组织职责.....	
7 慈善不动产管理.....	
8 慈善不动产处置.....	
9 慈善不动产使用.....	
10 慈善专项基金.....	
11 慈善不动产投资.....	
12 慈善不动产出让.....	
13 绩效考核.....	
14 信息公开.....	
15 慈善不动产档案.....	

前 言

本文件按照 GB/T1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》给出的规则起草。

本文件由陕西省公益慈善标准化技术委员会、陕西省慈善联合会提出和起草。

本文件由陕西省民政厅归口。

本文件主要起草人：

本文件首次发布。

联系信息如下：

单位：陕西省慈善联合会

电话：029-89665712转8879

地址：西安市雁塔区雁翔路博源科技广场C座24层

邮编：710054

引言

为了贯彻落实《中华人民共和国慈善法》《陕西省实施〈中华人民共和国慈善法〉办法》和民政部有关规章的规定，规范慈善组织的财产管理，保证慈善财产的安全和使用，提高慈善财产的使用效率，维护慈善组织的信誉，促进公益慈善事业健康发展，特制定本文件，作为慈善不动产管理遵循的地方标准。

慈善不动产管理规范

1 范围

本文件提出了慈善不动产的定义、捐赠条件、接受与拒受、价值、慈善组织职责、管理、处置、使用、专项基金、投资、出让、绩效考核、信息公开、档案等方面的规范。

本文件适用慈善不动产的管理。

2 术语和定义

2.1 慈善不动产 Charitable real estate

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分的不可移动的地面附着物。

3 捐赠不动产条件

3.1 捐赠人条件

捐赠人具有完全民事行为能力。

3.2 不动产条件

捐赠不动产为捐赠人所有的依法登记的不动产。

3.3 捐赠方式

捐赠人可以采取赠予、遗赠的方式，将其所有的依法登记的不动产捐赠给慈善组织；捐赠人设有条件的，应与慈善组织协商一致。

4 捐赠接受与拒受

4.1 捐赠接受程序

- (1) 验证不动产的来源、属性和类型；
- (2) 评估、确认不动产的价值；
- (3) 签订不动产捐赠协议；
- (4) 进行不动产捐赠公证；
- (5) 办理不动产过户手续；
- (6) 出具不动产捐赠证书；
- (7) 遗赠接受在遗赠生效后依法履行权利和义务；
- (8) 慈善组织接受不动产捐赠后，三日内在网站或者书面公告捐赠信息。

4.2 捐赠拒受

慈善组织不接受下列不动产的捐赠：

- (1) 不动产不属于捐赠人所有；

- (2) 不动产存在权属争议；
- (3) 不动产用于抵押、偿还债务；
- (4) 不动产被司法机关保全、扣押、封存；
- (5) 受益人为捐赠人利益相关人；
- (6) 其他不接受的情形。

5 慈善不动产价值

5.1 捐赠价值

- (1) 捐赠不动产以市场价为捐赠价值的依据。
- (2) 捐赠不动产无市场价的，以专业评估机构估价为捐赠价值的依据。

5.2 入账价值

不动产入账价值以捐赠价值为依据；无法估价或者无法确认价格的，建立单独的会计账目。

6 慈善组织职责

- (1) 慈善组织对接受的慈善不动产依法享有权利和履行义务。
- (2) 捐赠人设有捐赠条件的，按照捐赠协议执行。
- (3) 慈善不动产收益用于慈善事业。

7 慈善不动产管理

7.1 管理原则

慈善不动产根据章程和捐赠协议用于慈善目的，保证慈善不动产的安全，任何组织和个人不得侵占或者从中获取非法利益。

7.2 管理制度

慈善组织建立健全慈善不动产管理制度，保证慈善不动产的安全有效。

7.3 管理职责

慈善组织履行下列管理职责：

- (1) 管理和维护慈善不动产；
- (2) 保管和出具慈善不动产权证；
- (3) 慈善不动产权证不得转借、涂改、损毁。

8 慈善不动产处置

- (1) 慈善不动产处置遵循合法、安全、保值的原则；
- (2) 慈善组织依法处置慈善不动产，经决策机构讨论决定；
- (3) 捐赠人对捐赠不动产设有条件的，依照捐助协议执行。

9 慈善不动产使用

慈善组织可以将慈善不动产作为固定资产用于慈善事业。

10 慈善专项基金

慈善组织可以将慈善不动产收益或者出让金设立为助学金、奖学金或者其他公益事业基金的，按照基金管理制度使用和运作基金。

11 慈善不动产投资

慈善组织将慈善不动产折价投资入股的，按照股权比例参与管理和利润分成。

12 慈善不动产出让

12.1 出让情形

慈善不动产难以直接用于慈善目的的，慈善组织可以出让，所得收入扣除必要费用后，纳入慈善基金或者资金管理，用于慈善目的。

12.2 出让方式

慈善组织可以自行出让慈善不动产，也可以委托中介机构挂牌出让慈善不动产。

12.3 出让公告

慈善组织自行出让慈善不动产，在公众媒体上发布公告。

公告载明下列事项：

- (1) 出让标的；
- (2) 出让的时间、地点；
- (3) 受让人的条件；
- (4) 须办理的手续；
- (5) 需要公告的其他事项。

13 绩效考核

慈善组织每年对慈善不动产进行一次绩效考核，掌握慈善不动产的存量、价值和收益情况。

因国家政策或者不可抗力，慈善不动产难以保值的，予以免责。

14 信息公开

慈善组织在年度工作报告和财务报告中详细披露慈善不动产的情况，并向社会公开。

15 慈善不动产档案

慈善组织建立慈善不动产的资料档案，长期保存。