

骨灰(骸)存放單位使用權買賣契約

本契約業經甲方於中華民國 年 月 日攜回審閱五日，

經本人審閱確認無誤：

立契約書人

甲方：

乙方：頂福事業股份有限公司

甲、乙雙方就骨灰(骸)存放單位使用權買賣，特訂立本契約。

第一條（契約標的）

本契約之骨灰(骸)存放單位使用權，由乙方出售予甲方，供甲方供奉、存放其所指定人士之骨灰(骸)使用，其契約標的如下：

- (一)殯葬主管機關核准啟用文號：前台北縣政府八十六年北府社一字第 87070 號。啟用日期：民國八十六年六月十三日。
- (二)座落：新北市林口區頂福段482、237地號等二筆土地上。
- (三)門牌：新北市林口區大水湳路89號建物三聖寶塔之

第二條（適用範圍、廣告責任及自訂規範）

- 一、甲、乙雙方關於骨灰(骸)存放單位使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。
- 二、乙方應確保廣告內容之真實，對甲方所負之義務不得低於廣告之內容。文宣及廣告均視為契約內容之一部分。
- 三、乙方所訂定之【私立林口頂福陵園墓地暨納骨塔使用管理辦法】視為本契約之一部分，甲方應遵守之。乙方得依業務需要修改管理辦法，並經主管機關同意或備查後生效，甲方亦應遵守修正後之管理辦法。惟前開管理辦法不得抵觸本契約。

第三條（期間）

非定期使用權：乙方同意甲方供奉存放骨灰(骸)至該骨灰（骸）存放設施自然老舊不能修復時止。其期間自民國 年 月 日起不得少於20年。

第四條（用途）

甲方同意除供奉存放骨灰(骸)外，不得存放其他物品，違反約定時，應依乙方之通知將該物品除去；如乙方有合理可疑之證據，足認甲方所存放之物為違禁物時，得會同警察人員檢視，並依法處理。

第五條（乙方之維護義務）

乙方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、骨灰(骸)存放設施之修繕維護。
- 二、骨灰(骸)存放設施內外之定期保養維護。
- 三、骨灰(骸)存放設施之四週花木、植栽、修剪及環境衛生安全之保養維護。
- 四、骨灰(骸)存放設施內外照明等必要費用之支付。
- 五、骨灰(骸)存放設施之各樓層之清潔管理。

第六條（乙方之祭祀義務）

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、祭堂定時晉奉祭品。
- 二、定期舉辦祭拜或宗教儀式。

第七條（乙方之通知義務）

乙方遇有第三條或第四條之情形、骨灰(骸)存放設施之重大修繕、骨灰(骸)位置移動或容器翻覆或其他重要事項，應立即通知甲方。

第八條（骨灰(骸)存放單位更動之限制）

- 一、骨灰(骸)存放設施同樓層存放單位之總數，未經主管機關核准，不得增加。
- 二、未經甲方同意，乙方不得移動骨灰(骸)存放單位位置，亦不得變更其方

位。但乙方因不可抗力或為盡善良管理人之注意義務而移動或變更者，不在此限。

第九條（開放時間）

- 一、本骨灰(骸)存放設施開放時間為上午八時至下午五時。非開放時間，甲方不得進入。如需於非開放時間舉行骨灰(骸)安放儀式，至少應提前五日通知乙方，並經乙方同意後始得進入。乙方對於非開放時間內所提供之服務，得酌收費用。
- 二、前項開放時間，因天災、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人事由，致乙方須調整時，應以公告或其他方式告知甲方。

第十條（甲方之義務）

為維護骨灰(骸)存放設施之安全及整潔，甲方應遵守下列事項：

- 一、骨灰(骸)存放前，應以容器嚴密封閉，以保持衛生。
- 二、凡啟封骨灰(骸)存放單位面板，甲方應事先通知乙方，並由乙方開啟。如因甲方故意或過失致面板門鎖損壞，應賠償乙方修繕費用。
- 三、甲方進入骨灰(骸)存放設施時，應持身份證件向乙方管理人員登記。
- 四、祭品應擺設在乙方指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
- 五、甲方入內追思祭拜等儀式，應遵守乙方之規定。
- 六、骨灰(骸)存放設施內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、非經乙方允許，甲方不得持香進入骨灰(骸)存放設施祭拜。
- 八、甲方應遵守乙方所訂之【私立林口頂福陵園墓地暨納骨塔使用管理辦法】之規定。

第十一條（合法經營之擔保及證明）

乙方擔保其係合法經營骨灰(骸)存放設施，且其存放設施係合法設置、擴充、增建或改建、啟用及使用。乙方應備置下列相關文件影本，供甲方隨時查閱。

- 一、公司執照、商業登記證明文件或法人登記證明文件。
- 二、營利事業登記證明文件。

- 三、核准設置文件。
- 四、建造執照。
- 五、使用執照。
- 六、核准啟用文件。
- 七、殯葬設施經營業經營許可文件。

第十二條（管理費之比例、支付方式及發票之開立）

- 一、甲方依本契約給付予乙方之一切費用為_____，組成包含如下：
 - (一)骨灰(骸)存放單位使用權之價金為
 - (二)骨灰(骸)存放單位之管理費為
- 二、甲方應於_____年_____月_____日前一次給付乙方前項約定之一切費用（包含使用權價金及管理費），且管理費佔一切費用之比例不得低於百分之十二。
- 三、甲方付款時，款項以現金、匯款、刷卡方式支付，並於繳款後通知乙方確認之。（匯款銀行：土地銀行台北分行、匯款帳號：005051137657）
- 四、甲方依本契約支付之使用權價金，乙方應依統一發票使用辦法規定辦理。甲方支付之管理費免開立統一發票(依內政部114年1月14日台內宗字第1140101662號函示、財政部114年1月9日台財稅字第11300709020號函示)，但應另行開立收據憑證予甲方。

第十三條（使用權證明）

- 一、乙方應於甲方依約定繳清骨灰(骸)存放單位使用權之價金及管理費後，交付使用權證明予甲方。
- 二、前項使用權證明應編號，載明使用權人姓名、國民身分證統一編號；契約標的所在位置及主管機關核准啟用同樓層存放單位總數；使用期間；購買日期及骨灰(骸)存放單位不得擅自更動等有關事項，並由乙方蓋章。
- 三、有第十四條、第十五條或使用權證明遺失情形時，甲方得請求乙方補、換

發使用權證明，乙方得收取手續費新台幣一千元整。

第十四條（換位）

甲方在使用骨灰(骸)存放單位前，如同一骨灰(骸)存放設施內同一樓層仍有空位時，甲方可持使用權證明向乙方請求換位；如同一樓層無空位時，甲方始得向乙方請求更換不同樓層之位置。如所換之骨灰(骸)存放單位與原等級不同者，甲方應補足其差額。

第十五條（使用權之轉讓）

- 一、甲方之使用權得自由轉讓，乙方除向甲方收取必要之行政作業規費外，不得收取任何名義之轉讓權利金。
- 二、甲方依前項約定轉讓使用權時，由甲方及受讓人持使用權證明及其他乙方規定之相關文件，向乙方辦理轉讓過戶手續。
- 三、本條之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。

第十六條（繼承）

- 一、甲方發生繼承事實時，由繼承人提示被繼承人除戶戶籍謄本或死亡證明書、繼承協議書及使用權證明，向乙方辦理過戶登記，該過戶登記免繳手續費，但其他行政規費不在此限。
- 二、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 三、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用骨灰(骸)存放單位之人。

第十七條（契約標的使用時繳交證明及使用定義）

- 一、甲方申請存放骨灰(骸)時，應持火化許可證明、起掘許可證明或其他相關證明及使用權證明向乙方辦理骨灰（骸）存放手續或暫厝手續，手續完畢即為使用。
- 二、甲方購買骨灰(骸)存放單位使用權，尚未辦理前項存放手續前，如買賣契約標的經「指定至樓區排號層」者，視為使用。

第十八條（管理費分戶管理）

乙方應將管理費依法定比例，分別存入日常支出專戶及急難支出專戶，並依私立公墓骨灰(骸)存放設施管理費專戶管理辦法之規定支用。

第十九條（資訊公開）

乙方應設置專簿，載明該設施管理費當年度各月份收支運用情形，置於該設施之服務中心並刊登於乙方或相關公會之網站，提供利害關係人（包括甲方）查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

第二十條（甲方任意終止契約）

甲方尚未依第十七條使用骨灰(骸)存放單位時，得以書面向乙方終止契約，乙方應於契約終止日起三十日內，依下列方式辦理退款：

- 一、甲方於本契約簽訂之日起至十四日終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之一切費用。
- 二、甲方於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之十後之餘額。
- 三、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。
- 四、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。
- 五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

第二十一條（因不可抗力事由契約之終止及退款）

- 一、因天災、戰亂、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人之事由，致乙方無法提供約定之骨灰(骸)存放單位時，甲方得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起三十日內，按未達年數及約定使用期間之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用。
- 二、骨灰(骸)存放設施因前項不可抗力或不可歸責於雙方當事人之事由，經公

正之專業機構或建築師公會或結構、土木、大地等技師公會鑑定為不能修復或修復顯有重大困難者，契約視為終止，乙方應於契約終止日起三十日內，按未達年數及約定使用期間之比例退還依本契約已支付急難支出管理費外之一切費用。

三、前項情形之急難支出管理費，依私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法規定退還甲方。

四、如約定使用權之使用期間為非定期使用權，第一項及第二項之約定使用期間指依第三條經雙方合意之最少期間。

第二十二條（遲延繳款之處理）

甲方應依約按時繳款，未繳款時，乙方同意給予甲方五日之繳款寬限期。乙方自前項寬限期限屆滿翌日起得依甲方應繳金額按每日萬分之一向甲方加收遲延利息。但最高不得超過應繳金額萬分之六十。

第二十三條（乙方違約之處理）

一、乙方違反第八條之約定而增加、變更或移動骨灰(骸)存放單位時，甲方得請求乙方於三十日內回復原狀，逾期仍未回復原狀，甲方得終止契約，乙方應按未達年數及約定使用期間之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用一倍之違約金。

二、乙方違反第五條各款或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於十日內改善，逾期未改善致甲方受有損害者，甲方得終止契約，乙方除應按未達年數及約定使用期間之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用零點五倍之違約金

三、前兩項契約終止情形，其出於乙方之故意或重大過失者，乙方除應按未達年數及約定使用期間之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用二倍之違約金。

四、如約定使用權之使用期間為非定期使用權，前三項之約定使用期間指依第三條經雙方合意之最少期間。

第二十四條（甲方違約之處理）

- 一、甲方違反第十條之約定，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。
- 二、甲方違反第十二條約定，未如期支付費用累計達四個月時，乙方得定相當期限催告甲方繳交，如甲方屆期仍未繳交，乙方得終止本契約，並依下列方式，於契約終止日起三十日內退還甲方費用：
 - (一)乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。
 - (二)乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。
 - (三)乙方於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

第二十五條（其他應遵行事項）

- 一、第三條骨灰(骸)存放單位使用期間屆滿三個月前或有第二十一條第一項、第二項規定契約終止之情事，乙方應以書面通知甲方限期將骨灰(骸)領回，如屆滿後甲方未領回者，乙方應再次以書面通知甲方，甲方於通知後三個月內仍未領回時，乙方得將甲方之骨灰(骸)存放單位內之骨灰(骸)移除，並以下列方式擇一處理：另存放於其他骨灰(骸)存放設施、實施骨灰葬、環保自然葬，或其他依相關法令規定得為之方式。
- 二、依本契約之規定終止契約，乙方應退款予甲方而屆期未退還時，應加計按日利率萬分之一計算之遲延利息。但急難支出管理費退款部分，不適用之。

第二十六條（疑義之處理）

本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

第二十七條（通知）

履行本契約之各項通知應以契約書上記載資料為準，如有變更應主動通知對

方。通知不到時，應再次通知，且二次通知時間不得短於十四日。

前項資料變更因怠於通知他方致通知不到時，以第二次通知日期為有效。

第二十八條（個人資料保護及蒐集）

乙方基於履行本契約或本契約有關一切業務，並為行銷、客戶管理、統計調查與分析、資訊與資料庫管理之目的，在個資法規範下得蒐集、處理及利用甲方所提供之個人資料。

第二十九條（契約分存）

本契約正本一式二份，甲乙雙方各收執一份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約正本收回或留存。

第三十條（管轄法院）

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意臺灣台北地方法院為管轄法院。但不得排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

立契約書人

甲方：

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡電話：

乙方：頂福事業股份有限公司

代表人：劉璟儀

統一編號：27580662

地址：台北市中正區博愛路76號9樓

中華民國 年 月 日

(以下空白)