

骨灰（骸）存放單位使用權買賣契約書

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簽章：_____

立契約書人 甲方：

甲乙雙方為確保骨灰（骸）存放單位使用權買賣事宜，特訂立本契約，並共同約定條款如下，以茲信守。

第一條

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：新北市林口區小南灣段頂福小段 1571-21、1571-30 地號等二筆土地上。
- 三、門牌：新北市林口區頂福里 89 之 1 號建物三聖寶塔之

第__樓__區__排____層____號及

第__樓__區__排____層____號

第二條

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。

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。文宣與廣告均視為契約內容之一部分。

乙方訂定之「私立林口頂福陵園墓地暨納骨塔使用管理辦法」與本契約

為互補之效，甲方應予遵守，爾後若政府法令變更，從其新法。

第三條

乙方同意甲方永久供奉存放骨灰(骸)至該骨灰(骸)存放設施自然老舊不能修復時止。

前項期間，如因不可抗力或其他事變致喪失存放骨灰(骸)功能，而不能修復或修復顯有重大困難，契約視為終止。

前二項骨灰(骸)存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由乙方洽請公正之專業機構或公會認定。

第二項有不可抗力或事變所生之毀損，於修復期間，乙方仍應負本契約所定各項義務。

第四條

甲方於繳清本契約買賣價款及管理費後，始可向乙方申請使用本契約之骨灰(骸)存放單位。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，應依乙方之通知限期將該物品除去；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，得會同警察人員一起檢視，並依法處理。

第五條

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、修剪與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

乙方應依契約附件之「私立林口頂福陵園墓地暨納骨塔使用管理辦法」所規定之方式，履行下列祭祀義務：

- 一、 祭堂定時晉奉素果。
- 二、 每月定期舉辦宗教祭拜儀式。
- 三、 每年春秋兩祀擴大舉行公祭。

第七條

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)存放單位位置方向，未經甲方同意，不得擅自變更或移動。

第九條

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，除因舉行骨灰(骸)安放儀式(至少需提前三日告知乙方)，甲方不得進入。非開放時間舉行骨灰(骸)安放儀式，乙方得酌收費用。

第十條

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，應事先通知乙方，由乙方服務人員陪同開啟。如因甲方故意或過失，致門鎖損壞，甲方自負賠償責任，乙方將酌收修繕費用。
- 三、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、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、骨灰(骸)存放設施內除祭堂外，不得持香進入祭拜。
- 八、其他依乙方所訂定管理辦法，若甲方有違反各款之情事，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。

第十一條

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。
- 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

骨灰（骸）存放單位使用權之價金為新台幣_____元整，管理費新台幣_____元整，甲乙雙方於簽約時約定：甲方於_____年_____月_____日前一次給付於乙方。

甲乙雙方得議定付款方式如下：以現金匯款支票刷卡(匯款銀行：土地銀行台北分行、匯款帳號：005051137657)

乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票。

第十三條

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。

前項使用權證明應編號，載明甲方姓名、國民身分證統一編號、契約標的所在位置；發證日期及骨灰（骸）存放單位不得擅自更動等有關事項，並由乙方簽名或蓋章。

有第十四條、第十五條及證明遺失等其他情形時，甲方得請求乙方補、換發使用權證明，依照當時乙方訂定繳付應備證明文件及行政規費等，並繳清管理費完成手續。

第十四條

甲方之使用權得自由轉讓，除需繳納乙方當時公告之行政規費外，乙方不得收取任何名義之轉讓權利金。

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相關證明文件及費用等，向乙方辦理轉讓手續。

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。

第十五條

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、繼承系統表或協議書及使用權證明，依照乙方訂定繳付應備證明文件及費用等，向乙方辦理繼承手續。

甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。

甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理換發使用權證明後，得變更指定使用骨灰（骸）存放單位之人。

本條之繼承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

甲方需使用本契約骨灰（骸）存放單位時，應持往生者死亡證明書、火化許可證明、起掘許可證明或其他相關證明（國外運回者應另檢附各該證明經公證之中文譯本或通關證明）及已繳清管理費使用權證明向乙方辦理骨灰（骸）存放單位安放或暫厝手續。

第十七條

乙方收取之管理費，應以管理費設立專戶，專款專用。

前項所稱專用，指供乙方履行第五條、第六條義務及內部行政管理支出使用。

前項所稱內部行政管理支出，係指專為骨灰（骸）存放設施內部行政管理所為支出，範圍如下：

- 一、管理設施之人事費用。
- 二、公共使用之水電費。
- 三、管理費專戶交付會計師查核簽證之費用。
- 四、其他維護營運和服務之支出。
- 五、因本骨灰（骸）存放設施而衍生之稅捐及其他相關支出。

甲方因不繳清管理費及不遵守乙方訂定之管理辦法致無法正常使用契約標的、祭拜先人或行使其他權益，應自負責任，概與乙方無關；乙方得拒絕甲方行使任何權益行為。

第十八條

乙方應設置專簿，就殯葬設施之管理維護分別載明收支運用情形，並於每季結束後二十日內更新資料，存放於本設施之服務

中心，提供甲方查閱。

第十九條

契約之解除、終止、違約及退款依定型化契約處理之，但經甲方選定位置並由乙方交付使用權證明後，不得再申請解除契約及退款。

第二十條

甲方應依約定按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，乙方同意給予甲方五個營業日之繳款寬限期，逾期付款者，得對甲方進行催告。如甲方仍未於期限內繳交時，乙方得解除本契約，並沒收已繳之價金及管理費，作為損害賠償。

第二十一條

乙方違反第八條之約定，甲方得通知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。

乙方違反第三條第四項、第五條或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於七日內改善。

第二十二條

甲方瞭解並同意基於客戶管理需要之特定目的，乙方得就甲方資料進行蒐集處理、電腦傳遞及利用。

第二十三條

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他方。通知不到時，應再次通知，惟二次通知期間不得短於十四日。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。

第二十四條

本契約任何條款增刪、修改，需加蓋甲乙雙方印章始生效力。本契約一式二份，附件視同契約之一部分，甲乙雙方各收執乙份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約收回或留存。

第二十五條

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意以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。

第二十六條

本契約如有未盡事宜，悉依相關法令、習慣及平等互惠與誠信原則公平解決之。

立契約書人：

甲方：

身分證字號：

戶籍住址：

聯絡地址：

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

電話：(02) 2311-6727、(02) 2609-2988

中 華 民 國 年 月 日