

金平安生命紀念園股份有限公司
平安園區墓基使用權買賣契約書

本契約於中華民國____年____月____日，
經甲方攜回詳細審閱五日。_____(簽章)

立契約書人：_____ (以下簡稱甲方)
金平安生命紀念園股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因制式墓基買賣及相關事宜，將雙方協議一致同意訂定本買賣契約(以下稱本約)條款如下，以資共同遵守：

第一條 本約標的：

- 一、殯葬主管機關核准啟用文號：新北府民殯字第 1084541176 號。
- 二、設施所在地號：新北市金山區中角段大小堀小段126-3,35-25,35-26,35-27 號內
- 三、存放區域：平安園區
- 四、存放單位明細如下列所示：

品名	位置編號			總價金		管理費 (第一期)
	區	排	號	使用權	工程費	
骨灰區						
※規格尺寸：(內徑) 長 公分 * 寬 公分 * 高 公分						
※存放數量：骨灰容器【 】個或骨骸容器【 】個或遺體【 】人						
※墓基安葬應依上述規定之總數存放，不得擅自增加。						

第二條 用途

甲方同意墓基除存放骨灰(骸)或遺體外，不得存放其他物品，違反約定時，應依乙方通知將該物品除去；如乙方有合理可疑之證據，足認甲方所存放之物為違禁品時，得會同警察人員一起檢視，並依法處理。

第三條 乙方之維護義務

乙方應盡善良管理人之注意履行下列事項：

- 一、公共設施修繕更新。
- 二、公共設施四週之花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
- 三、公共設施內外照明等必要費用之支付。
- 四、如遇不可抗力之天災、人禍、戰爭及自然耗損，導致本存放設施、物品毀壞時，乙方不負賠償責任。

第四條 乙方通知之義務

乙方遇有不可抗力或事故所生之毀損或必要性之重大修繕、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；若甲方逾期未前來處理，乙方得做權宜處理。

第五條 甲方之義務

為維護墓基設施之安全及整潔，甲方應遵守下列事項：

- 一、骨灰(骸)或遺體存放前，應以容器或棺木嚴密封閉，以保持衛生。
- 二、凡啟封墓基設施，應事先通知乙方，並且只能由乙方為之。
- 三、入園進行安葬、追悼等儀式，應遵守乙方之規定。
- 四、安葬儀式物品、追悼鮮花應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
- 五、不得攜帶易燃物品進入。
- 六、其他未載明事項悉遵照『私立國榮公墓暨附設納骨塔使用管理辦法暨收費標準』相關規定辦理。

第六條 墓基買賣價金及管理費

- 一、本約所載墓基買賣總價金及第一期管理費，詳如第一條第四項。
- 二、甲方簽訂本約後，應於7日內付清。墓基尚未存放骨灰(骸)或遺體前，可選擇分期給付，給付方式依照『無息分期付款專案申請書』上之說明。
- 三、為維護本墓園整潔美觀，全園管理及公共設施之維護，同意由乙方全權負責。管理費每十年為一期，第三期繳完後，將不再收取管理費。甲方得因個人不可抗力之因素，申請提前繳清管理費。
- 四、乙方所訂之管理費收費標準得依業務需要公告調整之。甲方於管理費期限到期後，依續費當年公告之管理費收費標準繳納。
- 五、甲方須繳清所有價款、管理費及本約第六條第六項之款項，且經乙方核准許可後，方可存放骨灰(骸)或遺體。
- 六、甲方因存放骨灰(骸)或遺體時，需開穴、製作墓碑、瓷相、內部裝潢或其他需求時，必須委由乙方處理，因此衍生出之費用，由甲方依現行收費標準表上之價格給付予乙方。
- 七、乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票。惟管理費係代甲方保管，專用於殯葬設施管理維護之費用，其收取轉付間無差額，故開立收據。管理費開立『金平安生命紀念園股份有限公司』之收據。管理費以外之價款，開立『財團法人平安社會福利慈善事業基金會-附屬機構基督教平安園』之發票。

第七條 使用權證明

- 一、乙方應於甲方依約定繳納墓基之總價金後，交付使用權證明予甲方。但其價金採分期繳納者，於所有價金繳納完畢後交付之。
- 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、契約標的品名、位置編號、所在地號、製發日期及乙方公司之大章及鋼印。
- 三、有換位或使用權轉讓或使用權證明書遺失之情形時，甲方得請求乙方補、換發使用權證明，乙方並依現行收費標準表，收取手續費。

第八條 換位

甲方在尚未存放骨灰(骸)或遺體前，如同一區的設施內仍有空位時，甲方可持本契約及使用權證明向乙方請求換位。

第九條 使用權之轉讓

- 一、甲方之使用權得自由轉讓，乙方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，持本契約書及使用權證明書及其他相關證件，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、繼承切結書、本契約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，得變更指定使用墓基之人。

第十一條 使用

- 一、甲方指定使用人需安葬於該墓基時，應先通知乙方並檢附下列證明文件，並於安葬前七個工作天至本園辦理登記。
 - (一)、使用權證明書。
 - (二)、甲方身份證及印章。
 - (三)、死亡證明書正本乙份。
 - (四)、政府機關發給之火化許可證或起掘許可證或塔位遷出證明或其他相關證明(國外運回者應附我國駐外單位公證之文件及翻譯本)乙份。
 - (五)、申請人與亡者直系關係之證明文件。
- 二、惟二人以上(含)共同持有之產品，需經全體使用權人同意，方得辦理墓基安葬使用。
- 三、甲方存放骨灰(骸)或遺體後，乙方開立『骨灰(骸)或棺木寄存證明書』一份交由甲方保存。

第十二條 下葬後欲起掘、遷葬者，除應經當地主管機關(金山區公所)核准外，甲方需持身分證、印章、亡者除戶謄本及骨灰(骸)或棺木寄存證明書，赴本公司辦理。第一條所定之標的，其已繳納之一切費用不得要求退還。

第十三條 管理費專款專用

乙方收取管理費，並將管理費設立專戶，專款專用。

前項所稱專用，指供乙方履行第三條義務及『私立公墓存放設施管理費專戶管理辦法』內所規定使用。

其用途如下：

- 一、維護公共設施安全、整潔、修繕之支出。
- 二、舉辦追思禮拜或祭祀活動之支出。
- 三、內部行政管理之支出。
- 四、公共使用之水電費。
- 五、管理費專戶交付會計師查核簽證之費用。

第十四條 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。

第十五條 契約之解除及退款比例

- 一、乙方交付註記特定位置之使用權證明於甲方後，乙方負有保障其使用權之義務，不得再將權利轉讓於他人；甲方即處隨時可得使用之狀態，應視為已使用，其不得以尚未放置為由，要求乙方解約退款。
- 二、甲方於分期付款期間，因乙方尚未交付註記特定位置之使用權證明於甲方時，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起三十日內，依下列約定辦理：
 - (一)、甲方於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，退還已繳付之全部價金。
 - (二)、甲方於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月以內解除契約者，乙方得從甲方已付之價金中，沒收總價金百分之十。
 - (三)、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年以內解除契約者，乙方得從甲方已付之價金中，沒收總價金百分之二十。
 - (四)、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，乙方得從甲方已付之價金中，沒收總價金百分之三十。
 - (五)、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，乙方得從甲方已付之價金中，沒收總價金百分之四十。

第十六條 甲方之違約處理

- 一、甲方違反第五條之約定，乙方得以勸阻、制止或其他必要之處置。
- 二、甲方如違反第六條未如期給付管理費，經通知催告期限給付仍未付款時，視同甲方違約，乙方得解除本契約。已埋葬之骨灰(骸)容器將遷出集中保管；已埋葬之遺體將撿骨後以容器封存，並集中保管，因此衍生出之費用，由甲方依現行收費標準表上之價格給付予乙方。該墓基無條件收回，並註銷已核發之使用權證明，請求損害賠償。

第十七條 甲、乙雙方關於墓基使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。乙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。乙方自訂之墓基使用權相關規範，不得牴觸本契約。

第十八條 乙方除應遵守本約約定外，尚應遵守管理辦法規定及殯葬管理條例規定。

第十九條 本約一式二份，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。

第二十條 管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，甲乙雙方合意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

附件：

存放區域圖表

私立國榮公墓暨附設納骨塔使用管理辦法暨收費標準

無息分期付款專案申請書

立契約書人

甲 方：

身分證字號：

聯絡地址：

連絡電話：

乙 方：金平安生命紀念園股份有限公司

負責人：張溪石

統一編號：53353328

聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 269 巷 3 號 3 樓

連絡電話：02-2369-5441

中華民國

年

月

日

甲方其他聯絡人

姓 名：	關係：	手機/電話：
通訊地：		

姓 名：	關係：	手機/電話：
通訊地：		

私立國榮公墓暨附設納骨塔使用管理辦法暨收費標準

修訂日期：中華民國 112年 01 月

第一章 總 則

- 第一條 為加強私立國榮公墓(以下稱本墓園)暨附設納骨塔(以下稱本塔)之使用管理與維護，特訂定本辦法。
- 第二條 本墓園及附設納骨塔之管理由金平安生命紀念園股份有限公司(下稱本公司)負責管理之，凡使用本墓園墓基及納骨塔者，除法令另有規定外，悉依本辦法規定辦理。

第二章 墓地設施

- 第三條 本墓園每一墓區劃分為若干區域，每區內又劃分為若干墓基，並編定墓基號次。
- 第四條 本墓園之設施有墓園公園化、對外通道、墓道、墓園整體公共衛生設備、服務中心、納骨塔、停車場、給水及照明設備、指示牌等公共設施，並於墓園四周廣植花木，以美化環境。

第三章 公墓墓基之使用

- 第五條 墓園之使用、開啟、安葬或遷出，悉由本園區管理單位負責辦理相關服務作業，並應依所公告之墓園管理辦法及各項作業收費標準辦理。
- 第六條 如欲使用墓基，申請人於申請使用時，應繳清其價款及管理費(各墓區的價款及管理費詳如附件一收費標準，平安園區之價款包含使用費及工程費在內)。
- 第七條 凡使用綠金園區墓基時，安葬骨灰(骸)申請人應於安葬前七個工作天持本公司所發出的使用權證明書正本，並且檢附申請人與代辦人身分證及印章，以及死亡證明書、除戶謄本、火化許可證或通關證明或起掘證明或遷葬證明，經主管機關(金山區公所)核發之埋葬許可證等證明文件，向本公司提出使用申請並填具申請書後，始得存放。
- 第八條 凡使用平安園區墓基需由使用權人或代辦人於安葬前五個工作天持本公司所發出的使用權證明書，檢附使用權人與代辦人身分證、印章及逝者死亡證明書、除戶謄本、火化許可證明或起掘許可證明，經主管機關(金山區公所)核發之埋葬許可證及其他相關證明文件，向本公司提出使用申請並填具申請書後，始得存放。本公司並開立『骨灰(骸)或棺木寄存證』一份交由使用權人保存。
- 第九條 本墓園不得收葬未經核發埋葬許可證明之骨灰(骸)或屍體，申請埋葬許可證應檢具死者死亡證明文件正本，親自或委託本墓園

代為向墓政主管機關申請核發，委託本墓園辦理者，本墓園得酌收工本費。

第十條 綠金園區墓地持分所有權人如發生繼承或轉讓情事時，須至本園區管理單位辦理變更「使用權證明書」手續。遺產繼承人無須重繳使用管理費，買賣繼受人須重繳使用管理費後，才可使用。

第十一條 如欲墓穴開封、起掘檢骨、晉金、原墓基改建時，應持所有權人身分證明、使用權證明書及同意文件至本園區管理單位辦理異動手續。

第十二條 平安園區墓地經下葬後欲起掘、遷葬者，除應經當地主管機關(金山區公所)核准外，使用權人需持身分證、印章、亡者除戶謄本及骨灰(骸)或棺木寄存證明書，赴本公司辦理。其已繳納之一切費用不得要求退還、原墓基得自行轉讓。

第十三條 使用綠金園區每一墓基限原安葬人使用，但中途遷葬者應向本園區管理單位辦理遷出申請手續，原墓基無條件收回(持有墓基土地所有權者除外)，並由申請人負責清理墓基及清除古棺或其他污物，其已繳納之墓地使用費及管理費不予退還。

第十四條 申請本墓園埋葬地點以合於墓地使用證明書上所註墓基編號之範圍為限，不得任意更改，並且準用第七條及第八條使用申請作業辦理，始得埋葬屍體。

第十五條 本墓園為求美觀，墓園墳墓建造、維修工程由本墓園統一施工。申請人應協調本墓園設計圖說建造墳墓，不得違反本墓園之整體景觀規劃及妨害他人墓園或違反政府法規。

第十六條 棺木安葬時，其棺頂面應深入地面以下至少七十公分，墓頂最高不得超過地面一百五十公分，傳染病死亡者其棺木應深入地面以下一百二十公分。

第十七條 凡墓主挖掘墳墓內棺柩或死體或改葬、洗骨(檢骨)、埋骨，應經主管機關核准及本園區管理單位之同意後，始得辦理。墓主違反前項規定者，本墓園管理處得依法向主管機關告發。如損害本墓園整體規劃，墓主應負損害賠償責任。

第十八條 骨骸起掘後，應存放於骨灰(骸)存放設施或火化處理。

第四章 私立國榮公墓暨附設納骨塔之使用

第十九條 納骨塔之使用權利：

- 一、 本塔塔位即骨灰(骸)存放單位。
- 二、 本塔以各該商品登記之所有人為使用權利人。
- 三、 本塔各商品各有單獨編號，所有人應依本公司公布之辦法，辦理使用手續。
- 四、 已晉塔使用之塔位，不得要求更換及撤銷，尚未晉塔使用之所有權狀，可依本塔之換位規則，辦理換位手續。(手續費應依繳費當時公告之收費標準)

第二十條 所有人於購買本塔各商品之時，應先辦理選位手續，並依公告之收費標準繳交管理費。

第二十一條 申請使用本塔塔位時，應於晉塔日七天前，檢具使用權證明文件、死亡證明書、火化許可證或起掘許可證明或其他相關證明，以及所有權人、代理人之身份證正本、印鑑章等文件辦理手續，且使用者須為所有人三親等內之親屬。

第二十二條 存放於本塔之骨灰罐、功德牌位，如需遷出時，應先完成相關遷出手續始得遷出，辦理遷出手續不予收費，但不得請求退還管理費。如日後於原位再使用時，得免再繳管理費但應重新辦理晉塔手續，且限定同一持有人或依法辦理繼承之持有人同在此例，如經辦理轉讓手續於第三人後，第三人後續辦理晉塔手續時則依第五條辦理。

第二十三條 本塔塔位內，除存放骨灰罐之外，不得存放違法物品或其他不易保存、會腐敗或任何違反本辦法管理宗旨或違反政府法令之物品。

第二十四條 本納骨塔塔位提供之骨灰盒，最低標準規格為寬30公分*高30公分*深30公分，請承購人參照上列所定規格尺寸之限制，考量選購，配合使用。

第二十五條 納骨塔管理

- 一、 凡進入本塔追思祭拜或參觀者，應先至服務櫃檯辦妥登記及相關手續，方可進入。
- 二、 本塔嚴禁煙火，一律不得於室內燃放鞭炮、香燭、金銀紙等，以確保公共安全。金銀爐，除焚燒金銀紙及各項紙類祭品外，其他物類一律不得燃燒，以確保環境品質與降低空氣污染；法會及年節期間與金銀爐檢修維護時配合政府環保政策，金銀紙請交付集中代燒。
- 三、 本塔塔位框架、面板，均使用耐久性材料，面板上有統一製作之姓名、編號名牌，外觀不得任意更改或加貼飾物，以求整齊、莊嚴。
- 四、 本塔個人骨灰、甕塔位不得私自開封。骨灰、甕室如欲再開啟需經由直系親屬(晉塔前在本公司檔案內所登錄者)全體同意方可開啟，否則不予開啟，並至服務中心辦理開封申請登記，並繳交相關之開封工本費(應依繳費當時公告之收費標準)，如遇重大慶典節日，本公司得暫停開封作業服務。
- 五、 本公司得就本塔特定區域及時間內管制進入人數，以落實管理品質。
- 六、 本公司派有專人負責本塔清潔、整理，並經常監管維護，對箱架內安奉之骨灰、甕應負保管之責。
- 七、 本塔如遇有天災或不可抗力之事由或違反本管理辦法之

情事發生而導致塔位設施損壞者（包括但不限於逝者之骨灰罐、骨甕、往生牌位、長生祿位等等），本公司恕不負賠償責任；若所有人或逝者之家屬自行在本塔骨灰(骸)存放單位（即箱架）內置放非骨灰(骸)之其他物品本公司不負保管之責。

- 八、 骨灰罐或骨甕於晉塔前應嚴密封妥，如有異味，應由所有人再除味密封，以確保環境衛生。
- 九、 本塔內嚴禁吸菸、嚼食檳榔等之行為，且不可大聲喧嘩，以維護莊嚴氣氛。
- 十、 所有人或逝者之家屬自行請法師為「逝者」進行誦經佛事，而需使用誦經場地時，應事先向本公司服務櫃檯申請安排場地。
- 十一、 為維護清潔，本塔塔位區禁止擺設鮮花、祭拜用品；塔位區請以合掌祭拜，祭品請統一擺設於祭拜區進行祭拜。

第二十六條 功德牌位

- 一、 所有人申請使用功德牌位區時，應於一週前提出申請。
- 二、 功德牌位區為求整齊美觀，以使用本公司統一製作牌位為限，不得安置其他型式之靈符、牌位。
- 三、 功德牌位面板若需更新、重新刻字立牌，應一週前向本公司提出申請重新製作，並依其材質繳交相關材料與行政費用。（材料費用依現場公告為準）

第五章 管理

第二十七條 本墓園管理處設置「使用登記簿冊」及「納骨塔使用登記簿」永久保管，並以電腦作業記載下列事項：

- 一、 公墓：
- 二、 墓基或骨灰(骸)存放單位編號。
- 三、 埋葬或存放日期。
- 四、 逝者姓名、性別、出生地、身分證字號、出生年月日及死亡年月日、埋葬許可、火化許可、死亡證明等相關資料。
- 五、 所有人姓名、性別、身分證字號、出生地、出生年月日、住址、與安葬者之關係等相關資料。

第二十八條 管理費為專款專戶之支出用途，服務範圍如下：

- 一、 維護本設施安全、整潔之支出。
- 二、 舉辦追思禮拜或祭祀活動之支出。
- 三、 內部行政管理之支出。
- 四、 其他於買賣契約所載明由管理費支應之費用。不包括『墓碑安全、瓷相之更換維修』或『其他因個人需求服務而產生之費用』。

第二十九條 本墓園禁止有下列情事：

- 一、 偷葬、盜墓。
- 二、 露棺、露置骨骸會屍體。
- 三、 放飼禽畜。
- 四、 練習打靶或作刑場。
- 五、 焚燒大型紙紮、庫錢或衣服等物品。
- 六、 墓基或骨灰(骸)存放設施內不得夾藏違禁品。
- 七、 如有上列情形，非本墓園所能阻止者，應立即向管區警察機關反應依法究辦。

第三十條 為維護平安園區之整潔及宗教文化，本區僅供經基督教會牧師證明之基督徒或慕道者使用，並請家屬來賓遵守下列事項：

- 一、 本區不得持香、燭及供品、牲禮祭拜。
- 二、 本區不得燃放炮竹、金銀紙錢。
- 三、 本區不得進行非基督教儀式。
- 四、 本區不得任意挖掘墓碑及墓穴周邊土壤種植花木。
- 五、 本區只能於墓碑前方花瓶擺放鮮花及小盆栽，其他飾品皆不可擺放(含風車及塑膠花)。

第三十一條 凡墓碑或墓誌銘等如有損壞，經本墓園通知後，其家屬或關係人應立即修復。

第三十二條 存放本墓園之骨灰(骸)存放單位、牌位，如遇天災不可抗力之事由，必須遷移處理時，經通知所有權人來辦理，如逾期未來辦理者，本公司得於公告後呈報主管機關並逕行處理之。

第三十三條 發生消費爭議時，本公司依雙方簽訂之買賣合約書、本管理辦法、契約作業辦法等規章協商辦理。本公司並設有服務中心，提供客戶暢通之申訴管道。

第六章 服務

第三十四條 本墓園開放時間分別如下：

- 一、 平安園區：每日上午八點至下午五點
- 二、 綠金園區：每日上午八點半至下午五點
- 三、 納骨塔區：每日上午八點半至下午五點

非開放時間內除因舉行安葬、晉塔、合爐及骨灰罐、骨甕奉厝等儀式外，一律不得於園區內逗留。

第三十五條 每月農曆初一、十五日及春秋二祭舉行祭拜法事，祈福追思。(平安園區除外)

第三十六條 家屬如欲自行舉辦法事、誦經，其需使用本園區場地者，應先向本園區管理單位登記。繳交費用後，由服務人員安排使用。

第七章 附則

第三十七條 本墓園按規定於每年將管理資料列報區公所，轉報市政府查核。

第三十八條 本辦法報呈主管機關核准後施行，修正時亦同。

使用費暨管理費收費標準

【平安園區】

商品名稱	使用費 (每單位)	工程費 (每單位)	管理費 (每單位)
骨灰區第 7 區	210,000 元	40,000 元	30,000 元
骨灰區第 8 區	250,000 元	50,000 元	30,000 元
骨灰區第 9 區	600,000 元	150,000 元	50,000 元
棺 木 區	雙號 850,000 元 單號 950,000 元	150,000 元	50,000 元
本公司所訂之管理費收費標準得依業務需要公告調整之。			

【綠金園區】

商品名稱	使用費	管理費
國榮區	管理單位公告參考價格，並以交易時買賣契約記載為依據。	5,250 元/坪
		第二位以上(含第二位)之使用，收費標準為灰罐 15,000 元、棺木 20,000 元。
澤茵區		45,000~10,5000 元
沐天區		155,000~180,000 元
福安區		10,000~45,000 元

【納骨塔區】

商品名稱	使用費	管理費	
骨灰座 (夫妻骨灰座為 個人骨灰座價格加倍)	1、9 層	150,000 元	個人座 30,000 元 夫妻座 50,000 元
	2、8 層	170,000 元	
	3、7 層	200,000 元	
	5、6 層	220,000 元	