

骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約

立契約書人：買方：_____（以下簡稱甲方）

賣方：_____（以下簡稱乙方）

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方於中華民國____年____月____日攜回詳細審閱（至少五日），並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。

甲方簽章_____。

注意事項：

- 一、雙方就骨灰（骸）存放單位使用權買賣，特訂立本契約。
- 二、本契約所定之骨灰（骸）存放單位使用權，不以甲方應取得該設施之所有權為要件。如乙方移轉該設施土地或建物之所有權予甲方，其應負擔權利義務如下：
 - 1、地價稅：依土地稅法規定，其納稅義務人為土地所有權人（甲方）。
 - 2、房屋稅：依房屋稅條例規定，向房屋所有人（甲方）徵收之。
 - 3、土地增值稅：依土地稅法規定，其納稅義務人之土地如為有償移轉者，為原所有權人（乙方）；如為無償移轉者，為取得所有權人（甲方）。
 - 4、契稅：依契稅條例規定，應由買受人（甲方）按契約所載價額申報納稅。
 - 5、登記規費由乙方負擔。
 - 6、其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。

第一條 契約標的

指定至區排層號

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：85 北府社一字第 153922 號。

啟用日期：民國 85 年 5 月 13 日。

二、座落：新北市金山區中角段大水堀小段 0125-0012 地號土地上。

三、門牌：新北市金山區尖山子○○號建物之第○樓○區○排○層○號

指定至樓

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：85 北府社一字第 153922 號。

啟用日期：民國 85 年 5 月 13 日。

二、座落：新北市金山區中角段大水堀小段 0125-0012 地號土地上。

三、門牌：新北市金山區尖山子○○號○○號建物之第○樓

乙方應提供可選用之標的範圍為第○樓內○○商品（須明列商品名稱）編號○○號至○○號（如附圖），並於營業場所提供相關系統可供甲方查詢所指定樓層之最新販售數量與選位情形。

第 二 條 適用範圍、廣告責任與自訂規範不得牴觸本契約

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。

乙方自訂之骨灰（骸）存放單位使用權相關規範，不得牴觸本契約。

第 三 條 期間

永久使用權

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。其期間自○年○月○日起不得少於○○年。

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。

第一項永久使用期間屆滿前老舊不能修復或第二項視為終止事由發生時，其甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還使用權價金及超收之骨灰（骸）存放單位管理費。

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。

固定年限使用權

乙方同意甲方供奉存放骨灰(骸)從民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日，共使用○○年。

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。

第一項使用期間屆滿前老舊不能修復或第二項視為終止事由發生時，其甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還使用權價金及超收之骨灰(骸)存放單位管理費。

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。

乙方應於甲方之骨灰（骸）存放單位使用期間屆滿前三個月以書面通知甲方，甲方收到通知後應於使用期間屆滿前將骨灰(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，甲方於通知收到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，並依殯葬管理條例之規定處理。

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，得會同警察人員一起檢視，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 乙方之祭祀義務

乙方應依契約附件之管理辦法所規定之方式，履行下列祭祀義務：

- 一、祭堂定時晉奉花果香燭。
- 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

骨灰（骸）存放設施同樓層存放單位之總數不得擅自增加；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 開放時間

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午〇〇時至下午〇〇時，非開放時間，除因舉行骨灰(骸)安放儀式，甲方不得進入。

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，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、進入骨灰（骸）存放設施時，應向乙方管理人員登記。
- 四、祭品應擺設在指定位置，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、其他：

第十一條 合法經營之擔保及證明

乙方應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 價金及管理費

骨灰（骸）存放單位使用權之價金為新臺幣○○○元整，甲方與乙方於簽約時約定如下：

- 甲方於○○年○○月○○日一次給付於乙方。
- 甲方分期給付，分○○期，每期新臺幣○○○元，自○○年○○月○○日起每月○○日前給付乙方。

骨灰（骸）存放單位維護管理之費用，甲方與乙方於簽約時約定如下：

- 一、乙方不收取。
- 二、乙方依下列方式收取費用新臺幣○○○元整：
 - 1、甲方於○○年○○月○○日一次給付乙方。
 - 2、甲方依下列方式分期給付：
 - 自○○年○○月○○日起甲方使用前給付乙方，分○○期，每期○○○元，於每月○○日前給付。
 - 甲方使用後，分○○期，每期○○○元，於每月○○日前給付。

甲乙雙方得議定付款方式如下：以現金刷卡其他方式。

乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票。

第十三條 使用權證明

乙方應於甲方依約定繳納骨灰（骸）存放單位使用權之價金後，交付使用權證明予甲方。但其價金分期繳納者，於繳納第○○期價金後交付之。

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，並由乙方簽名或蓋章。

有第十四條、第十五條及證明遺失情形時，甲方得請求乙方補、換發使

用權證明，並得約定如下：

乙方不予收取手續費用。

乙方收取手續費用為新臺幣○○○元（總計不得高於新臺幣壹千元）。

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）存放設施內仍有空位時，甲方可持本契約或使用權證明向乙方請求換位，如所換之骨灰（骸）存放單位與原等級不同者應退補其差額。

第十五條 使用權之轉讓

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。

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或使用權證明及其他相關證件，向乙方辦理轉讓過戶手續。

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。

第十六條 繼承

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、繼承協議書及本契約書或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。

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 使用

甲方指定使用人需使用骨灰（骸）存放單位時，應持火化許可證明、起掘許可證明或其他相關證明（國外運回者應附通關證明）及使用權證明向乙方辦理骨灰（骸）存放單位使用手續。

第十八條 管理費專款專用

乙方如收取管理費者，應以管理費設立專戶，專款專用；如不收取管理費者，應由所收總價金提撥百分之○（不得低於百分之十），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，係指專為本骨灰（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。

第十九條 資訊公開

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。

第二十條 依法提撥費用

乙方應依殯葬管理條例及相關自治條例提撥支應重大事故發生或經營不善致無法正常營運時修護、管理等之費用。

第二十一條 契約之解除及退款比例

甲方如未使用骨灰（骸）存放單位時，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起○○日（最長不得超過三十日）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，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之十。
- 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，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之二十。
- 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，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之三十。
- 五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之四十。

甲方依前項約定解除契約時，乙方並應按前項各款所定期間及退款比例，退還甲方已繳納之管理費。

第二十二條 契約之終止及退款

乙方無法提供約定之骨灰（骸）存放單位，或骨灰（骸）存放設施經主

管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，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○○日（最長不得逾十四日）內退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方依第二十一條及前項約定退款而逾期末退還甲方時，應加計遲延利息○○○○（每日利率不得低於萬分之一）。

甲方係基於多層次傳銷之傳銷商身分與乙方簽訂本契約時，契約之解除、終止及退款依多層次傳銷管理法第二十條至第二十二條、第二十四條規定辦理。

本契約以郵購或訪問買賣之方式成立者，適用消費者保護法有關之規定。

第二十三條 遲延繳款之處理

甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，乙方同意給予甲方○○日（不得少於五個營業日）之繳款寬限期，逾期付款或未繳款連續達二期以上者並得對甲方進行催告。

乙方自前項催告期限屆滿翌日起得加收遲延利息○○○○（每日利率不得逾萬分之一），但最高不得超過應繳金額萬分之六十。

第二十四條 乙方違約之處理

乙方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動骨灰（骸）存放單位時，甲方得通知乙方於○○日（最長不得逾三十日）內回復原狀，逾期仍未回復原狀，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還所有價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方違反第三條第四項或第五項、第五條或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於○○日（最長不得逾七日）內改善，逾期未改善者，甲方得請求免除違約期間之管理費；經甲方再通知乙方於○○日（最長不得逾七日）內改善，逾期仍未改善者，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方違反第二十二條第一項約定，無法提供約定之骨灰（骸）存放單位時，甲方得向乙方請求價金及管理費總額三倍之懲罰性賠償。但乙方能證明事由之發生非可歸責於乙方者，不在此限。

第二十五條 甲方違約之處理

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。

甲方違反第十二條約定，未如期給付價金時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價金之〇〇〇，乙方得定相當期限催告甲方繳交，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。

乙方依前項情形解除本契約者，其得沒收甲方已繳之價金及管理費，依下列約定辦理；超過部分，應於解除契約七日內退還甲方：

- 一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費不得超過總價金及管理費總和百分之二十。
- 二、乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費不得超過總價金及管理費總和百分之三十。
- 三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費不得超過總價金及管理費總和百分之四十。

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，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。

第二十八條 契約分存

本契約一式二份，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。

第二十九條 管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意〇〇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：

身分證統一編號：

住址：

電話：

乙方：

統一編號：

代表人：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

徵求