

鯉龍山人文紀念館骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約（113年5月1日施行版）

依內政部103年06月12日台內民字第1031764083號公告修正之「骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約範本」酌訂之

本契約於中華民國（ ）年（ ）月（ ）日經甲方攜回審閱五日

甲方（承購人）：

立契約書人

乙方（出售人）：永青營造工程股份有限公司

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：
 - （一）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）。
 - （二）房屋稅：依房屋稅條例規定，向房屋所有人（甲方）徵收之。
 - （三）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）。
 - （四）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。
 - （五）登記規費由乙方負擔。
 - （六）其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。

第一條

本契約之骨灰（骸）存放使用權，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：屏東縣政府93年屏府民禮字第09301272512號。啟用日期：民國93年7月6日。
- 二、座落：台灣省屏東縣獅子鄉楓林段627地號私有土地上。
- 三、門牌：台灣省屏東縣獅子鄉楓林村龍山路200號建物之
第（ ）樓（ ）區（ ）排（ ）號（ ）層。
第（ ）樓（ ）區（ ）排（ ）號（ ）層。
第（ ）樓（ ）區（ ）排（ ）號（ ）層。

第二條

甲、乙雙方關於骨灰（骸）存放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。

第三條

1. 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。其期間自本約簽訂日起不得少於二十五年。
 2. 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。
 3. 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塔牌位管理費。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。

第四條

甲方同意除供奉存放骨灰(骸)，及乙方銷售之裝飾品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，甲方需配合移放至乙方指定位。

第八條

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 08:00 時至下午 16:30 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

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、凡啟封塔牌位面板，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。

第十一條

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。

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

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狀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，得變更指定使用塔牌位之人。

第十七條

甲方指定使用人需使用骨灰（骸）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）及使用權狀向乙方辦理塔牌位使用手續。

第十八條

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十（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。
- 四、設施土地承租費。

第十九條

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。

第二十條

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

甲方如未使用骨灰（骸）位，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起 30 日內（最長不得超過三十日），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為總價金百分之十。
- 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為總價金百分之二十。
- 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為總價金百分之三十。
- 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為總價金百分之四十。

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。

六、免費增值服務屬於贈送，不使用增值服務時不得要求解除合約及退回價金及管理費。

依內政部『台內民字第 1020293739』函，就解約退款之前提要件「使用」之定義，係業者同意消費者選定至特定位置，並依旨揭範本第 13 條暨其應記載事項第 16 點規定，交付註記特定位置之使用權證明於消費者之日，自使用權轉讓之行為完成後，依約定業者負有

保障其使用權之義務，不得再將權利轉讓於他人；消費者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，要求業者解約退款。

第二十二條

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十四日（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未退還甲方時，應加計遲延利息，每日以應退款金額萬分之一計息（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、終止及退款依公平交易法第二十三條之一至第二十三條之三規定辦理。

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

甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，乙方同意給予甲方五日（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，每日以甲方應繳納金額萬分之一計息（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，甲方得通知乙方於三十日（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，甲方得通知乙方於七日（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七日（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40%，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。乙方並得扣除相關營業及行政費用。
- 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。乙方並得扣除相關營業及行政費用。

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。乙方並得扣除相關營業及行政費用。

第二十六條

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

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

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

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意屏東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：(消費者姓名)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

乙方：永青營造工程股份有限公司

營利事業統一編號：38406281

代表人：曾國進

地址：台南市永康區永科三路99號

電話：06-2029888

中 華 民 國 年 月 日