

菩提山事業有限公司納骨塔位使用權買賣契約書

本契約於中華民國 年 月 日經甲方攜回審閱(契約審閱期間為七日)。

NO: _____
繳費日期: 年 月 日
牌 位: _____

立契約書人: 甲方: _____
乙方: 菩提山事業有限公司

甲方指定使用人於本契約第一條契約標的之第四項塔位明細內指定。

注意事項:

- 一、本契約內容之「塔位」即為「骨灰存放單位」、「納骨塔」即為「骨灰存放設施」。
- 二、雙方就塔位使用權買賣,特訂立本契約。

第一條 (契約標的)

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

- 一、殯葬主管機關核准用文號:桃園市政府94年府民儀字第0940284423號。啓用日期:民國94年10月12日。
- 二、座落:桃園市大溪區烏塗窟段946等地號土地上。
- 三、門牌:桃園市大溪區信義路 號 樓。
- 四、塔位明細:(如指定使用人超過六人以上,其餘明細詳載於附件一)。

序號	塔位編號	指定使用人	序號	塔位編號	指定使用人
1			4		
2			5		
3			6		

第二條 (適用範圍、廣告責任與自訂規範不得抵觸本契約)

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。乙方自訂之塔位使用權相關規範,不得抵觸本契約。

第三條 (期間:永久使用權)

- 一、乙方同意甲方永久供奉存放骨灰至該納骨塔自然老舊不能修復時止。其期間自簽訂本契約並繳清所有費用取得使用權證明起不得少於二十年。
- 二、前項期間,如因不可抗力或其他事變致喪失存放骨灰功能,而不能修復或修復顯有重大困難,契約視為終止。
- 三、前二項納骨塔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。
- 四、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,乙方應按比例退還塔位使用權價金及塔位管理費。
- 五、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 (用途)

甲方同意除供奉存放骨灰外,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或危險物品時,得會同警察人員一起開啓檢視,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、納骨塔之修繕維護。
- 二、納骨塔內外之定期保養維護。
- 三、納骨塔之週遭花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
- 四、納骨塔內外照明等必要費用之支付。
- 五、納骨塔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、祭堂於法會期間定時供奉供品香燭。
- 二、每日早課、晚課誦經迴向。
- 三、年節法會擴大舉行公祭。

第七條 (乙方之通知義務)

乙方遇有第三條或第四條之情形、骨灰塔存放設施之重大修繕、骨灰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 (骨灰存放塔位更動之限制)

塔位位置方向,未經甲方同意,不得擅自變更或移動。

第九條 (開放時間)

本納骨塔開放時間為上午八時至下午五時,除夕當日開放時間為上午八時至下午三時,非開放時間,未經乙方同意,甲方不得進入。

第十條 (甲方之義務)

為維護納骨塔之安全及整潔,甲方應遵守下列事項:

- 一、骨灰存放前,應以容器嚴密封閉,以保持衛生。
- 二、凡塔封骨灰存放單位面板,甲方本人或同等權利人事先出示有照片之身份證件向乙方簽名登記,由乙方為之。
- 三、進入骨灰存放設施時,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、入內進思祭拜等儀式,應遵守乙方之規定。
- 六、骨灰存放設施內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、祭品應使用素食,不得使用葷食。

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納骨塔,且其存放設施係合法設置、擴充、增建或改建、啓用及使用。乙方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、核准啓用文件。
- 七、殯葬設施經營業經營許可文件。

第十二條 (價金及管理費)

塔位使用權之價金為:新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整,

及維護永久管理費用為:新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整,

共計:新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。

本契約於所有費用繳清後方正式生效。

乙方對甲方所繳納之款項,應開立發票及使用權證明。

第十三條 (使用權證明)

乙方應於甲方依約定繳納塔位使用權價金及管理費後,交付使用權證明予甲方。

如有第十四條、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,並約定同意乙方收取行政費用為新臺幣壹仟元整。

第十四條 (換位)

- 一、甲方在存放指定使用人之骨灰前,如同一納骨塔內仍有空位時,甲方得持本契約及使用權證明向乙方請求換位,如所換之塔位與原等級不同者應退補其差額。
- 二、甲方在已存放指定使用人之骨灰後,不得換位。

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,繼承人辦理過戶登記後,不得變更指定使用人。

第十七條 (使用)

甲方指定使用人需存放骨灰時,應持死亡證明、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塔位存放手續。

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。前項專款專用,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。前項專戶內部行政管理支出,係指專為本骨灰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)

就殯葬設施之管理維護分別載明收支運用情形,乙方必須提撥政府規定之信託金及管理費,由會計師呈報市政府查核。

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(即信託金)。

第二十一條 (契約之解除及退款比例)

甲方如未存放指定使用人之骨灰時,得以書面向乙方解除契約,乙方應於契約解除日起七日內,依下列約定辦理:

- 一、甲方於本契約簽訂之日起十四日內解除契約者,退還已繳付之塔位全部價金。
- 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,乙方沒收之已付塔位價金百分之十。
- 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,乙方沒收之已付塔位價金百分之二十。
- 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,乙方沒收之已付塔位價金百分之三十。
- 五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者,乙方沒收之已付塔位價金百分之四十。

甲方依前項約定解除契約時,乙方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塔位,或納骨塔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內退還甲方已繳付之塔位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利率萬分之一。

第二十三條 (繳款之處理)

甲方應依約按時繳款,繳清所有費用後方能進塔。

第二十四條 (乙方違約之處理)

- 一、乙方違反第八條之約定擅自變更或移動塔位時,甲方得通知乙方於七日內回復原狀,逾期仍未回復原狀,甲方得終止契約,並請求乙方加倍退還塔位價金及按比例退還已繳納之管理費。
- 二、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塔位價金及按比例退還已繳納之管理費。
- 三、乙方違反第二十二條約定,無法提供約定之骨灰存放單位時,甲方得向乙方請求塔位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)

- 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理。
- 二、甲方違反第十二條約定,未如期給付全額價金時,不得進塔。

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。如無法取得共識時依第二十九條處理。

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,甲乙雙方各收執一份。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,同意桃園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。

第三十條 (契約失效)

甲方應本契約簽訂後一個月內繳清所有費用,如未繳清,視同放棄本契約。甲方:

本契約第十五條甲、乙雙方特別約定事項:

乙方同意塔位在未使用情況下,應由甲方要求轉讓塔位使用權,但僅限三等內視認或全額退費,塔位已使用則不予退費及轉讓,乙方收回塔位使用權,甲方不得異議。
甲方: _____ 乙方: 菩提山事業有限公司
代表人: 王文鐘

立契約書人:

甲方: _____ 乙方: 菩提山事業有限公司
身分證字號: _____ 統一編號: 13070507
電話: _____ 代表人: 王文鐘
住址: _____ 電話: (03)3875089
地址: 桃園市大溪區信義路1488、1490號

第一聯:乙方存根聯(白) 第二聯:甲方收執聯(紅)

中 華 民 國 年 月 日