

檔 號：

保存年限：

臺南市政府民政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳建邦
電話：06-2991111#8947
傳真：06-2952134
電子信箱：cx8155@mail.tainan.gov.tw

23449
新北市永和區永貞里福和路139號5樓之1

受文者：埔津股份有限公司
發文日期：中華民國102年10月29日
發文字號：南市民生字第1020971188號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無。

裝

主旨：貴公司檢送修訂「骨灰（骸）存放單位使用權買賣契約書」
乙案，准予備查，請查照。

說明：復貴公司102年10月25日埔字財第1021025001號函。

正本：埔津股份有限公司
副本：本局生命事業科

訂

局長 陳宗彥

本案依分層負責規定授權主管科長決行

線

中南寶塔

中心寶光照寰宇 南天塔幢利冥陽

塔位使用權買賣契約書



埔津股份有限公司

中南寶塔塔位使用權買賣契約書

本契約於中華民國 年 月 日經甲方攜回審閱五日

甲方： (簽章)

乙方： (簽章)

甲方指定使用人：

立契約書人 甲方： _____

乙方： 埔津股份有限公司

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）存放單位使用權，不以甲方應取得該設施之所有權為要件。

第一條 契約標的

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：

台南縣(市)政府八十九年三月十五日八九府社行字第四一八四四號。

啟用日期八十九年三月十五日。

二、座 落：台灣省台南市新化區那拔林段 931-1 地號土地上。

三、建物門牌：台灣省台南市新化區那拔林 500 之 2 號

四、位置及數量：

_____樓_____區_____排_____層_____號塔位_____個

乙方應提供可選用之標的範圍，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 價款與管理費

| | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------|------|
| 塔位永久使用權買賣之價款新台幣 | | 元整 (不含塔位維護管理費用) | |
| ※付款方式如下： | | | |
| <input type="checkbox"/> 簽約時一次付清 | <input type="checkbox"/> (1) 現金 | | |
| | <input type="checkbox"/> (2) 支票/行庫： | 票號： | 到期日： |
| <input type="checkbox"/> 分期付款 | <input type="checkbox"/> (1) 簽約訂金新台幣： | 元整 | |
| | <input type="checkbox"/> (2) 其餘價款分 | 期付清 | |
| | <input type="checkbox"/> (3) 每期新台幣 | 元整，於每月 | 日前給付 |
| 甲方於使用塔位時，另需一次給付乙方塔位維護管理費新台幣 元整，專款專用於塔位之維護與管理。 | | | |

第三條 適用範圍、廣告責任與自訂規範不得抵觸本契約

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，不得抵觸本契約。

第四條 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_____日簽約日起不得少於_____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。

第五條 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。

第六條 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。

第七條 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、 每年春秋兩季擴大舉行公祭。

第八條 乙方之通知義務

乙方遇有第四條或五條之情形、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。

第九條 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。

第十條 開放時間

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午九時至下午五時，非開放時間，除因舉行骨灰（骸）安放儀式，甲方不得進入。
法會期間或例假日則以乙方最新公告為準。

第十一條 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：

第十二條 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，於繳清價金後交付之。

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：乙方收取手續費用為新臺幣壹仟元。

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，如所換位之骨灰（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，設立專戶，專款專用。前項所稱專用，指供乙方履行第六條、第七條義務及內部行政管理支出使用。

前項所稱內部行政管理所為支出，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

乙方應配合主管機關所規定時日，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至五年以內解除契約者，乙方得沒收總價金百分之四十。

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萬分之一。

甲方係基於多層次傳銷參加人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 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，乙方同意給予甲方五日之繳款寬限期，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

乙方違反第九條之約定擅自增加、變更或移動骨灰（骸）存放單位時，甲方得通知乙方於三十日內回復原狀，逾期仍未回復原狀，甲方得終止契約，並乙方違反第四條第一項或第二項、第六條或第七條各款之義務，甲方得通知乙於七日內改善，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

甲方違反第十一條之約定，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百分之一，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，同意以中南寶塔之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：

身分證字號：

住 址：

電 話：

乙 方：埔津股份有限公司

統一編號：80322664

法定代表人：彭永煌

地 址：新北市永和區福和路139號5樓之1

電 話：02-27121111

中 華 民 國 年 月 日

正德 - 推行敬慈和真
利用 - 廣集福慧資糧
厚生 - 正法普利冥陽



埔津股份有限公司



中南寶塔