台北聖城事業股份有限公司
骨灰(骸)存放單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 5 日。_____(甲方簽章)

立契約書人 ：
甲方：
乙方：**台北聖城事業股份有限公司**

雙方就骨灰(骸)存放單位使用權買賣，特訂立本契約。

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：基隆市政府 91 基府社行字第 057837 號。
　　啟用日期：民國九十一年六月二十七日。

二、座落：基隆市信義區基瑞段 607 號土地上。

三、門牌：基隆市信義區深澳坑路 340 之 7 號。

四、甲方選購之商品如下(塔位明細詳如選位單所示)：

產品名稱	樓	型　別	區 別	層	單 價	數 量	總　　價	永久管理費 單位/每位使用者
小　寫　合　計							元(不含永久管理費)	
合　　計	新 台 幣　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元整(不含永久管理費)							

甲方得於乙方營業場所查詢指定商品之最新販售數量與選位情形。

第 二 條　適用範圍及賣方對廣告之義務

甲、乙雙方關於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。

乙方自訂之存放單位使用權相關規範，不得牴觸本契約。

第 三 條　永久使用權

乙方同意甲方永久供奉存放骨灰(骸)至該存放設施自然老舊不能修復時止。期間至少 50 年。簽約後，法令另訂有使用年限者，從其規定。

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，甲方不能使用之期間，乙方應按比例退還使用權價金及超收之骨灰(骸)存放單位永久管理費。

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　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、存放設施之修繕維護。

二、存放設施內外之定期保養維護。

三、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、存放設施內外照明等必要費用之支付。

五、存放設施之各樓層之清潔管理。

如遇不可抗力之天災、人禍、戰爭及自然耗損，導致本納骨塔設施、物品損壞，本公司不負賠償責任。

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、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。若甲方逾期未前來洽辦，乙方得做權宜處理。

第 八 條　存放位置更動之限制

存放設施同樓層存放單位之總數不得擅自增加，但乙方依法擴充者，不在此限；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

本存放設施開放時間為上午九時至下午五時；舉行安放儀式除外。

第 十 條　甲方之義務

為維護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、凡啟封存放單位面板，應事先通知乙方，由乙方為之。

三、進入存放設施時，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、存放設施內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。

七、應在存放設施外指定地點焚化金銀紙錢。

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　價金及永久管理費

本契約書所載骨灰(骸)存放單位永久使用權之買賣價金詳如第一條第四項。甲方簽訂本契約書後，應於七日內繳清價金。甲方於簽訂本契約預繳管理費時，依第一條第四項所載之永久管理費金額繳納。乙方所訂定之永久管理費收費標準得依業務需要公告調整之。甲方於簽訂本契約後申請使用存放單位時，依調整後之永久管理費收費標準繳納。

甲方申請使用存放單位時，需繳清價金及永久管理費。

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

乙方應於甲方繳清存放單位使用權之價金後，交付使用權證明予甲方。

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、購買日期及存放單位不得擅自更動等有關事項，並由乙方簽名或蓋章。

使用權證明遺失、換位、轉讓及繼承，甲方得請求乙方補、換發使用權證明。乙方依公告收費標準收取補、換發使用權證明費用，每張使用權證明補、換發費用新臺幣陸佰元整。乙方所訂定之補、換發使用權證明費用得依業務需要公告調整。

第十四條　選位及換位

甲方選定位置，乙方交付使用權証明(或塔位選位單)後，即視為存放單位已使用，不得申請解除契約及退款。

甲方在使用存放單位前，如同一存放設施內仍有空位時，甲方可持使用權證明(或本契約)向乙方請求換位，惟二人以上(含)共同持有之產品，須全體使用權所有人同意，方得申辦換位；如所換之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，惟二人以上(含)共同持有之產品，須全體使用權所有人同意，方得辦理異動。

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。

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存放單位使用手續。

甲方需使用存放單位為生基祈福時，提供使用權證明及個人資料，向乙方辦理存放單位使用手續。

惟二人以上(含)共同持有之產品，須全體使用權所有人同意，方得辦理。

第十八條　永久管理費專款專用

乙方應依規定設立永久管理費專戶，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、永久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。

第廿一條　契約之解除及退款比例

甲方如未使用存放單位時，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起 30 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，乙方退還甲方已繳付價金之全部。

二、甲方於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月內解除契約者，乙方退還甲方已繳付價金之九十%。

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，乙方退還甲方已繳付價金之八十%。

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，乙方退還甲方已繳付價金之七十%。

五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，乙方退還甲方已繳付價金之六十%。

甲方依前項約定解除契約時，乙方退還甲方已繳納之永久管理費。

第廿二條　契約之終止及退款

乙方無法提供約定之存放單位，或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 14 日內退還甲方已繳付之全部價金及退還已繳納之永久管理費。

乙方依第廿一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)。

第廿三條　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 5 個營業日之繳款寬限期。甲方逾期付款或未繳款連續達二期以上者，乙方得對甲方進行催告。

乙方自前項催告期限屆滿翌日起得加收遲延利息(每日利率萬分之一)，但最高不得超過應繳金額萬分之六十。

第廿四條　乙方違約之處理

乙方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動存放單位時，甲方得通知乙方於 30 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永久管理費。

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 7 日內改善，逾期未改善者，甲方得請求免除違約期間之永久管理費；經甲方再通知乙方於 7 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永久管理費。

乙方違反第二十二條第一項約定，無法提供約定之存放單位時，甲方得向乙方請求價金及永久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。

第廿五條　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 10%，乙方催告甲方 10 天內繳交，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，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，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，得沒收甲方已繳價金之百分之二十。

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，得沒收甲方已繳價金之百分之三十。

三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，得沒收甲方已繳價金之百分之四十。

第廿六條　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。

第廿七條　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。

第廿八條　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。

第廿九條　管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意基隆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：**台北聖城事業股份有限公司**

營利事業統一編號：**84442402**

住　　址：**基隆市信義區深澳坑路 340-7 號**

電　　話：**02-24661234**

中　華　民　國　　年　　月　　日