骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約 (內政部編定版)

中華民國 101 年 10 月 11 日台內民字第 10103128131 號公告
中華民國 103 年 06 月 12 日台內民字第 1031764083 號公告修正
中華民國 114 年 06 月 04 日台內宗字第 1140561077 號公告修正

本契約於中華民國＿＿年＿＿月＿＿日經甲方攜回審閱＿＿日 （契約審閱期間至少五日）

(*家屬/申請人需填項目)

*甲方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ *簽章＿＿＿＿

乙方：**財團法人台灣基督長老教會台中市十字園** *簽章＿＿＿＿

*甲方指定(使用人)：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

* 立契約書人 甲方（申請人）：＿＿＿＿＿＿＿＿

乙方（骨灰骸存放設施經營業者名稱）：**財團法人台灣基督長老教會台中市十字園**

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：

（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（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，供甲方安置、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： **南投縣（市）政府 103 年府民業字 第 1030049695 號**
南投縣（市）政府 110 年府民業字 第 1000007338 號

啟用日期：民國 104 年 12 月 8 日。

二、 座落：南投縣埔里鎮鯉魚潭段 347 地號等之土地上。

三、 門牌：南投縣縣埔里鎮蜈蚣里鯉魚路巷 1-3 號建物之第＿＿樓＿＿區＿＿＿＿號

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）

□定期使用權

乙方同意甲方供俸存放骨灰(骸)自民國＿＿年＿月＿日至民國＿＿ 年＿月＿日共使用＿＿年。

■非定期使用權

乙方同意甲方供俸存放骨灰(骸)至該骨灰(骸)存放設施自然老舊不能修復時止。

其期間自至民國＿＿ 年＿月＿日起不得少於 二十年。

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、修剪及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、 祭堂定時播放宗教音樂及鮮花佈置。
二、 每季定期舉辦宗教禮拜儀式。
三、 每年清明節擴大舉行追思感恩禮拜。

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/休園時間）

本骨灰（骸）存放設施非開放時間，除因舉行骨灰(骸)安放儀式或預約探訪，甲方不得進入。

開放時間為禮拜二至禮拜六上午九點至下午五點；禮拜日下午二點至五點。

休園時間為國定例假日及禮拜一、禮拜日上午。

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、 鮮花應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。

五、 入內追思禮拜等儀式，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、 禮拜堂內不可飲食及攜帶寵物進入 。

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（管理費之比例、支付方式及發票之開立）

甲方依本契約給付予乙方之一切費用為**新台幣_____萬元整(未稅)**,組成包含如下:

一、骨灰（骸）存放單位使用權價金為新台幣_____萬 _____仟_____佰元整。

二、骨灰（骸）存放設施之管理費為新台幣_____仟_____佰元整。

甲乙雙方約定前項一切費用之收取方式如下：
甲方於_____年_____月_____日一次匯款給付於乙方,並包含使用權價金及管理費。使用權占一切費用之百分之八十八、管理費占一切費用之百分之十二(不得低於百分之十二)。
甲乙雙方約定付款方式如下: 以現金匯款。
乙方對甲方依本契約支付之費用，應依統一發票使用辦法規定辦理。

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壹佰元整（總計不得高於新臺幣壹仟元）。

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但須符合下述條件(一等親/基督教友及堂會牧師或議長及本園管理委員會同意)，惟換位之位置仍應由乙方按順序排位；如所換之骨灰（骸）存放單位與原等級位置不同者應補其差額/行政費價金陸萬元整(未稅)。

第十五條（使用權之轉讓）

甲方之使用權得在未使用前有條件自由轉讓，並限一等親/基督教友及堂會牧師或議長及本園管理委員會同意。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）

甲方在使用骨灰（骸）存放單位前發生繼承事實時，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變更使用權登記，該登記免繳手續費。但須繳其他行政規費，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變更使用權登記後，得變更指定使用骨灰（骸）存放單位之人(限一等親/基督教友及堂會牧師或議長及本園管理委

員會同意)。

第十七條（契約標的使用時繳交證明及使用定義）

甲方申請存放骨灰（骸）時，應持火化許可證明、起掘許可證明或其他相關證明、使用權證明向乙方辦理

骨灰（骸）存放手續，手續完畢即為使用。甲方購買骨灰骸存放單位使用權，尚未辦理前項存放手續前，如買賣契約標的經指定至樓區牌層號者，視為使用。

第十八條（管理費分戶管理）

乙方應將管理費依法定比例，分別存入日常支出專戶及急難支出專戶，並依私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法之規定支用。

第十九條（資訊公開）

乙方應設置專簿，載明該設施管理費當年度各月收支運用情形，置於該設施之服務中心並刊登於乙方或相關公會之網站，提供利害關係人(包括甲方)查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

第二十條（甲方任意終止契約）

甲方尚未依第十七條使用骨灰(骸)存放單位時，得以書面向乙方終止契約，乙方應於契約終止日起三十日(最長不得超過三十日)內，依下列方式辦理退款；

一、甲方於本契約簽訂之日起至十四日終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之一切費用。

二、甲方於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除成本契約應支付一切費用不超過百分之十後之餘額。

三、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。

四、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。

五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

六、申請夫妻櫃位視為整組櫃位使用不可分開；購買遷移骨灰櫃位限六十天內需完成櫃位安放。

第二十一條(因不可抗力事由契約之終止及退款）

因天災、戰亂、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人之事由,致乙方無法提供約定之骨灰（骸）存放單位時,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（最長不得逾三十日）內，按未達年數及約定使用期間二十年之比例退還甲方一本契約已支付之一切費用。

骨灰（骸）存放設施因前項不可抗力或不可歸責於雙方當事人之事由，經公正之專業機構或建築施公會或結構、土木、大地等技師公會鑑定為不能修復或修復顯有重大困難者，契約視為終止,乙方應於契約終止日起三十日(最長不得逾三十日）內，按未達年數及約定使用期間二十年之比例退還依本契約已支付急難支出管理費外之一切費用。

前項情形之急難支出管理費,依私立公墓骨灰（骸）存放設施管理專戶管理辦法規定退還甲方。如約定使用權之使用期間為非定期使用權，第一項及第二項之約定使用期間指依第三條經雙方合意之最少期間。

第二十二條（遲延繳款之處理）

甲方應依約按時繳款，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。

乙方自前項寬限期限屆滿翌日起加收遲延利息萬分之一(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。

第二十三條（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，乙方除應按未達年數及約定使用期間二十年之比例,退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用一倍之違約金。乙方違反第五條各款或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於十日內最長不得逾十日）內改善,逾期未改善致甲方有受損

害者，甲方得終止契約，乙方除應按未達年數及約定使用期間二十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用零點五倍之違約金。

前二項契約終止情形，期出於乙方之故意或眾帶重大過失者，乙方除應按未達年數及約定使用期間二十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用二倍之違約金。

如約定使用權之使用期間為非定期使用權，前三項之約定使用期間指依第三條經雙方合意之最少期間。

第二十四條（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，未如期支付費用累計金額達四個月時，乙方得定相當期限催告消費者繳交，如甲方屆期仍未繳交，乙方得終止本契約，並依下列方式，於契約終止日起七日內（最長不得逾三十日）內退還甲方費用:

一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。

二、乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。

三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

第二十五條（其他應遵行事項）

第三條骨灰（骸）存放單位使用期間屆滿三個月前或有第二十一條第一項、第二項規定契約終止之情事，乙方應以書面通知甲方限期將骨灰（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，並以下列方式擇一處理:

☐令存放於其他骨灰（骸）存放設施

☐骨灰葬

☐環保自然葬

☐其他

依本契約之規定終止契約，乙方應退款予甲方而屆期未退還時，應加計遲延利息萬分之一(每日利率不得低於萬分之一) 。但急難支出管理費退款部分，不適用之。

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，且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，同意台灣台中地方法院為第一審管轄法院。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：(申請者姓名)** _____ ***簽章** _____

***國民身分證統一編號：** _____

***住址：** _____ *電話/手機：_____

乙方：**財團法人台灣基督長老教會台中市十字園** **簽章**

營利事業統一編號：05589767

代表人：_____ 經辦人：**董誠俊**

地址： 南投縣埔里鎮鯉魚路 1-3 號

電話： 049-2420229

中 華 民 國 年 月 日

其他備註： 上列定型化契約經本園顧問律師確認對甲乙雙方權益保障。