



福祿壽生命藝術園區 商品買賣契約書

立契約書人：買受人：_____（以下簡稱甲方）

出售人：福祿壽園區股份有限公司（以下簡稱乙方）

注意事項：

- 一、茲為甲方承購乙方苗栗縣福祿壽生命藝術園區（以下簡稱園區）骨灰（骸）存放單位使用權商品，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。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

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、座落：苗栗縣後龍鎮龍社段 963-7、988-16、988-17、988-28、993-10、993-13、996-2、987-7 等地號。
- 二、門牌：苗栗縣後龍鎮龍坑里 16 鄰十班坑 165、165-1、165-2、165-3、165-4、165-5、165-6、165-7、165-8、165-9、165-10、165-11、165-12、165-13 等門牌號。
- 三、承購商品及啟用文號：如附件一。

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）存放單位使用權之買賣權利義務，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：使用期間

乙方同意甲方供奉存放骨灰（骸）至該設施自然老舊不能修復時止。其期間自使用之日起，不得少於壹百年。

第四條：用途

甲方同意除供奉存放骨灰（骸）及骨灰罐、祈福性用品等外，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。

契約編號：000000



第五條：維護義務

乙方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、園區設施之修繕維護。
- 二、園區設施內外之定期保養維護。
- 三、園區四週花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
- 四、園區內外照明等必要費用之支付。
- 五、園區設施各樓層之清潔管理。
- 六、其他因應園區使用之必須而設置之設備或設施修繕及維護。

第六條：祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、祭拜區定時供奉花果等祭祀用品。
- 二、每月定期舉辦宗教祭拜儀式。
- 三、每年春秋兩祀，擴大舉行公祭法會。

第七條：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：商品更動限制

就甲方所承購商品之所在區別存放單位總數，未經主管機關核准，不得增加；未經甲方同意，乙方不得移動骨灰（骸）存放單位位置、亦不得變更其方位。但乙方因不可抗力或為盡善良管理人之注意義務而移動或變更者，不在此限。

第九條：開放時間

園區存放設施開放時間為上午八時至下午五時，非開放時間，除經乙方許可，得入內舉行骨灰（骸）安放儀式外，甲方不得進入。

第十條：甲方之義務

為維護園區之安全及整潔，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，應事先通知乙方且取得同意，由乙方為之。
- 三、進入園區塔位區時，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、設施內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、其他依乙方所訂定之管理辦法。

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福祿壽生命藝術園區，且合法設置、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：一切費用、管理費之比例、支付方式及發票開立
詳如附件一。

第十三條：使用權證明

- 一、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，於甲方繳清價款後交付之。
- 二、前項使用權證明應編號，載明使用權人姓名（權證持有人）、國民身分證統一編號、契約標的所在位置及同區別主管機關核准總數；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，並由乙方蓋章方為有效。甲方不得擅自更動相關內容。
- 三、有第十四條、第十五條及使用權證明遺失情形時，甲方得請求乙方補、換發使用權證明，並由甲方支付手續費新台幣一千元。

第十四條：選位及換位

- 一、本契約標的經選位指定至樓區排層號，視為已使用。
- 二、甲方在使用前，如同一骨灰（骸）存放設施內仍有未售出之空位時，甲方可持本契約書或使用權證明及其他相關證件向乙方請求換位，如所欲更換之商品於更換當時之公告定價較高於原持有商品已繳價金者，應補其差額。

第十五條：轉讓

- 一、甲方及受讓人得持使用權證明或本契約及身分證，向乙方辦理登記轉讓過戶手續，乙方不收取任何轉讓權利金。
- 二、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

- 一、甲方發生繼承事實時，由繼承人提供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，向乙方辦理繼承過戶登記，該過戶登記免繳手續費。但其他行政規費，不在此限。
- 二、甲方繼承人應提出相關之證明文件，並立具切結書以示慎重。
- 三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 四、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。
- 五、甲方繼承人未依前四項約定辦理時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

第十七條：使用定義及存放使用時手續

- 一、本契約標的經選位指定至樓區排層號，視為使用。
- 二、甲方如有存放使用或暫厝需求，應依乙方所公布之管理辦法辦理。
- 二、甲方指定使用人需存放使用骨灰（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）、及本契約書、使用權證明及其他相關證件，向乙方辦理骨灰（骸）存放單位使用手續。
- 三、甲方申請存放使用時，須繳清總價金。



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依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。

第二十一條：因不可抗力事由契約之終止及退款

- 一、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三十日內，按未達年數及約定使用期間壹百年之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用。
- 二、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師公會或結構、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內，按未達年數及約定使用期間壹百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。
- 三、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費專戶管理辦法規定退還甲方。

第二十二條：遲延繳款之處理

付款方式依附件一之約定採分期者，甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，依下列約定處理：

- 一、任何一期逾繳款期限，乙方同意給予甲方五個營業日之繳款寬限期，逾期仍未付款，並得對甲方進行催告。
- 二、乙方自前項繳款寬限期限屆滿翌日起得加收遲延利息每日利率萬分之一，最高以不超過應繳金額萬分之六十為限。



第二十三條： 乙方違約之處理

- 一、乙方違反第八條之約定而增加、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，乙方除應按未達年數及約定使用期間壹百年之比例，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。
- 二、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改善，逾期未改善致甲方受有損害者，甲方得終止契約，乙方除應按未達年數及約定使用期間壹百年之比例，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。
- 三、前二項契約終止情形，其出於乙方之故意或重大過失者，乙方除應按未達年數及約定使用期間壹百年之比例，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。

第二十四條： 甲方違約之處理

- 一、甲方違反第十條之約定時，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。
- 二、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，乙方得催告甲方於10日內繳交，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

- 一、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，甲方於通知後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)存放單位內之骨灰(骸)移除，並以環保自然葬方式處理。
- 二、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，應加計遲延利息每日利率萬分之一。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： 通知方式

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

本契約書如有未盡事宜，應參酌相關法令規定、習慣，及誠實信用原則公平解決之。因本件契約所生之糾葛訴訟時，雙方合意以台灣苗栗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：_____（甲方親簽或蓋章）

身分證統編：_____

聯絡電話：_____

聯絡地址：_____

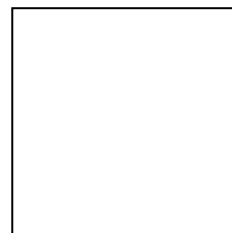
本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方於民國____年____月____日攜回詳細審閱（審閱期不得少於五日），並向乙方銷售人員洽詢，確信契約內容均符合誠信原則。

乙 方：福祿壽園區股份有限公司

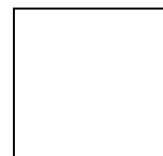
負 責 人：林 睿 紳

聯絡地址：苗栗縣後龍鎮龍坑里十班坑 165 號

統一編號：28486089



公司印



負責人印

（本契約書未經本公司蓋大小章者無效）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



附件一

一、買賣標的-塔位使用權

樓別	區位品名	排別	層別	列別	編號

二、苗栗縣政府核准啟用文號：

府民生字第1060198944號,啟用日期:民國106年10月府民生字第1120154918B號,啟用日期:民國112年07月06日。
 府民生字第1080055723B號,啟用日期:民國108年03月府民生字第1130019311B號,啟用日期:民國113年01月23日。
 府民生字第1080389212A號,啟用日期:民國108年12月府民生字第1130185917B號,啟用日期:民國113年08月27日。
 府民生字第1090145712B號,啟用日期:民國109年07月府民生字第1130280466B號,啟用日期:民國113年12月24日。
 府民生字第1110012034B號,啟用日期:民國111年01月府民生字第1140121369B號,啟用日期:民國114年06月06日。
 府民生字第1120040628B號,啟用日期:民國112年02月府民生字第_____號,啟用日期:民國____年____月____日。
 府民生字第1120154918B號,啟用日期:民國112年07月府民生字第_____號,啟用日期:民國____年____月____日。
 府民生字第1130019311B號,啟用日期:民國113年01月府民生字第_____號,啟用日期:民國____年____月____日。
 以上空白處,若填入新增之啟用文號、日期,需加蓋乙方負責人章。

三、本契約一切費用(總價金)及繳付方式(新台幣):

總價金 <u>1 0 0 %</u> = 塔位使用權價金 _____ % + 管理費 _____ %		
元整	元整	元整

付款方式如下:

- ☐ 甲方於簽約時,一次付清總價金。
- ☐ 甲方依下列之期程繳付總價金: 頭期款簽約時繳付 _____ 元整, 餘款 _____ 元整,經雙方議定共分為 _____ 期,每月於 _____ 日繳付,每期支付 _____ 元整,尾款 _____ 元整,迄一切費用繳清為止。
- ※匯款繳付-戶名:「板信商業銀行受託信託財產專戶」
 銀行:「板信商業銀行桃園分行」帳號:「0303-5-88888928-9」
- ※刷卡繳付(請填寫信用卡扣款授權書)。
- ※即期支票繳付-抬頭指名「板信商業銀行受託信託財產專戶」

四、發票憑證

乙方收訖塔位使用權價金後依統一發票使用辦法規定辦理開立發票予甲方。乙方收訖管理費依管理費專戶管理辦法規定存入專戶不開立發票。



福祿壽生命藝術園區公墓暨骨灰骸存放設施使用管理辦法

第一章 總則

- 一、為園區現代化、多元化、生態化、環保化暨其維護管理，永續提供優質服務與商品，依「殯葬管理條例」之規定，特訂定本辦法。
- 二、本辦法所稱之園區，係指福祿壽生命藝術園區土葬區、樹葬區、火化土葬區、塔位區及附屬相關設施。
- 三、本辦法所稱之商品，係指園區內供晉駐使用之墓基、塔位或其他形式之骨灰(骸)存放單位。
- 四、本辦法所稱之使用權利人(以下簡稱甲方)，係指園區商品之購買人、購買人指定之登記名義人或渠等之繼承人及依本辦法受讓權利義務之人。
- 五、園區由福祿壽園區股份有限公司(簡稱本公司)經營管理，本公司與甲方除應遵守殯葬管理條例及相關法令規定外，悉依本辦法辦理。
- 六、本辦法所稱之商品使用權證，係指本公司簽發，記載甲方及商品之相關資料，於甲方繳清商品價款時，供其持有，並於主張商品權利時提示。
- 七、本辦法所稱之手續費，係指本公司行政作業所衍生之費用，其數額，依繳付當時園區公告服務收費標準辦理之。

第二章 使用管理

- 八、園區全年無休，每日開放時間為上午八點至下午五點，進入園區者，應先辦妥登記手續。除安葬、安厝或業務工作必要外，非開放時間不得逗留，違反規定者，園區得予勸阻或為其他必要之處置。為安全考量，園區得在特定區域、特定時間，管制人員進出園區。
- 九、甲方繳清管理費予本公司後，始得使用商品。本公司將取之管理費，應撥入乙方依殯葬管理條例設立之管理費專戶，專款專用。所稱專用係指供如下用途：
 1. 園區設施定期保養、修繕維護之支出。
 2. 維護園區安全、整潔、照明、景觀之支出。
 3. 舉辦祭祀活動之支出。
 4. 園區行政管理之支出。
 5. 定型化契約所載明由管理費支應之費用。管理費之數額，依繳付當時本公司訂定之收費標準，其收支運用，本公司設專簿置於園區服務中心，供甲方查閱。
- 十、申請晉駐使用商品時，甲方須檢具下列文件
 1. 甲方之身分證正本(影印留存後歸還)、印章。
 2. 商品使用權證(未核發者，免附)或其他相關證明。
 3. 受葬者之死亡證明、火化許可證明(或起掘許可、撿骨、遷葬、遷出證明，國外運回者應附海關通關證明)。
 4. 填具「塔位(墓園)異動申請書」及該項商品其它相關資料。
 5. 甲方申請使用時，須繳清價款及管理費。



因故一時不能晉駐使用商品時，甲方得向本公司申請且由本公司安排暫厝事宜。

- 十一、園區之商品，除依其類別營葬屍體、埋藏或供奉安置骨灰(骸)外，不得置放未經允許之物品，違反時，應依本公司之通知將該物品除去；如有置放違禁物之合理可疑證據，本公司除立即通知甲方，並得會同警察人員一起檢視，依法處理，甲方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。
- 十二、甲方應依園區指定之位置擺設祭品，依園區規定之方式、時間、數量焚化紙錢、庫錢或紙紮，不得任意丟棄廢棄物，進入建物內不得吸菸、不得攜帶易燃物品，除祭堂外，不得持香祭拜，以確保公共安全與衛生，若違反時，甲方及行為人應負損害賠償責任。
- 十三、骨灰(骸)存放前，應以容器嚴密封閉，以保持衛生；開啟骨灰(骸)存放單位，甲方應依園區規定提出申請，由園區管理人員開啟，不得私自為之，否則，甲方及行為人應負全責。
- 十四、起掘墳墓棺柩、屍體或骨灰(骸)，甲方須檢具主管機關核發之起掘許可證明。
- 十五、甲方僅能就商品原承購之使用權利範圍內晉駐使用，不得越界佔用，但得通行於公共設施用地。甲方亦不得以土地共有而主張使用或妨礙他共有人使用之商品，不得要求他共有人分擔其商品之危險及任何義務。
- 十六、因天災人禍、自然折舊等不可歸責園區之因素而導致商品損壞時，本公司應立即通知各該甲方，由其自行負責修繕。
- 十七、遇有天災或事變等不可抗力之因素，導致公墓、骨灰(骸)存放設施需重大修繕，或其他重要事項，本公司應立即通知甲方。如經通知，甲方逾期未來洽辦者，本公司以盡善良管理人之義務，得權宜處理，甲方不得提出任何異議。
- 十八、同樓層之骨灰(骸)存放單位，其總數與位置方向，未經甲方同意，本公司不得擅自更動。違反時，甲方得通知本公司於一個月內回復原狀，逾期仍未回復原狀，甲方得請求本公司加倍退還商品價款及按比例退還已繳納之管理費。
- 十九、甲方得供奉安置骨灰(骸)至該存放設施自然老舊不能修復時止，期間內如因天災或事變等不可抗力之因素，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。存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由本公司洽請公正之專業機構或公會認定。使用期間屆滿前老舊不能修復或因不可抗力之事故或其他事變致喪失存放骨灰(骸)功能之事由發生時，甲方不能使用之期間，本公司應按比例返還商品價款及超收之管理費。因不可抗力事故或事變所致毀損，於修復期間，本公司仍應負其義務。
- 二十、園區祭堂定時晉奉花果香燭，每月定期舉行宗教祭拜儀式，每年春、秋二季大型祭典於清明節、中元節前後舉辦超薦法會。
- 二十一、本公司應盡善良管理人之注意履行下列義務：
 1. 園區之清潔管理。
 2. 園區設施內外之定期保養維護。
 3. 園區設施內外照明等必要費用之支付。
 4. 園區花木、植栽修剪與環境衛生安全之保養維護。
 5. 園區設施之修繕維護；惟骨灰(骸)或容器因不可抗力因素而毀損或非園區故意而致遺失，本公司恕不負賠償責任。
- 二十二、本公司無法提供約定之商品時，甲方得向本公司請求價金及管理費總額三倍之懲罰性賠償；但本公司能證明事由之發生非可歸責於本公司者，不在此限。另經主管機關查核認



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，本公司應於契約終止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。本公司違反第十八條第三、四項或前二條規定之義務，甲方得通知本公司於七日內改善，逾期未改善，甲方得請求免除違反期間之管理費；經再通知本公司於七日內改善，逾期仍未改善，甲方得請求本公司加倍退還商品價款及按比例退還已繳納之管理費。

二十三、公墓墓基(或納骨座)之清潔管理內容如下：

1. 墓庭、墓碑由園區每季清潔一次。
 2. 墓庭內由園區負責之植栽，其雜草拔除、花木修剪暨施肥工作，每半年實施一次。
 3. 墓庭內由園區負責之植栽，三個月內未能存活者，免費重植；三個月後因不可抗力之因素致損害或枯萎者，重植費用另外計收。
- 前項情形，於每次完成時，園區應造冊登錄備查。

第三章 商品異動作業

二十四、商品選位作業

本件契約於辦理選位後，視為已使用。

二十五、產權登記

甲方付清款項並選定位置後，辦理產權登記時，應備下列文件：

1. 甲方或其指定登記名義人之身分證正本(影印留存後退還)、印章。
2. 商品使用權證(未核發者，免附)及商品買賣契約書(已備權證者，得免附)。
3. 繳納產權登記代書費、相關稅費。

本公司接獲上述應備文件，即交付指定專任地政士辦理產權移轉登記事宜。

二十六、商品轉讓作業

甲方繳清商品價款後，得將其商品權利轉讓予第三人。出讓人及受讓人應備下列文件辦理，經本公司確認簽章後，受讓人於該商品之權利悉受本公司保障。(未向本公司辦理轉讓手續者，對本公司不生效力)

1. 出讓人身分證正本(影印留存後退還)、印章。
2. 受讓人身分證正本(影印留存後退還)、印章。
3. 商品使用權證(未核發者，免附)及商品買賣契約書(已備權證者，得免附)。
4. 填具「塔位(墓園)異動申請書」。
5. 繳納商品使用權證重製手續費，該費用依園區公告服務收費標準辦理之。
6. 出讓人若有該轉讓商品相對應之土地(或建物)所有權狀，需另備下列文件：
 - A. 所有權狀正本。
 - B. 印鑑章及六個月內之印鑑證明。
 - C. 產權登記代書費、相關稅費。

二十七、商品換位作業

甲方繳清商品價款且未曾使用前，得轉換本公司公告可轉換之各式商品，如所換為之商品因與原持有之商品等級不同者，應以轉換當時本公司之公告定價交互計算後退補其差額，並備下列文件辦理：



1. 甲方之身分證正本(影印留存後退還)、印章。
2. 商品使用權證(未核發者, 免附)及商品買賣契約書(已備權證者, 得免附)。
3. 填具「塔位(墓園)異動申請書」。
4. 繳納商品使用權證重製手續費, 該費用依園區公告服務收費標準辦理之。
5. 產權登記後, 申請商品轉換者, 需另行繳納代書費暨相關稅費, 並分別依前二條之相關規定辦理產權移轉登記。

二十八、補發申請作業

商品使用權證發生遺失或損毀情形, 得備下列文件辦理補發:

1. 甲方身分證正本(影印留存後退還)、印章。
2. 填具「遺失補發切結書」。
3. 繳納補發手續費, 該費用依園區公告服務收費標準辦理之。

二十九、變更作業

1. 甲方印章變更或遺失者, 得備下列文件辦理變更:
 - A. 甲方身分證正本(影印留存後退還)、新印章、原印章(遺失者, 免附)。
 - B. 商品使用權證(未核發者, 免附)及商品買賣契約書(已備權證者, 得免附)。
 - C. 填具「客戶基本資料變更申請書」。
2. 甲方姓名或身分證統一編號變更者, 除前項文件外, 需另備載有各該項變更記事之戶籍謄本或戶口名簿正本(影印留存後退還)。但變更身分證統一編號者, 不需檢具新印章。
3. 繳納資料變更手續費, 該費用依園區公告服務收費標準辦理之。

三十、契約解除

1. 甲方如未使用骨灰(骸)存放單位時, 得以書面向本公司解除契約, 本公司應於契約解除日起三十日內, 依下列約定辦理:
 - A. 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。
 - B. 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不得超過總價金百分之十。
 - C. 甲方於本契約於簽訂之日起超過三個月至一年以內解除者, 乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之二十。
 - D. 甲方於本契約於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不得超過總價金百分之三十。
 - E. 甲方於本契約於簽訂之日起超過三年後解除契約者, 乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之四十。
2. 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。
3. 依內政部 102 年 9 月 16 日台內民字第 1020293739 號函釋, 於甲方選定位置並取得使用權證明後, 即處於隨時可使用之狀態, 視為已使用, 不得申請解約退款
4. 本公司因甲方解約所造成之損失, 甲方應賠償乙方。
5. 解除契約, 應備下列文件辦理:
 - A. 甲方身分證正本(影印留存後退還)、印章、存摺封面影本。



B. 商品使用權證（未核發者，免附）及商品買賣契約書。

C. 填具「契約解除申請書」、銷貨退回單。

契約如有產權登記，解除時甲方應配合辦理土地持分之返還，辦理該土地持分返還登記之一切必要費用，如：

土地增值稅及印花稅、地政登記規費、代書費等，應由甲方負擔。甲方以書面向本公司解除契約亦同。

6. 本契約以郵購購買或訪問買賣之方式成立者，適用消費者保護法有關之規定。

三十一、委託代辦

委託他人辦理第九條、第二十三條至前條之異動作業，需另備受託人身分證正本(影印留存後退還)、印章及委託書。

三十二、繼承登記

甲方發生繼承事實時，繼承人應備下列文件，辦理過戶登記。

1. 商品使用權證（未核發者，免附）及商品買賣契約書（已備權證者，得免附）。
2. 被繼承人除戶戶籍謄本或死亡證明書。
3. 填具「塔位(墓園)異動申請書」。
4. 繼承系統表、全部繼承人身分證影本、印章，並填具「拋棄及繼承塔位所有權切結書」。
5. 達成協議之繼承人身分證正本(影印留存後退還)及其與被繼承人之關係證明。

三十三、遷出

商品晉駐使用後，申請遷出，甲方應備下列文件辦理，手續完備，發給遷出證明。

1. 甲方身分證正本(影印留存後退還)、印章。
2. 商品使用權證（未核發者，免附）及商品買賣契約書（已備權證者，得免附）。
3. 填具「塔位(墓園)異動申請書」。

遷出後，再次晉駐使用商品時，應依當時本公司訂定之收費標準，重新繳交管理費。

三十四、暫厝

1. 甲方因第十條需求提出暫厝申請時，本公司得提供同質性商品供甲方暫厝，甲方應備下列文件辦理：

- A. 第九條內容應備齊之文件。
- B. 填具「塔位(墓園)異動申請書」。

2. 暫厝期間本公司對甲方所存放之物品具完全處分權利對象如下：

- A. 甲方應於暫厝到期日三個月內辦理遷移，到期後經通知仍不到者。
- B. 暫厝到期日後，甲方因故需辦理延期使用手續，卻無故不到。
- C. 暫厝期間內，本公司欲對該區位進行保養、維護或修繕等工作需暫時遷移時，本公司得通知甲方卻通知不到，以郵遞日期視為已送達通知。
- D. 甲方轉讓權利所屬商品，視同終止暫厝同意，應於轉讓前遷移而未遷移。

三十五、聯絡資訊變更

甲方之聯絡地址、電話變更者，應致電或本人親自至本公司辦理。

三十六、遲延退款本公司因第十八條第三項、第二十九條約定退款而逾三十日未退還甲方時，應



加計遲延利息為萬分之一。

三十七、遲延繳款

1. 甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，本公司同意給予消費者五個營業日之繳款寬限期，並得對甲方進行催告。
2. 本公司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，但最高不超過應繳金額萬分之六十。
3. 甲方於分期繳款期間，任何一期逾繳款期限二個月以上者，本公司得請求甲方一次清償如買賣契約書所載之未償還本金及其利息金外，並須給付遲延利息（按前項規定計算）。
4. 甲方未如期繳款時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價金之百分之之，本公司得定相當期限催告甲方繳交，如甲方仍未於期限內繳交時，本公司得解除本契約，並沒收已交之價金及管理費作為損害賠償。

第四章 附則

三十八、送達通知

甲方與本公司相互所為之通知，均應以書面為之。任何一方如有地址變更時，應依前條之方式通知對方；如怠於通知致無法送達者，均以該次郵遞日期視為已送達通知。

三十九、櫃台服務

甲方辦理各項業務或電話諮詢，應至下列地點申請：

園區：苗栗縣後龍鎮龍坑里十班坑 165 號

電話：(037)731-777 傳真：(037)731-111

時間：每日上午八點至下午五點

四十、本辦法之修訂

為加強園區整體規劃及管理維護，以提升並確保環境品質，本公司得依事實之需要適時補充或修訂本辦法，若有未盡事宜，悉依園區公告欄、刊物或網站公布，不另行單獨通知。甲方同意接受本公司所補充或修正後內容之拘束。



晉塔申請流程

七日前攜帶：

契約正本、權證正本、持有人身分證件、印鑑

死亡證明／火化證明（除戶謄本／遷葬證明／起掘證明）



至櫃台填寫申請書



確認商品位置及晉駐日期



繳交相關費用



客戶領取繳款證明單據



換位暨過戶申請流程

請攜帶：

1. 契約正本、權證正本、持有人身分證件、印鑑
2. 受讓人身分證件、印鑑
3. 委託代辦：代辦人身分證件／委託書／印鑑



至櫃台填寫申請書



確認換位／過戶資料



繳交相關費用



客戶領取繳款證明單據