



商品買賣契約書

立契約書人：買受人：_____（以下簡稱甲方）
出賣人：宇錡建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方於中華民國_____年_____月_____日攜回詳細審閱（至少五日），並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。

甲方簽名或蓋章 _____

注意事項：

- 一、雙方就骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣，特訂立本契約。
- 二、就前項土地應有部分之買賣，本契約所定之骨灰（骸）存放單位使用權，乙方將移轉該設施土地之應有部分予甲方，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）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）。
 - （三）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。
 - （四）登記規費及刻印費由乙方負擔。
 - （五）其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。
 - （六）個人資料保護法告知事項：乙方取得甲方或受讓人之個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人之個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

立本契約書人

甲 方：_____（甲方簽名或蓋章）

身分證字號：_____

地 址：同留存於貴公司之戶籍所在地_____

乙 方：宇錡建設股份有限公司

負 責 人：KELLY LEE

地 址：新北市三芝區圓山里木屐寮38-2號

統 一 編 號：28171671



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



龍巖

What Is Your Legacy

(附件一) 商品承購書





(附件二)

塔位商品契約條文

第一條：契約標的

本契約之骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分，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，其契約標的如商品承購書。如契約標的非「指定至樓區排層號」者，乙方應提供可選用之標的範圍供甲方選用，並於營業場所提供相關系統供甲方查詢可選用標的範圍內之最新販售數量及選位資訊。

第二條：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）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣權利義務，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，不得抵觸本契約。

第三條：使用期間

乙方同意甲方供奉存放骨灰（骸）存放設施至自然老舊不能修復時止。其期間不得少於五十年。

第四條：用途

甲方同意除供奉存放骨灰（骸）、祈福性用品等外，不得存放其他物品，乙方僅就骨灰（骸）負保管責任，違反約定時，甲方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：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）存放設施四周花木、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。

第六條：祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、祭拜區定時晉奉祭品。
- 二、定期舉辦祭拜或宗教儀式。

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

骨灰（骸）存放設施同樓層存放單位之總數，未經主管機關核准，不得增加。

未經甲方同意，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(如修繕、安全因素、政府政策變更或法令要求等)，不在此限，暫厝亦同。



第九條：開放時間

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午八時三十分至下午四時三十分，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。

前項開放時間，因天災、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人事由，致乙方須調整時，應以公告或其他方式告知甲方。

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，除經乙方同意外，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、除戶外骨灰（骸）存放設施外，進入塔位區時，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、骨灰（骸）存放設施內不得吸菸及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、其他：依乙方所定之管理辦法辦理。

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之骨灰（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

- 一、本契約之一切費用、支付方式及發票之開立詳載如商品承購書。
- 二、甲方依本契約給付予乙方之一切費用，組成包含骨灰（骸）存放單位使用權價金及骨灰（骸）存放設施之管理費，其中管理費不得低於一切費用百分之十二。
- 三、前項一切費用甲乙雙方約定依商品承購書約定，如一次給付於乙方，即包含使用權價金及管理費。如按月給付，則每期支付之費用，均應包含使用權價金及管理費，且管理費占每期支付費用不得低於百分之十二。

第十三條：使用權證明

- 一、甲乙雙方約定以本契約視同使用權證明，以電子形式交付者亦同。乙方應於甲方依約支付骨灰（骸）存放單位使用權之價金後，交付使用權證明予甲方。
- 二、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主管機關核准啟用同樓層存放單位總數同區別存放單位總數（如商品承購書）、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。
- 三、有第十五條、第十六條、第十七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，該使用權證明視同本契約，並由乙方向甲方收取每筆作業手續費用新臺幣壹仟元整。



第十四條：土地分管約定

- 一、甲方同意於本契約訂定時，應同時交付乙方相關文件以辦理土地所有權登記。土地過戶登記權利人名義，以本契約之買受人（即甲方）為準，過戶完成後，甲方之骨灰（骸）存放單位使用權即不得與該土地所有權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。（亦即取得土地所有權持分後，甲方日後辦理該骨灰（骸）存放單位使用權過戶時，需依該土地應有部分之持分數，先至地政機關辦理土地過戶作業，方得進行骨灰（骸）存放單位使用權過戶作業。）
- 二、甲方同意委託乙方指定之土地代書，辦理本件土地所有權移轉登記，並因辦理前開手續代刻印章壹枚，限供辦理本件土地過戶手續及住址隱匿申請之用，使用完畢即銷毀，且於相當期間內（作業所需時間約120個工作天，實際依政府機關核發為主）交付土地所有權狀予甲方。
- 三、本契約依商品承購書所示之座落基地於其地上建物得使用期限內，無償提供該建物所有權人使用及收益（包括實施水土保持之處理及維護等），並排除他人之干涉；本件依商品承購書所示之座落基地與該建物無租賃關係，無民法第425-1條之適用。
- 四、本契約土地所有權移轉登記之公定買賣契約書簽訂日期，以向稅捐機關申報移轉現值送件日為準，並以當天公告土地現值為移轉現值，據以申報本件土地所有權移轉登記須繳納之土地增值稅，土地增值稅於本約簽訂日前發生者，由乙方負擔。
- 五、土地移轉登記完成前，若因政府法令變更或地政機關作業時間，致有延誤者，俟排除該因素後，續行辦理，因延誤致增加之稅費，由乙方負擔。
- 六、日後如有其他土地共有人欲辦理分割時，雙方願意即時配合辦理。
- 七、日後無論甲方、乙方或本契約土地其他共有人，欲出售其應有部分時，雙方均同意不行使優先承買權。
- 八、甲方同意乙方得就其所持分或分管之土地（含園區內一切公共設施），為使用、管理、修繕、改良等一切合法之行為。基於其管理維護之所需，乙方得依法令規範或政府機關之要求，於通知甲方後，甲方願意即時配合乙方辦理各項作業，並於需要時提供身分證明文件，出具同意書、授權書等書面文件，但產生之一切費用，由乙方負擔。
- 九、本契約如經終止，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，包括但不限於土地增值稅及印花稅、地政登記規費、書狀費、代書費等，如無可歸責於乙方之事由，應由甲方負擔。甲方以書面向乙方終止本契約者，亦同。

第十五條：選位及換位

- 一、甲方承購時，同意依照乙方所通知之選位時間及選位辦法選定位置，或保留選位權利，日後再憑本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理選位登記，且同意依甲方實際辦理選位時之現況選定位置。
- 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，甲方可持本契約或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件向乙方請求換位，如所更換之商品與原持有之商品等級不同者應退補其差額。

第十六條：轉讓

- 一、甲方之使用權於本契約一切費用結清後，得由甲方持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理登記轉讓予第三人，並得再為轉讓，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。



第十七條：繼承

- 一、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及乙方要求之權利憑證及其他相關證件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。
- 二、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並應切結以示慎重。
- 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、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

第十八條：使用

- 一、甲方如有使用或暫厝需求，應於本契約一切費用結清後，依乙方所公布之管理辦法辦理，並遵守該管理辦法及收費標準等各項規定。但商品承購書有其他約定者，不在此限。
- 二、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及本契約書或使用權證明或乙方發放之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理存放手續，手續完畢即為使用。
- 三、前述證明文件由外國核發者，應附中文翻譯本並經我國外交部駐外單位驗證，大陸香港澳門地區證明文件應經海基會驗證。
- 四、甲方尚未辦理前項存放手續前，如買賣契約標的經「指定至樓區排層號」（即選位）者，視為使用。

第十九條：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。

第二十條：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，提供利害關係人查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

第二十一條：甲方未使用之任意終止契約

- 甲方尚未依第十八條使用骨灰（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內，以本契約簽訂之日起計算，依下列方式辦理退款：
- 一、於十四日內終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之一切費用。
 - 二、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、超過三個月至一年內終止契約者，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、超過一年至三年內終止契約者，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、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。



第二十二條：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之比例退還消費者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。
- 四、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。

第二十三條：遲延繳款之處理

- 一、甲方應依商品承購書之約定按時繳款，未繳款時，自分期付款第一期期款扣款日為自簽約日之次月起；任何一期逾期繳款期限，乙方同意給予甲方五日營業日之繳款寬限期。
- 二、乙方自前項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

- 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，甲方得請求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，並應同時賠償退還費用一倍之違約金。
- 二、若乙方違反第五條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，並應同時賠償退還費用二倍之違約金。
- 四、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

第二十五條：甲方違約之處理

- 甲方違反本契約第十條之約定時，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，未如期支付費用累計金額達四個月時，乙方得於三十日內催告甲方繳交，如甲方屆期仍未繳交，乙方得終止本契約，以本契約簽訂之日起計算，依下列方式，於本契約終止日起三十日內退還甲方費用。
- 一、超過四個月至一年內終止本契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用之百分之二十後之餘額。
 - 二、超過一年至三年內終止本契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用之百分之三十後之餘額。
 - 三、超過三年後終止本契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用之百分之四十後之餘額。



第二十六條：其他應遵行事項

有第三條甲方之骨灰（骸）存放單位使用期間屆滿前三個月或第二十二條第一項、第二項規定契約終止之情事，乙方應以書面通知甲方於三十日內將骨灰(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)移除，另依其他合法方式處理，包括但不限於存放於其他骨灰(骸)存放設施、多元環保自然葬等方式。

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。

第二十七條：疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

第二十八條：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，且二次通知期間不得短於十四日。乙方亦得以登載於國內報紙或乙方網站<http://www.lyls.com.tw>/或乙方依法發行之刊物等方式為之。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。

第二十九條：契約分存

本契約正本一式二份，甲乙雙方各收執乙份，亦可以電子交付方式為之。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約正本收回或留存。

第三十條：個資法告知事項

乙方取得甲方或受讓人的個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

第三十一條：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。因本契約所生之爭議，雙方同意以臺灣臺北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。

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方攜回詳細審閱，並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。



商品買賣契約書

立契約書人：買受人：_____（以下簡稱甲方）
出賣人：宇錡建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方於中華民國_____年_____月_____日攜回詳細審閱（至少五日），並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。

甲方簽名或蓋章 _____

注意事項：

- 一、雙方就骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣，特訂立本契約。
- 二、就前項土地應有部分之買賣，本契約所定之骨灰（骸）存放單位使用權，乙方將移轉該設施土地之應有部分予甲方，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）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）。
 - （三）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。
 - （四）登記規費及刻印費由乙方負擔。
 - （五）其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。
 - （六）個人資料保護法告知事項：乙方取得甲方或受讓人之個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人之個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

立本契約書人

甲 方：_____（甲方簽名或蓋章）

身分證字號：_____

地 址：同留存於貴公司之戶籍所在地_____

乙 方：宇錡建設股份有限公司

負 責 人：KELLY LEE

地 址：新北市三芝區圓山里木屐寮38-2號

統 一 編 號：28171671



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



龍巖

What Is Your Legacy

(附件一) 商品承購書





(附件二)

塔位商品契約條文

第一條：契約標的

本契約之骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分，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，其契約標的如商品承購書。如契約標的非「指定至樓區排層號」者，乙方應提供可選用之標的範圍供甲方選用，並於營業場所提供相關系統供甲方查詢可選用標的範圍內之最新販售數量及選位資訊。

第二條：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）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣權利義務，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，不得抵觸本契約。

第三條：使用期間

乙方同意甲方供奉存放骨灰（骸）存放設施至自然老舊不能修復時止。其期間不得少於五十年。

第四條：用途

甲方同意除供奉存放骨灰（骸）、祈福性用品等外，不得存放其他物品，乙方僅就骨灰（骸）負保管責任，違反約定時，甲方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：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）存放設施四周花木、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。

第六條：祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、祭拜區定時晉奉祭品。
- 二、定期舉辦祭拜或宗教儀式。

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

骨灰（骸）存放設施同樓層存放單位之總數，未經主管機關核准，不得增加。

未經甲方同意，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（如修繕、安全因素、政府政策變更或法令要求等），不在此限，暫厝亦同。



第九條：開放時間

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午八時三十分至下午四時三十分，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。

前項開放時間，因天災、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人事由，致乙方須調整時，應以公告或其他方式告知甲方。

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，除經乙方同意外，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、除戶外骨灰（骸）存放設施外，進入塔位區時，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、骨灰（骸）存放設施內不得吸菸及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、其他：依乙方所定之管理辦法辦理。

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之骨灰（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

- 一、本契約之一切費用、支付方式及發票之開立詳載如商品承購書。
- 二、甲方依本契約給付予乙方之一切費用，組成包含骨灰（骸）存放單位使用權價金及骨灰（骸）存放設施之管理費，其中管理費不得低於一切費用百分之十二。
- 三、前項一切費用甲乙雙方約定依商品承購書約定，如一次給付於乙方，即包含使用權價金及管理費。如按月給付，則每期支付之費用，均應包含使用權價金及管理費，且管理費占每期支付費用不得低於百分之十二。

第十三條：使用權證明

- 一、甲乙雙方約定以本契約視同使用權證明，以電子形式交付者亦同。乙方應於甲方依約支付骨灰（骸）存放單位使用權之價金後，交付使用權證明予甲方。
- 二、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主管機關核准啟用同樓層存放單位總數同區別存放單位總數（如商品承購書）、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。
- 三、有第十五條、第十六條、第十七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，該使用權證明視同本契約，並由乙方向甲方收取每筆作業手續費用新臺幣壹仟元整。



第十四條：土地分管約定

- 一、甲方同意於本契約訂定時，應同時交付乙方相關文件以辦理土地所有權登記。土地過戶登記權利人名義，以本契約之買受人（即甲方）為準，過戶完成後，甲方之骨灰（骸）存放單位使用權即不得與該土地所有權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。（亦即取得土地所有權持分後，甲方日後辦理該骨灰（骸）存放單位使用權過戶時，需依該土地應有部分之持分數，先至地政機關辦理土地過戶作業，方得進行骨灰（骸）存放單位使用權過戶作業。）
- 二、甲方同意委託乙方指定之土地代書，辦理本件土地所有權移轉登記，並因辦理前開手續代刻印章壹枚，限供辦理本件土地過戶手續及住址隱匿申請之用，使用完畢即銷毀，且於相當期間內（作業所需時間約120個工作天，實際依政府機關核發為主）交付土地所有權狀予甲方。
- 三、本契約依商品承購書所示之座落基地於其地上建物得使用期限內，無償提供該建物所有權人使用及收益（包括實施水土保持之處理及維護等），並排除他人之干涉；本件依商品承購書所示之座落基地與該建物無租賃關係，無民法第425-1條之適用。
- 四、本契約土地所有權移轉登記之公定買賣契約書簽訂日期，以向稅捐機關申報移轉現值送件日為準，並以當天公告土地現值為移轉現值，據以申報本件土地所有權移轉登記須繳納之土地增值稅，土地增值稅於本約簽訂日前發生者，由乙方負擔。
- 五、土地移轉登記完成前，若因政府法令變更或地政機關作業時間，致有延誤者，俟排除該因素後，續行辦理，因延誤致增加之稅費，由乙方負擔。
- 六、日後如有其他土地共有人欲辦理分割時，雙方願意即時配合辦理。
- 七、日後無論甲方、乙方或本契約土地其他共有人，欲出售其應有部分時，雙方均同意不行使優先承買權。
- 八、甲方同意乙方得就其所持分或分管之土地（含園區內一切公共設施），為使用、管理、修繕、改良等一切合法之行為。基於其管理維護之所需，乙方得依法令規範或政府機關之要求，於通知甲方後，甲方願意即時配合乙方辦理各項作業，並於需要時提供身分證明文件，出具同意書、授權書等書面文件，但產生之一切費用，由乙方負擔。
- 九、本契約如經終止，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，包括但不限於土地增值稅及印花稅、地政登記規費、書狀費、代書費等，如無可歸責於乙方之事由，應由甲方負擔。甲方以書面向乙方終止本契約者，亦同。

第十五條：選位及換位

- 一、甲方承購時，同意依照乙方所通知之選位時間及選位辦法選定位置，或保留選位權利，日後再憑本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理選位登記，且同意依甲方實際辦理選位時之現況選定位置。
- 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，甲方可持本契約或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件向乙方請求換位，如所更換之商品與原持有之商品等級不同者應退補其差額。

第十六條：轉讓

- 一、甲方之使用權於本契約一切費用結清後，得由甲方持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理登記轉讓予第三人，並得再為轉讓，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。



第十七條：繼承

- 一、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及乙方要求之權利憑證及其他相關證件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。
- 二、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並應切結以示慎重。
- 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、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

第十八條：使用

- 一、甲方如有使用或暫厝需求，應於本契約一切費用結清後，依乙方所公布之管理辦法辦理，並遵守該管理辦法及收費標準等各項規定。但商品承購書有其他約定者，不在此限。
- 二、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及本契約書或使用權證明或乙方發放之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理存放手續，手續完畢即為使用。
- 三、前述證明文件由外國核發者，應附中文翻譯本並經我國外交部駐外單位驗證，大陸香港澳門地區證明文件應經海基會驗證。
- 四、甲方尚未辦理前項存放手續前，如買賣契約標的經「指定至樓區排層號」（即選位）者，視為使用。

第十九條：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。

第二十條：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，提供利害關係人查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

第二十一條：甲方未使用之任意終止契約

- 甲方尚未依第十八條使用骨灰（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內，以本契約簽訂之日起計算，依下列方式辦理退款：
- 一、於十四日內終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之一切費用。
 - 二、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、超過三個月至一年內終止契約者，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、超過一年至三年內終止契約者，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、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。



第二十二條：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之比例退還消費者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。
- 四、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。

第二十三條：遲延繳款之處理

- 一、甲方應依商品承購書之約定按時繳款，未繳款時，自分期付款第一期期款扣款日為自簽約日之次月起；任何一期逾期繳款期限，乙方同意給予甲方五日營業日之繳款寬限期。
- 二、乙方自前項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

- 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，甲方得請求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，並應同時賠償退還費用一倍之違約金。
- 二、若乙方違反第五條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，並應同時賠償退還費用二倍之違約金。
- 四、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

第二十五條：甲方違約之處理

- 甲方違反本契約第十條之約定時，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，未如期支付費用累計金額達四個月時，乙方得於三十日內催告甲方繳交，如甲方屆期仍未繳交，乙方得終止本契約，以本契約簽訂之日起計算，依下列方式，於本契約終止日起三十日內退還甲方費用。
- 一、超過四個月至一年內終止本契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用之百分之二十後之餘額。
 - 二、超過一年至三年內終止本契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用之百分之三十後之餘額。
 - 三、超過三年後終止本契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用之百分之四十後之餘額。



第二十六條：其他應遵行事項

有第三條甲方之骨灰（骸）存放單位使用期間屆滿前三個月或第二十二條第一項、第二項規定契約終止之情事，乙方應以書面通知甲方於三十日內將骨灰(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)移除，另依其他合法方式處理，包括但不限於存放於其他骨灰(骸)存放設施、多元環保自然葬等方式。

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。

第二十七條：疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

第二十八條：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，且二次通知期間不得短於十四日。乙方亦得以登載於國內報紙或乙方網站<http://www.lyls.com.tw>/或乙方依法發行之刊物等方式為之。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。

第二十九條：契約分存

本契約正本一式二份，甲乙雙方各收執乙份，亦可以電子交付方式為之。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約正本收回或留存。

第三十條：個資法告知事項

乙方取得甲方或受讓人的個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

第三十一條：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。因本契約所生之爭議，雙方同意以臺灣臺北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。

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方攜回詳細審閱，並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。



附件三

依第十六條辦理下列轉讓登記，經本公司於確認欄簽章後，受讓人於本契約之權利悉受本公司之保障。
(未經本公司確認簽章之私下轉讓行為無效)

轉讓登記記錄欄

讓與人	簽章	受讓人	簽章	乙方確認
	日期：			



龍巖

What Is Your Legacy





龍巖

What Is Your Legacy





龍巖

What Is Your Legacy

