

納骨塔位使用權買賣定型化契約範本

中華民國八十九年十二月七日

台(八九)內民字第八九六二三三二號函頒

本契約於中華民國年 月 日經買方
攜回審閱。(契約審閱期間至少為五日)

賣方簽章：

買方簽章：

○○○(以下簡稱甲方)建造經營管理納骨塔；○○○(以下簡稱乙方)
欲使用納骨塔位(以下簡稱塔位)。雙方就塔位使用權買賣，特訂立本契約如
下：

第一條 契約標的

甲方同意將於民國○○年○○月○○日開始啟用，座落於：○○
省(市)○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○○段○○○小
段○○○地號等○○土地上，門牌為：○○省(市)○○縣(市)
○○鄉(鎮、市、區)○○路○○段○○巷○○號建物之第○樓
○區○排○層○號之納骨塔位永久使用權，出售予乙方，供乙方
供奉、置放其所指定人士之骨灰(骸)使用。詳如附圖所示。

第二條 適用範圍及賣方對廣告之義務

甲、乙雙方關於塔位使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。
賣方應確保廣告內容之真實，本納骨塔之廣告、宣傳品、附件及
當事人間之口頭約定，有利於乙方或經乙方主張有效者，均為契約之一
部分。

第三條 期間

甲方同意乙方永久供奉置放骨灰(骸)至該納骨塔自然老舊不能
修復時止。其期間不得少於○○年。
前項期間，如因不可抗力之事故或其他事變致喪失置放骨灰(骸)
功能，而不能修復或修復顯有重大困難，契約視為終止。
前二項納骨塔是否為不能修復或修復顯有重大困難，由甲方洽請
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，其乙方不能使用之期間，甲方應按比例返還使用權價
金及超支之塔位維護管理費用。
第二項有不可抗力事故或事變所生之毀損，於修復期間，甲方仍
應負本契約所訂各項義務。

第四條 用途

乙方同意除供奉置放骨灰(骸)外，不得置放其他物品，違反約定
時，應依甲方之通知將該物品除去；如甲方有合理可疑之證據，
足認乙方所置放之物為違禁物時，得會同警察人員一起檢視，並
依法處理。

第五條 甲方之維護義務

甲方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、納骨塔建物之修繕維護。
- 二、納骨塔內、外設施之定期保養維護。
- 三、納骨塔四週花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
- 四、納骨塔內外照明等必要費用之支付。
- 五、納骨塔各樓層之清潔管理。

第六條 甲方之祭祀義務

甲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 甲方之通知義務

甲方遇有第三條或第四條之情形、納骨塔之重大修繕、骨灰(骸)或骨罈位置移動或翻覆或其他重要事項，應立即通知乙方。

第八條 塔位更動之限制

納骨塔同樓層塔位總數與塔位位置方向，未經乙方同意不得擅自增加、變更或移動。

第九條 開放時間

本納骨塔開放時間為上午〇〇時至下午〇〇時，非開放時間，除因舉行骨灰(骸)安放儀式，乙方不得進入納骨塔內。

第十條 乙方之義務

為維護納骨塔之安全與整潔，乙方應遵守下列事項：

- 一、骨灰(骸)盒或骨罈進塔前，應嚴密封閉，以保持衛生。
- 二、凡啟封塔位面板，應事先通知甲方，由甲方為之。
- 三、進入塔內祭拜或參觀時，應向甲方管理人員登記。
- 四、祭品應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
- 五、應在塔外指定地點焚化冥紙或燃放鞭炮。
- 六、納骨塔內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、納骨塔內除祭堂外，不得持香進入祭拜。

第十一條 合法經營之擔保及證明

甲方應擔保其係合法經營納骨塔，且其納骨塔係合法建造與使用。

甲方應備置下列相關文件影本，供乙方隨時查閱：

- 一、公司執照或法人登記證書。
- 二、營利事業登記證。
- 三、核准設置文件。
- 四、建造執照。
- 五、使用執照。
- 六、核准啟用文件。

第十二條 價款與管理費

方案一

塔位永久使用權之價金為新台幣○○○元整，乙方應於簽約時一次給付甲方。

乙方應於使用塔位時一次給付甲方新台幣○○○元整作為塔位維護管理之費用。

方案二

塔位永久使用權之價金為新台幣○○○元整，乙方應於簽約時一次給付甲方。

乙方應於使用塔位時起每○○○年給付甲方新台幣○○○元作為塔位維護管理之費用。

方案三

塔位永久使用權之價金為新台幣○○○元整，分○○期，每期○○○元，於每月○○日給付。

乙方於使用塔位時起每○年給付甲方新台幣○○○元作為塔位維護管理之費用。

方案四

塔位永久使用權之價金為新台幣○○○元整，分○○期，每期○○○元，於每月○○日給付。

乙方應於使用塔位時一次給付甲方新台幣○○○元整作為塔位維護管理之費用。

第十三條

使用權證明書

甲方應於乙方依約定繳納塔位永久使用權之價金後，交付使用權證明書予乙方。但其價金分期繳納者，於繳納第○○期價金後交付之。

前項使用權證明書應編號，載明使用權人姓名、身分證字號；契約標的所在位置；使用期間；購買日期及塔位不得擅自更動等有關事項，並由甲方簽名或蓋章。

有第十四條、第十五條及第十六條情形時，使用權人得請求甲方換發使用權證明書。

第十四條 換位

乙方在使用塔位前，如同一納骨塔內仍有空位時，乙方可持本契約或使用權證明書向甲方請求換位，所換塔位以原購買時之同等級以上為限，如所換之塔位高於原等級者應補足差額。

乙方依前項規定請求換位時，以一次為限。

第十五條

使用權之轉讓

乙方之使用權得自由轉讓，甲方不得收取任何名義之轉讓權利金或手續費用。

乙方依前項約定轉讓使用權時，由乙方及受讓人持本契約書或使用權證明書及其他相關證件，向甲方辦理轉讓過戶手續。

第一項之受讓人承受乙方基於本契約所生之一切權利及義務。

第十六條

繼承

乙方發生繼承事實時，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書向甲方辦理過戶登記，該過戶登記免繳手續費。

乙方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
乙方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用塔位之人。

第十七條 使用
乙方所指定之人需使用塔位時，應持死亡證明、死者除戶戶籍謄本、火葬許可證（或遷葬證明或撿骨證明，國外運回者應附通關證明）及使用權證明書向甲方辦理進塔使用手續。

第十八條 管理費專款專用
甲方收取之管理費應設立專戶，專款專用。
前項所稱專用，係指供甲方履行第五條及第六條義務使用。

第十九條 設立公益信託
甲方應於納骨塔使用權買賣之價金中提撥百分之○，依信託本旨設立公益信託或投保相關之保險，支應重大事故發生或經營不善致無法正常營運時之修護、管理或損害賠償等費用。

第二十條 契約之解除
本契約簽訂後十四日內且未使用塔位，乙方得解除契約，甲方不得拒絕，並應退還乙方已付之價款。

第二十一條 違約之處理
甲方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動塔位時，乙方得通知甲方回復原狀，如未於三個月內回復原狀，乙方得終止契約，並請求甲方加倍退還所有價金及超支之維護管理費用。
甲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，其情節重大者，乙方得定相當期限通知甲方改善，未於期限內改善者，乙方得請求免除管理費○○○；經乙方再定相當期限通知甲方改善，仍未改善者，乙方得終止契約，並請求甲方加倍退還所有價金及超支之維護管理費用。
乙方違反第十條之約定，甲方得予勸止、制止或為其他必要之處置。
乙方違反第十二條約定，未如期給付價款時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價款之○○○，甲方得定相當限期催告乙方繳交，如乙方仍未於期限內繳交時，甲方得解除本契約，並沒收已繳之價款，作為損害賠償，但沒收金額不得超過總價款之百分之二十。超過部分，應於解除契約七日內退還乙方。

第二十二條 疑義之處理
本契約各條款如有疑義時，應為有利於乙方之解釋。

第二十三條 未盡事宜之處置
本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立契約書人

甲方：

法定代表人：

國民身分證統一編號：

住址：

立契約書人

乙方：

國民身分證統一編號：

住址：

中 華 民 國 年 月 日