

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