

富貴山墓園墓位永久使用權買賣契約書

01-00000

買受人： (以下簡稱甲方)
立契約書人 出售人：玫瑰園國際股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為乙方出售座落於富貴山墓園之 式草坪墓位永久使用權予甲方，特立契約如下：

一、買賣標的：座落新北市金山區山城段 地號富貴山墓園(下稱本墓園)內之 區 號墓位(以下稱本墓位)之永久使用權(墓位配置圖詳如附件一)。

二、甲方同意自本契約簽訂日起，有關本墓位之申請使用、換位、遷葬、轉讓、繼承及管理事宜均依本合約之約定辦理。如有其他未盡事宜，甲方同意悉依乙方所訂當年度相關作業、管理程序及收費規定辦理。

三、甲方應繳納之價款及付款方式如下：

1.墓位永久使用權買賣價金：乙方提供甲方本墓位標示範圍內土地中，甲方擇定部分之永久使用權，甲方應繳納之墓位永久使用權買賣價金為新臺幣 元整。(本墓位尺寸詳如附件二之墓位示意圖。)

2.墓園管理費(以■表示之選項為準)：

甲方一次繳納廿年管理費，共計新臺幣 元整，管理費起算日為本合約簽訂日。第二十一年起之墓位管理費，每二十年收取一次，應由甲方或繼受甲方權利義務之人(包括但不限於甲方之法定繼承人、最近親屬、利害關係人、或經甲方書面委託且經乙方同意辦妥繼受甲方權利義務之第三人等，以下同)另行負責繳納。

甲方一次繳納永久管理費，共計新臺幣 元整，日後甲方無須再繳納標的墓位所在之墓園管理費。

3.付款方式：應繳納價款總計新臺幣 元整，簽約時繳納簽約金新臺幣 元整，剩餘價款辦理 35 期分期付款，每期期款新臺幣 元整，甲方應於每月 日前將期款匯入乙方帳戶(附件三)。

四、甲方繳清前條所約定之價款後七日內，乙方應發給權狀編號 01-00-0000 之永久使用權狀(下稱權狀)予甲方收執為憑，權狀及權狀所載之登記事項與本契約之相關附件均視為本契約之一部份。

五、使用：

1. 甲方或繼受甲方權利義務之人應繳清本契約第三條所約定之全部費用後，始得申請使用本墓位。

2. 甲方或繼受甲方權利之人應於安葬(安厝)日前十個工作日向乙方申請使用；有關安葬(安厝)等相關工程及墓碑之製作，甲方同意委由乙方統一辦理。

3. 乙方提供土葬棺槨或火化棺槨供安葬使用(內圍長、寬、高尺寸各為 210、72、63 公分及 30、30、30 公分，尺寸無法更動)，甲方應慎選尺寸適當之棺木或骨灰罐，以利棺槨之使用。超出乙方提供棺槨可容納尺寸之棺木或骨灰罐，恕無法提供棺槨。

4. 墓位使用容納數(以■表示之選項為準)：

雙人火化草坪式墓位：本墓位以骨灰土葬 2 位為限。乙方負擔「骨灰土葬 1 位」之標準安葬費用，餘 1 位骨灰土葬費用則由甲方或繼受甲方權利之人另外自行負擔。

家庭式草坪墓位：本墓位以棺木土葬 1 位為限，若申請骨灰土葬則以使用 6 位為限。乙方負擔「棺木土葬 1 位」或「骨灰土葬前 2 位」之標準安葬費用，其餘 4 位骨灰土葬費用則由甲方或繼受甲方權利之人另外自行負擔。

豪華家族式草坪墓位：本墓位以棺木土葬 2 位為限，若申請骨灰土葬則以使用 12 位為限。乙方負擔「棺木土葬 2 位」或「骨灰土葬前 4 位」之標準安葬費用，其餘 8 位骨灰土葬費用則由甲方或繼受甲方權利之人另外自行負擔。

六、 換位：甲方未申請使用本墓位前，得依乙方規定繳納相關手續費用後，申請辦理墓位商品之換位。換位後墓位商品之永久使用權買賣價金或墓園管理費如高於換位前墓位商品之相關費用者，或所換墓位原產品類別不同者，甲方應於申請換位時，一併補繳差額。

七、 遷葬：須於遷葬日前十個工作日以書面向乙方提出申請；申請遷出者其費用由甲方負擔。申請遷葬後本墓位之永久使用權仍歸甲方或繼受甲方權利之人所有，甲方或繼受甲方權利之人得依乙方規定另行申請使用或轉讓他人。

八、 轉讓：甲方得依乙方規定繳納相關手續費用後，於本墓位永久使用權權狀背書，將永久使用權轉讓予第三人，甲方應將本墓位實際使用狀況詳實告知受讓人，如有與乙方登記使用現狀不符時，概以乙方登記內容為準。甲方辦理轉讓後，本契約之權利及義務，悉由該受讓人概括承受之。

九、 繼承：甲方發生繼承事實時，本契約權利義務之繼承，應由甲方指定之繼承人（甲方未指定時，為所有繼承人同意推派之繼承人代表）一人出具除戶謄本、死亡證明書、原留印鑑章、墓位權狀及繼承協議書後向乙方辦理繼承過戶登記手續始生效力。

十、 管理：

1. 本墓園由乙方統一維護管理，未經乙方同意，甲方或繼受甲方權利之人不得擅自改變本墓位外觀或於本墓園內施工。
2. 第三條第二款所收之墓園管理費，僅供乙方維護管理本墓園並依「私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法」之規定專款專用。
3. 甲方不得於本墓園及本墓位周圍栽種植栽；盆栽僅能放置於乙方提供之花瓶內，且高度不得超過地面三十公分，違反此項規定時，乙方得逕請園區管理人員就墓園整體景觀維護之必要將其移除。
4. 甲方同意，本墓位之墓碑及花瓶全權委託由乙方負責採購及管理，新製之墓碑及花瓶均由乙方負責保固壹年，保固期滿若有損壞，經乙方通知甲方或繼受甲方權利之人辦理現場履勘，嗣雙方前往現場勘察確認後，即由乙方進行修繕或更新，其相關修繕或更新費用，甲方同意自行或由繼受甲方權利之人負擔。甲方或繼受甲方權利之人，未經乙方書面同意，不得擅自委託乙方以外之第三人於本墓位設置或安裝墓碑及花瓶。
5. 本墓位除供放置使用人之遺體、骸、骨灰及相關紀念性陪葬品外，不得放置其他珍貴物品或違禁品，或有違失其責任由甲方或繼受甲方權利之人自行負責。

6. 甲方知悉本墓園為基督教墓園，同意遵守乙方所規定之「在園區內禁止燃燒香、燭、紙錢、燃放鞭炮，及禁止其他非屬基督教性質之宗教或祭祀活動」之管理規範。若違反此規定導致乙方或他人受損害時，甲方應負損害賠償責任。

十一、甲方違約事由及處理：甲方或繼受甲方權利之人未遵守本契約約定繳納相關費用或使用本墓位者，即屬甲方違約。甲方或繼受甲方權利之人違約時，經乙方書面通知送達日起七日內仍未履約，乙方得沒入甲方已繳本墓位永久使用權買賣價金之 30% 為損害賠償。乙方按甲方已繳納費用總額扣除違約金及已發生之墓園管理費後，其餘額無息退還甲方或繼受甲方權利之人，乙方則收回本墓位之永久使用權，甲方或繼受甲方權利之人不得異議。

十二、乙方違約事由及處理：因可歸責於乙方之事由，致乙方未依約定提供本墓位供甲方使用時，即屬乙方違約。乙方違約時，經甲方或繼受甲方權利之人之書面通知送達日起七日內仍無故未依約提供本墓位者，甲方或繼受甲方權利之人得要求乙方無息退還已繳納之總額並加計 30% 為損害賠償，甲方或繼受甲方權利之人則應繳回本墓位之永久使用權予乙方，甲方不得再以任何理由或方式請求乙方賠償。

十三、本契約審閱期為七日，審閱期限內若甲方欲解除本契約，應以書面通知乙方，乙方於接到通知後應同意解除契約，並無息退還甲方已繳款項；若審閱期限內甲方已使用本墓位者，不得以任何理由申請解約退款。

十四、解約：甲方於合約審閱期過後欲解除本契約者，乙方得沒入甲方已繳本墓位永久使用費之 30% 為損害賠償。乙方按甲方已繳納費用總額扣除違約金及已發生之墓園管理費後，其餘額無息退還甲方或繼受甲方權利之人，乙方則收回本墓位之永久使用權，甲方或繼受甲方權利之人不得異議。

十五、本契約乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。本契約如有爭訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

立契約書人：

甲 方：

身分證字號：

通訊地址：

乙 方：玫瑰園國際股份有限公司

負責人：鍾聲揚

統一編號：16758022

中 華 民 國 年 月 日