

和平萬壽寶塔骨灰存放使用權定型化契約

本契約於中華民國 年 月 日經乙方攜回審閱
(契約審閱期間為五日)

立契約書人：

甲方：和平萬壽開發股份有限公司
(簡稱和平萬壽寶塔)

(簽章)

乙方：

(簽章)

注意事項：

- 一、雙方就骨灰存放單位使用權，特訂立本契約。
- 二、本契約所定之骨灰存放單位，乙方或乙方指定使用人僅享有使用權，並無所有權。

第一條 契約標的

- 一、和平萬壽寶塔所有權，包括土地、建築物、內部設施及規劃權責，全部歸屬佛光山寶塔寺所有。
- 二、本契約標的之骨灰存放單位(龕位)使用權，由甲方轉移予乙方，存放其所指定人士之骨灰使用，不得移作他用。
- 三、本契約標的如下：
 - (一) 殯葬主管機關核准啟用文號：
 - (1) 桃園縣政府 100 年府民儀字第 10005306511 號。
 - (2) 桃園市政府 107 年府民儀字第 1070103012 號。
 - (二) 座落：桃園市大溪區草嶺段 281、282、283 地號。
 - (三) 門牌：桃園市大溪區美和路 265 號。
 - (四) 本塔龕位總數：2 樓總龕位數 6394 位；3 樓總龕位數 16695 位。
 - (五) 骨灰存放單位(龕位)位置編號，明細如下：

序號	樓層	存放單位位置編號	指定使用人	出生地	序號	樓層	存放單位位置編號	指定使用人	出生地
1					2				
3					4				
5					6				
7					8				

第二條 價金及管理費

- 一、本契約總費用為新臺幣_____元整(即含下述之使用權價金及管理費)，於簽約時一次全數給付予甲方。
 - 二、骨灰存放單位使用權價金為新臺幣_____元整。
 - 三、骨灰存放單位維護管理之費用，為新台幣_____元整。
- 甲方對乙方所繳納之上開使用權價金，應開立統一發票交付乙方。

第三條 適用範圍、廣告責任

- 一、甲乙雙方關於骨灰存放單位使用權之權利義務，依本契約之約定。
- 二、甲方應確保廣告內容之真實性，對乙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。

第四條 期間

- 一、甲方同意乙方供奉存放所指定人士之骨灰、祭祀至該骨灰存放單位設施自然老舊不能修復時止。其期間自本約簽定日起計算，不得少於三十年。
- 二、前項期間，如有不可抗力(天然災害、戰爭、地震等等)、非人為因素或其他事故所產生之毀損，於修復期間，甲方仍應負責本契約所訂定之各項義務。

第五條 用途

- 一、乙方同意除供奉其於本約所指定存放之人體骨灰祭祀外，不得存放任何動物骨灰(骸)或其他物品。如有違反約定時，應依甲方通知之期限將該物品移去；逾期未移置時，甲方得以逕先移置他處，同時通知乙方。
- 二、如甲方有合理可疑之證據，足認乙方所存放之物為違禁物或有違反本約約定用途之情事時，得會同警調人員一起檢視，並依法處理。
- 三、乙方有前兩項情事經甲方發現時，除依上述規定處理外，甲方並得解除契約，及向乙方請求損害賠償暨移除、淨化處理費用；且對於乙方已繳付之使用權價金、管理費均不予退還。

第六條 甲方之維護義務

甲方應履行下列管理人之義務：

- 一、骨灰存放設施之完整、修繕維護，內外環境清潔，花草樹木種植綠化，安全衛生之維護。
- 二、骨灰存放設施內外水電照明及維護費、電信聯絡費、文具處理作業維修費(電腦影印機等)、清潔管理費、人事費(含保全)、消防器材設施費…等等必要費用之支付。
- 三、骨灰存放設施之各樓層之消防、清潔維護及管理責任之履行。

第七條 甲方之祭祀義務

甲方應履行下列祭祀義務：

- 一、安位人奉安進骨之一切追思祭禮，均以佛教方式舉行之。所需追思祭祀供品鮮花素果由乙方自理。
- 二、甲方每年固定舉行超薦法會及春秋兩季擴大舉行祭拜儀式時，應通知乙方邀其前來拈香祭拜、追思先人。如乙方需另設置超薦牌位時，則委由甲方或佛光山寶塔寺依規定處理。
- 三、祭祀殿堂可供奉鮮素花果、香燭，依政府規定不得燃燒金銀紙錢及紙札，以符合環保衛生。

第八條 甲方之通知義務

- 一、甲方遇有第四條或第五條之情形、骨灰存放設施之重大修繕、骨灰位置移動或容器翻覆或其他重要事項，應立即通知乙方。
- 二、若因天災、自然毀損或非人力造成之外意外損壞，甲方不負任何責任，惟甲方應於合理期間內儘速通知乙方，雙方協商修復事宜。若無法於一個月內達成修復共識，甲方得雇工逕行修復，所需費用由雙方負擔，或依第十九條之規定終止本約。

第九條 骨灰存放單位更動之限制

骨灰存放設施同樓層存放單位之總數，未經主管機關核准，不得擅自增加；骨灰存放單位位置、方向未經乙方同意，不得擅自變更或移動，但甲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。

第十條 開放時間

本骨灰存放設施開放時間為每日上午 8 時至下午 5 時（公休日除外），非開放時間，乙方不得進入。

第十一條 乙方之義務

為維護骨灰存放設施之安全及整潔，乙方應遵守下列事項：

- 一、骨灰存放前，乙方應配合龕位大小尺寸奉安骨蟬，並以容器嚴密封閉，以確保環境衛生。
- 二、凡啟封骨灰存放單位面板，應事先通知甲方，由甲方會同為之。
- 三、進入骨灰存放設施時，應向甲方管理人員登記並接受管制。
- 四、祭祀供品應以素食，不用葷食，擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄，應遵守甲方之相關規定。
- 五、骨灰存放場所須維持莊嚴肅穆，不得吸煙、嚼食檳榔、攜帶寵物及危險易燃物品進入，以維護公共安全。
- 六、如乙方之聯絡地址、電話或聯絡人、聯絡方式有變更時，應立即以書面通知甲方。
- 七、其他：若有未盡事宜另行修訂公佈之。

第十二條 使用權證明

- 一、乙方依第二條規定，繳清骨灰存放單位使用權價金及維護管理費用，且依本契約確認其所指定之使用人及骨灰存放單位（龕位）位置編號而簽立本契約後，即以本契約做為其使用權之證明。
- 二、乙方於簽立本契約之同時，需另簽立「委託代辦安位祭祀同意書」，其上載明使用權人姓名、國民身份證統一編號、契約標的所在位置、入塔日期（如係壽域則以實際奉安入塔日期為準）及骨灰存放單位不得擅自更動等有關事項，並經佛光山寶塔寺及甲方確認蓋章生效，該同意書亦為乙方使用權之證明文件之一。
- 三、乙方選定位置並依前二項規定簽訂契約及同意書而取得本契約書及同意書後，視為已使用，除有本約所定其他事由外，不得再申請退款。
- 四、乙方對於本契約及委託代辦安位祭祀同意書應妥善保管，若遺失不得請求甲方再簽訂。如乙方請求甲方補發本契約書或同意書時，應付甲方手續費用新台幣壹仟元，由甲方開立統一發票交付乙方。
- 五、如乙方要求變更骨灰存放單位（龕位）之使用人時，甲方有權拒絕之；惟若該存放單位（龕位）尚未存放骨位，甲方得於乙方或其合法繼承人提出相關證明文件後同意之，但以一次為限。

第十三條 換位

乙方在尚未存放骨灰存放單位前，如同一骨灰存放設施內仍有空位時，乙方可持本契約及委託代辦安位祭祀同意書向甲方請求換位（以一次為限），如所換之骨灰存放單位與原等級不同者應退補價金差額。

第十四條 使用權之轉讓

本契約記載之編號區位，非經甲方同意，乙方不得私自轉讓予他人；該單位設施經使用後，乙方若欲遷移他處者，則視為乙方無條件自動放棄且不得再行遷入，並由甲方收回，乙方不得有任何異議。

第十五條 使用證明文件

乙方指定使用人需存放使用骨灰存放單位時，應持死亡證明書、火化許可證明、起掘許可證明或除籍謄本或其他相關證明（國外運回者應附通關證明）之正本及本契約暨委託代辦安位祭祀同意書，向甲方辦理骨灰存放單位使用手續，確認奉安入塔日期。

第十六條 遷出

乙方如擬將原安位之骨灰遷出原骨灰存放單位，須由乙方本人持本契約及委託代辦安位祭祀同意書正本至甲方處所辦理。

第十七條 管理費分戶管理及專款專用

甲方應將收取之管理費依法定比例，分別存入於金融機構設立之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。

第十八條 資訊公開

甲方應設置專簿，記載設施管理費當年度各月收支運用情形，並於每月結束後二十日內更新資料，存放於本設施之服務中心，提供乙方查閱。

第十九條 乙方任意終止契約及退款比例

一、乙方未使用骨灰存放單位時，得以書面向甲方終止契約；甲方應於契約終止日起三十日內，依下列約定辦理：

本契約 簽訂之日起	14日(含) 以內	14日以上 (即第15日) 至三個月 (含)	三個月以 上至一年 (含)	一年以上 至三年 (含)	超過三年
退還已繳付價金	100%	90%	80%	70%	60%

二、乙方依前項約定終止契約時，除上開於簽訂之日起至14日(含以內)終止契約應退還全部已支付之管理費外，甲方應先扣除依本契約應支付之一切費用後，按前項各款所定期間及退款比例，退還乙方已繳納之管理費。

三、甲方經乙方終止契約而依約定應退款惟逾期未退還乙方時，應加計遲延利息為日息萬分之一。

第二十條 乙方違約之處理

一、乙方違反本約第五條、第十一條約定，經甲方依法終止或解除契約時，除乙方已繳付之使用權價金及管理費用不予退還外，甲方另得向乙方請求損害賠償及移除淨化處理費用。

二、乙方違反第二條約定，未如期給付費用，逾期付款達四個月，甲方得定期限催告乙方繳交，如乙方仍未於期限內繳交時，甲方得終止本契約，並依本條第三項規定收取部分費用，作為損害賠償。

三、甲方依前項情形終止本契約時，應就乙方已支付之使用權價金及管理費扣除依本契約應支付一切費用後，依下列約定辦理，並於終止契約七日內退還餘額予乙方：

本契約簽訂之日起	四個月以上至一年 (含)	一年以上至三年 (含)	超過三年
退還已繳付費用	80%	70%	60%

第二十一條 甲方違約之處理

一、甲方無正當理由擅自增加、變更或移動骨灰存放單位時，乙方得通知甲方於三十日內恢復原狀，逾期仍未回復原狀，乙方得終止契約，並請求甲方賠償使用權價金一倍之違約金、及按比例退還乙方依本契約已支付

之一切費用。

- 二、甲方違反契約之義務，乙方得通知甲方於七日內改善，逾期未改善者，乙方得請求免除違約期間之管理費；經乙方再通知甲方於七日內改善，逾期仍未改善者，乙方得終止契約，並請求甲方賠償使用權價金零點五倍之違約金，及按比例退還乙方依本契約已支付之一切費用。
- 三、前二項契約終止情形，如係因甲方故意或重大過失所致，乙方除得要求按比例退還依本契約已支付之一切費用外，並得要求甲方賠償已繳付使用權價金總額三倍之懲罰性違約金。但甲方可提出不可歸責於己方之事由者，免予退還。

第廿二條 因不可抗力事由契約之終止及退款

- 一、第四條所定使用期間，如因不可抗力（天然災害、戰爭、地震等等）、非人為因素或其他不可歸責於雙方當事人之事由，致喪失存放骨灰功能，而不能修復或修繕費用過鉅或修復顯有重大困難，契約視為終止。
- 二、前項骨灰存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由甲方洽請第三者公正之專業機構或公會認定之。
- 三、第四條使用期間內如因骨灰存放單位設施老舊不能修復、或有本條第一項視為終止事由發生時，對於乙方不能使用之期間，應由甲方按其比例（即不能使用之期間與三十年比例計算），於契約終止日起三十日內退還乙方依本契約已支付之急難支出管理費外之一切費用；但若自簽約日起已逾三十年，則雙方同意不予退還。

第廿三條 通知

- 一、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，應主動立即通知對方，以維護資料正確完整性。通知不到時，應再次通知，惟二次通知期間不得短於十四日。
- 二、前項資料變更，應主動通知之一方因怠於通知他方，致他方日後無法按變更之資料通知或通知不到時，則以該他方第二次通知之日期為有效。

第廿四條 契約分存

本契約一式二份，甲乙雙方各收執乙份。甲方不得藉故將應交乙方收執之契約收回或留存。

第廿五條 管轄法院

若雙方因爭議發生訴訟時，同意以臺灣桃園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。

第廿六條 其他應遵行事項

有第四條所定不能修復或契約終止情事，甲方應以書面通知乙方限期將骨灰(骸)領回，如屆滿後乙方未領回者，甲方應再次以書面通知乙方，乙方於通知後三個月內仍未領回時，甲方得將乙方之骨灰(骸)存放單位內之骨灰(骸)移除，並以下列方式擇一處理：

- 另存放於其他骨灰(骸)存放設施。
- 骨灰葬。
- 環保葬。
- 其他。

第廿七條 疑義之處理

本契約條款如有爭議或解釋之疑義時，應依照整體契約內容及雙方當事人真意，並依誠信原則及公平合理方式予以解釋。

立契約書人：

甲 方：和平萬壽開發股份有限公司

(簡稱：和平萬壽寶塔)

(簽章)

營利事業統一編號：12935069

代表人：何瑋馨

地 址：桃園市大溪區美和路 265 號

電 話：03-3874166

乙 方：

身分證統一編號：

(簽章)

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日