

新北市政府殯葬管理處 函

地址：220036新北市板橋區中正路560號
承辦人：高秋芳
電話：(02)22571207 分機181
傳真：(02)82521438
電子信箱：AL2125@ntpc.gov.tw



231
新北市新店區翠峰路70巷33號
受文者：創業有限公司

發文日期：中華民國114年7月7日
發文字號：新北殯政字第1145197476號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司檢送骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約一案，本處已收悉，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司114年6月24日創業字第202506241號函辦理。
- 二、依內政部114年6月4日台內宗字第11405610773號暨114年6月4日台內宗字第11405610774號函，「骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約範本」，自114年7月1日生效。
- 三、次依消費者保護法第17條第1項規定：「中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。」另第4項及第5項分別規定，倘違反第1項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效；中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容。
- 四、旨揭事項請貴公司依「殯葬服務業銷售墓基骨灰骸存放單位及生前殯葬服務契約資訊公開及管理辦法」第2條及第9條規定，於貴公司網站更新及公開前揭資訊，並確保公



開資訊之內容正確性及安全性。

正本：創業有限公司
副本：

處長陳健民



私立長樂公墓附設吉樂寶塔骨灰(骸)存放單位使用權買賣定型化契約

本契約於中華民國 年 月 日經甲方攜回審閱五日以上，且了解本契約一般條款並確認契約內容無誤後簽定本契約，並同意遵守於選定位置且由乙方交付使用權狀後依法視為已使用，即不符合本契約第二十條之解約退費標準。

甲方： (簽章)

乙方：創業有限公司 (簽章)

甲方指定使用人：

立契約書人 甲方：

乙方：創業有限公司

注意事項：一、雙方就骨灰(骸)存放單位非定期使用權買賣，特訂立本契約。
二、本契約所定之骨灰(骸)存放單位使用權，不以甲方應取得該設施之所有權為要件。

第一條：契約標的物

本契約之骨灰(骸)存放單位使用權，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，其契約標的如下：

- 一、殯葬主管機關核准啟用文號：臺北縣政府八八北府社一字第二五四六〇二號。
啟用日期：民國八十八年七月六日。
- 二、座落：新北市新店區青潭段湖閃坑小段二九五之一地號土地上。
- 三、門牌：新北市新店區翠峰路七十巷三十三號之一。本契約約定使用位置如下：

吉樂寶塔 _____樓 _____區 _____層 _____號，

使用權狀編號吉樂字 _____號，使用者 _____。

乙方應訂定指定至樓區排層號之作業程序，並為公告。

第二條：適用範圍、廣告責任與自訂規範不得牴觸本契約

甲、乙雙方關於骨灰(骸)存放單位使用權買賣之權利義務，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。文宣及廣告均視為契約內容之一部份。

乙方自訂之骨灰(骸)存放單位使用權相關規範，不得牴觸本契約。

第三條：使用期間

乙方同意甲方供奉存放骨灰(骸)以非定期約定使用至該骨灰(骸)存放單位自然老舊不能修復時止。其期間自購買日期起不得少於二十年。

第四條：用途

甲方同意除供奉存放骨灰(骸)外，不得存放其他物品，違反約定時，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)存放設施之四週花木、植栽、修剪及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：乙方之祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、祭堂定時晉奉祭品。
- 二、定期舉辦祭拜或宗教儀式。

第七條：乙方之通知義務

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：骨灰(骸)存放單位更動之限制

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，不在此限。

第九條：開放時間

本骨灰(骸)存放設施開放時間為上午八時至下午四時，非開放時間，除經乙方許可，得入內舉行骨灰(骸)安放儀式，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，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、進入骨灰(骸)存放設施時，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)存放設施內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。

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

甲方依本契約給付予乙方之一切費用為新臺幣 元整，組成包含如下：

- 一、 骨灰(骸)存放單位使用權價金為新臺幣 元。
- 二、 骨灰(骸)存放設施之管理費為新臺幣 元。
- 三、 其他：

甲、乙雙方約定前項一切費用之收取方式如下：

甲方於○○年○○月○○日一次給付於乙方，並包含使用權價金及二十年管理費。使用權價金占一切費用之百分之○○、管理費占一切費用之百分之○○（不得低於百分之十二）。

甲乙雙方約定以現金或匯款為付款方式。

乙方對甲方依本契約支付之費用，應依統一發票使用辦法規定辦理。

第十三條：使用權證明

乙方應於甲方依約定繳納骨灰(骸)存放單位使用權之價金後，交付使用權證明予甲方。

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；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。

有第十四條、第十五條或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，並約定由乙方收取手續費用新臺幣壹仟元整。

第十四條：換位

甲方在使用骨灰(骸)存放單位前，如同一骨灰(骸)存放設施內仍有空位時，甲方可持本契約或使用權證明向乙方請求換位，如所換之骨灰(骸)存放單位與原等級不同者應符合以下條件計算差額補退：(折舊表詳如附表一)

- 一、換位以自購買日起算時間為準，若於一年內申請者，乙方同意按原購價格100%折抵。
- 二、逾一年提出申請換位者，以甲方已支付價格為基礎，依持有年限採用直線折舊法，折舊年限為20年計算剩餘價值，補足與新位置售價間之差額。
- 三、原位置經換出後，視為甲方已放棄其使用權，並不得再主張保留、復原或轉讓。

第十五條：使用權之轉讓

本骨灰(骸)位存放單位於指定使用位置進塔前，甲方之使用權得自由轉讓，乙方不得收取任何名義之轉讓權利金。甲方依前項約定轉讓使用權時，由甲方及受讓人持本契約書或使用權證明及其他相關證件向乙方辦理轉讓登記手續，乙方得收取手續費用新臺幣壹仟元，本條之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利義務。

第十六條：繼承

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向乙方辦理繼承登記，該繼承登記免收手續費。

甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。

甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理繼承登記後，本存放單位尚未進塔前，得變更指定使用骨灰(骸)存放單位之人。

第十七條：契約標的使用時繳交證明及使用定義

甲方指定使用人申請存放骨灰(骸)存放單位時，應持火化許可證明、起掘許可證明或其他相關證明(國外運回者應附通關證明)及使用權證明等相關資料向乙方辦理骨灰(骸)存放單位使用手續。手續完畢即為使用。

甲方購買骨灰(骸)存放單位使用權，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」者，視為使用。

第十八條：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。

第十九條：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（包括甲方）查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

第二十條：甲方任意終止契約

甲方尚未依第十七條使用骨灰（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，依下列方式辦理退款：

- 一、甲方於本契約簽訂之日起至十四日終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之一切費用。
- 二、甲方於本契約簽訂之日起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、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年終止契約者，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、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，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、甲方於本契約簽訂之日起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。

前項約定於契約簽定時已指定至樓、區、排、號使用位置者（壽位未使用亦同）及已進塔使用之情形不適用，該使用權已行使，遷出即視同放棄。

第二十一條：因不可抗力事由契約之終止及退款

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二十年之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用。

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二十年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。

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。

如約定使用權之使用期間為非定期使用權，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。

第二十二條：遲延繳款之處理

甲方應依約按時繳款，未繳款時，乙方同意給予甲方五個營業日之繳款寬限期。

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，但最高不得超過應繳金額萬分之六十。

第二十三條：乙方違約之處理

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，並應同時賠償以上退還費用一倍之違約金。

乙方違反第五條各款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二十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用零點五倍之違約金。

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二十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用二倍之違約金。如約定使用權之使用期間為非定期使用權，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。

第二十四條：甲方違約之處理

甲方違反第十條之約定，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。

甲方違反第十二條約定，未如期支付費用累計金額達四個月時，乙方得定相當期限催告甲方繳交，如甲方屆期仍未繳交，乙方得終止本契約，並依下列方式，於契約終止日起三十日內退還甲方費用：

- 一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年終止契約者，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。
- 二、乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，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。
- 三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，應退還甲方已支付費用扣除依本契約支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

第二十五條：其他應遵行事項

第三條骨灰(骸)存放單位使用期間屆滿三個月前或有第二十一條第一項、第二項規定契約終止之情事，乙方應以書面通知甲方限期將骨灰(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
- 環保自然葬

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。

第二十六條：疑義之處理

本契約個條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

第二十七條：通知

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，惟二次通知期間不得短於十四日，如無法以書面通知者，乙方亦得以登載於國內報紙或乙方網站等方式為之。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。

第二十八條：契約分存

本契約正本一式二份，甲乙雙方各收執乙份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約正本收回或留存。

第二十九條：管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意台北地方法院為管轄法院。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。

立契約書人：

甲 方：

簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

電 話：

乙 方：創業有限公司

簽章

法定代理人：邱垂均

營利事業統一編號：27450823

地 址：新北市新店區翠峯路七十巷三十三號

電 話：(02)2217-4748~9

中 華 民 國 年 月 日

私立長樂公墓附設吉樂寶塔骨灰(骸)存放單位使用權買賣定型化契約

附表一：骨灰（骸）存放單位使用權折舊表（直線折舊法）

本設施採用 直線折舊法（使用權 20 年折舊） 計算退費或折抵，

依下表逐年計算折舊率：

持有年數	折舊金額 (%)	剩餘價值比例 (%)	說明
0 年	0%	100%	購買當年或未滿一年
1 年	5%	95%	
2 年	10%	90%	
3 年	15%	85%	
4 年	20%	80%	
5 年	25%	75%	
6 年	30%	70%	
7 年	35%	65%	
8 年	40%	60%	
9 年	45%	55%	
10 年	50%	50%	
11 年	55%	45%	
12 年	60%	40%	
13 年	65%	35%	
14 年	70%	30%	
15 年	75%	25%	
16 年	80%	20%	
17 年	85%	15%	
18 年	90%	10%	
19 年	95%	5%	
20 年	100%	0%	視為使用完畢，不具剩餘價值

說明補充：

- 折舊係以原購價格為基準，每年折舊 5%；
- 未滿 1 年者視為 0 年（100%折抵）；
- 滿 20 年後視同折舊完畢，不再退費。