



龍巖

What Is Your Legacy

## 墓園承購書

立契約書人：買受人：\_\_\_\_\_ (以下簡稱甲方)

出售人：\_\_\_\_\_ (以下簡稱乙方)

本件契約 ( 包含所有附件 ) 於簽訂前，業經甲方於中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 攜回詳細審閱 ( 至少五日 )，並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。

甲方簽名：\_\_\_\_\_

### 一、買賣標的：

( 一 ) 標的名稱：\_\_\_\_\_ 甲方選定位置編號及分管範圍：\_\_\_\_\_ ( 以上均依法登記 )

( 二 ) 設施名稱：世紀陵園暨光之殿堂公墓區

( 三 ) 啟用文號：新北府民殯字 1115231663 號 日期：中華民國 111 年 4 月 15 日 啟用數：1801 座

( 四 ) 服務中心地址：新北市三芝區圓山里木屐寮 38-7 號

( 五 ) 座落地號：新北市三芝區芝柏段\_\_\_\_\_

( 六 ) 土地權利範圍：專用約\_\_\_\_\_坪、分區共用約\_\_\_\_\_坪、全區共用約\_\_\_\_\_坪。說明如下：

1. 專用：為甲方得獨立使用之範圍。

2. 分區共用：係指甲方選位區別內之步道及景觀，為供該區各個所有人共同使用之範圍，依專用面積比例分攤之。

3. 全區共用：係指前開 1、2 土地以外之全區其他部分，為供全區各個所有人共同使用之景觀及設施，依專用及分區共用之面積比例分攤之。

( 七 ) 買賣標的面積之專有部分，經複丈變動在百分之三 ( 含 ) 增減以內，雙方不另補差價。如增減超過百分之三者，其超過部分按總價比例於點交日之次日起 3 個月內無息找補。買賣標之共有部分，包括但不限於擋土牆、祭拜區、金銀爐、步道、綠美化區等。

( 八 ) 買賣標的使用之天然石材，每一石材具有獨特性，如有紋理或斑點均為自然現象，於正常使用狀態下，因時間、天候環境可能出現紋理色澤變化，此為正常狀況。如甲方有意更換或修復，得依乙方最新公告收費標準辦理，惟如更換批次不同，色澤或紋理可能有若干差異。

### 二、總價金及付款方式：

( 一 ) 本買賣標的物總價金新臺幣\_\_\_\_\_元整。

( 二 ) 付款方式如下：

1、甲乙雙方議定「優惠價」為新臺幣\_\_\_\_\_元整。

( 本買賣價款為 100% 土地款 )

2、就前項之優惠總價金，甲乙雙方同意依下列方式付款：



龍巖

What Is Your Legacy

- 〈1〉 第一期(簽約款)：優惠價之百分之參拾，計新台幣\_\_\_\_\_元整(含稅)。於簽訂本契約時乙次付清。
- 〈2〉 第二期(核稅單用印款)：優惠價之百分之肆拾，計新台幣\_\_\_\_\_元整(含稅)，於乙方收受土地增值稅核課處分書、同時完成過戶書表用印時通知甲方，甲方應自收受通知日起十日內乙次付清。
- 〈3〉 第三期(過戶完成尾款)：優惠價之百分之參拾，計新台幣\_\_\_\_\_元整(含稅)，於乙方通知得完成本件土地買賣標的之移轉登記時，甲方應自收受通知日起十日內，乙次付清。

### 三、永久管理費：

- (一) 本件專用、分區共用、全區共用之永久管理費為新台幣\_\_\_\_\_元整。甲方應於選位時乙次付清。若甲方於簽訂本契約時，暫不辦理選位，甲方同意待日後選位時，依乙方當時最新公告之永久管理費收費標準一次繳納。甲方如有申請商品變更，應依變更後商品之收費標準辦理繳納。
- (二) 乙方收取之管理費，應存入該殯葬設施之管理費專戶，專款專用。

### 立契約書人

甲 方：\_\_\_\_\_  
身分證字號：\_\_\_\_\_  
地 址：\_\_\_\_\_

乙 方：龍巖股份有限公司  
負 責 人：KELLY LEE  
登 記 地 址：台北市民權東路二段166號1樓  
統 一 編 號：22415496  
簽 約 日 期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 墓園商品契約書條文

### 第一條：契約標的物

本件契約所表彰之買賣標的物，由乙方出售予甲方之墓園土地持分所有權及其墳墓設施等地上物之應有權利義務，悉依契約相關規定辦理。契約標的如墓園承購書。

### 第二條：總價金、永久管理費與付款方式

- 一、本買賣契約之總價金、管理費及付款方式如墓園承購書。
- 二、本買賣契約應支付之總價金、管理費，其交付方式，甲方同意僅得就乙方提供之交付方式，選用之。
- 三、乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票；若乙方委託「龍巖股份有限公司」代收款及代辦各項手續，則應開立「龍巖股份有限公司」發票。
- 四、甲方得主動至乙方公司官方網站查詢本交易處理結果，以確保甲方之權益。
- 五、甲方如有使用或暫厝需求，應全數繳清總價金及永久管理費後，依本園區管理辦法及收費標準之各項規定辦理。有關乙方當時最新公告之永久管理費、使用之管理辦法、收費標準、作業程序等，詳見乙方服務中心或官方網站所揭示（乙方公司官方網站網址：<http://www.lyls.com.tw>）。

### 第三條：土地點交

乙方以本買賣標的之現況為點交，於甲方付清所有應付款項後，於土地所有權移轉登記程序完成，視同點交完成。

### 第四條：土地使用與分管約定

- 一、本買賣標的之使用目的限作墳墓使用，於施作時墓園後方擋土牆高度及支墓道寬度與鄰地空地間距等，應依照原規劃預留，其所有設施高度限制應依照法令之規定。**為維護整體景觀，於專用範圍內之所有硬體設施不得大於其面積之百分之六十，以維護整體景觀綠化之標準。**
- 二、為落實管理服務品質、配合園區整體規劃，甲方同意買賣標的之設施施作、景觀裝修工程，皆委由乙方及其核可之配合廠商承辦，並於承辦時另訂工程承攬契約。如甲方未配合乙方之管理而就墓園設施施工，經乙方發現者，乙方得通知甲方限期改善，甲方應負回復原狀責任，並應賠償乙方所受之損害。
- 三、墓地之使用、開啟、安葬或遷出，悉由乙方負責辦理相關服務作業，甲方並同意依乙方所公告之墓園管理辦法及各項作業收費標準辦理。關於使用之管理辦法、收費標準、作業程序等，詳見乙方服務中心或官方網站。
- 四、就本買賣標的及墳墓設施等地上物，乙方應盡善良管理人之注意義務，管理及維護之。
- 五、甲方同意依本契約書所載之本墓地編號所定位置及面積為準而為分管使用，不得逾越使用範圍，不得主張使用其他共有人分管之土地或妨礙其他共有人使用其所分管之土地。
- 六、本墓園內一切公共設施，除道路永久無償供本墓園全體土地共有人通行，其餘悉屬乙方管理，甲方使用時應遵守乙方之相關規定並繳交相關費用。
- 七、日後本墓園土地其他共有人欲出售其所有權持分時，雙方均同意不行使優先購買權。
- 八、甲方同意，乙方得就其所分管之土地（含園區內一切公共設施），為使用、管理、修繕、改良等一切合法之行為。基於其管理維護之所需，甲方同意，乙方得依法令規範或政府機關之要求，於通知甲方後，甲方願意配合乙方辦理各項作業，並於需要時提供身分證明文件時，出具同意書、授權書等書面文件，但產生之一切費用，由乙方負擔。



龍巖

What Is Your Legacy

### 第五條：土地所有權移轉登記

- 一、 甲方於訂定本契約時，應同時交付乙方相關文件以辦理土地所有權登記。
- 二、 甲方同意委託乙方指定之地政士，辦理本買賣標的之所有權登記（作業所需時間約三個月）。甲方同意委託上開指定地政士，由乙方付費代為刻製印章乙枚，並交付身分證影本一件，均專供本件所有登記程序之用。為辦理土地移轉登記，甲方同意配合補齊相關文件。
- 三、 如甲方遲延履行前項事宜時，乙方仍得依本契約之約定，就買賣價金中尚未給付部分請求給付，甲方不得以所有權尚未移轉或尚未點交為理由，拒絕給付價金。
- 四、 本所有權登記之公定買賣契約書簽訂日期，以向稅捐機關申報移轉現值送件日為準，並以當日公告土地現值為移轉現值，據以申報土地增值稅。
- 五、 本條第一項所有權登記所需繳納之土地增值稅，於本契約簽訂日之前發生者，由乙方負擔。
- 六、 本契約如經解約，甲方應配合辦理土地持分之返還，辦理該土地持分返還登記之一切必要費用，如：土地增值稅及印花稅、地政登記規費、書狀費、代書費等，應由甲方負擔。

### 第六條：轉讓

- 一、 本契約簽訂後，如甲方有意將本買賣標的物權利移轉讓與他人者，繼受之人應概括承受本契約之一切權利義務。轉讓方應負責以書面告知其繼受人有關繼受本契約書所約定之一切權利義務，如轉讓方未告知致損害他人者，轉讓方應對受損害之他人負損害賠償責任，概與乙方無涉。
- 二、 依前項之約定，如甲方將本買賣標的物移轉與他人者，則甲方需告知其繼受人應於辦妥土地所有權移轉登記後，持新核發之土地所有權狀及相關證明文件，依乙方之規定辦理轉讓過戶事宜。

### 第七條：繼承

- 一、 本契約第一條所定買賣標的，於甲方有繼承情事發生時，甲方之繼承人需依乙方之規定辦理。
- 二、 甲方之繼承人辦理前項事務時，應提出相關之證明文件，並應切結以示證明文件內容為真實，否則願負法律相關責任。
- 三、 甲方之繼承人未依前上述約定辦理時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。
- 四、 本契約之所有約定對甲乙雙方權利義務之繼承人、繼受人具同等效力，不得以任何理由拒絕或抗辯。如甲方為未成年人，其法定代理人應於本契約書內立契約書人欄位一同簽署姓名、身分證字號、聯絡地址、電話、電子郵件帳號。其法定代理人對甲方依本契約所載之一切義務應負連帶責任（適用民法連帶債務之規定）。

### 第八條：管理費專款專用

乙方收取之管理費，應以管理費設立專戶，專款專用。

前項所稱專用，指供乙方履行管理義務及內部行政管理支出使用，範圍如下：

- 一、 維護本設施安全、整潔之支出。
- 二、 舉辦祭祀活動之支出。
- 三、 內部行政管理之支出。
- 四、 前開事項若法律另有修訂者，從其規定。



龍巖

What Is Your Legacy

### 第九條：遲延繳款之處理

甲方應依墓園承購書之約定按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，甲方同意乙方依下列約定處理：

- 一、 分期付款第一期期款扣款日為自簽約日之次期起；任何一期逾繳款期限，乙方同意給予甲方五日營業日之繳款寬限期，並得對甲方進行限期履行催告。
- 二、 乙方自前項催告期限屆滿翌日起得加收遲延利息每日利率萬分之一，最高以不超過應繳金額萬分之六十為限。

### 第十條：違約規範

甲方若未能依第二條及墓園承購書之約定如期付款，經乙方催告通知限期給付，逾期仍未給付者，乙方得解除契約並沒收甲方已付價金作為違約金。

### 第十一條：契約之效力

本件契約之商品承購書及附件視同契約之一部分，與本契約具有相同效力，如本買賣契約與商品承購書及附件內容不一致者，應以本契約為依據。

### 第十二條：契約之補充、修正

甲方或其受讓人均認知墓園暨墳墓設施等地上物，乙方就其本體之建造、環境之規劃、全區之管理等相關事宜，俱需因時制宜，故無法於本契約訂定時，悉數載明。故甲方或其受讓入同意，除依第一條買賣標的物之內容、第二條之買賣價金外，乙方對於本契約得適時補充或修正之，並依第十三條之方式，通知甲方或其受讓入。

### 第十三條：通知方式

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。乙方亦得以登載於國內報紙或乙方官方網站 <http://www.lyls.com.tw> 或乙方依法發行之刊物等方式為之。

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。

### 第十四條：契約分存

本契約一式二份，甲乙雙方各收執乙份，亦可以電子交付方式為之。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約收回或留存。

### 第十五條：個資法告知事項

乙方取得甲方或受讓人的個人資料（如契約相關文件所載），目的在於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令之蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓入與乙方及其關係企業或合作夥伴間之各項業務或服務。甲方或受讓入可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓入瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓入個人資料之效果。



龍巖

What Is Your Legacy

### 第十六條：管轄法院

本契約書如有未盡事宜，應參酌相關法令規定、習慣，及誠實信用原則公平解決之。因本件契約所生之糾葛，雙方合意以臺灣臺北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。

----- 以 下 空 白 -----

