

# 商品買賣契約書

立契約書人：買受人：\_\_\_\_\_（以下簡稱甲方）  
出賣人：龍富事業股份有限公司（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（本契約審閱期不得少於五日），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。

甲方簽名或蓋章 \_\_\_\_\_

注意事項：

- 一、雙方就骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣，特訂立本契約。
- 二、就前項土地應有部分之買賣，本契約所定之骨灰（骸）存放單位使用權，乙方將移轉該設施土地之應有部分所有權予甲方，其應負擔權利義務如下：
  - （一）地價稅：依土地稅法規定，其納稅義務人為土地所有權人（甲方）。
  - （二）土地增值稅：依土地稅法規定，其納稅義務人之土地如為有償移轉者，為原所有權人（乙方）。
  - （三）契稅：依契稅條例規定，應由買受人（甲方）按契約所載價額申報納稅。
  - （四）登記規費及刻印費由乙方負擔。
  - （五）其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。

## 第一條：契約標的物

本契約之骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分，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，其契約標的如附件一。

## 第二條：適用範圍、廣告責任與自訂規範不得抵觸本契約

甲、乙雙方關於骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣權利義務，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。文宣與廣告均視為契約內容之一部分。

乙方自訂之骨灰（骸）存放單位使用權相關規範，不得抵觸本契約。

## 第三條：使用期間

- 一、乙方同意甲方永久使用該骨灰（骸）存放設施至自然老舊不能修復時止。自使用之日起，其期間不得少於五十年，但主管機關另有依法訂定使用年限者，從其規定。
- 二、前項期間，如因不可抗力或其他事變致喪失存放骨灰（骸）功能，而不能修復或修復顯有重大困難（由乙方洽請公正之專業機構或公會認定之），本契約視為業經雙方合意終止，乙方應通知甲方。
- 三、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，甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還價金及永久管理費。
- 四、第二項有不可抗力或事變所生之毀損，於修復期間，乙方仍應負本契約所定各項義務。

## 第四條：用途

甲方同意除供奉存放骨灰（骸）、祈福性用品等外，不得存放其他物品，違反約定時，乙方僅就骨灰（骸）負保管責任，甲方並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）存放設施內外之安全及定期保養維護。
- 三、骨灰（骸）存放設施四周花木、植栽、修剪與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。
- 六、其他因應骨灰（骸）存放設施使用之必須而設置之設備或設施之增設、修繕及維護。

## 第六條：祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

契約書編號：TJ

- 一、 祭拜區定時晉奉花果等祭祀用品。
- 二、 每月定期舉辦宗教祭拜儀式。
- 三、 每年至少春秋兩季擴大舉行公祭法會。

#### **第七條：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：商品更動限制**

就甲方所承購商品之所在區別，乙方不得擅自增加商品總數，但乙方依法擴充者，不在此限；未經甲方同意，乙方不得擅自變更或移動商品位置方向。

#### **第九條：開放時間**

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午八時三十分至下午四時三十分，非開放時間，除因舉行晉塔儀式或經乙方同意，甲方不得進入。

#### **第十條：甲方之義務**

為維護本骨灰（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，除經乙方同意外，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、 除戶外骨灰（骸）存放設施外，進入塔位區時，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。
- 七、 其他依乙方所訂定之管理辦法。

#### **第十一條：合法經營之擔保及證明**

乙方應擔保係合法經營之骨灰（骸）存放設施，且係合法設置、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：總價金及管理費**

本買賣契約之總價金、管理費及付款方式如附件一。

#### **第十三條：使用權證明**

- 一、 乙方應於甲方依約定繳納骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之價金後，交付使用權證明予甲方。但其價金分期繳納者，於甲方繳付頭期款後交付之。除契約另有規定者外，應以本契約書視同使用權證明。
- 二、 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同區別存放單位總數（數量如附件一）、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。
- 三、 有第十六條、第十七條及證明遺失情形時，甲方得請求乙方補、換發使用權證明，並由乙方向甲方收取每筆作業手續費用為新臺幣壹仟元。

#### **第十四條：土地分管約定**

- 一、 甲方同意於訂定本契約時，應同時交付乙方相關文件以辦理土地所有權登記。土地過戶登記權利人名義，以本契約之買受人（即甲方）為準，過戶完成後，甲方之骨灰（骸）存放單位使用權即不得與該土地所有權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。（亦即取得土地所有權持分後，甲方日後辦理該骨灰（骸）存放單位使用權過戶時，需依該土地應有部分之持分數，先至地政機關辦理土地過戶作業，方得進行骨灰（骸）存放單位使用權過戶作業。）
- 二、 甲方同意委託乙方指定之土地代書，辦理本件土地所有權移轉登記，並因辦理前開手續代刻印章壹枚，限供辦理本件土地過戶手續之用，使用完畢即銷毀，且於相當期間內（作業所需時間約三個月）交付土地所有權狀予甲方。
- 三、 本件依附件一所示之座落基地於其地上建物得使用期限內，無償提供該建物所有權人使用及收益（包括實施水土保持之處理及維護等），並排除他人之干涉；本件依附件一所示之座落

基地與該建物無租賃關係，無民法第425-1條之適用。

- 四、本件土地所有權移轉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，並以當天公告土地現值為移轉現值，據以申報本件土地所有權移轉登記須繳納之土地增值稅，土地增值稅於本約簽訂日前發生者，由乙方負擔。
- 五、土地移轉登記完成前，若因政府法令變更或地政機關作業時間，致有延誤者，俟排除該因素後，續行辦理，因延誤致增加之稅費，由乙方負擔。
- 六、日後如有其他土地共有人欲辦理分割時，雙方願意即時配合辦理。
- 七、日後無論甲方、乙方或本約土地其他共有人，欲出售其應有部分時，雙方均同意不行使優先承買權。
- 八、甲方同意乙方得就其所持分或分管之土地（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，乙方得依法令規範或政府機關之要求，於通知甲方後，甲方願意即時配合乙方辦理各項作業，並於需要時提供身分證明文件，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。
- 九、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，如無可歸責於乙方之事由，應由甲方負擔。甲方以書面向乙方解除契約者，亦同。
- 十、本買賣標的之點交，於甲乙雙方簽約，甲方繳付頭期款後視同完成。

### **第十五條：選位及換位**

- 一、甲方承購時，同意依照乙方所通知之選位時間及選位辦法選定位置，或保留選位權利，日後再憑本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，至乙方辦理選位登記，並繳交永久管理費，且同意依甲方實際辦理選位時之現況選定位置。
- 二、本件契約於辦理選位，完成選定位置後，視為已使用，即不得依第二十二條申請解約。如甲方暫無選位需求亦得選擇預繳永久管理費，若選擇預繳永久管理費並保留選位權利時，視為已使用。
- 三、甲方在使用前，如同一骨灰（骸）存放設施內仍有未售出之空位時，甲方可持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件向乙方請求換位，如所欲更換之商品與原持有之商品等級不同者，應退補其差額。

### **第十六條：轉讓**

- 一、甲方之使用權於本契約款項全數支付後，得由甲方持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理登記轉讓予第三人，並得再為轉讓，乙方不收取任何轉讓權利金。
- 二、本條之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。
- 三、手續办理流程等相關資訊詳洽乙方官方網站（<http://www.lungyengroup.com.tw/>）或致電乙方客服專線0800-018-999（手機請撥02-2660-2028）洽詢。

### **第十七條：繼承**

- 一、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及乙方要求之權利憑證及其他相關證件向乙方辦理過戶登記，該過戶登記免繳手續費。但其他行政規費，不在此限。
- 二、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並應切結以示慎重。
- 三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 四、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用骨灰（骸）存放單位之人。
- 五、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

### **第十八條：使用**

- 一、甲方如有使用或暫厝需求，應繳清總價金及永久管理費後，依乙方所公布之管理辦法辦理，並遵守該管理辦法及收費標準等各項規定。但附件一有其他約定者，不在此限。
- 二、甲方指定使用人需使用骨灰（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）及本契約書或使用權證明或乙方發放之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理骨灰（骸）存放單位使用手續。
- 三、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（<http://www.lungyengroup.com.tw/>）。

### **第十九條：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，指供乙方履行第五條、第六條義務及內部行政管理支出使用。



前項所稱內部行政管理支出，係指專為本骨灰（骸）存放設施內部行政管理所為支出，範圍如下：

- 一、管理設施之人事費用（包括現場服務管理人員以及行政後勤人員）。
- 二、公共使用之水電費。
- 三、管理費專戶交付會計師查核簽證之費用。
- 四、其他維護營運和服務之支出。
- 五、因本骨灰（骸）存放設施而衍生之房屋稅、地價稅等稅捐及其他相關支出。
- 六、前開事項若法律另有修訂者，從其規定。

## **第二十條：資訊公開**

乙方應設置專簿，就殯葬設施之管理維護分別載明收支運用情形，並於每季結束後二十日內更新資料，存放於服務中心，提供甲方查閱。

## **第二十一條：依法提撥費用**

乙方應依殯葬管理條例及相關自治條例提撥支應重大事故發生或經營不善致無法正常營運時維護、管理等之費用。

## **第二十二條：契約之解除**

甲方如未使用骨灰（骸）存放單位，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起三十日內，依下列約定辦理：

- 一、本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，退還已繳付之全部價金及管理費。
- 二、本契約簽訂之日起超過十四日至三個月以內解除契約者，沒收總價金百分之十及管理費百分之十，二者總和。
- 三、本契約於簽訂之日起超過三個月至一年以內解除者，沒收總價金百分之二十及管理費百分之二十，二者總和。
- 四、本契約於簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，沒收總價金百分之三十及管理費百分之三十，二者總和。
- 五、本契約於簽訂之日起超過三年後解除契約者，沒收總價金百分之四十及管理費百分之四十，二者總和。

## **第二十三條：契約之終止及退款**

乙方無法提供甲方約定之骨灰（骸）存放單位，或骨灰（骸）存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，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退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方依第二十二條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計遲延利息為日息萬分之一。

乙方非多層次傳銷事業。甲方係基於多層次傳銷參加人身分與乙方簽訂本契約時，契約之解除、終止及退款依多層次傳銷管理法第二十條至第二十二條、第二十四條規定辦理。

本契約以通訊或訪問交易之方式成立者，適用消費者保護法有關之規定。

## **第二十四條：遲延繳款之處理**

依附件一之約定分期付款，甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，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月起；任何一期逾期繳款期限，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。

## **第二十五條：乙方違約之處理**

乙方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動骨灰（骸）存放單位時，甲方得通知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，並請求乙方加倍退還所有價金及按比例退還已繳納之管理費。

若乙方違反第三條、第五條或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於七日內改善，逾期未改善者，甲方得請求免除違約期間之管理費；經甲方再通知乙方於七日內改善，逾期仍未改善者，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方違反第二十三條第一項之約定，無法提供約定之骨灰（骸）存放單位時，甲方得向乙方請求價金及管理費總額三倍之懲罰性賠償。但乙方能證明事由之發生非可歸責於乙方者，不在此限。

## **第二十六條：甲方違約之處理**

甲方違反第十條之約定時，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，未如期給付價金時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價金之百分之一，乙方得定相當期限催告甲方繳交，如甲方仍未於期限內繳交時，乙方得解除本契約，並沒收已繳之價金及管理費，作為損害賠償。

乙方依前項情形解除本契約者，其得沒收甲方已繳之價金及管理費，依下列約定辦理；超過部分，應於解除契約七日內退還甲方：

- 一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內解除契約者，得沒收總價金及管理費百分之二十，二者總和。
- 二、乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，得沒收總價金及管理費百分之三十，二者總和。
- 三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，得沒收總價金及管理費百分之四十，二者總和。

### 第二十七條：疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

### 第二十八條：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網站<http://www.lungyengroup.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。

### 第二十九條：契約分存

本契約一式二份，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收回或留存。

### 第三十條：個資法告知事項

乙方取得甲方的個人資料（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（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）處理及提供甲方與乙方及關係企業或合作夥伴間之各項業務或服務。甲方可依個人資料保護法自由選擇向乙方就甲方的個人資料（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、處理及使用甲方個人資料之效果。

### 第三十一條：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。

### 立契約書人

甲 方：\_\_\_\_\_（甲方簽名或蓋章）

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：同留存於貴公司之戶籍所在地。

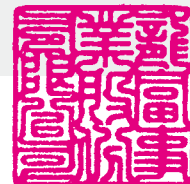
本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方詳細審閱，並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。

乙 方：龍富事業股份有限公司

負 責 人：Kelly Lee

登 記 地 址：新北市三芝區圓山里木屐寮38-2號

統 一 編 號：54048924



公司印



負責人印

（本契約書未經本公司蓋大小章者無效）

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一（空白）



# 商品買賣契約書

立契約書人：買受人：\_\_\_\_\_（以下簡稱甲方）  
出賣人：龍富事業股份有限公司（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（本契約審閱期不得少於五日），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。

甲方簽名或蓋章 \_\_\_\_\_

注意事項：

- 一、雙方就骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣，特訂立本契約。
- 二、就前項土地應有部分之買賣，本契約所定之骨灰（骸）存放單位使用權，乙方將移轉該設施土地之應有部分所有權予甲方，其應負擔權利義務如下：
  - （一）地價稅：依土地稅法規定，其納稅義務人為土地所有權人（甲方）。
  - （二）土地增值稅：依土地稅法規定，其納稅義務人之土地如為有償移轉者，為原所有權人（乙方）。
  - （三）契稅：依契稅條例規定，應由買受人（甲方）按契約所載價額申報納稅。
  - （四）登記規費及刻印費由乙方負擔。
  - （五）其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。

## 第一條：契約標的物

本契約之骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分，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，其契約標的如附件一。

## 第二條：適用範圍、廣告責任與自訂規範不得抵觸本契約

甲、乙雙方關於骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之買賣權利義務，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。文宣與廣告均視為契約內容之一部分。

乙方自訂之骨灰（骸）存放單位使用權相關規範，不得抵觸本契約。

## 第三條：使用期間

- 一、乙方同意甲方永久使用該骨灰（骸）存放設施至自然老舊不能修復時止。自使用之日起，其期間不得少於五十年，但主管機關另有依法訂定使用年限者，從其規定。
- 二、前項期間，如因不可抗力或其他事變致喪失存放骨灰（骸）功能，而不能修復或修復顯有重大困難（由乙方洽請公正之專業機構或公會認定之），本契約視為業經雙方合意終止，乙方應通知甲方。
- 三、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，甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還價金及永久管理費。
- 四、第二項有不可抗力或事變所生之毀損，於修復期間，乙方仍應負本契約所定各項義務。

## 第四條：用途

甲方同意除供奉存放骨灰（骸）、祈福性用品等外，不得存放其他物品，違反約定時，乙方僅就骨灰（骸）負保管責任，甲方並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）存放設施內外之安全及定期保養維護。
- 三、骨灰（骸）存放設施四周花木、植栽、修剪與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。
- 六、其他因應骨灰（骸）存放設施使用之必須而設置之設備或設施之增設、修繕及維護。

## 第六條：祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、 祭拜區定時晉奉花果等祭祀用品。
- 二、 每月定期舉辦宗教祭拜儀式。
- 三、 每年至少春秋兩季擴大舉行公祭法會。

#### **第七條：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：商品更動限制**

就甲方所承購商品之所在區別，乙方不得擅自增加商品總數，但乙方依法擴充者，不在此限；未經甲方同意，乙方不得擅自變更或移動商品位置方向。

#### **第九條：開放時間**

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午八時三十分至下午四時三十分，非開放時間，除因舉行晉塔儀式或經乙方同意，甲方不得進入。

#### **第十條：甲方之義務**

為維護本骨灰（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，除經乙方同意外，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、 除戶外骨灰（骸）存放設施外，進入塔位區時，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。
- 七、 其他依乙方所訂定之管理辦法。

#### **第十一條：合法經營之擔保及證明**

乙方應擔保係合法經營之骨灰（骸）存放設施，且係合法設置、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：總價金及管理費**

本買賣契約之總價金、管理費及付款方式如附件一。

#### **第十三條：使用權證明**

- 一、 乙方應於甲方依約定繳納骨灰（骸）存放單位使用權暨土地應有部分之價金後，交付使用權證明予甲方。但其價金分期繳納者，於甲方繳付頭期款後交付之。除契約另有規定者外，應以本契約書視同使用權證明。
- 二、 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同區別存放單位總數（數量如附件一）、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。
- 三、 有第十六條、第十七條及證明遺失情形時，甲方得請求乙方補、換發使用權證明，並由乙方向甲方收取每筆作業手續費用為新臺幣壹仟元。

#### **第十四條：土地分管約定**

- 一、 甲方同意於訂定本契約時，應同時交付乙方相關文件以辦理土地所有權登記。土地過戶登記權利人名義，以本契約之買受人（即甲方）為準，過戶完成後，甲方之骨灰（骸）存放單位使用權即不得與該土地所有權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。（亦即取得土地所有權持分後，甲方日後辦理該骨灰（骸）存放單位使用權過戶時，需依該土地應有部分之持分數，先至地政機關辦理土地過戶作業，方得進行骨灰（骸）存放單位使用權過戶作業。）
- 二、 甲方同意委託乙方指定之土地代書，辦理本件土地所有權移轉登記，並因辦理前開手續代刻印章壹枚，限供辦理本件土地過戶手續之用，使用完畢即銷毀，且於相當期間內（作業所需時間約三個月）交付土地所有權狀予甲方。
- 三、 本件依附件一所示之座落基地於其地上建物得使用期限內，無償提供該建物所有權人使用及收益（包括實施水土保持之處理及維護等），並排除他人之干涉；本件依附件一所示之座落



基地與該建物無租賃關係，無民法第425-1條之適用。

- 四、本件土地所有權移轉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，並以當天公告土地現值為移轉現值，據以申報本件土地所有權移轉登記須繳納之土地增值稅，土地增值稅於本約簽訂日前發生者，由乙方負擔。
- 五、土地移轉登記完成前，若因政府法令變更或地政機關作業時間，致有延誤者，俟排除該因素後，續行辦理，因延誤致增加之稅費，由乙方負擔。
- 六、日後如有其他土地共有人欲辦理分割時，雙方願意即時配合辦理。
- 七、日後無論甲方、乙方或本約土地其他共有人，欲出售其應有部分時，雙方均同意不行使優先承買權。
- 八、甲方同意乙方得就其所持分或分管之土地（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，乙方得依法令規範或政府機關之要求，於通知甲方後，甲方願意即時配合乙方辦理各項作業，並於需要時提供身分證明文件，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。
- 九、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，如無可歸責於乙方之事由，應由甲方負擔。甲方以書面向乙方解除契約者，亦同。
- 十、本買賣標的之點交，於甲乙雙方簽約，甲方繳付頭期款後視同完成。

### **第十五條：選位及換位**

- 一、甲方承購時，同意依照乙方所通知之選位時間及選位辦法選定位置，或保留選位權利，日後再憑本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，至乙方辦理選位登記，並繳交永久管理費，且同意依甲方實際辦理選位時之現況選定位置。
- 二、本件契約於辦理選位，完成選定位置後，視為已使用，即不得依第二十二條申請解約。如甲方暫無選位需求亦得選擇預繳永久管理費，若選擇預繳永久管理費並保留選位權利時，視為已使用。
- 三、甲方在使用前，如同一骨灰（骸）存放設施內仍有未售出之空位時，甲方可持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件向乙方請求換位，如所欲更換之商品與原持有之商品等級不同者，應退補其差額。

### **第十六條：轉讓**

- 一、甲方之使用權於本契約款項全數支付後，得由甲方持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理登記轉讓予第三人，並得再為轉讓，乙方不收取任何轉讓權利金。
- 二、本條之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。
- 三、手續办理流程等相關資訊詳洽乙方官方網站（<http://www.lungyengroup.com.tw/>）或致電乙方客服專線0800-018-999（手機請撥02-2660-2028）洽詢。

### **第十七條：繼承**

- 一、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及乙方要求之權利憑證及其他相關證件向乙方辦理過戶登記，該過戶登記免繳手續費。但其他行政規費，不在此限。
- 二、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並應切結以示慎重。
- 三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 四、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用骨灰（骸）存放單位之人。
- 五、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

### **第十八條：使用**

- 一、甲方如有使用或暫厝需求，應繳清總價金及永久管理費後，依乙方所公布之管理辦法辦理，並遵守該管理辦法及收費標準等各項規定。但附件一有其他約定者，不在此限。
- 二、甲方指定使用人需使用骨灰（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）及本契約書或使用權證明或乙方發放之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理骨灰（骸）存放單位使用手續。
- 三、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（<http://www.lungyengroup.com.tw/>）。

### **第十九條：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，指供乙方履行第五條、第六條義務及內部行政管理支出使用。

前項所稱內部行政管理支出，係指專為本骨灰（骸）存放設施內部行政管理所為支出，範圍如下：

- 一、管理設施之人事費用（包括現場服務管理人員以及行政後勤人員）。
- 二、公共使用之水電費。
- 三、管理費專戶交付會計師查核簽證之費用。
- 四、其他維護營運和服務之支出。
- 五、因本骨灰（骸）存放設施而衍生之房屋稅、地價稅等稅捐及其他相關支出。
- 六、前開事項若法律另有修訂者，從其規定。

## **第二十條：資訊公開**

乙方應設置專簿，就殯葬設施之管理維護分別載明收支運用情形，並於每季結束後二十日內更新資料，存放於服務中心，提供甲方查閱。

## **第二十一條：依法提撥費用**

乙方應依殯葬管理條例及相關自治條例提撥支應重大事故發生或經營不善致無法正常營運時維護、管理等之費用。

## **第二十二條：契約之解除**

甲方如未使用骨灰（骸）存放單位，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起三十日內，依下列約定辦理：

- 一、本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，退還已繳付之全部價金及管理費。
- 二、本契約簽訂之日起超過十四日至三個月以內解除契約者，沒收總價金百分之十及管理費百分之十，二者總和。
- 三、本契約於簽訂之日起超過三個月至一年以內解除者，沒收總價金百分之二十及管理費百分之二十，二者總和。
- 四、本契約於簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，沒收總價金百分之三十及管理費百分之三十，二者總和。
- 五、本契約於簽訂之日起超過三年後解除契約者，沒收總價金百分之四十及管理費百分之四十，二者總和。

## **第二十三條：契約之終止及退款**

乙方無法提供甲方約定之骨灰（骸）存放單位，或骨灰（骸）存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，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退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方依第二十二條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計遲延利息為日息萬分之一。

乙方非多層次傳銷事業。甲方係基於多層次傳銷參加人身分與乙方簽訂本契約時，契約之解除、終止及退款依多層次傳銷管理法第二十條至第二十二條、第二十四條規定辦理。

本契約以通訊或訪問交易之方式成立者，適用消費者保護法有關之規定。

## **第二十四條：遲延繳款之處理**

依附件一之約定分期付款，甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，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月起；任何一期逾期繳款期限，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。

## **第二十五條：乙方違約之處理**

乙方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動骨灰（骸）存放單位時，甲方得通知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，並請求乙方加倍退還所有價金及按比例退還已繳納之管理費。

若乙方違反第三條、第五條或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於七日內改善，逾期未改善者，甲方得請求免除違約期間之管理費；經甲方再通知乙方於七日內改善，逾期仍未改善者，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方違反第二十三條第一項之約定，無法提供約定之骨灰（骸）存放單位時，甲方得向乙方請求價金及管理費總額三倍之懲罰性賠償。但乙方能證明事由之發生非可歸責於乙方者，不在此限。

## **第二十六條：甲方違約之處理**

甲方違反第十條之約定時，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，未如期給付價金時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價金之百分之一，乙方得定相當期限催告甲方繳交，如甲方仍未於期限內繳交時，乙方得解除本契約，並沒收已繳之價金及管理費，作為損害賠償。

乙方依前項情形解除本契約者，其得沒收甲方已繳之價金及管理費，依下列約定辦理；超過部分，應於解除契約七日內退還甲方：

- 一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內解除契約者，得沒收總價金及管理費百分之二十，二者總和。
- 二、乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，得沒收總價金及管理費百分之三十，二者總和。
- 三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，得沒收總價金及管理費百分之四十，二者總和。

### 第二十七條：疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

### 第二十八條：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網站<http://www.lungyengroup.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。

### 第二十九條：契約分存

本契約一式二份，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收回或留存。

### 第三十條：個資法告知事項

乙方取得甲方的個人資料（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（如電子郵件、紙本或其它合於當時科學技術之適當方式）處理及提供甲方與乙方及關係企業或合作夥伴間之各項業務或服務。甲方可依個人資料保護法自由選擇向乙方就甲方的個人資料（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、處理及使用甲方個人資料之效果。

### 第三十一條：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。

### 立契約書人

甲 方：\_\_\_\_\_（甲方簽名或蓋章）

身 份 證 字 號：\_\_\_\_\_

地 址：同留存於貴公司之戶籍所在地。

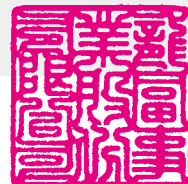
本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方詳細審閱，並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則。

乙 方：龍富事業股份有限公司

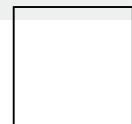
負 責 人：Kelly Lee

登 記 地 址：新北市三芝區圓山里木屐寮38-2號

統 一 編 號：54048924



公司印



負責人印

（本契約書未經本公司蓋大小章者無效）

中 華 民 國                      年                      月                      日

10906版

附件一（空白）





附件二

依第十六條辦理下列轉讓登記，經本公司於確認欄簽章後，受讓人於本契約之權利悉受本公司之保障。  
(未經本公司確認簽章之私下轉讓行為無效)

## 轉讓登記記錄欄

讓與人	簽章	受讓人	簽章	乙方確認

**【注意事項】**

1. 本轉讓登記如未加蓋乙方公司登記章或自行竄改或塗改者，無效。
2. 為確保客戶權益，如有轉讓等情事發生者，應憑本文件至乙方公司辦理相關轉讓手續，若未遵照乙方公司規定辦理者，其權益受有損害，乙方公司概不負責。
3. 本權利文件持有人辦理前開轉讓手續時，須至乙方公司辦理轉讓登記手續，始得生效。
4. 如本買賣標的之商品已使用者，不得再行轉讓。
5. 通訊辦理者，過戶雙方於郵寄權狀/契約書至公司前，應於轉讓登記欄內出讓人及受讓人欄位完成簽名或蓋章。





