



# 墓園商品買賣契約書

立契約書人：買受人：\_\_\_\_\_ (以下簡稱甲方)  
出售人：龍巖股份有限公司 (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（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。

甲方簽名或蓋章 \_\_\_\_\_

## 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。墓園核准文號、基地座落及契約標的詳如附件一。

## 第二條：總價金、永久管理費與付款方式

本買賣契約之總價金、管理費及付款方式如附件一。

## 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。
- 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、墓園之使用、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（<http://www.lungyengroup.com.tw/>）。
- 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基地編號所定位置及面積為準為分管使用，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。
- 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，應由甲方負擔。

## 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工作

契約書編號：PP \_\_\_\_\_

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。

#### **第六條：選位**

- 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。

#### **第七條：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。

#### **第八條：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，指供乙方履行管理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。

#### **第十條：遲延繳款之處理**

甲方應依附件一之約定按時繳款，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。

#### **第十一條：違約規範**

甲方若未能依第二條及附件一之約定如期付款，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。

**第十二條：契約之效力**

本件契約之附件視同契約之一部分，與本契約具有相同效力，如本買賣契約與附件內容不一致者，應以本契約為依據。

**第十三條：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。故甲方或其受讓人同意，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，並依第十二條之方式，通知甲方或其受讓人。

**第十四條：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。

**第十五條：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。

**第十六條：個資法告知事項**

乙方取得甲方之個人資料（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、紙本或其他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之個人資料（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。

**第十七條：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：\_\_\_\_\_（甲方親簽或蓋章）

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：同留存於貴公司之客戶基本資料表所載。

乙 方：龍巖股份有限公司

負 責 人：Kelly Lee

登 記 地 址：台北市中山區民權東路2段166號1樓

統 一 編 號：22415496



公司印

（本契約書未經本公司蓋契約驗證章者無效）



負責人印

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一（空白）





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。

#### **第六條：選位**

- 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。

#### **第七條：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。

#### **第八條：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，指供乙方履行管理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。

#### **第十條：遲延繳款之處理**

- 甲方應依附件一之約定按時繳款，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。

#### **第十一條：違約規範**

甲方若未能依第二條及附件一之約定如期付款，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。

**第十二條：契約之效力**

本件契約之附件視同契約之一部分，與本契約具有相同效力，如本買賣契約與附件內容不一致者，應以本契約為依據。

**第十三條：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。故甲方或其受讓人同意，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，並依第十二條之方式，通知甲方或其受讓人。

**第十四條：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。

**第十五條：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。

**第十六條：個資法告知事項**

乙方取得甲方之個人資料（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、紙本或其他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之個人資料（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。

**第十七條：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：\_\_\_\_\_（甲方親簽或蓋章）

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：同留存於貴公司之客戶基本資料表所載。

乙 方：龍巖股份有限公司

負 責 人：Kelly Lee

登 記 地 址：台北市中山區民權東路2段166號1樓

統 一 編 號：22415496



公司印

（本契約書未經本公司蓋契約驗證章者無效）



負責人印

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一（空白）



## 附件二

依第七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。



龍巖





**本公司客戶服務專線：0800-018-999**  
**( 手機請撥02-2660-2028 )**

**本公司接體服務專線：0800-099-098**

**全台手續服務櫃台：**

\* 新北市三芝區圓山里木屐寮38之2號

電話：02-2636-5300

\* 新竹市成德路10號1樓

電話：03-525-1849

\* 台中市北區學士路255號1樓

電話：04-2202-9161

\* 高雄市鳥松區本館路322號

電話：07-370-1918

( 上述地址、電話，如有異動，刊載於本公司依法發行之刊物及本公司網站：  
<http://www.lungyengroup.com.tw> )



龍巖

