

墓地使用權買賣契約書

契約書編號：

立契約書人：買受人： (以下簡稱甲方)

出售人：台灣福龍興業股份有限公司 (以下簡稱乙方)

本件契約於簽訂前，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。甲方得自其簽署本契約起七日內解除本件契約。

因墓地使用權買賣事宜，雙方簽訂契約如下：

第一條:契約標的

乙方願將座落台中市台安段 82 及 86 地號等 2 筆土地上，經乙方編定為福龍紀念園，____區____排____號，面積約____坪之墓地永久使用權(下稱本約墓地)，出售予甲方。

甲乙雙方同意，本件買賣之標的，為前項編號墓地之永久使用權。

甲乙雙方同意，第一項墓地之四界範圍，以乙方畫定之範圍為準，誤差不得超過 3%。

第二條:價款及付款方式

甲方購買本約墓地永久使用權，總價為新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元整。甲方於簽約同時，應給付訂金新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元整，餘款____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元整，應於民國____年____月____日前交清。

雙方同意，甲方須將前述款項，以甲方名義存(匯)入乙方指定之金融機構信託專戶(本信託之受益人為乙方而非甲方，信託受託人係為乙方受託管理信託財產)，若甲方未依約匯款經乙方定期催告仍不給付者，乙方得解除契約並沒收訂金。

第三條:使用限制

本約墓地，甲方應按殯葬管理條例及相關規定施作，施作期間須遵守園區相關管理辦法，如有違背，由甲方負一切法律責任，乙方並有權表示解除契約或求償。

第四條:使用期限

第一條所定之契約標的(下稱本約墓地)，甲方或其繼承人(或其繼承人)有永久使用權。

甲方之繼承人或繼承人有多人者，登記以四人為限，並指定一人為權利義務代表人。

第五條:保障責任

乙方保障本約墓地可供作營葬大體、供奉骨灰(骸)使用，或供樹葬使用(指樹葬專區)，如無法使用，甲方得主張解除契約，乙方應無條件退還甲方所繳付之第二條價款。

第六條:開放時間

- 一、 本園區開放日依實際公告為準，每日開放時間為上午九時起至下午五時止，除此之外為非開放時間。
- 二、 非開放時間，除因舉行安葬，安厝儀式或經乙方同意外，甲方及其相關人員不得進入。

第七條:乙方義務

乙方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、 墓區之修繕維護。
- 二、 墓區內外之安全及定期保養維護。
- 三、 墓區四周花木、植栽、修剪與環境衛生之保養維護。
- 四、 墓區照明等必要設備之維護。

- 五、 墓區墓園之清潔管理。
- 六、 其他因應公墓設施使用而必須設置之設備或設施之增設，修繕及維護。
- 七、 若乙方未盡上開之義務，甲方得要求乙方全額退還管理費。

第八條:甲方之義務

為維護本墓區之安全及整潔，甲方應遵守下列事項：

- 一、 營葬大體、供奉骨灰(骸)或供樹葬存放前，應以容器(棺木、骨罐…等)嚴密封閉，以保持衛生。
 - 二、 凡啟封墓基設施，應事先通知乙方。
 - 三、 祭祀用品應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
 - 四、 追思祭拜等儀式，應遵守乙方之規定。
 - 五、 甲方同意除營葬大體、埋藏骨灰(骸)或供樹葬外，不得存放危險、違法及易燃物品。
 - 六、 紙錢，紙紮品應於乙方指定位置燒化，不得於墓區或非指定地區任意燒化。
 - 七、 須依規定繳納清潔費及管理費。
 - 八、 遵守乙方所制定墓園管理辦法（如附件）
- 甲方同意，若違反上項之約定時，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置，經乙方書面通知三次且勸阻，制止不聽，而仍繼續為之者，乙方得表示解除本契約，收回第一條之本約墓地。

第九條:合法經營之擔保及證明

- 一、 乙方應擔保係合法經營墓園，且合法設置、擴充、增建或改建、啟用及使用。
- 二、 乙方應備置相關合法設立之文件影本，供甲方隨時查閱。

第十條:轉讓

- 一、 甲方應協同其受讓人，持權利憑證原本（包括買賣契約正本）

及相關證件正本，共同向乙方申請辦理第一條本約墓地永久使用權之移轉登記，於移轉登記過戶完成後，受讓人始取得本契約之權利及義務。

- 二、 受讓人應持甲方之權利憑證原本，相同證件正本及經公證人公證之讓與協議書正本，或法院之判決書正本，向乙方請求辦理變更登記為權利人。
- 三、 本條甲方之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利義務。

第十一條: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或權利憑證及其他相關證件向乙方辦理過戶登記。
- 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正本，並立具切結書或提出公證人之公證書以示慎重。
- 三、 甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之，乙方依法院判決結果為移轉過戶之依據。
- 四、 甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更權利人。
- 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。

第十二條:使用

- 一、 甲方如有使用或暫厝需求，應依乙方所公布之管理辦法辦理。
- 二、 甲方需入壙安葬使用時，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權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理入壙或安葬使用手續。

第十三條:管理費收費標準及時機

- 一、 甲方於實際入墾需求前，依收費標準規定繳交相關之管理費。
- 二、 管理費用依照當年度園區現場或網站公告為準計算之。
- 三、 乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票。

第十四條: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，指供乙方履行第七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，係指專為本園區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、 因營葬體、供奉骨灰(骸)或供樹葬…等存放設施而衍生之房屋稅、地價稅等稅捐及其他相關支出。

第十五條: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。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。

第十六條:其他約定

本約如有未盡事宜，依有關法令及誠信原則公平解決之。

第十七條:管轄法院

因本件契約所生之糾葛，雙方合意以台灣台中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。

第十八條:合約份數

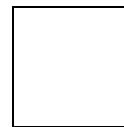
本約一式二份，由甲乙雙方各執乙份，並自雙方簽章後生效。

條文以下空白

立契約書人

甲 方：

(簽名蓋章)



身分證字號：

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。

戶籍地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

乙 方：台灣福龍興業股份有限公司

負責人：林雪華

聯絡地址：台中市南屯區文山南巷988號

統一編號：27451647

聯絡電話：04-23554388

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

福龍紀念園墓園管理辦法

第一章 總則

第一條：為實施福龍紀念園（以下簡稱本墓園）之整體使用規劃與管理維護，特訂定本辦法。

第二條：本墓園由福龍紀念園管理中心（以下簡稱本中心）負責管理之，凡使用本墓園墓基者，除法令另有規定外，悉依本辦法規定辦理。

第三條：本中心負責辦理事項：

- 一、本墓園納骨設施、墓園及其他一切設施之維護暨管理事項。
- 二、本墓園之清潔、美化、綠化等有關事項。
- 三、本墓園納骨設施及墓地之行政與服務管理。

第四條：本墓園墓基設施之購買、轉讓、繼承、使用及遷出，均須先至本中心辦理登記，且統一由本中心辦理過戶及登記作業，權利之歸屬依本中心登記為準。申請人應配合本中心提供必要證明文件及繳納行政、管理相關費用。

第二章 福龍紀念園設施

第五條：本墓園設施包括墓地及其它納骨設施，並設置公共祭祀區、服務中心、停車場、給水及照明設備、公告牌、標示牌等公共設施，每一墓區均按地形闢有主、支墓道，以便利通行，根據各墓區地形砌築排水溝渠，以利墓區排水，並於墓園周邊植栽花木，以美化墓園環境。

第三章 墓園墓基之使用

第六條：申請本墓園安葬者，應先取得死亡證明書及墓地之永久使用權狀，並經主管機關核發埋葬許可證。

第七條：使用申請

- 一、申請使用本墓園之墓基墓穴時，應憑永久使用權狀至管理中心填寫申請表單，並繳納相關費用，收費項目及標準則依「福龍紀念

園使用收費標準」為準。

- 二、申請使用本墓園埋葬地點，依本墓園同意書所載墓基編號之範圍為限。申用者不得超越或違規或任何挑地點變更使用。違反者，本墓園得拒絕申用者使用，必要時，本墓園得解除契約。

第八條：興建（修繕）規定

- 一、本墓園興建之墓基墓穴，為配合整體景觀管理維護舉凡其面積、造型、材質、方位、文字篆刻位置及型式等，非經本中心同意，不得任意更改。
- 二、申請尚未興建墓基之墓地使用時，申請人對於墓基及墓碑的設計圖說，應與本墓園服務中心協商建造，以不妨礙本墓園之整體及分區使用、美化與管理維護為原則，且不得違反政府相關法令之規定。
- 三、墓園工程在保固有效期間內發生損裂脫落或倒塌情事，除不可抗拒之原因外，概由本墓園負責修復，然保固期滿後墓園材料、工程因年久屬自然損壞者，其重新修繕部分則按工料成本計收費。
- 四、墓園興建時需於墓園四周退縮建築空間，退縮範圍不得小於正前方 1.5 米，左右兩側各 0.75 米，正後方 0.5 米，上述退縮範圍內以種植假儉草為限，不得種植喬灌木或擺設妨礙通行步道之設施。
- 五、如為棺葬者，每一墓基面積原則不超過 8 平方公尺，但兩棺以上合葬者，每棺得放寬 4 平方公尺。
- 六、屬埋藏骨灰者，每一骨灰盒（罐）用地面積不得超過 0.36 平方公尺。
- 七、埋葬棺柩時，其棺面應深入地面以下至少 70 公分（如屬傳染病死亡者應深入地面 1.2 公尺），墓頂最高不得超過地面 1.5 公尺，墓穴並應嚴密封固。但因地方風俗或地質條件特殊報經主管機關核准者，不在此限。其墓頂最高不得超過地面 2 公尺。
- 八、埋藏骨灰者，應以平面式為之。但以公共藝術之造型設計，經主管機關核准者，不在此限。
- 九、墓園興建造景規範，地表以種植假儉草為主（不得裸露地表），喬灌木種植高度以不得超過 1.5 米為限，植栽綠化範圍不得超過使用權範圍，不包含園區原有植栽。

第九條：為確保本墓園之風格整體性，申請造墓時，申請人須先向本中心辦理手續並繳交施工工程費後，造墓工程（含修繕）皆由本中心負責派員設計及施工。

第十條：墓基除安厝開封外，不得私下開封；如需要開封時，應至本中心辦理申請手續並繳交費用，憑收據由服務人員執行開封作業，如有私下開封而導致損壞者，應負賠償責任。

第十一條：如遇重大節日時，本墓園暫停開封服務作業。

第十二條：墓穴使用權人，皆須繳納「清潔管理費」，其收費標準則依實際公告之「福龍紀念園使用收費標準」為準。

第四章 墓園管理

第十三條：公墓、骨灰（骸）存放設施應設置登記簿永久保存，本墓園以電腦作業並登載下列事項：

- 一、墓基或骨灰（骸）存放單位編號。
- 二、營葬或存放日期。
- 三、受葬者之姓名、性別、出生地及生死年月日。
- 四、墓主或存放者之姓名、國民身分證統一編號、出生地、住址與通訊處及其與受葬者之關係。
- 五、其他經主管機關指定應記載之事項。

第十四條：每一墓基使用者，如需遷出，申請人應向墓政主管機關申請核發起掘許可證明者，始得起掘；並通知本墓園服務中心辦理遷出手續，並由申請人繳交遷葬整地費，其原已繳納之相關費用不予退還。

第十五條：申請使用地點以合於永久使用權狀所註墓基編號之使用範圍為限，不得任意變更。

第十六條：如本墓區遇天災不可抗力之事由，必須遷移時，經通知權利人來辦理，如逾期未來辦理者，本墓園得於呈報主管機關後集中處理之。

第十七條：墓園禁止偷葬、盜墓、放飼禽畜、練習打靶、露棺、露置骨骸或遺體等，或於骨灰罐、骨甕、棺木中藏放違禁品，上述行為如經發現，本墓園管理中心得予勸止，或立即向警察機關反映，依法究辦。

第十八條：凡墓主挖掘墳墓內棺柩或改葬、洗骨(檢骨)、埋骨，應經主管機關核准(即起掘許可證明)及本墓園同意後及本墓園管理處同意後，始可辦理。墓主違反前項規定者，本墓園得依法向主管機關告發。如有損害本墓園整體規劃及設施，墓主應負損害賠償責任。

第十九條：本墓園區內嚴禁煙火，一律不准燃放香、燭、香煙、炮、金箔等，有燃放之必要時，應向本中心提出申請並經同意後，至指定區域內始得燃放，以確保公共安全。

第二十條：金銀爐使用，除焚燒金、銀紙及各項冥紙外，其他物類一律不得使用燃燒，以確保環境品質與降低空氣污染；法會及年節期間配合政府環保政策金銀紙、紙紮及其他物品統一交付集中代燒。

第五章 服務

第二十一條：凡進入墓園追思祭拜或參觀者，應先至管理中心辦妥登記手續，始可進入。

本墓園開放時間為上午九點至下午五點止，非開放時間內除因舉行安葬、安厝儀式或本墓園工作人員因工作需要外，不在此限。

第二十二條：家屬如需自行舉辦超渡、誦經等法事，應先向本中心申請後，由管理人員安排舉辦，唯不得違反公序良俗。

第六章 附則

第二十三條：本辦法依據殯葬管理條例及台中市殯葬管理自治條例修訂。

第二十四條：本辦法未盡事宜，悉依政府有關法令及公序良俗，本誠信原則處理之。

第二十五條：凡在本墓園內持有墓區使用權者，均視同願意遵守本辦法規定事項，並於簽約時蓋章認證。

第二十六條：本墓園保有修改之權利，如有任何變更內容或詳細注意事項將公布於本墓園網頁，恕不另行通知。