

心福田承佛寶塔塔位使用權買賣契約

立契約書人

甲方：

乙方：承佛實業股份有限公司

法定代表人：張文楠(釋如定)

甲方指定使用人：

本契約於中華民國 年 月 日經甲方攜回審閱 5 日（甲方：
簽章），雙方就塔位使用權買賣，特訂立本契約如下：

第一條（契約標的）

本契約之塔位使用權，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：苗栗縣政府 111 年 3 月 7 日府民生字第 1110042236 號啟用公告。
- 二、 座落：苗栗縣通霄鎮北梅段 1055 地號土地上。
- 三、 門牌：苗栗縣通霄鎮梅南里五鄰南和路 2 段 341 之 1 號
- 四、 甲方指定使用之塔位：承佛寶塔 樓 區 排 層，
編號： 。

乙方已提供標的範圍第 樓內 區 單人式 雙人式 6 人式
 12 人式 18 人式，編號 號至 號（如附圖），並於營業場

所提供相關資訊，供甲方查詢所指定樓層之最新販售數量與選位情形。甲方經慎重考慮，指定使用塔位如前項第四款所載。

第二條（適用範圍、廣告責任與自訂規範不得牴觸本契約）

甲、乙雙方關於塔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。文宣與廣告均視為契約內容之一部分。

乙方自訂之承佛寶塔管理辦法（如附件），視為本契約內容之一部分，乙方得視營運狀況修改管理規則，公告於承佛寶塔，但不得牴觸本契約。

第三條（期間）

乙方同意甲方永久供奉存放骨灰(骸)至承佛寶塔自然老舊不能修復時止。其期間自 年 月 日起不得少於 30 年。

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，契約視為終止。

前二項承佛寶塔是否為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。

第一項永久使用期間屆滿前，承佛寶塔因老舊不能修復，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（不能使用之期間與 30 年之比例）返還價金及管理費。

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之各項義務。

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（乙方之維護義務）

乙方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、 承佛寶塔之修繕維護。
- 二、 承佛寶塔內外之定期保養維護。
- 三、 承佛寶塔之四週花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
- 四、 承佛寶塔內外照明等必要費用之支付。
- 五、 承佛寶塔各樓層之清潔管理。

第六條（乙方之祭祀義務）

乙方應依契約附件之管理辦法所規定之方式，履行下列祭祀義務：

- 一、 祭堂定時晉奉花果香燭。
- 二、 每月定期舉辦宗教祭拜儀式。
- 三、 每年春秋兩祀擴大舉行公祭。

第七條（乙方之通知義務）

乙方遇有第三條或第四條之情形、承佛寶塔之重大修繕、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）

乙方不得擅自增加承佛寶塔內與第一條所訂契約標的同樓層之塔位總數；未經甲方同意，不得擅自變更或移動塔位位置方向。

第九條（開放時間）

承佛寶塔開放時間為上午八時至下午五時，非開放時間，除因舉行骨灰(骸)安放儀式，甲方不得進入。

第十條（甲方之義務）

為維護承佛寶塔之安全及整潔，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、 凡啟封塔位面板，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、 進入承佛寶塔時，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、 承佛寶塔內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、 其他承佛寶塔管理辦法所規定之事項。

第十一條（合法經營之擔保及證明）

乙方擔保其係合法之殯葬設施經營業者，且承佛寶塔係合法設置、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、 建築執照。
- 五、 使用執照。

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樓層存放單位總數；使用期間；購買日期及塔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、第十五條及證明遺失情形時，甲方於支付乙方補、換發手續費新臺幣 1,000 元後，得請求乙方補、換發使用權證明。

第十四條（換位）

甲方在使用塔位前，如承佛寶塔內仍有空位時，甲方可持本契約或使用權證明向乙方請求換位，如所換之塔位與原等級不同者應退補其差額。

第十五條（使用權之轉讓）

甲方之使用權得於指定使用之人之骨灰（骸）進入承佛寶塔安放前自由轉讓，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，向乙方辦理轉讓過戶手續，並於支付乙方換發手續費新臺幣 1,000 元後，請求乙方換發使用權證明。受讓人如未偕同甲方向乙方辦理過戶、換發使用權證明，不得以其與甲方間之事由，向乙方請求任何權利。

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。

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、繼承系統表、遺產分割協議書及本契約書或使用權證明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。

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過戶登記後，得依第十五條之規定變更指定使用塔位之人。

第十七條（使用）

甲方指定使用人需使用塔位時，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，並依第十二條第三項給付乙方管理費後，向乙方辦理塔位使用手續。

第十八條（管理費專款專用）

乙方所收取之管理費，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，係指專為承佛寶塔內部行政管理所為支出，範圍如下：

- 一、 承佛寶塔之人事費用。
- 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。

第十九條（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 20 日內更新資料，存放於承佛寶塔之服務中心，提供甲方查閱。

第二十條（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修護、管理等之費用。

第二十一條（契約之解除及退款比例）

甲方如未使用塔位時（指尚未依第一條第二項選定位置或尚未取得使用權證明書前），得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日

起 30 日內，依下列約定辦理：

- 一、 甲方於本契約簽訂之日起 14 日以內解除契約者，退還已繳付之全部價金。
- 二、 甲方於本契約簽訂之日起超過 14 日至 3 個月以內解除契約者，乙方得沒收甲方已繳付之價金，惟不得超過總價金及管理費總和之 10%。
- 三、 甲方於本契約簽訂之日起超過 3 個月至 1 年以內解除契約者，乙方得沒收甲方已繳付之價金，惟不得超過總價金及管理費總和之 20%。
- 四、 甲方於本契約簽訂之日起超過 1 年至 3 年以內解除契約者，乙方得沒收甲方已繳付之價金，惟不得超過總價金及管理費總和之 30%。
- 五、 甲方於本契約簽訂之日起超過 3 年後解除契約者，乙方得沒收甲方已繳付之價金，惟不得超過總價金及管理費總和之 40%。

甲方依第一條第二項選定位置，通知乙方，乙方並交付使用權證明予甲方收執後，視為已使用，甲方不得再依前項規定申請退款。

第二十二條（契約之終止及退款）

乙方無法提供約定之塔位，或承佛寶塔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 14 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 21 條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應依每日利率萬分之一加計遲延利息。

甲方於其所指定使用人之骨灰（骸）進入承佛寶塔安放後，若將所指定使用人之骨灰（骸）遷出選定之塔位，視為甲方終止契約，不得向乙方請求退還已繳納之塔位價金或管理費，亦不得再主張對該塔位有使用之權利。

甲方如係基於多層次傳銷之傳銷商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 20 條至第 22 條、第 24 條規定辦理。

本契約如以郵購或訪問買賣之方式成立者，適用消費者保護法有關之規定。

第二十三條（遲延繳款之處理）

甲方應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，乙方同意給予甲方 5 日之繳款寬限期，逾期付款或未繳款連續達 2 期以上者並得對甲方進行催告。

乙方自前項催告期限屆滿翌日起得依每日利率萬分之一加收遲延利息，但最高不得超過應繳金額萬分之六十。

第二十四條（乙方違約之處理）

乙方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動塔位時，甲方得通知乙方於30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。

乙方違反第三條第四項或第五項、第五條或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於7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7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。

乙方違反第二十二條第一項約定，無法提供約定之塔位時，甲方得向乙方請求價金及管理費總額3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。

第二十五條（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，未如期給付價金時，逾期付款達4個月，逾期未繳款達總價金之百分之二十，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7日內退還甲方：

- 一、 乙方於本契約簽訂之日起超過4個月至1年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費，惟不得超過總價金及管理費總和百分之二十。
- 二、 乙方於本契約簽訂之日起超過1年至3年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費，惟不得超過總價金及管理費總和百分之三十。
- 三、 乙方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費，惟不得超過總價金及管理費總和百分之四十。

第二十六條（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。

第二十七條（意思表示之送達）

履行本契約之各項意思表示之送達，應以契約書上記載之地址為應受送達之處所，地址如有變更應主動通知對方。如意思表示無法送達對造時，應再次送達，惟二次送達之期間不得短於 14 日。

前項地址之變更，因怠於通知對方，致意思表示無法送達對方時，以依本契約所載之地址，第二次送達之日期生意思表示送達之效力。

第二十八條（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。

第二十九條（準據法及管轄法院）

雙方因消費爭議發生訴訟時，約定以中華民國法律為準據法，並同意以臺灣苗栗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：

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

乙方：承佛實業股份有限公司

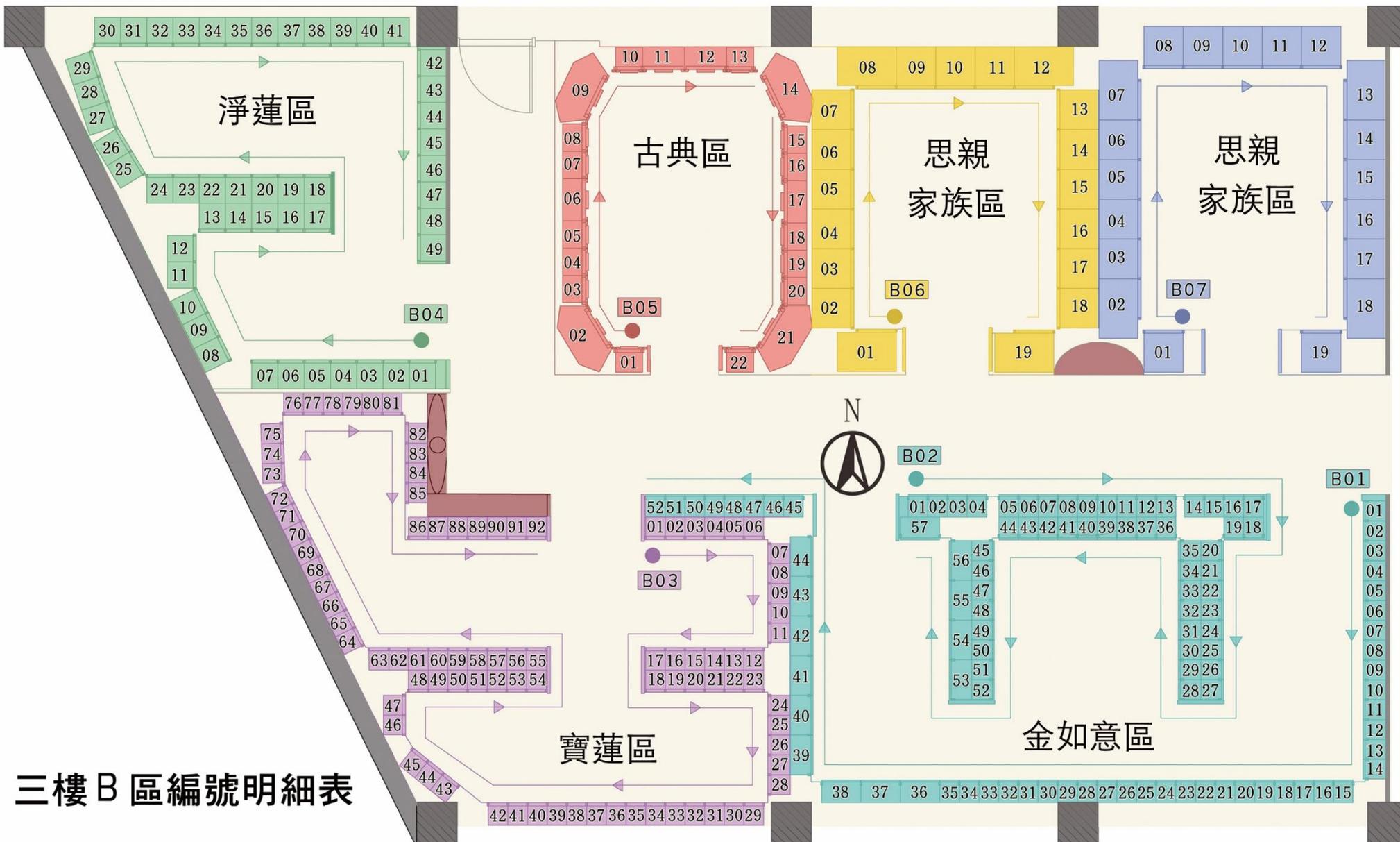
營利事業統一編號： 89792259

代表人：張文楠（釋如定）

地址：苗栗縣通霄鎮梅南里南和路二段 341-1 號

電話： 037-751415

中 華 民 國 年 月 日



三樓 B 區編號明細表