慈恩園生命紀念館

塔位永久使用權契約書

本契約(含附件之台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則)於簽定前，業經甲方詳細審閱五日以上，並詢問慈恩園或經銷商銷售之業務人員，且了解本契約一般條款，確認契約內容無誤後，簽定本契約並同意遵守；甲方於選完位並交付永久使用權狀後即視為已使用，不得再申請退款，亦即不符合本契約第20條之退費標準(管理費以晉塔日起算)。

甲方：　　乙方：慈恩園寶塔誠業股份有限公司(以下簡稱慈恩園)

第一條（契約標的）

單位使用權，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、基地座落於台北市信義區和平東路三段631巷49號。

二、本契約及所發給之永久使用權狀係慈恩園寶塔之建築物塔位位置，核准建照字號：八四建字第二四二號，使用執照：８８使字２３８號。啟用證明存放於各樓櫃檯供消費者查閱。

三、乙方交付予甲方或甲方權利受讓人之慈恩園塔位永久使用權係列有電腦編號及慈恩園用印核發之永久使用權狀，每張權狀代表所承購之一個塔位。承購總數量計：　　位。

高級永久性建材製造之　　骨灰塔位

本塔位係骨灰櫃位規格為　　公分。

塔位位置由甲方或甲方權利受讓人遵照選位當時慈恩園公佈之選位辦法選定。

四、每一塔位買受價詳塔位明細表所示，合計總價新台幣　　元整，甲方應於簽約時一併付清，乙方應於五日內至慈恩園將塔位永久使用權狀登記於甲方並交付予甲方或甲方指定人。

塔位明細						
權狀號碼	棟樓	區	號	層別	數量	單價
						元
						元
						元
						元
						元
						元
合計	位					元

第二條（適用範圍、廣告責任與自訂規範不得牴觸本契約）

甲、乙雙方關於骨灰（骸）存放單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份。

乙方自訂之骨灰（骸）存放單位使用權相關規範，不得牴觸本契約。

第三條（永久使用權期間）

乙方同意甲方永久供奉存放骨灰（骸）至該骨灰（骸）存放設施自然老舊不能修復時止。自申請使用日起，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。

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。

前二項骨灰（骸）存放設施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老舊不能修復或第二項視為終止事由發生時，其甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還使用權價金及超收之骨灰（骸）存放單位管理費。

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、骨灰（骸）存放設施之修繕維護。

二、骨灰（骸）存放設施內外之定期保養維護。

三、骨灰（骸）存放設施之四週花木、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。

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、每月定期舉辦祭拜儀式。

三、每年至少春秋兩次擴大舉行法會。

第七條（乙方之通知義務）

乙方遇有本契約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（骨灰（骸）存放單位更動之限制）

骨灰（骸）存放設施同樓層存放單位之總數不得擅自增加；骨灰（骸）存放單位位置方向，未經甲方同意，不得擅自變更或移動。

第九條（開放時間）

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午9時至下午5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，應事先向乙方提出申請，申請完成後，由乙方為之。

三、進入骨灰（骸）存放設施時，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、面板內之物品不得任意變動或增減擺設。

八、其他：依台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則辦理。

第十一條（合法經營之擔保及證明）

乙方應擔保其係合法經營骨灰（骸）存放設施，且其存放設施係合法設置、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（使用證明書）

乙方應於甲方依約定繳納骨灰（骸）存放單位使用權之價金後，乙方即發予慈恩園永久使用權狀（以下簡稱永久使用權狀）；本契約標的永久使用權狀之登記，以一人為限。

前項永久使用權狀應編號，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。

有永久使用權狀遺失情形時，甲方得請求乙方補發永久使用權狀，手續費用依乙方公告之收費標準收取之。

慈恩園之管理費收費以二十年為一期，並依殯葬管理條例之規定設立專戶專款專用，管理費收取依台北市慈恩園寶塔管理規則第二條管理費收費辦法各項辦理。

第十三條（換位及換裝）

限同一樓層為之；甲方在使用骨灰（骸）存放單位前，如同一樓層骨灰（骸）存放設施內仍有空位時，甲方得於繳清商品價款後，持永久使用權狀向乙方請求換位。如所換之骨灰（骸）存放單位與原等級相同者，遵照台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則向乙方辦理換位手續。如所換之骨灰（骸）存放單位與原等級不同者（即為換裝），遵照台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則向乙方辦理換裝手續。乙方得設定可更換之商品，金額以換裝當時乙方所公告現銷價之差額計算，退補其差額。以上換位及換裝皆需繳交手續費。

第十四條（使用權之轉讓）

一、甲方或受讓人須持永久使用權狀、相關證件及轉讓手續費等至乙方處所，依台北市慈恩園寶塔受理作業須知、

（條約未完接續）

慈恩園生命紀念館

細則及寶塔管理規則，辦理永久使用權轉讓登記手續。
二、甲方之使用權得自由轉讓，乙方不得收取任何名義之轉讓權利金。
三、受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。
四、若權狀之塔位已申請晉塔，本公司不受理該權狀之轉讓、換位及換裝之作業。

第十五條（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、繼承協議書及永久使用權狀至乙方處所，依台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則，辦理永久使用權繼承登記手續，該過戶登記免繳手續費。甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
二、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。

第十六條（晉塔使用）
甲方指定使用人需使用骨灰（骸）存放單位時，應先行將商品價款及管理費繳清後始得使用本契約標的。甲方需持死亡證明書、火化許可證明或起掘許可證明或其他相關證明（國外運回者應附通關證明）及永久使用權狀等相關資料至乙方處，依台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則，辦理晉塔使用登記。
凡箱櫃面板採內外兩層設計者，若要求開啟內層透明面板，申請人須繳交「開櫃手續費」手續費依繳交當時公告之收費標準收取（因申請遷出而開啟內層面板者除外）。

第十七條（管理費專款專用）
本商品管理費於晉塔前五個工作天繳交完成後方得晉塔，金額依繳交當時公告之管理費標準收取之，並開立發票；管理費設立專戶，專款專用。前項所稱專用係依台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則－管理規則辦理。

第十八條（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，存放於本設施之服務中心，提供甲方查閱。

第十九條（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。

第二十條（契約之解除及退款比例）
甲方如未使用骨灰（骸）存放單位時，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、甲方於本契約簽訂之日起十四日（含國定、例假日）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十四日至三個月以內（含國定、例假日）解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之十。
三、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年以內（含國定、例假日）解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之二十。
四、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內（含國定、例假日）解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之三十。
五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之四十。

第二十一條（契約之終止及退款）
乙方無法提供約定之骨灰（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十四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。
乙方依第二十條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計遲延利息（每日利率萬分之一）。
甲方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二十條至第二十二條、第二十四條規定辦理。
本契約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。

第二十二條（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。
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，甲方得通知乙方於七個工作日內改善，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。
乙方違反第二十一條第一項約定，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。

第二十三條（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，若甲方違反第十條之約定造成乙方之損害，乙方得請求損害賠償。

第二十四條（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。

第二十五條（通知）
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。
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。

第二十六條(效力)
一、本契約自簽訂之日起生效。
二、本契約如有其他未盡規定者，甲方或甲方權利受讓人，應遵照【台北市慈恩園寶塔受理作業須知、細則及寶塔管理規則】規定辦理，本管理規則視為本契約之附件，本契約如有未盡事宜，應依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第二十七條（契約分存）
本契約一式三份，甲乙雙方及經銷商各收執乙份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約收回或留存。

第二十八條（管轄法院）
雙方因消費爭議發生訴訟時，同意台北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】

買受人　甲　　方：

通 訊 地 址：

電　　話：

身分證字號：

出售人　乙　　方：慈恩園寶塔誠業股份有限公司
負　責　人：鄭聰江
地　　址：台北市信義區和平東路三段631巷49號
電　　話：(02)2378-3345
統 一 編 號：22874724

經　銷　商：慈關生命事業有限公司
負　責　人：王永濬
地　　址：台北市大安區羅斯福路3段125號4樓之1
電　　話：(02)2739-3333
統 一 編 號：80156166
業務經辦人：

中　華　民　國　　年　　月　　日

第一聯：慈恩園存查（白）　第二聯：經銷商存查（紅）　第三聯：甲方存查（黃）