

# 牌位永久使用權買賣契約書

買受人：

(以下簡稱甲方)

立契約書人：

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。

因牌位設施永久使用權買賣事宜，雙方簽訂契約如下：

## 第一條 選位作業程序及契約標的

甲、乙雙方依合意選定下列契約標的，並簽訂【訂購單】及【契約書】後，視為選位作業程序完成。

乙方同意將座落台中市南屯區台安段 86 地號土地上，門牌台中市南屯區文山南巷 988 號建物內，\_\_\_\_區第\_\_\_\_層第\_\_\_\_號牌位之永久使用權，出售予甲方，供甲方供奉置放牌位。

## 第二條 價款與管理費

一、甲方購買牌位永久使用權之價金為新台幣\_\_\_\_\_元整。

甲方於簽約同時，應給付訂金為新台幣\_\_\_\_\_元整。

餘款為新台幣\_\_\_\_\_元整，應於  
民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前完款。

二、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專戶，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。

三、甲方立即使用牌位時，應給付乙方牌位一次性管理費。如非立即使用，應於使用前給付乙方一次性管理費，其費用依乙方屆時公告收費標準為之。

### **第三條 用途**

甲方就牌位區除供奉置放牌位外，不得置放其他物品；違反時，應依乙方之通知將該物品除去，否則乙方得逕行除去該物品。

### **第四條 乙方之通知義務**

有下列情事時，乙方應儘速通知甲方：

- 一、牌位區進行重大修繕。
- 二、牌位位置移動、翻覆或發生其他重大異常狀況。前項通知，以本契約所載之地址為通訊處，如有變更，甲方應以書面通知乙方變更地址。乙方之書面通知，如有拒收或無法送達而致退回者，以郵局第一次投遞日，視為通知送達甲方。

### **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、牌位區存放設施之修繕維護。
- 二、牌位區存放設施內外之定期保養維護。
- 三、牌位區存放設施內外照明等必要費用之支付。
- 四、牌位區存放設施之清潔管理。

### **第六條 牌位區存放單位更動之限制**

牌位區存放設施同層存放單位之總數不得擅自增加；牌位區存放單位位置方向，未經甲方同意，不得擅自變更或移動。

### **第七條 開放時間**

本園區開放時間為每日上午九時至下午五時止，非開放時間，除因舉行牌位安座儀式，或其他必須事項經乙同意除外，甲方不得進入園區內。

### **第八條 甲方之義務**

為維護牌位區之安全與整潔，甲方應遵守下列事項：

- 一、須牌位安座時，應事先通知乙方，由乙方派員為之。
- 二、進入牌位區內祭拜或參觀時，應向乙方管理處登記。
- 三、祭品應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。

四、焚化冥紙或燃放鞭炮，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。

五、牌位區內不得吸煙及不得攜帶易燃物品。

六、牌位廳內祭祀應依乙方規定之儀式為之。

### **第九條 永久使用權狀**

一、乙方應於甲方依約定繳納牌位永久使用權價金後，交付永久使用權狀及發票予甲方。

二、前項永久使用權狀應編號，載明永久使用權利人、牌位契約標的所在位置、購買日期及牌位使用權利等有關事項。

三、有第十條及第十一條情形時，永久使用權利人得請求乙方換發永久使用權狀。

### **第十條 換位**

一、如甲方尚未使用牌位且乙方同等價位之牌位產品仍有空位，甲方保有向乙方請求換位之權益。如所換之牌位與原等級不同者甲方應補其差額。

二、換位更換永久使用權狀須繳交工本費，其費用則依屆時公告收費標準為之。

### **第十一條 繼承與過戶**

一、甲方發生繼承事實，繼承人依辦理過戶登記後，如牌位尚未開始使用前，得變更指定使用牌位之人。

二、甲方繼承人向乙方辦理過戶登記換發新權狀，該過戶登記免繳納手續費，但其他行政規費，不在此限。而其他費用則依屆時公告收費標準為之。

三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定辦理。

### **第十二條 使用**

一、甲方應持牌位永久使用權狀及權利人身分證、印章向乙方辦理使用，使用期間倘若遷出，即視同放棄永久使用權。

二、甲方申請牌位製作後如需更改內容，則另須收取工本費用，其金額則依屆時公告之收費標準為之。

### **第十三條 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乙方之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。

### **第十四條 甲方違約之處理**

甲方違反第八條之約定，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。

### **第十五條 契約分存**

本契約正本一式二份，甲乙雙方各收執乙份。如甲方有契約書副本需求時，乙方將收取工本費，收費標準以屆時公告收費標準為之。

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 管轄法院**

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意以台中地方法院為主要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。

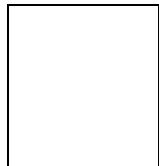
條文以下空白

**立契約書人**

甲 方：

身分證字號：

(簽名蓋章)



戶籍地址：

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。

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

# 福龍紀念園牌位管理辦法

## 第一章 總則

第一條：台灣福龍興業股份有限公司(以下簡稱本公司)，為響應政府提升殯葬文化政策，特興建座落台中市南屯區文山南巷 988 號，命名為「福龍紀念園」，園中並規劃專供神主牌位安奉之設施(以下簡稱牌位)。

第二條：為確保使用者與本公司雙方之權利與義務，對本公司內部及外圍各種景觀設施之維護，特制定本辦法以供雙方共同遵守。

第三條：凡取得本公司所售之牌位者，甲方取得之權利為牌位永久使用權，並以每張權狀明訂該牌位使用範圍。除法令另有規定外，使用本公司牌位應遵守本公司所制定之使用管理辦法及規範。

## 第二章 使用權益

第四條：凡持有本公司所售牌位之「永久使用權狀」，且登記為「權狀持有人」者，即擁有該牌位之使用權益。

第五條：已使用之牌位，不得要求更換，且遷出即視同放棄牌位永久使用權利。

## 第三章 申請使用

第六條：牌位使用，依下列程序辦理：

- 一、須在牌位晉住三天前，向本公司辦理申請手續。
- 二、提出該牌位永久使用權狀正本。
- 三、提出權狀持有人身分證正本及印章（印鑑章或原留存之印章）。
- 四、若非權狀持有人本人前來辦理，則受託人需持有永久使用權狀持有人之委託書及前 2 款資料正本或與正本相符之影本方可辦理申請手續。

第七條：牌位管理費繳交辦法：

- 一、費用依「殯葬管理條例」之規範，設立專戶作為永久管理服務與清潔維護費用，並依法呈報主管機關備查。
- 二、管理費收費標準，必要時將依每年實際物價指數作適度調整並另行公佈。

第八條：存放於本公司之牌位，如欲遷出時，應檢附以上第六條之二、三、四項，辦理遷出手續及繳交相關費用後，始得遷出。  
遷出時，不得請求退還管理費。

## 第四章 管理

第九條：本公司設置「安奉使用申請暨切結書」以利永久保管，且電腦登錄，記載下列事項：

- 一、牌位永久使用權狀編號。
- 二、晉住牌位的年、月、日。
- 三、使用者姓名、出生、往生年月日，權狀持有人或申請人的個人資料。
- 四、提供生平事蹟資料及照片一式。

第十條：本墓園區內嚴禁煙火，一律不准燃放香、燭、香煙、炮、金銀紙等，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。

第十一條：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。

第十二條：本公司牌位材質、牌位架，均使用耐久質材料，除由本公司統一設計制式規格不得任意更改、破壞或加貼飾物，以求整齊、莊嚴。倘有違反外加飾物者，本公司將自行移除，若造成牌位毀損、破壞者，本公司將依法請求賠償。

第十三條：本公司牌位設施，由本管理處派專人負責清潔、整理，監督維護。若遇有天災、地變、戰爭，非本公司人力可以預防及抗拒而導致牌位設施損壞、遺失者，本公司恕不負責賠償責任。若是人為管理過失所生之損害，當依法鑑定責任後，協商處理。

第十四條：本園區內嚴禁吸菸、嚼食檳榔，禁帶寵物，且勿大聲喧嘩。

## 第五章 服務

第十五條：本園區開放時間為上午九點至下午五點止，凡進入本公司園區內追思、祭拜、參觀者皆須於警衛室或櫃台登記，方可進行。非開放時間，除因舉行安厝儀式或本墓園工作人員因工作需要外，非經本公司同意，本公司得禁止、拒絕甲方進入園區。

第十六條：本公司管理處應視法會、慶典祭拜人潮情況，得於特定區域及時間內

管制進入人數，以維護管理安全品質。

第十七條：家屬如需自行舉辦超渡、誦經等法事，應先向本服務中心申請後，由管理人員安排舉辦，唯不得違反公序良俗。

## 第六章 暫厝

第十八條：凡持有本公司牌位永久使用權之持有人，因故須辦理暫厝使用，得向本公司申請切結免費暫厝之手續。

第十九條：上述免費暫厝時間以不超過一年為限，唯暫厝於原購買位置者不在此限。

## 第七章 附則

第二十條：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。

第二十一條：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。

第二十二條：凡在本園區內持有牌位永久使用權者，均視同願意遵守本辦法規定事項，並於簽約時蓋章確認。

第二十三條：本公司保有修改本管理辦法之權利，如有任何變更內容或詳細注意事項將公布於本園區網頁。