

天品  TIENPIN

塔位使用權買賣契約書

保存每份愛的記憶

天品國際股份有限公司

塔位使用權買賣契約書

甲方已於中華民國____年____月____日攜回本契約並已審閱 5 日以上，甲方簽認：_____（簽章）

立契約書人：甲方（購買人）：_____

乙方：天品國際股份有限公司

注意事項：

- 一、雙方就天品山莊墓園，天品寶塔之塔位使用權買賣，特訂立本契約。
- 二、本契約所定之塔位使用權，不以甲方應取得該設施之所有權為要件。乙方應負擔權利義務如下：
 - 1、地價稅：依土地稅法規定，其納稅義務人為土地所有權人（乙方）。
 - 2、房屋稅：依房屋稅條例規定，其納稅義務人為房屋所有權人（乙方）。
 - 3、其他稅捐、費用或負擔應依法令、習慣或約定辦理之。

第一條 契約標的：

本契約之塔位使用權，由乙方出售予甲方，供甲方存放其本人或三親等（含）以內關係人士之骨灰（骸）使用，其契約標的如下：

- 一、殯葬主管機關核准啟用文號：新北市政府 102 年北府民殯字第 1024526678 號。啟用日期：民國 102 年 11 月 20 日。
- 二、座落：新北市三峽區十三添段十三添小段 8-19 地號土地上。
- 三、門牌：新北市三峽區添福里添福 13-21 號。
- 四、塔位位置：_____樓_____區_____排_____列_____層。

本塔位由下往上計算塔位層數。

五、塔位規格：

天品寶塔二樓 天堂園 塔位規格表

商品名稱	商品尺寸：寬度×高度×深度（內徑標示為單層）
<input type="checkbox"/> 永樂個人塔位	外徑：24公分×23.5公分×26公分 內徑：20.5公分×21公分×21公分
<input type="checkbox"/> 永福個人塔位	外徑：30公分×30公分×30公分 內徑：26公分×26.5公分×24公分
<input type="checkbox"/> 永福個人特別位	外徑：30公分×30公分×30公分 內徑：26公分×26.5公分×24公分
<input type="checkbox"/> 永伴雙人塔位	外徑：60公分×30公分×30公分 內徑：57.5公分×26.5公分×24公分
<input type="checkbox"/> 永生個人塔位	外徑：30公分×30公分×60公分 內徑：26.5公分×25公分×52公分
<input type="checkbox"/> 永聚雙人塔位	外徑：60公分×30公分×60公分 內徑：56.5公分×27公分×52公分

天品寶塔五樓 迦南園 塔位規格表

商品名稱	商品尺寸：寬度×高度×深度（內徑標示為單層）
<input type="checkbox"/> 永樂個人塔位	外徑：24公分×24公分×24公分 內徑：22.8公分×22公分×21公分
<input type="checkbox"/> 永樂雙人塔位	外徑：45公分×24公分×24公分 內徑：43.8公分×22公分×21公分
<input type="checkbox"/> 永樂三人塔位	外徑：75公分×24公分×24公分 內徑：73.8公分×22公分×21公分
<input type="checkbox"/> 永有個人塔位	外徑：30公分×29公分×31.6公分 內徑：28.2公分×28公分×27.2公分
<input type="checkbox"/> 永有個人上下櫃塔位 (2人)	外徑：30公分×55公分×31.6公分 內徑：28.2公分×26.5公分×27.2公分
<input type="checkbox"/> 永有雙人塔位	外徑：55公分×29公分×31.6公分 內徑：53.2公分×28公分×27.2公分
<input type="checkbox"/> 永有雙人上下櫃塔位 (4人)	外徑：55公分×55公分×31.6公分 內徑：53.2公分×26.5公分×27.2公分
<input type="checkbox"/> 永有三人塔位	外徑：82公分×29公分×31.6公分 內徑：80.2公分×28公分×27.2公分
<input type="checkbox"/> 永有三人上下櫃塔位 (6人)	外徑：82公分×55公分×31.6公分 內徑：80.2公分×26.5公分×27.2公分
<input type="checkbox"/> 永約十二人家族櫃	外徑：60公分×104公分×71.6公分 內徑：57.7公分×27公分×51.8公分
<input type="checkbox"/> 永生個人塔位	外徑：30公分×29公分×61.6公分 內徑：28.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> 永生個人上下櫃塔位 (2人)	外徑：30公分×55公分×61.6公分 內徑：28.7公分×26.5公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> 永聚雙人塔位	外徑：55公分×29公分×61.6公分 內徑：53.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> 永聚雙人上下櫃塔位 (4人)	外徑：55公分×55公分×61.6公分 內徑：53.7公分×26.5公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> 永聚三人塔位	外徑：82公分×29公分×61.6公分 內徑：80.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> 永聚三人上下櫃塔位 (6人)	外徑：82公分×55公分×61.6公分 內徑：80.7公分×26.5公分×56.2公分

天品寶塔五樓 迦南園 塔位規格表

商品名稱	商品尺寸：寬度×高度×深度（內徑標示為單層）
<input type="checkbox"/> VIP 永生個人塔位	外徑：30公分×29公分×61.6公分 內徑：28.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永生個人上下櫃塔位（2人）	外徑：30公分×55公分×61.6公分 內徑：28.7公分×26.5公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人塔位	外徑：55公分×29公分×61.6公分 內徑：53.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人上下櫃塔位（4人）	外徑：55公分×55公分×61.6公分 內徑：53.7公分×26.5公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚三人塔位	外徑：82公分×29公分×61.6公分 內徑：80.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚三人上下櫃塔位（6人）	外徑：82公分×55公分×61.6公分 內徑：80.7公分×26.5公分×56.2公分
VIP 面窗區	
<input type="checkbox"/> VIP 永生個人塔位	外徑：30公分×29公分×61.6公分 內徑：28.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永生個人上下櫃塔位（2人）	外徑：30公分×55公分×61.6公分 內徑：28.7公分×26.5公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人塔位	外徑：55公分×29公分×61.6公分 內徑：53.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人上下櫃塔位（4人）	外徑：55公分×55公分×61.6公分 內徑：53.7公分×26.5公分×56.2公分
VIP 面窗區（正面）	
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人塔位	外徑：55公分×29公分×61.6公分 內徑：53.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人上下櫃塔位（4人）	外徑：55公分×55公分×61.6公分 內徑：53.7公分×26.5公分×56.2公分
VIP 面窗區（側面）	
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人塔位	外徑：55公分×29公分×61.6公分 內徑：53.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚雙人上下櫃塔位（4人）	外徑：55公分×55公分×61.6公分 內徑：53.7公分×26.5公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚三人塔位	外徑：82公分×29公分×61.6公分 內徑：80.7公分×28公分×56.2公分
<input type="checkbox"/> VIP 永聚三人上下櫃塔位（6人）	外徑：82公分×55公分×61.6公分 內徑：80.7公分×26.5公分×56.2公分
VIP 家族區	
<input type="checkbox"/> VIP 永約十二人家族塔位	外徑：60公分×104公分×71.6公分 內徑：57.7公分×27公分×51.8公分

第二條 適用範圍、廣告責任與自訂規範：

一、甲、乙雙方塔位使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。

二、乙方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。

三、乙方自訂之塔位使用管理相關規範，不得抵觸本契約。

第三條 期間：

- 一、乙方同意甲方永久存放骨灰（骸）至天品寶塔自然老舊不能修復時止。其期間自簽約日起不得少於50年。
- 二、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。
- 三、前二項天品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。
- 四、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管理費。
- 五、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、天品山莊墓園及天品寶塔之修繕維護。
 - 二、天品山莊墓園及天品寶塔之定期保養維護。
 - 三、天品山莊墓園及天品寶塔之四周花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
 - 四、天品山莊墓園及天品寶塔內外照明及空調等必要費用之支付。
 - 五、天品山莊墓園及天品寶塔之各樓層之清潔管理。

第六條 乙方之舉辦聯合追思義務：

乙方應於每年復活節前後舉行聯合追思禮拜。

第七條 乙方之通知義務：

乙方遇有第三條或第四條之情形、天品寶塔之重大修繕、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 塔位位置更動之限制：

同樓層存放塔位之總數不得擅自增加；塔位位置方向，未經甲方同意，不得擅自變更或移動。

第九條 開放時間：

天品山莊墓園及天品寶塔開放時間為上午九時至下午五時，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：

為維護天品山莊墓園及天品寶塔之安全及整潔，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、凡啟封骨灰（骸）存放單位面板，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、進入天品山莊墓園及天品寶塔時，應向乙方法管理人員登記。
- 四、天品山莊墓園及天品寶塔內不可擺設祭品，廢棄物不得任意丟棄。
- 五、於天品山莊墓園及天品寶塔內舉行追思等儀式，應遵守乙方之規定。
- 六、天品寶塔內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。
- 七、天品山莊墓園及天品寶塔內不得舉行任何非基督教儀式及祭祀行為。

第十一條 合法經營之擔保及證明：

- 一、乙方擔保合法經營天品山莊墓園及天品寶塔，且合法設真、擴充、增建或改建、啟用及使用。
- 二、乙方應備置下列相關文件影本，供甲方隨時查閱：
 - 1、公司執照、商業登記或法人登記證明文件。
 - 2、營利事業登記證明文件。
 - 3、核准設置文件。
 - 4、建造執照。
 - 5、使用執照。
 - 6、核准啟用文件。
 - 7、殯葬設施經營營業經營許可文件。

第十二條 價金及管理費：

- 一、本契約標的之使用權價金為新臺幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整，
甲方與乙方於簽約時約定如下：
 甲方於簽約當日一次給付於乙方。
 甲方分期給付，分 期，頭期款新臺幣： 拾 萬 仟 佰 拾 元整，
剩餘 期每期之期款新臺幣： 拾 萬 仟 佰 拾 元整，
自 年 月 日起按月於每月 1 日自動扣款繳予乙方。
- 二、本契約標的之管理費為新臺幣 元整，永久管理費不得刷卡繳納。
 甲方於簽約當日一次給付於乙方。
 甲方於辦理入厝前，依據當時公告的天品山莊收費標準一次給付於乙方。
- 三、甲乙雙方議定付款方式如下：以現金匯款其他方式。

四、乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票。

第十三條 使用權證明書：

- 一、乙方應於甲方依約定繳納本契約標的之使用權價金後，交付塔位使用權證明書予甲方；
- 二、前項使用權證明書應編號，載明使用權人姓名、國民身分證統一編號；本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。
- 三、有第十四條、第十五條及證明遺失情形時，甲方得請求乙方補、換發使用權證明書，乙方得收取手續費用新臺幣 1000 元。

第十四條 換位：

甲方在使用本契約標的前，如同款同層同價金商品仍有空位時，甲方可持本使用權證明書向乙方請求換位，如所換之商品與原等級不同者應退補其差額。

第十五條 使用權之轉讓：

- 一、本契約標的之使用權價金全部繳清後，甲方之使用權始得自由轉讓，乙方不得收取任何名義之轉讓權利金。
- 二、甲方依前項約定轉讓使用權時，由甲方及受讓人持使用權證明書及其他相關證件，向乙方辦理轉讓過戶手續。
- 三、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：

- 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、繼承系統表（含戶籍謄本）及全體繼承人簽署之繼承協議書及使用權證明書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。
- 二、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 三、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理繼承登記。

第十七條 使用：

甲方及其三親等（含）以內關係人士之骨灰（骸）需使用本契約標的時，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）及使用權證明書向乙方辦理塔位使用申請手續。

第十八條 管理費專款專用：

- 一、管理費設立專戶，專款專用。
- 二、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。

三、前項所稱內部行政管理支出，係指專為本骨灰（骸）存放設施內部行政管理所為支出，範圍如下：

- 1、管理設施之人事費用。
- 2、公共使用之水電費。
- 3、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：

甲方如未使用本契約標的時，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；但經定位置並交付使用權證明完畢後，視為已使用，不得再申請退款。

- 一、甲方於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，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解除契約者，應給付乙方總價金百分之十之解約金。
- 三、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年以內解除契約者，應給付乙方總價金百分之二十之解約金。
- 四、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，應給付乙方總價金百分之三十之解約金。
- 五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，應給付乙方總價金百分之四十之解約金。
- 六、甲方依前項約定解除契約時，乙方並按前項各款所定期間及退款比例，退還甲方已繳納之管理費。

第二十二條 契約之終止及退款：

乙方無法提供約定之格位，或天品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。

乙方依第二十一條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計每日利率萬分之一之遲延利息。

甲方係基於多層次傳銷參加人身分與乙方簽訂本契約時，契約之解除、終止及退款依公平交易法第二十二條之一至第二十三條之三規定辦理。

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，乙方同意給予甲方五個營業日之繳款寬限期，逾期付款或未繳款連續達二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加收遲延利息每日利率萬分之一，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，甲方得通知乙方於二十日內回復原狀，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日內改善，逾期未改善者，甲方得請求免除未改善期間之管理費；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，逾期付款達四個月或逾期未繳款達總價金之百分之六十，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，應於解除契約七日內退還甲方：

- 一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費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一年至三年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費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 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，以第二次通知日期視為已送達並生通知之效力。

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 管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意台灣台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：（消費者姓名）

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

乙方：天品國際股份有限公司

營利事業統一編號：16796399

代表人：李振寬

地址：新北市中和區民享街 93 巷 12 號

電話：02-26728822

中 華 民 國 年 月 日

天品國際股份有限公司所有
本文件資料僅供網路瀏覽用

天品國際股份有限公司

總管理處 / 320 中壢市中山路 141 號 8 樓

天品山莊 / 237 新北市三峽區深坑里添福 13-21 號

大安接待處 / 106 臺北市大安區和平東路二段 18 之 8 號

電話 / 02-2672-8822 傳真 / 02-2671-9728

www.tienpin.com.tw