

骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約 應記載及不得記載事項

中華民國 101 年 10 月 11 日台內民字
第 1010312813 號令發布
中華民國 102 年 4 月 1 日生效

壹、骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約應記載事項

一、當事人及其聯絡方式

契約應載明消費者之姓名、聯絡方式及骨灰（骸）存放設施經營業者名稱、聯絡方式。

二、契約審閱期間

契約及其附件之審閱期間應予載明不得少於五日。

三、骨灰（骸）存放設施經營業者將設施之土地或建物所有權移轉予消費者時之權利義務

本契約所訂之骨灰（骸）存放單位使用權，非以消費者應取得該設施之所有權為前提。如骨灰（骸）存放設施經營業者將設施之土地或建物所有權移轉予消費者，應載明相關得否使用、收益、處分等權利及應繳納之地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、登記規費等義務事項。

四、契約標的

骨灰（骸）存放單位使用權買賣應載明契約標的。如契約標的非「指定至區排層號」者，骨灰（骸）存放設施經營業者應提供明確之標的範圍供消費者選用，並於營業場所建置相關系統供消費者查詢該可選用標的範圍內之最新販售數量與選位資訊。

五、適用範圍、廣告責任與自訂規範不得牴觸本契約

消費者、骨灰（骸）存放設施經營業者雙方關於骨灰（骸）存放單位使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。

骨灰（骸）存放設施經營業者應確保廣告內容之真實，對消費者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。

骨灰（骸）存放設施經營業者自訂之骨灰（骸）存放單位使用權相關規範，不得牴觸本契約。

六、骨灰（骸）存放設施使用權之使用期間

骨灰（骸）存放設施使用權之使用期間，分「永久使用權」及「固定年限使用權」二類，骨灰（骸）存放設施經營業者擇一訂定於契約，個別應記載事項如下：

（一）永久使用權

骨灰（骸）存放設施經營業者同意消費者永久供奉存放骨灰（骸）至該骨灰（骸）存放設施自然老舊不能修復時止。其期間不得少於〇〇年。

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。

前二項骨灰（骸）存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由骨灰（骸）存放設施經營業者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，其消費者不能使用之期間，骨灰（骸）存放設施經營業者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，骨灰（骸）

存放設施經營業者仍應負本契約所定各項義務。

(二) 固定年限使用權

骨灰(骸)存放設施經營業者同意消費者供奉存放骨灰(骸)從民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日，共使用○○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。

前二項骨灰(骸)存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由骨灰(骸)存放設施經營業者洽請公正之專業機構或公會認定。

第一項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，其消費者不能使用之期間，骨灰(骸)存放設施經營業者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，骨灰(骸)存放設施經營業者仍應負本契約所定各項義務。

骨灰(骸)存放設施經營業者應於消費者之骨灰(骸)存放單位使用期間屆滿前三個月以書面通知消費者，消費者應於使用期間屆滿前將骨灰(骸)領回，如屆滿後消費者未領回者，骨灰(骸)存放設施經營業者應再次以書面通知消費者，消費者於通知後三個月內仍未領回時，骨灰(骸)存放設施經營業者得將消費者之骨灰(骸)存放單位內之骨灰(骸)移除，並另為合法之處理。

七、用途

消費者同意除供奉存放骨灰(骸)外，不得存放其他物品，違反約定時，應依骨灰(骸)存放設施經營業者之通知將該物品除

去；如骨灰（骸）存放設施經營業者有合理可疑之證據，足認消費者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。

八、骨灰（骸）存放設施經營業者之維護義務

骨灰（骸）存放設施經營業者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。

九、骨灰（骸）存放設施經營業者之祭祀義務

骨灰（骸）存放設施經營業者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。

十、骨灰（骸）存放設施經營業者之通知義務

骨灰（骸）存放設施經營業者遇有骨灰（骸）存放設施自然老舊不能修復或於骨灰（骸）存放單位內違反使用規定之情形、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，應立即通知消費者。

十一、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，未經消費者同意，不得擅自變更或移動。

十二、骨灰（骸）存放設施之開放時間

本骨灰（骸）存放設施開放時間為上午〇〇時至下午〇〇時，非開放時間，除因舉行骨灰（骸）安放儀式，消費者不得進入。

十三、消費者應遵守之義務

為維護骨灰（骸）存放設施之安全與整潔，消費者應遵守下列事項：

- （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，應事先通知骨灰（骸）存放設施經營業者，由其為之。
- （三） 進入骨灰（骸）存放設施時，應向骨灰（骸）存放設施經營業者管理人員登記。
- （四） 祭品應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
- （五） 入內追思祭拜應遵守骨灰（骸）存放設施經營業者之規定。
- （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） 其他：

十四、合法經營之擔保及證明

骨灰（骸）存放設施經營業者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、改建、啟用及使用。

骨灰（骸）存放設施經營業者應備置下列相關文件影本，供消費者隨時查閱：

- （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。

十五、管理費支付及發票之開立

骨灰(骸)存放單位之管理費得否收取，及收取之計算時點，於消費者與骨灰(骸)存放設施經營業者雙方簽約時約定之。

骨灰(骸)存放設施業者對消費者所繳納之款項，應開立統一發票。

十六、使用權證明

骨灰(骸)存放設施經營業者應於消費者依約定繳骨灰(骸)存放單位使用權之價金後，交付使用權證明予消費者。但其價金分期繳納者，於繳納第○○期價金後交付之。

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；購買日期及骨灰(骸)存放單位不得擅自更動等有關事項，並由骨灰(骸)存放設施經營業者簽名或蓋章。

有換位、使用權轉讓及使用權證明遺失之情形時，使用權人得請求骨灰(骸)存放設施經營業者補、換發使用權證明。該證明手續費用於簽約時，得由雙方約定是否收取，如約定骨灰(骸)存放設施經營業者得收取者，不得超過新臺幣一千元。

十七、換位

消費者在使用骨灰(骸)存放單位前，如同一骨灰(骸)存放設施內仍有空位時，消費者可持本契約或使用權證明向骨灰(骸)存放設施經營業者請求換位，如所換骨灰(骸)存放單位與原等級不同者應退補其差額。

十八、使用權之轉讓

消費者之使用權得自由轉讓，骨灰（骸）存放設施經營業者不得收取任何名義之轉讓權利金。

消費者依前項約定轉讓使用權時，由消費者及受讓人持本契約書或使用權證明及其他相關證件，向骨灰（骸）存放設施經營業者辦理轉讓過戶手續。

使用權之受讓人應承受消費者基於本契約所生之一切權利及義務。

十九、繼承

消費者發生繼承事實時，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向骨灰（骸）存放設施經營業者辦理過戶登記，該過戶登記換發使用權證明免繳手續費。但其他行政規費，不在此限。

消費者繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。

消費者發生繼承事實，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。

二十、契約分存

消費者指定使用人需使用骨灰（骸）存放單位時，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）及使用權證明向骨灰（骸）存放設施經營業者辦理骨灰（骸）存放單位使用手續。

二十一、管理費專款專用

骨灰（骸）存放設施經營業者收取之費用，應明定管理費，並以管理費設立專戶，專款專用。但如約定不予收取管理費者，由所

收總價金提撥百分之〇（不得低於百分之十），設立專戶，專款專用。

前項所稱專用，指供骨灰（骸）存放設施經營業者履行契約約定之維護及祭祀義務與內部行政管理支出使用。

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

- （一）管理設施之人事費用。
- （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。

二十二、資訊公開

骨灰（骸）存放設施經營業者應設置專簿，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，提供消費者查閱。

二十三、依法提撥費用

骨灰（骸）存放設施經營業者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。

二十四、契約之解除及退款

消費者如未使用骨灰（骸）存放單位時，得以書面向骨灰（骸）存放設施經營業者解除契約，骨灰（骸）存放設施經營業者應於契約解除日起〇〇日（最長不得超過三十日）內依下列各款辦理：

- （一）消費者於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者退還已繳付之全部價金。
- （二）消費者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，骨灰（骸）存放設施經營業者沒收之已付價金不得超過總價金百分之十。

- (三) 消費者於本契約簽訂之日起超過三個月至一年以內解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者沒收之已付價金不得超過總價金百分之二十。
- (四) 消費者於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者沒收之已付價金不得超過總價金百分之三十。
- (五) 消費者於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者沒收之已付價金不得超過總價金百分之四十。

消費者依前項約定解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者並應按前項各款所定期間及退款比例退還消費者已繳納之管理費。

二十五、契約之終止及退款

骨灰（骸）存放設施經營業者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，消費者得選擇換位或終止契約，如消費者選擇終止契約，骨灰（骸）存放設施經營業者應於契約終止日起○○日（最長不得逾三十日）內退還消費者已繳付之全部價金及按比例返還已繳納之管理費。

骨灰（骸）存放設施經營業者依約定解除、終止契約並退款而逾期未退還消費者時，應加計遲延利息○○○○○（每日利率不得低於萬分之一）。

消費者係基於多層次傳銷參加人身份與骨灰（骸）存放設施經營業者簽訂本契約時，契約之解除、終止與退款依公平交易法第二十三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。

二十六、遲延繳款之處理

消費者應依約按時繳款，因故遲延付款或未繳款時，骨灰（骸）存放設施經營業者同意給予消費者○○日（不得少於五個營業日）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。

骨灰（骸）存放設施經營業者自前項催告期限屆滿翌日起得加收遲延利息○○○○（每日利率不得逾萬分之一），但最高不得超過應繳金額萬分之六十。

二十七、骨灰（骸）存放設施經營業者違約之處理

骨灰（骸）存放設施經營業者擅自增加、變更或移動骨灰（骸）存放單位時，消費者得通知骨灰（骸）存放設施經營業者於○○日（最長不得逾三十日）內回復原狀，逾期仍未回復原狀，消費者得終止契約，並請求骨灰（骸）存放設施經營業者加倍退還價金及按比例返還已繳納之管理費。

骨灰（骸）存放設施經營業者違反契約之義務，消費者得通知骨灰（骸）存放設施經營業者於○○日（最長不得逾七日）內改善，逾期未改善者，消費者得請求免除違約期間之管理費；經消費者再通知骨灰（骸）存放設施經營業者於○○日（最長不得逾七日）內改善，逾期仍未改善者，消費者得終止契約，並請求骨灰（骸）存放設施經營業者加倍退還價金及按比例返還已繳納之管理費。

骨灰（骸）存放設施經營業者，無法依契約提供約定之骨灰（骸）存放單位時，消費者得向骨灰（骸）存放設施經營業者要求價金及管理費共計總額三倍之懲罰性賠償。但乙方可提出不可歸責於己方之事由者，免予退還。

二十八、消費者違約之處理

消費者違反契約之約定，骨灰（骸）存放設施經營業者得予勸阻、制止或為其他必要之處置。

消費者未如期給付價金時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價金之〇〇〇，骨灰（骸）存放設施經營業者得定相當期限催告消費者繳交，如消費者仍未於期限內繳交時，骨灰（骸）存放設施經營業者得解除本契約，並沒收已繳之價金，作為損害賠償。骨灰（骸）存放設施經營業者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消費者：

- （一）骨灰（骸）存放設施經營業者於於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內解除契約者，得沒收消費者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）骨灰（骸）存放設施經營業者於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，得沒收消費者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）骨灰（骸）存放設施經營業者於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，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。

二十九、疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋。

三十、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，但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。

三十一、契約分存

本契約一式二份，消費者、骨灰（骸）存放設施經營業者雙方各收執

乙份。骨灰（骸）存放設施經營業者不得藉故將應交消費者收執之契約收回或留存。

三十二、管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意○○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。

貳、骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約不得記載事項

- 一、不得約定廣告文字、圖片或服務項目僅供參考。
- 二、不得於契約中使用概念模糊或不確定之名詞，例如骨灰（骸）存放單位所在位置不明確。
- 三、不得約定日後因貨幣升、貶值、通貨膨脹等事由得要求消費者另為金錢之給付。
- 四、不得約定骨灰（骸）存放設施經營業者得因實際情形片面變更骨灰（骸）存放單位所在位置而消費者不得異議。
- 五、不得約定排除消費者解除契約之權利。
- 六、不得約定簽約後消費者須將契約交由骨灰（骸）存放設施經營業者留存。
- 七、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。