

## 墓基使用權買賣契約書

立契約書人：買受人：\_\_\_\_\_（以下簡稱甲方）  
出賣人：宇錡建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方於中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日攜回詳細審閱（至少五日），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。

甲方簽名或蓋章：\_\_\_\_\_

### 注意事項：

- 一、雙方就墓基使用權之買賣，特訂立本契約。
- 二、個人資料保護法告知事項：乙方取得甲方或受讓人的個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其他合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

### 立本契約書人

甲 方：\_\_\_\_\_（甲方簽名或蓋章）

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：同留存於貴公司之戶籍所在地

乙 方：宇錡建設股份有限公司

負 責 人：KELLY LEE

地 址：新北市三芝區圓山里木屐寮38-2號

統 一 編 號：28171671



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 11408版



龍巖

What Is Your Legacy

(附件一) 商品承購書





(附件二)

## 墓基使用權買賣契約條文

### 第一條：買賣標的

本契約買賣標的為墓基地上物之使用權，由乙方出售予甲方，其墓基座落、選位編號、商品規格如商品承購書。

### 第二條：本契約之一切費用與付款方式

一、本契約之一切費用、付款方式及發票之開立如商品承購書。

二、甲方依本契約給付予乙方之一切費用，組成包含墓基使用權價金及管理費，其中管理費不得低於一切費用百分之十二。

三、前項一切費用甲乙雙方依商品承購書約定，如一次給付予乙方，即包含使用權價金及管理費。如按月給付，則每期支付之費用，均應包含使用權價金及管理費，且管理費占每期支付費用不得低於百分之十二。

### 第三條：遲延繳款之處理

一、甲方應依商品承購書之約定按時繳款，若未依約繳款時，自分期付款第一期期款扣款日起算（簽約日之次月起），任何一期逾期繳款期限，乙方同意給予甲方五個營業日之繳款寬限期。

二、乙方自前項寬限期屆滿翌日起得加收遲延利息每日利率萬分之一，最高不得超過應繳金額萬分之六十。

### 第四條：選位

甲方承購時，同意依照乙方所通知之選位時間及選位辦法選定位置，或保留選位權利，日後再憑本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，至乙方辦理選位登記，並繳交管理費，且同意依甲方實際辦理選位時之現況選定位置。

### 第五條：使用

一、甲方如有使用（含暫厝）需求，應於本契約一切費用結清後，依乙方所公布之管理辦法辦理，並遵守該管理辦法及收費標準等各項規定。但商品承購書有其他約定者，不在此限。有關乙方當時最新公告之管理費、使用之管理辦法、收費標準、作業程序等，詳見乙方服務中心或官方網站所揭示。

二、為落實管理服務品質、配合園區整體規劃，甲方同意買賣標的之設施施作、景觀裝修工程，皆委由乙方及其核可之配合廠商承辦。如甲方未配合乙方之管理自行施工，經乙方發現者，乙方得通知甲方限期改善，甲方應負回復原狀責任，並應賠償乙方所受之損害。施作時，後方擋土牆高度及支墓道寬度與鄰地空地間距等，應依照原規劃預留，其所有設施應依照法令之規定。

三、甲方申請使用時，應依法令之最新規定，持相關證明及本契約書或使用權證明或乙方發放之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理使用手續。

四、前述證明文件由外國核發者，應附中文翻譯本並經我國外交部駐外單位驗證，大陸香港澳門地區證明文件應經海基會驗證。

五、本買賣標的如有使用天然石材，因石材具有獨特性，如有紋理或斑點均為自然現象，於正常使用狀態下，因時間、天候環境可能出現紋理色澤變化，此為正常狀況。如甲方有意更換或修復，得依乙方最新公告收費標準辦理，惟如更換批次不同，色澤或紋理可能有若干差異。



## 第六條：轉讓

- 一、甲方之使用權於本契約一切費用結清後，得由甲方持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理登記轉讓予第三人，並得再為轉讓，乙方不收取任何轉讓權利金。
- 二、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。

## 第七條：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、繼承協議書及本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件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、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並應切結以示慎重。
- 三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 四、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用墓基之人。
- 五、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

## 第八條：解約條款

- 一、甲方於簽約日起十四日內終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之費用，逾十四日起解約者，乙方得沒收甲方已支付費用全部作為違約金。
- 二、甲方若未能依第二條及商品承購書之約定如期付款，經乙方催告通知限期給付，逾期仍未給付者，乙方得解除契約並沒收甲方已付價金作為違約金。

## 第九條：契約之連帶文件

- 一、本契約之商品承購書及附件視同契約之一部分，與本契約具有相同效力，如本契約與商品承購書及附件內容不一致者，應以本契約為依據。
- 二、甲方如於簽定本契約時同時簽訂「土地買賣契約書」，則甲、乙雙方同意本契約與「土地買賣契約書」二者為同等效力，應同時簽署方始生效，其中任何一契約之違反視同違反本契約，且其中任一契約有本契約第三條、第四條、第五條、第六條、第七條、第八條發生時，二者需同時辦理。

## 第十條：管理費分戶管理

乙方應將管理費依法定比例分別存入日常支出專戶及急難支出專戶，並依私立公墓骨灰（骸）存放設施管理費專戶管理辦法之規定支用。

## 第十一條：契約之補充、修正

甲方或其受讓人均認知墓園設施地上物，乙方就其本體之建造、環境之規劃、全區之管理等相關事宜，俱需因時制宜，故無法於本契約訂定時，悉數載明。故甲方或其受讓人同意，除依第一條買賣標的物之內容、第二條之買賣價金外，乙方對於本契約得適時補充或修正之，並依第十二條之方式，通知甲方或其受讓人。

## 第十二條：通知方式

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。乙方亦得以登載於國內報紙或乙方官方網站 <http://www.lyls.com.tw> 或乙方依法發行之刊物等方式為之。

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。



龍巖

What Is Your Legacy

### 第十三條：契約分存

本契約一式二份，甲乙雙方各收執乙份，亦可以電子交付方式為之。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約收回或留存。

### 第十四條：個資法告知事項

個人資料保護法告知事項：乙方取得甲方或受讓人的個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其他合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

### 第十五條：管轄法院

本契約如有未盡事宜，應參酌相關法令規定、習慣，及誠實信用原則公平解決之。因本契約所生之糾葛，雙方合意以臺灣臺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。

本契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方攜回詳細審閱，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。



龍巖

What Is Your Legacy



## 墓基使用權買賣契約書

立契約書人：買受人：\_\_\_\_\_（以下簡稱甲方）  
出賣人：宇錡建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

本件契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方於中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日攜回詳細審閱（至少五日），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。

甲方簽名或蓋章：\_\_\_\_\_

### 注意事項：

- 一、雙方就墓基使用權之買賣，特訂立本契約。
- 二、個人資料保護法告知事項：乙方取得甲方或受讓人的個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其他合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

### 立本契約書人

甲 方：\_\_\_\_\_（甲方簽名或蓋章）

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：同留存於貴公司之戶籍所在地

乙 方：宇錡建設股份有限公司

負 責 人：KELLY LEE

地 址：新北市三芝區圓山里木屐寮38-2號

統 一 編 號：28171671



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 11408版



龍巖

What Is Your Legacy

(附件一) 商品承購書





(附件二)

## 墓基使用權買賣契約條文

### 第一條：買賣標的

本契約買賣標的為墓基地上物之使用權，由乙方出售予甲方，其墓基座落、選位編號、商品規格如商品承購書。

### 第二條：本契約之一切費用與付款方式

一、本契約之一切費用、付款方式及發票之開立如商品承購書。

二、甲方依本契約給付予乙方之一切費用，組成包含墓基使用權價金及管理費，其中管理費不得低於一切費用百分之十二。

三、前項一切費用甲乙雙方依商品承購書約定，如一次給付予乙方，即包含使用權價金及管理費。如按月給付，則每期支付之費用，均應包含使用權價金及管理費，且管理費占每期支付費用不得低於百分之十二。

### 第三條：遲延繳款之處理

一、甲方應依商品承購書之約定按時繳款，若未依約繳款時，自分期付款第一期期款扣款日起算（簽約日之次月起），任何一期逾期繳款期限，乙方同意給予甲方五個營業日之繳款寬限期。

二、乙方自前項寬限期屆滿翌日起得加收遲延利息每日利率萬分之一，最高不得超過應繳金額百分之六十。

### 第四條：選位

甲方承購時，同意依照乙方所通知之選位時間及選位辦法選定位置，或保留選位權利，日後再憑本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，至乙方辦理選位登記，並繳交管理費，且同意依甲方實際辦理選位時之現況選定位置。

### 第五條：使用

一、甲方如有使用（含暫厝）需求，應於本契約一切費用結清後，依乙方所公布之管理辦法辦理，並遵守該管理辦法及收費標準等各項規定。但商品承購書有其他約定者，不在此限。有關乙方當時最新公告之管理費、使用之管理辦法、收費標準、作業程序等，詳見乙方服務中心或官方網站所揭示。

二、為落實管理服務品質、配合園區整體規劃，甲方同意買賣標的之設施施作、景觀裝修工程，皆委由乙方及其核可之配合廠商承辦。如甲方未配合乙方之管理自行施工，經乙方發現者，乙方得通知甲方限期改善，甲方應負回復原狀責任，並應賠償乙方所受之損害。施作時，後方擋土牆高度及支墓道寬度與鄰地空地間距等，應依照原規劃預留，其所有設施應依照法令之規定。

三、甲方申請使用時，應依法令之最新規定，持相關證明及本契約書或使用權證明或乙方發放之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理使用手續。

四、前述證明文件由外國核發者，應附中文翻譯本並經我國外交部駐外單位驗證，大陸香港澳門地區證明文件應經海基會驗證。

五、本買賣標的如有使用天然石材，因石材具有獨特性，如有紋理或斑點均為自然現象，於正常使用狀態下，因時間、天候環境可能出現紋理色澤變化，此為正常狀況。如甲方有意更換或修復，得依乙方最新公告收費標準辦理，惟如更換批次不同，色澤或紋理可能有若干差異。



## 第六條：轉讓

- 一、甲方之使用權於本契約一切費用結清後，得由甲方持本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件，向乙方辦理登記轉讓予第三人，並得再為轉讓，乙方不收取任何轉讓權利金。
- 二、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。

## 第七條：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、繼承協議書及本契約書或使用權證明及乙方要求之權利憑證及其他相關證件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、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並應切結以示慎重。
- 三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 四、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用墓基之人。
- 五、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

## 第八條：解約條款

- 一、甲方於簽約日起十四日內終止契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之費用，逾十四日起解約者，乙方得沒收甲方已支付費用全部作為違約金。
- 二、甲方若未能依第二條及商品承購書之約定如期付款，經乙方催告通知限期給付，逾期仍未給付者，乙方得解除契約並沒收甲方已付價金作為違約金。

## 第九條：契約之連帶文件

- 一、本契約之商品承購書及附件視同契約之一部分，與本契約具有相同效力，如本契約與商品承購書及附件內容不一致者，應以本契約為依據。
- 二、甲方如於簽定本契約時同時簽訂「土地買賣契約書」，則甲、乙雙方同意本契約與「土地買賣契約書」二者為同等效力，應同時簽署方始生效，其中任何一契約之違反視同違反本契約，且其中任一契約有本契約第三條、第四條、第五條、第六條、第七條、第八條發生時，二者需同時辦理。

## 第十條：管理費分戶管理

乙方應將管理費依法定比例分別存入日常支出專戶及急難支出專戶，並依私立公墓骨灰（骸）存放設施管理費專戶管理辦法之規定支用。

## 第十一條：契約之補充、修正

甲方或其受讓人均認知墓園設施地上物，乙方就其本體之建造、環境之規劃、全區之管理等相關事宜，俱需因時制宜，故無法於本契約訂定時，悉數載明。故甲方或其受讓人同意，除依第一條買賣標的物之內容、第二條之買賣價金外，乙方對於本契約得適時補充或修正之，並依第十二條之方式，通知甲方或其受讓人。

## 第十二條：通知方式

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。乙方亦得以登載於國內報紙或乙方官方網站 <http://www.lyls.com.tw> 或乙方依法發行之刊物等方式為之。

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。



龍巖

What Is Your Legacy

### **第十三條：契約分存**

本契約一式二份，甲乙雙方各收執乙份，亦可以電子交付方式為之。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約收回或留存。

### **第十四條：個資法告知事項**

個人資料保護法告知事項：乙方取得甲方或受讓人的個人資料包含但不限於姓名、身分證統一編號、出生年月日、性別、通訊方式、戶籍資料、帳務資料、金融機構帳戶號碼、信用卡或簽帳卡號碼及其他詳如相關申請表、契約書或客戶資料表所載內容，乙方係以殯葬禮儀與設施服務契約履行及相關業務及行銷、推廣、資料管理等客戶服務目的，於本契約存續期間內，於臺灣、澎湖、金門、馬祖地區，以符合個人資料相關法令規定進行蒐集、處理、國際傳輸與利用個人資料（如電子郵件、紙本或其他合於當時科學技術之適當方式）用以處理及提供甲方或受讓人與乙方及其關係企業或合作夥伴或主管機關間之各項業務或服務。甲方或受讓人可依個人資料保護法自由選擇向乙方或其關係企業或合作夥伴就甲方或受讓人的個人資料（1）請求查詢或閱覽（2）製給複製本（3）請求補充或更正（4）請求停止蒐集、處理及使用（5）請求刪除。甲方或受讓人瞭解此一同意符合個人資料保護法及相關法規之要求，具有書面同意乙方蒐集、處理及使用甲方或受讓人個人資料之效果。

### **第十五條：管轄法院**

本契約如有未盡事宜，應參酌相關法令規定、習慣，及誠實信用原則公平解決之。因本契約所生之糾葛，雙方合意以臺灣臺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。

本契約（包含所有附件）於簽訂前，業經甲方攜回詳細審閱，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。



龍巖

What Is Your Legacy

(附件三)

依第六條辦理下列轉讓登記，經本公司於確認欄簽章後，受讓人於本契約之權利悉受本公司之保障。

**(未經本公司確認簽章之私下轉讓行為無效)**

## 轉讓登記記錄欄

讓與人	簽章	受讓人	簽章	乙方確認
	日期：			
	日期：			
	日期：			
	日期：			
	日期：			