

修正「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」(核定本)

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、契約標的應揭露之資訊

骨灰(骸)存放單位使用權買賣應載明契約標的，並應揭露殯葬主管機關核准啟用文號、座落地段地號及門牌等資訊。

如契約標的非「指定至樓區排層號」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及選位資訊。

五、適用範圍、廣告責任及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「定期使用權」及「非定期使用權」二類如下，骨灰(骸)存放設施經營業者擇一訂定於契約：

☐定期使用權

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。

☐非定期使用權

骨灰(骸)存放設施經營業者同意消費者供奉存放骨灰(骸)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○○年。

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、修剪及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履行下列祭祀義務：

- (一) 祭堂定時晉奉祭品。

(二) 定期舉辦祭拜或宗教儀式。

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、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，未經主管機關核准，不得增加。

未經消費者同意，不得移動骨灰(骸)存放單位位置，亦不得變更其方位。但骨灰(骸)存放設施經營業者因不可抗力或為盡善良管理人之注意義務而移動或變更者，不在此限。

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，除經骨灰(骸)存放設施經營業者許可，得入內舉行骨灰(骸)安放儀式外，消費者不得進入。

前項開放時間，因天災、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人事由，致骨灰(骸)存放設施經營業者須調整時，應以公告或其他方式告知消費者。

十三、消費者應遵守之義務

為維護骨灰(骸)存放設施之安全及整潔，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)存放設施內不得吸菸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、管理費之比例、支付方式及發票之開立

骨灰(骸)存放設施經營業者依本契約向消費者收取之一切費用，應包含骨灰(骸)存放單位使用權價金及骨灰(骸)存放設施之管理費。

前項之一切費用，雙方得約定一次支付或按月分期支付。約定按月分期支付者，每期支付之費用，均應包含使用權價金及管理費。

第一項之管理費，不得低於該項所定一切費用之百分之十二；依前項後段規定每期支付之管理費，不得低於每期支付費用之百分之十二。

骨灰(骸)存放設施經營業者應就第一項之一切費用，於本契約載明其組成與管理費部分所占之金額及比例；其發票之開立，應依統一發票使用辦法規定辦理。

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

定繳納骨灰(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主管機關核准啟用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、契約標的使用時繳交證明及使用定義

消費者申請存放骨灰(骸)時，應持火化許可證明、起掘許可證明或其他相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)存放手續，手續完畢即為使用。

消費者購買骨灰(骸)存放單位使用權，尚未辦理前項存放手續前，如買賣契約標的經「指定至樓區排層號」者，視為使用。

二十一、管理費分戶管理

骨灰(骸)存放設施經營業者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。

二十二、資訊公開

骨灰(骸)存放設施經營業者應設置專簿，載明該設施管理費當年度各月收支運用情形，置於該設施之服務中心並刊登於骨灰(骸)存放設施經營業者或相關公會之網站，提供利害關係人查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

二十三、消費者任意終止契約

消費者尚未依第二十點規定使用骨灰(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(最長不得超過三十日)內，依下列方式辦理退款：

- (一) 消費者於本契約簽訂之日起至十四日終止契約者，骨灰(骸)存放設施經營業者應退還消費者依本契約已支付之一切費用。
- (二) 消費者於本契約簽訂之日起超過十四日至

三個月終止契約者，骨灰(骸)存放設施經營業者應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之十後之餘額。

(三) 消費者於本契約簽訂之日起超過三個月至一年終止契約者，骨灰(骸)存放設施經營業者應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。

(四) 消費者於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，骨灰(骸)存放設施經營業者應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。

(五) 消費者於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，骨灰(骸)存放設施經營業者應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

二十四、因不可抗力事由契約之終止及退款

因天災、戰亂、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人之事由，致骨灰(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，按未達年數及約定使用期間○○年之比例退還消費者依本契約已支付之一切費用。

骨灰(骸)存放設施因前項不可抗力或不可歸責於雙方當事人之事由，經公正之專業機構或建築師公會或結構、土木、大地等技師公會鑑定為不能修復或修復顯有重大困難者，契約視為終止，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，按未達年數

及約定使用期間○○年之比例退還依本契約已支付急難支出管理費外之一切費用。

前項情形之急難支出管理費，依私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法規定退還消費者。

如約定使用權之使用期間為非定期使用權，第一項及第二項之約定使用期間指依第六點經雙方合意之最少期間。

二十五、 遲延繳款之處理

消費者應依約按時繳款，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。

骨灰(骸)存放設施經營業者自前項寬限期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。

二十六、 骨灰(骸)存放設施經營業者違約之處理

骨灰(骸)存放設施經營業者違反本契約而增加、變更或移動骨灰(骸)存放單位時，消費者得請求骨灰(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，骨灰(骸)存放設施經營業者除應按未達年數及約定使用期間○○年之比例，退還消費者依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償退還費用一倍之違約金。

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(最長不得逾十日)內改善，逾期未改善，致消費者受有損害者，消費者得終止契約，骨灰(骸)存放設施經營業者除應按未達年數及約定使用期間○○年之比例，退還消費者依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償退還費用零點五倍之違約金。

前二項契約終止情形，其出於骨灰(骸)存放設施經營業者故意或重大過失，骨灰(骸)存放設施經營業者除應按未達年數及約定使用期間○○年之比例，退還消費者依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償退還費用二倍之違約金。

如約定使用權之使用期間為非定期使用權，前三項之約定使用期間指依第六點經雙方合意之最少期間。

二十七、消費者違約之處理

消費者違反本契約之約定，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。

消費者未如期支付費用累計達四個月金額時，骨灰(骸)存放設施經營業者得定相當期限催告消費者繳交，如消費者屆期仍未繳交，骨灰(骸)存放設施經營業者得終止本契約，並依下列方式，於契約終止日起○○日（最長不得超過三十日）內退還消費者費用：

- (一) 骨灰(骸)存放設施經營業者於本契約簽訂之日起超過四個月至一年終止契約者，應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。
- (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終止契約者，應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。
- (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終止契約者，應退還消費者已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

二十八、其他應遵行事項

有第六點消費者之骨灰(骸)存放單位使用期間屆滿前三個月或第二十四點第一項、第二項規定契約終止之情事，骨灰(骸)存放設施經營業

者應以書面通知消費者限期將骨灰(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，消費者於通知送達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，並另依雙方約定之合法方式處理。

依本契約之規定終止契約，骨灰(骸)存放設施經營業者應退款予消費者而屆期未退還時，應加計遲延利息○○○○(每日利率不得低於萬分之一)。但急難支出管理費退款部分，不適用之。

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，且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

本契約正本一式二份，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正本收回或留存。

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、不得排除消費者解除或終止契約之權利。
- 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。