

私立天外天墓園 土地使用權買賣契約書

本契約於中華民國 年 月 日經買方攜回審閱。(契約審閱期間至少為五日)

買方簽章：

賣方簽章：

買方：

(以下簡稱甲方)

立契約書人：

賣方：鄭少梅

授權代理人：邱江秀蘭

(以下簡稱乙方)

茲因甲、乙方雙方就私立天外天墓園土地使用權買賣、墓地墓園建造管理訂立本契約，墓地建造工程規格依後列之施工說明建造，本契約之土地使用權，由乙方出售予甲方，本契約所定之土地使用權，不以甲方應取得該設施之所有權為要件，僅供甲方供奉、存放其所指定人士之骨灰(骸)使用，議訂契約如下：

一、本私立天外天墓園，前依臺灣省政府社會局七十二年九月十一日七三府社字第六七三五一號，臺北縣政府七十二年九月十七日七三北府社一字第二四四九七一號函核准設置，臺北縣政府社會局七十四年三月十四日七四北府社一字第七一〇六號函核准營運，本墓園基地座落於臺北縣瑞芳鎮四腳亭段四腳亭坑小段二〇九，二一〇，二一二，二一三，二一五，二一六，二一八，二一九地號上，九十五年重測後變更為瑞亭段七七，一六六，一六八，一六九，一七二，一七四，一七五，一七六等八筆地號上，地址為新北市瑞芳區四腳亭坑路三十五之十五號至十九號，經全體土地所有權人開立同意書公推鄭少梅女士繼任墓園負責人，墓園土地使用權證明書由鄭少梅女士開立。

二、本契約使用標的物之位置如下：

本契約甲、乙雙方約定建造墓地

坪，位於

區座

，

排

號，建造工程規格

依後列施工說明建造。本墓地工程施工時所用工料如與約定不符時，乙方有依約修正之義務，甲方於未完工前變更約定，更改施工方式時，其工料費應另行協商之。本墓園墓地工程，委託龍信工程行承造。

三、甲、乙雙方關於園區墓基使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。乙方應確保廣告內容之真實，對甲方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份。乙方自訂之園區墓基骨灰(骸)存放單位使用權相關規範，不得牴觸本契約。

四、使用權：乙方同意甲方供奉存放骨灰(骸)存放之使用，本存放單位為非定期使用權買賣，其期間自購買之日起不得少於三十年。三十年屆滿後，甲方得續行使用，惟應依本公司當時管理規定，再次定期

繳納管理費，以維護存放單位及相關設施之正常運作。使用權於甲方依規定繳納管理費期間內繼續有效，直至該存放單位自然老舊無法修復為止。存放單位指定至「區排號」者「視為已使用」而不能任意終止契約及退費。甲方如已使用本墓地者，該使用權已行使，遷出即視同放棄。

五、甲方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。

六、乙方為盡善良管理人之義務，得向甲方收取管理清潔費，用以定期維護管理設施區域之清掃、花草樹木修剪環境衛生安全管理。若存放單位內花樹枯萎需重新植栽，或設施破損需修繕者，其所需費用應由甲方負

擔，乙方得另行通知辦理。

七、乙方遇有本墓園之重大修繕或其他重要事項，應通知甲方。

八、骨灰(骸)存放位置，未經甲方同意，乙方不得擅自變更或移動。但因不可抗力之災害發生而移動或變更，不在此限。

九、本設施開放時間為上午八時至下午四時，非開放時間，除因舉行骨灰(骸)安放儀式，甲方不得進入。

十、乙方於辦公處所備有合法經營之各項執照證明文件影本，供甲方隨時查閱。

十一、價款：本契約買賣為非定期使用權，所給付給乙方之一切費用為新臺幣

元整。

土地使用價金及工程建造費用為新台幣

元整。

存放設施之管理費為新台幣

元整。本存放單位之管理費不得少於本契約

所產生之一切費用的百分之十二。本契約付款方式另列於後，如甲方未能按約定期間付款，因而

拖延完工時間，致無法使用者，概由甲方自行負責。甲方款項付清，乙方應交付土地使用權證明予

甲方。壽墓日後需開穴使用時，開穴費用應依當時之施工價格另計。

十二、使用：如原購墓地有使用之必要時，應持死亡證明書、除戶戶籍謄本或遷葬證明、起掘許可證明或其他

相關證明文件(國外運回者應附通關證明)及土地使用權證明書等相關資料至乙方處，依乙方所訂之契

約作業辦法，辦理使用登記。壽材尺寸及碑文、安葬日期等，由甲方寫明交付乙方承製，如因甲方錯誤

致須重製者，其費用得由甲方自行負責。使用後墓地之撿骨或修繕，皆由乙方承作，甲方不得擅自修繕。

十三、繼承：若甲方發生繼承之情事時，甲方承購之墓園土地使用權得由繼承人承受，辦理繼承時須持原土地

使用權證明書及繼承等相關資料證明文件(如除戶戶籍謄本或死亡證明書、繼承協議書等)至乙方

處，依乙方所訂之契約作業辦法，辦理土地使用權繼承登記手續，始予認可。

十四、換位：甲方於承購後未開工施作前，欲更換墓地之位置者，必須與承購時之同等級為限，如欲更換不同等級之墓地時，應按換位當時之價格補足差額，已開工施作者即無法換位。

同等級之墓地時，應按換位當時之價格補足差額，已開工施作者即無法換位。方處，依乙方所訂之契約作業辦法，辦理土地使用權轉讓登記手續。受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利義務。前項約定於已使用該墓地之情形，該使用權已行使即不得再轉讓。

十五、管理費分戶管理：乙方應將管理費依照法定比例，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。

十六、資訊公開：乙方應設置專簿，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乙方網站上，提供利害關係人(包括甲方)查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

十七、疑義之處理：本契約各條款如有疑義時，應為有利於雙方協議為基準。

十八、通知：履行本契約之各項通知應以契約書上記載資料為準，如有各項契約書上記載資料變更，甲方有告知乙方之義務，乙方亦有通知甲方之義務，通知不到時，應再次通知，惟二次通知期間不得短於十四日，前項資料變更因急於通知致通知不到時，以第二次通知日期為有效。

十九、本契約全部工程應於民國 年 月 日完工(雨天順延)，預定安葬日期民國 年 月 日，

工程如未能按期完成(天氣因素除外)，每逾期一日得扣總工程費百分之一，作為對甲方之補償；乙方通知工程完工後，甲方得在三日內驗收付款，逾期一日得按總工程費加付百分之一，作為對乙方之補償；工程驗收後，乙方得保固兩年，如因天災等不可抗力之因素而遭致損壞時，乙方不負修復之責任。

二十、契約分存：本契約書壹式貳份，甲、乙雙方用印後各執壹份，自簽訂日起生效，如有未盡事宜，應遵照乙方所訂之管理辦法辦理，該辦法如因事實需要修訂時，依修訂後辦法辦理。

二十一、本契約書雙方應本誠信原則共同遵守，因爭議發生訴訟，雙方同意以台北地方法院為第一審管轄法院。

備註：墓碑文內容、壽材尺寸規格。

附錄

施工說明

一、建地：坪。施工尺寸皆以臺尺計算，如有未盡說明細項之部份，按圖施工。

二、土工：平地、開穴。

三、後牆：鋼筋水泥，面貼白色二丁掛磁磚。

四、牆頂：砌磚，面貼咖啡紅色二丁掛磁磚。

五、墓地入口：地樑與地面鋼筋水泥。

六、左右側牆：砌磚，欄杆面貼白色二丁掛磁磚，邊貼咖啡紅色二丁掛磁磚。

七、墓穴：單穴為準，穴砌單磚，鋼筋混泥土面蓋，穴內水泥粉光，穴外面貼白色二丁掛磁磚，邊貼

咖啡紅色二丁掛磁磚，穴內淨空尺寸為，深三．五尺×寬三．三尺×長八尺，加大另計。

八、供台：砌磚，桌面貼灰白大理石。

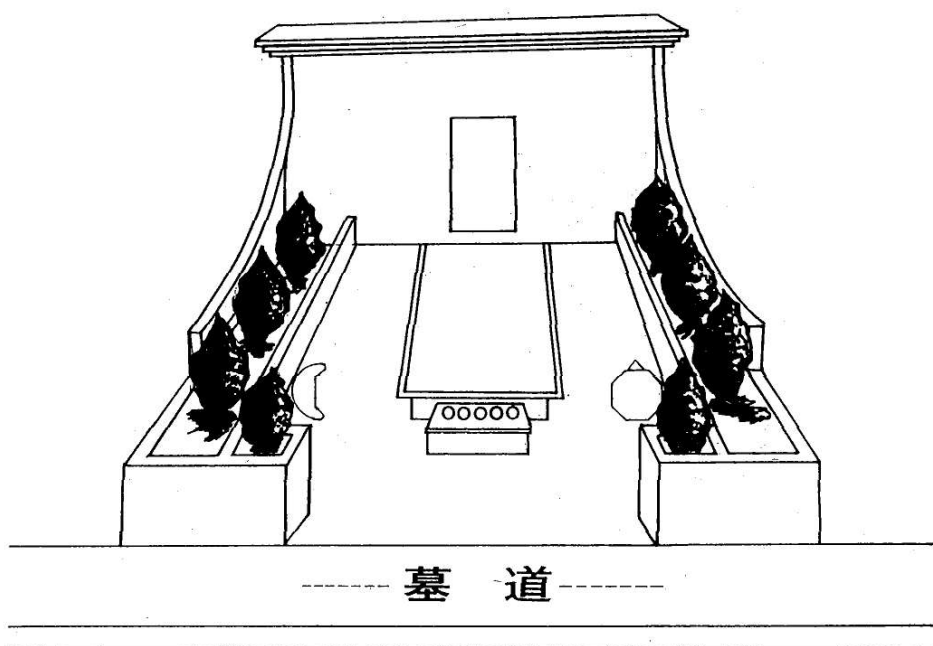
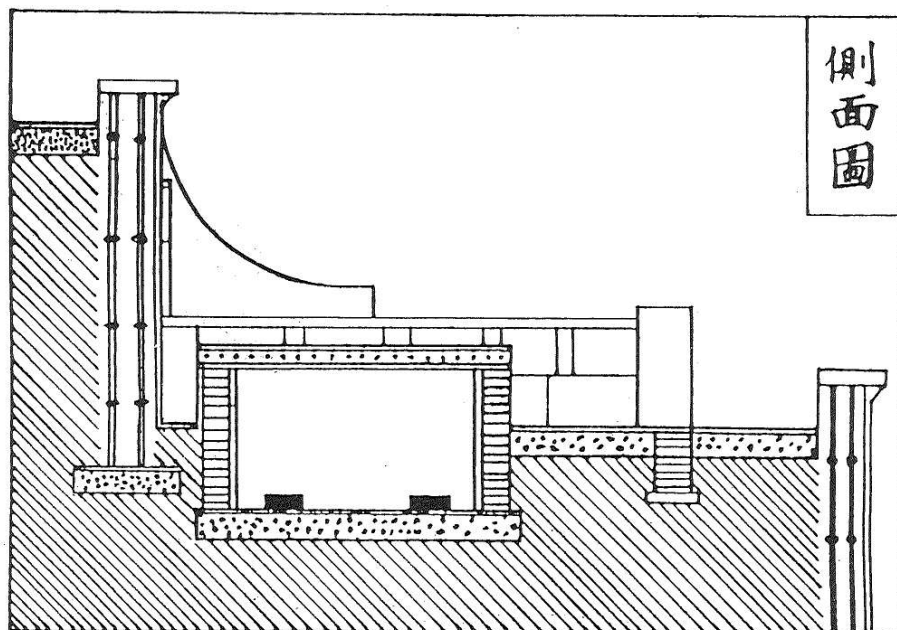
九、墓道：混凝土底，表面鋪設人行地磚。

十、墓碑：黑花崗石，尺寸為寬二尺×高四尺，加框黑色大理石。

十一、地面：鋪設灰色石英磁磚（二十公分正方）。

十二、花圃：砌磚，高三寸，面貼咖啡紅色二丁掛磁磚。

十三、本施工含：土地公廟，燒紙爐，大理石香爐、花瓶、燭台乙組及種植花樹。外在之共同使用設施部份材質尺寸以現場為準。



來
館
興

立契約書人

甲 方：

簽章

身份證字號：

地 址：

電 話：

乙 方：鄭少梅

授權代理人：邱江秀蘭

公司地址：臺北市中山區民權東路二段一九〇號一樓

園區地址：新北市瑞芳區四腳亭坑路三十五之十五號

電 話：(02)2497-8790、2497-8791

中

華

民

國

年

月

日