



# 制式墓園買賣契約書

契約編號 \_\_\_\_\_

# 制式墓園買賣契約書

契約審閱權：本契約於中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日經買方攜回審閱五日

立契約書人： \_\_\_\_\_ (以下簡稱甲方)  
**金寶山事業股份有限公司** (以下簡稱乙方)

茲因制式墓地買賣及相關事宜，經雙方協議一致同意訂定本買賣契約（以下簡稱本約）條款如下，以資共同遵守：

## 第一條 本約標的

- 一、土地：乙方所有座落於新北市 \_\_\_\_\_ 區 \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 小段 \_\_\_\_\_ 之 \_\_\_\_\_ 地號，土地總面積計 \_\_\_\_\_ 平方公尺，土地持分 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，持分面積計 \_\_\_\_\_ 平方公尺（約 \_\_\_\_\_ 坪）。
- 二、墓基永久使用權：隸屬於  金山安樂園公墓  玫瑰園公墓  
編號 \_\_\_\_\_ 區 \_\_\_\_\_ 排 \_\_\_\_\_ 號之墓基永久使用權，供甲方  安葬遺體 或  置放骨灰（骸）使用。（本約定已具分管協議效力，不另訂分管協議書，位置詳如附件一區牌編號示意圖所示。）
- 三、制式墓園工程一式，規格如附件二墓園工程圖所示。

## 第二條 買賣價款

- 一、本約買賣價款(含相關費用)共計新台幣 \_\_\_\_\_ 元整，其詳細內容如下：
- 土地款計新台幣： \_\_\_\_\_ 元整。
  - 墓基使用費計新台幣： \_\_\_\_\_ 元整。
  - 制式墓園工程費計新台幣： \_\_\_\_\_ 元整。
  - 永久管理費計新台幣： \_\_\_\_\_ 元整。

## 第三條 付款約定

前條買賣價款及相關費用，其付款方式如下：

- 一、 分次付款

付款期別	約定付款金額	付款期限
簽約款	新台幣 _____ 元	於簽訂本約之同時給付 (本款項包括已收訂金 _____ 元整)。
備證款	新台幣 _____ 元	於 _____ 年 _____ 月 _____ 日前備齊土地所有權移轉登記應備文件並用印之同時給付之。
完稅款	新台幣 _____ 元	於本約土地增值稅繳納完畢並提示收據之同時給付之。
尾款	新台幣 _____ 元	所有權移轉登記完畢經通知日起二十日內，於交付土地所有權狀予甲方之同時給付之。

二、 分期付款

1. 甲方於簽訂本約時給付新台幣：\_\_\_\_\_ 元整；
2. 其餘款項新台幣：\_\_\_\_\_ 元整，依下列方式給付：
  - (1) 每期付款新台幣：\_\_\_\_\_ 元整。
  - (2) 每月一期，期數共 \_\_\_\_\_ 期。
  - (3) 每期付款日：每月 \_\_\_\_\_ 日（第一次付款日：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日）。
  - (4) 第 \_\_\_\_\_ 期 ~ 第 \_\_\_\_\_ 期，每期新台幣 \_\_\_\_\_ 元整。  
第 \_\_\_\_\_ 期 ~ 第 \_\_\_\_\_ 期，每期新台幣 \_\_\_\_\_ 元整。

3. 甲方於簽約時應依乙方指定之金融機構提供付款帳號，俾便每月以自動轉帳方式繳款。

甲方於分次、分期給付期間中如欲使用時，應向乙方提出使用申請，並應一次付清所有未到期之價款。

**第四條 逾期付款之處理**

甲方未依前條約定期限付款逾二個月，經乙方通知限期給付仍未給付，以違約論，乙方得解除契約，並得沒收甲方已付價款；惟所沒收之已付款項以不超過第二條之買賣價款總額百分之二十為限，逾百分之二十部分，由乙方無息退還甲方。

前項退款，應由甲方於本約解除後二個月內，至乙方營業所在地辦理退款手續並領取退款金額。

依第一項之約定，於解除本約時，如土地已交付或所有權已移轉予甲方者，甲方應無條件返還、移轉乙方，其因此所衍生之稅費，均由甲方負擔。

**第五條 產權移轉**

依第三條第二項約定採分期付款者，於甲方給付價款達總價百分之八十時，甲方或其指定之登記名義人應於接獲乙方書面通知之日起三十日內，提供土地所有權移轉登記所需證件，交付乙方之專責地政士，並於有關文件蓋章，開始辦理產權移轉登記事宜，並辦理實價登錄。

為辦理產權移轉登記，如尚需甲方補正文件或補蓋印章時，甲方應協力為之。

甲方無正當理由而遲未交付證件及蓋章以辦理產權移轉事宜時，乙方仍得依第三條約定請求甲方給付應付之各期價款，甲方不得以任何理由拒絕、推諉給付。

甲方如指定第三人為登記名義人時，應於交付產權移轉登記證件時，就登記名義人為確認；該登記名義人就本約應與甲方負履約之連帶責任（身分證統一編號：\_\_\_\_\_）。

**第六條 產權保證**

乙方擔保本約標的產權清楚，無一物數賣、被他人佔用等情事。如有違反情事，致影響甲方權利時，甲方得訂相當期限催告乙方解決；逾期乙方仍未解決時，甲方得解除本約，並請求乙方連帶賠償甲方之損失。

**第七條 稅費分擔**

- 一、地價稅：地價稅，以土地所有權移轉登記完畢日為準，移轉登記完畢日以前，由乙方負擔；移轉登記完畢日之次日起由甲方負擔；其尚未開徵者，依年度按日比例分算各自應負擔之稅額。惟甲方未依第五條約定期限備妥申辦文件，致增加之地價稅，由甲方負擔。
- 二、土地增值稅：由乙方負擔，甲方同意以申報土地增值稅時當期之公告土地現值計課。但甲方未依第五條約定期限備妥申辦文件，致增加之土地增值稅額，由甲方負擔。
- 三、辦理本約土地移轉登記所需之印花稅、登記規費、書狀費、代書費等稅費，由甲方負擔。

**第八條 墓基使用期間**

本約之墓基，甲方有永久使用權。乙方應於甲方繳清第二條買賣價款之次月底前製發墓園使用證予甲方。

**第九條 永久管理及使用限制**

甲方須付清第二條之買賣價款及相關費用後，方可安葬或置放其所指定人士之遺體或骨灰（骸）使用；不得供作其他使用或埋置危險物、爆裂物等違禁物品。如有違反時，乙方將報請或配合警察治安機關調查並會同相驗，必要時予以起出及遷置，甲方不得異議。

甲方同意將本約墓園交由乙方永久經營及管理維護，為配合  金山安樂園公墓  玫瑰園公墓園區之整體規劃，未經乙方同意，甲方不得任意變更造型、設計與景觀；如有違反時，乙方得基於墓園管理之職責逕為處理或回復原狀，其因此所衍生之費用，由甲方負擔。

**第十條 穴材及墳墓之施作**

甲方同意本墓園之穴材及墓碑，於提出使用申請時，再由乙方依附件二標示之規格與材質進行製作及安裝。甲方不得任意更改，若因此產生回復原狀之費用，甲方需自行負擔。

甲方欲使用時，須提供與附件二標示墓碑相同尺寸之碑稿，供乙方依樣製作。乙方於收到碑稿之日起三十日內，應完成墓碑之製作及安裝。

**第十一條 保固期間**

本約制式墓園工程，自乙方完成墓碑安裝之日起，乙方負責保固一年。保固期限內，如因歸責於乙方之工程疏失致有斷裂或脫落等情事時，乙方應負責免費修繕；但因不可抗力、天災之因素致損壞者，不在保固範圍內。

**第十二條 開、封穴之辦理**

為維護園區環境秩序及整潔衛生，甲方有關墳墓之開穴、封穴等工程，均委由乙方辦理，其費用依當時乙方公示之收費牌價計收。但甲方第一次使用所生之棚架及搭設、開穴、封穴、七厘石（或雄黃、木炭）等費用，乙方同意免予計收。

**第十三條 使用或起掘之通知及應備文件**

甲方於使用或起掘前，應先行檢附使用證暨下列證明文件，通知乙方辦理：

- 一、埋葬許可證明。
- 二、起掘許可證明。
- 三、政府機關發給之火化許可證明。
- 四、國外運回者，經海關發給之通關證明或國外火化許可證明。

**第十四條 管理費用途及管理維護事項**

甲方繳納之永久管理費，乙方專款專用於下列用途：

- 一、墓庭、墓碑、墓穴蓋清潔維護：乙方應每二個月清潔一次，並登錄、造冊、管理、備查。
- 二、墓園內雜草拔除、花木修剪：乙方應每年實施二次。
- 三、墓園周圍環境衛生及安全維護。
- 四、舉辦祭祀活動。
- 五、辦理第一款至第四款等事項之相關必要人事暨管理費用。

**第十五條 契約解除**

甲方自本契約簽訂日起十四日內（含國定例假日）要求解除契約，乙方應於三十日內無息退還甲方原付價款。本契約簽訂逾十四日，甲方要求解除本契約時，乙方得扣除買賣價款之百分之二十作為乙方必要管銷費用；逾買賣價款百分之二十部分則由乙方無息退還甲方。惟乙方如已依第五條約定完成產權移轉登記時，甲方不得解除本契約。

前項退款，甲方應依本契約第四條第二項約定領取。

**第十六條 通知書之送達**

如以書面通知有關本約所定之辦理事項，均以本約所載地址為準。任何一方之地址如有變更時，應即以書面通知他方；因怠於通知致無法送達者，均視為已依本約送達通知。

**第十七條 未盡事宜之處理**

本約如有未盡事宜，悉依相關法令、社會習慣及誠實信用原則，公平處理之。

**第十八條 爭訟之管轄法院**

本約如有爭議致涉訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

**第十九條 契約效力**

本約各條款，如有協議增刪或修改等情事，均應加蓋甲、乙雙方印章，始生效力。  
本約同文一式二份，由甲、乙雙方各執一份為憑，並自簽訂之日起生效。  
本約之效力，及於雙方之繼受人、繼承人及其約定或法定管理人。

**立契約書人**

甲 方：

國民身分證統一編號：

(請附身分證正反面影本)

戶籍地址：

聯絡地址：

電話：

乙 方：金寶山事業股份有限公司

法定代理人：曹光潔

營利事業統一編號：86510452

地址：台北市中山區民權東路二段一五八號

電話：市區(02)2516-6250 園區(02)2498-5900

承辦人：

國民身分證統一編號：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 區牌編號示意圖



附件二 墓園工程圖



## 分次付款紀要

日期	項目	現金	支票	支票明細	發票號碼	公司收款章	收款人簽章
	金額			銀行・帳號・日期・票碼			