

# 觀龍陵墓園-花園仙境商品買賣契約書

立契約書人： 買受人： (以下簡稱甲方)

出賣人：花園廣場股份有限公司 (以下簡稱乙方)

編號：□□□□-□□□□

乙方係新北市五股區觀音村中直路 69-6 號之「花園仙境」(即新北市政府登記：觀龍陵墓園-花園仙境，以下簡稱「園區或本園區」) 合法指定銷售權人。茲就本園區商品與甲方間之買賣事宜，甲乙雙方同意本契約條件如下 (雙方約定事項，不得抵觸應記載事項)：

## 第一條：契約審閱

甲方就契約書之所有內容，已於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日詳細審閱。(審閱期至少五日)

甲方簽章：\_\_\_\_\_。

## 第二條：契約標的物 (商品內容)

本件契約之標的物為園區墓基商品：商品樣式、種類如第三條所示。

1. 園區座落：新北市五股區觀音村中直路 69-6 號。
2. 墓園核准文號：北府民殯字第 0930683410 號。
  - 2-1. 啟用文號：北府民殯字第 0940451211 號。
  - 2-2. 經營許可：北府民生字第 0950740780 號。
  - 2-3. 商品內容：基地座落、墓園用途及墓基容量或標的。
  - 2-4. 使用權利：園區道路、園區服務設施、園區綠化設施等使用權利。
3. 本契約所稱「單元」為壹計價單位。
  - 3-1. 個人式墓基每壹單元之使用面積為： $40\text{ cm} * 40\text{ cm} = 1600\text{ cm}^2$ ，多單元之使用面積為  $1600\text{ cm}^2 * n$  (n 為單元數)，每壹標的至少為壹單元。
4. 有關標的之價款、數量或面積，以本約第三條為準 (或詳商品訂購單，如附件一)。
5. 本商品所稱使用權為自簽約日起算 99 年；年限到期後無須重新簽約及繳交管理費，仍可續放。但因天災、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，不在此限。

## 第三條：承購數量、總價款

1. 甲方就本契約書與商品訂購單所承購之商品數量、總價款及繳納方式如下與附件一 (第 8 頁) 所示。

### 1-1. 承購數量：

- ☐ 個人式墓基\_\_\_\_\_單元    ☐ 雙人式墓基\_\_\_\_\_單元  
☐ 四人式墓基\_\_\_\_\_單元    ☐ 12 人式墓基\_\_\_\_\_單元  
☐ 六人式墓基\_\_\_\_\_單元

☐ 坪數\_\_\_\_\_坪；且佔實際單元數為\_\_\_\_\_單元

1-2. 區域與位置

1-2-1. 區域:\_\_\_\_\_區

1-2-2. 位置編號:\_\_\_\_\_ (如有填寫即表示已選位)

1-2-3. 立即使用: ☐ 可 ☐ 否 (可使用日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)

1-3. 總價款及其他費用:

1-3-1. 商品價金為\_\_\_\_\_ ☐ 已付定金 ☐ 已全額付訖

1-3-2. 管理費為\_\_\_\_\_ ☐ 未繳納 ☐ 已繳納

1-3-3. **管理費之收取，依殯葬法規規定不得低於一切費用之百分之十二。**

2. 甲方已於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付定金\_\_\_\_\_，餘款\_\_\_\_\_將於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_付訖。倘甲方逾期未付清款項，即視同甲方違約，甲方同意乙方得沒收已支付之定金，甲方絕無異議，本契約書亦即為失效，契約書正本應返還乙方。

**第四條：使用權狀之交付**

1. 甲方依本約第三條之約定繳清所有價款後，乙方應於 10 日內交付購買數量之購買價統一發票與使用權狀暨客戶服務手冊（內含附件二，花園仙境使用管理辦法、附件三，花園仙境客戶服務手冊），一併交予甲方簽收。爾後甲方憑使用權狀依乙方規定辦理相關手續。
2. 甲方之價金若係向金融單位辦理貸款給付，而由乙方或乙方指定之人擔任保證人時，權狀應待乙方或乙方指定之人解除保證責任時，始發給甲方。
3. 甲方在尚未取得權狀時，若欲轉讓本契約之權益，得會同受讓人向乙方申請換約，惟甲方為貸款者，受讓人應承受原貸款債務之責任。

**第五條：使用權保證、移轉登記及稅費負擔**

1. 乙方保證簽約時，本件土地產權清楚。
2. 本件相關手續費、使用權移轉等費用，均由甲方負擔。
3. 倘需甲方補繳證件、用印或為其他必要之行為者，甲方應無條件於通知期七日內配合辦理。

**第六條：商品選位**

1. 甲方可依「花園仙境客戶服務手冊」（如附件三）第十一條：「選位辦法」配合辦理。
2. 甲方選位區域以乙方所開放相同商品規格、面積之區域為限，乙方得視實際選位情況安排開放區域。

## 第七條：使用管理

1. 甲方於完成選位後，即代表已使用，甲方可隨時依乙方「花園仙境客戶服務手冊」（如附件三）第四條辦理。
2. 為維護「本園區」之整體美觀，甲方同意將本商品委託乙方管理、維護。並依乙方「花園仙境客戶服務手冊」（如附件三）第十一條第三項繳交管理費。
3. 前款使用管理費之金額係依使用權狀持有人應依下列標準於完成選位時依第三條第二款約定繳納。
  - 3-1. 甲方於購買本商品時已完成選位者，以選位當時本商品規格公告管理費計付。
  - 3-2. 甲方於購買本商品時不同時選位者，於嗣後完成選位時，以選位當時本商品規格之公告管理費計付。

## 第八條：管理費分戶管理專款專用

1. 乙方收取之前條管理費，依法定比例，分別存入日常支出專戶及急難支出專戶，分戶管理專款專用。
2. 前款日常支出專戶之支出用途，依據中華民國頒布之殯葬管理條例中下列各點為限：
  - 2-1. 維護本園區設施安全、整潔、定期保養維護、與公共使用之水電費等。
  - 2-2. 舉辦祭祀活動。
  - 2-3. 內部行政管理與管理費專戶交付會計師查核簽核之費用。
  - 2-4. 投保火災保險及地震保險所需之費用。
  - 2-5. 本園區「花園仙境使用管理辦法（如附件二）」、「花園仙境客戶服務手冊（如附件三）」所列支應事項。

## 第九條：商品施作與交付

1. 乙方已於即日起將商品可達交付使用狀態。
2. 為本園區整體之規劃，甲方同意依乙方提供之標的式樣選擇其一或經甲方同意、乙方審核後之特別式樣繳交管理費並委由乙方施作(興建)。
3. 甲方憑使用權狀申請墓基入厝而依約定繳交管理費後，乙方應依雙方協議排定之施工期限如期完工，其未能依期限完工者，乙方應負賠償責任。但有下列情形之一者，不在此限：
  - 3-1. 因天災、地變等不可抗力之事由，致不能施工者，其影響期間。
  - 3-2. 因政府法令變更或其他非可歸責乙方之事由發生時，其影響期間。

## 第十條：轉換約定

1. 甲方於繳清商品價款且未曾使用時，可依乙方「花園仙境客戶服務手冊(如附件三)」可轉換之各式商品及轉換辦法辦理商品轉換。

2. 商品轉換以行使一次為限；轉換商品時，依該商品轉換辦法規定辦理差額補繳、轉換手續及繳交作業手續費。
3. 本商品已進行使用權移轉後始申請轉換商品者，甲方應另行繳納因轉換所致使用權移轉之手續費等相關費用。

#### 第十一條：權利之轉讓

1. 甲方轉讓予第三者時，須將款項全數繳清始得依「花園仙境客戶服務手冊(如附件三)」第十四條辦理轉讓。
2. 甲方及受讓人於辦理轉讓手續時應同時辦理使用權移轉，並同意由乙方代為辦理手續。如轉讓發生時使用權尚未移轉至甲方名下，則其使用權移轉等所產生之費用由乙方負擔；如轉讓發生時使用權已移轉至甲方名下，則其使用權移轉等所產生之費用由甲方或受讓人負擔。
3. 甲方於申請辦理轉讓手續時，需於轉讓登記表內，由甲方、受讓人及乙方應依「花園仙境客戶服務手冊 (如附件三)」第十四條第二項辦理確認後始產生效力。
4. 甲方負有告知其受讓人本契約書之相關權利義務之責任，故受讓人並承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。

#### 第十二條：繼承

1. 甲方若發生繼承事實而涉及本契約之相關權利義務時，應依「花園仙境客戶服務手冊(如附件三)」第十四條之相關規定辦理。
2. 甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
3. 甲方之相關繼承人未依前項約定辦理時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

#### 第十三條：契約之解除

1. 如甲方未使用商品欲解除契約者（已選位者即代表已使用），解除約定依以下辦理（應以書面送達至乙方時始解除契約）：
  - 1-1. 甲方於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，退還已繳付之全部價金。
  - 1-2. 甲方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，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之十。
  - 1-3. 甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年以內解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之二十。
  - 1-4. 甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之三十。
  - 1-5. 甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，乙方沒收之已付價金不得超過總價金百分之四十。
  - 1-6. 甲方依前項約定解除契約時，已繳納之管理費不予退還。
2. 權益人申請停止使用已使用之標的，或因違反本公司使用管理辦法而被停止使用，

本公司得收回該標的位置，並終止權益人一切權利義務關係，權益人不得要求處分或再使用標之之權益。

3. 已使用之商品標的如開封後涉及撿骨或整理骨函、骨甕內之商品，必須先行向本公司提出申請，並由本公司指派專人於指定地點舉行。違反規定情節嚴重者，本公司有權拒絕其繼續使用該標的。
4. 權益人經使用標的後如向本公司申請遷出，所遺留之標的，亦為權益人所持有，權益關係人不得主張退還已繳納之管理費並由申請人負責清理標的，及清除標的內之任何物品，回復原狀。申請人亦可繳交本公司整理代工費，協助處理，代工費用另訂之。；
5. 使用中遷出者，其標的亦為權益人所持有，倘權益人有所變更時，應依「花園仙境客戶服務手冊(如附件三)」第十四條之相關規定辦理。倘日後再次申請使用時，應依「花園仙境客戶服務手冊」(如附件三)第十一條第三項繳交管理費。
6. 使用本園區之墓基標的，如發現藏有違禁物品，其責任由入園使用申請人負責，概與本公司與花園仙境園區無涉。本公司並可同時註銷其使用權。經通知標的申請人前來領取遷移，而逾期未洽辦者，本公司得做權宜處理；標的權益關係人與其親屬等不得提出異議。
7. 墓基標的非依本園區客戶服務手冊(如附件三)之規定不得開封。如需要開封時，應依該規定向本公司提出申請，獲准繳交相關費用後，由本公司指定人員執行開封作業。如有私下開封而導致損壞者，除應負民、刑事責任外，標的由本公司無條件收回，雙方之契約關係終止並註銷權狀，標的關係人及其親屬不得提出異議。

#### 第十四條：其他約定事項

1. 甲方或其受讓人同意，乙方在不影響承購者使用本契約第二條所指之商品內容權益下，就其本體之建造、環境之規劃、全區之管理等相關事宜，可因時制宜為適當之補充或修正，且對各項設施、景觀、植栽等，保有休葺、更換及移置之權利。
2. 本契約約定內容之效力及於甲乙雙方之繼承人、受讓人。
3. 甲、乙雙方對於履行本契約所需且有必要所為之意思表示或通知時，均以書面為之，且以本契約所載之地址為其通知處所。如一方認為此文書送達地址應予變更時，應以書面掛號通知對方，否則因無法送達或遭拒收致函件退回者，則以郵局第一次投遞日期為送達日期。
4. 甲方如為未成年人時，應經由其法定代理人簽章確認或書面同意並附上相關證明文件後，始得簽約，並由其法定代理人與之共負連帶保證責任。
5. 乙方因簽訂本契約書所獲得有關甲方及其受讓人之『個人資料』，負有保密之義務。
6. 本契約書如有未盡事宜，悉依中華民國有關法令規章辦理或經雙方協議

後再以書面修訂補充之。本約附件各項辦法或同時公佈於乙方所屬網站（<https://www.kuanronlin.com>），若有變動，將於該網站公告，不另行通知。

7. 本約係以墓基使用權為買賣標的，甲、乙雙方同意此為本約所為之約定應依此存在或消滅。
8. 本契約涉訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
9. 本契約書乙式貳份，自雙方簽訂之日起生效，由甲、乙雙方各執乙份為憑。
10. 甲方同意應依乙方之「園區使用管理辦法」(附件二)與「客戶服務手冊」(附件三)」規則遵守各項規定與辦理。
11. 本契約附件均構成合約之一部，甲乙雙方及其繼承人、受讓人均同受拘束。
12. ☐ 本人同意乙方可將本人相關資訊提供乙方集團內關係企業所使用。  
☐ 本人不同意乙方將本人相關資訊提供乙方集團內關係企業所使用。

- \*附件：
- |               |               |
|---------------|---------------|
| 1. 商品訂購單      | 5. 施工承諾書      |
| 2. 園區使用管理辦法   | 6. 施作工程同意書    |
| 3. 花園仙境客戶服務手冊 | 7. 家族式產品限高同意書 |
| 4. 商品規格確認書    |               |

-以下空白-

立契約書人：

買受人即甲方：

身份證字號：

地 址：

法定代理人：

身份證字號：

地 址：

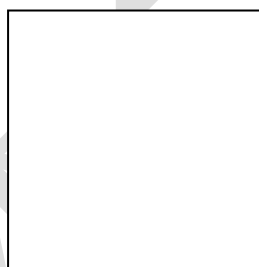
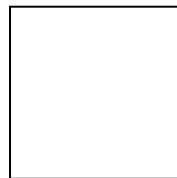
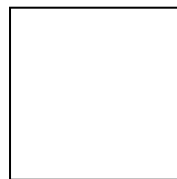
與買受人之關係：

出賣人即乙方：花園廣場股份有限公司

負 責 人：郭濟安

統 一 編 號：130901475

地 址：新北市五股區中直路 69-6 號



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

## 商品訂購單黏貼處

敬啟者

# 花園仙境園區使用管理辦法

## 第一章 總則

- 第一條：為花園仙境(以下簡稱本園區)之使用、管理與維護，制定本辦法。
- 第二條：本園區由花園仙境管理處(以下簡稱園管處)負責管理之。  
凡有權利使用或已使用本園區者，除法令另有規定外，悉依本辦法規定辦理。

## 第二章 花園仙境設施

- 第三條：本園區劃分若干區域，每區域再劃分為若干方塊，每一方塊再劃分若干單元，個人式每一單元至多安放一骨灰骨函，雙人式每一單元至少必須使用二單元。使用或選位後每一單元均有編號，合數單元為一標的者另有編碼，已明確標的位置。
- 第四條：安全、環保、美化為本園區管理的基本原則。基於服務客戶，及營運管理上的實際需要，本園區得設置各項公共設施及服務中心。

## 第三章 標的之申請與使用

- 第五條：使用權狀(以下簡稱權狀)持有人欲使用所承購之標的時，應依花園仙境客戶服務手冊(以下簡稱服務手冊)規定之各項手續申請入園服務。
- 第六條：申用本園區安葬者，應先取得死亡證明書，及入園同意書(同服務手冊第二條規定辦理)，並應取得主管機關核發之埋葬許可證明。
- 第七條：權益人經使用標的後如向本公司申請遷出，所遺留之標的，亦為權益人所持有，權益關係人不得主張退還已繳納之管理費並由申請人負責清理標的，及清除標的內之任何物品，回復原狀。申請人亦可繳交本公司整理代工費，協助處理，代工費用另訂之。；
- 第八條：使用中遷出者，其標的亦為權益人所持有，倘權益人有所變更時，應依「花園仙境客戶服務手冊(如附件三)」第十四條之相關規定辦理。倘日後再次申請使用時，應依「花園仙境客戶服務手冊」(如附件三)第十一條第三項繳交管理費。
- 第九條：進園入厝，以入園同意書上所註明標的位置為限，不得以任何理由變更。
- 第十條：申用人除本園區規劃或同意之樣式外，不得自行決定入厝樣式。
- 第十一條：在本園區內入厝，其骨函、骨甕應置入本園區所規劃之標的墓基內。
- 第十二條：申請使用標的，應先依規定繳納園區管理費，費用以入厝當時公布之服務項目收費標準為準。

- 第十三條：** 前項所述「管理費」服務範圍涵蓋園區花樹修剪、雜草清除、墓碑、地板按時打掃、維護環境清潔、公共設施等。但不包括「個人超渡法會」或有關個別標的環境之美化。
- 第十四條：** 因故申請挖掘或開封標的，應依服務辦法之規定辦理，經同意並辦妥手續，核定時間始可為之。若涉及遺骨之處理，除依相關法令辦理外，並依本公司相關規定辦理。
- 第十五條：** 改葬、洗骨、埋骨應依下列各款規定辦理：
1. 洗骨應先消毒，並付費由本園區指派專人於指定場所進行，否則依法究辦。違規情節嚴重者，本園區得收回標的使用權，並沒收所繳交之費用。
  2. 改葬、埋骨使用新標的時，應重新購置，並再繳納管理費，其原標的由本公司無條件收回。雙方之契約關係終止並註銷權狀。
- 第十六條：** 本園區標的均有其明確位置，已選位者，所選標的會明載於權狀上。未選位者可於使用時，持權狀至本園區或指定地點選擇並載明於入園同意書及權狀上。
- 第十七條：** 已使用之標的，不得要求更換；尚未使用之標的，權狀持有人可依附件二及附件三之服務辦法辦理選位、換位、撤位之手續。
- 第十八條：** 權狀一經申請晉金使用，應加蓋「已使用」章，園管處方發給入園同意書。
- 第十九條：** 入厝於本園區之墓基，如遇法令變更或其他不可歸責於本公司之因素，必須遷移者。經通知申請人前來洽辦，逾期未來洽辦者，園管處得作權宜處理，使用人之親屬或關係人不得提出任何異議。
- 第二十條：** 入厝於本園區之墓基，如發現藏有違禁物品，其責任由申請人負責，概與園管處無涉。本公司並同時註銷其使用權，經通知申請人前來領取遷移，而逾期未來洽辦者，園方得作權宜處理。使用人之親屬或關係人不得提出任何異議。
- 第二十一條：** 本園區視進度逐區開放使用，所選擇之標的若未在已開放區域，使用者之骨函、骨甕得暫厝於園方之指定地點。
- 第二十二條：** 本園區墓碑基座均使用耐久性材料，於申請使用時，申請人須提供使用人正確之姓名、生死年月日等資料，由園管處統一製作，明示於基座面板。使用人之家屬、關係人或其他人，除經園方同意，不得以任何理由，任意加貼或擺設其他飾物於面板或標的周邊，以求全部墓園之整潔莊嚴。
- 第二十三條：** 標準樣式面板製作採統一制式字體、內容。選擇樣式或特別樣式依其樣式，若需更改文字內容，或因提供之資料有誤，致須重製者，應向園管處提出申請，並繳交重製費用。面板製作力求美觀耐久，耐久年限八年，逾年限若有維修重製之必要，需繳交工本費。
- 第二十四條：** 墓基標的非依本園區客戶服務辦法之規定不得開封。如需要開封時，應依規定

申請，獲准繳交相關費用後，由本園區指定人員執行開封作業。如有私下開封而導致損壞者，除應負民、刑事責任外，標的由本公司無條件收回，雙方之契約關係終止並註銷權狀。

#### 第四章 園區管理

**第二十五條：** 重大慶典節日或特殊狀況，本園區得暫停開放服務作業。

**第二十六條：** 本園區為落實管理，均採預約制，如欲進入，須向園管處申請入園，以落實管理品質。

**第二十七條：** 本園區之設施由園管處派專人負責清潔整理，經常監管維護。遇有天災人禍，非人力可以抗拒而導致各項使用設施損壞者，本園區除盡力回覆原狀外，恕不負賠償責任。

**第二十八條：** 本園區園管處設置「使用登記簿冊」永久保管，並已分別記載下列事項：

1. 安葬者姓名、性別、籍貫、生死年.月.日及時辰。
2. 安葬日期及時辰。
3. 安葬者主要家屬或關係人之姓名、住址、電話及各種聯絡方式。
4. 安葬之標的位置。
5. 標的相關紀錄。

**第二十九條：** 凡進入墓園追思祭拜或參觀者，應先至園管處辦妥登記手續始得進入。

**第三十條：** 除本園區提供之殯葬等相關設施、公共設施可供使用外，非經本園區之同意，不得以任何名義在本園區進行任何活動。

**第三十一條：** 園管處為維持本園區使用之目的及本園區之安全、環保、美化等目標，得設置禁止規範，嚴格執行。任何違反規定者，視情況決定，行使自行驅離保全行為或報警處理，並依法究辦。

**第三十二條：** 凡墓碑或墓誌銘等個人標的設施如有損壞，經本墓園通知後，其家屬或關係人應負修復之責，並應付費委由本園區修復。

#### 第五章 其他

**第三十三條：** 本園區供奉大廳，開放時間為每日上午九時至下午五時。非開放時間，非經同意，不得入內。

**第三十四條：** 因故必須於非開放時間入厝者，須先徵得園管處之同意後，始得為之。

**第三十五條：** 本園區定期舉辦法會祭祀追思活動。每年清明、中元、歲末前後擴大舉辦超薦法會。

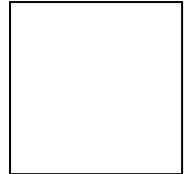
**第三十六條：** 本園區備有誦經服務，若要舉辦個別法事、誦經或其他宗教追思儀式，可先向

園管處洽辦，所需勞務收費標準由園管處統一制定標準。

**第三十七條：** 家屬若欲自行舉辦法事、誦經或其他宗教追思儀式，應事先向園管處申請場地，繳交相關費用後，由服務人員安排舉辦。

**第三十八條：** 本辦法若有未盡或不合時宜之處，本公司得隨時變更、修正。

承購人：



# 花園仙境客戶服務手冊

花園廣場股份有限公司 (以下簡稱本公司)為服務承購花園仙境(以下簡稱本園區或園區)使用權客戶(以下簡稱權益人)之使用權(以下簡稱權狀權益)，特制定本辦法。

## 第一條：使用權狀(以下簡稱權狀)得享權益期間

1. 權狀權益未使用前，永久有效，使用權為 99 年；權狀權益使用後，本園區將盡心維護權益人之權益。

## 第二條：申請進園服務

1. 申請人持以下證件，至本公司客戶服務單位(以下簡稱客服部)或園區管理處(以下簡稱園管處)，填寫申請書，辦理服務申請：
  - 1-1. 使用權狀正本
  - 1-2. 權狀持有人原印鑑、身分證
  - 1-3. 申請人與使用人關係之證明文件
  - 1-4. 火化證明文書、檢骨證明書及埋葬許可
  - 1-5. 死亡證明書
  - 1-6. 除戶謄本
  - 1-7. 繳交相關費用證明
2. 申請時，本公司於權狀蓋上「已使用」章。同一權狀中若有未使用之權益，由本公司收回原權狀，扣除使用單位，發行新權狀給予持有人。
3. 除特殊原因外，使用人必須為權狀持有人之直系親屬、配偶或三等親內親屬，但權狀所載持有人為使用人時，得由利害關係人提出申請。
4. 權狀持有人、使用人與申請人之關係
  - 4-1. 除另有規定外，申請人限於權狀持有人，權狀持有人與使用人非屬配偶、直系親屬或三等親內親屬時，應先辦理轉讓手續。
  - 4-2. 權益人、申請人、使用人為三個不同個體，除證明權益人及使用人之間，符合契約的指定、繼承關係外，應先辦理轉讓手續。
5. 申請時應擇定安葬日期及時辰。若進園使用服務時間，預計可能超過關園時間，必須事先申請特別時段，獲准同意後，始得進園。
6. 申請人完成以上手續，本公司發給入園同意書。並依同意書上之規定，進園使用。申請時若因故無法繳足相關證件，本公司若基於服務客戶，先發入園同意書而於同意書上註明申請人應補繳證件時，必須於入園服務前補齊，始得入園。
7. 申請人委託他人代辦，必須具申請人代辦委託授權書(以下皆簡稱授權書)。

## 第三條：委託施作(興建)

1. 為園區整體之規劃，標的之施作(興建)應簽署委託同意書，委由本公司施作(興建)，不得異議。
2. 申請人必須依本公司所提供之標的樣式選擇其一或經本公司同意之特別樣式為之。

3. 本公司提供之標的樣式分為標準式及選擇樣式。
  - 3-1. 標準樣式：含施工、置放骨甕、骨灰之設備、面板、刻字。
  - 3-2. 選擇樣式：另定之。
  - 3-3. 本公司或本園區將公開標示各類樣式之費用，供申請人選樣時參酌。
4. 標準樣式之施工期為 5-7 個工作天內完工。選樣樣式之施工期依不同樣式定之，施工前先告知申請人。
5. 特別標的樣式費用及施工期，由申請人與本公司協議。
6. 委託施作(興建)時間，本園區將提供暫厝服務，申請人及使用人之家屬不得異議。

#### 第 四 條：進園使用

1. 晉金時間確認後，應依入園同意書上所列應補齊之證件辦理入園，若未補齊，本園區有權拒絕進園使用，申請人不得異議。補齊文件後即可進園使用，補正期間，得暫厝於本園區指定地點，但不得超過五個工作日。如超過 5 個工作日，將每個日曆天每日收取費用一萬元，不得異議。
3. 因前款因素，暫厝期間已至，經通知申請人，仍無法將手續辦理完竣，或經通知仍未出面處理或領回。本園區有權處理暫厝之物，申請人及使用人家屬不得異議。
4. 進園服務必須遵守入園同意書內所列之時間，若有變動，應事先通知本園區。
5. 未經申請進園程序，不得以任何理由要求即刻進園。
6. 若因晉住時間未定，可向本公司申請暫厝，暫厝期間一年內免費，逾一年本公司則依收費標準收取費用。

#### 第 五 條：園區維護

為提供最高品質的服務及確保權益人及使用人的最高權益，本公司以維護園區環境品質為最高目標。

1. 開發之規劃方式與順序，必須以維護環境品質為前提。
2. 申請進園使用，必須配合園區之開發規劃與進度。
3. 園區依規劃進度進行開發，供服務使用。園區應劃分若干區域，每一區域劃分若干區塊，每一方塊劃分若干單元。
4. 前項之區域或方塊，可劃分為不同值等之區域。
5. 區域或方塊值等劃分，以銷售時公佈資料為準。

#### 第 六 條：祭拜

1. 使用人之家屬或親友，得於開放時間內，經申請入園並至園區指定地點登記後，由服務人員指示位置，進行祭拜、追思。
2. 祭拜之用品，可事先委由本園區服務處代辦提供，並酌收費用。
3. 依本園區所規定之位置及方式進行祭拜。
4. 祭拜時除指定地點外，不得以任何名義，於園區內燒香，燃燒冥紙，燃放鞭炮等有礙公共安全之行為。
5. 祭拜用香、花或其他祭品，本園區為安全考量，可隨時撤出，祭拜者不得異

議。

#### **第七條：開封申請**

1. 使用人家屬得要求將安置在標的之墓基開封。
2. 開封之申請，須由配偶、直系血親，或法律上規定之利害關係人持證明文件或同意書提出申請。
3. 申請人必須填具申請書及責任切結書。一切開封責任，由申請人負責。
4. 必須繳納開封及再封之相關費用。
5. 開封後若涉及撿骨或整理骨函、骨甕內之物品，必須由本園區指派專門人於指定地點舉行。違反規定且情節嚴重者，本園區有權拒絕其使用該標的。

#### **第九條：個別法會、佛事及各宗教儀式追思紀念申請**

1. 使用人家屬經申請同意，得於園區內指定地點舉行個人法會、佛事或其他宗教儀式之追思紀念(以下簡稱追思活動)。
2. 追思活動之道士、法師、牧師、神父、主持人、司儀得由申請人自行邀請。必要時，本園區得代為邀請，費用另訂之。
3. 本園區提供場地、影音器材、佈置及其他相關設施器具，並依申請人所要求之規模、條件收取費用，各項費用另訂之。
4. 追思活動申請，應於二星期前提出，以便場地與時間安排。因時間緊迫，未於二星期前提出者，本園區有權拒絕。但若經安排，本園區酌收緊急作業費。

#### **第十條：遷出**

1. 申請人得要求將安置在標的之墓基遷出。
2. 遷出時，必須具開封申請所應備之文件，並簽署遷出同意書及切結書。
3. 遷出之後，標的亦為權益人所持有，權益關係人不得主張退還管理費。

#### **第十一條：選位**

1. 權狀所載位置座落予已開發或開發中之區域或方塊：
  - 1-1. 使用前得依園方規劃之位置順序，選擇位置。
  - 1-2. 使用時應依園方規劃之位置順序，依序申請使用。
2. 權益人權狀所載位置，非座落予已開發或開發中之區域或方塊：
  - 2-1. 得就不高於同值等(含同值等)之已開發或開發中之區域或方塊，依園方規劃之位置、順序選擇位置使用。
  - 2-2. 先暫厝於園方指定之地點，待園方開發至權狀所載位置之座落區域或方塊，或同值等之區域或方塊時，優先選位，申請使用。
  - 2-3. 權益人亦得繳交不同值等區域或方塊之價差，選較高值等已開發或開發中之區域或方塊，並依園方規定之位置順序，申請使用。
3. 使用前選位：申請人持身分證件、權狀及原印鑑辦理，繳交手續費及管理費。
4. 使用時之選位於申請進園服務時同時辦理。

#### **第十二條：換位**

1. 權狀權益人得於申請墓基使用前，更換已選用之區域或位置；若已申請墓基使用者，不得換。
2. 辦理換位手續應由申請人持身分證明、權狀、原印鑑及其身分證件辦理。
3. 換位時應支付換位手續費。

### **第十三條：撤位**

1. 權益人得於選位、換位後入園服務前，要求撤位。
2. 撤位後，應於申請入園服務時選定位置。
3. 撤位時，除之前因選位、換位所繳交之費用不予退還外，須另繳交撤位手續費。
4. 已進園使用後，辦理撤位，視為遷出。
5. 辦理撤位手續應由申請人持身分證明、權狀，原印鑑及其身分證件辦理。

### **第十四條：權益變更：轉讓、指定、繼承**

1. 權益人得經由買賣、贈與、繼承等，將權益人變更為他人。
2. 辦理權益變更時，應由受讓人或原權益人持身分證、權狀、印鑑、身份證明及原權益人之印鑑、身份證明及同意書或變更之證明文件辦理。

### **第十五條：權狀補發**

1. 權益人若遺失權狀，應付費向本公司申請補發權狀。
2. 申請權狀補發，應填具申請書，並切結確實遺失，要求補發之聲明。
3. 本園區認有必要時，得要求申請人出示遺失報案證明。
4. 申請人應持原印鑑、身分證明、印鑑證明、切結書、遺失登報紀錄、戶籍謄本等文件辦理補發權狀等事宜。
5. 繳交補發手續費。
6. 使用權狀視同有價證件，權益人應妥為保存管理，權狀補發除特殊情形外，以一次為原則。

### **第十六條：印鑑變更**

1. 權益人得申請印鑑變更
  - 1-1. 單純印鑑變更：權益人出示權狀，新、舊印鑑、身分證明辦理。
  - 1-2. 印鑑遺失，權狀存在：權益人出示權狀，新印鑑、身分證明，並切結確實遺失，要求變更之聲明。必要時，本園區得要求申請人出示遺失之公開聲明。
  - 1-3. 印鑑、權狀皆遺失要求補發，依本辦法第十五條及本款前項合併辦理。
2. 依印鑑變更之原因，繳交不同額度變更手續費。
3. 印鑑涉及權益人之權益行使甚巨，應妥善保管，除特別原因外，應以不變更為原則。第二次以上變更，本園區有權加倍收取變更費用。

### **第十七條：權益變更、權狀補發、印鑑變更皆涉及權益人基本權益，本園區有權依實際需要制定各項細則、程序，保障權益人權益。**


第 十八 條： 申請人委託他人代辦手續，必須有書面委託授權並出示權狀為憑，授權書必須載明：

1. 被授權人之姓名、身分證字號及聯絡地址、電話。
2. 授權期限、授權事項。
3. 簽署授權日期。
4. 授權人之簽字及蓋上使用權狀之印鑑章。

第 十九 條： 本辦法若有未盡或不合時宜之處，本公司得隨時變更、修正。

-以下空白-

承購人：



-以下空白-

太  
微

# 商品規格確認書

立確認書人：

查本人於民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日購置觀龍陵墓-花園仙境園內以下墓基單元：

商品名稱：(下述權狀編號詳使用權狀)，

☐購置區域：\_\_\_\_\_區，個人式墓基\_\_\_\_\_單元；權狀編號：\_\_\_\_\_。

☐購置區域：\_\_\_\_\_區，雙人式墓基\_\_\_\_\_單元；權狀編號：\_\_\_\_\_。

☐購置區域：\_\_\_\_\_區，四人式墓基\_\_\_\_\_單元；權狀編號：\_\_\_\_\_。

☐購置區域：\_\_\_\_\_區，十二人墓基\_\_\_\_\_單元；權狀編號：\_\_\_\_\_。

☐購置區域：\_\_\_\_\_區，六人式墓基\_\_\_\_\_單元；權狀編號：\_\_\_\_\_。

☐購置區域：\_\_\_\_\_區，坪數\_\_\_\_\_坪；且佔實際單元數為\_\_\_\_\_單元；

權狀編號：\_\_\_\_\_。

本人及本人之繼承人等均同意且確認就前述購買之墓基單元依「購買商品名稱」向墓園管理者支付管理費等必要費用，且不得於嗣後主張將單元式墓基變更為坪數式使用，本人或本人之繼承人等絕無異議，特立本確認書為憑。

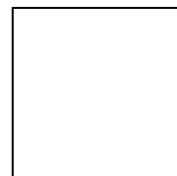
-以下空白-

立 確 認 書 人：

身分證統一編號：

地 址：

電 話：



中 華 民 國

年

月

日

-以下空白-

太極圖說

# 施工承諾書

茲因本人承攬坐落觀龍陵墓園-花園仙境園區內\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_

(客戶名稱即權利人:\_\_\_\_\_)之工程，承諾於施工日期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(即預定完工日為\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)，遵守下列事項：

- 一、 施工單位應向墓園總管理處報備施工計畫、工作人員名冊。
- 二、 每日工作時間為 08:00 ~ 17:00，夜間如需加班工作時，應於前三日向總管理處提出。
- 三、 墓園總管理處如有管制施工或暫停施工之必要、並於管制前三日公告，施工單位均應遵守管制規定或暫停施工。
- 四、 臨時工作人員應憑身分證向駐地管理單位報備後，使得進入墓園區工作。
- 五、 施工時如有違反墓園管理規定、情節重大者，墓園駐地管理單位得予驅離。
- 六、 施工機械如怪手、混凝土壓送車、運輸車輛等，應於前二日先向墓園總管理處申請，經核准後始可進入墓園區施工。
- 七、 施工時所需之臨時置料場所，應於前三日先向墓園總管理處提出申請，經核准方可使用。
- 八、 施工時所需之臨時用水、用電，應於前三日向墓園總管理處提出申請，核准後方可使用。
- 九、 施工時應遵照墓園總管理處之要求，以維護墓園環境及設施正常運作。
- 十、 施工時如有破壞墓園設施、花木、環境衛生、水保設施等情事者，應依墓園總管理處要求改善、修復、或賠償。
- 十一、 若因特殊原因(包括但不限於天災地變或可歸責或不可歸責於施工單位等原因)致施工日期必須延長時，施工單位應於一個月前或原因發生後三日內向墓園總管理處申請延長施工日期，方可繼續施工。如因可歸責於施工單位導致延滯原先預定之完工日者，施工單位應於原先預定完工日之隔日起至實際完工日止，按日給付新台幣 12,000 元予墓園總管理處作為延滯完工之賠償費用；如因不可歸責於施工單位導致延滯原先預定之完工日者，於原先預定之完工日加計 30 日後猶未完工者，亦應於原先預定之完工日加計 30 日之隔日起按日給付新台幣 12,000 元予墓園總管理處作為延滯完工之賠償費用。
- 十二、 權利人\_\_\_\_\_願為承攬施工者負連帶保證之責任，並同意拋棄先訴抗辯權。

此致 花園廣場股份有限公司

立書人： 公司名稱：  
 負責人：  
 地 址：  
 連帶保證人即權利人：

--	--

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

-以下空白-

太極圖說

## 施作工程同意書

立同意書人：

查本人於觀龍陵墓園-花園仙境內購置多單元使用權作為施作家族墓。

(購置區域位置：\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_；商品權狀編號：#\_\_\_\_\_ )。

本人同意倘日後經墓園管理者發現施作工程、工法、物件配置、植栽(包括但不限於樹根、樹枝等)等違反相關法規、影響園區或超出本人所購置區域之使用權利範圍(逾越地界)時，經墓園管理者〈書面/口頭/訊息〉通知後，本人或本人之繼承人等均願配合處理；若屆時經墓園管理者以〈書面/口頭/訊息〉通知後經 7 日後仍未處理者，本人或本人之繼承人等均同意由墓園管理者逕將違反相關法規、影響園區或越界部分予以刈除、處理，除由本人自行負擔刈除、處理後造成之損失外，並應對墓園管理者負擔因刈除、處理所生之費用，本人或本人之繼承人等絕無異議，特立本同意書為憑。

-以下空白-

立 確 認 書 人：

身分證統一編號：

地 址：

電 話：



中 華 民 國

年

月

日

-以下空白

太極圖說