**基於以太坊智慧合約的靈骨塔位交易系統**

黃敬隆 1810631011

吳其聯 1810631013

# 背景

因人口眾多以及土地開發，土葬已不敷使用，且費用越來越高，所以越來越多人選擇放置於靈骨塔。

# 動機

因靈骨塔的交易盛行，近年來發生許多詐騙訴訟事件，藉此希望能利用以太坊智慧合約，保障雙方的交易。

# 智慧合約

## 角色

* 1. 買方
  2. 銀行
  3. 仲介
  4. 賣方

## 注意事項

目前市場上塔位的使用方式：多為永久使用。建設公司會核發一張【永久使用權狀】給承購戶，記載所買之 塔位 編號、持有人姓名及相關訊息，以保障使用權益，若轉手；歷次的持有人也會登記在該張憑證上，藉此了解 塔位 的持有狀況。

* 1. 永久管理費

塔位的管理費多以一次收取為原則，所以稱為【永久管理費】，往後的清潔、頌經及鮮花費用都包括在內。

* 1. 產權

目前市面上的個案多無產權，僅有少數個案擁有少許的土地或建物持分。在台灣大家習慣了房屋市場有產權又有使用權的交易方式，所以會無法認同 靈骨塔 無產權的情形，但產權集中在建設公司其實有利於靈骨塔的管理維護，而且承購戶不需要負擔產權移轉時所產生的稅賦，例如：建築物的契稅、土地增值稅、代書費及日常的土地稅和房屋稅等。

* 1. 塔位轉手性

塔位市場一直沒有類似房屋的仲介網路，現在【網路 寶塔交易 市場】的出現，勢必能為買賣雙方帶來極大的便利，並且在市場的流通上亦日見透明，免除了有心人士的單一市場壟斷。

* 1. 合法性

靈骨塔的管理單位是社政單位 ( 社會局；民政課 ) 。至於建造執照；雜項執照；及使用執照等則由建管單位負責。對於重要的【合法性】，民眾可隨時向建商查閱各項執照核對，以確認是否為合法建築，而日後的使用管理問題；則可向社政單位查詢。

## 履約項目

* 1. 買方
  + 過戶地點 ： 以各家寶塔公司規定之過戶地點為主。
  + 各家寶塔之過戶方式與管理費費用皆不同；以各家訂定之費用為基準；並且再成交後由【買方】負擔 塔位 永久管理費。
  + 本網站所提供之 塔位 永久權狀，所有買賣過戶程序；皆於該寶塔之公司辦理完成，購買者於過戶程序結束後；方付款項。
  + 過戶手續所需證件：
  + ( 1 ) 購買人之身份證影本正反面 ( 須清晰 )
  + ( 2 ) 購買人之印章。
  + 靈骨塔 的管理單位是社政單位 ( 社會局；民政課 ) 。至於建造執照；雜項執照；及使用執照等則由建管單位負責。對於重要的【合法性】，民眾可隨時向建商查閱各項執照核對，以確認是否為合法建築，而日後的使用管理問題；則可向社政單位查詢。
  + 於本站交易之產品；皆由買賣雙方當場過戶無誤；再同時將款項交予對方，安全無虞。
  + 需填寫購買保證契約，不可無故取消購買（保證金）
  1. 賣方
  + 是否一(塔)位多賣。
  + 託售之塔位；須為合法之靈骨塔。
  + 所持有之 塔位權狀；須產權清楚。
  + 若持有之 塔位 權狀是無記名；無選位的權狀，請您務必於網站中註明。
  + 為了您 塔位交易 能夠更方便順暢，請您先核對您購買時所用之原印鑑。
  + 交易時賣方必須提供塔位權狀、身份證正反須清晰、原購買印章。
  + 賣方在與買方成交後，需負擔各 寶塔 所制定的 塔位 過戶費。
  + 本公司所有免費刊登之託售服務，若填寫之資料不齊全者；為保障顧客權益則不予刊登；故為使買賣雙方公平，在誠信的原則下請務必俱實填寫登錄之資料。並且需把權狀影印傳真到公司系統部。