

簽 於 通路行銷處

108 年 7 月 16 日

主旨：有關規劃【喜福專案】協議書、優惠辦法等相關事宜， 陳請 鑒核。

說明：

新專案

一、旨揭專案，係為承接延續供佛專案，另為落實專案執行完整性，及配合作業需要，爰已擬定協議書，說明內容如下：

(一) 銷售單位：我司簽約代銷商且已向新北市殯葬處報備為代銷業者。

(二) 專案標的及零售價格：

1. 專案標的：祥雲觀-B1 懷德樓塔位個人位。

2. 零售價格金額：36,000 元，內含塔位費 34,000 元、安管費 2,000 元。

(原商品價值：塔位牌位 150,000 元、安管費 36,000 元，共 186,000 元)

(三) 付款方式：

塔位費：現金、匯款、一次性刷卡。

安管費：現金、匯款。

(四) 專案塔位數量及區域：

1. 懷德樓塔位、限選層別 1.2.9.10 層。

2. 換位至同層別不同座向時，免收換位手續費。

3. 若換至同區域不同層別時，需補收當年度公告牌價差額。

(若以 108 年 7 月為例：公告牌價 1.2.9.10 層為 15 萬，

5.6.7 層為 19 萬，則若需換位至 5.6.7 層則需補差額為 4 萬)

4. 同一自然人最多可持有本專案 8 個塔位。

(五) 專案契約編號：以 ZCF 為開頭。

(六) 使用規範及塔位升等辦法：

1. 需持單滿半年，方可申請使用塔位、辦理轉移登記等手續。
2. 購買本專案商品申請使用塔位時，需另繳專案行政費 9,000 元；轉移登記等行政手續費以辦理時公告標準收取。  
升等至其他樓層區域，需依當年度公告轉換辦法轉換(轉換辦法如附件二)。

(七) 商品交付：

確認買受人商品價款兌現收訖後，應開立發票並製發對等價款數量塔位永久使用權狀交付予買受人。

二、佣獎：

類別	比例	金額
佣金	34%	12,240 元
獎金	6%	2,160 元
公司回收比例	60%	21,600 元

詳細試算內容如附件四

三、相關附件：

附件一/喜福專案協議書

附件二/108 年度喜福專案轉換及管理費優惠辦法









附件三/108 年度喜福專案轉換試算表

附件四/專案佣獎試算表

擬辦：如蒙 核准，即呈請相關部門會辦相關作業。

謹 陳核示  
核定層級：董事長

註：奉 董事長口諭，本專案期間一個月，自108/8/1起。

承辦單位	會辦單位	核 示
經辦   覆核  主管 	客服處  財務處  管理處 法務 	董事長 

7/9 2019

# 協議書

附件一

立協議書人：（以下簡稱甲方）

：展雲事業股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲就甲方同意銷售乙方喜福專案代銷協議事宜，相關條款如下：

## 一、代銷期間：

自民國 年 月 日起，至民國 年 月 日止，或銷售本專案塔位滿 200 塔位為截止日。

## 二、專案標商品標的及區域、數量：

1. 專案商品標的：懷德樓塔位、限選層別 1.2.9.10 層。
2. 換位至同層別不同座向時，免收換位手續費。
3. 若換至同區域不同層別時，需補收當年度公告牌價差額。
4. 同一自然人最多可持有本專案 8 個塔位。

## 三、銷售零售價格：

每一單位銷售金額為 36,000 元、內含塔位費 34,000 元、安管費 2,000 元。

## 四、付款方式：

塔位費：現金、匯款、一次性刷卡。

安管費：現金、匯款。

## 五、佣金撥發金額及方式：

甲方每銷售一單位、乙方應付予甲方佣金金額為新台幣 12,240 元(含稅)，確認價款兌現收訖後且與甲方確認無誤後，於每月最後一日為結帳日，並於次月 10 日前對帳完成，甲方應於 15 日前寄送發票向乙方請款，乙方於 25 日發放至甲方指定帳戶。

## 六、商品交付：

於價款兌現收訖後，製作祥雲觀納骨塔位永久使用權狀及開立發票予買受人。

## 七、使用規範及塔位升等辦法：

1. 需持單滿半年，方可申請使用塔位、辦理轉移登記等手續。

2. 購買本專案商品申請使用塔位時，需另繳專案行政費 9,000 元；轉移登記等行政手續費以辦理時公告標準收取。

3. 升等至其他樓層區域，需依當年度公告轉換辦法轉換(轉換辦法如附件二)。

八、若因買受人與甲方間買賣糾紛，進而造成買受人提出解約退款申請，甲方應全數購入客戶持有之專案塔位，以避免產生客訴等情事，為協助甲方再次銷售，乙方同意免收兩次過戶及一次換狀手續費。

九、其他未修訂事項依塔位商品代銷合約書(原合約)之相關規定辦理。

十、本修訂協議書經雙方簽章後，甲、乙方各執正本 1 份。

立協議書人

甲 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

電 話：

地 址：

乙 方：展雲事業股份有限公司

代 表 人：鍾 克 信

統 一 編 號：89622001

電 話：(02) 2502-2558

地 址：台北市中山區建國北路三段九十八號六樓

中 華 民 國

年

月

日





事業股份有限公司

附件二

## 108 年度喜福專案轉換及管理費優惠辦法

一、適用通路：外部經銷團隊

二、升等轉換條件：

權狀持有人持單滿六個月後，即可加價升等轉換展雲其他商品。

三、升等轉換辦法：

每張權狀可折抵 10 萬元。

1. 以欲升等區域商品牌價打 5 折，取整數(10 萬的倍數)做折抵基數金額。

2. 折抵後剩餘價金打七折，為客戶升等轉換須補之差額。

例：

升等尊貴區牌價 22 萬元，可折抵金額及權狀張數為 10 萬元/1 張。

客戶應補差額為：

$$220,000 - 100,000 = 120,000$$

$$120,000 * 70\% = 84,000 \text{ (詳細試算如附表)}$$

四、升等轉換佣獎：

1. 外部佣金: 升等差額\*34%。

2. 內部獎金: 依原專案獎金比例試算。

五、管理費優惠辦法：

為鼓勵權狀持有人於購買本專案塔位商品持單滿六個月後起算截至一年內，辦理升等轉換，除享有塔位升等之優惠折扣外，升等之塔位安管費僅再需補本專案商品安管費優惠價(如下表所示)，但持單滿一年後申辦塔位升等之權狀持有人，則須繳交欲升等區域全額安管費。

本專案商品安管費優惠價

欲升等區域安管費	一年內 專案商品安管費優惠價	一年後 升等需繳交之費用
\$45,000	\$9,000	\$45,000
\$60,000	\$24,000	\$60,000

108年度喜福專案轉換辦法 價格依2019年7月公告價格 附件三

區域	類別	牌價(元)	折扣金額	抵用張數	折抵後餘額	客戶升等補差額	專案銷售總用獎	專案升等總用獎	專案銷售+升等總用獎	客戶實際折數	客戶實際支付	公司回收金額	公司回收比率 (回收金額/ 調整牌價)
尊貴區	牌	220,000	100,000	1	120,000	84,000	14,400	33,600	48,000	54.55%	120,000	72,000	32.73%
承愛區/承愛A區 5.6層	牌	250,000	100,000	1	150,000	105,000	14,400	42,000	56,400	56.40%	141,000	84,600	33.84%
承愛區/承愛A區 1.2.3層	牌	280,000	100,000	1	180,000	126,000	14,400	50,400	64,800	57.86%	162,000	97,200	34.71%
佛像區	牌	260,000	100,000	1	160,000	112,000	14,400	44,800	59,200	56.92%	148,000	88,800	34.15%
景愛觀音區 1.8層	塔	280,000	100,000	1	180,000	126,000	14,400	50,400	64,800	57.86%	162,000	97,200	34.71%
景愛觀音區 2,7層	塔	320,000	100,000	1	220,000	154,000	14,400	61,600	76,000	59.38%	190,000	114,000	35.63%
景愛觀音區 3,5,6層	塔	360,000	100,000	1	260,000	182,000	14,400	72,800	87,200	60.56%	218,000	130,800	36.33%
信5區-1層	塔	430,000	200,000	2	230,000	161,000	28,800	64,400	93,200	54.19%	233,000	139,800	32.51%
信5區 2,8層	塔	460,000	200,000	2	260,000	182,000	28,800	72,800	101,600	55.22%	254,000	152,400	33.13%
信5區-3,5,6,7層	塔	550,000	200,000	2	350,000	245,000	28,800	98,000	126,800	57.64%	317,000	190,200	34.58%
信3區 1層	塔	720,000	300,000	3	420,000	294,000	43,200	117,600	160,800	55.83%	402,000	241,200	33.50%
信3區 2,8層	塔	820,000	400,000	4	420,000	294,000	57,600	117,600	175,200	53.41%	438,000	262,800	32.05%
信3區 3,5,6,7層	塔	880,000	400,000	4	480,000	336,000	57,600	134,400	192,000	54.55%	480,000	288,000	32.73%

## 專案佣獎試算表

附件四

專案商品售價	塔位費	安管費
36,000	34,000	2,000

類別	比例	金額
佣金	34%	12,240
獎金	6%	2,160
公司實際回收	60%	21,600

獎金發放明細	比例	金額
1. 業務負責組	1.50%	540
2. 業務服務組	1.50%	540
3. 行政獎金	1.00%	360
4. 引薦獎金	1.00%	360
5. 輔導獎金	1.00%	360