

行 政 院 農 業 委 員 會  
屏 東 農 業 生 物 技 術 園 區 籌 備 處

倉 儲 合 約 書

股份有限公司（以下簡稱甲方）

立合約書人

茲因倉庫租賃

行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處（以下簡稱乙方）

與理、卸貨事宜訂立本合約，雙方同意遵守如下條款，以資信守：

### 第一條：租賃標的物

乙方位於屏東農業生物科技園區倉儲物流區之倉儲區域，含觀賞水族動物國際轉運中心、一般倉儲區及進出口貨棧。除了進出口貨棧外，其使用區域及面積皆依以下方式訂定：

- a.按日或按次承租者，依雙方實際作業項目及範圍約定。
- b.按月承租者，如附圖所示(固定區域)。

### 第二條：合約期限

- 一、自民國 年 月 日至 年 月 日止，於合約期限內甲方取得向乙方申請租用前條標的物之資格。
- 二、本合約屆滿前一個月，如甲乙雙方均未以書面通知對方不續約，則視同期滿後以同一條件自動展延一年，期滿後亦同。

### 第三條：費用

- 一、相關倉租費用明細(如附件一)。
- 二、本合約之各項倉租費用均未含百分之五的加值型營業稅。
- 三、按月承租者，當月所有倉租及其他費用每月底結算一次，並於每月七日結清；按次、按日承租者，貨物出倉前或每七日結算一次。乙方得開立對帳單及繳款書向甲方請款，甲方收到對帳單核對無誤後，於十日內以現金、即期支票或電匯方式支付費用。貨物全數出倉前，甲方應以現金、即期支票或電匯方式結清費用。
- 四、貨物全數出倉前或存倉貨物價值未超過甲方應付而未付之倉租及其他各項費用時，甲方應於提貨出倉時結清所有費用。
- 五、甲方進儲「觀賞水族動物國際轉運中心」及「一般倉儲區」按月承租者，應繳交承租保證金，承租保證金以按月倉租費用之兩個月計收，甲方退租後如無設施損害情形，乙方於退租後三十日內無息退還。甲方按日、按次承租者，免繳交承租保證金，俟貨物出清後，按日、按次一次結清倉租費用。若甲方退租後乙方發現有設施損害情形，則依乙方實際修復費用向甲方求償或逕行自保證金內扣除。
- 六、有關倉租費用由乙方委託之代操作廠商向甲方收取；另附件報價單未列之服務項目者，亦由乙方委託之代操作廠商與甲方直接議定價格。
- 七、甲方未依約定期限繳納倉租費用者，應按左列規定繳付違約金：
  - (一)逾期繳納未滿一個月者，按應繳總額加收百分之二違約金。

- (二)逾期一個月未滿兩個月者，按應繳總額加收百分之五違約金。
- (三)逾期兩個月以上者，按應繳總額加收百分之十違約金。
- 八、甲方未依約定期限繳納倉租費用者，經乙方通知日起二十天內，如未繳納，終止合約。甲方需於終止合約之日前將存倉貨物移出倉儲物流區。並於貨物出清前，結清倉儲相關費用。
- 九、甲方不得主張以承租保證金抵償租金。

#### 第四條：倉儲作業

- 一、甲方租用觀賞水族動物國際轉運中心或一般倉儲區於貨物進儲前，甲方需與乙方簽定倉儲合約書並應每次填具“申請書”(如附件二)向乙方提出進儲需求。按月承租者，依甲乙雙方合意結果填寫承租期間，甲方如欲提前退租，應於三十日前通知乙方，否則倉租照算；按日、按次承租者，依乙方確認倉位後填寫承租期間，乙方並保有是否同意進儲及存放期間之權利。
- 二、如有訂定倉儲作業細項之需求，由乙方委託之代操作廠商與甲方共同議定後以書面為之。

#### 第五條：租賃標的物之使用與相關責任

- 一、乙方應保證對租賃標的物有合法所有權及出租範圍之權益。
- 二、甲方指示或進儲之物品，甲方應將其性質、品名、內容及應注意事項告知乙方，如經乙方證明有安全或其他顧慮（如非法或足以產生公害污染之貨物），乙方得拒絕之。如甲方未據實告知，因此所致之損害（含對乙方及其他第三人）甲方應負賠償責任。
- 三、甲方進儲之物品如於進儲後發生死亡、質變、腐敗、有疫病傳播之虞或存倉貨物市價低於應付之倉租時，乙方除得通知甲方立即移出並付清所有費用外，且甲方應配合乙方及防檢疫單位就該項原因進行檢驗調查並進行清潔消毒作業。上開情形經乙方以書面通知之日起二日內不移出者，其貨物任由乙方處置，甲方並應負擔處置費用、倉租及其他費用。
- 四、甲方不得將租賃標的物之全部或部份轉租、出借、讓與或以其他方式供他人使用。
- 五、甲方使用標的物應遵守相關法令規定，並配合乙方及其委託之代操作廠商有關倉庫管理之正當作業，如有違反，其因此所造成之罰鍰或損害，由甲方負責賠償；但以乙方無過失者為限。
- 六、甲方應依合理之方法注意使用租賃標的物及其附屬設備，如因天災、水災及其他不可抗拒之事故所受之損害，甲方概不負責，但因甲方之故意、過失或使用不當所導致之損壞，則甲方應負修復之責。
- 七、非經乙方書面同意，甲方不得就租賃標的物及其附屬設備擅為變更、改造、製設或添附；惟如經乙方書面同意者，其設備之製設、維修等事宜所產生之一切費用（含水電費用），甲方應自行負擔，租約期滿或終止時，甲方應將經乙方書面同意所為之變更、改造、

製設或添附之設備全部移除及復原。如經乙方催告，甲方不於所定期限內移除或復原者，乙方得自行或僱工移除復原，其所需費用乙方可逕行自保證金內扣除，如仍有不足時甲方應負償還之責。

八、除甲方所為本條前項變更等之修繕外，乙方負修繕租賃標的物，以使其合於合約目的使用之義務。經甲方催告乙方不於甲乙雙方同意之期限內修繕者，甲方得終止合約，或自行或僱工修繕而請求乙方償還其費用。

九、甲方進儲之物品(水族動物除外)由乙方以善良管理人注意程度負管理之責，惟貨物在進儲之前，經乙方證明甲方確認(以包裝之外觀為準:一般運送依簽收單，卸櫃部份則依乙方現場拆卸通知甲方為準)其已存在或存放期間不可歸責於乙方因素之瑕疵、數量不足或毀損者，乙方不負損害賠償責任。

十、損失賠償責任

(一)存倉貨物如因天災及其他不可抗拒之事故所受之損害、滅失或貨物包裝完整而內部貨物短少，或品質發生變化，或因政府實施管制所為之處分致生損失者，乙方概不負責。

(二)倉租費用不含存貨保險，甲方應就其存倉貨物自行投保；甲乙雙方並同意，甲方投保時，該保險契約條款應規定保險公司應放棄向乙方或第三人求償之代位求償權，意即：如乙方或第三人對甲方存倉貨物造成毀損或滅失，不負損害賠償責任者。

(三)甲方進儲「觀賞水族動物國際轉運中心」之觀賞水族動物，乙方僅提供暫存空間(含相關設施)供甲方使用，乙方不負觀賞水族動物之存活責任。乙方提供現有相關設備點交予甲方後，移由甲方自行負責使用，如因設備及設施異常導致貨損與滅失者，乙方概不負責。

十一、甲方於通知乙方後，得於工作日正常上班時間(星期一到五，上午 08:30-12:30，下午 13:00-17:00)進入倉庫，就甲方存放之貨物予以清點、檢視；但進出口貨棧者除外，需視是否放行而定。甲方在非上班時間清點、檢視，收費標準另計。

十二、乙方及其委託之代操作廠商只接受甲方或甲方授權人員之指示，辦理本合約之各項服務作業，在未經甲方或甲方授權人員指示下，乙方及其委託之代操作廠商不得同意任何人就甲方租賃區域或甲方存放貨物辦理各項服務作業要求，包括但不限於進入甲方租賃區域、查看或搬動甲方存放貨物等。

十三、乙方因履行本合約而知悉甲方或甲方客戶之任何資料(包含但不限於他方營運流程、價格、客戶姓名、地址等資料)為甲方之營業秘密，除依政府相關法令辦理之情形外，應於得知該營業秘密時起一年內，不得洩漏予任何第三人或使用於履行本合約外之任何目的。

## 第六條：合約之終止

- 一、甲乙雙方如於合約到期後不欲續約時，應於本約到期日前三個月以書面表示通知對方。
- 二、甲乙雙方之任何一方重大違反本合約之義務時，經他方書面通知定期改善仍未改善者，未違約之一方得以書面通知對方終止本合約，違反之一方並應賠償他方因此而衍生之損害及費用。
- 三、租期屆滿或租約終止時，甲方得以現金、即期支票及匯款方式支付結清之帳款給乙方。遺留貨品、雜物不搬或未將本約第五條第七項所列之附屬設備回復原狀者，則視為廢棄物，任由乙方處置甲方不得有異議，處理廢棄物之費用均應由甲方負擔。
- 四、貨物進儲後如發生本約第五條第三項情形，乙方得通知甲方立即移出貨物並付清所有費用。經乙方以書面通知之日起二日內不移出者，乙方得立即終止合約。
- 五、本約租賃期間屆滿或經終止後，甲方遲延未依本約規定將租賃標的物交還乙方時，每逾一日，甲方應給付予乙方相當於每日倉租費用三倍之懲罰性違約金，並應賠償乙方因此所蒙受之損害。

第七條：本合約所有附件皆為合約之一部份，合約未定事項，依政府相關法令規定辦理，若有疑義亦同。本合約內容如有修改或增訂時，由雙方另以書面協議定之。新增服務項目如非前述之服務範圍者，價格依第三條第六項規定之方式另議，報價經採用後，該服務適用本合約之規範。

第八條：因本合約而涉訟者，雙方同意以屏東地方法院為第一審管轄法院。

第九條：本合約書以中文為主，一式二份，由甲乙雙方各執乙份為憑。

## 立合約書人

甲 方：  
代 表 人：  
地 址：  
統 一 編 號：

乙 方：行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處  
代 表 人：  
地 址：屏東縣長治鄉德和村神農路 1 號  
統 一 編 號：

中 華 民 國 年 月 日

## 農業生物科技園區倉儲物流區倉租費用報價單

## A、轉口倉租費用

1. 倉租費:以進倉日起算。

類別	以每日計價	以每月計價
非溫控倉	NT\$600/日/每間	NT 17,000/月/每間

備註(一)以月計價者，不足一個月以一個月收費。(二)內含水、電、氧氣等，另加溫設備由承租者自備。

2. 進、出倉理貨倉租費:

- a.理貨倉租費(板進板出):進倉或出倉各為 NT\$120/CBM or ton (取其高者)。  
 b.理貨倉租費(箱進箱出):每箱單重 20kgs 以內:進倉或出倉每箱各為 NT\$20;  
 每箱單重 21~30kgs :進倉或出倉每箱各為 NT\$35;  
 每箱單重 31~40kgs: 進倉或出倉每箱各為 NT\$40。  
 c.理貨倉租費用含貨車裝卸費用，但不含拆、裝包裝、灌氧氣、加水、加熱等服務。

## B、一般倉儲區倉租費用

1. 倉租費:以進倉日起算。

- a.以板計費:NT\$25/天/CBM or ton (取其高者);  
 b.以坪計費:NT\$1,300/月/坪 或 NT\$50/日/坪

備註(一):以月計價者，不足一個月以一個月收費。

- 2.進、出倉理貨倉租費:

- a.理貨倉租費(板進板出):進倉或出倉各為 NT\$120/CBM or ton (取其高者)。  
 b.理貨倉租費(箱進箱出):每箱單重 20kgs 以內:進倉或出倉每箱各為 NT\$20;  
 每箱單重 21~30kgs :進倉或出倉每箱各為 NT\$35;  
 每箱單重 31~40kgs: 進倉或出倉每箱各為 NT\$40。  
 c.理貨倉租費用含貨車裝卸費用，但不含拆、裝包裝、灌氧氣、加水等服務。

## C、進出口貨棧倉租費用

項目	收費單位	收費費率	
進、出口倉倉租 費率(含理貨倉 租費用)	元/公斤	1~3 日 300 公斤以內	2.4
		1~3 日 300 公斤以上	1.2
	元/公斤/日	4~6 日	1.2
	元/公斤/日	第 7 日以上	2.0
	元/公斤	國定例假日申請加班進/出貨物者各加收	0.3
	最低收費額		60

說明：

- 1.採「重量/時間」之單一收費。
- 2.貨物重量以公斤為計費單位，其不足一公斤者以一公斤計算，貨物實際重量與體積重量以兩者中較大者計費，每筆計費元以下四捨五入。  
換算公式： $(長 \times 寬 \times 高) \div 6000 = ? \text{ kg}$ 。  
例： $1\text{M}^3 = (100\text{cm} \times 100\text{cm} \times 100\text{cm}) \div 6000 = 166.6 = 167\text{kg}$ 。
- 3.同一批貨存倉計費時間以第一件貨物進倉時間起算。
- 4.本表項下收費率採分段計費，存倉天數逾一階段者，分段合計，收費單位欄為元/公斤者，係依重量(公斤)計費，不另按日收費。收費單位欄為元/公斤/日者除按重量計費外，並需按日計費。
- 5.正常上班時間係指海關辦公時間：上午 08:30-12:30，下午 13:00-17:00。
- 6.如遇下列情形之一者，每公斤加收 0.3 元，每提單(或每批)最低收費 100 元。
  - a. 進、出口貨物申請重新過磅而重量無誤差者。
  - b. 看樣、取樣、公證、驗貨。但因本公司因素所致者不在此限。
- 7.申請證明文件者(不含異常情形報告表)，每份收費 60 元。

#### D、其他

- 1.以上不含 5% 加值型營業稅。
- 2.春節期間收費同國定例假日相同。
- 3.檢疫報驗服務費：每筆 NT\$1,000，其他政府規費等另計。
- 4.更改貨箱標示或需貼籤者(不含製作) 每張 NT\$10。
- 5.打膠膜及打包帶(不含打包材料)：每板 NT\$150。
- 6.以上第 3 至 5 項於正常上班時間(上午 08:30-12:30，下午 13:00-17:00)外及國定例假日作業時，以車輛到達中心之碼頭時間為準，依定價加收 6 成，且應於出貨前四小時通知倉庫值班人員。如四小時內緊急出貨者，費用以理貨倉租費加收 6 成計。
- 7.屬超長、超重、超高等非 2 噸堆高機所能搬運之貨物，需另外租用堆高機等裝卸設備者，依實際費用由甲方負擔。