

LA20200068(20200061)

## 自助儲物空間租賃契約書

出租人： 迷你倉庫有限公司 (以下簡稱甲方)， 承租人： (以下簡稱乙方)，

茲經雙方合意訂立自助儲物空間租賃契約(下稱本契約)，並協議條款內容如下：

第一條 自助儲物空間所在地及使用範圍 ( 地址： 台南市中西區成功路457號B1 )

1. CG908 號儲物空間。乙方應將物品妥善放置於乙方承租之儲物空間範圍內，否則甲方得依本約第三條第3、4項辦理。

第二條 租賃期間與契約更新

1. 儲物空間租用期限自民國 109 年 6 月 1 日起，至民國 110 年 5 月 31 日止，  
以 12 個月為一期。租賃期間屆滿後，除發生本約第四條之契約異動/終止情事外，  
視同本契約效力自動續約一期，嗣後亦同，不必換訂新約。

第三條 租金及其他收費

1. 自助儲物空間 / 開放空間 每期租金新台幣(以下同) 11520 元整，每 12 個月為一期，  
於每一租期開始日前支付，乙方不得以任何理由拖延或拒絕。
2. 乙方應於起租日前繳交保證金新台幣 2400 元整，於契約期滿或契約終止交還自助儲物空間時，  
由甲方扣除乙方積欠之各項費用後，無息返還乙方。
3. 如乙方或其指定之搬運、送貨人員未能將乙方之物品妥善放置於乙方承租之儲物空間範圍內，且甲方無法及時  
與乙方取得聯繫，乙方同意甲方得逕自雇用人工搬運該遺留物品至乙方承租範圍內，費用概由乙方負擔。
4. 如乙方承租之儲物空間不足以容納乙方所有物品，且甲方無法及時與乙方取得聯繫，甲方得逕自將乙方所有物  
品搬遷至當時最適之可出租儲物空間，租金之計算方式以當時該儲物空間之公告租金為之，搬遷費用由乙方負  
擔。
5. 依本契約所衍生之各項乙方應負擔之費用(包括但不限於清潔、開鎖、搬運、逾期罰金等)，甲方得使用第三條  
第2項所收取之保證金給付之，費用超出部分概由乙方負擔，乙方並應補足因上述費用致使短少之保證金金額。

第四條 契約異動及終止

1. 乙方於租賃期間屆滿後，若不欲續約，應通知甲方終止契約。
2. 乙方得提前終止契約，並依本約第三條第2項取回自助儲物空間保證金，惟 乙方已繳納租金概不退還。
3. 乙方應於期滿後，將該自助儲物空間無條件回復原狀交還予甲方，並將所有物品搬離騰空，否則甲方得視為乙  
方繼續承租該儲物空間，並按實際出租日數計收租金。
4. 甲方得針對新續約之一期，於原租賃期間屆滿前通知乙方，變更契約內容或選擇終止契約。甲方保留權利不時  
對有關自助儲物空間的許可使用時段、一般管理和保安做出規定和進行修訂，乙方同意遵守和遵從所述規定。
5. 契約終止後，甲方得逕自打開該儲物空間並處分乙方存放之置放物，甲方不負責乙方任何損失；所有清潔、廢  
棄物搬運、開鎖等衍生費用概由乙方負責。乙方同意拋棄置放物所有權，任由甲方處置，如有任何處分利益，  
歸甲方所有。
6. 若甲方因修繕、遷移單位、結束營業或其他任何原因而必須終止協議，或遭天災或其他不可抗力之事件或因人  
禍等(以下統稱災變)致乙方置放之物品毀損或有毀損之虞時，應通知乙方變更、終止協議，並按實際出租日數計  
收租金，無息退還已預收而未到期之租金及保證金予乙方。如乙方經通知兩周內未能配合辦理終止協議等事宜，或  
甲方仍無法連絡乙方或乙方之聯絡人者，乙方同意甲方得自行打開該儲物空間，對空間內置放物依下列方式處理：
  1. 由甲方自行或會同聯絡人清點置放物，暫行包裹封存於甲方指定地點至租期屆滿，甲方不負責任何置放  
物之損失。封存期間乙方仍應依本約支付租金予甲方，但如置放物顯無變賣價值者，乙方同意拋棄置放物  
所有權，任由甲方處置。
  2. 如租期屆滿後乙方仍未至甲方辦理相關事宜時，乙方同意甲方得準用第四條第5項處理保管品。
  3. 自助儲物空間內之置放物因災變而有毀損時，乙方應自行承擔該等損失。

乙方緊急聯絡人： 陳弘運 聯絡電話： 0903-91919

承租親簽： 陳弘運 簽約日期：民國 109 年 6 月 2 日





## 第五條 使用租賃物之限制

1. 未經甲方同意，乙方不得將自助儲物空間全部或一部份轉租、出借、頂讓或以其他變相方法由他人使用。乙方不得自行改裝、增建，並應於交還自助儲物空間時負責回復原狀。
2. 自助儲物空間係供存放合法物品之用，不得作為居住、養殖之用，不得供非法使用，不得置放危險物品、違禁品、易爆易燃品、有毒廢料、有礙公共安全或衛生物品及潮濕有異味，暨容易腐敗變質之物品。若有事實足令甲方懷疑乙方違反本項約定，甲方得通知乙方於指定期限內處理。乙方違反本項規定，致損壞自助儲物空間或庫房其他設備或使第三人放置物品受損害，或因而使甲方應對第三人負賠償責任者，均由乙方負賠償責任。

## 第六條 危險負擔

1. 自助儲物空間因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修理。乙方應盡善良管理人之注意義務使用本自助儲物空間，因乙方之故意或過失致損壞自助儲物空間或庫房其他設備或使第三人放置物品受損害，或因而使甲方應對第三人負賠償責任者，均由乙方負賠償責任。乙方之失火責任不適用民法第 434 條之規定，應負一般人程度之注意義務。
2. 本公司僅提供空間出租，不負保管責任。本自助儲物空間不應存放貴重物品，乙方應自行承擔內容物之損失、損毀風險，如有任何損失，甲方概不負責賠償。

## 第七條 違約處罰

1. 乙方未依約繳付足額保證金、租金及逾期損害賠償金前，甲方得禁止乙方進入自助儲物空間設置場所。自應繳付日起至乙方辦理退租或繳交足額之保證金、租金及逾期損害賠償金之日止，乙方同意每逾期三十日繳交逾期損害賠償金新台幣一百五十元整，甲方得重複收取。
2. 乙方積欠款項達一個月租金以上，經甲方催告限期繳交仍未清償者，甲方得立即終止本契約，收回租賃物，並準用本約第四條第五項之規定處理乙方置放物品。
3. 乙方若有違反本契約規定或有下列情形之一者，甲方得通知乙方限期變更、終止本契約，乙方因此所受之損失，甲方概不負責，且甲方概不退還乙方已繳之租金，另保證金於乙方辦妥退租手續並扣除相關處分費用後，若有賸餘，無息退還：
  - 1、 乙方因使用自助儲物空間或進出自助儲物空間設置場所對甲方或第三人造成損害者。
  - 2、 有事實足令甲方懷疑乙方違反本約定書第五條第 2 項置放物之範圍與限制之約定，經甲方通知乙方於指定期限內改善，乙方逾期未辦理者。

乙方因上述情形對甲方負有損害賠償責任者，乙方應依甲方計算之損害金額賠償，乙方並同意甲方得逕就所繳保證金扣抵，扣抵不足仍由乙方負責補繳；如甲方因此涉訟所繳納之訴訟費、律師費，均應由乙方負責賠償。

## 第八條 其他特約事項

1. 如有下列情事，乙方同意甲方有權得逕自進入乙方所承租之自助儲物空間，無須事先通知乙方，並視需要移動乙方存放物品至他處，且無須承擔乙方之任何損失：
  - 1、 甲方認為情況緊急，需維持公共安全、防止災害擴大。
  - 2、 乙方違反本約第五條第 2 項約定，或乙方放置之物品孳生蟲害、鼠害。
  - 3、 警察、司法機關調查犯罪之需要。
2. 第三人向法院聲請、或法務部行政執行署各行政執行處來函、或其執行書記官親至甲方營業處所要求對乙方之置放物實施強制執行時，甲方得依法院或法務部行政執行署各行政執行處之命令開啟自助儲物空間，移交置放之物品予法院或法務部行政執行署各行政執行處，置放物經移交法院或法務部行政執行署各行政執行處後，甲方應即將其情形通知乙方。
3. 甲方若有應通知乙方之事務，該通知不論以口頭或書面或電話或簡訊或電子郵件或其他任何可行方式發出，自發出時即視同送達乙方；乙方如有異議，應於發出日起算十日內以書面送達於甲方處所，倘未於該期限前表示異議，則視同乙方同意該異動情事。若乙方於本契約上所載之處所、通訊地址、或其他任何聯絡資料變更時，應主動以書面通知甲方，否則對甲方不生效力，若因此使通知無法送達者，仍視為送達。
4. 本契約以中華民國法律為準據法，並以台北地方法院為第一審管轄法院

以上租賃契約雙方同意，特訂立本約壹式貳份，由雙方各執乙份留存。

本契約書如無承辦人親簽則視為無效契約。承辦人簽名：

吳宗達

承租人親簽：



簽約日期：民國 109 年 6 月 2 日



出租人(甲方)：迷你倉庫有限公司

負責人：賴榮秀

統一編號：29161975

連絡電話：02-5578-7677

通訊地址：台北市中山區濱江街 309 號 4F



承租人(乙方)：森邦股份有限公司

身分證字號/統一編號：28813605

連絡電話：03-3603000

電子郵件：nana@sunspark-group.com

通訊地址：桃園市龍壽街206號



中 華 民 國

109

年

6

月

2

日



承租親簽：\_\_\_\_\_

簽約日期：民國109年6月2日

# 摩爾空間 租賃申請書

## 聯絡資料 (客戶填寫)

姓名/公司名稱:	森邦股份有限公司		身分證字號/統一編號:	28813605	
通訊/帳單地址:	桃園市	鄉/鎮/市/區	龍壽街	路	巷弄之 206 號 樓之 1 號
市內電話:	07-7607000		手機號碼:	0903297979	
電子信箱E-mail:	nana@sunspark-group.com				
緊急聯絡人姓名:	謝福東		緊急聯絡人電話:	0903297979	
繳款方式:	<input type="checkbox"/> 超商繳款 <input checked="" type="checkbox"/> 匯款 <input type="checkbox"/> 刷卡				
退押金收款帳戶信息					
收款人戶名:			收款銀行(總行及分行):		
收款帳號:			銀行代號:		

## 承租資料 (服務人員填寫)

儲物空間編號: CG908 (需含門市代碼)  
 租賃期間: 109 年 6 月 1 日起, 110 年 5 月 31 日止, 共計: X 年 12 月 X 日。  
 悠遊卡號: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

繳費期別: ☐ 兩年繳 ☒ 年繳 ☐ 半年繳 ☐ 季繳 ☐ 月租 ☐ 日租 ☐ 其他 \_\_\_\_\_

每期租金金額: 11520 元整 (以 12 個月為一期) 押金: 2400 元整。

繳款通知: ☐ 實體帳單 ☐ 電子帳單(請務必提供正確的E-mail 資料) ☒ 簡訊&電話通知 ☐ 其他 \_\_\_\_\_

鎖: ☐ 701 ☐ 802 ☐ 186 金額: X

行銷活動(代碼):

摩爾紙箱: X 個 金額: X

服務人員: 吳宗華

備註/注意事項: 車位機械24號

## 有供電之電費計算(非必填欄位)

電費每度 新台幣 X 元整, 起租度數 X

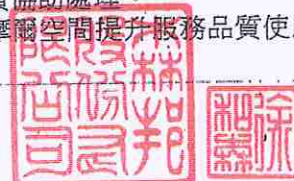
## 起租滿意度調查



### 問卷注意事項:

- 本問卷共計 3 頁, 填寫時間約 3~5 分鐘。
- 請確保網路順暢, 若無法連線, 將由門市人員協助處理。
- 本次填答資料將予以保密不提供他人, 僅供摩爾空間提升服務品質使用。

✓ 客戶簽名/簽章 確認上述資訊無誤:





## 摩爾空間迷你個人倉庫 使用注意事項

### 1. 退費、退租：

因於收到您繳納的租金當下，本公司及開立發票，故已繳納之租金恕無法退回。為提供使用便利性，客戶於遷出摩爾空間當月之租金收取方式如下：

(一)超過前月到期日七天(含)以內，租金以天計費。

(二)超過前月到期日十四天(含)以內，租金以半個月計費。

(三)超過前月到期日十四天，租金以一個月計費。

如您已確認遷出日期，請暫不繳納最後一期租金，並來電告知本公司服務人員(已繳納者無法退費)。退租時請提供您本人的銀行帳號，我們將於兩週內將結餘押金轉帳至該帳號；如有耽擱之情事還請見諒並告知本公司服務人員，我們將盡速為您辦理退款；恕本公司無法提供現金退款。

### 2. 付租及逾期費用

本公司帳單會於您應付租日前 10 天郵寄至您指定之地址，如您於付租日後仍未收到帳單，請來電本公司服務人員詢問。逾期 30 日未繳納租金，摩爾空間門禁系統將自動上鎖，並依租賃契約書第七條加收\$150 之逾期作業費，每月 30 日再加收\$150。

### 3. 更換櫃位、更改租期：摩爾空間觀迎您隨時更換櫃位、更改租期，惟您已付之租金將無法退還您，但得以抵付未來之租金。

### 4. 有供電櫃位之電費計算

如您承租的櫃位有電錶，則每月帳單金額將包含上個月使用電費；如您非月繳客戶，將於每月 15 日進行抄表，並於電費金額>\$1,000 時寄送帳單。您的電費每度\$ X，起租度數 X。

✓  
承租人親簽：



簽約日期：民國 109 年 6 月 X 日



## 廚具與食品放置免責同意書

摩爾空間致力於環境整潔及提供客戶安全的存放環境，但若客戶櫃內存有食物、廚餘油漬，則易增加招致蟲鼠入侵的機會，因此摩爾空間**嚴禁倉庫內存放任何食品或易腐敗物**。為了避免蟲鼠患發生，摩爾空間在此分享下列**廚具與食品收納小技巧**：

1. 存放暫不使用的冰箱和其他廚房用具（例如：瓦斯爐、烤箱、微波爐、鍋碗瓢盆等）時，請務必將廚具內的食物、殘渣都清理乾淨，並保持乾燥狀態，廚具外圍（如表面、風扇）及角落也須注意是否已擦拭乾淨，避免黏附食物殘渣和油漬。為以防萬一，如冰箱或廚具有製冰器或儲水槽，請確認已無殘餘水份，才能萬無一失。
2. 存放食品時（包含醬油、醋、糖包、奶精、咖啡、包裝食品、寵物食品和其他任何食品），請務必將其放置於「硬殼」塑膠收納箱或玻璃、鐵鋁等材質製的密封容器中，以利減少味道擴散及食品外露，避免存放食品處成為蟲鼠的饗食天堂。

**免責聲明：**本「廚具與食品收納小技巧」僅供承租人作為收納技巧參考，不代表摩爾空間個人倉庫同意任何食品之存放於所屬倉庫內。客戶應自行負擔任何因存放不潔廚具或食品所產生的損失，摩爾空間個人倉庫不負任何賠償責任。

承租人特此同意以下條款：

1. 若承租人之櫃內有存放任何廚具或食品，摩爾空間個人倉庫一概不負任何蟲鼠害所導致的存放物品的損害賠償責任，存放物品包含廚具、食品和其他存放於倉庫內物品。若因承租人存放之廚具或食品招致蟲鼠患，並導致第三人之物品損失，承租人應負擔第三人物品損害之賠償責任，並同意免除摩爾空間個人倉庫之賠償責任。
2. 承租人同意不以本同意書上方的「廚具與食品收納小技巧」等文字做為摩爾空間個人倉庫同意承租人放置任何食品於倉庫內之表示。

### << 違禁品之範例 >>

1. 植物、動物，或任何生物。
2. 生鮮、易腐壞之物品，中央廚房、餐廳使用過的廚具、器具，或影響公共衛生之物品（如食物、垃圾、發出異味之物品）。
3. 爆炸物品：火藥、雷管、煙火、鞭炮、照明彈、燃燒彈等。
4. 易爆易燃品：可燃氣體（如天然氣、瓦斯、氫氣、煤氣、烷類壓縮氣體、液化氣體、等）、可燃液體（如汽油、酒精、煤油、柴油、甲苯、丙酮、石油）、可燃固體（如火柴、硫磺、白磷、瀝青、石蠟、松香）、爆炸性粉塵（如金屬類粉塵、活性碳、煤、麵粉、染料、塑料、飼料、菸草、棉花、紙粉、木粉）、氧化劑和有機過氧化物。
5. 有毒廢料：毒性物質（如毒性化學原料、氰化物、除草劑、農藥、砒霜、尼古丁、殺蟲劑等）、腐蝕性物質（如王水、硫酸、硝酸、鹽酸、電池酸液、苛性鈉、水銀等）、放射性物品（如醫藥或工業用途之同位素）。
6. 法律禁止物品：毒品（一到四級毒品）「毒品危害防制條例」、槍砲武器（槍砲、彈藥、器械）「槍砲彈藥刀械管制條例」。

承租人親簽：\_\_\_\_\_



簽約日期：民國109年6月2日

城東分行

存摺存款

144-10-071901

摩爾空間有限公司



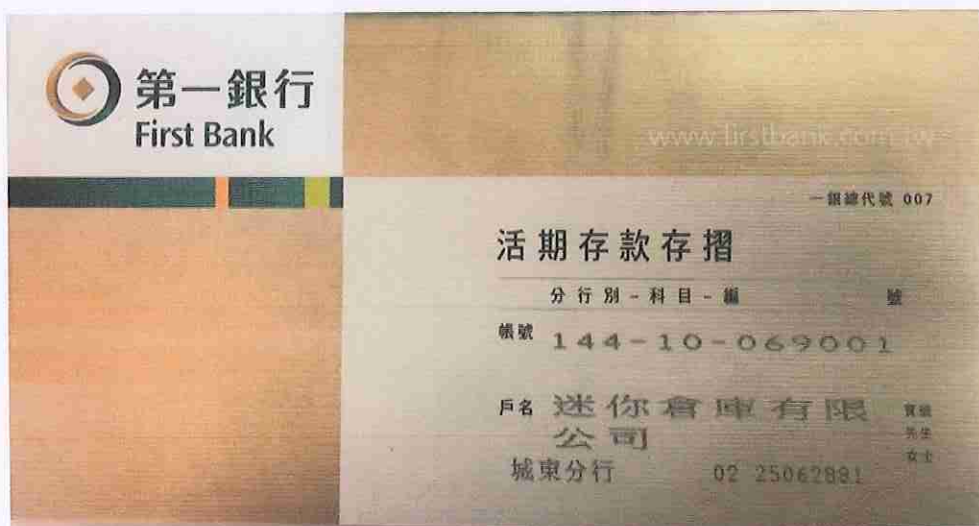
☆

城東分行

存摺存款

144-10-069001

迷你倉庫有限公司



李紹 95  
李紹 9  
李紹 8折





## 合約審查表

申請人使用者謝雅蓮 [nana]填寫

承辦處	事業一處	承辦部門	台灣南區督導課	保管人(簽名)	使用者溫哲彥 [tonny]
是否為重大合約	非重大合約	是否為型式合約	非制式合約	合約登錄	C級-普通機密
合約名稱	3275-VT公務車單位租賃合約	客戶/廠商名稱	迷你倉庫有限公司		
合約保證金	2,400	合約總金額(含稅)	13,920		
合約起始日	2020/06/01	合約終止日	2021/05/31	是否自動續約	是
我方簽約名義人	森邦股份有限公司	合約需求日	2020/05/26		
備註說明	押金2個月2,400元/年繳8折優惠11,520元				
合約類別	租賃類合約	合約到期是否提醒	是		
審核者填寫					
董事長審核意見：					
副董事長審核意見：					
該處最高主管審核意見：					
法務主管審核意見：	1.下次合約保管人請記得連單哲彥(勿填自己) * 2.客戶名稱：迷你倉庫有限公司 * 3.合約終止日：2021.5.31 *				
財務主管審核意見：					
其他照會部門主管審核意見：					
部門主管審核意見：					

增加加簽人員：

審核完成後，並於雙方用印完成，將檔案歸檔並移交勞工與僑務處及法務部門（一處加盟合約交至張黃媛，二處加盟合約交至張佩貞），以利往後查詢及管理方便，謝謝。

附註：完成簽約在內

[illegible]

2020/05/24	佐竹英樹	理科教育実践力 level 1		
2020/05/29	佐竹英樹	理科教育実践力 level 1		
15/09	安部元成	使用言語別添付 [jpn]		
2020/06/10	安部元成	使用言語別添付 [jpn]		
16/02				
2020/06/10	元島梓存樹			
16/02				

1109 55-2 通佳貨物有限公司 自動儲蓄型單據 郵政公積金 郵  
政儲蓄 (1 MB)