

高雄港洲際貨櫃中心第二期石化油品儲運中心分租契約草約

立契約書人台灣中油股份有限公司(以下簡稱「甲方」)、○○○股份有限公司(以下簡稱「乙方」)，茲為分租高雄港洲際貨櫃中心第二期石化油品儲運中心土地，規劃、興建暨營運等事宜，雙方達成合意，訂定高雄港洲際貨櫃中心第二期石化油品儲運中心分租契約(以下稱「本契約」)，條款如下：

第一條 租賃物

甲方同意分租面積共約 ○ 平方公尺，由其向臺灣港務公司高雄港務分公司(以下簡稱「高雄港務分公司」)承租之土地一筆供乙方使用(位於高雄市小港區紅毛港段 369 地號內，位置圖如附件一)，面積以實際丈量為準。

第二條 冷能利用設備與設施產權規定

乙方依據相關法令規定，於分租土地所規劃、興建及經營之冷能利用等相關設備與設施，產權均歸屬乙方所有。

第三條 租賃期限

本契約租賃期限自民國 ○ 年 ○ 月 ○ 日(即租賃期間開始日，下稱起租日)起至 ○ 年 ○ 月 ○ 日止，共計 ○ 年 ○ 個月又 ○ 天。乙方於租期屆滿後，應無條件交還甲方，並不得要求任何補償。

乙方如未於本契約終止次日交還租賃物，每逾 1 日應給付甲方按每日租金及管理費標準 1.5 倍計算之金額。甲方如因此蒙受損害或損失，乙方應另行賠償。若乙方仍有用地需求，應於租期屆滿前 1 年以書面向甲方要求續租，甲方將依其與高雄港務分公司之土地租約相關條款盡力協助；如高雄港務分公司同意與甲方續約，甲乙雙方同意就續約事宜於本租約到期前 6 個月開始進行協商，除甲方有因應政府能源政策擴建(有擴建需要甲方得優先考量使用分租區)等不可歸責於甲方之事由而須使用分租區外，甲乙雙方同意以續約為原則，惟續約條件仍須雙方合意始生效力，乙方不得逕依本租約條件與內容請求甲方履行續約之義務，亦不得向甲方請求最終未獲續約之損害賠償。

續約期限以甲方與高雄港務分公司之土地續約期限為本合約之續約期限上限，該土地租約因故提前終止時，本契約亦隨同終止；惟甲方應即時以書面通知乙方土地租約終止之原因及日期。

第四條 租金計算及繳納

乙方於本契約租賃期限應依下列規定繳納各項租金及費用：

- (一)土地租金:依本契約分租土地面積按 115 年 1 月之區段值乘以政府核定之年費率(目前規定為百分之五)。自本契約起租日起計繳，如高雄

港務分公司通知政府公告區段值或核定年費率調整或土地租金之計收方式依法變更時，應自核定調整或變更之日起隨同調整或變更。

(二)自備機具管理費：

1. 各項儲槽、管道、機電等營運所需機具設施，由乙方於分租範圍內經高雄港務分公司同意所自行採購設置項目，均屬自備之機具設施項目(自備機具項目清冊應於完工後6個月內提送，並列為本契約附件)，除甲乙双方另有約定外，其所有權屬乙方。
2. 前項之自備之機具設施按該項機具設施採購決算金額之1.3%，每年計收自備機具管理費，自各期自備機具設施之驗收日起計25年，如該期繳付年數於本契約期間內不足25年者，由甲方依自備機具管理費應計25年總費用，自驗收日起至本協議書屆滿或終止之剩餘年限平均分攤。汰舊換新時，同此計收標準計收費用。
3. 乙方應自完成自備機具設施驗收之日起算60日內，檢附該自備機具採購案之原始採購文件、依當時匯率換算成新臺幣之原始購買憑證、實際支付憑證、驗收證明文件等相關文件影本各四份，送甲方辦理列冊管理及計收自備機具管理費。
4. 乙方如未事先徵得高雄港務分公司及甲方同意，逕行自備機具設備作業者，乙方除應依(2)、(3)規定補繳甲方自備機具管理費外，另加計該金額20%違約金。
5. 如因乙方與廠商糾紛爭議或其他因素而致無法驗收或取得實際支付憑證，乙方最遲應於原定完工期限6個月內提供該自備機具採購案之原始採購文件、依當時匯率換算成新臺幣之原始購買憑證送甲方先行核計並收取自備機具管理費；俟乙方取得實際支付憑證及驗收證明等資料，甲方再憑重新核計自備機具管理費，並依其差異增減自備機具管理費之金額。
6. 乙方應於投資興建設施(建物)工程完工取得使用執照後1個月內列具財產清冊(包含管線圖資等)，並附有起造人為乙方之建物使用執照影本及驗收證明文件，經當地政府主管機關核章之工程圖說正本、竣工第二原圖等有關證明文件暨電子檔案送交高雄港務分公司備查並副知甲方，且併同通知高雄港務分公司及甲方營運開始日。乙方投資興建之設施如有影響商港作業安全及秩序之虞時，高雄港務分公司得要求乙方於該設施營運前提送營運勘驗作業計畫書，並會同相關單位辦理營運勘驗，乙方應予配合。如有缺失，乙方應於高雄港務分公司通知之期限內完成改善，並應經高雄港務分公司複勘通過後，始得營運。

- (三)管理費:自起租日起，乙方應依本契約分租土地面積，分攤高雄港務分公司對甲方計收之管理費，第一年(○年○月○日至○年○月○日)為每年新臺幣○元，第二年(○年○月○日至○年○月○日)為每年新臺

幣○元，第三年(○年○月○日至○年○月○日)為每年新臺幣○元，第四年(○年○月○日至○年○月○日)為每年新臺幣○元，第五至十年(○年○月○日至○年○月○日)為每年新臺幣○元。

(四)代辦費:本項第(一)、(三)款合計金額之百分之二十。

前項之土地租金、自備機具管理費、管理費及代辦費以每三個月為一期，於每年一、四、七、十月每期開始依甲方繳款通知書所訂期限(適逢休假日者順延之)預繳。

乙方所繳金額不足清償依本契約已發生各項應繳之租金(管理費)、費用、違約金時，應先抵充違約金，次充費用，次充利息，次充租金(管理費)原本。

乙方應繳各項租金及費用均應依甲方所訂期限如期繳納，如發生逾期情事，應依下列各款累計另給付違約金:

- (一)未滿 1 個月者，照欠額按日加收千分之一。
- (二)1 個月以上未滿 2 個月者，照欠額按日加收千分之二。
- (三)2 個月以上未滿 3 個月者，照欠額按日加收千分之三。
- (四)3 個月以上，照欠額按日加收千分之四。

甲乙雙方應依簽署本契約時所載之地址寄送通知，地址如有變更時，應即以書面通知他方。如未及時通知，致他方依原訂地址寄送者，視為他方已依合約之規定為合法之通知，相關日期或期限之計算，仍已送達至原通知地址之日期為準。

第五條 履約保證金

本契約履約保證金為新台幣○元，乙方應於本契約簽訂前完成繳納。

上開保證金應以現金、銀行本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、甲方認可之銀行開立或保兌之不可撤銷擔保信用狀或銀行書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納。

乙方所提供辦妥質權設定手續之定期存款單應加註同意拋棄行使抵銷權。履約保證金如係以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納者，應訂明保證責任範圍及期限；其有效期不得低於一年，乙方並應自行於該有效期限截止日之三十日以前完成展延、更新或另以其他合於規定之履約保證金繳交。廠商未遵行更新履約保證者，將視為違約，本公司得行使對履約保證之權，於該期限前向存款金融機構或相關機構提兌本金及其孳息。

乙方如拖欠租金(管理費)、費用或其他應由乙方負擔之費用致甲方遭受損害而應負損害賠償責任或發生其他本契約約定得扣除或抵附履約保證金之情事時，

甲方得先動用於履約保證金彌補損害，如有不足，甲方得另向乙方請求賠償。於甲方動用履約保證金彌補損害時，應按損害賠償金、利息、費用、租金（管理費）之優先順序扣繳。乙方應於甲方通知補足期限內，補足履約保證金。乙方不得要求以履約保證金抵繳租金（管理費）或其他費用。本契約期滿或提前終止時，如乙方已依第九條交還土地且無其他依本契約應負之責任時，甲方應將原履約保證金，於收到乙方提出書面請求日起無待解決事項後三十日內無息退還乙方。

第六條 作業規定及使用管理

乙方於分租區域內辦理地質鑽探作業，應經高雄港務分公司核發港工作業同意書後辦理，鑽探完畢應即恢復原狀，另施工前乙方須依合約約定，函送工作物配置圖，詳細圖說、結構計算書、地質鑽探報告書、施工計畫書、施工說明書等資料各 6 份，向高雄港務分公司申請發給港工作業同意書。

乙方分租區域內建築物之興建以乙方為起造人向當地政府主管機關申請核發建造執照及向高雄港務分公司申請港工作業同意書、並經交通部航港局同意。證照取得前乙方不得進行施工。

乙方施工及營運期間之工程施工安全、結構安全、相關設備暨附屬設施之安全及品質、職業安全衛生由乙方負責。

乙方自行負責取得其施工及營運期間依法須取得之相關證照許可。

乙方於分租區施工及營運之行為，不得有妨礙甲方及高雄港區作業及交通之情事。

乙方營運時，應遵照環保法令辦理相關環保工作，如有違反情事致遭高雄港務分公司或環保主管機關處罰時，概由乙方負責。

乙方應依環保法令相關規定配置所需污染防治(制)設備，各項污染物排放須符合法令排放標準，事業廢棄物依規定委託合法之公民營廢棄物清除處理機構清理(委託合約及清理紀錄送高雄港務分公司報備並副知甲方)。如發生污染港區環境或工安事故時，應立即主動通報高雄港務分公司及甲方（事後提送事故報告），並遵循高雄港務分公司或甲方下達之停止作業與恢復作業之指示。如因乙方作業不慎所引發之意外及損害事故，概由乙方負責，與甲方無涉。

乙方施工及營運時，應遵照環保法令辦理相關環保工作，如因可歸責於乙方之事由，遇民眾陳情、抗爭、自力救濟或政府主管機關取締時，由乙方負責溝通、協調與處理，惟甲方如知悉相關情事應通知高雄港務分公司，並得為適當之協助。

乙方應遵守港區相關規定及符合國際相關公約之規範，並確實做好安全衛生維護與各項作業事故之防範。

乙方未經高雄港務分公司及甲方同意，不得在分租區域內任何處所以自己之利益為第三人設置商業廣告、招貼或類似之物品，惟對於乙方因本契約營運所需之公安警語或標語，或其他必要或或其他類似或合理之物品，不在此限。

乙方應負責並經常保持分租區及其外圍二·五公尺範圍環境綠、美化及清潔(含鼠類防治)與及秩序之維護工作，不得任意拋棄、堆積垃圾或其他廢棄物，作業時應注意安全之防範和有關人員、設施之維護；並應遵守高雄港務分公司及甲方各種規範及有關法令規定及訂定各種作業手冊交工作人員執行，且接受高雄港務分公司及甲方之督導。

消防設施由乙方依消防法規設置、更新、維護及辦理每年度消防安全設施檢修申報，乙方並且為實際支配管理權人。分租區如有從事燒焊或熔切，應向高雄港務分公司申請許可，並經高雄港務分公司同意後始可施工。

乙方使用土地，應依環保法令盡善良管理人之注意義務。若有污染行為，而致土壤或水域污染物濃度有超出「土壤污染管制標準」、「地下水污染管制標準」、「放流水標準」或「海洋環境管制標準」之情事，該等土壤或水域受損、污染物清運、土壤或水域復原等相關不利後續使用事宜等費用或損失，均應由乙方負責。

基於維護國家資源及港區作業安全，乙方應依高雄港務分公司所訂定各項防災、防颱、防震措施及災害應變、演訓作業規定確實辦理。

乙方如於分租區內設置資通訊產品傳播影像或聲音供不特定人士直接收視或收聽，皆不可使用危害國家資安之產品，如非使用危害國家資安產品，亦應控管資安風險。

乙方應落實管路防蝕、檢測、檢修、汰換等，並做成書面紀錄，以防地下管路裂隙滲漏，污染土壤及地下水。

高雄港務分公司為業務或港區安全需要，得書面通知乙方，將派員瞭解乙方使用狀況或請乙方提供有關資料(限與港口營運有關者)，乙方應予配合。但高雄港務分公司所派人員應隨身攜帶相關證明文件，如乙方要求提示時，應予提供。

乙方應對石化管線(如乙方有設置)進行定期維護檢測，並於每年 7 月 15 日前將維護檢測紀錄檢送高雄港務分公司備查。

高雄港務分公司所需之營運資料，乙方應依照高雄港務分公司規定之期限詳實提供，並對其資料之正確性負相關法律責任，必要時高雄港務分公司並得查閱乙方在分租區內各項營運行為有關之資料(限與港口營運有關者)及請乙方負責人或其授權人簽認，乙方不得拒絕。

乙方如發生公司改組、重整、清算或發生本契約廠區內重大勞資糾紛等事故時，應即向高雄港務分公司報備並副知甲方，並將發展情形隨時向高雄港務分公司及甲方報告。

本條其他補充約定詳「高雄港區環境管理注意事項」，如與上述約定不一致時，依該附件內容辦理。前述附件如有修正規定，將另行公告，並自生效日起，依公告之規定辦理。

第七條 稅捐、水電及保險

本契約之各項租金、費用、違約金等均未含營業稅，營業稅另由乙方負擔。
本契約之分租土地，除地價稅外，其他與乙方有關之稅捐與必要費用，均由乙方負擔。

乙方分租區域內之水電設施，均由乙方自行洽電力公司及自來水公司或專業廠商專設管線及分電、水錶，如需增設或更動時，應先經高雄港務分公司及甲方同意後，自行委由合格承裝業者施工，並向相關事業單位申請接用，其一切費用由乙方負擔（含台電外線補助費），在乙方分租區域內之水電費均由乙方負擔。

本契約有效期間內，有關環保等法令規定應繳納之規費，均由乙方負擔。
乙方應視其營業內容或業務性質投保公共意外責任險，保費由乙方負擔。保險金額得參考地方政府消費營業場所強制投保公共意外責任保險相關規定投保，但地方政府就場所訂有加重投保金額規定者或其他法令另有規定者，從其規定。

乙方如舉辦用火或易燃粉塵活動時，應投保塵爆險。就上開投保之保險，乙方應主動提供保險單證明書予甲方，以供查閱。甲方如經高雄港務分公司要求，得提供予存查。

除上述保險外，乙方應視需要自行投保或維持適當之保險，如發生事故而受有損害但未獲理賠或理賠數額不足，無法彌補損害時，乙方應自行負責，不得請求甲方補助或請求優惠或減免，惟如該事故之發生係屬不可抗力致影響乙方對分租土地之利用，且高雄港務分公司同意的減土地租金及管理費時，乙方得請求甲方依影響程度酌減土地租金及管理費。

第八條 契約之提前終止

除本契約另有約定外，有下列情形之一時，本契約得提前終止：

- (一) 乙方因違反政府法令，經有關主管機關命其全部停工、停業或歇業之處分，未能於期限內取得復工、復業同意或前述一次處分期間連續達兩年以上者。
- (二) 高雄港務分公司通知政府實施國家政策或依法舉辦公共事業或港灣建設必須收回經六個月前預告者。
- (三) 乙方未依本契約第五條規定，繳納或補足履約保證金，經甲方限期催告仍未繳納者。
- (四) 乙方積欠土地租金、管理費、及代辦費之總額達六個月之總金額，經甲方限期催告仍未繳納者。
- (五) 乙方以分租土地供違反法令或本契約約定用途之使用，其情節重大並經高雄港務分公司或甲方限期改善仍未照辦者。
- (六) 未經甲方同意，乙方擅自將租賃物之全部或部分，分租、轉租或轉讓他人使用者。
- (七) 乙方未依本契約第七條投保保險，經甲方限期催告仍未補正者。

(八)其他合於民法、土地法或其他法令之規定，任一方得予終止契約者。

甲方因前項第(二)、(八)款約定終止本契約時，應將甲方就租賃物溢收之租金及管理費無息退還乙方，乙方不應向甲方要求任何補償或損害賠償，惟乙方得自行負擔相關程序所需費用，向高雄港務分公司提出乙方損害賠償之請求，甲方應予協助。

甲方因第一項第(一)及第(三)至第(七)款因可歸責於乙方之事由致甲方遭受損害時或甲方依第一項第(一)及第(三)至第(七)款因可歸責於乙方之事由終止本契約時，得按其實際所受損害，優先抵扣履約保證金若有不足，尚得請求乙方賠償。

乙方停止營運時，得提前終止本契約，但應提前六個月以書面通知甲方。

乙方因前項停止營運而終止本契約時，得按其因終止本契約實際所受損害，優先抵扣履約保證金，若有不足，尚得請求乙方賠償。

甲、乙雙方同意除依本契約所訂終止條款（包含本第八條及本契約其他關於契約終止之規定）與民法相關規定者外，雙方均不得任意終止本契約。

一方違反本契約規定，經該方以書面通知他方，並限他方於雙方合意之合理期限內改正而仍未改正，致該方受有損害時，他方應予賠償。賠償上限為本契約租賃期間依第四條規定繳納之各項租金及費用總金額。

第九條 契約關係消滅後之義務及違反之責任

乙方於契約到期時，或契約到期前停止租用時，應將租賃物回復原狀，但經高雄港務分公司認有保留乙方持有之建築物必要者，乙方應無條件將租賃物（土地）交還甲方，租賃物上建築物部分，乙方應自行洽高雄港務分公司辦理相關移轉手續。其移轉登記所需稅捐、費用或因未完成移轉手續之所受損害，不得向甲方請求任何補償。

契約屆滿或終止時，除甲、乙雙方另訂租賃契約或另有協議，乙方應於契約屆滿或終止翌日將租賃物回復原狀，乙方不得藉故推諉或主張任何權利，並不得主張民法第四百五十一條之適用。

租賃物點還，乙方應採取經甲方同意有效防止揚塵污染及裸露之設施。

租賃物返還時如有損壞，乙方應於高雄港務分公司通知期限內負責修復，否則由高雄港務分公司代為修復，費用由乙方負擔。如確實無法修復，乙方應按契約屆滿或終止時租賃物之帳面價值或重置成本較高者賠償高雄港務分公司。

如乙方屬土壤及地下水污染整治法第 8、9 條規定指定公告之事業、具化學品、油品或礦土等製造、儲存、操作之事業或高雄港務分公司依經營屬性及其內容指定之事業者，應於契約屆滿不續租或終止前（詳見附件三），依土壤及地下水污染整治法第 8、9 條之規定，提供土地污染檢測資料予高雄港務分公司，如發生污染情形應依相關法令負繳交罰鍰之責，並辦理污染場址之調查評估、

應變措施及整治，其所需費用及造成任何損害，乙方應負完全責任。整治期間內，乙方仍應依第四條規定給付甲方相當於土地租金及管理費之合計金額。乙方如未於契約屆滿或終止翌日將租賃物回復原狀或經甲方同意保持完整可用返還甲方，除仍應依第四條之計算方式給付甲方相當於土地租金及管理費之合計金額外，每逾 1 日應另給付甲方按每日租金及管理費標準 2 倍計算之違約金，甲方並得以履約保證金抵付本項違約金。甲方如受有損害或損失，乙方應另行賠償。

乙方若有將公司行號登記於租賃物內，亦應於契約屆滿或終止日前註銷登記，若有違反，應依前項之規定辦理。

乙方於本件租賃關係消滅，遷往他處時，如仍留置任何設備、物品在分租土地上，均視為第一項之違反；此時該等設備物品均視為廢棄物，任憑甲方處理，處理費用由乙方負擔，甲方得由履約保證金扣除，但甲方並無代為處理之義務。

在乙方依第一項遷讓交還分租土地前，除有第十一條第二項情事外，與乙方有交易往來安全義務等相關之第三人（如承攬商）若有占有分租土地致未能如期交還甲方者，應視為乙方之責任，乙方仍應支付本條所示之違約金。

第十條 不可抗力

本契約所稱不可抗力，係指海嘯、水災、地震、火山爆發、颱風、瘟疫、政府作為、戰爭、國家間侵略或敵對行為、暴動、叛亂、示威、社會動亂、全國性罷工。

因不可抗力之事由致影響本契約之履行時，一方當事人應於不可抗力事件發生之日起三十日內，以書面通知他方當事人，並採取一切合理之措施以減少不可抗力事件對本契約執行之影響。如因而影響乙方之分租土地之使用收益，且高雄港務分公司同意酌減甲方之土地租金及管理費時，乙方得請求甲方依影響程度酌減乙方之土地租金（土地使用費）及管理費。

如不可抗力事件持續達六個月以上時，雙方得協商是否終止本契約。

第十一條 特別約定事項

乙方不得向高雄港務分公司或要求甲方向高雄港務分公司請求設定地上權。高雄港務分公司對於本租賃物之規劃利用有重大變更，或與第三人進行任何協商或約定前，經該公司同意，應於合理期間前事先通知乙方參與。前述情況甲方應即知會乙方，必要時乙方得要求甲方協助乙方參與，惟乙方同意最終參與與否將尊重高雄港務分公司決定。

第十二條 契約之補充與修改

本契約如有未盡事宜，甲、乙雙方得隨時以書面協議補充之。如就未盡事宜未能達成協議，悉依中華民國民法及其他法令定之。

第十三條 準據法、爭議之解決與管轄法院

本契約及相關文件之訂立、修改、效力、履行與解釋，悉依中華民國法令。
如因本契約涉訟，雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 其他

本契約於雙方簽署後生效，並追溯至本契約起租日起。
本契約由雙方合法授權之代表人或代理人簽署生效；正本乙式兩份，雙方各執乙份為憑，副本七份，甲方四份，乙方三份。

附件：

- 一、 分租土地位置圖
- 二、 本契約各項租金費用計算表
- 三、 高雄港區環境管理注意事項

樣 稿

立契約書人：

甲 方：台灣中油股份有限公司

簽 約 代 理 人：

地 址：

電 話：

乙 方：○○股份有限公司

簽 約 代 理 人：

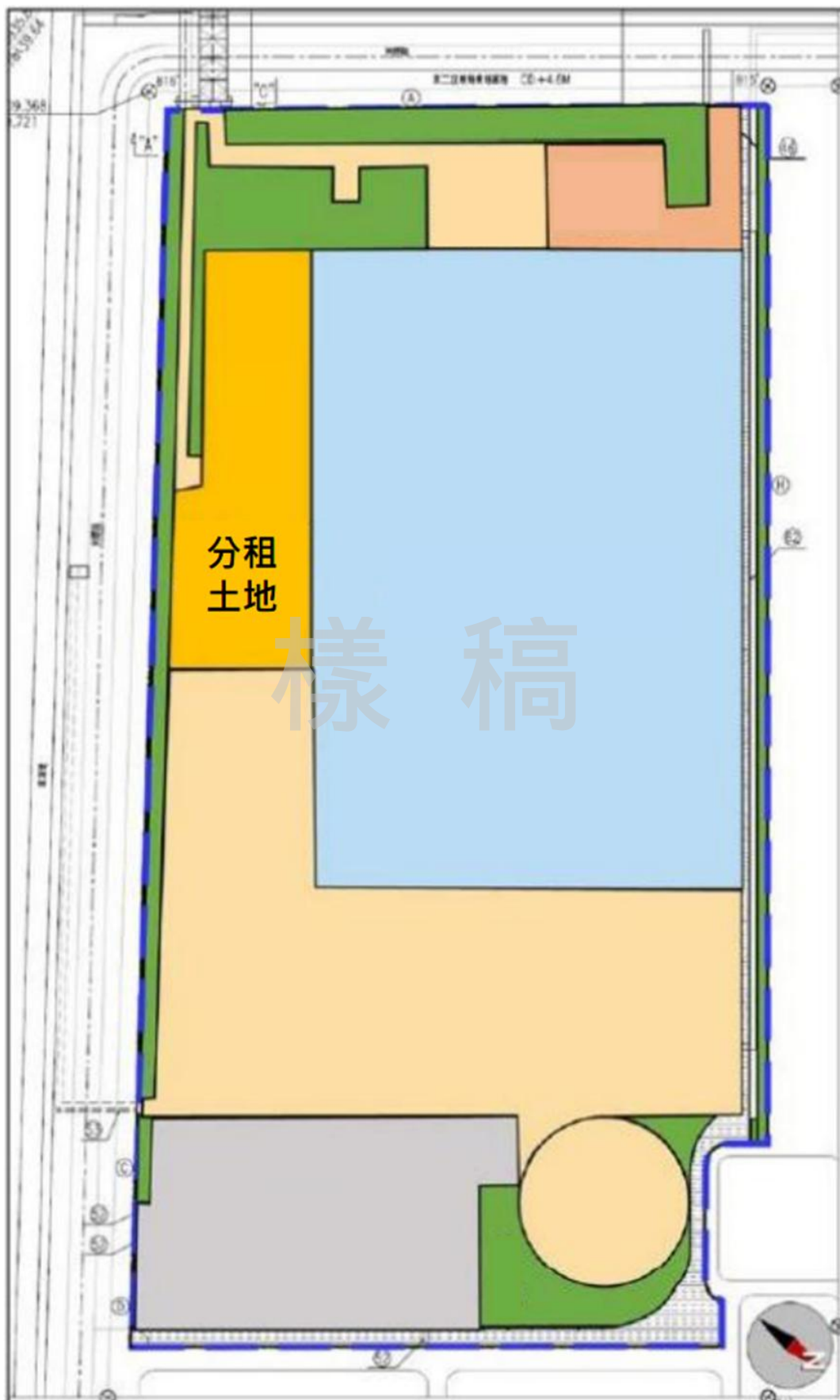
地 址：○○○○○○

聯 絡 電 話：○○○○○○

樣 稿

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附件一 分租土地位置圖



附件二

本契約各項租金費用計算表

金額單位：新臺幣元

項次	名稱	說明	金額
1	土地租金	$\bigcirc\text{m}^2 \times \bigcirc\text{元}/\text{m}^2 \times 5\%/年$ (分租面積×區段值×年費率)	$\bigcirc\text{元}/年$
2	自備機具管理費	按各項機具設施採購決算金額之 1.3%，每年計收自備機具管理費，自各期自備機具設施之驗收日起計 25 年，如該期繳付年數於本契約期間內不足 25 年者，由甲方依自備機具管理費應計 25 年總費用，自驗收日起至本協議書屆滿或終止之剩餘年限平均分攤。	
3	管理費	第一年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第二年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第三年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第四年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第五至十年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元。	第一年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第二年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第三年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第四年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元，第五至十年(○年○月○日至○年○月○日)為每年○元。
4	代辦費	第 1、3 項合計金額之 20%	
5	履約保證金	履約保證金○元	○元
6	租期屆滿未如期交還租賃物之金額	相當於每日土地租金及管理費之合計金額，及按上開金額 2 倍計算之違約金	○元
7	租期	自中華民國○年○月○日起至中華民國○年○月○日止，共計○年○月又○天。	

附件三

高雄港區環境管理注意事項

109年7月23日總港安字第1090152447號函訂定

- 一、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(以下簡稱本分公司)為管理高雄港區安全及環境維護之目的，同時增進港埠營運效能，特訂定本注意事項，供港區使用者憑以辦理相關業務。
- 二、本注意事項所稱港區使用者係指與本分公司訂有契約之廠商、有契約關係廠商之履行輔助人，及其他持國際商港港區通行證(下稱持有港區通行證者)等進入港區之人員。
- 三、港區使用者違反本注意事項時，與本分公司訂有契約之廠商除依本注意事項負損害賠償責任外，並依契約約定辦理；違反本注意事項之港區使用者為有契約關係廠商之履行輔助人時，依民法第224條本文規定，由訂有契約之廠商負同一責任。

其他持有港區通行證者，依「國際商港港區通行證申請及使用須知」規定處置外，另就本分公司所受之損害，負損害賠償之責。

四、環境影響評估程序

- (一) 與本分公司訂有契約之廠商如有屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之業別或開發行為、規模達應實施環境影響評估之個案，應向目的事業主管機關提交環境影響說明書，轉送環保主管機關審查。
- (二) 與本分公司訂有契約之廠商不得採階段規劃方式迴避環評程序，如屬應實施環評之開發行為，因開發規模不同(單一個案未達法定面積而累積達法定面積以上)具有辦理環評與否爭議之情形致生任何損失(害)，由港區使用者負責。
- (三) 與本分公司訂有契約之廠商，如遇有契約終止、提前解約或終止需環評項目之營運等情況，除雙方另有約定外，應於本分公司指定之期限內將已通過環境影響評估審查程序(或審查中)之案件，向環保主管機關申請撤案或變更。如具有故意遲延或怠為辦理之情形致生本分公司損害，應負損害賠償之責。

五、土壤及地下水管理與污染防治

- (一) 港區使用者應遵守「土壤及地下水污染整治法」及相關辦法，如屬法令指定公告之事業，應於設立、停業或歇業前，依該法第8條及第9條規定自行辦理土壤污染檢測作業，報請環保主管機關備查，所需費用自行負責。承租期間除特殊情況由雙方另行約定增加檢測時間外，應於交付土

地日起算每3年(當年2月15日前)自主檢測土壤、地下水品質狀況並留存備查。以上需副知本分公司。

- (二) 租賃港區土地者於租賃土地周圍及進出口設置具排外性之圍籬或其他阻隔設施，或以監視設施或其他適當管理租賃土地之措施代替，以避免遭外力污染租賃土地。並應定期巡查土地，注意所設置圍籬、阻隔措施、監視設施或其他管理設施，作成紀錄。
- (三) 租賃港區土地者發現租賃土地有遭洩漏、棄置、非法排放、灌注污染物之情形，應即主動通報主管機關，副知本分公司，並配合主管機關指示辦理。
- (四) 租賃港區土地者應盡善良管理人之注意義務，若有污染行為致其土地被公告為控制、整治場址或具有污染土壤之虞，其損害、污染清運(除)、整治復原等相關程序及不利後續使用等費用或損失，均由港區使用者負責。
- (五) 土壤及地下水檢測結果不符合當時環保法令規定之污染管制標準且港區使用者未提出非可歸責之佐證，港區使用者應依環保主管機關規定期限內依法完成改善。如未能依法令及環保主管機關指示清理改善完成時，本分公司得經主管機關同意及法令相關規定代為改善。本分公司代為改善所需費用及其他間接損失，港區使用者應負責支付(賠償)。

六、揚塵管制

- (一) 港區使用者應遵守「固定污染源逸散性粒狀污染物空氣污染防制設施管理辦法」，或以經環保主管機關核准之替代方案，及臺灣港務股份有限公司「國際商港逸散性貨物裝卸管理改善方案」等相關規定辦理污染防制。
- (二) 其他要求
 1. 裝卸作業期間，港區使用者應於船舶與碼頭間放置足夠數量之攔網或檔板以防止貨物掉落港池。
 2. 港區使用者應隨時清理灑掃作業區域(含作業機具、車輛之行經路線)，避免車輪輾帶掉落物造成地面色差與揚塵。
 3. 運輸車輛離開港區前應經公用或自設洗車台清洗設施清洗車體及輪胎。
 4. 運輸車輛之車行路徑有掉落貨物、造成路面色差(含公共道路)等情事，有歸責於裝卸作業缺失者，裝卸業者應負共同責任。
 5. 港區使用者於空氣品質緊急惡化警報期間，應配合環保署、地方環保局及本分公司採行抑制粒狀污染物逸散之措施。

七、空氣污染防制

- (一) 港區使用者應遵守「空氣污染防治法」及相關辦法，如具法令指定公告之固定污染源，應於設置或變更前，檢具空氣污染防治計畫，向主管機關申請核發設置許可證，並依許可證內容進行設置或變更。設置或變更後，亦應申請核發操作許可證，並依許可證內容進行操作。如有違反情形，應自負相關責任。
- (二) 港區使用者如有工程施工應依「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」等規定加強清掃、灑水及車輛清洗與料堆、土方、裸露地表覆蓋等污染防治措施。
- (三) 港區使用者如發生設備元件異常洩漏(排放、逸散)情形，應立即採取應變措施，並進行監測，除依法通報主管機關外，應於事故發生後1小時內通報本分公司監控中心，並於5個工作天內提送事故報告至本分公司備查。前述情形如為依法毋需通報環保主管機關之情況，亦同。

八、污廢水與底泥污染處理

- (一) 港區使用者應遵守「水污染防治法」及相關辦法，如屬法令公告「應先檢具水污染防治措施計畫之事業種類、範圍及規模」之適用對象，應檢具水污染防治措施計畫，於設立前送環保主管機關審查核准，包括排放地面水體許可證(簡稱排放許可證)。污廢水應經處理符合「放流水標準」之項目限值後，由核准之放流口排放，不得逕行排放或暗管排放。本分公司得要求港區使用者提供污廢水處理報表(含水質、量等數據資料)，港區使用者不得拒絕。
- (二) 非須檢具水污染防治措施計畫之事業，如有污廢水排入本港港池行為，港區使用者應每季於排入點實施排放水質自主檢測(項目由本分公司規定)並留存備查。
- (三) 為防止地面逕流濁度影響港池水質，港區使用者如有工程施工應依法向環保主管機關提報「營建工地逕流廢水削減計畫」，並妥善收集逕流廢水作適當沉砂處理，經處理後之放流水應符合「放流水標準」之項目限值，始得排放。
- (四) 港區使用者於港區作業時，應設置或採行防範場地逕流之阻隔、截流設施或其他防止逕流廢水產生及排放之有效措施，不得將未經處理之逕流廢水直接流入港池。
- (五) 如有揮發性有機物質之作業，港區使用者應設置回收設備與地上式廢液儲存設施，收集之廢液應依規定委託合格之廢棄物清除處理機構清運、處理(合約及遞送聯單留存備查)，嚴禁流入港池。
- (六) 港區使用者應定期檢查儲槽、地上(下)管線以及污廢水(雨水等)排放設施，並加強作業管理，避免外洩排放污染港池。

(七) 如因作業或廢污水排放造成港池底泥污染，港區使用者應依本分公司要求負責清理。

九、廢棄物清理與環境清潔

港區使用者應遵守「廢棄物清理法」及相關辦法，如屬法令指定公告一定規模之事業，應檢具事業廢棄物清理計畫書，送環保主管機關審查核准後，始得營運；與事業廢棄物產生、清理有關事項變更時，亦同。如有違反情形，應自負相關責任。

十、其他

(一) 港區使用者依空氣污染防制法、水污染防治法、廢棄物清理法等環保法令向主管機關申報相關污染防治計畫或取得各項環保許可，應留存備查。

(二) 港區使用者應設置適當之污染防治(制)設施(備)，如其未能確實達到防治(制)效果時，應自行或遵照環保主管機關或本分公司要求增設或改善。

(三) 與本分公司訂有契約之廠商違反本注意事項，本分公司得依雙方契約相關條款(比照承租區內違約)處以懲罰性違約金至解約等處分。

(四) 港區使用者如因違反相關規定致使本分公司遭受各項損失或增加相關處理費用，港區使用者應一併承受。