

○所屬停車場供裝置太陽光電發電設備租賃契約書

(本範本得依機關實際需求自行調整)

出租機關○(部、會、局、處)(以下簡稱甲方)及承租廠商○(以下簡稱乙方)，執行「○所屬停車場供裝置太陽光電發電設備租賃」，同意訂定本租賃契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- 一、 太陽光電發電設備：利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- 二、 停車場：依法令或經目的事業主管機關核准設置供車輛停放之場所，或建築物依建築法令規定附設專供車輛停放之空間。
- 三、 甲方：即投標須知所指出租機關，亦即出租停車場供裝置太陽光電發電設備之簽約主體，如行政機關、機構或學校。
- 四、 標租機關：指辦理標租停車場供裝置太陽光電發電設備之業務執行機關。
- 五、 停車場管理機關：指租賃標的停車場之管理機關（單位）。
- 六、 峰瓦（kWp）：指太陽光電發電設備裝置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏25度，空氣大氣光程A.M.1.5，太陽日照強度1000W/m²）下的額定功率輸出。
- 七、 瓦（kW）：太陽光電發電設備之裝置容量。
- 八、 乙方：即投標須知所指承租廠商，亦即優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- 九、 回饋金百分比：指乙方願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。
- 十、 回饋金：指太陽光電發電設備售電收入（未稅）乘以回饋金百分比所得價款。
- 十一、 補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度回饋金1.5倍之金額。
- 十二、 公正第三方：係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業公會之從業人員。

第二條 租賃範圍：

- 一、 指於不影響原定停車及公用用途之情形下，可供裝置太陽光電發電設備之處所，詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的清冊內，挑選並

評估合適場址裝置，據以完成投標設備裝置容量。

二、 前項停車場之租用，不得違反「國有財產法」及其施行細則、「國有公用不動產收益原則」、「民法」、「**○縣（市）有財產管理自治條例**」等公用不動產、建築管理及其他法令之規定。

三、 為使甲方有效管理太陽光電發電設備裝置現況，乙方應依「再生能源發電設備設置管理辦法」於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單之裝置容量及裝置面積，並經甲方用印後，

（一）將該租賃標的清單（挑選之總標的須達投標設備裝置容量）一式四份於**○年○月○日**前行文至甲方審核備查。由乙方、停車場管理機關、標租機關各執一份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取**○元**之逾期違約金。

（二）該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送甲方審核後始得變更。

四、 前項租賃標的清單應包含下列內容：

（一）停車場名稱。

（二）停車場管理機關及聯絡窗口。

（三）停車場現況（基地面積、停車格種類、格數及面積）

（四）停車場地址。

（五）停車場地號。

（六）停車場所在建築物建號（裝置於建築物內之停車空間者須附）。

（七）裝置容量。

（八）裝置面積。

（九）其他經甲方指定應載明之事項。

五、 出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，碳權之歸屬應於雙方簽立本租賃契約書時合意約定之。本項所稱「碳權」係指乙方所裝置之太陽光電發電設備發出電量減緩排放二氧化碳當量之交易、抵換或其他權利，該權利依據「氣候變遷因應法」相關規定為之。

六、 變更裝置地點與處理原則：

（一）原裝置地點因下列情事之一，致乙方無法施作太陽光電發電設備，或於完工併網前或正式運轉後需搬遷者，雙方得協商調整至原裝置地點之其它適當位置，或另尋案場施作。前開變更裝

置地點，以一次為限；如雙方協商不成，得合意終止本租賃契約。

1. 於本租賃契約簽訂前已有建物改建或其它用途規劃，並經揭示於標租案場清冊或簽約前告知乙方者。
2. 於本租賃契約簽訂後，因有法令變更、不可預見或不可避免之災害或其它用途規劃等非可歸責於乙方之事由者。

(二) 前款情形所生太陽光電發電設備之拆遷費用：

1. 相關拆遷費用之分擔，原則由雙方另行協議定之。
2. 前款第二目情形，如搬遷地點位於原裝置地點之外其它位置，得經雙方協議後，乙方得以應繳之回饋金折抵拆遷費用。其折抵額度、期間及方式，由雙方另行書面協議定之。

(三) 太陽光電發電設備因前揭搬遷而停止發電期間，自停止發電之日起至完成併網之日止，雙方得協議暫停回饋金之計收；本租賃契約之租賃期間並得依實際停止發電期間自動順延，以補足乙方因搬遷致無法裝置及營運太陽光電發電設備之期間。

第三條 租賃期間、續約及汰舊換新：

一、自本租賃契約生效日（民國○年○月○日）起算至民國○年○月○日止計○○年，租期屆滿租賃關係即消滅，甲方不另行通知。租賃期間原則為二十年。

二、乙方於租賃期間內無重大違約情事且有意續租者，至遲應於租期屆滿三個月前，向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即消滅。

三、乙方未辦理續約仍繼續使用租賃標的，即為無權占用，應繳納補償金，並於接獲甲方通知之期限內完成繳納，不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

四、甲方辦理續租申請時，應注意下列事項：

(一) 除應檢核乙方於本租賃契約期間內是否確實履行各項契約義務外，續約原則如下：

1. 如本租賃契約屆滿日未逾乙方與台灣電力股份有限公司間所訂電能或餘電購售契約期間，且乙方於履約期間均依本租賃契約履行義務，或雖有未履行義務情形但已全數完成

改善者，甲方得同意辦理續約。

2. 如本租賃契約屆滿日已逾乙方與台灣電力股份有限公司間所訂電能或餘電購售契約期間，乙方具優先承租權，並經甲方同意後辦理續約。
3. 如乙方於履約期間有未履行本租賃契約義務情事，且於本租賃契約屆滿前仍未全數完成改善者，甲方得綜合考量其履約情形及相關因素，評估是否同意其續約申請。

(二) 雙方應重新簽訂租賃契約書。

(三) 續租年限：自本租賃契約租賃期間屆滿次日起算○年○個月內，在不影響原定停車及公用用途情況下，由甲方依提供設施之特性、使用方式定之。

(四) 甲方受理續約申請後，經甲方依第一款審查符合續約原則後，依下列方式辦理：

1. 乙方以躉購費率價格售予台灣電力股份有限公司（以下簡稱躉購契約）：

(1) 原租賃契約期間之末日未逾躉購契約期間者，甲方以同意乙方續約申請為原則。其回饋金之計算，於躉購契約期間屆滿前之續租期間，除甲、乙雙方均同意重新議定者外，應維持原租賃契約所定之百分比；於躉購契約期間屆滿後之續租期間，甲、乙雙方均可重新議定回饋金提撥比例。

(2) 原租賃契約期間之末日已逾躉購契約期間者，應經甲方同意後始得辦理續約事宜，其回饋金提撥比例由甲、乙雙方重新議定。

2. 乙方以電能轉供費率價格售予其他業者：

(1) 原租賃契約期間之末日，未逾本案太陽光電發電設備自完工提供電能之日起算20年者，甲方以同意乙方續約申請為原則。其回饋金之計算，於本案太陽光電發電設備完工提供電能未逾20年之續租期間，除甲、乙雙方均同意重新議定者外，應維持原租賃契約所定之百分比；於本案太陽光電發電設備完工提供電能逾20年之續租期間，甲、乙雙方可重新議定回饋金提撥比

例。

- (2) 原租賃契約期間之末日，已逾本案太陽光電發電設備自完工提供電能之日起算20年者，應經甲方同意後始得辦理續約事宜，其回饋金提撥比例由甲、乙雙方重新議定。

五、乙方於租賃期間內無重大違約情事，因太陽光電發電設備老舊、效率提升或結構補強需求者，應以書面向甲方申請汰舊換新，並應檢具相關評估文件（如全數汰舊換新後太陽光電發電設備之建置容量），甲方得評估是否同意其汰舊換新。

六、甲方辦理汰舊換新申請審查時，應注意下列事項：

- （一）應注意第四項所列注意事項。
- （二）甲方應完成評估租賃標的耐震能力及弱層補強，確認租賃標的結構及使用狀況適合裝置汰舊換新之太陽光電發電設備。
- （三）乙方因辦理汰舊換新，於原裝置場址範圍內重新裝置太陽光電發電設備，其裝置容量應因模組效率提升、系統重設或結構補強而較原租賃契約高。
- （四）應重新簽訂租賃契約書，本租賃契約關係於汰舊換新租賃契約生效日消滅。
- （五）汰舊換新續租換約年限：在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。
- （六）汰舊換新所重新簽訂租賃契約書，其甲、乙雙方權利義務原則應比照本租賃契約內容。但經甲、乙雙方協商同意者，不在此限。

第四條 太陽光電發電設備裝置及技術規範：

一、太陽光電模組及相關元件：

- （一）乙方使用之太陽光電模組、變流器及相關監視單元應符合經濟部標準檢驗局所公告之裝置當年度之「自願性產品驗證實施辦法」，並通過經濟部標準檢驗局驗證；或太陽光電模組採用以裝置時點為準之最近一次評選年度，經經濟部能源署「優質太陽光電產品評選活動」（金能獎）評選合格廠商之產品。

- (二) 乙方於申請、裝置之太陽光電發電設備時（含鎖固方式），應符合「再生能源發展條例」、「再生能源發電設備設置管理辦法」、「電業登記規則」、「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」、「建築物設置太陽光電發電設備標準」、職業安全衛生、消防、建築管理等相關法令規定。

二、支撐架與連結組件設計：

- (一) 3支撐架結構設計應依建築物耐風設計規範進行設計，其中用途係數（I），採 $I=1.1$ （含）以上、陣風反應因子（G），採 $G=1.88$ （含）以上，作為設計與計算基礎。
- (二) 所有螺絲組（包含螺絲、螺帽、彈簧華司、平板華司等）及扣件材質必須具抗腐蝕能力，螺絲組（包含螺絲、螺帽、平板華司與彈簧華司等）應為同一材質，可為熱浸鍍鋅或電鍍鋅材質或不銹鋼材質等抗腐蝕材質，並取得抗腐蝕品質測試報告。
- (三) 每一構件連結螺絲組：包含抗腐蝕螺絲、至少1片彈簧華司、至少2片平板華司、至少1個抗腐蝕六角螺帽以及於六角螺帽上再套上1個抗腐蝕六角蓋型螺帽。

三、支撐架金屬基材耐腐蝕性能：

- (一) 腐蝕環境分類須依照 ISO 9223 之腐蝕環境分類，並依 ISO 9224金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少應以中度腐蝕（ISO 9223-C3）等級以上的腐蝕環境來設計。
- (二) 若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114等）。鋼構基材表面處理，須以裝置地點符合 ISO 9223之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕（ISO 9223-C3）等級以上為處理基準，並以二十年（含）以上抗腐蝕性能進行表面處理，並由專業機構提出施作說明與品質保證證明。
- (三) 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為6005-T5 或 6061-T6（含）以上等級，並須符合結構安全要求。其表面處理方式採陽極處理厚度 $14\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁合金鋁擠型基材外的鋁

合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度 $7\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 以上之壓克力透明漆，且皆需取得具有 TAF 認可之測試實驗室測試合格報告。

- (四) 太陽光電模組鋁框與鋼構基材接觸位置應加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕；螺絲組與太陽光電模組鋁框接觸處之平板華司下方應再加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。

四、檢驗文件：

上述太陽光電發電設備之結構規格要求，需由依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師依照太陽光電發電設備檢驗表（附件2）進行現場查驗，以確認符合項目要求。

五、太陽光電發電設備檢驗表正本應由甲方留存，乙方得備存影本。

六、通訊設備裝置及管理：

- (一) 乙方應自行裝置通訊裝置，以傳輸太陽光電發電設備相關數據，不得使用或占用甲方既設網路設備或網路頻寬等。
- (二) 若太陽光電發電設備附設網路通訊功能，該設備須使用國內生產之通訊裝置，並不得接入或影響甲方內部網路。
- (三) 若乙方違反前述規定，甲方得要求立即改善，或視違規情節，要求拆除或停用違規通訊設備。

七、乙方對租賃標的應盡善良管理人之保管責任，並與甲方建立良好溝通。施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如附件1）辦理，且不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線或阻礙現有管道。

八、乙方依本租賃契約執行太陽光電發電設備裝置相關作業時，須甲、乙雙方協議妥適日期施作，乙方不可擅自執行作業。

第五條 甲方協力義務：

- 一、甲方應配合乙方要求，提供申請設置太陽光電發電設備所需相關文件。
- 二、甲方應於合理範圍內配合乙方要求，提供建築圖說等相關資料；另同意乙方進行必要之勘查。
- 三、甲方同意乙方於設置太陽光電發電設備時，應安裝瓦時計（計量電表）等設備，並配合出具必要文件。

- 四、甲方同意提供適當空間及電源供乙方放置網路設備及小型電腦，俾利架設網路監控系統以監測太陽光電發電設備。
- 五、乙方以書面通知執行維護作業時，甲方無正當理由不得拒絕。如租賃標的另有實際使用人，甲方應協助乙方取得實際使用人之同意及配合。
- 六、甲方應於本租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責，發現太陽光電發電設備遭竊盜、破壞等異常情事，抑或有違本租賃契約相關規定情事，甲方應立即通報乙方處理。
- 七、甲方於租賃期間應維持租賃標的範圍可供太陽光電發電設備正常運作，如因非可歸責於乙方之事由致租賃標的範圍有修繕必要且有危及太陽光電發電設備運轉之虞時，甲方應通知乙方其欲修繕之範圍，並與乙方協商配合事項，乙方有權向甲方提出相關修繕補強專業意見供參，修繕費用由甲方負擔。若甲方怠於處理或情況緊急時，乙方得先行修繕，修繕費用由甲方負擔。
- 八、甲方因租賃標的實施防水、隔熱、防火、構造補強或拆除等必要作業，致有臨時性搬遷太陽光電發電設備需求，甲、乙雙方得協商將太陽光電發電設備搬遷至其他處所，並合意辦理暫停發電等必要手續，其搬遷作業費用及必要手續費由甲、乙雙方協議定之。

第六條 乙方履約義務：

- 一、於決標日之次日起算至○○個月內（標租單位可依實際情況調整），乙方應完成投標設備裝置容量。所謂「完成」投標設備裝置容量，係指該太陽光電發電設備之設置過程符合建築法規取得建築執照或符合「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，並達到併聯試運轉階段。惟乙方若於○日內完成○,○○○kW以上之投標設備裝置容量，剩餘投標設備裝置容量得延長至決標日之次日起算○個月完成。
- 二、乙方未依前項期限完成裝置者，如未經甲方事前書面同意，乙方不得續行施工。未完成裝置部分，乙方應自接獲甲方通知之次日起○日內，將未完成裝置部分之租賃標的使用權應歸還甲方或停車場管理機關，不得另為他用，包括但不限於續行施工。
- 三、乙方未依第一項期限完成裝置者，就未完成容量部分，每逾一日，

依第十一條第三項之約定按日收取懲罰性違約金 $x (1/365)$ 。

- 四、乙方設置太陽光電發電設備如應向 **○縣（市）** 建築主管機關請領建築執照者，甲方應協助乙方取得建築執照，乙方應檢送影本送甲方備查。
- 五、乙方於取得同意備案、併聯試運轉函及設備登記後，應檢送影本送甲方備查，俾利甲方管理太陽光電發電設備設置現況。
- 六、乙方得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標設備裝置容量之併聯試運轉。（為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內裝置太陽光電發電設備進行最佳、最大化運用，本租賃契約最終結案量上限並無限制，僅須大於或等於投標時承諾甲方施作之投標裝置容量。）
- 七、該投標設備裝置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠裝置之區域，則以其實際上系統裝置容量為最終結案量，惟乙方應依第十一條第三項繳納懲罰性違約金。
- 八、乙方如因裝置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責之事由（須經雙方協商認定之），致無法達成投標設備裝置容量者，其規劃裝置容量得予以扣除。
- 九、乙方應於租賃期間內對太陽光電發電設備負維護之責。乙方執行太陽光電發電設備維護作業（含施工、檢查、維修、清洗及其他必要行為）前，應以書面通知甲方及停車場管理機關維護事由及人員身分，並應於甲方及停車場管理機關同意之時段進出租賃標的及必要作業區域，且不得有損害原有案場之功能、結構或減損原有案場利用價值之情事。
- 十、乙方就下列情形應負通知甲方義務：
 - （一）乙方如因經營、財務或其他因素，致無法繼續營運太陽光電發電設備，或有可能影響本租賃契約履行之情形時，應於知悉之日起五日內以書面通知甲方。
 - （二）乙方之太陽光電發電設備如遭法院假扣押、假處分、查封、拍賣或其他強制執行程序，或金融機構、其他債權人行使抵押權、質權等，致可能影響設備營運或所有權之情形時，乙方應於知悉後立即通知甲方。

第七條 租賃標的使用限制及風險責任：

- 一、本租賃契約出租之租賃標的僅限作為裝置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途。非經甲方同意，乙方不得擅自拆除、增建、更換或將租賃標的轉讓、轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約。
- 二、依前項經甲方同意由第三人使用租賃空間裝置太陽光電發電設備時，甲方得視實際情形與該第三人協商，俾使本租賃契約得以延續履行，或依本租賃契約規定另行議定變更租賃契約內容。
- 三、營運管理義務與第三方賠償責任：
 - （一）乙方應自行負擔出資興建、規劃設計、採購、施工安裝、工業安全衛生管理、運轉維護、安全管理、稅捐、損壞修復及其他與太陽光電發電設備相關之一切事項，並應依相關法令規定辦理；因太陽光電發電設備之裝置、施工、運轉或維運所生之人員傷亡、財務毀損、租賃標的或設備受損等情事，除乙方提出經公正第三方證明非可歸責於乙方者外，概由乙方自行負責，與甲方無涉。
 - （二）租賃期間有關租賃標的安全維護、裝置場址範圍內之防漏措施、公共安全意外及鄰房反光糾紛等，除乙方提出經公正第三方證明非可歸責於乙方者外，概由乙方自行負責，與甲方無涉。
 - （三）若因前述事項致第三人對甲方主張權利或提起訴訟，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之一切損害（含訴訟費、律師費及其它必要費用）。甲方得優先自履約保證金扣除受損金額，不足部分再向乙方求償。
- 四、結構安全與管理責任：
 - （一）乙方對租賃標的應盡善良管理人之保管責任。施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如附件1）辦理，且不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線或阻礙現有管道。
 - （二）如租賃標的位於建築物屋頂，乙方應就建物結構及承载力妥為計算並加強防颱設計及防漏功能，確保不影響建物結構安全，及不得造成屋頂損毀滲漏。
 - （三）因乙方故意、過失或施工不良，致租賃標的或其他設備產生剝落、龜裂、漏水、傾斜、毀損等情事，除乙方提出經公正第三

方證明非屬其責任之文件外，乙方應負損害賠償責任。甲方得優先自履約保證金扣除受損金額，不足部分再向乙方求償。

五、裝置場址漏水處理：

(一) 乙方裝置太陽光電發電設備前，需評估裝置場址範圍內有無漏水或可能漏水情事，若有則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，裝置場址範圍（包含裝置場址同水平面屋頂範圍）內若有漏水情事發生，除由乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由乙方負責。

(二) 甲方於發現漏水情事並完成通報乙方後，乙方應於三十日內辦理修復工程。若乙方未能於三十日內完成修復，甲方可自行完成漏水修復工程，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向乙方求償，且甲方採取屋頂漏水修復工程與方式乙方不得有異議。

六、乙方應擬具太陽光電發電設備模組回收之處置規劃（含損害、汰換等情事），並應符合相關法令規定，於簽訂本租賃契約時與甲方達成合意，以確保設備於汰換或終止使用時，得依循合法且適當程序辦理。其回收流程及責任分工，應併同本項前段一併明確約定。

七、本租賃契約關係消滅時，太陽光電發電設備處置與回復原狀：

(一) 本租賃契約所謂回復原狀，係指以合於契約之「應有」狀態返還，亦即合於約定方法使用收益所造成之自然耗損、乙方所負保管維護義務之程度、一般交易習慣及誠信原則，並斟酌租賃標的之折舊等狀態而返還，而非回復租賃標的之「原有」狀態。

(二) 乙方於本租賃契約關係消滅時，乙方應依下列所載處置太陽光電發電設備（可複選）：

☐ 乙方將租賃標的範圍內之太陽光電發電設備之拆除、清運、處理完畢，並將租賃標的回復原狀。乙方未於回復原狀期間內將租賃標的回復原狀者，甲方得自行為之，相關費用仍應由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

☐ 就租賃標的範圍內之太陽光電發電設備另訂租賃契約。

☐ 甲方同意受贈該租賃標的裝置之太陽光電發電設備，乙方應配合將太陽光電發電設備所有權及相關登記移轉予甲方；於贈與後，應由甲方自負拆除、清運與處理之責。

□期間屆滿前六個月或契約解除、終止後三個月內，甲乙雙方另行議定處置太陽光電發電設備之方式。

第八條 本租賃契約標租之租賃標的應屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

第九條 回饋金計算方式：

- 一、回饋金＝售電收入（未稅）（元）×回饋金百分比（％）。
- 二、售電收入（未稅）係指不含營業稅之金額，包含下列兩種售電模式之收入總和：
 - （一）以躉購費率價格售予台灣電力股份有限公司部分：乙方應提供台灣電力股份有限公司開立之每月回售電價總收入證明文件予甲方，以計算每期售出價款。
 - （二）以轉供費率價格售予其他業者部分：乙方應提供台灣電力股份有限公司寄發之電能轉供費用繳費通知單及記載轉供費率之相關契約文件予甲方，以計算每期售出價款。
 - （三）前款轉供費率，倘低於乙方於太陽光電發電設備完工併網時所應適用之躉購費率者，其售電價格應依躉購費率計算。
- 三、回饋金百分比（％）為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比：**0％**。無論售電對象為台灣電力股份有限公司或其他業者，所有售電收入均應依本百分比計算回饋金。
- 四、如乙方售電收入依相關稅法規定需納相關稅金，乙方應自行依相關稅法處理售電收入之稅務申報事宜，本回饋金計算以稅前售電收入為準。
- 五、太陽光電發電設備於未完工併網前，其售電收入暫依**0縣（市）**太陽光電發電設備每瓩年發電量（度）下限**0度**及本租賃契約生效年度之第二期太陽光電躉購費率為計算。待完工併網確認售電費率後，如有溢繳或漏繳情事者，應予扣抵或補足。
 - （一）基隆市：每瓩年發電量（度）下限為800度。
 - （二）北部地區：即臺北市、新北市、宜蘭縣、桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣及花蓮縣，其每瓩年發電量（度）下限為1,050度。
 - （三）其他地區：即基隆市、北部地區外之縣（市），其每瓩年發電量（度）下限為1,250度。

六、如年發電量低於前項所定下限度數者，應依該地區年發電量下限度數計算；年發電量高於下限度數者，以實際發電度數計算。

第十條 回饋金繳納方式：

- 一、回饋金應於本租賃契約生效起算。
- 二、回饋金分二期繳納，乙方應於每年的1月1日至31日與7月1日至31日期間內，依本租賃契約第九條製作前一年7月至12月與該年1月至6月回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄（以郵戳為憑）至甲方。
- 三、甲方收到回饋金繳納明細表後，倘認其內容有所違誤，得指定相當期限命乙方補正或提供說明。甲方於確認回饋金繳納明細表正確後，應於○日內即開立繳款通知單予乙方；乙方應於收受繳款通知單當日（以郵戳為憑）起三十日內至甲方指定處所繳納該期回饋金。。
- 四、乙方如已繳納回饋金，惟未依前二項規定期間檢附該期繳納明細表予甲方，致甲方無法核實繳納情形，經甲方以書面通知限期補件，自乙方收受通知之次日起逾七日仍未補送者，視為乙方未完成該期回饋金之繳納程序，甲方應依第十一條第一項加收逾期違約金。
- 五、乙方於承租期間內地址變更時，應即掛號郵件通知甲方。如因乙方未通知，致甲方無法送達繳款通知單及乙方未能於繳納期限內完成繳納回饋金者，甲方應加收逾期違約金。
- 六、乙方於繳納期限內未繳納回饋金，甲方應依第十一條第一項逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期回饋金逾期達四個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。

第十一條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- 一、乙方每期回饋金逾期繳納時，甲方應依下列各款加收逾期違約金：
 - （一）逾期繳納未滿一個月者，依未繳金額加收百分之二。
 - （二）逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，依未繳金額加收百分之四。
 - （三）逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，依未繳金額加收百分之八。
 - （四）逾期繳納在三個月以上者，依未繳金額加收百分之十。

- 二、乙方未依規定於期限內取得併聯試運轉同意文件，處以違約金。但有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者，不在此限。
- 三、若因可歸責於乙方之事由致未遵期完成投標設備裝置容量，甲方應依下列公式計算違約金，以作為乙方之懲罰性違約金：【(投標設備裝置容量 (kW)) - (不可歸責之系統裝置容量 (kW)) - (實際系統裝置容量 (kW))】x (4,000 (元/kW))。

第十二條 履約保證金：

- 一、本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣 **0** 萬元【履約保證金=決標後承諾於甲方施作之裝置容量 (kW) × 新臺幣4,000 (元/kW)】，以保證切實履行。（標租機關可依實際情況調整）。
- 二、乙方於決標日之次日起二十日內（末日為例假日者順延至下一工作日），應給付履約保證金予甲方。
- 三、乙方於簽訂本租賃契約前，應以乙方之名義繳足第一項所定履約保證金數額，其繳納方式為（擇一為之）：
- ☐ 現金（應繳納至甲方或停車場管理機關指定「**0** 履約保證金專戶」）。
 - ☐ 金融機構所簽發之本票。
 - ☐ 金融機構所簽發之支票。
 - ☐ 金融機構所簽發之保付支票。
 - ☐ 郵政匯票（抬頭應書名：「**000**」後並予劃線）。
 - ☐ 政府公債。
 - ☐ 設定質權（甲方為質權人）之金融機構定期存款單。
 - ☐ 銀行之書面連帶保證（甲方為被保證人）。
- 四、乙方以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金額如超出履約保證金金額，超出之部分無息發還乙方。
- 五、乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，悉數或按比例不予發還；並甲方得逕以該金額充抵應付之回饋金、懲罰性違約金、逾期違約金、損害賠償或其他費用，不足部分由乙方補繳：
- （一）有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標廠商間之投標

文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，依追償金額扣抵履約保證金。

- (二) 乙方將本租賃契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行（轉包）。轉包者，不發還全部履約保證金。
- (三) 未經甲方或停車場管理機關同意，逕減省工料，其減省工料及所造成損失之金額（如影響甲方或停車場管理機關公共安全或合法使用）。
- (四) 因可歸責於乙方之事由，致部分終止或解除本租賃契約者，依該部分所占契約金額比率計算之履約保證金不予發還；全部終止或解除本租賃契約者，不予發還全部履約保證金。
- (五) 經甲方查驗或驗收不合格，且乙方未於指定期間內依規定辦理改善者，其不合格部分及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自履約保證金扣抵。
- (六) 未依本租賃契約規定期限，或甲方同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金及懲罰性違約金之金額，自履約保證金扣抵。
- (七) 未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
- (八) 於租賃關係消滅後，乙方未依本租賃契約或甲方催告期限內回復原狀交還租賃標的，如致甲方受有損害，並得請求損害賠償。
- (九) 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

六、如乙方因違反本租賃契約規定，致甲方需自履約保證金中扣除款項，且仍由乙方繼續履行本租賃契約時，乙方應於接獲甲方書面通知之日起○日內，將履約保證金補足至原約定金額。

七、履約保證金退還方式：

- (一) 乙方於本租賃契約關係消滅後，如無違約情事，並依第七條第七項約定完成太陽光電發電設備之處置，且將租賃標的交還甲方後，甲方應無息返還履約保證金或其餘額。
- (二) 乙方於本租賃契約關係消滅後，未依本租賃契約或甲方催告期

限內回復原狀交還租賃標的，甲方得沒收履約保證金全額或經依本租賃契約扣抵後之剩餘履約保證金；如另受有損害，並得請求損害賠償。

八、履約保證金之發還，依下列原則處理：

- (一) 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- (二) 以政府公債繳納者，發還原繳納人；以記名政府公債繳納者，同意塗銷質權登記或公務保證登記。
- (三) 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
- (四) 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- (五) 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之乙方。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

九、保證書狀有效期之延長：

乙方未依本租賃契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或甲方無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按甲方通知期間延長之。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方得於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十三條 保險：

一、乙方應於租賃期間辦理下列保險：

- (一) 應辦理電子設備或財產綜合險及第三人意外責任險。
- (二) 於太陽光電發電設備裝置及回復原狀期間，應辦理安裝或營造綜合保險，其投保項目須包含安裝或營造工程綜合保險、雇主意外責任險及第三人意外責任險。

二、乙方應於辦妥保險後十日內，檢附足資證明投保事實之單據影本送

交甲方收執。

- 三、保險期間自簽訂本租賃契約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- 四、未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約。
- 五、保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- 六、乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長租賃契約。
- 七、乙方未依本租賃契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- 八、保險單正本一份及繳費收據副本一份應於辦妥保險後即交甲方收執。
- 九、甲方配合乙方要求提供文件之申請費用，均應由乙方負擔。

第十四條 終止租賃契約：

- 一、有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：
 - (一) 乙方未依本租賃契約第六、七條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者，甲方應終止租約。
 - (二) 回饋金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經甲方催告達三次，仍未履行者，或逾期繳納回饋金次數，於租期內累計達三次者。
 - (三) 符合本租賃契約第十條第六項後段情形者。
 - (四) 乙方違反本租賃契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者。
 - (五) 乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
 - (六) 使用租賃標的之行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 - (七) 使用租賃標的之行為違反契約者。
 - (八) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
 - (九) 其他違反本租賃契約規定事項者。
 - (十) 依民法或其他法令規定，得予終止契約者。
- 二、甲方依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並

同意放棄以履約保證金抵付回饋金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；其因可歸責於甲方者，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

三、乙方因可歸責於己之事由，經甲方同意提前終止契約者，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

四、本租賃契約因法令變更或不可歸責於雙方之事由，致本租賃契約無法繼續履行者，雙方得以書面協議終止或解除全部契約。

五、本租賃契約關係消滅後，租賃標的之返還：

（一）乙方於本租賃契約關係消滅後，應依第七條第七項規定完成太陽光電發電設備之處置。

（二）乙方未依前款規定返還租賃標的，其所繳之履約保證金由甲方沒收。

（三）若乙方應回復原狀而未回復原狀，其所遺留之器具、傢俱及雜物一概視為廢棄物，無條件任憑甲方處理（包含丟棄），乙方不得異議。甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等回復原狀所生之處置費用，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

（四）乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

第十五條 法令變更：

一、本租賃契約所稱法令變更，係指因本租賃契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方之太陽光電發電設備裝置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

二、法令變更之通知方式：

（一）甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。

（二）前款之通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。甲、乙雙方對通知內容如有異議，應於送達日之次日起十五日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

三、發生法令變更之情形，甲、乙雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕因政府法令變更所致之損害或避免損害之擴大。

四、發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項通知他方，請他方於相當期間內回覆：

- (一) 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
- (二) 本租賃契約內容是否應配合修改。
- (三) 本租賃契約相關期日是否應配合展延。
- (四) 因法令變更所致之損害。

五、任何一方於收到他方依前項之書面通知後，甲、乙雙方應即綜合當時情況加以認定，必要時雙方得另以書面協議變更本租賃契約之內容。

六、雙方因非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得經雙方協議補救措施。

第十六條 契約公證及訴訟：

- 一、乙方應於完成簽約後，會同甲方向租賃標的所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- 二、如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出合理之必要費用。
- 三、乙方於本租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償甲方損失。

第十七條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約自簽訂之日起生效。除本租賃契約另有規定外，本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意並以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

第十八條 租賃契約之解釋及管轄法院：

- 一、本租賃契約如有任何無效原因或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依本租賃契約原定目的變更之。本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，

二者如有不同約定者，以本租賃契約為準。

- 二、本租賃契約及其附件，連同投標須知及其附件，共同構成甲、乙雙方當事人之完整契約。
- 三、本租賃契約以中華民國法律為準據法，甲、乙雙方應依誠實信用原則確實履行本租賃契約，如因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以 **○** 地方法院為第一審管轄法院。

第十九條 送達地址：

- 一、除本租賃契約另有約定外，依本租賃契約為通知、申請、寄送文件、資料等，均應以書面方式為之，並於送達時生效，送達地址均以本租賃契約所載之地址為準。
- 二、一方之地址如有遷移或改變者，應即以書面通知他方；因一方未通知他方，致他方所寄送之書面文件經拒收或無法送達者，以他方第一次附郵寄送通知之日期，視為一方已合法受領該文件。

第二十條 其他：

- 一、乙方應於簽訂本租賃契約後，應於甲、乙雙方協議提供日期前提供以下服務：
 - (一) 乙方應依甲方需求，提供一台展示用 _____ 吋以上液晶螢幕。
 - (二) 乙方需裝設用電管理系統並應負責建立監控展示網頁（使用者可透過通用之瀏覽器上網使用，如 IE、Chrome、Firefox 等），網頁內容須包含該甲方，並得顯示甲方總用電資訊（包含伏特、安培、用電瓦數、用電度數、頻率、功率因素等），提供查詢各項歷史紀錄、即時日報、月報、年報等資料，提供網址予停車場管理機關及甲方推廣使用。
 - (三) 乙方應依得標之裝置使用計畫書，提供乙方承諾甲方或停車場管理機關之回饋及增值服務計畫。
 - (四) 配合甲方或停車場管理機關相關能源政策執行，乙方應協助無償提供發電系統相關數據、資訊或介接機制。
- 二、乙方若有本租賃契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予停車場管理機關，應經雙方同意並作成書面紀錄，由乙方函送甲方備查並副知停車場管理機關。

- 三、為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，乙方應於施工前提報共通性材料、施工規範及標準圖說送標租機關審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送甲方初審後，再送標租機關核備後始得裝置。
- 四、因乙方裝置本案太陽光電發電設備，所需辦理由台灣電力股份有限公司或第三方進行之必要檢測或定期維護費用，應由乙方負擔。
- 五、因乙方裝置本案太陽光電發電設備併接至甲方電網，如造成甲方電網或設備異常損壞，乙方應負完全修復責任，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- 六、為鼓勵甲方推動再生能源政策並落實節能減碳，甲方得依實際需求將回饋金優先運用於教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕及推動相關業務有功人員獎勵等用途。

第二十一條 契約份數：

本租賃契約正本三份，由甲、乙雙方各執一份，一份供公證使用；副本六份，由甲方留存五份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十二條 本租賃契約未載明之事項，悉依國有財產法、國有公用不動產收益原則、民法、「**○縣（市）有財產管理自治條例**」等相關法令規定辦理。

第二十三條 乙方與其負責甲方相關人員於履約管理、驗收期間，不得對甲方之公務員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

立契約書人

甲 方

出租機關：○○(部、會、局、處)

法定代理人：○○○

地 址：

電 話：

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

施工及維護期間注意及配合事項

1. 於進場施工前需提送完整的施工計畫書圖報請甲方或各停車場管理機關備查「需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電發電設備（含升壓設備）及管線位置分布」；並將經同意備查資料函報甲方。
2. 交流路徑及外線路徑施工方式確認：應依照規劃設計圖說與甲方或停車場管理機關（單位）進行施工前檢討光電裝置區域及現場管線路徑位置確認，新設 kWh 台電電錶箱及台電外線開挖位置確認。
3. 吊裝時間及注意事項：應與停車場管理機關（單位）討論進行吊裝作業時間，應做好安全防護圍籬措施，慎防墜落及誤觸高壓電線，並應指派工程人一至二員進行現場監工及指揮。
4. 施工時間確認：一般日施工應避免鑽孔及吊裝或灌漿作業等具噪音作業，可以進行模組組裝作業及電氣設備安裝，假日施工主要進行鑽孔及吊裝或灌漿作業需事先向停車場管理機關（單位）提出申請。
5. 臨時水電補貼金額：乙方同意因架設、維護、修復及清潔太陽光電發電設備所需停車場管理機關之水電費用，應予補貼。另前述乙方所需之水電，乙方亦得考慮於裝置案場增設獨立電表及水表，以供因應。
6. 盥洗室及垃圾處理規定確認：於當日工程結束後，必須將施工區域環境及使用過之廁所清理乾淨並且將垃圾帶出。
7. 工程人員於裝置案場之辦公場所及教學校園域內禁止吸菸、打赤膊及須避免嚼檳榔，嚴禁亂丟菸蒂、亂吐檳榔汁及飲用含酒精類飲料，如經發現，甲方或停車場管理機關有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 工作人員須聽從停車場管理機關人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽甲方或停車場管理機關聯絡窗口人員協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除該場所的門禁設施。
9. 於甲方或停車場管理機關辦公或上課時間應避免使用高噪音的機具或工具。施工人員應做好一切必要的防範以避免有任何物品飛落物砸傷人員及造成周邊髒亂。
10. 工作人員於施工及維護期間中只限定於施工及維護範圍內活動，不得影響機關公務辦公或學校師生上課品質。
11. 太陽光電模組支撐架（含水泥基（墩）座）安裝於建築物施工注意事項：

- a. 太陽光電模組支撐架與基座安裝時，應避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施，如造成損壞，乙方應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。水泥基（墩）座型式，請於規劃設計時，預留排水孔徑或排水邊溝或預埋排水管（*實際以案場現況洩水坡度及方位考量），以使水路暢通，避免造成積水，致有發生漏水之虞。
 - b. 屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），為達前項裝置之需求，必須遷移者，應經甲方或停車場管理機關（單位）同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。
12. 於進出裝置案場應配合甲方或停車場管理機關入場防疫消毒之規定。
13. 施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、工安法規、消防法規、配電規則、營建法規、建築技術規則或太陽光電相關法令。