

# 臺南市新營區公所設置太陽光電設施公開標租案 租賃契約書

出租機關臺南市新營區公所（以下簡稱甲方）

承租廠商\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

雙方同意依誠信原則並共同遵守，訂定本契約，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義：

詳如本案投標須知第二條規定。

第二條 租賃範圍：

（一） 指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電系統之基地，詳「臺南市新營區公所設置太陽光電設施公開標租案租賃標的清冊」，乙方應依甲方所提供之租賃標的清冊內，據以完成標租系統設置容量。

（二） 本案係屬綜合型太陽光電，同時包含：

1. 屋頂型太陽光電：老人文康活動中心及興業里活動中心（興業段865地號）一樓屋頂，基地面積約488平方公尺，於標租基地屋頂設置太陽能光電設施。

2. 地面型太陽光電：天鵝湖公園臨時第二停車場（建國段422地號），基地面積約3,837平方公尺，於標租基地設置地面型太陽能光電設施，以供停車空間遮陽服務，且遊覽車停車空間設置高度最低處不得低於4公尺，汽、機車停車空間設置高度最低處不得低於3公尺。

3. 光電球場太陽光電：忠政里活動中心停車場（忠政段919地號），基地面積約300平方公尺，由乙方投資興建太陽光電球場主結構（包含地坪修復），並裝設太陽能光電板及設備，其結構柱高起算點為屋頂下緣起算7公尺為限（即球場屋頂最低處不得低於7公尺）。

合計約4,625平方公尺，各施作基地面積依實際測量為準，詳請參閱租賃標的清冊。

（三） 前項各基地之租用，不得違反臺南市市有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他法令之規定。

（四） 為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，乙方應於申請經濟部能源局再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單

之設置容量及設置面積，並經甲方用印後：

1. 將該租賃標的清單一式三份於簽約日起30日內行文至甲方審核備查。由甲方、乙方各執一份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取新臺幣（以下同）2,000元之逾期違約金。
2. 該清單經審核備查後，如需變更內容，亦需再送甲方審核後始得變更。

（五） 前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 機關名稱及聯絡窗口。
2. 基地現況。
3. 基地地址。
4. 基地容量。
5. 基地之坐落地號。
6. 基地面積。
7. 設置建築物之建號(設置之不動產為建築物屋頂者須附)。
8. 其他經甲方認為應載明之事項。

（六） 出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權或再生能源證明歸甲方所有。

（七） 乙方所申請設置之太陽光電發電系統，其規劃設計、採購、施工安裝（含移樹、併外內線與系統補強等費用）及工業安全衛生管理，與太陽光電發電系統之運轉、維護、安全管理、損壞修復、太陽光電發電系統所造成的人員傷亡、設置場址範圍內的防漏措施及稅捐等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。乙方於履約期間如因前揭事項致甲方遭第三人主張侵害權利時，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訴訟費用、律師費用及其他相關費用。如致甲方受有損害時，並應對甲方負損害賠償責任。

（八） 得標並簽訂契約後，乙方設置太陽光電發電設備前，應先函送各標的興建建築圖說（需取得專業技師簽證，並評估設置基地範圍是否有漏水情事的可能，若有則乙方需進行防漏措施）予甲方備查，方可進行施作；乙方應計算租賃標的建物之結構及承載力，並妥善加強其抗風及防漏，避免影響建物結構安全、或造成房屋頂層毀損滲漏。如因乙方設置太陽光電發電設備致租賃標的或房屋產生剝落、龜裂、漏水、傾斜、毀損等情事，乙方應負損害賠償責任。

(九) 各標的興建施作竣工後，須提供相關清冊及竣工圖予甲方備查。

第三條 太陽光電發電系統規格及要求：

詳本案投標須知規定。

第四條 履約期間：

(一) 太陽光電發電設備之設置期間(以下稱設置期間)：

1. 於合約生效之日起算至 360 日曆天內，應至少設置完成標租系統基本總設置容量合計 370 (KWp)，其每隔 180 日曆天內，最少應設置完成 185(KWp) 太陽光電發電系統設置容量，至標租系統總設置容量達成為止。(為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內公有房舍屋頂設置太陽光電進行最佳、最大化運用，本租賃契約最終結案量上限並無限制，僅須大於或等於標租系統設置容量，以達符合陽光公舍精神。)
2. 該標租系統設置容量若經檢視租賃標的清單地點，未能達到標租系統設置容量，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟乙方應依第十條第(三)項規定繳納懲罰性違約金。
3. 未能達到標租系統設置容量之除外條件，係指設置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可咎責乙方之事由(須經雙方協商認定之)，致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。

(二) 第一次租賃期間：自台電併電後開始計算 **9 年 11 個月** (民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起算至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)。租期屆滿租賃關係(含建築改良物同意書)即行終止，不另行通知；乙方於第一次租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，至遲應於第一次租期屆滿前 3 個月，向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。

(三) 回復原狀期間：乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租(或續租期屆滿)時，本太陽能光電設施之結構物及太陽光電發電系統所有權為甲方，由甲方優先決定是否保留，若保留結構物及太陽光電發電系統，則甲方直接取得太陽光電發電系統所有權，乙方須配合後續辦理移轉之行政程序。若不保留，則乙方應於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租(或續租期屆滿)之日起三個月內拆除運棄結構物及太陽光電發電系統；未拆除者，視同拋棄該結構物及太陽光電發電系統所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔。

(四) 餘詳本案投標須知第七條規定。

第五條 租賃條件：

- (一) 乙方得於得標基地範圍內，完成超過標租設備設置容量之併聯試運轉。
1. 若乙方欲挑選未納入租賃標的候選清單之標的設置太陽光電發電系統，須經甲方同意始得施作。
  2. 乙方於選定提報租賃標的清單前應先確認基地產權、建蔽率、允建面積、鑽探資料及是否有其它原定用途等相關事項。
- (二) 如設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，或經公正第三方證明責任歸屬後，並確認實屬不可歸責於乙方之事由，致無法設置者，其系統設置容量得予以扣除。前揭所稱公正第三方，係由土木技師公會、結構技師公會等相關專門技術職業公會擔任。

第六條 使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之基地僅限作為設置太陽能光電設施使用，不得供任何其他用途，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，並沒收已繳交之履約保證金或其餘額。
- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，本太陽能光電設施之結構物及太陽光電發電系統所有權為甲方，由甲方優先決定是否保留，若保留結構物及太陽光電發電系統，則甲方直接取得太陽光電發電系統所有權，乙方須配合後續辦理移轉之行政程序。若不保留，則乙方應於租期屆滿之日起三個月內拆除、運棄結構物及太陽光電發電系統；未拆除者，視同拋棄該結構物及太陽光電發電系統所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔。
- (三) 租賃期間有關基地安全維護、太陽光電發電系統設備維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用），其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (四) 乙方在租賃範圍內設置太陽能光電設施，應由乙方出資興建，計算其結構及承载力並加強其防颱設計及防漏水、漏電功能，確保整體結構安全及防漏水、漏電。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方自行處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，

甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣抵，不足部分再向乙方求償。

- (五) 乙方非經甲方同意，不得將租賃空間擅自擴(增)建、整(修)建或改(重)建或將租賃空間之使用收益權益轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
- (六) 乙方對租賃地應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致房舍及其他設備損毀時，願負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣抵，不足部分再向乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (七) 乙方施工及維護時應依本案「施工及維護期間注意及配合事項」(投標須知附錄3)辦理，維護公務辦公之安全。
- (八) 租賃期間本契約出租之地，乙方需無償供甲方使用。
- (九) 租賃期間本契約出租之地，如遇甲方發現因政策須要、其他工程或使用之需，須遷移或拆除該太陽光電發電系統，乙方應無償配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予無償復原，若乙方違反本款規定，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，並沒收已繳交之履約保證金。
- (十) 租賃期間乙方使用之基地，限現狀使用，如有修繕或改裝設施之必要，不得有損害原有基地之功能或減損原有基地利用價值之情事，並應以書面向甲方提出申請，並經甲方知會管理機關同意後始得為之。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用回饋金或請求甲方予以補償。該項改裝之設施於租賃使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責恢復原狀。但甲方得於租賃期限屆滿、契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。
- (十一) 乙方設置太陽能光電設施不得阻擋逃生動線及阻礙現有管道設施。

第七條 本租賃契約標租土地因屬免課徵地價稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

第八條 經營年租金計算方式：

- (一) 經營年租金=屋頂型售電收入(元)×屋頂型售電回饋金百分比+地面型售電收入(元)×地面型售電回饋金百分比+光電球場售電收入(元)×光電球場售電回饋金百分比。

■屋頂型太陽光電：回饋金百分比\_\_\_\_%；

■地面型太陽光電：回饋金百分比\_\_\_\_%；

■光電球場太陽光電：回饋金百分比\_\_\_\_%。

(二)標租系統總設置容量(kWp)：

【屋頂型(興業段 865 地號)標租系統設置容量(kWp)+地面型(建國段 422 地號)標租系統設置容量(kWp)+光電球場(忠政段 919 地號)標租系統設置容量(kWp)】

(三)售電收入由乙方向臺灣電力公司申請每月回售電價總收入(含稅)之證明，以計算每期總發電售出所得價款。

(四)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(地面型及光電球場不得低於 0.5%，屋頂型不得低於 10%)。

第九條 經營年租金繳納方式：

(一)經營年租金應於台電併電後開始計算。

(二)分兩期繳納。乙方應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，依本契約第八條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營年租金繳納明細表，並經會計單位簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方，經營年租金繳納明細表如有錯誤需更正，乙方應於十五日內完成更正。

(三)甲方應於收到經營年租金繳納明細表後，行文通知乙方，乙方應於文到當日(以郵戳為憑)起三十日內至指定處所繳納該期經營年租金。乙方未收到公文通知者，應自動洽甲方辦理；乙方未辦理致經營年租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。

(四)乙方於承租期間內地址變更時，應即掛號郵件通知甲方更正，如未通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知甲方另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

(五)上述經營年租金，如乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依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。如該期經營年租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。

第十條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

(一)每期經營年租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：

1. 逾期繳納未滿一月者，照欠額加收百分之二。
2. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

(二)乙方未依規定於期限內取得併聯試運轉，處以按日收取懲罰性違約金

新台幣 2000 元整。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)懲罰性違約金：因可歸責乙方之事由，標租系統設置容量最終未能完成設置，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：  
【(標租系統設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))】x(2,000(元/kWp))；擴充設備設置容量之懲罰性違約金計算準用之。

#### 第十一條 履約保證金：

- (一)本租賃契約應繳交履約保證金金額為\_\_\_\_\_萬元。【應完成設備設置容量(kWp)×2,000(元/kWp)】。
- (二)乙方應於決標次日起 20 日內（即民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前），給付甲方履約保證金，並自行選擇以下列方式之一繳納：現金（應繳納至甲方指定之「臺南市新營區公所保管款專戶」）、金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票（抬頭應書名：「臺南市新營區公所」後並予劃線），以保證切實履行並完成合約採購。【若以現金以外方式繳納，需將履約保證金分為 3 分票據，其中第 1、2 份等 2 份票據各佔履約保證金四分之一金額，第 3 份票據佔履約保證金二分之一金額，以利後續退還作業。若押標金已繳抵履約保證金，則第 3 份票據為履約保證金二分之一金額扣除押標金後得之。】
- (三)所繳押標金得抵繳履約保證金。
- (四)乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：
1. 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，與追償金額相等之履約保證金。
  2. 乙方應自行履行契約，不得轉包（所稱轉包，指將原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）。轉包者，不發還全部履約保證金。
  3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
  4. 因可歸責於廠商之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。

5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
6. 未依契約規定期限或不動產所有或管理之機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之履約保證金。
8. 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。
9. 其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

(五)履約保證金退還方式：

1. 乙方每設置完成二分之一太陽光電發電系統設置容量(須檢附臺灣電力股份有限公司完成併聯試運轉證明文件)，得向甲方申請無息退還履約保證金四分之一金額之票據，至設置完成全部標租系統之最終結案量後，總共得申請無息退還履約保證金二分之一金額之票據。
2. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
3. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依契約或甲方催告期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒收履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。

(六)保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，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，或機關無法於保證書、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遲延期間延長之。廠商未依機關之通知予以延長者，機關將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，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十二條 保險：

- (一)乙方應於第二條規定租賃範圍內向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可



理賠之範圍內應對所造成損失負責。乙方應於履約期間辦理營繕承  
包人責任險及公共意外責任險，其保險費用全部由乙方負擔。

1. 乙方於履約期間應辦理營繕承  
包人責任險，包括因業務疏漏、錯誤  
或過失，違反業務上之義務，致甲  
方或其他第三人受有之損失。
2. 乙方於履約期間辦理公共意外  
責任險，包括履行本案所發生意外  
事故、或颱風等天然災害，致第三  
人體傷、死亡或第三人財物損失。  
其每一租賃標的最低保險金額如  
下：
  - (1) 每一個人身體傷亡：新臺幣  
三百萬元。
  - (2) 每一事故身體傷亡：新臺幣  
一仟五百萬元。
  - (3) 每一事故財產損失：新臺幣  
二百萬元。

(二) 乙方應於履約期間辦理產物保險（包含但不限於颱風、火災或地震險等），乙方未依契約規定辦理保險，其太陽光電發電系統設備因颱風等災害所造成人員傷亡、財物毀損或甲方機關建物、設備受損，應由乙方負責。

(三) 保險期間自簽訂合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，視為違約論。

(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，不得據以請求延長合約期限。

(七) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(八) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

### 第十三條 終止租賃契約：

(一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：

1. 乙方未依本契約第五、六條規定辦理，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止租約。
2. 經營年租金繳納期限屆至而仍未繳納經營年租金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納經營年租金次數，於租期內累計達三次者。
3. 乙方違反本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，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。

4. 乙方因設備維護不良或損壞嚴重導致發電量低於太陽光電發電設備發電量，致損及甲方之權益，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者。有關上述太陽光電發電設備發電量（度）計算基準，不得低於每瓩發電度數 1250（度/年）。（北部地區不得低於 1050，其他地區不得低於 1250，【北部地區：苗栗、新竹縣市、桃園、新北、台北、基隆、宜蘭、花蓮】）
5. 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。
6. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
7. 使用行為違反契約者。
8. 使用租賃物違反法令者。
9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
10. 其他違反本租賃契約規定事項者。
11. 其他合於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，乙方所繳之經營年租金、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經營年租金之抗辯權，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) 乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之經營年租金、履約保證金或其餘額由甲方沒收，不予退還。

(四) 乙方於選定提報租賃標的前應先確認建置設備之合法性及可行性，標租期間租賃標的因基地管理機關特殊、正當理由無法提供租用時，甲方得終止部分標的，設施由乙方無償拆除並回復原狀。

#### 第十四條 法令變更：

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設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

#### 第十五條 法令變更之通知及認定：

(一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方回覆：

1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
2. 本租賃契約內容是否應配合修改。

3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。

4. 因法令變更所致之損害。

(二)任何一方於收到他方依前項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十六條 損害之減輕：於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十七條 非可歸責之契約終止或解除：本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第十八條 法令變更之終止契約：

(一)因發生法令變更之情形，依本租賃契約之規定處理後，乙方仍無法繼續太陽光電發電設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。

(二)雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得依下列規定處理之：

1. 該年度乙方仍應按日依比例計算繳納經營年租金，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

2. 其他經雙方同意之補救措施。

第十九條 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)前項通知，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，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

第二十條 租賃基地之返還：

(一)乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，本太陽能光電設施之結構物及太陽光電發電系統所有權為甲方，甲方優先決定是否保留，若保留結構物及太陽光電發電系統，則甲方直接取得太陽光電發電系統所有權，乙方須配合後續辦理移轉之行政程序。若不保留，則乙方應於租期屆滿之日起三個月內拆除運棄結構物及太陽光電發電系統；未拆除者，視同拋棄該結構物及太陽光電發電系統所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔。

(二)乙方未依前項規定返還租賃空間，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

為廢棄物論，無條件任憑甲方處理（包含丟棄）。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抵，不足部分再向乙方求償。

(四) 乙方返還租賃空間時，拆除太陽能光電系統設備及所興建之風雨球場主結構支架時，若造成其他建物或其設施受損時，應負完全修復責任，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣抵，不足部分再向乙方求償。

(五) 乙方於租賃期間或返還租賃空間時，其所汰換或拆除之太陽能光電系統設備及相關零組件，須依中央主管機關及縣市環保局所頒訂之廢棄物處理相關法令規定辦理，相關費用由乙方負擔。

第二十一條 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。

第二十二條 契約公證及訴訟：

(一) 經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向臺灣臺南地方法院（含所屬民間公證人）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。公證書上應載明 乙方不依期限給付經營年租金或違約金或於租期屆滿拒絕返還承租房舍時、甲方不依限返還履約保證金時，均應逕受強制執行。連帶保證人於乙方不依期限給付經營年租金或違約金時，亦應逕受強制執行。

(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律師費。

(三) 乙方於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。

(四) 乙方如違背契約經催告後仍不為給付租金或違約金時，或租期屆滿不交還租賃標的者均應逕受強制執行。

第二十三條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

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。

第二十四條 租賃契約之解釋及管轄法院：

(一) 本契約任何條款或約定如有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，以本契約為準。

- (二)本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三)本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。
- (四)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臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

#### 第二十五條 送達地址：

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

#### 第二十六條 機關權責及義務：

- (一)機關應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，應立即處理。
- (二)甲方上級機關得定期或不定期派員至該太陽光電發電系統設置地點巡查，基地管理機關不得規避、妨礙或拒絕。
- (三)甲方上級機關因辦理公務所需而使用該太陽光電發電系統設置地點，基地管理機關不得拒絕。

#### 第二十七條 其他：

- (一)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），網頁內容須包含基地管理機關，並得顯示基地管理機關總用電資訊（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，提供網址予基地管理機關及上級機關推廣使用。
- (二)設置完成後，乙方應配合甲方需求，製作各案場(1)各角度空拍照片 10 張、(2)空拍影片 3 分鐘，無償提供甲方進行太陽光電發電系統相關資訊公開、廣告宣傳與推廣之用。影片顯示比例為 16:9、解析度為 1920x1080 HD、格式為 MP4 橫式、字幕及配音為中文。
- (三)上述第一款至第二款規定事項，乙方應於設置完成後 3 個月內辦理完畢，但因無法歸責於乙方之情形，致無法如期完成者，以書

面申請方式送甲方同意核備後得予以展延。每設置地點，每逾一日未如期完成者，按日收取新臺幣 2,000 元之逾期違約金，如有特殊情形，乙方經甲方書面同意不設置上述設備者，不在此限。

- (四) 乙方應視甲方需要，辦理簽約、啟用活動、成果發表或其他推廣活動，費用由乙方負擔。
- (五) 乙方應配合甲方需求，提供該監控系統之發電資訊於指定位址，以利甲方彙整太陽光電發電效益統計。
- (六) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予甲方，應經雙方同意並作成書面紀錄。
- (七) 本租賃契約之太陽能光電設施主結構、發電系統（該系統為併聯型系統）設施、申請建(雜)、使照等之相關費用及台電併聯相關線路（含系統升壓及系統衝擊分析費用）等費用均由乙方負擔並負完全責任，與甲方無涉。
- (八) 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甲方備查，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送甲方辦理備查。
- (九) 使用之變壓設備，其絕緣油不得含有多氯聯苯等有毒物質，並符合「輸配電設備裝置規則」條款之規定。
- (十) 配電器材設計時之選用應考量適用於濱海難潮溼及鹽害之防蝕材料，屋外型配電箱體需用不銹鋼 316 級以上或更優材質者。
- (十一) 增設太陽能發電設備所需管路、線路以不妨礙原使用功能及整體景觀為原則。
- (十二) 乙方搭建完成設備項目後，須提供清冊及竣工圖給甲方進行存查。
- (十三) 租賃期間乙方應保固屋頂不漏水。
- (十四) 為加速本案取得建(雜)、使照等，乙方得經甲方同意後，以乙方為起造人申請，惟取得使用執照後，應無償移轉予甲方，衍生的相關費用由乙方負責。
- (十五) 各案場若有樹木修剪需求，請依照臺南市政府工務局「臺南市樹木修剪施工要領」執行且須聘請具市府工務局核發的合格證照專業修剪工進行修剪，乙方進場施工前 10 日取得管理機關同意函，報甲方備查，若遇案場有 10 年以上樹木需移植(除)時，須函文取得甲方同意，始得為之。

#### 第二十八條 契約份數：

本租賃契約正本二份，由甲、乙雙方各執一份，副本二份，由甲方存

執，如有誤繕，以正本為準。

第二十九條 本租賃契約未載明之事項，悉依臺南市市有財產管理自治條例、民法、建築相關管理等相關法令規定辦理。

第三十條 本標租案件乙方與其負責本購案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：臺南市新營區公所

法定代理人：區長 翁 振 祥

地址：730209臺南市新營區中正路30號

電話：06-6322015

乙方

承租廠商：

負責人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日