陽光公舍公開標租辦理方式說明

報告單位：臺南市政府經濟發展局

106.04.27

簡報大綱

- 壹 • 辦理依據
- 貳 • 標租須知及契約說明
- 參 • 標租流程及作法
- 肆 • 常見問題
- 伍 • 結語

辦理依據

- 臺南市市有財產管理自治條例

- 臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點

  §1：本府於不違反市管公有房舍原定用途情形下，為促進市管公有房舍有效利用、增加收益，積極落實陽光公舍，有效利用太陽能發電，特訂定本要點。

- 本市十大旗艦計畫-陽光電城-陽光公舍計畫

- 本市太陽光電2年期計畫—公有房舍設置太陽光電系統公開標租案

標租須知及契約說明-標租範圍及作法

➢ 標租房舍範圍

- 原則：指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電系統之處所，詳「租賃標的候選清冊(指：各機關盤點提供之案場)」，得標廠商應自清冊內挑選並評估合適場址設置，據以完成標租系統設置容量。
- 例外：若經得標廠商檢視本契約所屬區域後，發現有其他未納入租賃標的候選清冊內之市管公有房舍，報請標租機關同意後，亦得設置。
- 基本系統設置容量(註)：指標租機關規劃設置太陽光電系統之最低設置容量(依此次評估所有建物頂樓樓地板面積預估之總可設置容量*0.5)，1峰瓩（kWp）的設置面積約為10平方公尺。
- 標租系統設置容量(註)：指投標廠商欲規劃設置太陽光電系統之總設置量，由廠商於投標單自填，採公開招標方式得出，惟標單上之標租系統設置容量，低於下限容量者，視為無效標單：
  - 下限容量(MIN)不得低於基本系統設置容量。
  - 上限容量(MAX)不超過基本系統設置容量2倍容量。

➢ 標租方式：採用價格最高標，以標租系統設置容量x售電回饋百分比（%）之值最高者得標。

➢ 標租年限：租賃期間自合約生效日起算9年11個月，租期屆滿前 3個月，未違反契約得提出續租。

註：1(MWp) =1,000（kWp）

標租須知及契約說明-經營年租金計算及繳納方式

- 經營年租金=售電收入(元)x售電回饋百分比(%)。
- 售電收入(元)=太陽光電發電系統發電量(度)×躉購價格(元)，指由承租廠商向臺電公司申請每月回售電價總收入（含稅）之證明(再生能源電能躉購電費通知單)，以計算每期總發電售出所得價款。
- 售電回饋百分比(%)：指投標廠商願支付之售電收入百分比，採公開招標方式得出，不得低於5%。
- 經營年租金繳納方式：經營年租金應於合約生效日起算。分兩期繳納，承租廠商應於每年的1月1日至31日與7月1日至 31日期間內，分別製作前半年經營年租金繳納明細表並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至標租機關。
  - 第一期-每年1月1日至31日，計費周期：前1年7月至12月。
  - 第二期-每年7月1日至31日，計費周期：該年1月至6月。
- 每期經營年租金逾期時，應依下列各款加收逾期違約金：
  - 1.逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收2%。
  - 2.逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收4%。
  - 3.逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收8%。
  - 4.逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收10%。（參閱附件1/5-3/5）

標租須知及契約說明-押標金及履約保證金計算方式

➢ 押標金：

- 押標金＝基本系統設置容量（kWp）×1,000元/（kWp）。
- 押標金應由投標廠商於開標前繳納。
- 限以金融機構簽發之即期本票、支票或保付支票或郵政匯票繳納。
- 票據抬頭加註：「〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇(機關全銜)」。
- 退還方式：當場領回或轉履約保證金。

➢ 履約保證金：

- 履約保證金＝標租系統設置容量（kWp）× 2,000元/（kWp）。
- 倘標租系統設置容量超過MAX(上限容量)時，仍以MAX(上限容量)計算履約保證金。
  ＊ＭＡＸ：標租機關針對標租案設定之標租系統設置容量上限。
- 繳納期限：決標日之次日起20日內。
- 繳納方式：本票、支票、質權設定之定存單...等。
- 退還方式：每完成1/2設置容量（以與臺灣電力公司完成併聯試運轉為主），退還履約保證金1/4金額之票據，至標租系統設置容量達成為止，總共得退還履約保證金1/2金額之票據。
- 契約關係終止或消滅時，甲方如無違約，於承租房舍回復原狀交還乙方後，無息返還履約保證金或其餘額(指另外1/2金額)。

標租須知及契約說明-決標要求

➢ **決標**，開標結果以有效投標標單：

- [標租系統設置容量x售電回饋百分比(%)] 之值最高者為得標人，次高者為次得標人。
- 惟有效投標標單之標租系統設置容量若大於MAX(上限容量)者，標單仍以MAX(上限容量)×售電回饋百分比(%)之值計算。

✓ ＭＡＸ：標租機關針對標租案設定之標租系統設置容量上限。

✓ 例如：某機關訂上限容量為500(kWp)，其廠商投標如下，結果丙為最高得標人，甲為次得標人。

- 甲標租設置容量500(kWp)，回饋金5% ， (比值：500*0.05=25)
- 乙標租設置容量400(kWp)，回饋金6% ， (比值：400*0.06=24)
- 丙標租設置容量600(kWp)，回饋金5.5% ， (比值：500*0.055=27.5)

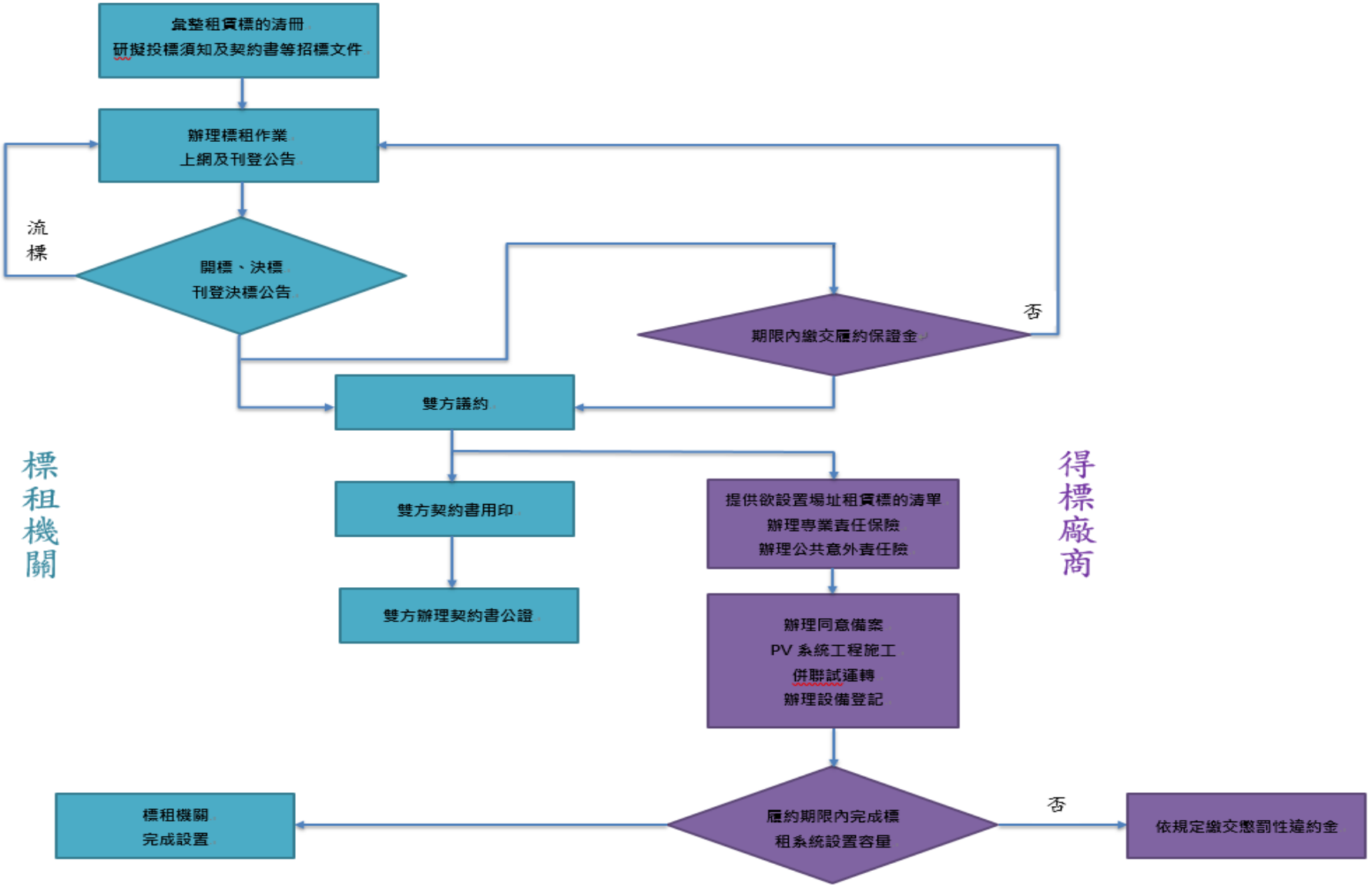
- 二筆以上有效投標標單該值相同，以售電回饋百分比(%)高者為得標人；售電回饋百分比(%)亦為相同者，以公開抽籤方式決定之，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。
- 本標租案無廠商家數之限制，倘僅有一家投標，其所投標內容符合招標文件規定者，亦得開標、決標。

標租須知及契約說明-租賃期間及租賃條件

- **租賃期間：**自合約生效日起算9年11個月(119個月)，租期屆滿前3個月，未違反契約得提出續租。
- 辦理續租申請時，應注意下列事項：
  - 1.重新簽訂租賃契約書。
  - 2.續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算9年11個月。
  - 3.經營年租金依原售電回饋百分比計算，以作為續租條件。
- **租賃條件：**
- 於合約生效之日起算至〇〇〇日曆天內(視各機關標租容量規模可做調整，建議配合本市太陽光電2年期計畫期程，最遲不超過700日)，得標廠商應設置完成標租系統設置容量。>>履約期限及條件
- 其每隔〇〇〇日曆天內，最少應設置完成 〇〇〇(kWp)太陽光電發電系統設置容量，至標租系統設置容量達成為止。完成標租系統設置容量之認定係為至少須完成併聯試運轉。
- 若因得標廠商之事由，標租系統設置容量未能於履約期限內完成設置應依下列公式計算，繳納懲罰性違約金。
  - 懲罰性違約金：
    【(標租系統設置容量-不可咎責系統設置容量-實際系統設置容量)/標租系統設置容量】x履約保證金。

(參閱附件4/5)

標租流程及作法-標租流程



標租流程及作法-上網及刊登公告(1/2)

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府經濟發展局　公告

發文日期：中華民國103年5月22日
發文字號：南市經能字第1030486276號
附件：租賃標的候選清冊

主旨：公告「臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案」，請踴躍參加投標。

依據：臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點。

公告事項：

一、標租標的：詳租賃標的候選清冊（如附件）。

二、投標資格：須為依法登記有案之公司且實收資本額達新臺幣一千萬元以上，且營業項目登記需有乙級以上電器承裝業（E601010）或能源技術服務業（IG03010）或再生能源自用發電設備業（D101060）之其中一項。

三、有意標租者，請於本公告之日起至103年6月9日（星期一）止，於上午8時至下午5時30分止，逕向本局能源科領取投標文件。

四、截止投標期限及投標方式：於103年6月10日（星期二）上午9時前，以郵遞或專人送達至本局秘書室(73001臺南市新營區民治路36號)。

五、開標時間及地點：103年6月10日（星期二）上午10時於本府民治聯合發包中心（臺南市新營區民治路36號）公開開標。

六、本公告未刊登事項，悉依投標須知、租賃契約書（草案）規定辦理。

七、其他事項詳見投標須知及租賃契約書（草案）。

臺南市新營區民治路36號
(06) 635-1458
(06) 635-9105

(點選顯示完整地圖)

無障礙 A+ accessibility

[展覽]公告「臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案」

2014-05-22

臺南市政府經濟發展局為辦理市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租，特此公告週知，歡迎有興趣之廠商踴躍參加投標。

臺南市政府經濟發展局　公告

發文日期：中華民國103年5月22日

發文字號：南市經能字第1030486276號

附件：租賃標的候選清冊

主旨：公告「臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案」，請踴躍參加投標。

依據：臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點。

公告事項：

一、標租標的：詳租賃標的候選清冊（如附件）。

二、投標資格：須為依法登記有案之公司且實收資本額達新臺幣一千萬元以上，且營業項目登記需有乙級以上電器承裝業（E601010）或能源技術服務業（IG03010）或再生能源自用發電設備業（D101060）之其中一項。

三、有意標租者，請於本公告之日起至103年6月9日（星期一）止，於上午8時至下午5時30分止，逕向本局能源科領取投標文件。

四、截止投標期限及投標方式：於103年6月10日（星期二）上午9時前，以郵遞或專人送達至本局秘書室(73001臺南市新營區民治路36號)。

五、開標時間及地點：103年6月10日（星期二）上午10時於本府民治聯合發包中心（臺南市新營區民治路36號）公開開標。

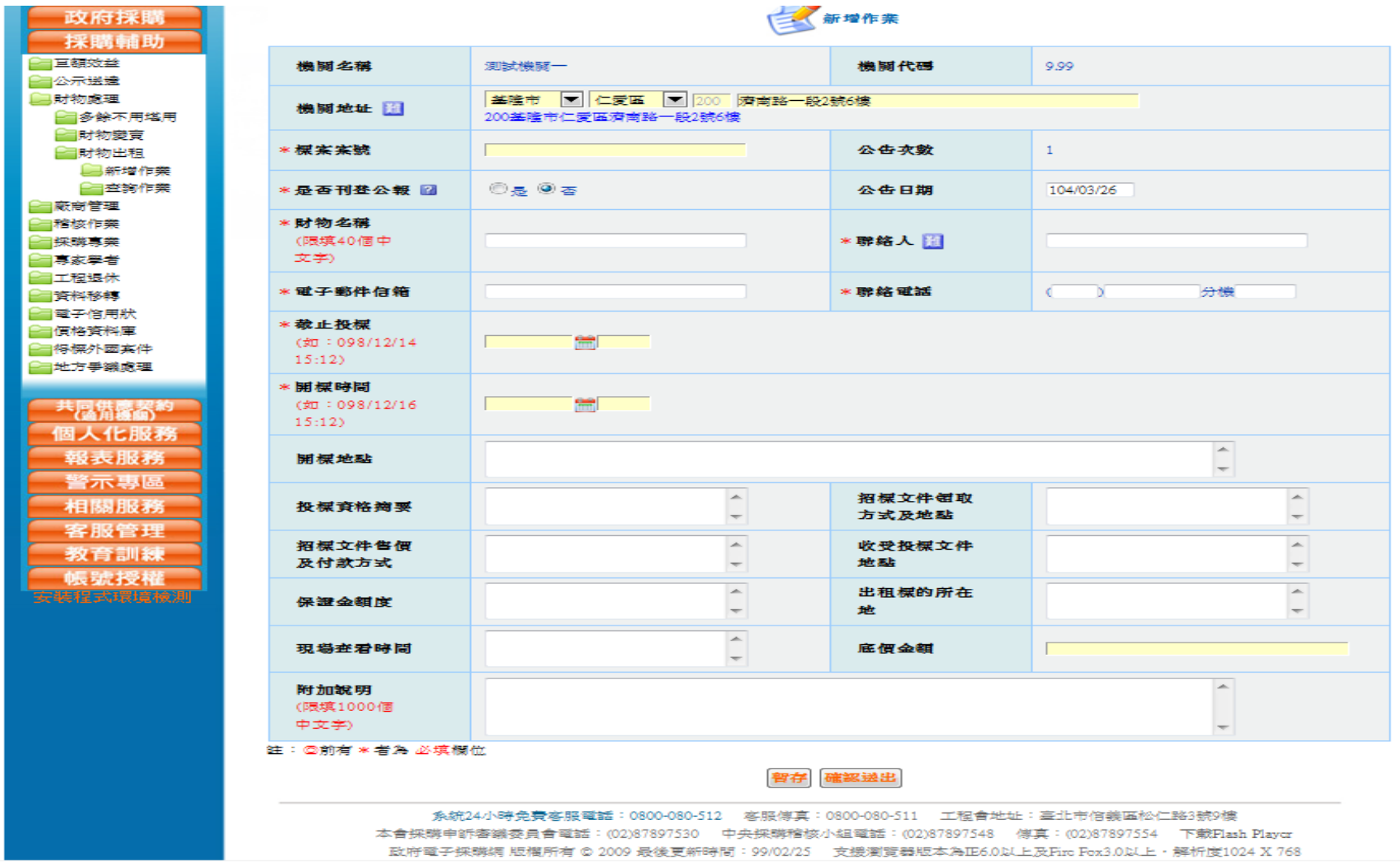
六、本公告未刊登事項，悉依投標須知、租賃契約書（草案）規定辦理。

七、其他事項詳見投標須知及租賃契約書（草案）。

公告函：南市經能字第1030486276號

▶ 製作公告、機關網站刊登

標租流程及作法-上網及刊登公告(2/2)



刊登路徑：電子採購網->採購輔助->財物處理->財物出租->新增作業

標租流程及作法-開(決)標審查作業(1/2)

附件一

資格審查表

（本資格審查表應裝入外標封內）

投標人名稱		審查結果意見欄
負責人姓名		□合格
聯絡地址及電話	電話： 地址：□□□□□	□不合格

檢查項目欄		確認	說明：
1. 投標人資格證明文件（影本）	A：公司執照或核准設立證明文件	□已檢附	
	B：納稅證明文件	□已檢附	
	C：信用證明文件	□已檢附	
2. 切結書		□已檢附	
3. 授權書（無授權者免附）		□已檢附 □無授權者免附	
4. 退還押標金申請書		□已檢附	
5. 押標金轉作履約保證金同意書（無轉作者免附）		□已檢附 □無轉作者免附	
6. 押標金票據		□已依規定檢附	
7. 投標單（密封於標單封內）		□已依規定檢附	

備註：
1. 上列各欄**除審查結果意見欄外**，其餘各欄均須填寫。
2. 檢查項目1投標資格證明文件，投標人應依投標須知第八點，提送與原證件相符之影本。
3. 檢查項目2至項目7需提送正本，並於檢查項目欄內「V」。
4. 以上文件與本審查表均須裝入外標封內。

投標人印章	負責人印章	審查人員簽名 （本欄投標人免填）

開標審查(投標資格、切結書、授權書、退還押標金申請書、押標金轉作履保金同意書、押標金票據、投標單)

標租流程及作法-開(決)標審查作業(2/2)

臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案

∨開標/議價/∨決標/流標/廢標/∨資格審查紀錄

案號	103ECON037	開標日期	103年6月10日上午10時
開標地點	臺南市政府民治聯合發包中心	決標日期	103年6月10日
標案名稱	臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案	公告次別	第1次
		招標狀態	第1次
		招標方式	■公開招標□限制性招標□選擇性招標□公開取得企劃書□公開取得報價單
刊登政府採購公報日期	無	上網日期	103年5月22日

編號	投標廠商名稱	資格審查	標租系統設置容量(MWp)	售電回饋百分比(%)	兩者相乘比值
01	A	■合格□不合格	1.1	7.1	7.81
02	B	■合格□不合格	1.2	8.5	10.2
03	C	□合格■不合格	X	X	X
04	D	■合格□不合格	0.9	7.5	6.75
05	E	■合格□不合格	1.2	8.0	9.6

開標結果

開標結果	編號	投標廠商	標租系統設置容量(MWp)	售電回饋百分比(%)	兩者相乘比值
得標廠商	2	B	1.2	8.5	10.2
次得標廠商	5	E	1.2	8.0	9.6

主持開標人員簽名(或蓋章)		異議或申訴	
		補充說明事項	本標租案於103年6月10日開標並決標，由編號2號 B ，以比值10.2得標，請於決標日之次日起20日內與本局辦理簽約。
得標廠商代表簽名(或蓋章)	監辦人員簽名(或蓋	上級機關	主辦公開標租單位
		主(會)計人員	列席單位

開(決)標審查紀錄表(決標宣布)

決標方式：標租設置容量x售電回饋百分比之值最高者

標租流程及作法-刊登決標公告

機關網站刊登決標公告

標租流程及作法-簽訂租賃契約

臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統租賃契約書

承 租 人：得盛○○股份有限公司（以下簡稱甲方）

出租機關：臺 南 市 政 府（以下簡稱乙方）

雙方同意依誠信原則並共同遵守，簽訂本租賃契約如左：

一、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處所，詳「臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案租賃標的候選清冊」，甲方應自租賃標的候選清冊內，挑選並評估合適場址設置，據以完成標租系統設置容量。

（例外：若經甲方檢視本契約所屬行政區域後，發現有其他乙方未納入租賃標的候選清冊內之市管公有房舍，甲方經報請乙方同意後，亦得設置。）

（二）前項房舍之租用，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。

（三）依臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點第二點第一項，出租機關為臺南市政府；標租機關為同要點第二點第二項所定義之機關係為臺南市政府經濟發展局；房舍管理機關為同要點第二點第三項所定義之本租賃標的之管理機關。

（四）為使乙方有效管理太陽光電發電系統設置現況，甲方應於申請經濟部能源局再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單設置容量及設置面積，並經房舍管理機關（單位）用印後，將該清單一式四份行文至臺南市政府經濟發展局專組備查。由甲方、房舍管理機關（單位）、臺南市政府經濟發展局各執一份，餘由乙方存執。

（五）前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 公有房舍管理機關（單位）及聯絡窗口。
2. 建物現況。
3. 設置地址。
4. 設置容量。
5. 設置建築物之坐落地號。
6. 設置建築物之建號。
7. 設置面積。
8. 其他經乙方認為應載明之事項。

1

立契約書人

甲 方

承租廠商：得盛○○股份有限公司

統一編號：5******1

負責人（法定代理人）：○○○

身分證字號：D********8

地　　址：台北市○○區

出　　生：○○/○○/○○

電　　話：02-********

大印　小印

連帶保證人：○○股份有限公司

統一編號：5******5

負責人（法定代理人）：○○○

地　　址：台北市○○區

電　　話：02-********

大印　小印

乙 方

出租機關：臺南市政府

法定代理人：市長 賴清德

地　　址：70801臺南市安平區永華路二段6號

73001臺南市新營區民治路36號

電　　話：（06）2991111、（06）6322231

市政府 臺南

中　華　民　國　年　月　日

2

租賃契約書三方(出租方、承租方、連帶保證人)用印、正本三份(出租方、承租方各執1份、公證1份)

標租流程及作法-辦理公證(1/2)

公證意義：公證是證明私權事實及法律行為的制度，對於保障私權、疏減訟源，具有莫大助益。

公證效用：原件保存、避免訟累、有執行力。

應備文件：雙方當事人身分證正本、印章、契約書正本、授權書(代理人身分證正本、印章)、公證請求書、租金估算表(10年)、公證費(租金總額千分之一)

出租(機關)方：機關首長派令影本

承租(公司)方：

(1) 公司負責人資格證明。

(2) 公司設立(變更)登記事項表：

Ⅰ、核發時間在最近6個月內：該事項表之正本並附影本加蓋公司印鑑。

Ⅱ、核發時間超過6個月： 主管機關最近3個月內核發之「公司變更（設立）事項表抄錄本」正本，以及主管機關核發該正本之公文正本，俾供核對。

標租流程及作法-辦理公證(2/2)

授　權　書

名　稱	姓名或名稱	性別	出生年月日	身分證明字號	住居所或事務所、電話
委任人（授權人）	臺南市政府 法定代理人 賴清德			統一編號 6******5	臺南市安平區永華路二段6號 （06）2991111 臺南市新營區民治路36號 （06）6322231
受任人（代理人）	蔡○倫	男	○年 ○月 ○日	R********9	臺南市新營區民治路36號 （06）6322231

委任人因事不能親自到場，茲授權受任人，向臺灣臺南地方法院公證處，辦理臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案事件之公、認證，並授予特別權限（倘若雙方代理或自己兼代理對方之場合，授權人曾有民法第一０六條規定之許諾），代理人並有代簽署相關文件之權限。

臺南市政府

委任人：臺南市政府（簽名蓋印鑑章）
（授權人）法定代理人 賴清德

受任人：蔡○倫（代理人）　○倫蔡　（簽名蓋章）

中　華　民　國　103　年　7　月　16　日

公證請求書

年度　第　號（收件流水號，請求人勿填）
標的金額（價額）新臺幣　元（標的如無財產上價值免填）

請求人姓名或名稱	性別	出生日期、出生地	職業	身分證明文件及其字號	住居所或事務所、電話	備考
甲方：得盛○○股份有限公司				統編：5******1	臺北市○○區○○路○段○號○樓（02）8******8	
負責人：葉○銘	男	○/○/○		D********8		
連帶保證人：盛○股份有限公司				統編：5******5	臺北市○○區○○路○段○巷○弄○號（02）8******8	
負責人：黃○然	男	○/○/○		U********6		
乙方：臺南市政府				統編：6******5	臺南市安平區永華路二段6號	
法定代理人：賴清德	男				臺南市新營區民治路36號（06）2991111、（06）6322231	
已為同意或允許之第三人、通譯或見證人姓名或名稱	性別	出生日期、出生地	職業	身分證明文件及其字號	住居所或事務所、電話	同意或允許、在場事由
甲方代理人：黃○然	男	○/○/○		U********6	臺北市○○區○○路○段○巷○弄○號（02）8******8	
連帶保證人代理人：黃○然	男	○/○/○		U********6	臺北市○○區○○路○段○巷○弄○號（02）8******8	
乙方代理人：蔡○倫	男	○/○/○		R********9	臺南市新營區民治路36號（06）6322231	
請求公證事項（法律行為或私權事實）	臺南市後壁、白河、東山、鹽水、新營、柳營、六甲、下營、官田等9行政區市管公有房舍設置太陽光電發電系統租賃契約書					
約定逕受強制執行事項	契約經營年租金、違約金給付					
請求人是否為現役軍人	□是　□否　（本欄供公證結婚請求書使用）					
證明文件				發還證件	件數	收受人簽章
交付公證書	正本　份	繕本或影本　份		譯本　份	節本　份	

中　華　民　國　103　年　7　月　16　日

（請求人為法人或團體蓋印信處）　臺南市政府

請求人：臺南市政府　（簽名或蓋章）
法定代理人或代表人：賴清德　（簽名或蓋章）
代理人：蔡○倫　○倫蔡　（簽名或蓋章）

說明：委任代理人者，應提出授權書，並於備考欄註明代理人授權書種類、字號及代理權限。

▶ 下載路徑：臺南地方法院官網->業務簡介->公證業務

常見問題(1/3)

- Q1：房舍屋齡老舊，恐承載力不足，是否適合設置？

  A1：有關建築物結構承載力及荷重問題，應由承租廠商於設置太陽光電前自行評估，不得影響建物之結構安全，且應於設置前檢附經建築師、土木技師或結構技師出具該太陽光電設備之免請領雜項執照簽證表（高度3公尺以下，得免申請雜項執照）及結構安全證明書，送直轄市、縣（市）政府工務局備查，完工後，亦須檢附工程完竣證明書報請所在地主管建築機關備查。

- Q2：因太陽光電工程施工造成屋頂漏水之修復、維護管理、公安防護等權責？

  A2：1.工程施作前承租廠商須評估釐清屋頂設置場址範圍內是否有漏水情事之可能，若有則需進行防漏措施，施工及運轉期間若有漏水情事發生，且可歸責於設置太陽光電系統所致，概由承租廠商負責。

  2.已於契約書載明租賃期間，有關建物安全維護、太陽光電發電系統設備維護管理、損壞修復、 公共安全意外之防護、設置場址範圍內的防漏措施及稅捐等一切事項，概由承租廠商負責，與標租機關無涉。 (參閱附件5/5)

常見問題(2/3)

- Q3：房舍屋頂若未來規畫有耐震補強、防水及隔熱等工程施作，納入租賃標的清冊是否合適？若於設置後，因前述工程之需，其太陽光電拆遷、復原等費用負擔？

  A3：若經承租廠商現場評估適合設置太陽光電，房舍管理機關應於設置前先行告知，請承租廠商俟上開工程完工後，再予進場施作；若於設置後因有上開工程之需，已於契約書載明要求承租廠商須無償配合上開工程施作，先行拆遷太陽光電設備，俟完工後再予復原。(參閱附件5/5)
  附註：房舍管理機關應於上開工程施作前，先行通知並給予承租廠商足夠拆遷時間。

- Q4：公有房地之產權，非屬本府所有，或現已委託經營或未來另具委外計畫，致使用管理權變更，是否合適？

  A4：因現行設置太陽光電設備申請人(指承租廠商)如非建築物或土地所有權人者，應取得機關出具之該建築物或土地使用權同意書，方得設置，爰此，若產權或管理權非屬本府所有，自不適合，原則排除，惟倘該建築物或土地所有權人願出具者，則納入租賃標的清冊。

常見問題(3/3)

- Q5：原房舍增建鐵皮設施，但未領有合法使用執照證明，是否合適?

  A5：設置太陽光電須為合法建築物，指依建築法取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。爰此，房舍本體或其增建鐵皮設施未領有合法執照，自不適合提供，倘經納入租賃標的清冊，且經承租廠商評估亦挑選該場址規劃設置，房舍管理機關本於契約義務，應事先告知該等情事。

- Q6：房舍管理機關有無獎勵金？如何編列？如何運用?

  A6：1.依臺南市市管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點(註)第13點規定，本府為鼓勵房舍管理機關（單位）提供場址設置太陽光電系統，該房舍管理機關（單位）得於編列年度預算時，自上年度經營年租金收入之50%編列獎勵金(刻正修正提高為100%全數編列)。EX：106年度收入得於編列108年度單位預算書時編列

  2.獎勵金使用範圍得包含教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕、或其他經房舍管理機關（單位）認為顯有必要者。

註：刻正修正標租要點中，修正後要點名稱變更為「臺南市市管公有房地設置太陽光電發電系統標租作業要點」，請各機關於辦理標租案時，併同修改招標文件。

結語

- 期許產官學民攜手同心投入太陽光電設置，打造「低碳綠能幸福大臺南」。
- 藉由公部門率先示範，提升自宅或廠房設置太陽光電之意願。
- 活化公舍屋頂再利用，吸引廠商投資，公部門增加租金收益及提昇綠能形象，創造三贏結果。
- 配合本市太陽光電2年期計畫，透過公開標租屋頂設置太陽光電方式(PV-ESCO)，為達成2025年非核家園目標(再生能源發電佔比為 20%)共盡心力。

恭請指教

附件(1/5)

六、經營年租金計算方式：

（一）經營年租金為售電收入(元)x 售電回饋百分比(　%)。

（二）售電收入由甲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。

佐證文件：再生能源電能躉購電費通知單(抄表日期、電價費率、計費度數)

七、經營年租金繳納方式：

（一）1. 分兩期繳納。

2. 經營年租金應於合約生效日起算。甲方應於每年的1月1日至31日與7月1日至31日期間內，依本契約第6條製作前1年7月至12月與該年1月至6月經營年租金繳納明細表並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至乙方。

3. 乙方應於收到經營年租金繳納明細表後，開立繳款通知單予甲方，甲方應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起30日內至指定處所繳納該期經營年租金。甲方未收到繳款通知單者，應自動洽乙方補單繳納；甲方未補單致經營年租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。

八、逾期違約金計算方式：

（一）每期經營年租金逾期時，應依下列各款加收逾期違約金：

1. 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。

2. 逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之四。

3. 逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收百分之八。

4. 逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

附件(2/5)

再生能源電能躉購電費通知單

台灣電力股份有限公司新營區營業處

再生能源電能躉購電費通知單

（計費期間：103年01月01日~103年01月31日）

收 件 人：綠燈能源股份有限公司
通訊地址：303 新竹縣湖口鄉工業一路3號
設 置 者：綠燈能源股份有限公司
設置地點：台南市鹽水區三生里1鄰三福路2、4、6、8、10、12、16、18、20、22、22之1號、14號1樓至3樓、14號BF、三福路24巷11至23號、忠義路1之1至1之6號、三生里2鄰民生街1之2至1之15號

契約編號：20-PV-102-0017
電 號：20-85-3335-19-7

購電電費計算表(設置者統一編號：53046737)

一、本期抄表紀錄：

本次抄表日期：103年02月01日　併聯總裝置容量：303.5 瓩
上次抄表日期：103年01月01日　併聯總購售電容量：303.5 瓩

項目	本公司購電(R)	本公司售電(Rchl)
本次抄表指數	605.1	9.0
上次抄表指數	517.8	7.7
指數差	87.3	1.3
倍數	400	400
度數	34920	520

下次抄表日期：103年03月01日

二、購電度數(S)：

線路損失率(L)= 0.0001%
總購電度數S=〔Rx(1-L)-Rchl〕
34920 x (1-0.0001%) - 520 = 34400 度

三、電費計算(T)：T=Σ(XnxSn)

項目	費率(Xn)	計費度數(Sn)	合計金額(XnxSn)
購電電費	6.438	34400	221,467
購電電費小計(T)			221,467
營業稅(5%)			11,073
合計		34400	232,540

四、應付款金額：

應付款金額=電費232,540元-電表租費1048元 = 231,492 元
註：1.電表租費：租費為 1048 元/月收 1個月
本期電表租費(含稅)= 1048 元

※本期電費合計232,540元，請開立發票向本公司請款，本公司將於收到發票次日起7個工作日內匯撥上海商業儲蓄銀行楊梅分行54102000061878號帳戶。
※匯費直接由匯款銀行自上述應付款項中扣除。

服務部門：抄算課　服務電話：(06)6335481
服務地址：台南市新營區中正路200號　統一編號：72162989

附件(3/5)

經營年租金繳納明細表

臺南市市管公有零售市場設置太陽光電發電系統公開標租案經營年租金明細表

台電新營區 (103/01/01 ~ 103/06/30)

項次	編號	安裝地址機構	安裝地址:台南市	實際安裝容量 Kwp	每度電價	第1次抄表日期	第1次計費度數	電費(含稅)	第2次抄表日期	第2次計費度數	電費(含稅)	第3次抄表日期	第3次計費度數	電費(含稅)	第4次抄表日期	第4次計費度數	電費(含稅)	第5次抄表日期	第5次計費度數	電費(含稅)	第6次抄表日期	第6次計費度數	電費(含稅)	本期合計度數	本期合計應購電費(含稅)	本期回饋 9%(含稅)
1	1	鹽水市場(R12008)	台南市鹽水區三福路14號	303.5	6.4380	103/02/01	34,400	232,540	103/03/01																	
2	2	六甲市場(R12007)	六甲區中正路522號																							
		小計																								

台電台南區 (103/01/01 ~ 103/06/30)

項次	編號	安裝地址機構	安裝地址:台南市	實際安裝容量 Kwp	每度電價	第1次抄表日期	第1次計費度數	電費(含稅)	第2次抄表日期	第2次計費度數	電費(含稅)	第3次抄表日期	第3次計費度數	電費(含稅)	第4次抄表日期	第4次計費度數	電費(含稅)	第5次抄表日期	第5次計費度數	電費(含稅)	第6次抄表日期	第6次計費度數	電費(含稅)	本期合計度數	本期合計應購電費(含稅)	本期回饋 9%(含稅)
1	1	虎尾寮市場(R12001)	東區裕平路39號																							
2	2	仁德市場(R12002)	仁德區正義一街39、41號																							
3	3	保安市場(R12003)	中西區都西路35號																							
4	4	安平市場(R12004)	安平區效忠街20號之7																							
5	5	佳興市場(R12009)	佳里區興化里佳里興457號																							
6	6	本淵寮(R12005)	安南區本原街三段85號																							
7	7	善化(R13004)	台南市善化區中山路377號																							
8	8	學甲(R13005)	台南市學甲資生路135號																							
		小計																								
		兩區總計																								

製表人：Wendy　　確認人：趙智政　　審核：吳志傑　　簽證會計師簽證：

附件(4/5)

二、租賃期間：

（一）自合約生效日（民國　年　月　日）起算至民國　年　月　日止(計119個月)，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方不另通知。

（二）甲方於租賃期間內未重大違反契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前3個月，向乙方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。

（三）乙方辦理續租申請時，應注意下列事項：

1. 重新簽訂租賃契約書。
2. 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算9年11個月。
3. 如同意續租，則經營年租金依原售電回饋百分比計算，以作為續租條件。

續租期限、續租費率：9年11個月、原售電回饋百分比

十九、租賃房舍之返還：

（一）甲方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由乙方自行處理，拆除設備費用由甲方負擔。

（二）若甲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，無條件任憑乙方處理（包含丟棄），甲方不得異議。乙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，得自甲方履約保證金或其餘額中扣除，不足部分再向甲方求償。

附件(5/5)

三、租賃條件：

（一）於合約生效之日起算至1095日曆天內，應設置完成標租系統設置容量　　(MWp)。其每隔365日曆天內，最少應設置完成0.6(MWp)太陽光電發電系統設置容量，至標租系統設置容量達成為止。

履約期限(3年)、履約條件

四、房舍使用限制：

（一）本租賃契約出租之房舍屋頂僅限作為設置太陽光電發電系統使用，不得供任何其他用途，若甲方違反本使用用途規定，經乙方定相當期限，催告甲方改善，逾期未改善時，乙方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金或其餘額。

（二）甲方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由乙方自行處理，拆除設備費用由甲方負擔。

履約權責

（三）租賃期間有關建物安全維護、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甲方負責。其造成人員傷亡、財物毀損或乙方建物、設備受損，應由甲方全權負責，若因而造成乙方被訴或被求償者，甲方應賠償乙方所受一切損害（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或其餘額中扣除，不足部分再向甲方求償。

（四）甲方在租賃範圍內屋頂設置太陽光電發電系統，應由甲方出資興建，計算建物之結構及承載力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全及造成屋頂毀損滲漏。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由甲方自行處理，與乙方無涉；若因而致乙方損害者，乙方得就損害金額請求甲方賠償，其損害金額得自履約保證金或其餘額中扣除，不足部分再向甲方求償。

（五）甲方非經乙方同意，不得將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。

（六）甲方對租賃物應盡善良保管責任，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或其餘額中扣除，不足部分再向甲方求償；其需修繕者，亦同。

（七）租賃期間本租賃契約出租之房舍屋頂，如遇乙方或房舍管理機關（單位）發現有耐震或結構補強或防水或隔熱或其他工程之需，須遷移或拆除該太陽光電發電系統，甲方應無償配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予復原，若甲方違反本項規定，經乙方定相當期限，催告甲方改善，逾期未改善時，乙方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金或其餘額。

（八）甲方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」辦理，維護公務辦公或校園教學品質及安全。