

臺南市東山區公所路外停車場暨東原段 835 地號設置太陽光電發電系統標租案

契約書

出租機關臺南市東山區公所（以下簡稱甲方）及承租廠商_____（以下簡稱乙方），執行「臺南市東山區公所路外停車場暨東原段 835 地號設置太陽光電發電系統標租案」，同意訂定本契約，並依誠信原則共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- （一）太陽光電發電系統：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- （二）出租機關：臺南市東山區公所。
- （三）標租機關：臺南市東山區公所。
- （四）土地管理單位：臺南市東山區公所。
- （五）峰瓦（kWp）：指太陽光電發電設備設置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏二十五度，空氣大氣光程 A.M.一點五，太陽日照強度一千 W/m^2 ）下的額定功率輸出。
- （六）承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- （七）回饋金百分比：指投標廠商願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。
- （八）經營年租金：指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金百分比所得價款。
- （九）使用補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度經營年租金一點五倍之金額。
- （十）本契約所指天數為日曆天。

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處所，詳「臺南市東山區公所路外停車場暨東原段 835 地號設置太陽光電發電系統標租案」租賃標的清冊（以下簡稱標的清冊），乙方應自標的清冊內，據以完成投標設備設置容量。
- （二）前項土地之租用，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。
- （三）乙方所申請設置之太陽光電發電設備，若涉及建築法相關規定，乙方應完成相關申請並取得使用執照。

(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. 將該清單一式四份行文至臺南市政府經濟發展局審核。由甲、乙雙方各執一份、土地管理機關（單位）執一份，餘由臺南市政府經濟發展局存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取新臺幣（以下同）1,000 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)甲方如須進行不動產重建、修繕、補強及防漏工程，乙方應即停止太陽光電發電設備運轉，並配合甲方為相當措施。因前揭措施造成之相關設備拆除、運送遷移及重新設置等相關費用，由乙方負擔，租賃期限將依停止運轉之期間予以延展。

(六)前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 房地管理單位及聯絡窗口。
2. 建物現況。
3. 設置地號。
4. 設置面積。
5. 其他經甲方認為應載明之事項。

(七)出租期間各棚架式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。

(八)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。

第三條 太陽光電發電系統規格及要求：

(一)太陽光電模組：

- 1、使用的太陽光電模組產品須全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太

陽光電模組技術規範」自願性產品驗證及通過「太陽光電模組自願

性產品驗證工廠檢查特定規範」。

2、太陽能光電系統需符合「用戶用電設備裝置規則」內太陽能專章。並另提出機電技師簽證。

3、相關設備如有加裝設漏電斷路器，應需符合「用戶用電設備裝置規則」、「電工法規」等相關規定，並於施工完成後確認漏電斷路器使用功能正常。

4、裝設變流器（逆變器）、配電盤、監控器、斷路器等重要機電（電

路通過）設置位置，須加裝隔離圍欄並設置危險告示，避免民眾誤觸機組造成危險，相關線路接地標準應依「電工法規」或「屋內線路裝置規則」等規範施作。

(二)太陽能光電施作類型依照標的清冊配置圖，說明如下：

1. 搭建鋼棚，並裝設太陽能光電板樣式之遮陰板，離地高度最低點 **3.5M**，並符合現行建築法相關規定。

2. 為達遮雨目的，整體設計應達到 **防漏水**。

3. 為達安全目的，鋼棚應設置基本 **LED 照明** 設施。

4. 案地現場若無電錶或電錶非屬標租機關所有，廠商應協助機關向 **台電申請用電**，其衍生電費用由廠商先行支應，並檢附收據向機關申請。

5. 廠商須於材料送審時一併檢送鋼棚施工大樣圖說，經設計監造單位(土地管理單位)核可後，方可備料施工。

(三)支撐架與連結組件設計：

1. 支撐架結構設計應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，惟基本設計風速在三十二點五公尺/秒以下地區者，須採用三十二點五公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子(G)，且由專業技師分別提供結構計算書與各式連結(Connection)安全檢核文件。

2. 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。

3. 如太陽光電模組距離屋頂面最高高度超過 0.3 公尺(含)以上之系統，單一模組與支撐架正面連結(上扣)及背面連結(下鎖)的固定組件共

計須 8 個點以上。如太陽光電模組距離屋頂面最高高度低於 0.3 公尺以下之系統，單一模組正面連結(上扣)必須與 3 根支架組件(位於模組上中下側)連結固定，連結扣件共計須 6 組以上。

4. 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。
5. 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。

(四)支撐架金屬基材耐腐蝕性能：

1. 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。
2. 若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材(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，須以設置地點符合 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 20 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。
3. 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為 6005T5 或 6061T5 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 μ m 以上及外加一層膜厚 7 μ 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 μ m 以上及外加一層膜厚 7 μ 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。
4. 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。

(五)檢驗文件：

上述太陽光電發電系統之結構規格要求，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「太陽光電發電系統及設備檢驗表」（附件 02-1）進行現場查驗，以確認符合項目要求。

第四條 租賃期間：

- (一) 施工期間：自民國 年 月 日(公證日之次日起)至民國 年 月 日止計 365 個日曆天。
- (二) 租賃期間：自本租約生效日起算計 9 年 11 個月，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。
- (三) 乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前三個月內向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。
- (四) 乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (五) 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，則經營年租金依原回饋金百分比計算，以作為續租條件。

第五條 租賃條件：

- (一) 於契約公證日之次日起算至 365 日曆天內，乙方應完成投標設備設置容量，完成投標設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金。
- (二) 乙方得於標的清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉。
- (三) 該投標設備設置容量若經檢視標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量（不計入擴充設備設置容量），惟乙方應依第十條第三款規定繳納懲罰性違約金。
- (四) 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等不可歸責於乙方之因素者之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，其設備設置容量得予以扣除。

第六條 土地使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之土地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。

- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定太陽光電發電設備是否保留，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電系統所有權，乙方不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序，若不保留太陽光電發電系統，乙方應於上開期日起三個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租之房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方全額負擔。
- (三) 租賃期間有關土地安全維護、太陽光電發電系統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、鄰房反光部分或管理機關之土地、設備受損，應由乙方負責，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光電發電系統，應由乙方出資興建。計算其結構及承載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，均由乙方負責處理，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除，不足部分再向乙方求償。如承租之不動產屬建築物，需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。
- (五) 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或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) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，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除，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「施工及維護期間注意及配合事項」（附件02-2）辦理。
- (八) 租賃期間系統設置完成後，設置地點具改建計畫，或經甲方通知，致無法設置太陽光電發電系統之情形時，乙方須自行負責拆移除，但得與甲方協商重置於其他合適案場，若協商不成，後續則朝向終止部分標的處理，相關地點復原、設備拆移除、重置費用與相關衍

生之損失概由乙方自行負擔。

- (九)租賃期間設置地點如遇甲方如須進行不動產重建、修繕、補強及防漏工程，乙方應即停止太陽光電發電設備運轉，並配合甲方為相當措施，並俟工程完工後再予復原。若乙方違反本項規定，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。

第七條 本租賃契約標租不動產因屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

第八條 經營年租金計算方式：

- (一)經營年租金:售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
(二)售電收入(元): 由乙方向臺灣電力公司申請每期回售電價總收入之證明，以計算每期總發電售出所得價款。
(三)回饋金百分比(%): 乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比（不得低於2%）。

第九條 經營年租金繳納方式：

- (一)分兩期繳納。
(二)經營年租金應於台電公司併網掛錶生效日起算。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，並經會計師簽章後掛號郵寄（以郵戳為憑）至甲方。
(三)甲方應於收到經營年租金繳納明細表後，開立繳款通知單予乙方，乙方應於繳款通知單寄出當日（以郵戳為憑）起30日內至甲方指定處所繳納該期經營年租金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；乙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。
(四)乙方於承租期間內地址變更時，應即書信通知甲方更正，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2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。
- (二) 乙方未依規定於期限內取得併聯試運轉，處以違約金以示懲罰。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) 因可歸責乙方之事由，投標設備設置容量未能於期限內完成設置，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：【(投標設備設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))】x(4,000(元/kWp))。
- (四) 若因承租廠商之事由，實際發電容量未達設置容量百分之九十五，承租廠商仍應以標租容量百分之九十五計算回饋金。若承租廠商無法以該容量計算回饋金者，標租機關得中止合約並沒收其履約保證金，或依下列公式計算懲罰性違約金：【(投標設備設置容量(kWp)x95%)-(實際發電容量(kWp))】x(40,000(元/kWp))

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。【履約保證金=投標設置容量(KWp)x2,000(元/KWp)】。
- (二) 乙方應於決標次日起20日內，給付甲方履約保證金，其繳納依「押標金、保證金繳納及退還補充說明」辦理，以保證切實履行並完成合約採購。
- (三) 履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (四) 得標廠商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，超出之部份無息發還得標之廠商。
- (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，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. 得標廠商應自行履行契約，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，不足時甲方得向乙方追償，乙方不得異議。

(六)履約保證金退還方式：

1. 乙方於完成標租系統設置完成基本設備設置容量之太陽光電發電系統（以與臺灣電力公司完成併聯試運轉為主），無息返還百分之六十之履約保證金。
2. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租土地回復使用狀態交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。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。
4. 乙方繳納之履約保證金，其退還依「押標金、保證金繳納及退還補充說明」(附件 02-3)辦理。

(七)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之損失負責。乙方應於履約期間辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。
- (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所造成人員傷亡、財物毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責。
- (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 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，經甲方連續催告二次仍未履行者或於租期內逾期繳納經營年租金累計達三次者。
 - 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，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
 - 4. 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。

5. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
6. 使用行為違反契約者。
7. 使用租賃物違反法令者。
8. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
9. 其他違反本租賃契約規定事項者。
10. 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。

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. 該年度乙方已繳納之經營年租金按剩餘之日占該年度日數比例退還、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。

第二十條租賃房地之返還：

- (一)乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電系統，若不保留太陽光電發電設備，則乙方應於租期屆滿之日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之公有房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (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），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。

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 契約及訴訟：

- (一)經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方於通知之時間內向機關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並於依法院公證處相關規定繳款，機關不予代墊。
- (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。

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：

本租賃契約自契約公證日起溯及生效（見第四條第一款），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)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機關所在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 土地管理單位權責及義務：

- (一)土地管理單位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，房地管理單位應立即通報甲方處理。
- (二)甲方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，房地管理單位不得規避、妨礙或拒絕。
- (三)甲方因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該太陽光電發電系統設置地點，房地管理單位不得拒絕。

第二十七條 其他：

- (一) 乙方應配合機關於指定之位置顯示太陽光電發電系統相關資訊公開及推廣使用，如有特殊情形，乙方經土地管理單位及甲方書面同意得變更相關事項。
- (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），網頁內容須包含該土地管理單位，並得顯示該土地管理單位總用電資訊（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，提供網址予土地管理單位及甲方推廣使用。
- (三) 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。若於設置完成後標租範圍因相關法規規定禁止空拍，乙方應獲甲方同意後，免製作空拍照片及影片。
- (四) 上述第一款至第三款規定事項，乙方應於甲方同意該基地管理機關完成設置後 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，乙方經基地管理機關及甲方書面同意不設置上述設備者，不在此限。
- (五) 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。
- (六) 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，以利甲方彙整各房地管理單位之太陽光電發電效益統計。
- (七) 乙方應依得標之設置使用計畫書，提供乙方承諾出租機關或房地管理單位其他回饋及加值服務計畫。
- (八) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予房地管理單位，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房地管理單位。
- (九) 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審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送房地管理單位初審後，再送經甲方核備後始得設置。

- (十)本租賃契約之太陽光電發電系統（該系統為併聯型系統）設施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。
- (十一)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。
- (十二)配電器材設計時之選用應考量適用於潮溼之防蝕材料，屋外型配電箱體需用不銹鋼316級以上或更優材質者。
- (十三)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。
- (十四)乙方搭建完成設備項目後，須提供清冊給管理機關與甲方進行存查。
- (十五)標的清冊內之範圍需全部施作，除有法令限制或特殊情形無法設置者，應報甲方同意後得免設置。
- (十六)為加速本案**取得建(雜)、使照等**，乙方得經本所同意並核准後，以乙
方為起造人申請，惟取得使用執照後，應無償移轉予管理機關，衍生的相關費用由乙方負責。
- (十七)乙方進場施工前需提送本案施工計畫書、品質計畫書、職安計畫書予以核備，惟本所或房地管理單位若需召開專家審查會議時，外部審查委員1位且該委員出席費用由乙方支付。
- (十八)各案場若有樹木修剪需求，請依照本府工務局「臺南市樹木修剪施工要領」執行且須聘請具本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日取得房地管理單位同意函，報甲方備查，若遇案場有樹木需移植(除)時，須函文取得本局同意，始得為之。

第二十八條 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：臺南市東山區公所

法定代理人：區長 呂煌男

地 址：733003 台南市東山區東山里 225 號

電 話：06-6802100

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：

連帶保證人：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日