

107年度彰化縣所屬學校公有房地設置太陽光電發電系統租賃契約書

(草案)

出租機關：彰化縣政府（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

雙方同意依誠信原則並共同遵守，簽訂107年度彰化縣所屬學校公有房地設置太陽光電發電系統租賃契約，其條款如下：

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房地，詳「彰化縣所屬學校公有房地設置太陽光電發電系統租賃標的候選清冊」（附件1），乙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。若乙方在租賃標的候選清冊所列之房地管理機關中，欲就其未於候選清冊內所列之公有房地設置太陽光電發電系統，得經房地管理機關同意並於本條第四款第1目規定期限內提報本府核備後，亦得設置。
- (二) 前款房地之租用，不得違反彰化縣縣有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他法令之規定。
- (三) 依彰化縣縣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二款，標租機關為彰化縣政府；房地管理機關為同要點第二點第四款所定義之本租賃標的之管理機關。
- (四) 為使甲方有效管理太陽光電發電系統設置現況，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，填妥租賃標的清單設置容量及設置面積，並經房地管理機關用印後：
 1. 將該租賃標的清單（乙方於第一條第一款範圍內挑選之總標的，須達到標租系統設置容量）一式四份於107年7月31日前行文送達至甲方審核，審核完成後由甲方、乙方、房地管理機關各執1份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取1000元之逾期違約金。
 2. 該清單經審核通過後，如須變更內容，亦須再送甲方審核後始得變更。
- (五) 前款租賃標的清單應包含下列內容：
 1. 公有房地管理機關（單位）及聯絡窗口。
 2. 建物或土地現況。
 3. 設置地址。

4. 設置容量。
5. 設置建築物或土地之坐落地號。
6. 設置建築物之建號。
7. 設置面積。
8. 使用執照或合法房屋使用證明。
9. 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設備，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、太陽光電發電設備所造成的人員傷亡、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。如致甲方受有損害者，並應對甲方負損害賠償責任。

二、太陽光電發電系統規格及要求：

(一) 太陽光電模組：

乙方所設置之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「太陽光電自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。

(二) 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。

（三）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 μm 以上及外加一層膜厚7 μm 以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁擠型構材外的鋁合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度7 μm 以上及外加一層膜厚7 μm 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。經查驗合格後，檢驗文件正本、影本各一份行文送達本府審查核備，正本由本府收執，影本由甲方函轉租賃標的管理機關留存。

三、租賃期間：

- （一）自契約生效日（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，甲方不另通知。

- (二) 乙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，向甲方提出換約續租申請；逾期末申請者，視為無意續租。
- (三) 乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第451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：
 - 1. 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算9年11個月。
 - 2. 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。
 - 3. 重新簽訂租賃契約書。
- (五) 乙方於契約生效日起算 270 日曆天內，完全未設置太陽光電發電設備，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期末改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。

四、租賃條件：

- (一) 於契約生效日起算至 365 日曆天內，乙方應完成標租系統設置容量，完成標租系統設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。惟乙方若於 365 日曆天內完成 2.5MWp 以上之系統設置容量，剩餘設置容量得延長至契約生效日起算至 550 日曆天內完成。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取第九條第二款規定之懲罰性違約金 $\times (1/365)$ 至完成系統設置容量。但因無法歸責於乙方之情形，致無法如期完成標租系統設置容量者，乙方提出申請，經甲方同意後得予以展延。
- (二) 乙方得依本契約於完成超過投標時承諾於甲方施作之標租系統設置容量之併聯試運轉。(為鼓勵乙方得於履約期限內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。)
- (三) 該標租系統設置容量若經檢視租賃標的候選清冊及另覓其他未納入該清冊之所屬租賃標的後，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，惟乙方應依第九條第二款規定繳納懲罰性違約金。
若乙方欲挑選未納入租賃標的候選清冊之標的設置太陽光電發電系統，須經房地管理機關同意並送甲方核備始得施作。
乙方於選定提報租賃標的前應先確認房地合法性、評估建物使用年限仍達20年以上、結構安全疑慮及是否原定有其它用途等相關事項。

- (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，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、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業公會擔任。

五、房地使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之房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，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電系統設備並返還承租房地；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統設備所有權，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。
- (三) 租賃期間有關房地安全維護、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光電發電系統，應由乙方出資興建，計算建物之結構及承载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。如造成房地管理機關建築物損壞或屋頂毀損滲漏，乙方應與房地管理機關雙方約定修復期限，並於期限內完成修復。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除，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3）辦理，維護

校園教學品質及安全。

- (八) 租賃期間本契約出租之房地，如遇甲方或房地管理機關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，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。
- (九) 乙方設置太陽光電發電系統設備前，需評估標租建物是否有漏水情事的可能，若有則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電系統設備建置完成後，標租建物若有漏水的情事發生，且可歸責於乙方之責任，概由乙方全權負責。
- (十) 租賃期間乙方使用之公有房地，限現狀使用，如有修繕或改裝設施之必要，不得有損害原有房地之功能、結構或減損原有房地利用價值之情事，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) 乙方設置太陽光電發電系統設備不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線及阻礙現有管道設施。

六、本租賃契約標租房舍因屬免課徵房屋稅及地價稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

七、經營年租金計算方式：

- (一) 經營年租金=售電收入(元) x 售電回饋百分比(%)。
- (二) 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。

八、經營年租金繳納方式：

- (一) 1. 分兩期繳納。
 - 2. 經營年租金應於契約生效日起算。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，依本契約第七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。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。
 - 3. 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）起三十日內至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。

（二）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。

（三）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。

九、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時，應依下列各款加收逾期違約金：

1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
2. 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，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）若因可歸責乙方之事由，乙方未能於本契約第四條規定期間內完成設置容量，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：【（標租系統設置容量（__MWp）-不可歸責系統設置容量-實際系統設置容量）/標租系統設置容量（__MWp）】x 履約保證金。

十、履約保證金：

（一）本租賃契約應繳交履約保證金計算如下：

履約保證金：標租系統設置容量__（MWp）x1000x4,000 元。

（即每 1kWp 標租系統設置容量履約保證金為 4,000 元）

標租系統設置容量為__MWp，應繳交履約保證金_____萬元。

（二）乙方應繳之履約保證金，應於決標日之次日起 20 日內（即民國__年__月__日以前，末日為例假日者順延一日），自行選擇以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、設定質權之金融機構定期存款單（期滿應自動轉期）、無記名政府公債、郵政匯票、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、保險公司之連帶保證保險單或銀行之書面連帶保證方式繳納履約保證金。【若以現金以外方式繳納，需將履約保證金分為 3 份票據，其中 2 份票據各占履約保證金四分之一金額，第 3 份票據占履

約保證金二分之一金額，以利後續退還作業（若押標金已抵繳履約保證金，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。）；若以現金繳納，需將履約保證金存入甲方專戶內，由甲方開立收據予乙方。】

【專戶名稱：彰化縣政府縣庫存款戶 40020，帳號：016038000016】（應與投標須知相符）

（三）所繳押標金得抵繳履約保證金，應檢具押標金轉作履約保證金同意書並於本條第二款規定期間內補足差額。

（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保證金。
4. 因可歸責於乙方之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
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保證金。
8. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
9. 其他因可歸責於乙方之事由，致不動產所有或房地管理機關遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

（五）履約保證金之發還，依下列原則處理：

1. 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。

2. 以政府公債繳納者，發還原繳納人。
3. 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。
4. 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。
5. 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廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(六) 保證書狀有效期之延長：

乙方未依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。乙方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，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

- (七) 履約保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。

十一、履約保證金退還方式：

- (一) 乙方於設置完成全部標租系統設置容量後（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二分之一金額。
- (二) 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約或爭議事項，於承租房地回復原狀交還甲方後，無息返還全部履約保證金或其餘額。
- (三) 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，乙方未依契約或未依甲方催告期限回復原狀交還房地，甲方得沒收履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

十二、保險：

- (一) 乙方應於第一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、房地管理機關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。其每一場所最低保險金額如下：

(1) 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。

(2) 每一意外事故傷亡：新臺幣二仟萬元。

(3) 每一意外事故財產損失：新臺幣一千萬元。

(二) 保險期間自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。

(三) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。

(四) 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。

(五) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。

(六) 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。

(七) 保險單正本1份及繳費收據副本1份或其他投保證明文件，乙方應於辦妥保險後30日內將其送交甲方收執。其後有變更者，亦同。

十三、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. 乙方未依本契約第四條、第五條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。

2. 租金繳納期限屆至而仍未繳納租金，經甲方連續催告3次仍未履行者或逾期繳納租金次數，於租期內累計達3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，不得低於每瓦發電度數1,250（度/年）。

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，得予以終止契約者。
- (二) 甲方依前款各目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築物合法性及評估使用年限仍達20年以上，標租期間租賃標的因房地管理機關特殊、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。

十四、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系統設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

十五、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款之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

十六、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。

十七、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。

十八、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系統設置或營運時，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，任何一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。
- (二) 雙方依前款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。

十九、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。

二十、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設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電設備所有權，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設備，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電系統設備並返還承租房地；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統設備所有權，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) 乙方未依前款規定返還租賃空間，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。

（四）乙方返還租賃空間時，拆除太陽光電系統設備時若造成建物或其設施受損時，應負完全修復責任並確保無漏水情事，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。

（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光電系統設備及相關零組件，須依中央主管機關及本縣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。

二十一、 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。

二十二、契約公證及訴訟：

（一）經核准承租者，乙方應會同甲方向臺灣彰化地方法院辦理公證，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。

二十三、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。本租賃契約任一方依本租賃契約應享有之一切權利，不因尚未行使權利而視為放棄，雙方嗣後仍得行使享有之權利。

二十四、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彰化地方法院為第一審管轄法院。

二十五、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1次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

二十六、房地管理機關權責及義務：

- (一) 房地管理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，房地管理機關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，房地管理機關不得規避、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，房地管理機關不得拒絕。

二十七、其他：

- (一) 乙方應於房地管理機關安裝 1 台 65 吋以上 LED 液晶展示螢幕供太陽光電發電系統相關資訊公開及推廣使用，其安裝位置由各房地管理機關指定，如有特殊情形，乙方經房地管理機關及甲方書面同意得變更其規格等相關事項。
- (二) 房地管理機關須提供 1 組固定 IP 供乙方發電監控系統使用，倘房地管理機關因故未能提供固定 IP，應由乙方自行負責建置，固定 IP 衍生之建置費用及電信費用，概由乙方負擔。
- (三) 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），網頁內容須包含該房地管理機關中，依「彰化縣縣管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點」設置之太陽光電發電系統發電資訊（包含本年度及之前全部年度），並得顯示該房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、模組溫度及環境照度等），提供查詢各項歷史紀錄、及時日報、月報、年報等資料，提供網址予房地管理機關及甲方推廣使用。

- (四) 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，俾利甲方彙整所屬學校之太陽光電發電效益統計；如甲方受臺灣電力股份有限公司要求需要進行乙方之太陽光電系統相關調度研究，乙方應予配合提供相關資訊。
- (五) 設置完成後，乙方應配合甲方需求，製作每個案場3分鐘空拍影片，無償提供本府太陽光電發電系統相關資訊公開、廣告宣傳與推廣使用，影片製作比例為16:9，以中文字幕為主（視必要時另配英語等語言），拍攝格式為MP4橫式，解析度設定至少1920 x 1080 HD高畫質規格（或以上等級）。
- (六) 上述第一款至第五款規定事項，乙方應於甲方同意該房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500元之逾期違約金，如有特殊情形，乙方經房地管理機關及甲方書面同意不設置上述設備者，不在此限。
- (七) 乙方若有本契約規定以外之服務或設施提供予房地管理機關，應經房地管理機關同意並作成書面紀錄後送甲方備查。
- (八) 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，甲方同意後始得設置。
- (九) 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) 乙方應視甲方需要，辦理簽約、啟用活動、再生能源成果發表或其他推廣活動，費用由乙方負擔。

二十八、契約份數：

本租賃契約正本3份，由甲、乙雙方各執1份，1份供公證使用；副本6份，由甲方留存5份，餘由乙方存執，分別陳轉備用，如有誤繕，以正本為準。

二十九、本租賃契約未載明之事項，悉依彰化縣縣有財產管理自治條例、彰化縣縣管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點、政府採購法、民法等相關法令或規定辦理。

立契約書人

甲 方

出租機關：彰化縣政府

代 表 人：縣長 魏明谷

地 址：彰化市中山路2段416號

電 話：(04) 7222151

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：

出 生：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 2

107 年度彰化縣所屬學校公有房地設置太陽光電發電系統檢驗表

設置地址：

設置容量：單一模組裝置容量_____瓩，總裝置容量_____瓩

本案業已於中華民國__年__月__日按圖施工完竣，經本_____（建築師、土木技師或結構技師）確認太陽光電發電設備之支撐架與連結組件設計、表面材質，符合「107 年度彰化縣所屬學校公有房地設置太陽光電發電系統租賃契約書」第二條第二款及第二條第三款之規定。

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：



中華民國 年 月 日

項次	項目	檢驗結果	備註
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，專業技師是否提供結構計算書與各式連結(Connection)安全檢核文件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	支撐架結構設計是否依建築物耐風設計規範進行設計與檢核，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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3	太陽光電模組與支撐架設計，是否符合下述其一規範。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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4	螺絲組(包含螺絲、螺帽、平華司與彈簧華司等)是否為同一材質，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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5	每一構件連結螺絲組是否包含抗腐蝕螺絲、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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	支撐架材質的選擇，是否採用下述其一規範。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);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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	支撐架表面處理的選擇，是否採用下述其一規範。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;若採用鋁合金	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	鋁擠型基材，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，除鋁擠型構材外的鋁合金板、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。		
8	太陽光電模組鋁框與鋼構材接觸位置是否加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
9	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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

註：檢驗結果須全部為是，若有否者，則需由得標廠商盡速修正，以完成檢驗。

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之施工計畫書予房地管理機關同意備查並副知甲方。【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電系統（含升壓設備）及管線位置分布】
2. 交流路徑及外線路徑施工方式確認：依照規劃設計圖說與房地管理機關進行施工前檢討光電設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：應與房地管理機關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，並應指派工程人員 1 至 2 員進行現場監工及指揮。
4. 一般日及假日施工時間確認：一般日施工必須避免鑽孔及吊裝或灌漿作業，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房地管理機關提出申請。
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系統所需之水電，補貼房地管理機關之臨時水電費用。另前述乙方所需之水電，乙方亦得考慮於設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. 校園及辦公區域內禁止吸菸、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，房地管理機關有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 工作人員須聽從房地管理機關的指示，非經同意不得入內，如有任何需求應事先洽房地管理機關聯絡窗口協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除房地管理機關之門禁設施。
9. 上課或辦公時間應避免使用高噪音的機具或工具，以免影響房地管理機關辦公或上課品質。
10. 施工人員於施工時應做好一切必要的防範措施，以避免有任何物品飛落物砸傷第三人，造成人員傷亡、財物毀損人員及周邊髒亂。
11. 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，不得影響學生上課

或人員辦公。

12. 太陽光電模組支撐架（含水泥基（墩）座）安裝施工注意事項：

（1）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。

（2）屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），為達前項設置之需求，必須遷移者，應經房地管理機關同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。

13. 於進出設置案場應配合房地管理機關入場防疫消毒之規定(如有)。

14. 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。