

# 高雄市公有房舍設置太陽光電發電系統租賃契約(範本)

承租 人： (以下簡稱甲方)

出租機關：高雄市○○○○○○○○ (以下簡稱乙方)

雙方同意訂定公有房舍設置太陽光電發電系統租賃契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃物標示約定如下：

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「高雄市○○○○○○○○公有房舍設置太陽光電發電系統公開標租案租賃標的清冊」，甲方應自租賃標的清冊內，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清冊內之公有房舍，甲方經報請乙方同意後，亦得設置。)

二、前款房舍之租用及太陽光電發電系統設置，不得違反高雄市市有財產管理自治條例、民法、建築管理及其他有關法令之規定。

三、本款租賃標的清單包含下列內容：

(一)公有房舍管理機關(單位)及聯絡窗口。

(二)建物現況。

(三)設置地址。

(四)設置容量。

(五)設置建築物之坐落地號。

(六)設置建築物之建號。

(七)設置面積。

(八)其他經乙方指定應載明之事項。

第二條 租賃期間約定如下：

一、自契約生效日(即公證日、簽約日)(中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)起算至中華民國\_\_\_\_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、甲方於租賃期間未有違反契約規定情節重大之情形者，**甲方得優先續租2次，第1次續租期間為9年11個月，第2次續租期間不得逾甲方與台電所訂20年售電契約期間之終期**，有意續租時甲方至遲應於租期屆滿前**3**個月，以書面方式向乙方提出換約續租申請；逾期末申請者，視甲方無意續租。

三、甲方未經乙方同意換約續租而於租期屆滿後繼續使用租賃物者，不得主張民法第**四百五十一**條之不定期限繼續契約，並應返還相當於租金之不當得利予乙方；如造成乙方之損

害，並應負賠償責任。

四、前款不當得利及損害賠償，乙方得自履約保證金中抵扣；履約保證金不足抵扣者，得向甲方追償。

### 第三條 租賃條件約定如下：

- 一、於契約生效之日起算至\_\_\_\_\_日曆天內，應設置完成標租系統設置容量\_\_\_\_(kWp)。其每隔\_\_\_\_\_日曆天內，最少應設置完成\_\_\_\_(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。（為鼓勵甲方得於履約期限內，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。）
- 二、該標租系統設置容量若經檢視租賃標的清冊及另覓其他未納入該清冊內之市管公有房舍後，仍無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟甲方應依第六條第二款規定繳納懲罰性違約金。
- 三、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歸責甲方之事由，致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。

### 第四條 經營年租金計算方式約定如下：

#### 一、定義及解釋：

- (一)本租賃契約標租系統設置容量適用中華民國 104 年 8 月 11 日修正「經濟部太陽光電發電設備競標作業要點(以下簡稱本要點)」之第**二**點**第一**項**第一**款規定者，其裝置容量、售電回饋百分比、經營年租金及售電收入稱為A類裝置容量、A類售電回饋百分比、A類經營年租金及A類售電收入。
  - (二)本租賃契約標租系統設置容量適用中華民國 104 年 8 月 11 日修正「經濟部太陽光電發電設備競標作業要點(以下簡稱本要點)」之第**二**點**第一**項**第三**款規定者，其裝置容量、售電回饋百分比、經營年租金及售電收入稱為B類裝置容量、B類售電回饋百分比、B類經營年租金及B類售電收入。
  - (三)A類售電收入及B類售電收入，指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。
- 二、A類售電回饋百分比為投標單得標售電回饋百分比（ %）+○○年度經濟部太陽光電競標平均得標折扣率之一半(103 年度為 5.27%)。（售電回饋百分比下限由機關衡酌個案情形自行填列）
  - 三、B類售電回饋百分比為投標單得標售電回饋百分比（ %）+○○年度經濟部太陽光電競標平均得標折扣率(103 年度為 10.53%)。（售電回饋百分比下限由機關衡酌個案情形自行

填列)

四、經營年租金為新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整，計算方式如下：

(一)A類經營年租金：

A類裝置容量 x 每kWp 每天度數 x 天數 x 〇〇年躉購費率 x A類售電回饋百分比。

\_\_\_\_\_ (kWp) x 3.5 (度/天 · kWp) x 365 天 x 5.5 (元/度) x \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_ 元

(二)B類經營年租金：

B類裝置容量 x 每kWp 每天度數 x 天數 x 〇〇年躉購費率 x B類售電回饋百分比。

\_\_\_\_\_ (kWp) x 3.5 (度/天 · kWp) x 365 天 x 5 (元/度) x \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_ 元

經營年租金為A類經營年租金+B類經營年租金合計：\_\_\_\_\_ 元

五、參考年租金為計算方式如下：

A類售電收入 x A類售電回饋百分比 + B類售電收入 x B類售電回饋百分比。

第五條 經營年租金繳納方式約定如下：

一、經營年租金分10期平均繳納。第1期應於依第三條第一款完成標租系統設置日起30日內繳納，各期繳款日期均間隔1年，各期繳納期限如下：(依公證法第十三條規定辦理，下列各點切勿刪除)

(一)第1期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(二)第2期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(三)第3期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(四)第4期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(五)第5期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(六)第6期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(七)第7期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(八)第8期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日前繳納新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(九)第9期：中華民國○○年○○月○○日前繳納新臺幣○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整。

(十)第10期：中華民國○○年○○月○○日前繳納新臺幣○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整。

二、每期參考年租金與經營年租金相差達5%以上時，甲乙雙方應依下列規定變更當期經營年租金金額：

- (一)參考年租金未滿經營年租金5%者，照當期經營年租金5%計收。
- (二)參考年租金逾經營年租金5%未滿10%者，照當期經營年租金10%計收。
- (三)參考年租金逾經營年租金10%未滿15%者，照當期經營年租金15%計收。
- (四)參考年租金逾經營年租金15%未滿20%者，照當期經營年租金20%計收。
- (五)參考年租金逾經營年租金20%未滿25%者，照當期經營年租金25%計收。
- (六)參考年租金逾經營年租金25%未滿30%者，照當期經營年租金30%計收。
- (七)參考年租金逾經營年租金30%未滿35%者，照當期經營年租金35%計收。
- (八)參考年租金逾經營年租金35%未滿40%者，照當期經營年租金40%計收。
- (九)參考年租金逾經營年租金40%未滿45%者，照當期經營年租金45%計收。
- (十)參考年租金逾經營年租金45%未滿50%者，照當期經營年租金50%計收。
- (十一)參考年租金逾經營年租金50%未滿55%者，照當期經營年租金55%計收。
- (十二)參考年租金逾經營年租金55%未滿60%者，照當期經營年租金60%計收。
- (十三)參考年租金逾經營年租金60%未滿65%者，照當期經營年租金65%計收。
- (十四)參考年租金逾經營年租金65%未滿70%者，照當期經營年租金70%計收。
- (十五)參考年租金逾經營年租金70%未滿75%者，照當期經營年租金75%計收。
- (十六)參考年租金逾經營年租金75%未滿80%者，照當期經營年租金80%計收。
- (十七)參考年租金逾經營年租金80%未滿85%者，照當期經營年租金85%計收。
- (十八)參考年租金逾經營年租金85%未滿90%者，照當期經營年租金90%計收。
- (十九)參考年租金逾經營年租金90%未滿95%者，照當期經營年租金95%計收。
- (二十)參考年租金逾經營年租金95%未滿100%者，照當期經營年租金100%計收。
- (二十一)參考年租金逾經營年租金100%未滿105%者，照當期經營年租金105%計收。
- (二十二)參考年租金逾經營年租金105%未滿110%者，照當期經營年租金110%計收。
- (二十三)參考年租金逾經營年租金110%未滿115%者，照當期經營年租金115%計收。
- (二十四)參考年租金逾經營年租金115%未滿120%者，照當期經營年租金120%計收。
- (二十五)參考年租金逾經營年租金120%未滿125%者，照當期經營年租金125%計收。

- (二十六)參考年租金逾經營年租金 125%未滿 130%者，照當期經營年租金 130%計收。
- (二十七)參考年租金逾經營年租金 130%未滿 135%者，照當期經營年租金 135%計收。
- (二十八)參考年租金逾經營年租金 135%未滿 140%者，照當期經營年租金 140%計收。
- (二十九)參考年租金逾經營年租金 140%未滿 145%者，照當期經營年租金 145%計收。
- (三十)參考年租金逾經營年租金 145%未滿 150%者，照當期經營年租金 150%計收。
- (三十一)參考年租金逾經營年租金 150%未滿 155%者，照當期經營年租金 155%計收。
- (三十二)參考年租金逾經營年租金 155%未滿 160%者，照當期經營年租金 160%計收。
- (三十三)參考年租金逾經營年租金 160%未滿 165%者，照當期經營年租金 165%計收。
- (三十四)參考年租金逾經營年租金 165%未滿 170%者，照當期經營年租金 170%計收。
- (三十五)參考年租金逾經營年租金 170%未滿 175%者，照當期經營年租金 175%計收。
- (三十六)參考年租金逾經營年租金 175%未滿 180%者，照當期經營年租金 180%計收。
- (三十七)參考年租金逾經營年租金 180%未滿 185%者，照當期經營年租金 185%計收。
- (三十八)參考年租金逾經營年租金 185%未滿 190%者，照當期經營年租金 190%計收。
- (三十九)參考年租金逾經營年租金 190%未滿 195%者，照當期經營年租金 195%計收。
- (四十)參考年租金逾經營年租金 195%未滿 200%者，照當期經營年租金 200%計收。
- (四十一)參考年租金逾經營年租金 200%以上者，應以契約變更合理調整經營年租金後計收。

三、租金給付之方式：現金、票據。

四、租金給付之處所：高雄銀行各營業單位。(請填列學校基金帳戶)

五、甲方應於本條第一款各期繳納期限 30 天前，製作參考年租金明細表並以掛號郵寄(以郵戳為憑)或親送至乙方，乙方應於收到參考年租金明細表後，依本條第一款及第二款規定，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)起至該期繳納期限前至乙方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；甲方未收到補單致經營年租金逾期未繳，視為逾期違約，應加收逾期違約金。

六、甲方於承租期間內地址變更時，應以書面通知乙方；如未通知更正，乙方依租賃契約所載地址寄發繳款通知單，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達，甲方不得異議或主張未送達不計算逾期違約金。

七、上述經營年租金，如甲方於繳納期限內未繳納，乙方應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，甲方應於乙方指定期限內繳納完畢。如該期經營年租金逾期達 4 個月並經乙方催告甲方限期繳納，逾期仍未繳納者，乙方得終止契約。

第六條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式約定如下：



一、每期經營年租金逾期時，應依下列各款加收逾期違約金：

- (一)逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
- (二)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。
- (三)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。
- (四)逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

二、若因可歸責甲方之事由，於履約期滿未達標租系統設置容量，乙方應依下列公式計算違約金，以作為甲方之懲罰性違約金：【(標租系統設置容量-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】×履約保證金。

三、甲方於本租賃契約出租之房舍屋頂設置太陽光電發電系統時，除特殊因素外，應就現場狀況進行最佳安裝設計，且房舍屋頂為平屋頂者，應優先安裝棚架型太陽光發電系統，其裝置最低點距離屋頂樓地板面之高度不得低於2公尺，但經乙方同意者不受其限制，違反本款規定者，視為違約，乙方應依下列公式計算違約金，以作為甲方之懲罰性違約金：每kWp設置容量為新臺幣一千元。(為保留房舍屋頂使用空間，平屋頂者應優先安裝棚架型太陽光發電系統，本規定由機關衡酌個案情形自行增減)

第七條 履約保證金約定如下：

- 一、本租賃契約應繳交履約保證金為第四條第~~四~~款之2年經營年租金。(本款規定僅適用於第1次契約)
- 二、甲方應繳之履約保證金，應於中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前，自行選擇以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票或銀行之書面連帶保證方式繳納履約保證金。【以簽發票據之方式繳納履約保證金者，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。】【受款人：乙方】(本款規定僅適用於第一次契約)
- 三、所繳押標金得抵繳履約保證金。
- 四、甲方未依期限繳納前條違約金，乙方得自履約保證金中抵扣；履約保證金不足抵扣者，得向甲方追償。

第八條 履約保證金退還方式約定如下：

- 一、每設置完成二分之一太陽光電發電系統設置容量(以與臺灣電力公司完成併聯試運轉為主)，退還履約保證金四分之一金額，至標租系統設置容量達成為止，總共得退還履約保證金二分之一金額。
- 二、甲方繳納經營年租金每滿5期得向乙方申請退還履約保證金1次，每次為履約保證金八分

之一金額，履約保證金餘額應作為續約後之履約保證金。

三、契約關係終止、期限屆滿或消滅時，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。

四、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，甲方未依契約或經乙方催告期限內仍未回復原狀交還房舍，乙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。

第九條 房舍使用限制約定如下：

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、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(含校樹)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應負賠償責任被求償(包含但不限於國家賠償)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。

三、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，並應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或造成屋頂毀損滲漏。

四、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。

五、甲方及所允許為租賃物使用收益之第三人，因故意或過失致租賃物損毀、滅失時，對乙方應負損害賠償責任。

六、甲方對租賃物應盡善良管理人之注意義務保管之。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，若甲方違反本款規定，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、甲方未經乙方同意，對於本租賃契約出租之房舍屋頂不得為擴(增)建、整(修)建或改(重)建。

九、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。

第十條 保險約定如下：

一、甲方應於履約期間辦理公共意外責任保險，其每一場所最低保險金額如下：

- (一)每一個人身體傷亡不低於新臺幣三百萬元。
- (二)每一事故身體傷亡不低於新臺幣一千五百萬元。
- (三)每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。
- (四)保險期間總保險金額：新臺幣四千八百萬元。

二、甲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)，甲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、財物毀損或乙方建物、設備受損，應由甲方全權負責。(本規定由機關衡酌個案情形自行增減)

三、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。

四、未經乙方同意之任何保險契約之變更或終止，視為甲方違約。

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甲方負擔。

六、甲方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長契約期限。

七、甲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，由甲方負擔。

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乙方收執。

第十一條 稅捐及其他費用約定如下：

一、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，雙方同意由甲方負擔。

二、租賃物之水、電、瓦斯、電信等設施設備，應由甲方自行申請裝設並負擔所有相關費用。

第十二條 契約條款之變更、修改與權利之行使約定如下：

一、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。

二、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。

第十三條 終止租賃契約約定如下：

一、有下列情形之一者，乙方得逕行終止契約，甲方不得請求任何賠償或補償：

- (一)甲方未依本契約第三條及第九條規定辦理，或違反有關法令規定經乙方定相當期限，催告甲方改善，而逾期未改善。



(二) 甲方租金繳納期限屆至而仍未繳納租金，經乙方催告仍未履行。

(三) 甲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乙方聲譽者，經乙方  
定相當期限，催告甲方改善，而逾期未改善。

(四) 甲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。

(五) 甲方使用行為違反契約約定用途、法令規定、違背公共秩序或善良風俗。

(六) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要。

(七) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約。

二、乙方依前款各目所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於甲方者，履約保證金或其餘額  
由乙方沒收，甲方不得請求返還，甲方並同意放棄以履約保證金抵付經營年租金之抗辯  
權，其因而致乙方受損害者，乙方並得請求損害賠償；其因可歸責於乙方者，乙方應退  
還全額履約保證金或其餘額。

三、甲方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應取得乙方同意且甲方仍應按日依比例計算繳納  
經營年租金及無待解決事項後，甲方得向乙方申請退還全額履約保證金或其餘額。

第十四條 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，致對甲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。

第十五條 法令變更之通知及認定約定如下：

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：

(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。

二、甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件或信函方式為之，並送達他方所  
指定之人員或處所。

三、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 30 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

四、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。

第十六條 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 本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得合意終止或解除全部  
契約。

第十八條 雙方依前條非可歸責於雙方之事由而合意終止本租賃契約，甲方仍應按日依比例計算

繳納經營年租金，乙方應退還全額履約保證金或其餘額。

第十九條 租賃房舍之返還約定如下：

- 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及雜物一概視為廢棄物，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。
- 三、甲方返還租賃房舍時，其太陽光電發電系統所設置之屋頂防水隔熱等建築或設施應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形。

第二十條 契約公證約定如下：

- 一、經核准承租者，訂約後，甲方應會同乙方向乙方所在地之地方法院（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，公證費用由甲方負擔。公證書上應載明甲方不依期限給付第五條之經營年租金或第六條第**一**款之違約金時，均應逕受強制執行。連帶保證人於甲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、如甲方因違約，致乙方對甲方提起任何訴訟及強制執行程序，乙方於勝訴時有權向甲方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出合理之律師費。

第二十一條 甲方依第五條應給付之租金、第六條第一款應給付之違約金未依期限給付者，甲方同意得不經訴訟程序逕受強制執行。

第二十二條 租賃契約之解釋及管轄法院約定如下：

- 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、高雄市市有財產管理自治條例或其他法令之規定辦理。
- 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乙方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十三條 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，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

第二十四條 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，由乙方留存5份，餘由甲方存執，分別陳轉備用，如有誤繕，以正本為準。

第二十五條 其他事項約定如下：

- 一、甲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、高雄市政府中小企業商業貸款及策略性貸款申請文件或其他類似使用。
- 二、為利乙方對執行本標租案工程施工人員進出設置案場之辨識，甲方應於進場施工前，製作足資證明承攬本標租案之識別證樣式一式十份，送乙方審核同意並加蓋章戳後（識別證須護貝，以避免日後樣式文字及章戳剝落或模糊，致無法辨識而對本標租案施工及維護進度造成影響），發送相關工程施工人員並要求該員進出執行工作須一律佩帶，俾供辨識使用。另該識別證僅供甲方執行工作佩帶使用，不得另作他用，且甲方應對佩帶該識別證之工程施工人員負責。
- 三、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）等費用均由甲方負擔並負完全責任，與乙方無涉。
- 四、甲方應於施作完成後，一併提送後續維護管理手冊供乙方備查，其中應訂定定期及不定期維護頻率，以利協助甲方進行維護。
- 五、前款定期契約頻率以\_\_\_\_個月為基本要求；不定期頻率以天災預報（如颱風警報等）發布前、甲方發現異常或乙方於監控系統發現異常時，甲方應於接獲通知\_\_\_\_小時內進行維護及其他必要之處理。
- 六、如太陽光電發電系統因風災損壞致侵害他人權利時，甲方應負責善後處理及負擔相關賠償責任。
- 七、為配合高雄市政府「創能經濟—光電計畫」相關政策之執行，乙方得請求甲方協助無償提供發電系統相關數據、資訊或介接機制，甲方應予配合，不得拒絕。
- 八、為利乙方教學展示使用，甲方應提供能源教育等相關教材、課程或活動，以供乙方推廣能源教育使用。
- 九、甲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），網頁內容須包含該不動產管理機關，並得顯示該乙方總用電資訊（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，提供網址予乙方推廣使用。

# 太陽光電發電設備規格及要求原則

## 一、基本規格及要求：

### (一)太陽光電模組：

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」。

### (二)支撐架與連結組件設計：

1. 支撐架結構設計之風力檢討應符合「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。

### (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(應依 ASTM、CNS 或 JIS 等規範)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如 ASTM、CNS 及 JIS 等規範)。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。
3. 若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為 6005T5 或 6061T6 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 $\mu$ m 以上及外加一層膜厚 7 $\mu$ 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 $\mu$ m 以上及外加一層膜厚 7 $\mu$ 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。
5. 鋼材或鋁擠型等材料均應併入結構計算書，並由技師落實簽署。

#### (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(如附件)進行現場查驗，以確認符合項目要求。

二、為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，甲方應於施工前提報共通性材料、施工規範及標準圖說

送出租機關，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送乙方同意後始得設置。

三、甲方施工時應符合相關法令之規定，諸如工安法規、屋頂作業安全衛生相關法規。

四、甲方對其施作工程應負「職業安全衛生法」所定雇主之責任，且對其僱用人員或各層再承攬商之僱用人員在施工期間，所有不當作業行為應負完全責任。

五、甲方必須對其僱用人員(含各層再承攬商之僱用人員)，依職業安全衛生法、職業安全衛生管理系統(OHSAS 18001)、台灣職業安全衛生管理系統(TOSHMS)及甲方公司相關規定並落實執



行以確保僱用人員之安全。

六、為有效掌握屋頂太陽能板裝設施工作業期程，請於從事作業前一週，至勞動部職業安全衛生署網站(<http://www.osha.gov.tw>)勞動檢查-危險作業線上通報系統，申報案場名稱、地址、聯絡人及施工期限等資料。

## 施工及維護期間注意及配合事項

- 一、吊裝時間及注意事項：應利用乙方下班或下課放學後或假日進行模組、支撐架等吊裝作業，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。
- 二、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乙方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。
- 三、一般日及假日施工時間確認：一般日施工必須盡量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乙方提出申請。
- 四、臨時水電補貼金額：甲方同意因架設、維護、修復及清潔太陽光電發電系統所需乙方之水電，補貼乙方之臨時水電費用。另前述甲方所需之水電，甲方亦得考慮於設置案場增設獨立電表及水表，以供因應。
- 五、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。
- 六、其他補充事項：
  - (一) 於進場施工前應提送完整之施工計畫書，送乙方同意。(需說明施工進度及名冊，範圍位置及管線位置及分布)
  - (二) 工程人員於設置案場之辦公場所及教學校園內，如有下列影響公務辦公及師生上課之行為，如經發現，乙方有權要求該人員不得再進入該場合工作：

1. 禁止吸菸及須避免嚼檳榔，嚴禁亂丟菸蒂及亂吐檳榔汁。

2. 禁止飲用含酒精類飲料。

3. 於施工及維護期間中人員不得打赤膊，且只限定於施工及維護範圍內活動。

(三) 工程人員須聽從乙方人員之指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽乙方聯絡窗口人員協助協調後依指示辦理，並嚴禁破壞或擅自移除該場所之門禁設施。

(四) 於乙方辦公或上課時間應避免使用高噪音之機具或工具，以免影響機關公務辦公或學校師生上課品質。

(五) 工程人員於施工時應做好一切必要之防範，以避免有任何物品飛落物砸傷第三人，造成人員傷亡、財物毀損及周邊髒亂。

(六) 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，甲方應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由甲方負擔，並不得請求抵扣租金或要求乙方補償。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，應經乙方同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由甲方負擔。

(七) 於進出設置案場應配合乙方入場防疫消毒之規定(如有)。

(八) 施工及維護作業不得違背相關法令之規定，諸如勞動基準法、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。

(九) 於校舍頂樓板之防水層處理應與校方取得同意後再行施設太陽光電發電系統。

## **雙方辦理續租時應注意下列事項**

一、 雙方須重新簽訂租賃契約書。

二、 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起最長以9年11個月為限。

三、 如同意續租，則經營年租金依原售電回饋百分比計算（適用免參與競標作業之容量之最

終售電回饋百分比，亦同），以作為續租條件。

# 立契約書人

## 甲 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：

連帶保證人：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

## 乙 方

出租機關：高雄市○○○

法定代理人：○○○

地 址：

電 話：(07) 3368333

中 華 民 國      年      月      日





## 高雄市公有房舍設置太陽光電發電系統租賃契約

### 太陽光電發電設備檢驗表

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

「高雄市公有房舍設置太陽光電發電系統租賃契約」之規定。

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：

開業/執業圖戳

中華民國 00 年 00 月 00 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、平板華司與彈簧華司等)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;若採用鋁合金鋁擠型基材，其表面處理方式採陽極處理厚度 14μm 以上及外加一層膜厚 7μm 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 7μm 以上及外加一層膜厚 7μm 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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8	太陽光電模組鋁框與鋼構基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。

