

# 高雄市殯葬管理處

## 六龜區設置太陽光電發電系統

### 租賃契約(草案)

出租機關高雄市殯葬管理處（以下簡稱甲方）及承租廠商○○○（以下簡稱乙方），執行「高雄市殯葬管理處六龜區設置太陽光電發電系統」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- 一、太陽光電發電設備：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- 二、峰瓦（kWp）：指太陽光電發電設備裝置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏 25 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。
- 三、投標設備裝置容量：係指乙方於投標時承諾於甲方施作之設置容量。  
實際系統設置容量：係指於甲方施作並實際與台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電公司）併聯之容量。
- 四、年租金：每年繳納租金總額=每年單位容量回饋金(元/kwp)\*投標設備裝置容量(kwp)，即每年繳交固定金額之年租金，以上費用不包含營業稅，營業稅須外加。若實際系統設置容量大於投標設備裝置容量，則以實際系統設置容量為年租金計算基準；若實際系統設置容量小於投標設備裝置容量，則仍以投標設備裝置容量為年租金計算基準。
- 五、補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納【每年繳納租金總額(未稅)\*營業稅(5%)+每年繳納租金總額(未稅)】之 1.5 倍之金額。
- 六、本契約所稱日(天)數，除另有載明外，係以日曆天計算，以日曆天計算者，所有日數均應計入。

第二條 租賃範圍：

- 一、指於不影響原定用途情形下，可供裝置太陽光電發電設備之處所，設置及維護太陽光電發電設備所需之必要範圍（包括但不限於牆面、樓板、樑柱及土地等），詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的清冊內，挑選並評估合適場址裝置，據以完成投標設備裝置容量。
- 二、前項租賃物之租用及太陽光電發電系統設置，不得違反國有財產法及其施行細則、民法、建築管理及其他法令之規定。

- 三、乙方所申請裝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、裝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。
- 四、太陽光電設備裝置地點如係屬山坡地，需依水土保持法相關規定辦理水土保持相關事宜，擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核，未經主管機關核定前，不得逕行開發或利用；送審所需相關費用由乙方全額負擔。
- 五、本計畫範圍甲方以現狀交付乙方使用收益；乙方使用計畫範圍之土地需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

### 第三條 太陽光電發電設備規格及要求：

#### 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：

- (一)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 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 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。
- (二)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。
- (三)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。
- (四)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。

(五)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:

(一)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。

(二)若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材(如 ASTM A709、ASTM A36、A572、CNS-SS400、SN400 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，須以裝置地點符合 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。

(三)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。

(四)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。

### 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。

### 第四條 租賃期間：

- 一、自契約生效日（民國 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日）起算至民國 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日止計(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有重大違反契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前 3 個月內，以書面方式向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。
- 三、乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納補償金，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：
  - (一)重新簽訂租賃契約書。
  - (二)續租年限：原租賃期間屆滿次日起最長以 119 個月為限。
  - (三)如同意續租，乙方無須繳納任何費用，以作為續租條件。

#### 第五條 租賃條件：

- 一、於甲方完成遷葬整地並點交土地給乙方起算至 425 日曆天內，乙方應完成投標設備裝置容量，完成投標設備裝置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。（案場設置容量大小是否涉及電業法，請乙方自行評估）
- 二、乙方得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標設備裝置容量之併聯試運轉。（為鼓勵乙方得於租賃期限內，就租賃範圍內租賃物裝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，僅須大於或等於投標設備裝置容量。）
- 三、該投標設備裝置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠裝置之區域，則以其實際上系統裝置容量為最終結案量，惟乙方應依第 10 條規定繳納懲罰性違約金。
- 四、未能達到投標設備裝置容量之除外條件，係指裝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），致無法裝置者，其規劃裝置容量得予以扣除。
- 五、出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，若乙方需要使用時，得由乙方負擔碳權申請費用，並於每期繳納年租金時一併繳納碳權之使用金（該碳權使用金之回饋比例為 15%）。本項所稱碳權為所設置之太陽光電發電設備發出電量減緩排放二氧化碳當量之交易、抵換或其他權利，該權利依據氣候變遷因應法及相關規定為之。
- 六、設置太陽光電發電系統以甲方提供之租賃標的清冊上之地號範圍內為限，不得逾越範圍設置，如有違反經甲方發現者，應立即拆除之，

且不得計入實際系統設置容量。

- 七、管理維護及除草：乙方應對租賃標的清冊內地號上土地範圍內，善盡管理維護之責任，包含垃圾清理、修樹、除草，或環境綠美化等相關作業。(倘未善盡管理維護，相關罰則詳請參酌契約附件 3. 場域管理違約事項罰則一覽表)
- 八、成果發表會：乙方應視甲方需要，辦理啟用活動、成果發表或其他推廣活動，活動內容需經甲方同意後始得辦理，活動費用由乙方負擔。
- 九、宣傳行銷影像：乙方設置完成太陽能光電發電系統後應依甲方通知，於30日內提供1支宣傳行銷影片，片長2~15分鐘，內容應包含建置過程、案件特色、服務宣傳等；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，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、解析度至少為1080p (HD)：1920x1080、格式為MP4、AVI、WMV 等橫式、字幕及配音為中文。

#### 第六條 租賃物使用限制：

- 一、本租賃契約租賃物僅限作為裝置太陽光電發電設備使用，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及權利金。
- 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，乙方應於上開期日起3個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之租賃物；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方全額負擔。
- 三、租賃期間有關租賃物安全維護、太陽光電發電設備維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。如因乙方管理不善致被他人占用時，乙方應負責回復原狀、排除侵害。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或管理機關之租賃物、設備受損，應由乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償或被行政裁處者，乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費、行政罰鍰及其他必要費用），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、乙方在租賃範圍內裝置太陽光電發電設備，應由乙方出資興建。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。如承租之租賃物屬建築物，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，若乙方違反上開規定，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及權利金。
- 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，致租賃物及其他設備損毀時，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、乙方施工及管理維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如附件1）及「場域管理違約事項罰則一覽表」（如附件3）辦理。
- 八、乙方應配合相關主管機關，遵守維護水土保持、環境影響、生態復育、環境保護暨職業安全等要求。
- 九、乙方因執行本計畫案相關事項所生之任何技術上、財務上、法規與行政上之障礙，悉由乙方自行負責排除，乙方不得以此為由向甲方請求任何補償或賠償。
- 十、太陽光電設施設置區位及整體規劃應避免影響周遭農作物生長，乙方應加強溝通及協調，並請依當地居民接受度，審慎評估設置太陽光電設施之區位及後續施工作業，避免影響鄰近農業活動及生產環境。

第七條 本租賃契約租賃物因屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅(如地價稅等)，雙方同意由乙方負擔。

第八條 權利金：

- 一、權利金=租賃期間之租金總額+遷葬整地費用：
  - (一) 年租金=每年單位容量回饋金（未稅）新臺幣(以下同) (元/kWp)\*投標設備裝置容量(kWp)，即每年繳交固定金額之年租金，租期不足1年者以1年計收。
  - (二) 每年單位容量回饋金(未稅):為乙方投標時承諾之每峰瓦(kWp)回饋金額\_\_\_\_\_元。
  - (三) 投標設備裝置容量(kWp):為乙方投標時承諾之裝置容量\_\_\_\_\_ kWp。若實際系統設置容量大於投標設備裝置容量，則以實際系統設置容量為年租金計算基準；若實際系統設置容量小於投標設

備裝置容量，則仍以投標設備裝置容量為年租金計算基準。

(四) 租賃期間繳納租金總額（未稅）：年租金（未稅）\*10 年為  
\_\_\_\_\_元。（租金）

(五) 遷葬整地費用（未稅）\_\_\_\_\_元。

(六) 權利金合計未含營業稅\_\_\_\_\_元。

(七) 權利金合計含營業稅\_\_\_\_\_元。

二、租賃期間每年就甲方管理(轄)土地進行除草，除草資訊，詳見除草規範。

#### 第九條 權利金繳納方式：

一、第一次:應於契約生效日起算至 30 日曆天內繳納權利金合計含營業稅之 45%(詳價格單)、第二次:應於契約生效日起算至 60 日曆天內繳納權利金合計含營業稅之 55%(詳價格單)。(第一次及第二次繳納金額以投標設備裝置容量為計算基準，若實際系統設置容量較投標設備裝置容量多，則於完成掛表後時補繳)，倘遇國定假日者順延至次一上班日繳納。

二、權利金給付之方式：現金、票據。

三、權利金匯款至戶名：高雄市殯葬管理處保管金專戶【帳號：214103071690 高雄銀行灣內分行（銀行代碼：0162140）】，並將憑據函送本處。(以金融機關簽發之本票或支票繳納者，抬頭：高雄市殯葬管理處)。

四、乙方應於本條第一項繳納期限前繳納權利金。乙方未依前述期限繳納權利金時，視為逾期繳納權利金之違約，應加收逾期違約金。

五、乙方於承租期間內地址或電話變更時，應以書面通知甲方；如未通知更正，甲方依租賃契約所載地址寄發相關函文及文件時，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，乙方不得異議或主張未送達。

六、上述權利金，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。如權利金逾期達4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，並沒收未返還乙方之全額履約保證金或其餘額。

#### 第十條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

一、於甲方完成遷葬整地並點交土地給乙方起算 425 日曆天內，完成投標設備裝置容量，逾期完成者，每逾期一日未完成應設置容量，按日收取逾期違約金，計算方式為： $4,000(\text{元/kWp}) \times \text{全案總投標設備設置容量(kWp)} \times (\text{日數}/365)$ 。並得依逾期程度每二月結算收取一次。

二、下列情形如屬可歸責於乙方事由，甲方應依下列公式計算對乙方收取

懲罰性違約金。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。

(一)乙方無法完成承諾之設置容量。違約金計算公式為：【(投標設備裝置容量(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))。

(二)甲方同意責任歸屬認定為經雙方協商或由乙方經公正第三方證明責任歸屬。公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業工會擔任。

三、乙方權利金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：

(一)逾期繳納未滿1月者，照欠額加收百分之2。

(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4。

(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8。

(四)逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之10。

四、乙方於本租賃契約出租之場地設置太陽光電發電系統時，應就現場狀況進行最佳安裝設計，並應優先安裝棚架型或地面架高方式之太陽光發電系統，如需使用其他型式，須提出說明，並經甲方同意後始得安裝其他型式。其裝置最低點及最高點距離地板面(鋪面)之高度均須考量既有設備管路之維修空間、車輛停放、人員通道、鋪面通道整修需求、避免造成鄰房反光或其他陳情反應等，並經甲方同意方得在其高度範圍內設置。違反本項規定者，視為違約，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：每kWp設置容量為1,000元，並應於甲方通知後7日內完成改善，倘未改善者，得連續處以懲罰性違約金。乙方未依得標之裝置使用計畫書(含附件)，提供承諾甲方之回饋及增值服務計畫之內容，罰則亦同。

五、建置期間，有下列情形之一，且確非可歸責於乙方，而需展延建置期限者，乙方應於事故發生或消失後30日內，檢具事證，以書面向甲方申請展延建置期限。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長建置期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達1日者，以1日計。

(一)發生天然不可抗力之事故。

(二)因天候影響無法施工。

(三)甲方要求全部或部分暫停履約。

(四)因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。

(五)甲方應辦事項未及時辦妥。

(六)由甲方自辦或甲方之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而

影響契約進度者。

(七)其他非可歸責於乙方之情形，經甲方認定者。

六、前款事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，乙方應於停止履約後 10 日內向甲方提出書面報告。停止履約原因消滅後，乙方應於 10 日內恢復履約，並向甲方提出書面報告。

七、有關工期於前開條款未詳明者，另可參酌「高雄市政府及所屬各機關學校辦理工程案件之工期核算要點」相關規定。

八、完成設置之設施倘與施工圖說不符，經甲方發現者，得通知乙方限期改善，未改善者甲方得處以懲罰性違約金每次 3,000 元，並得按次處罰。

#### 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 00 萬元【履約保證金=投標設備裝置容量 (kWp) ×5,000(元/kWp)】。

二、乙方於決標次日起 30 日內，應給付履約保證金：000 萬元。乙方應以下列方式繳納：現金（應繳納至高雄市殯葬管理處保管金專戶；帳號：214103071690 高雄銀行灣內分行(銀行代碼：0162140)）、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：「高雄市殯葬管理處」）、政府公債、設定質權（甲方為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（甲方為被保證人），擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成契約採購。

三、所繳押標金得抵繳履約保證金。

四、若實際系統設置容量大於投標設備裝置容量，則以實際系統設置容量為履約保證金計算基準，乙方應於取得輸配電業核發之完成併網通知函後 60 日內補繳履約保證金差額；若實際系統設置容量小於投標設備裝置容量，則仍以投標設備裝置容量為履約保證金計算基準。

五、乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金扣抵或沒收：

(一)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。

(二)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。

(三)擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，由履約保證金扣抵。

- (四)因可歸責於乙方之事由，致部份終止或解除契約者，沒收依該部份所占租約全部比率計算之履約保證金金額；全部終止或解除契約者，沒收全部履約保證金。
- (五)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，由履約保證金扣抵。
- (六)未依契約規定期限或租賃物所有或管理之甲方同意延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，由履約保證金扣抵。
- (七)未依契約規定延長履約保證金之有效期者，沒收其應延長之履約保證金。
- (八)未依契約規定期限履行契約之一部或全部，其違約金由履約保證金扣抵。
- (九)租約終止或租期屆滿，乙方欠繳租金、違約金、補償金、拆除地上物、損害賠償等費用之金額，由履約保證金扣抵。
- (十)其他應可歸責於乙方之事由，致租賃物所有或管理之甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，由履約保證金扣抵。

#### 六、履約保證金退還方式：

- (一)契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於租賃物回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
- (二)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租賃物，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。

#### 七、履約保證金之發還，依下列原則處理：

- (一)得以下列一種以下方式繳納：
  - 1.現金。
  - 2.金融機構簽發之本票或支票。
  - 3.保付支票。
  - 4.郵政匯票。
  - 5.無記名政府公債。
  - 6.設定質權之金融機構定期存款單。
  - 7.銀行書面連帶保證。
  - 8.銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
  - 9.保險公司之連帶保證保險單
- (二)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。

- (三)以政府公債繳納者，發還原繳納人。
- (四)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。
- (五)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。
- (六)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乙方。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

八、保證書狀有效期之延長：

- (一)乙方提供之保證書狀每次有效期間至少 5 年，並於有效期間屆滿前 30 日，提供更新後之履約保證替換之。
- (二)乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書有效期內完成履約之虞，應按遲延期間延長之，迄期需達租期屆滿之次日加計 90 日。如有無法於延長之保證書有效期內依約將租賃土地回復原狀交還甲方之虞者，甲方得再通知延長。
- (三)乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方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。

九、乙方因違約致履約保證金不足本條規定數額時，乙方應於甲方通知期限內補足差額，逾期未補足甲方得處以懲罰性違約金每次 3,000 元，並得按次處罰，情節嚴重者，甲方得終止租約。

第十二條 保險：

- 一、乙方應於租賃期間先後分別辦理營繕承包人責任保險及公共意外責任險，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。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 3 百萬元。
  - (二)每一事故身體傷亡不低於 1,500 萬元。
  - (三)每一事故財產損失：2 百萬元。
  - (四)保險期間總保險金額：4,800 萬元。
- 二、保險期間自簽訂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，不得據以請求延長契約期限。
- 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 份應於辦妥保險後(公共意外責任險則以全案併聯完成後)30 日內(含)交甲方收執(續(加)保亦同)。

### 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：
  - (一)乙方未依本契約第 5 條及第 6 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。
  - (二)權利金繳納期限屆至而仍未繳納權利金，經甲方連續催告 3 次仍未履行者或逾期繳納權利金次數，於租期內累計達 3 次者。
  - (三)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。
  - (四)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。
  - (五)使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
  - (六)使用行為違反契約者。
  - (七)使用租賃物違反法令者。
  - (八)政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
  - (九)其他違反本租賃契約規定事項者。
  - (十)甲方發現乙方不具投標資格時，應撤銷或終止租約，乙方已負擔之公證費或其他費用，不予退還；所繳之權利金及履約保證金，除乙方明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依契約約定辦理。
  - (十一)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，乙方所繳之權利金、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權利金之抗辯權，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，其已繳交之權利金、履約保證金由甲方沒收，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裝置或營運之執行，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：
  - (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、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裝置或營運時，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：
  - (一)乙方不得以此為由向甲方請求任何補償或賠償等。
  - (二)租賃期間繳納租金總額，按終止契約後之剩餘日數占租賃期間日數比例返還。
  - (三)遷葬整地作業未完成前，遷葬整地費用扣除必要費用後返還；若遷葬整地作業已完成，遷葬整地費用不予返還。
  - (四)甲方應返還全額履約保證金或其餘額。

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 租賃物之返還：

- 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租賃物；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 104 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、經核准承租或續約者，訂約後，乙方應會同甲方向甲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 13 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第 9 條之權利金或第 10 條之違約金時，均應逕受強制執行。
- 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。

## 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，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甲方所在地之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 乙方管理權責及義務：

- 一、乙方應於租賃契約簽訂完畢後善盡管理之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，應立即處理並通報甲方。
- 二、甲方得定期或不定期派員至該太陽光電發電設備裝置地點巡查，乙方不得規避、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設備裝置地點，乙方不得拒絕。

#### 第二十七條 其他：

- 一、乙方應依得標之裝置使用計畫書(含附件)，提供乙方承諾甲方之回饋及增值服務計畫。內容如需更動或差異，另於施工前、中之協調會議討論做成決議。
- 二、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，由乙方函送甲方備查。
- 三、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甲方核備後始得裝置。
- 四、為配合高雄市政府相關政策之執行，甲方得請求乙方於期限內協助無償提供發電系統相關數據、資訊或介接機置，乙方應予配合，不得拒絕。原則上乙方至少應於每季（1、4、7、10月）5日前提供前三個月之發電資訊（每月發電度數）予甲方監管及推廣使用。
- 五、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；因設置太陽光電發電設備需由台電公

司或第三方進行之必要檢測或定期維護費用，應由乙方負擔；因乙方設置太陽光電發電設備拼接至甲方電網，如造成甲方電網或設備異常損壞，乙方應負完全修復責任，修復費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償；另本案所設置太陽光電發電系統需以外併方式併聯，不得與甲方原電力系統內併，涉及園區鋪面開挖者，應以原鋪面材質復原，涉及 AC 鋪面者，回復範圍原則以區塊方式處理，並需經甲方同意；倘因時空背景及生產商或材料問題無法以原鋪面復原時，得經甲方同意後以替代方式復原。

- 六、乙方於經營管理範圍辦理各項新建、增建、修建、改建、室內裝修之工程，應事先取得甲方書面之同意。所需一切費用，概由乙方自行負擔。所涉及之都市計畫、土地使用分區、建蔽率、容積率等資料，乙方應向都發、建管..等相關單位查證清楚，不得違反相關法令。乙方應自行取得各項新建、增建、修建、改建、室內裝修之執照或許可，並將副本提送甲方備查，變更時亦同，相關費用概由乙方承擔。
- 七、於租賃期間內如遇有民眾申訴、抗議本案設置之情形，乙方應妥善處理、說明釋疑，包含舉辦座談會、說明會等，若須舉辦座談會或說明會之時間、次數、地點由甲方指定，相關費用概由乙方自行負擔。若未取得地方共識，遭受多次民眾陳抗，甲乙雙方得召開會議終止契約，並依下列規定處理之：
  - (一) 乙方不得以此為由向甲方請求任何補償或賠償等。
  - (二) 租賃期間繳納租金總額，按終止契約後之剩餘日數占租賃期間日數比例返還。
  - (三) 遷葬整地作業未完成前，遷葬整地費用扣除必要費用後返還；若遷葬整地作業已完成，遷葬整地費用不予返還。
  - (四) 甲方應返還全額履約保證金或其餘額。
- 八、於租賃期間因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力因素或不可歸責於雙方之事由，致不能履約者，雙方均得以書面終止契約，並依下列規定處理之：
  - (一) 乙方不得以此為由向甲方請求任何補償或賠償等。
  - (二) 租賃期間繳納租金總額，按終止契約後之剩餘日數占租賃期間日數比例返還。
  - (三) 遷葬整地作業未完成前，遷葬整地費用扣除必要費用後返還；若遷葬整地作業已完成，遷葬整地費用不予返還。
  - (四) 甲方應返還全額履約保證金或其餘額。
- 九、為維護自然環境，防止不當土石採取造成相關災害，以達致國家永續

發展之目的，本案建置過程如涉及土地開挖、整地或相關作業，其土石部分以全數回填不外運為原則，如有例外情形需經甲方同意後，依土石採取法及相關規定處理。

十、依據政治獻金法第 7 條第 1 項第 2 款規定，與政府機關（構）有巨額採購或重大公共建設投資契約，且在租賃期間之乙方，不得捐贈政治獻金。

十一、乙方所使用太陽能逆變器等涉及電子通訊（含網路）相關設備均不得使用中國大陸製造之產品，如經甲方發現應限期改善，經通知 2 次仍未改善或逾期未改善達 3 個月者，甲方得終止契約。

十二、乙方需協助甲方依據本府「高雄市綠能管理資訊整合系統平台資訊介接規範指引」，將案場相關發電資訊或其他相關資訊傳輸至「高雄市綠能管理資訊整合系統平台」，乙方需確保傳輸之資料之著作財產權，或獲得原著作權人授權，且擔保原著作權人不得對高雄市政府或經高雄市政府授權之人（單位）行使著作人格權。

#### 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，悉依國有財產法、國有公用不動產收益原則、民法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採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物、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

#### 第三十一條 漏水及建物損壞等處理

一、乙方依原租賃契約建置之太陽光電發電設備設置範圍（包含設置場址同水平面屋頂範圍及附建於主體建築物、壁面或樑柱）內若有漏水或建物損壞情事發生，除由乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由乙方負責。

二、甲方於發現漏水狀況並完成通報乙方後，乙方需於 30 日曆天內或甲乙雙方特別約定之期限內辦理修復工程。若乙方未能於協商期間內完成，甲方可自行完成漏水修復工程，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向乙方求償，且甲方採取屋頂漏水修復工程與方式乙方不得有異議。

三、公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業公(工)會擔任。

## 立契約書人

甲 方：高雄市殯葬管理處  
統一編號：76004878

法定代理人：O處長O

地 址：高雄市三民區本館路600巷20號

電 話：(07)381-6316

乙 方：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國                      年                      月                      日