

台灣自來水股份有限公司第十區管理處
利嘉淨水場設置小水力發電設備

租賃契約書

租賃案號	
契約編號	
出租公司	
承租廠商	
租賃期間	自 年 月 日至 年 月 日止(計20年)

中華民國 00 年 00 月

台灣自來水股份有限公司第十區管理處

利嘉淨水場設置小水力發電設備租賃契約書

出租公司：台灣自來水股份有限公司第十區管理處（以下簡稱甲方）

承租廠商：○○○○（以下簡稱乙方）

雙方同意簽訂「台灣自來水股份有限公司第十區管理處利嘉淨水場設置小水力發電設備租賃契約書」，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- （一）小水力發電：指利用圳路或其他水利設施，設置未達二萬瓩之水力發電系統。
- （二）不動產管理廠所：指甲方所屬場站之管理單位，如給水廠、營運所或服務所。
- （三）投標設備裝置容量：係指投標廠商投標時，符合再生能源發展條例規定之水力發電設備之總裝置容量。
- （四）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。
- （五）回饋金：指小水力發電設備售電收入乘以回饋金百分比所得價款。
- （六）年租金：指乙方租用甲方所屬場站設施與不動產支付之對價，按得標回饋金比率與小水力發電設備售電收入之乘積值計收（即回饋金）。但在標租公告完成設置期限前未完成設置者，按土地當期之公告地價總額百分之十計收（即區域租金）。
- （七）售電收入：指小水力發電設備所產生之各項收入金額。
- （八）區域租金：小水力發電設備未完成設置前，按土地當期之公告地價總額百分之十計之。
- （九）併聯發電：指乙方將發電設備併接至台灣電力股份有限公司指定之電

壓等級系統，並取得該公司證明文件。

第二條 租賃範圍：

- (一) 在不影響甲方原定用途、操作管理及設施安全條件下，可供設置水力發電設備之處所，詳租賃標的清冊(附件 1)，乙方應自租賃標的範圍內，評估合適設置方式，據以完成投標設備設置容量。
- (二) 前款場站之租賃及使用，不得違反民法、建築管理及其他法令之規定。
- (三) 為使甲方有效管理小水力發電設備設置現況，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，將該租賃標的清單於契約生效日之翌日起 30 日(含該日)內行文至甲方審核。逾期未提出租賃標的清單，甲方得依第十一條第 1 款規定，向乙方收取逾期違約金。
- (四) 前款租賃標的清單經審核通過後，乙方應將該租賃標的清單交付甲方及各相關不動產管理廠所各一份；如需變更內容，亦需再送甲方審核通過後始得變更，反之，不得變更內容。
- (五) 第 3 款租賃標的清單應包含下列內容：
 - 1. 場站管理廠所及聯絡窗口。
 - 2. 不動產現況。
 - 3. 設置地址。
 - 4. 設置容量。
 - 5. 設置不動產之坐落地號。
 - 6. 設置面積。
 - 7. 其他經甲方認為應載明之事項。
- (六) 乙方所申請設置之小水力發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及職業安全衛生管理，與小水力發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復，所造成或衍生人員傷亡、設置場址範圍內的防漏措施(決標前未通知甲方有漏水之情形)及稅捐(除土地及房屋稅外)等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
- (七) 乙方設置小水力發電設備，需於租賃範圍外建置其相關設備時，經

甲方同意後，乙方可於租賃範圍外，使用甲方所提供之土地設置小水力發電相關設備(含台電公司設備)，且應以其設置小水力發電設備所需者為限，上開土地乙方需與甲方另簽訂「台灣自來水股份有限公司第十區管理處利嘉淨水場區域租賃契約書」，並按該租賃契約書之相關規定辦理。

第三條 租賃期間：

- (一) 自契約生效日為民國 00 年 00 月 00 日(以簽約翌日起為準)起至民國 00 年 00 月 00 日止計 20 年，租期屆滿時，除已確認續租外，租賃關係即行終止，甲方不另通知。
- (二) 乙方得於租期屆滿前不遲於六個月向甲方提出換約續租申請；甲方根據乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得同意續租。逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止，不另行通知。
- (三) 乙方未辦理續約仍繼續使用租賃標的，應依第十一條第 2 款計算違約金，且乙方並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

第四條 租賃條件：

- (一) 乙方設置小水力發電設備，應於簽約翌日起 500 日曆天內完成投標設備設置容量，其工期包含相關設備訂製、設備組裝及施工、行政機關及臺灣電力公司或其他相關單位之審查作業天數，若因不可歸責於乙方之事由，或其他正當理由並經甲方認可，所致延遲，乙方得申請展延。
- (二) 完成設備設置容量的認定為併聯試運轉時之運轉容量。
- (三) 租賃清冊內所有租賃標的區域於決標次日起，乙方應按區域坐落之面積，依第十條第 1 款規定繳納區域租金給予甲方。
- (四) 若完成併聯試運轉且台電公司同意躉購電費，則於是日起開始繳交回饋金，不須再繳納區域租金。
- (五) 該投標設備設置容量未能於第一款所訂期限內設置完成，甲方依第

十一條第 3 款之規定，按日向乙方收取懲罰性違約金，若逾期超過 60 日曆天仍未完成併聯試運轉，甲方得終止本租賃契約，並依第十三條第 6 款之規定，再沒收乙方履約保證金。

- (六) 乙方得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉。(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設置容量。)
- (七) 該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際設備設置容量為最終結案量，惟乙方應依第十一條第 4 款規定繳納懲罰性違約金。
- (八) 第 1 款及第 7 款未能達到投標設備設置容量，有下列情事之一致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除：
 - 1. 設置地點具改建計畫或原定有其他用途。
 - 2. 不可預見、不可避免之災害。
 - 3. 法令變更。
 - 4. 其他不可歸責於乙方之事由，並經甲方認定。
- (九) 本案乙方需自行履約完成本小水力發電設備設置案，不得轉讓或是轉移到第三人。設置完成且併聯運轉後，乙方得具備租賃權轉讓，但須徵得甲方同意，並應提出受讓者符合投標須知規定資格證明文件。

第五條 不動產使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之不動產僅限作為設置小水力發電設備使用，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回饋金。
- (二) 租賃期間有關不動產安全維護、小水力發電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、財物毀損或不動產管理廠所之管線及設備受損，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。

- (三) 本案小水力發電設備使用之既有水利建造物維護管理之方式及標準依甲方規定辦理，並依第二十四條規定提送履約應交付文件報請甲方同意後始得施作。為本公司設備安全及水源、水質穩定，其供水穩定及小水力發電安全維護管理計畫應包括(但不限於)人員巡查機制、設施清理之頻率、人力配置、水壓異常及流量警戒系統建置、CCTV系統建置、機組故障檢修或緊急撤(吊)離之必要措施之內容說明。遇緊急應變需要時，應依甲方通知或指示配合辦理相關工作，其費用由乙方負責。
- (四) 如台東地區發布陸上颱風或豪大雨緊報，該發電設備可能影響利嘉淨水場平常取水量或水質之虞時，乙方應依甲方通知或指示配合、備妥搶修機具並派員進駐留守，必要時需在不產生水錘破壞及影響進水量之原則下，迅速隔離發電機組或排除阻塞，所生作業與費用概由乙方負責，乙方如不配合或配合不當，因而影響利嘉淨水場之供水，造成甲方之損失或其他費用增加，將概由乙方負責。
- (五) 發電設施如有突發性之阻塞、影響進水量等緊急事件，甲方有權利自行控制相關設施，以利維持供水穩定，惟需先行告知乙方。
- (六) 乙方如另委託甲方辦理設備操作或清理，其費用另案與甲方協議辦理。
- (七) 乙方在租賃範圍內設置小水力發電設備，應由乙方出資興建，為免影響甲方之正常取水，興建前乙方應提供設備設計圖說及結構應力分析等資料供甲方審查，核可後准予施工，且其管線設備需設置方便之排污除塞口、水錘防止設備、可靠之緊急應變用旁通管線及控制閥等設施，並加強其防颱、防震及防漏功能，不得影響既有管線與設備之結構安全、水質及取水穩定。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。
- (八) 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。

- (九) 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，經甲方同意之限期內復原及修復，如無法於期限內復原乙方應負責賠償甲方一切損失，甲方之損害金額並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。
- (十) 乙方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」(如附件)辦理。
- (十一) 乙方設置小水力發電設備不得違反建築管理及其他法規之規定，另乙方投標前，需評估設置場址範圍內是否有漏水情事的可能，若有，則乙方需先通知甲方辦理防漏措施；決標後，除發生不可抗力情事或於投標前通知甲方外，設置場址範圍內若有漏水情事發生，概由乙方負責。
- (十二) 乙方所申請設置之小水力發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及職業安全衛生管理，與發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、發電設備所造成的人員傷亡及稅捐等一切事項，概由乙方負責。

第六條 本租賃契約標租不動產出租及承租收益而衍生之相關賦稅，其負擔方式如下：

- (一) 租賃區域之土地稅由甲方負擔，如因乙方自行新建房屋致有需繳納房屋稅情形，應由乙方自行負擔。
- (二) 乙方使用區域所生之其他稅捐，由乙方負擔。
- (三) 工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令規定辦理。

第七條 回饋金計算方式：

- (一) 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(%），(計算至元)。
- (二) 售電收入：由乙方向購電公司申請每月回售電價總收入(含再生能源憑證收入)之證明(如為台電公司配電需含度數證明)，以計算每期總發電售出所得價款。
- (三) 回饋金百分比：為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比：__%。

- (四) 有關小水力發電設備的發電量(度)以電錶所載之累計度數為計算基準。但不得低於每瓩發電度數 **3,900(度)/年**，若有低於者，則以每瓩發電度數下限計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算，惟有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素並經甲方同意者，不再此限。

第八條 年租金計算方式：

- (一) 年租金應於租約生效日起算：
1. 在設置期限前未完成設置者，按土地當期之公告地價總額百分之十計收。
 2. 在設置期限內設置完成(含提前完成)，依第七條回饋金計收。
 3. 逾設置期限未完成者或逾期繳納年租金，年租金依契約第十一條需加收違約金。
- (二) 年租金按半年繳，乙方應於**每年 2 月 28 日前**(閏年為每年 2 月 29 日前)(如為例假日者順延一日)，製作前一年度 7 月至 12 月之年租金繳納明細表；**每年 8 月 31 日前**(如為例假日者順延一日)，製作當年度 1 月至 6 月之年租金繳納明細表，並經會計師簽章後，連同年租金匯款單以掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方。但租約終止或租期屆滿(未獲續租)當年之年租金，應於通知租約終止、不同意續租或租期屆滿之日起一個月內依前述方式辦理。
- (三) 年租金繳納匯款帳號同第九條回饋金繳納匯款帳號。

第九條 回饋金繳納方式：

- (一) 回饋金自併聯發電日起算，每半年為一期計算，**每年 2 月 28 日前**(閏年為每年 2 月 29 日前)(如為例假日者順延一日)繳納前一年度 7 月至 12 月之回饋金；**每年 8 月 31 日前**(如為例假日者順延一日)繳納當年度 1 月至 6 月之回饋金，並於繳匯款後依第 4 款辦理。
- (二) 乙方應以匯款方式繳納回饋金。匯款帳號如下：
- 匯款銀行：合作金庫銀行台東分行

戶 名：台灣自來水股份有限公司第十區管理處

匯款帳號：0390717356112

- (三) 乙方如逾期繳納回饋金，甲方得依第十一條第 5 款規定，向乙方收取逾期違約金。如該期回饋金逾期達四個月以上，並經甲方催告乙方限期繳納仍未繳納者，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。
- (四) 乙方應於上述第 1 款後 10 日內，即每年 3 月 10 日前（如為例假日者順延一日）及每年 9 月 10 日前（如為例假日者順延一日），以掛號郵寄下列資料予甲方，逾期依第十一條第 6 款計算違約金：
1. 依第七條規定製作繳納當期之回饋金繳納明細表，該表並經會計師及乙方簽章。
 2. 回饋金繳納匯款單。
 3. 購電公司每月回售電價總收入(含再生能源憑證收入)之證明(如為台電公司配電需含度數證明)。
 4. 其他經甲方要求提出之資料。
- (五) 自併聯發電日起算至各期回饋金計算截止日止（即 6 月 30 日或 12 月 31 日止），如尚未取得購電公司每月回售電價總收入(含再生能源憑證收入)之證明(如為台電公司配電需含度數證明)者，乙方應依下列算式繳納回饋金：
- 以電錶實際累計之發電度數(度/kW)*回售電價(含再生能源憑證)(元)*回饋金比例(%)。
- (六) 乙方已依前款規定繳納回饋金，應於收到購電公司每月回售電價總收入(含再生能源憑證收入)之證明(如為台電公司配電需含度數證明)後，依第七條第 1 款計算回饋金。計算結果高於前款回饋金者，應自收受證明日之翌日起算，2 個月內補繳差額，逾期就差額按第十一條第 5 款規定辦理；計算結果低於前款回饋金者，甲方不予退還已繳納回饋金。

第十條 區域租金計算及繳納方式：

- (一) 依第四條第 3 款規定，自契約生效日起每月 25 日前（如為例假日者順延一日）繳納上個月區域租金，依下列計算式繳納區域租金：

月租金=依區域坐落之面積(M²)*當期該土地公告地價(元/M²)*年息百分之十/12。

- (二) 前款租金應另加營業稅給付予出租人，不足一個月之租金，按使用日數/當月總日數之比例計算之。
- (三) 依第九條第 2 款規定的匯款帳號，乙方應以匯款方式繳納區域租金。

第十一條 逾期違約金及懲罰性違約金：

- (一) 依第二條第 3 款規定，乙方逾期將租賃標的清單行文至甲方審核。每逾一日未提出租賃標的清單，甲方得以每日新台幣 1,000 元，向乙方收取逾期違約金。
- (二) 依第三條第 3 款規定，乙方未辦理續約仍繼續使用租賃標的，其違法占用期間，應依下列方式計算違約金：
前一年度回饋金額×1.5 倍×(使用範圍/總面積)×(使用天數/365 天)
- (三) 依第四條第 5 款規定，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，甲方應向乙方按日收取懲罰性違約金。每逾一日之計算方式如下：
[(投標設備設置容量 00kW-(不可歸責乙方之設備設置容量))(kW) × (8,000(元/kW)) × 1/365。
- (四) 依第四條第 7 款規定，乙方無法完成投標設備設置容量，以其實際上系統設置容量為最終結案量，甲方應向乙方收取懲罰性違約金，其計算方式如下：
[(投標設備設置容量 00kW-(不可歸責乙方之設備設置容量)-(實際設備設置容量))(kW) × (80,000 (元/kW))。
- (五) 依第九條第 3 款規定，每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 - 1. 逾期繳納未滿一月者，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。
- (六) 依第九條第 4 款規定，於履約期間之第一次逾期，甲方得加收逾期違

約金新台幣 1,000 元；嗣甲方以書面通知限期交付資料後，乙方仍逾期不交付，於履約期間之第二次以上逾期，每次加收逾期違約金新台幣 2,000 元，甲方得按次計算逾期違約金至乙方交付資料為止。

- (七) 乙方於承租期間內地址若有變更時，應即書信郵遞甲方通知更正，如未通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發逾期違約金繳款單或任何甲方致乙方函件被退回，其所有責任由乙方負全責。

第十二條 逾期區域租金：

- (一) 依第十條第 1 款規定，每月區域租金逾期繳納時，以違約論，每逾一個月應加收按欠額百分之十計算之違約金，但加收之違約金總額不得超過欠繳租金額，乙方不得異議。
- (二) 遇當年公告地價調整時，照調整後之公告地價調整租金額，並自調整之月份起計算。

第十三條 履約保證金：

- (一) 本租賃契約應繳交履約保證金金額如下：新臺幣 100 萬元。
- (二) 乙方於決標次日起 16 個辦公日內（若末日因故停止辦公，以次一辦公日代之），應依標租須知的第二十二條規定一次繳足履約保證金。
- (三) 乙方應以下列方式之一繳納履約保證金：
1. 現金(應繳納至出租機關指定之「銀行:合作金庫銀行台東分行，帳號：0390717356112，戶名：台灣自來水股份有限公司第十區管理處。」)。
 2. 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：台灣自來水股份有限公司第十區管理處，並劃線）。
 3. 政府公債(如屬記名者，應辦理設定質權登記或公務保證登記)。
 4. 甲方為質權人之金融機構定期存款單。
 5. 甲方為被保證人之銀行書面連帶保證書，並應參照「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定之格式。
- (四) 履約保證金應以乙方之名義繳納。
- (五) 乙方有下列情形之一，其所繳納之履約保證金不予發還：
1. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。

2. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
3. 其他影響公正之違反法令行為者。
4. 乙方應自行履行契約之全部或其主要部分，轉由其他廠商代為履行者。
5. 逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約者。

(六) 乙方有下列情形之一，甲方得以其所繳納之履約保證金中抵充之：

1. 因可歸責於乙方之事由，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。
2. 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，該不足金額。
3. 未依契約規定期限或甲方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，該不足金額。
4. 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。
5. 其他應可歸責於廠商之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，該應賠償金額。

(七) 履約保證金退還時期：依標租須知的第二十二條第 8 款辦理。

(八) 保證金退還方式：

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. 以銀行之書面連帶保證書繳納者，發還連帶保證之銀行或繳納之廠商。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(九) 保證書狀有效期之延長：

1. 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，或甲方無法於保證書有效期內完成驗收者，該保證書之有效期應按遲延期間延長之。

2. 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之金額請求給付並暫予保管，其所衍生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十四條 保險：

- (一) 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，包括小水力發電設備施工期間之營造綜合保險、小水力發電設備營運期間之財產保險、乙方員工履約期間人員意外保險、乙方履約期間因小水力發電設備施工及營運期間所造成之甲方有關產物之財產毀損保險、甲方人員因執行乙方履約期間小水力發電設備施工及營運之監督工作所發生之意外險、及其他第三人因小水力發電設備施工及營運期間所造成之意外險等，最低保險金額如下：
 1. 每一事故身體傷亡不低於新臺幣2,500萬元。
 2. 每一事故財產損失：新臺幣500萬元。
 3. 每一個人身體傷亡不低於新臺幣500萬元。
 4. 保險期間總保險金額：新臺幣5,000萬元。
- (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，其小水力發電系統設備因災害所造成人員傷亡、財務毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責。
- (三) 保險期間自契約生效翌日起至租期屆滿後三個月為止，興建期及營運期可分開辦理，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- (四) 經甲方發現乙方未有投保或未經甲方同意為保險變更或終止之情形時，將視為違約論，甲方得以每日新台幣 1,000 元，向乙方收取逾期違約金。
- (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，不得據以請求延長契約期限。
- (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獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (八) 保險單內應附加「本保險單理賠時不應另扣除其他社會保險或重複承

保之額度，若有抵觸本條款者，以本特定條約之約定為準」。

(九) 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。

第十五條 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，甲方立即終止租約。
2. 回饋金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經甲方連續催告三次仍未履行者，或逾期繳納回饋金次數，於租期內累計達十次者。
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。
11. 乙方違反第四條第9款規定者，甲方得終止契約及沒收履約保證金。

(二) 甲方得依前款所列情形之一得終止契約，如因可歸責於乙方者，乙方所繳之區域租金、回饋金、履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並不得主張以履約保證金抵付回饋金及區域租金，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；如不可歸責於乙方者，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，其已繳交之區域租金、回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

(四) 因可歸責於甲方，包括但不限於甲方未完成水利建造物或不動產交付使用、甲方未提供土地使用權同意書、和乙方申辦所需之資料與文件

時，或其他因甲方之故，造成本案終止或解除時，甲方同意應退還全額履約保證金或其餘額。

第十六條 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，致對乙方之水力發電設備設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

第十七條 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。
- (三) 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。
- (四) 本租賃契約因法令變更無法繼續履行者，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，乙方仍無法繼續小水力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) 因前款終止租賃契約，雙方得依下列規定處理之：
 - 1. 該年度乙方已繳納之區域租金、回饋金如有溢繳，甲方應將剩餘租期之區域租金、回饋金退還。
 - 2. 甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

3. 其他經雙方同意之補救措施。

第十九條 租賃不動產之返還：

- (一) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開契約解除、終止或屆滿之次日起三個月內，自行拆除小水力發電設備並返還承租之不動產；未拆除者，視同拋棄該小水力發電設備所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方履約保證金扣除，不足部分並向乙方求償，乙方並不得主張設備損失求償權。
- (二) 乙方未依前款規定返還租賃之不動產，其所繳納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，由乙方全額負擔。
- (四) 前三款應由乙方負擔之費用，如由甲方代辦，甲方得自履約保證金中扣除，不予退還；如有不足部分再由甲方向乙方求償；如受有損害，並得請求損害賠償。

第二十條 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。

第二十一條 訴訟：

- (一) 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；反之，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。
- (二) 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；反之，乙方有權向甲方請求相關損失。

第二十二條 租賃契約生效、變更及權利之行使：

- (一) 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。
- (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。

第二十三條 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。
- (二) 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。契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。
- (三) 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默示所為一切關於本契約之涵意。
- (四) 契約文字原則以中文為準，契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文(正體字)書面為之。
- (五) 因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方合意以甲方所在地之管轄法院為第一審管轄法院。

第二十四條 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，如未通知致有拒收退回等無法送達之情形者，甲、乙雙方同意，悉依第1次郵寄通知之日期，視為已合法送達日。

第二十五條 甲方所屬不動產管理廠所權責及義務：

- (一) 甲方所屬不動產管理廠所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，應立即通報甲方處理。

- (二) 甲方得定期或不定期派員至該小水力發電設備設置地點巡查，乙方不得規避、妨礙或拒絕。
- (三) 甲方因公務所需而共同使用該小水力發電設備設置地點，乙方不得拒絕。

第二十六條 承諾服務事項：

- (一) 為確保品質及安全，乙方應提供預定工期進度表並於**簽約翌日起 60 日曆天內**提報興建計畫之發電設備設計書圖、水理計算書及結構計算書、施工計畫書由技師簽證後，並經不動產管理廠所之所屬區處複審核定後始得設置。若逾期甲方得以每日新台幣 1,000 元，向乙方收取逾期違約金。
- (二) 乙方應依不動產管理廠所需求，提供一台展示用液晶螢幕或 iPad 供甲方使用(規格、尺寸及安裝位置，由不動產管理廠所指定，例如 55 吋 LED 液晶螢幕)。
- (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)，網頁內容須包含該不動產管理廠所，提供查詢各項歷史紀錄、即時日報、月報、年報等資料，提供網址予不動產管理廠所及甲方推廣使用。
- (四) 乙方應依前開(一)至(三)項次之內容與要求，於決標次日起四個月內提報完整之營運計畫，若逾期甲方得以每日新台幣 1,000 元，向乙方收取逾期違約金。內容應包括：營運組織及管理計畫、設備運轉與維修計畫、供水穩定及管線設備安全維護管理計畫、災害緊急應變計畫、場地使用及復原保固計畫。經甲方邀集相關單位審查同意後，由乙方於租賃履約期間據以施行。
- (五) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予不動產管理廠所，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不動產管理廠所。
- (六) 乙方應於租賃期間內維護發電設施範圍內之場所環境，並善盡管理

之職責，如發現租賃標的被占用或有違租賃契約相關規定之情事，乙方應立即處理並通報甲方。

第二十七條 因不可抗力造成場站損壞需拆除重新處理原則：

如未屆出租年限，而區域內管線及設備因不可抗力因素而損害，迫使甲方為穩定民生供水而必須維修或拆除重建時，以致無法繼續履行合約，乙方需無條件拆除全部或部分小水力發電設備，俟甲方維修或拆除重建後再復原及繼續履行本租賃契約，該段期間甲方同意乙方延長租賃期間，乙方因前述原因「自乙方拆除施設小水力發電設備至復舊完成」期間不計回饋金及區域租金，或乙方可申請無條件解除合約並拆回小水力發電設備。

第二十八條 勞工權益：

有關乙方勞工權益部分，請依勞基法相關規定辦理，若有爭議，概由乙方負責，與甲方無關。

第二十九條 契約公證：

經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，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。

第三十條 其他：

- (一) 本租賃契約未載明之事項，悉依民法等相關法令規定辦理。
- (二) 乙方與其負責本購案相關人員於履約期間，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。
- (三) 甲方提供之水文資料僅供參考，實際情形需以現場量測為準，乙方需自行於投標前評估設置之可行性，決標後需依租賃契約書執行，乙方不得異議。
- (四) 因應資安風險不得有大陸廠牌之相關資訊設備；另為維護供水水質安全不得有影響水質問題之相關設備。

第三十一條 契約文件：

- (一) 本租賃契約包含契約主文、投標須知及投標時應附文件、租賃標的清冊及水文資料等，及招租文件、投標、決標與契約本文、附件及其變更或補充，及依契約所提出之履約文件或資料。
- (二) 本租賃契約正本 3 份，由甲、乙雙方及公證單位各執 1 份；副本 20 份，由甲方留存 18 份，乙方執 2 份，副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方

出租機關：

統一編號：

法定代理人：

地 址：

電 話：

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件

施工及維護期間注意及配合事項

1. 於進場施工前需將完整的發電設備規劃設計書圖說或施工計畫書圖說【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、小水力發電設備(含升壓設備)及管線位置分布】提報不動產管理廠所備查；經雙方協商取得共識以不影響現場之營運後，同意將備查資料函報甲方，並於施工時請當地不動產管理廠所主管指派現場同仁配合乙方施工。
2. 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不動產管理廠所進行施工前檢討小水力發電設備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：應與不動產管理廠所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，並應指派工程人一至二員進行現場監工及指揮；另3公噸以上移動式起重機應具備1機3證(移動式起重機)檢查合格證、操作人員及從事吊掛作業人員之安衛訓練結業證書。
4. 施工時間確認：為避免發電設備施工影響甲方供水營運；乙方若因必要之機組施工需求以不超過1日為原則，施工前10日應事先向不動產管理廠所提供申請。另施工車輛應配合當地道路行駛相關規定辦理。
5. 臨時水電補貼金額：乙方同意因架設、維護、修復及清潔小水力發電設備所需不動產管理機關之水電，補貼不動產管理廠所之臨時水電費用。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. 工程人員於設置案場之辦公場所域內禁止吸菸、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，不動產管理廠所有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 工作人員須聽從不動產管理廠所人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽不動產管理廠所聯絡窗口人員協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除該場所的門禁設施。

9. 於不動產管理機關辦公時間應避免使用高噪音的機具或工具。施工人員應做好一切必要的防範以避免有任何物品飛落物砸傷人員及造成周邊髒亂。
10. 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，不得影響機關公務辦公品質。
11. 於進出設置案場應配合不動產管理機關入場防疫消毒之規定，並須配戴本公司「職安卡」。
12. 本租賃案非屬本公司實際經營內容、經常業務活動及所必要之輔助活動為範圍，且為非登記之營業項目，本公司應屬業主，惟得標廠商於施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如消防法規、配電規則、營建法規、建築技術規則或再生能源發展相關法令、施工及維護作業應依職業安全衛生法、職業安全衛生法施行細則、職業安全衛生管理辦法、職業安全衛生設施規則、職業安全衛生教育訓練規則及營造安全設施標準及勞基法等相關法規辦理。