

正本

114年度台灣自來水股份有限公司第一區管理處所  
轄場站暨辦公廳構造物頂設置太陽光電發電設備

租賃契約書

|      |                   |
|------|-------------------|
| 契約編號 | PV01-114-01       |
| 出租公司 | 台灣自來水股份有限公司第一區管理處 |
| 承租廠商 |                   |

中華民國〇〇年〇〇月

# 114年度台灣自來水股份有限公司第一區管理處所轄 場站暨辦公廳構造物頂設置太陽光電發電設備 租賃契約書

出租公司：台灣自來水股份有限公司第一區管理處（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一區管理處所屬場站構造物頂設置太陽光電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）太陽光電發電設備：指將太陽光能轉換為電能之整體設備，且須符合再生能源發展條例第3條第1項第1款及第9款所定義之發電設備。
- （二）甲方主辦單位：為甲方區管理處，並為本租賃契約簽約單位。
- （三）甲方執行單位：為甲方不動產管理廠所。除另有約定者外，本契約於申請、施工及維護期間所稱甲方即指甲方執行單位。
- （四）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。
- （五）峰瓩（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）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。
- （七）回饋金：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。
- （八）售電收入：指太陽光電發電設備之發電量(度)乘以躉購價格(元)。
- （九）法令變更：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。

第二條 租賃範圍：

- （一）甲方提供租賃標的清冊(附件1)內，在不影響甲方原定用途及操作維修條件下，乙方設置太陽光電發電設備，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，填妥租賃標的清冊之設置容量及設置面積，並經甲方用印後，將該租賃標的清冊於契約生效日之翌日起30日曆天(含該日)內行文至甲方審核。逾期未提出租賃標的清冊，甲方得依第十一條第一款規定，向乙方收取逾期違約金。
- （四）前款租賃標的清冊應包含下列內容：

1. 場站管理廠所。
2. 聯絡窗口。
3. 設置地址。
4. 設置之坐落地號。
5. 設置面積。
6. 設置容量。
7. 設置建築物之建號。(設置之不動產為建築物屋頂者須附)
8. 不動產現況。
9. 其他經甲方認為應載明之事項。

- (五)前款租賃標的清冊經審核通過後，乙方應將該租賃標的清冊交付甲方及各相關不動產管理廠所各一份；如需變更內容，亦需再送甲方審核後始得變更。
- (六)乙方申設太陽光電發電設備，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。
- (七)乙方設置太陽光電發電設備，需於租賃標的清冊以外之場址另建置必要之附屬配電設備(含台電公司設備)，經甲方同意提供合理範圍之土地供乙方使用。

### 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：

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，惟基本設計風速在四十二點五公尺/秒以下地區者，須採用 **五十六點一公尺/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池頂面最高高度超過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池頂面最高高度低於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(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。
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。

(四)檢驗文件：

1. 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。
2. 乙方應於太陽光電發電設備之併聯發電日起算，30個工作日內函報太陽光電發電設備檢驗表予甲方審查，**逾期未報**，依第十一條第一款規定，按日向乙方收取逾期違約金。

第四條 租賃期間：

- (一)自契約生效日為民國 00 年 00 月 00 日(本契約生效日以簽約後甲方主辦單位檢送本租賃契約之函發文日翌日起第3日為準，如遇例假日則順延為例假後之上班日。)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，甲方主辦單位不另通知。
- (二)乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前三個月內向甲方主辦單位提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。



(三)乙方未辦理續約仍繼續使用租賃標的，應依第十一條第二款規定計算違約金，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。

(四)甲方主辦單位辦理續租申請時，應注意下列事項：

1. 簽訂續租契約書。
2. 續租年限：甲方在不影響原訂自來水事業相關用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之，每次最長自原租賃期間屆滿次日起算，不得逾5年，以續約1次為限。
3. 如同意續租，回饋金應重新議定之。但回饋金百分比不得低於原租賃契約。

#### 第五條 租賃條件：

(一)乙方設置太陽光電發電設備，應自契約生效日起算365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、行政機關或其他相關單位之作業天數。「(例如：臺灣電力公司、縣市政府等)之審查作業天數等公務機關審查作業天數(期間應扣除可歸責乙方之事由如：補件、修正延宕或消極作為等情事天數，消極作為由甲方認定)」，若超過60日曆天者，超過之天數乙方得申請展延工期，展延天數以機關實際收文日期至函復乙方日期之天數扣除60日曆天計算(如審查機關於114年3月1日收文掛件，於114年6月1日取得審查結果並函復乙方，且無扣除可歸責乙方因素天數，則可展延天數為 $93-60=33$ 天)，乙方須提供佐證資料送交甲方審查(例如：送件申請、審查單位函文乙方須補正等公文紀錄)。其他因不可歸責於乙方之事由，或有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發電時之運轉容量。

(三)租賃清冊內所有租賃標的建物自契約生效翌日起，乙方應按建物座落且可設置太陽光電發電設備之土地，依第十條第一款規定繳納土地租金給予甲方。

(四)標租清冊範圍內的場站，若有先完成併聯試運轉者，則該場站自是日起開始依第八條第一款規定繳納回饋金，不須再繳納土地租金。

(五)該投標設備設置容量倘未能於第一款期限內完成併聯發電者，依第十一條第三款之規定，按日向乙方收取懲罰性違約金。

(六)乙方得於租賃標租清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量且併聯發電。(為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內場站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，僅須大於或等於投標設備設置容量。)

(七)該投標設備設置容量若經檢視標租清冊後，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四款規定繳納懲罰性違約金。

(八)第一款及第六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（須經雙方協商認定之）。

(九) 本案太陽光電發電設備建置完成後之營運監督管理等事項，應由乙方自行履約不得轉包他人。如發現有轉包情事者，甲方得要求乙方限期改善，乙方應於收到通知之翌日起算二週內改善完成，逾期仍未改善完成者，甲方得向乙方收取新臺幣3萬元之違約金，並得按次連續處罰，直至改善完成為止。

(十) 乙方依第二條第五款函送租賃標的清冊予甲方審查，經甲方認定乙方所送之租賃標的清冊，未設置太陽光電發電設備之建物、構造物，且逾設備設置期限，視同乙方放棄於該建物、構造物頂設置太陽光電發電設備，日後甲方使用該建物、構造物頂時，乙方不得異議及亦不得向甲方收取任何費用。

(十一) 甲方租賃範圍內的場站，開標前或乙方施作太陽光電發電設備時，各場站併聯至台電公司之饋線容量有所減少時，致乙方實際設備設置容量低於投標設備設置容量，屬乙方應負之風險，不得適用於第五條第八款規定。

#### 第六條 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回饋金。

(二) 租賃期間有關不動產安全維護、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。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或不動產管理廠所之設備受損，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) 乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由乙方出資興建，興建前應計算構造物之結構及承载力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響其結構安全及造成屋頂毀損滲漏。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。

(四) 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。

(五) 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，乙方應負責修繕並賠償甲方一切損失，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。

(六) 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。

- (七)乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水情事的可能，若有，乙方需進行防漏措施。太陽光電發電設備施工日起至契約終止或屆滿，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，除不可歸責於乙方之事由外，概由乙方負責修復。

第七條 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，雙方同意各自負擔。

第八條 回饋金計算方式：

- (一)回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(‰)(營業稅另計)。
- (二)售電收入：由乙方向臺灣電力公司及再生能源售電業申請每月回售電價總收入之證明，以計算每期總發電售出所得價款。(惟售予再生能源售電業之躉購價格不得低於售予臺灣電力公司之躉購價格)
- (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(   〇〇  %)。
- (四)有關太陽光電發電設備的發電量(度)以「實際設備設置容量」為計算基準，另北部區域各場站的「實際設備設置容量」不得低於每瓩年發電量1,050度；中部區域及南部區域各場站的「實際設備設置容量」不得低於每瓩年發電量1,250度；位於基隆市各場站的「實際設備設置容量」不得低於每瓩年發電量800度；位於宜蘭縣各場站的「實際設備設置容量」不得低於每瓩年發電量950度。
- (五)太陽光電發電設備發電量(度)計算依據以「台電公司繳款通知單所附之費用清單載明之轉供輸電費清單之當月服務使用量(度)」及「台電公司再生能源電能 購電費通知單所載購電度數」為據，如各之『實際設備設置容量』的年發電量若低於『投標設備設置容量』的年發電量，則以『投標設備設置容量』計算年發電量；若高於者，則以『實際設備設置容量』計算年發電量。
- (五)台灣北部區域、中部區域及南部區域範圍之界定：
1. 北部區域(基隆市及宜蘭縣除外):苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市及花蓮縣。
  2. 中部區域：台中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。
  3. 南部區域：嘉義縣、嘉義市、台南市、高雄市、屏東縣及台東縣。

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(如為例假日者順延次一上班日))繳納前一年度7月至12月之回饋金；每年8月31日前(如為例假日者順延次一上班日))繳納當年度1月至6月之回饋金，並於匯款後依第四款辦理。
- (二)乙方應以匯款方式繳納回饋金。匯款帳號如下：(根據甲方各租賃標的所屬之區管理處要求辦理)

匯款銀行：合作金庫銀行 基隆 分行

戶 名：台灣自來水股份有限公司 第一區管理處

匯款帳號：0120-717-917125

- (三) 乙方如逾期繳納回饋金，甲方得依第十一條第五款規定，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) 乙方應於上述第一款繳納期限後10日內，即每年3月10日前(如為例假日者順延次一上班日)及每年9月10日前(如為例假日者順延次一上班)，掛號郵寄下列資料予甲方，逾期依第十一條第六款規定計算逾期違約金：
1. 依第八條規定製作繳納當期回饋金之明細表，該表並經會計師及乙方簽章。
  2. 回饋金繳納匯款單。
  3. 臺灣電力公司及再生能源售電業每月回售電價總收入之證明。
  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)，如尚未取得臺灣電力公司及再生能源售電業每月回售電價總收入之證明者，乙方應依下列算式繳納回饋金：
- 實際設備設置容量(KW)x 該地區每瓩發電度數下限(度/KW)x 躉售電價(元/度)x 回饋金比例(%)x 併聯售電天數/365天。
- (六) 乙方已依前款規定繳納回饋金，應於收到臺灣電力公司每月回售電價總收入之證明後，依第八條第一款規定計算回饋金。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五款規定辦理；計算結果低於前款回饋金者，依第八條第四款規定，甲方不予退還已繳納回饋金。

#### 第十條 土地租金計算及繳納方式

- (一) 依第五條第三款規定，自契約生效日起每月25日前(如為例假日者順延次一上班日)繳納上個月土地租金，依下列計算式繳納土地租金，逾期繳納依第十二條規定計算違約金：
- 月租金=依建物座落且可設置太陽光電發電設備之土地面積(M<sup>2</sup>)x 當期土地公告地價(元/M<sup>2</sup>)x 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，按租賃日數/當月總日數之比例計算之。
- (三) 依第九條第二款規定的帳號，乙方應以匯款方式繳納土地租金。

#### 第十一條 逾期違約金及懲罰性違約金：

- (一) 依第二條第三款、第三條第四款規定，乙方逾期將租賃標的清冊及太陽光電發電設備檢驗表行文至甲方審核。每逾一日未提出租賃標的清冊，甲方得以每日新台幣1,000元，向乙方收取逾期違約金。
- (二) 依第四條第三款規定，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x1.5倍x(使用天數/365天)
- (三) 依第五條第五款規定，因可歸責乙方之事由，各場站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：

$$[(\text{各場站投標設備設置容量 kWp}) - (\text{各場站不可歸責乙方之設備設置容量 kWp})] \times (4,000(\text{元/kWp})) \times 1/365。$$

- (四)依第五條第七款規定，乙方無法完成各場站投標設備設置容量，以實際設備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：

$$[(\text{各場站投標設備設置容 kWp}) - (\text{各場站不可歸責乙方之設備設置容量 kWp}) - (\text{各場站實際設備設置容量 kWp})] \times (20,000(\text{元/kWp}))。$$

- (五)依第九條第三款規定，每期回饋金逾期繳納時，應依下列各目加收逾期違約金：

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)依第九條第四款規定，於履約期間第一次逾期，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其他相關的文件被退回，其責任概由乙方負責。

- (八)依第十一條第一款、第二款、第三款、第四款規定，經甲方函文通知乙方繳納逾期違約金及懲罰性違約金時，乙方應於收到文翌日起14個工作日內完成繳納，若逾期未繳納，依下列各目加收逾期違約金：

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。

## 第十二條 逾期土地租金：

依第十條第一款規定，每月土地租金逾期繳納時，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額，乙方不得異議。遇當年公告地價調整時，照調整後之公告地價調整租金金額，並自調整之月份起計算。

## 第十三條 履約保證金：

- (一)乙方於決標次日起16個辦公日內（末日為例假日者順延次一辦公日），應依標租須知的第十六條規定一次繳足履約保證金。

- (二)乙方應以下列方式之一繳納履約保證金：

1. 現金（應繳納至甲方指定之「合作金庫銀行 基隆 分行，帳號：0120-717-917125；戶名：台灣自來水股份有限公司 第一區管理

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一區管理處，並劃線）。
3. 政府公債。
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。

(三)履約保證金應以乙方之名義繳納。

(四)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。

(五)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。

(六)履約保證金退還方式：依標租須知第十六條第八款辦理。

(七)保證書狀之發還：

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。

(八)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、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或甲方無法於保證書、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。

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、保險單或信用狀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，包括太陽光電發電設備施工期間之營造綜合保險、太陽光電發電設備營運期間之財物險、乙方員工履約期間人員意外保險、乙方履約期間因太陽光電發電設備施工及營運期間所造成之甲方有關產物之財物毀損保險、甲方人員因執行乙方履約期間太陽光電發電設備施工及營運之監督工作所發生之意外險、及其他第三人因太陽光電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3,500萬元。
  2. 每一事故財產損失：新臺幣700萬元。
  3. 每一個人身體傷亡不低於新臺幣700萬元。
  4. 保險期間總保險金額：新臺幣7,000萬元。
- (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) 保險期間自太陽光電發電設備施工日(或材料進場日)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) 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若可歸責於乙方所致者，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. 乙方未依本租賃契約相關規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善，甲方得立即終止租約。
  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. 乙方違反第五條第九款規定達 3 次以上且情節重大者，甲方得終止契約及沒收履約保證金。
- (二) 甲方依前款終止契約，如因可歸責於乙方者，乙方所繳之回饋金、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，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，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

#### 第十六條 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。

#### 第十七條 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) 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回饋金按剩餘之日占該年度日數比例退還。
  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。

#### 第十八條 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六個月內，自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之不動產；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履約保證金扣除，不足部分並向乙方求償，乙方不得主張設備損失求償權。



- (二)若乙方應回復原狀而未回復原狀，其所遺留之太陽光電發電設備及其基礎與支撐架等相關設施一概視為廢棄物論，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太陽光電發電設備及其基礎與支撐架等相關設施回復原狀所生之處置費用，概由乙方全額負擔。
- (三)前二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。

第十九條 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。

第二十條 契約公證及訴訟：

- (一)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。
- (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。

第二十一條 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。

第二十二條 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。
- (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)因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方合意以甲方執行單位所在地之管轄法院為第一審管轄法院。

第二十三條 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。

第二十四條 不動產管理廠所權責及義務：

- (一)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，不動產管理廠所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太陽光電發電設備設置地點，乙方不得拒絕。

第二十五條 因不可抗力災害造成場站損壞需拆除重新處理原則：

- (一)本條所稱不可抗力災害之事故：
  - 1. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊。
  - 2. 核生化事故或放射性污染，達法規認定災害標準或經政府主管機關認定者。
  - 3. 其他經機關認定確屬不可抗力者。
- (二)因天災或非能預見且非可控制之其他不可歸責事由，致乙方無法或遲延履行其本租賃契約之義務者，則乙方對於不履行或遲延履行不負賠償責任。
- (三)如未屆出租年限，而水池建物因不可抗力因素而損害，甲方為穩定民生供水需維修或拆除重建時，致無法賡續履行合約，乙方需無條件拆除全部或部分太陽光電發電設備，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「自乙方拆除施設太陽光電發電設備至復舊完成」期間不計回饋金，或乙方可申請無條件解除合約並拆回太陽光電發電設備。

第二十六條 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。

第二十七條 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。

第二十八條 契約份數：

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 13 份，由甲方留存 12 份，乙方執 1 份，副本如有誤繕，以正本為準。

第二十九條 本案租賃契約書之製作及委託裝訂所需費用，概由乙方負擔。

# 契約書人

## 甲 方

出租公司：台灣自來水股份有限公司第一區管理處

法定代理人：張子中

地 址：基隆市暖暖區水源路38-1號

電 話：02-2458-2233

## 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. 於進場施工前需提送完整的施工計畫書圖報請各不動產管理廠所報請所屬區管理處備查【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電發電設備(含升壓設備)及管線位置分布】；但需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不動產管理廠所，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. 乙方應於工程開工後設置勞工安全衛生組織人員；訂定「安全衛生工作守則」及「安全衛生管理計畫」(含職業災害防止計畫及自動檢查計畫)逕送勞檢所備查，公告實施，副本並抄送各不動產管理廠所。
3. 不動產管理廠所應召開施工前安全衛生說明會，會中應告知承攬商有關工作環境，危害因素及其他安全衛生規定等，乙方應將說明會內容轉知所僱用之勞工及分包商或協力商勞工，並實施安全衛生教育訓練，且須留存紀錄拍照備查。
4. 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公司(單位)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。
5. 吊裝時間及注意事項：應與不動產管理公司(單位)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。
6. 施工時間確認：一般日施工應避免鑽孔及吊裝或灌漿作業等具噪音作業，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不動產管理廠所提出申請。
7. 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設備所需不動產管理公司之水電，補貼不動產管理公司之臨時水電費用。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。
8. 每日收工前，乙方應將所有剩餘之材料全部運至乙方材料儲存場地存放。非工程施作日，乙方不得將材料堆放於儲存場以外地點。
9. 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。
10. 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，不動產管理公司有權要求該工作人員不得再進入施工。
11. 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。
12. 於不動產管理廠所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。
13. 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，不得影響公司



公務辦公品質。

14. 太陽光電模組支撐架(含水泥基(墩)座)安裝於建築物施工注意事項：
  - A. 太陽光電模組支撐架與基座安裝時，應避免損壞池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池面漏水情形，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。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。
  - B. 池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，應經不動產管理公司(單位)同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。
15. 於進出設置案場應配合不動產管理廠所入場防疫消毒之規定。
16. 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、環保法規、配電規則、營建法規、建築技術規則或太陽光電相關法令、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。
17. 乙方設置太陽光電發電設備及附屬電氣設備須符合職業安全衛生法相關規定，若需增設金屬防護部分，例如欄杆、樓梯，其材質須為不銹鋼 SUS304材質，設施費用概由乙方負擔。
18. 乙方設置太陽光電發電設備及附屬電氣設備之周邊1公尺內，經甲方通知應做雜草及雜木割除，維持環境整潔，乙方需配合辦理，每年最多10次，環境整潔費用概由乙方負擔。
19. 乙方設置太陽光電發電設備相關設施，既有構造物之人孔、檢修孔及其它設施(如電動抽水機、馬達、水位計…)應預留通道，並維持原有設施功能，如有影響設施維修或操作，經甲方通知限期改善，乙方應配合改善或拆除。
20. 乙方進行開挖路面佈線埋管作業，回填後應回復原狀，俟後造成路面凹陷、不平，經甲方通知限期內改善，逾期未改善，甲方得逕自找第三方修復，所需費用概由乙方負擔。
21. 第17、18、19及20點應由乙方負擔費用，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。
22. 乙方設置太陽光電發電設備進行清洗作業時，不可使用化學藥品，經不動產管理廠所查到不符規定，甲方向乙方收取處罰金12,000元/次，若致自來水遭受污染，另求償相關損失金額。
23. 乙方設置變流器需檢附出廠證明，不得為大陸地區出產及製造。
24. 乙方設置太陽光電發電設備不得併入甲方內線設備，請逕接台電公司饋線。