

高速公路**清水**服務區停車場、建物頂樓  
及土地設置太陽光電發電設備租賃契約  
書

---

交通部高速公路局中區養護工程分局



# 交通部高速公路局中區養護工程分局辦理高速公路**清水**服務區

## 停車場、建物頂樓及土地設置太陽光電發電設備租賃契約書

### 目 錄

|       |                                |    |
|-------|--------------------------------|----|
| 第一條   | 契約文件及效力： .....                 | 1  |
| 第二條   | 租賃標的範圍： .....                  | 2  |
| 第三條   | 租賃期間： .....                    | 2  |
| 第四條   | 租賃條件： .....                    | 2  |
| 第五條   | 標的使用限制： .....                  | 3  |
| 第六條   | 乙方因違背相關法令 .....                | 4  |
| 第七條   | 乙方於取得租賃標的得標權時不具投標資格。 .....     | 4  |
| 第八條   | 因本契約而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。 .....  | 4  |
| 第九條   | 回饋金計算方式： .....                 | 4  |
| 第十條   | 回饋金繳納方式： .....                 | 5  |
| 第十一條  | 回饋金逾期違約金及懲罰性違約金計算方式： .....     | 5  |
| 第十二條  | 履約保證金： .....                   | 5  |
| 第十三條  | 保險： .....                      | 6  |
| 第十四條  | 終止租賃契約： .....                  | 7  |
| 第十五條  | 法令變更之通知及認定： .....              | 8  |
| 第十六條  | 損害之減輕： .....                   | 8  |
| 第十七條  | 不可歸責於雙方之契約終止或解除： .....         | 8  |
| 第十八條  | 法令變更之終止契約： .....               | 8  |
| 第十九條  | 租賃不動產之返還： .....                | 8  |
| 第二十條  | 契約公證及訴訟： .....                 | 9  |
| 第二十一條 | 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使： ..... | 9  |
| 第二十二條 | 租賃契約之解釋、履約爭議及管轄法院： .....       | 9  |
| 第二十三條 | 送達地址： .....                    | 9  |
| 第二十四條 | 契約份數： .....                    | 10 |
| 第二十五條 | 其他相關法令之適用： .....               | 10 |
| 第二十六條 | 其他： .....                      | 10 |

出租機關 交通部高速公路局中區養護工程分局（以下簡稱甲方）及承租廠商 000【000 股份有限公司籌備處暨全體發起人 000、000、000】（以下簡稱乙方），執行「交通部高速公路局中區養護工程分局辦理高速公路清水服務區停車場、建物頂樓及土地設置太陽光電發電設備標租」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

### 第一條契約文件及效力：

（一）契約文件包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提之履約文件或資料

（二）契約用詞定義：

1. 太陽光電發電設備：係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
2. 基本系統設置容量：指規劃設置太陽光電發電系統之最低設置容量，由標租機關另定之。
3. 系統設置容量：係指欲裝設之太陽光電設備組列中所有模組額定功率之總合（模組額定功率以模組標籤上標示之功率為憑）。
4. 投標設備設置容量：係指投資廠商欲設置太陽光電發電設備之總設置量，且不可低於最低設置容量。
5. 設置執行計畫書：係指廠商得標後依投標計畫書編擬設置執行計畫，依承諾太陽光電發電設備設置容量於計畫標的清冊內確認設備設置所需之地號及面積，並繪製設置區域平面位置圖（需套繪地籍圖），送甲方審核通過後執行建置。
6. 峰瓩(kWp)：設置容量計算單位，為裝設之太陽電池模組於標準狀況(模組溫度 25℃，AM1.5，1,000W/m<sup>2</sup> 太陽光照射)下最大發電量的總和。
7. 回饋金：係指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金百分比所計算出之金額。
8. 回饋金百分比：係指售電收入之一固定百分比，本租賃最低回饋金至少為 3%。
9. 使用補償金：指承租人未辦理重新標租或未依租約約定續租仍繼續使用，應繳納當年經營權利金(回饋金)1.5 倍之金額。但低於依法令規定逕予出租之年租金時，改按法令規定逕予出租之年租金計收（未滿一年者按日數比例計算）。
10. 建置目標發電量：依能源局提供，北分局轄區以 4,828KW 為目標、中分局轄區以 8,645KW 為目標、南分局轄區以 8,527KW 為目標。

（三）本契約未載明之事項，悉依國有財產法、民法等相關法令規定辦理。

## 第二條 租賃標的範圍：

可供設置太陽光電發電設備之處所，詳租賃清冊及停車場位置示意圖，乙方應自承租清冊內，挑選並評估合適場址設置，並據以完成投標設備設置容量，且設置太陽光電發電設備後不影響停車場功能。

## 第三條租賃期間：

- (一) 本標租賃期間以簽約日(00 年 00 月 00 日)起至 00 年 00 月 00 日止起算計 20 年，期限屆滿時，契約關係即行終止，甲方不另通知。
- (二) 本租賃土地及建物頂樓設置太陽光電發電設備期限，自簽約日起：
  1. 24 個月(730 日曆天)內完成清水服務區\_\_\_\_\_KW 併聯發電量(發電量達 2MW 以上，為第一型須依電業法申請電業場域)。
  2. 20 個月(609 日曆天)內完成清水服務區\_\_\_\_\_KW 併聯發電量(發電量 2MW 以下，為第三型依再生能源發展條例申請自用發電設備場域)。
  3. 上述第 1 目及第 2 目太陽光電場域合計應建置併聯發電量，依乙方送審並經甲方審核同意之「設置執行計畫書」至少〇〇〇〇KW。
  4. 依上述第 3 目，乙方於建置期程內完成「設置執行計畫書」併聯發電量時，若有超出核定之發電量部分，經甲方同意後，其設置完成期程得提出申請展延。
  5. 本案為配合政府能源政策，所發電力限售電台灣電力公司。
- (三) 乙方於租賃期間內未有重大違反契約(未重大違反契約定義為：a. 可改善事項並已完成改善者； b. 違反事項次數未達限定次數； c. 其他尚可限期改善者。)且有意續租者，得於契約屆滿前六個月內以書面向甲方提出換約續租申請，經甲方同意後，辦理續租(限一次 10 年)，逾期未申請者，視為無意續租，期限屆滿，契約即行終止。
- (四) 乙方未辦理續租時，不得續為使用，乙方若仍繼續使用時，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用或提出其他請求。
- (五) 乙方申請續租，回饋金依原售電回饋金百分比計算。

## 第四條租賃條件：

- (一) 於簽約日起至契約第三條第 2 款第 1 目及第 2 目規定時間內，乙方應於計畫標的範圍內完成投標設備設置容量，完成投標設備設置容量之認定，為系統至少須完成與台電併聯運轉。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取第十一條規定懲罰性違約金  $\times (1/365)$  (小數點第一位四捨五入取整數計算)。但因非可歸責於乙方之事由者，及依契約第三條第 2 款第 4 目規定，超出核定之發電量部分，不在此限。
- (二) 乙方未依上述規定期限內取得併聯運轉時，有下列情形之一，且確非可歸責於乙方，而需展延履約期限者，乙方應於事故發生或消失後，檢具事證，10 日內以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算懲罰性違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達 1 日者，以 1 日計。
  1. 發生契約規定不可抗力之事故。

2. 甲方要求全部或部分暫停履約。
  3. 因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。
  4. 甲方應辦事項未及時辦妥。
  5. 其他非可歸責於廠商之情形，經甲方認定者。
- (三)前款事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，乙方應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，乙方應儘速向甲方提出書面報告。
- (四)期日：
1. 履約期間自指定之日起算者，應將當日算入。履約期間自指定之日後起算者，當日不計入。
  2. 履約標的須於一定期間內送達甲方之場所者，履約期間之末日，以甲方當日下班時間為期間末日之終止。當日為甲方之辦公日，但甲方因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
- (五)契約所稱日(天)數，除另有載明外，以日曆天計算。以日曆天計算者，所有日數均應計入。
- (六)為鼓勵乙方得於履約期限內，就計畫標的範圍設置太陽光電進行最佳、最大化運用，本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，經甲方同意後以其實際上系統設置容量為最終結案量。
- (八)未能達到投標設備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），致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。

#### **第五條標的使用限制：**

- (一)本契約租賃標的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，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約，並沒收已繳交之履約保證金及追繳該使用期間應繳交之回饋金。
- (二)乙方於契約解除、終止或租賃期限屆滿未獲續租時，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(含承租土地、建物樓頂等回復原狀)並返還甲方租賃標的；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(含土地、建物頂樓回復原狀)費用由乙方全額負擔。
- (三)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、鄰房反光部分或甲方之不動產、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。

- (四) 乙方在租賃標的範圍內設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。
- (五) 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將計畫標的空間轉讓第三人使用，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用，若乙方違反，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約，並沒收已繳交之履約保證金及追繳該期使用期間應繳交之回饋金。
- (六) 乙方對租賃標的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，經甲方同意限期復原及修復，如無法於期限內復原乙方願負一切損害賠償責任，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) 不得作違背法令規定或非約定用途之使用，違者，甲方得終止契約。
- (八) 乙方所申請設置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及職業安全衛生管理，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及稅捐等一切事項，概由乙方負責。
- (九) 乙方建置太陽光電發電設備應依相關法令規定申請設置再生能源設施免請領雜項執照標準，將規定證明文件送所在地主管建築機關(交通部高速公路局)備查，或依建築法相關規定申請建築執照等相關許可文件。

**第六條** 乙方因違背相關法令，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。

**第七條** 乙方於取得租賃標的得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，乙方除負法律責任外，甲方得撤銷契約，所繳履約保證金不予退還，並追繳該使用期間應繳交之土地使用補償金(含回饋金)。

**第八條** 本契約土地原屬停車場公共用地，免課徵地價稅，倘因本契約而衍生之相關賦稅，及租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐(地價稅除外)，其所需一切費用概由乙方負擔。

**第九條** 回饋金計算方式：

- (一) 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)×(1+營業稅率)。
- (二) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電(度)×躉購價格(元)
- (三) 回饋金百分比(%)為乙方投標時於投標計畫書承諾願支付之售電收入百分比：\_\_\_%，不得低於3%。
- (四) 有關太陽光電發電設備年發電(度)計算基準，依本案招商年度(109)前一年度(108)台電提供各縣市「太陽光電容量因數每瓩年平均發電量(度)」訂定(詳附件)，本契約服務區所在縣市依上述原則，若有低於者，則以每瓩發電度數\_\_\_\_\_(度)下限計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。

#### 第十條回饋金繳納方式：

- (一)回饋金應自契約生效日起算。
- (二)乙方應向台灣電力公司申請每月回售電價總收入之證明，並製作售電回饋金計算表，於每年1月5日及7月5日前檢送售電收入證明及售電回饋金計算表予甲方，並同時將回饋金匯款至交通部高速公路局中區養護工程分局「國道建設管理基金-中分局 405 專戶」(匯款帳號：077-056-000014)。乙方未於規定時程內繳交，視同逾期，應加收逾期違約金。
- (三)若乙方設置的太陽光電發電設備逾契約設置期限未取得售電收入(無須檢附台電電費單收據)或承租廠商售電收入低於承租保證每月最低售電收入者，則回饋金仍以本契約第9條第3款計算，其電價收購費率依照「中華民國○○○年度再生能源電能躉購費率及其計算公式」，以高效能地面型 0.○○○○元計。
- (四)上述回饋金，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計算逾期違約金並通知乙方，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。

#### 第十一條回饋金逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一)每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收回饋金逾期違約金(營業稅另計)：
  - 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。
- (二)因可歸責乙方之事由，經核定之設置執行計畫容量未能於期限內完成設置，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(營業稅另計)：【(設置執行計畫經核定之設置容量) - (不可歸責系統設置容量) - (實際系統設置容量)】(kWp) × (4,000(元/kWp))。

#### 第十二條履約保證金：

- (一)履約保證金之計算公式如下：履約保證金以投標計畫書規劃之總裝置容量 00 峰瓩(kWp)乘以新臺幣 4,000 元計算。【即每一峰瓩(kWp)裝置容量履約保證金為新臺幣 4,000 元整】。本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣 0,000 萬元
- (二)得標廠商於得標次日起 20 日內，應給付履約保證金。投標廠商原繳納之押標金，得於得標後轉為履約保證金，押標金金額如超出履約保證金之金額，超出之部分無息發還得標廠商，如有不足，應於得標日次日起 20 日內補足差額。
- (三)乙方有下列情形之一者，其所繳納之全部或部分履約保證金及其孳息，不予發還：
  - 1.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履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。

2. 未依契約規定期限或計畫標的所有或甲方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履約保證金。
  3. 未依契約規定延長履約保證金之有效期限者，其應延長之履約保證金。
  4. 其他應可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。
- (四) 保證金得以現金繳納，或得以金融機構簽發之本行本票、支票或保付支票或郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單繳納，或以取具金融機構之書面連帶保證為之，並可依上述規定之二種以上方式繳納；其有效期限應較契約規定之履約期限延長 90 天。
- (五) 連帶保證廠商非經甲方許可，不得自行退保。其經甲方查核，中途失其保證能力者，由甲方通知乙方限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經甲方認可後，始能解除其保證責任。
- (六) 甲方依契約規定認定有不發還乙方履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於 5 日內向甲方補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。
- (七) 履約保證金退還時機：
1. 乙方每設置完成二分之一太陽光電發電系統設置容量（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四分之一金額之票據，至設置完成全部標租系統之最終結案量後，總共得申請無息退還履約保證金二分之一金額之票據。
  2. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
  3. 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不動產，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。
- (八) 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. 以無記名政府公債繳納者，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繳納者，發還連帶保證之銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

### 第十三條保險：

- (一) 乙方應於興建(拆除)期間辦理營造綜合保險、營繕承包人意外責任保險及營運期間辦理公共意外責任險(含意外汙染保險)、僱主意外責任保險及火災保險(含附加地震險)，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損失。

- (二)保險期間自前款期間開始日起至租賃期限屆滿日後 90 日止，如有申請續租者，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。
- (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 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

#### **第十四條終止租賃契約：**

- (一)有下列情形之一者，甲方得終止契約：
  - 1. 乙方未依本契約第 5 條第 1、5 或 7 款規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善。
  - 2. 乙方違反第 13 條第 3 款保險契約之變更或終止，處應繳保費百分之十為懲罰性違約金(營業稅另計)，並限期於 15 日內回復原保險契約內容，違者，甲方得終止契約。
  - 3. 每期回饋金繳納期限屆至而仍未繳納，經甲方連續催告 3 次仍未履行者。
  - 4. 於計畫期間內逾期繳納回饋金次數累計達 5 次者。
  - 5. 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。
  - 6. 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。
  - 7. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
  - 8. 因舉辦公共、公用事業需要、公務需求或依法變更使用時。
- (二)甲方依前款各目所列情形之一終止契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之履約保證金由甲方沒收，並追繳該使用期間應繳交之回饋金，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付回饋金之抗辯權，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)任一方於契約屆滿前欲提前終止或解除契約時，須於 3 個月前以書面通知他方，自收到通知日次日起 3 個月內仍以履約期間計算。倘乙方於契約屆滿前申請終止契約，其已繳交之履約保證金依未完成期間比例由甲方沒收，不予退還，並追繳該使用期間應繳交之回饋金。
- (四)因不可歸責於乙方之事由而終止契約者，乙方繳交之履約保證金，於抵付欠繳回饋金、拆除地上物或回復原狀、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。

### **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：

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，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。

### **第十七條不可歸責於雙方之契約終止或解除：**

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)雙方依前款不可歸責於雙方之事由而於租賃期限屆滿前終止本租賃契約，得依下列規定處理之：

1. 甲方應發還乙方全額履約保證金或其餘額。
2. 甲方應按剩餘之日占該年度日數比例發還該年度乙方已繳納之回饋金。
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)租賃期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約者，地上建物或太陽光電發電設備除經甲方同意無償移轉為國有外，以拆除騰空方式處理。如甲方決定無償移轉為國有，乙方應配合辦理後續移轉之行政程序。反之，乙方應於租賃關係消滅時起 3 個月內自行拆除之，並將標租土地及建物頂樓回復原狀交還予甲方。

(二)租約存續期間，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，由甲方與乙方協議處理。

(三)租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約，乙方未依本條第 1 款所定期限回復原狀交還土地、建物頂樓時，視為無權占用，應繳納使用補償金。

(四)租賃期限屆滿後，未辦理續租仍繼續使用（含本條第 1 款拆除期間）時，乙方應繳納之使用補償金，倘未繳納或不足額部分，甲方得自履約保證金中扣抵之。

## **第二十條 契約公證及訴訟：**

- (一)經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方辦理公證，並依公證法第13條規定乙方屆期若不履行返還義務應逕受強制執行。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执行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執执行程序所支出合理之訴訟費用、律師費及其他必要費用。

## **第二十一條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：**

- (一)本租賃契約甲方核准用印日為租賃契約生效日，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、履約爭議及管轄法院：**

- (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經雙方同意後變更之。
- (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、標租公告及其附件、綜合評審乙方承諾之事項構成甲、乙雙方之完整契約，並取代雙方先前所為之承諾。
- (四)甲方與乙方因履約而生爭議者，處理原則如下：
  - 1. 本租約有效期間或本租約租期屆滿或終止，甲、乙雙方如發生本租約互相請求、履行、租期屆滿或終止後處理之爭議時，應由雙方基於本租約之立約旨趣，以協議方法妥善解決之。
  - 2. 甲乙雙方如不能依前目約定方法處理者，依權管機關之解釋處理之。
- (五)雙方如不能依前款之約定妥善平息爭議，則進行調解及訴訟，依下列優先順序處理：
  - 1. 合意以臺灣臺中地方法院(視北、中、南分局而定)為第一審管轄法院。
  - 2. 先向前款法院聲請訴訟法上之調解。
  - 3. 如調解不能成立，再向前款法院提起訴訟。
- (六)雙方對於前二款爭議處理之結果，均不得再為異議。
- (七)本標租之租賃契約以中華民國法律為準據法，因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲乙雙方同意以機關所在地之地方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，一方之地址如有遷移或改變者，應即以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

## 第二十四條 契約份數：

本租賃契約一式 9 份，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，如有誤繕，以正本為準。

## 第二十五條 其他相關法令之適用：

本租賃契約未載明之事項，悉依標租公告、國有財產法、國有財產法施行細則、民法或其他相關法令規定辦理。

## 第二十六條 其他：

- (一)決標日次日起 20 日曆天(含)內，乙方需提送「設置執行計畫書」15 份，含依承諾太陽光電發電設備設置容量於計畫標的清冊內確認設備設置所需之地號及面積，並繪製設置區域平面位置圖(需套繪地籍圖)，由甲方擇期辦理書面或召開審查會方式審查，審查意見修改期限為通知日起 10 日曆天。「設置執行計畫書」經審查通過後，乙方應提送「設置執行計畫書」定稿本(含原始檔及 PDF 檔光碟)5 份予甲方，乙方始得據以執行建置。
- (二)各項規劃設計書圖或施工計畫書(均含交通維持計畫)，應先報甲方審核，上述設計圖說經審核同意後始得施作及維持交通(乙方聘請由甲方遴選計畫書審查委員之出席費用、交通費及誤餐費等費用，由乙方負擔)。
- (三)乙方應提供 1 台監控展示用 50 吋以上液晶螢幕等設備(規格、尺寸及安裝位置，由甲方指定)，如遇太陽光電發電設備區域參訪或教學示範乙方應派員說明展示，如乙方無法配合，由甲方自行辦理，衍生費用由乙方負擔。
- (四)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直接監控發電資料使用，如 Chrome、Firefox 等)，網頁內容須經甲方同意後建置，乙方不得使用甲方之網路通道，須由乙方自行申請網路(所需費用由乙方自行負擔)。
- (五)乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供，應經雙方同意並作成書面紀錄。
- (六)乙方應於計畫期間內善盡管理之職責，如發現計畫標的被占用或有違契約相關規定之情事，乙方應立即處理並通報甲方。
- (七)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。
- (八)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設置地點，乙方不得拒絕。
- (九)乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- (十)乙方履約時不得僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。

(十一) 乙方因更名或住址、電話等資料有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」。

## 立契約書人

甲 方

出租機關：

法定代理人：OOO

地 址：

電 話：

乙 方

承租廠商（電力公司）：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地址：

電話：

承租廠商(籌備處) 暨全體發起人：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地址：

電話：

發起人：

身分證字號：

地址：

電話：

發起人：

身分證字號：

地址：

電話：

承租廠商（依法登記有案之公司）：

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

## 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規劃設計書圖或各分項施工計畫書圖報請甲方審查【需包含現場負責人姓名及聯絡方式、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】，經甲方審核同意後始得施作。
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甲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。
3. 吊裝時間及注意事項：應與甲方討論進行吊裝作業時間，應做好安全防护圍籬措施，慎防墜落及誤觸高壓電線，並應指派 1 至 2 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. 乙方工作人員須聽從甲方人員的指示，非經同意車輛不得入內，如有任何需求應事先洽甲方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。
5. 施工場所，應有維護安全，防範危險及預防災害之措施。
6. 施工現場管制人員進出，於施工區域內一律配戴安全帽及反光背心，另應依該作業內容特性，配備必要之個人安全防护器具及急救器具。
7. 施工期間，乙方應隨時清除基地內暨工地週邊一切廢料、垃圾，以確保工地

安全及工作地區環境之整潔，其所需費用概由廠商負責。

8. 施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、勞工安全衛生法規、消防法規、配電規則、營建法規、噪音管制法令、建築技術規則或太陽光電等相關法令辦理。
9. 施工及維護期間須依交通部高速公路局最新版管線防護相關規定辦理(國道高速公路局交控、通信管線防護須知、施工造成管線損壞預防及補救規定、施工避免影響國道電子收費規定等)。
10. 施工期間須使用服務區土地埋設配電管線時，業者應檢具「使用高速公路路權用地施工申請書」、工程計畫書等資料，逕向甲方申請埋管，並依規定繳交許可費及公路土地使用費等(詳最新版『公路土地使用費徵收辦法』、『交通部核發公路挖掘許可或設施物設置許可收費標準』等規定)。
11. 本工程施工範圍位於人潮密集之服務區，乙方施工前應布設甲種圍籬、警告標誌、引導標誌等各項安全防護措施，並配合服務區調度管制，以維護觀瞻及旅客安全，萬一發生意外廠商需負完全責任，包含賠償等事宜。

## 附件

### 太陽光電設置景觀審定原則

1. 太陽光電發電設備及附屬設施，應配合等高線與既有地形、地景及相鄰基地之景觀特色，塑造和諧之整體意象。
2. 太陽光電發電設備之排列、造型及配置應有整體形象之設計，俾形塑整體美質，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。
3. 基地內各項設施之尺度、色彩、材質及陰影效果，應與相鄰地形地貌景觀或設施結合，並應保持以自然景觀為主之特色，並應於基地內適當位置設置解說牌。
4. 基地內各項設施應減少不必要之燈光照明，相關電纜管線應避免以高架方式設置。
5. 太陽光電發電設備周邊之植栽應有移植或維護計畫，緩衝綠帶之植栽配置以不妨礙太陽光電發電設施產生能源之樹種及植被密度為原則，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果及避免對基地外環境產生視覺影響。

附件:108 年各縣市太陽光電容量因數表

### 108年各縣市太陽光電容量因數

| 縣市  | 太陽光電裝置<br>容量(瓩)<br>A | 太陽光電<br>發電量(度)<br>B | 每瓩日平均<br>發電量(度)<br>B/A/365天 | 每瓩年平均<br>發電量(度)<br>B/A | 容量因數<br>B/(Ax8760<br>小時) |
|-----|----------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|
| 基隆市 | 554                  | 429,466             | 2.12                        | 775                    | 8.85%                    |
| 台北市 | 19,386               | 16,425,642          | 2.32                        | 847                    | 9.67%                    |
| 新北市 | 25,606               | 24,244,272          | 2.59                        | 947                    | 10.81%                   |
| 桃園市 | 243,724              | 259,119,833         | 2.91                        | 1,063                  | 12.14%                   |
| 新竹市 | 22,245               | 24,571,580          | 3.03                        | 1,105                  | 12.61%                   |
| 新竹縣 | 81,861               | 92,584,054          | 3.10                        | 1,131                  | 12.91%                   |
| 苗栗縣 | 98,793               | 103,532,653         | 2.87                        | 1,048                  | 11.96%                   |
| 台中市 | 235,276              | 260,831,295         | 3.04                        | 1,109                  | 12.66%                   |
| 彰化縣 | 445,945              | 509,259,620         | 3.13                        | 1,142                  | 13.04%                   |
| 南投縣 | 59,731               | 61,721,783          | 2.83                        | 1,033                  | 11.80%                   |
| 雲林縣 | 479,277              | 565,106,758         | 3.23                        | 1,179                  | 13.46%                   |
| 嘉義市 | 14,678               | 16,573,639          | 3.09                        | 1,129                  | 12.89%                   |
| 嘉義縣 | 260,116              | 295,378,840         | 3.11                        | 1,136                  | 12.96%                   |
| 台南市 | 530,546              | 600,763,749         | 3.10                        | 1,132                  | 12.93%                   |
| 高雄市 | 441,530              | 500,813,853         | 3.11                        | 1,134                  | 12.95%                   |
| 屏東縣 | 379,425              | 380,066,072         | 2.74                        | 1,002                  | 11.43%                   |
| 宜蘭縣 | 30,281               | 26,546,914          | 2.40                        | 877                    | 10.01%                   |
| 花蓮縣 | 19,673               | 17,106,004          | 2.38                        | 870                    | 9.93%                    |
| 台東縣 | 24,062               | 23,193,462          | 2.64                        | 964                    | 11.00%                   |
| 澎湖縣 | 14,769               | 18,535,278          | 3.44                        | 1,255                  | 14.33%                   |
| 金門縣 | 7,673                | 9,836,614           | 3.51                        | 1,282                  | 14.63%                   |
| 連江縣 | 12                   | 0                   | 0.00                        | 0                      | 0.00%                    |
| 合計  | 3,435,164            | 3,806,641,381       | 3.04                        | 1,108                  | 12.65%                   |

註：(本資料來源：台灣電力公司網站)

1. 容量因數(Capacity Factor)定義：

$$\frac{\text{機組全年總發電量}}{\text{裝置容量} \times \text{全年時數}}$$

2. 108 年每瓩年平均發電量約 1,108 度，各地區因日照條件略有增減。

3. 各縣市採全年外購發電量計算，因機組設置時間不一，發電效益不一，故計算結果與實際情形可能略有出入。