

新北市○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發
電系統公開標租案
租賃契約書(草案)

新北市○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案

租賃契約書（草案）

為「新北市○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案」（以下簡稱本案），
新北市政府○○○（以下簡稱甲方）及○○○○○○○○（以下簡稱乙方）雙方同意依「新北市政府辦理市管案場設置太陽光電發電系統標租作業要點」及新北市市有財產相關法令訂定「新北市○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案租賃契約書」（以下簡稱本契約）。

第1條 總則

1.1 契約文件

1.1.1 契約文件包含：

1. 本契約。
2. 本契約之附件。
3. 本案招標文件及其變更或補充。
4. 乙方之投標文件及其他書面承諾文件。
5. 乙方參加本案評選程序中同意之承諾事項。
6. 其他經甲、乙雙方書面同意列入契約文件者。

1.1.2 契約文件效力規定：

1. 本契約所有文件均為本契約之一部，並得為互為補充、解釋。其適用之優先順序同本契約第1.1.1條之排列順序。
2. 同一文件各條款間或不同文件間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致生爭議者，雙方應依公平誠信原則協商解決。

1.2 名詞定義

1. 「本契約」：指「新北市○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案土地租賃契約書」。
2. 「本案」：指「新北市○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案」。
3. 「本案場」：指新北市管有之○○○○○○○○○○（新北市○○區○○○○○○○○）屋頂可依法設置太陽光電發電系統之場域範圍。

1.3 契約條款之效力

1. 本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達到本契約原定目的者，不在此限。
2. 除本契約另有規定外，任何條款均不依附其他條款而存在。
3. 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，條款標題僅供編排及參考，不影響條文之解釋。
4. 本契約及相關文件疑義之解釋應以中文為主。
5. 本契約所載日期，除另有規定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日、民俗節日、選舉投票日或其他休息日均計入。

1.4 契約權利義務之繼受

本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人（含法定代理人）均有相同拘束力。

1.5 主管機關之行為

乙方應受甲方基於行政主管機關地位依法所為行政命令、行政處分或其他公法上行政行為之拘束。

第2條 案場建物、屋頂面積、管理機關與權屬說明

2.1 建物名稱：○○○○○○○○○。

1. 地址：新北市○○區○○○○○。
2. 建物使用執照：○○使字第○○○○號。
3. 建號：新北市○○區中正段○○○○○號。
4. 建物總樓層數：地下○○層、地上○○層。
5. 建物竣工日期：○○年○○月○○日。
6. 建物用途：○○○○○○○○○。
7. 標租案場範圍：屋頂面積約○○○○平方公尺。

2.2 管理機關：新北市政府○○○○○；土地及建物權屬為100%新北市。

第3條 租賃期間

3.1 定期租賃

本契約為定期租賃契約，租賃期間自甲方核定決標日（民國○○年○○月○○日）起算至民國○○年○○月○○日止，計9年11個月，租期屆滿時，租賃關

係即行消滅，乙方應返還租賃物並停止使用，甲方不另行通知。

3.2 優先續租

1. 乙方於租賃期間內無重大違約情事者且有意續租者，至遲應於租期屆滿前三個月前，以書面向甲方申請續租；逾期未申請者，視為無意願續租，租期屆滿租賃關係即行終止。續租年限自原租賃期間屆滿次日起算，最長不得逾九年十一個月，並以二次為限。本案租賃總年限不得逾電能購售契約或餘電購售契約終止日。
2. 前項所稱「重大違約」，由甲方考量「甲方所受損害」、「乙方可歸責之程度」及「乙方實際補救或賠償措施」等情形審認之。
3. 甲方受理續約申請後，經甲方依續約檢核表（附件3）審查符合續約條件者，如原租賃契約期間之末日未逾乙方與台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電公司）就原租賃契約建置之太陽光電發電系統所定電能購售契約期間者，甲方以同意乙方續約申請為原則。
4. 經甲方同意續約，乙方原租賃期間繳交之履約保證金應抵充作為續租期間之履約保證金，如有不足，乙方應於通知期限內補足差額。
5. 本契約終止時，其有地上物、太陽光電發電系統及相關設施者，依本契約第12條約定辦理。乙方未經辦妥續租仍為使用者，除依11.2條約定外，應負擔損害賠償責任，乙方不得有其他主張。

3.3 租賃標的清單

為使甲方有效管理太陽光電發電系統設置現況，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，並經甲方用印後，辦理下列事項：

1. 將該租賃標的清單(挑選之總標的須達標租系統設置容量)一式四份於○○○年○○月○○日(自甲方核定評選優勝廠商日起○個月內)前行文至甲方審查，經甲方書面同意後據以辦理後續之太陽光電發電系統設置。清單由甲方收執3份，乙方存執1份。
2. 前項清單經審核通過後，如須變更內容，亦須再送甲方審核後始得變更。
3. 租賃標的清單內未設置太陽光電發電系統之案場，使用權歸還甲方。
4. 前項租賃標的清單應包含下列內容：
 - (1) 案場管理機關及聯絡窗口。

- (2) 案場現況。
- (3) 設置地址。(如無得予免填)
- (4) 設置容量。
- (5) 設置案場之坐落地號。
- (6) 設置案場之建號。(如無得予免填)
- (7) 設置面積。
- (8) 太陽光電發電系統廠牌、型號、尺寸(mm)、功率(W)、效率(%)。
- (9) 其他經甲方認為應載明之事項。

5. 乙方未依規定期限提送租賃標的清單，應按日收取新臺幣1,000元之逾期違約金。

第4條 經營年租金計算與繳付方式

4.1 經營年租金計算方式

1. 經營年租金為售電收入(新臺幣元)×售電回饋百分比____(%)。
2. 計算經營年租金時，太陽光電發電系統發電量(度)計算基準，不得低於每瓦/每年發電度數1,050(度)之發電度數下限，當年度發電度數若有低於者，則以每瓦每年發電度數1,050(度)計算，若有高於者，則以最高發電度數計算。
3. 乙方設置之太陽光電發電系統在取得售電收入前，其經營年租金應以【投標時所填列之標租系統設置容量乘以每瓦每年發電度數1,050(度)乘以每瓦費率新臺幣4.5元乘以廠商投標時所填列之售電回饋百分比】計算，且乙方實際完成之太陽光電發電系統設置容量因非可歸責於乙方因素未達投標時填列之標租系統設置容量，甲方已收取之經營年租金亦不退還或找補。未滿半年者，則應以當期所占日數按比例計算。

4.2 租金給付與調整

1. 乙方應自決標日起計算經營年租金。
2. 經營年租金分兩期繳納。
3. 售予公用售電業時，乙方應向公用售電業申請每月再生能源躉購電費單通知之售電收入證明，以計算每期總售電收入。

4. 售予再生能源售電業或用戶時，乙方應向再生能源售電業或用戶申請每月再生能源電能輸配電業轉供度數證明 x 躉購費率(元/度)及公用售電業每月餘電躉購電能收入證明，以計算每期總售電收入。；提供再生能源售電業或用戶之躉購費率不得低於售予公用售電業之費率。
5. 乙方應於每年7月31日與次年1月31日以前，分別提送該年度1月至6月與前一年度1月至12月之售電收入明細表，經會計師簽證或認證後，以掛號郵寄（以郵戳為憑）至甲方。
6. 甲方於收到經營年租金繳納明細表後，開立繳款通知單予乙方，乙方應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起三十日內至甲方指定處所繳納該期經營年租金。

4.3 逾期繳納經營年租金之違約金計算方式

乙方未於指定期限繳付當期營運租金時，應依下列規定累計並繳付逾期違約金，最多以當期應繳金額為限：

1. 逾期未滿1個月者，按欠繳金額部分加收2%。
2. 逾期1個月以上未滿2個月者，按欠繳金額部分加收5%。
3. 逾期2個月以上未滿3個月者，按欠繳金額部分加收10%。
4. 逾期3個月以上未滿4個月者，按欠繳金額加收15%。
5. 乙方當期應繳租金逾期4個月以上仍未繳清者，甲方除追繳其使用期間租金及逾期違約金總額外，並得終止租約，且履約保證金不予退還。

- 4.4 乙方不得主張因故未使用全部或一部租賃物之面積，向甲方請求扣減租金或其他應繳費用。

第5條 案場點交

- 5.1 本案場點交為現況點交。甲方應於本契約簽訂日次日起15日內以書面方式通知乙方於指定日期辦理本案場點交，指定點交日期至遲不得超過本契約簽訂日次日起60日。除經甲方雙方同意外，乙方應於指定點交日當日簽認完成點交，如因可歸責於乙方之事由致點交遲延，視為乙方違約。
- 5.2 本案場以現況點交，甲方就土地地上及地下實際情形不負瑕疵擔保責任，乙方不得向甲方主張任何權利。乙方設置太陽光電發電系統前，需評估設置場址範圍內有無漏水或可能漏水情事，若有則乙方需進行防漏措施，且不得向

甲方要求給付相關費用。

5.3 點交當日，雙方應指派代表進行現況點交及確認本案場範圍。

5.4 甲方將本案場點交乙方後，在尚未設置太陽光電發電系統，乙方應負責本基地之安全與清潔維護管理，並盡維護管理責任，不得任本案場生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品，甲方並得不定期進入本案場進行查核。

第6條 履約保證金

6.1 履約保證金額

乙方應繳納履約保證金之數額為新臺幣_____元整(以投標時承諾設置之標租系統設置容量(瓩)乘以新臺幣4,000元計算)，**做**為乙方於租賃期間內履行一切契約義務及應負責任之保證。

6.2 履約保證之期限

履約保證之有效期間，應自簽訂本契約之日起，至乙方依約完成本案標的之移轉及建物、土地返還程序、或拆除地上物及地下結構物並騰空返還建物、土地之日起算6個月後之末日為止。

6.3 履約保證之方式

6.3.1 乙方提供履約保證應以現金、金融機構本行支票、**設定質權之定期存款單**、金融機構保付支票、履約保證金保證書為之。

6.3.2 乙方如提供履約保證金保證書為履約保證時，其有效期間一次至少一年。但最後一次應提出履約保證之期限，依本契約之約定不滿一年者，不在此限。

6.3.3 乙方應於各項履約保證有效期間屆滿日15日前，提出新的履約保證代之，否則甲方得押提原履約保證，至乙方提出新的履約保證為止。

6.4 履約保證方式之更換

甲方認為乙方依本契約第6.3.1條所提供負履約保證責任之金融機構有無法代負履約責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成履約保證方式或金融機構之更換。

6.5 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限致履約保證有失效之虞時，甲方得

請求乙方修改原履約保證或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前15日之前交付甲方，否則甲方得依第6.3.3條規定辦理。

6.6 履約保證金之沒收及扣抵

6.6.1. 乙方如有依本契約規定應繳納租金、違約金、逾期違約金、懲罰性違約金或其他應繳費用，逾應繳納期限仍未繳納者，甲方得於該金額或損害賠償範圍內，押提並沒入履約保證金。

6.6.2 如發生甲方依本契約約定得為扣抵或沒入之情形者，乙方應於甲方通知所定期限內，立即補足該履約保證金經扣抵後不足之金額，如因此有所支出或損害，並得另請求補償或賠償。

6.6.3 甲方依本契約規定沒收乙方之履約保證金時，可不經任何協調、仲裁、訴訟或其他一切爭訟程序即得逕行為之。

6.7 履約保證責任之解除與返還

6.7.1 乙方完成承諾於甲方施作之設置容量開始併聯運轉，經甲方確認可開始運行時，得申請無息退還百分之五十履約保證金。

6.7.2 除本契約另有規定外，其餘百分之五十履約保證金，甲方應於租期屆滿日6個月後，如履約保證金於抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、拆除地上物、太陽光電發電系統及相關設施及損害賠償相關費用後，尚有賸餘，甲方應無息退還；如有不足，乙方應依甲方所定期限另行支付。

6.7.3 租期屆滿前，乙方如申請終止租約，或因可歸責乙方之事由終止租約者，已繳交之履約保證金不予退還；如因不可歸責乙方之事由終止本契約之一部或全部者，已繳交之履約保證金，於依第11條規定完成移轉後，準用第6.6條規定辦理。

第7條 太陽光電發電系統設置、營運及空間使用限制

7.1 乙方應於本案場設置太陽光電發電系統設置容量_____瓩（以廠商投標時填寫為主），其中_____瓩（至少○○瓩）以自發自用方式提供甲方使用，乙方應每半年依據自發自用容量，依據再生能源憑證實施辦法等相關規定，以甲方或甲方指定第三人名義代為申請再生能源憑證。再生能源憑證申請費用由乙方負擔。（依機關需求調整或刪除）

7.2 乙方應於○○年○○月○○日以前完成申請再生能源發電設備同意備案並送甲方

核備。逾期未完成者，每逾一日按日繳付新台幣1,000元之逾期違約金，直至改善完成為止。

7.3 乙方應於○○年○○月○○日以前完成標租系統全部設置容量之併聯試運轉，逾期未設置完成及併聯，如經甲方書面同意繼續施作，每逾一日依【(標租系統設置容量-實際系統設置容量)*4000元÷365】元繳付逾期違約金，直至改善完成為止。

7.4 乙方無法完成標租系統設置容量。懲罰性違約金計算公式為：【(標租系統設置容量(瓩))-(不可歸責之系統設置容量(瓩))-(實際系統設置容量(瓩))】乘以(4,000(元/瓩))。但因不可歸責於乙方因素者，不在此限。

1. 未能達到標租系統設置容量之不可歸責於乙方因素，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（須經雙方協商或經公正第三方證明認定之），致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。

2. 責任歸屬認定為經雙方協商或經公正第三方證明。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。

7.5 本案太陽光電發電系統應符合附件1之規格及要求。

7.6 乙方應於申請再生能源發電設備同意備案前15日以前，將本案設置計畫書(包括但不限於設置方式、預計期程、施工期間安全防護計畫等)送甲方審查同意後，方能進行申請。

7.7 為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，乙方應於施工前15日以前提送共通性材料、施工規範、景觀模擬圖、光害模擬分析、施工計畫及標準圖說送甲方，經甲方核定後，乙方始得施作。惟甲方認為有必要時，得要求乙方應辦理公開說明會。若審查未通過致使無法設置，一切相關費用由乙方負擔，且不得向甲方請求損害賠償。

7.8 案場進場施作前，乙方應詳細評估太陽光電設備對周邊居民之影響後，方可進場施作。若因租約所涉之太陽光電發電系統影響原公有案場發展及環境品質，致衍生設置爭議時，乙方除應自行協調處理外，亦應研議處理方案送甲方核定後，乙方始得執行。惟甲方認為有必要時，由甲方邀集相關主管機關及受太陽光電發電系統設置所影響之相關利害關係人共同確認。倘乙方未依前開處理方案執行時，甲方得通知乙方於2個月內無條件自行拆除案場內之

太陽光電發電系統，並負擔一切拆除之相關費用，乙方不得向甲方請求損害賠償。

- 7.9 乙方應於租賃期間負責本案場之安全維護、太陽光電發電系統維護管理及公共安全意外防護；施工及維護作業應符合「職業安全衛生設施規則」、「營造安全衛生設施標準」及「施工及維護期間注意及配合事項」(附件4)等相關規定。
- 7.10 乙方執行太陽光電發電系統維護作業(含施工、檢查、維修、清洗及其他必要行為)前，應經甲方同意後，於指定之時段進出租賃標的及必要作業區域。
- 7.11 乙方執行太陽光電發電設備維護作業，每年度不得逾四次。乙方應於第五次起按次給付違約金新臺幣2,000元整予甲方。但因緊急災害或人為蓄意破壞致需維護者，不在此限。前揭「維護作業」不包括例行性巡檢、模組清洗等例行保養行為，係指設備發生故障或損壞所進行之維修處置。
- 7.12 太陽光電發電系統因故有維修之必要者，經甲方主動通知或乙方監控發現，乙方須於接獲甲方通知後7個日曆天內至現場勘查，並於勘查後14日曆天內完成修繕。逾期未完成改善者，每逾一日計收懲罰性違約金新臺幣1,000元。違約情節重大者，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。
- 7.13 漏水處理：
1. 太陽光電發電系統建置完成後，設置場址範圍(包含設置場址同水平面屋頂範圍)內發生漏水情事，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。
 2. 甲方於發現漏水狀況並完成通報乙方後，乙方需於七日曆天內派員前往勘查，乙方應於甲方通報後三十日曆天內完成修復工程。若乙方屆期未能完成修復，得具足理由以書面向甲方申請展延1次，倘經屆期仍未修復完成，甲方可自行辦理漏水修復工程，所產生之相關費用由乙方負擔，且對於甲方採取屋頂漏水修復工程與方式不得有異議。
 3. 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。
- 7.14 乙方於租賃期間因執行本案造成對甲方或第三人之損害，應負責恢復原狀或負損害賠償責任。如因對第三人損害事件致甲方遭受損害者，乙方應對甲方負損害賠償責任。

7.15 乙方架設太陽光電發電系統應符合相關法令規定，且不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線及阻礙現有管道設施。

7.16 如太陽光電發電系統完成設置前或正式運轉後，甲方之房屋有修繕或改裝設施之必要等情形，致有臨時性搬遷太陽光電發電設備之需求，乙方應無償配合暫時拆遷太陽光電發電系統，且不得主張任何拆遷費用或電力躉售收入之補償。倘協商不成終止租約，其太陽光電發電系統應由乙方負責拆遷，乙方不得主張任何拆遷費用或電力躉售收入之補償。

7.17 乙方應提供一台四十吋以上展示用液晶螢幕，並提供本契約7.16條規定之即時資訊系統，液晶螢幕安裝位置與方式由甲方指定，螢幕維護及更換由乙方負責，如有特殊情形，乙方經甲方同意得變更其規格等相關事項或該處不予設置。

7.18 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 Chrome、Edge、Firefox 等），乙方可洽甲方協助一組固定 IP 供監控系統使用，倘案場管理機關因故未能提供固定 IP 應由乙方自行負責建置及提供網址予甲方推廣使用，監控系統須能查詢各項歷史紀錄、及時日報、月報、年報等資料，並得顯示該案場管理機關總用電資訊（包含伏特、安培、用電瓦數、用電度數、頻率、功率因素等）。

第8條 轉讓、設定負擔之限制

8.1 本案場僅限提供乙方設置、營運及維護太陽光電發電系統使用，不得做為其他用途使用。

8.2 乙方不得主張土地法第104條之優先購買權及第102條之設定地上權，不得以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

8.3 非經甲方書面同意，乙方不得擅自拆除、增建、更換或將本案場轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。

8.4 乙方如因設置或維運太陽光電發電系統致需拆除、增建租賃標的，或需於租賃標的之適當位置設置維修通道，不得有損害原有租賃標的之功能、結構或減損原有租賃標的利用價值之情事，並應經甲方書面同意後，乙方始得為之。

第9條 稅捐及保險

9.1 乙方應負擔因執行本契約而產生之各項賦稅與費用。

- 9.2 乙方應於太陽光電發電設備設置及回復原狀期間辦理安裝或營造綜合保險，其投保項目須包含安裝或營造工程綜合保險、雇主意外責任險及第三人意外責任險；乙方應於租賃期間（完工併網時）辦理電子設備或財產綜合保險及第三人意外責任險，
- 9.3. 乙方應於投保後30日內，將保險單影本交甲方備查，變更時亦同。
- 9.3 乙方於投保時，應確保租賃期間保險不中斷。
- 9.4 未經甲方同意，乙方不得變更保險契約。
- 9.5 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。
- 9.6 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，依本契約第14條規定辦理，未投保期間期間如造成損失或損害賠償，均由乙方負擔。

第10條 睦鄰及創新計畫

(本條內容依據投標時計畫書載明及決標時承諾事項增訂)。

第11條 案場返還

11.1 返還方式

本契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，依本契約所設置之太陽光電發電系統採下列方式之一處理：

1. 乙方應於契約終止後3個月內拆除太陽光電發電系統，將本案場回復原狀，並完成案場點交，回復原狀費用及所生相關費用悉由乙方負擔。
2. 經甲方同意，乙方應於租期屆滿日，會同甲方完成設備所有權無償移轉登記予甲方或甲方指定之第三人，並完成設備點交。移轉登記所需規費及一切相關費用悉由乙方負擔，乙方不得有異議。

11.2 未如期返還之處理

1. 乙方未於第11.1 條所定期限拆除太陽光電發電系統者，即為無償佔用，乙方應於租期屆滿後，應依「前一年度經營年租金之1.5倍計算」按日繳納占用期間之使用補償金。
2. 未於期限內拆除並點交者，視為拋棄地上物、太陽光電發電系統及相關設施所有權及土地之占有，地上物、太陽光電發電系統及相關設施由甲

方逕以廢棄物處理，所需處理費用由乙方負擔，乙方不得以任何理由異議或爭執。

3. 乙方拒絕依本條規定繳納拆除費用、稅費、規費、損害賠償等相關費用時，甲方得以履約保證金抵償之。

第12條 契約之終止

12.1 契約終止事由

除契約存續期間甲、乙雙方合意終止外，租賃期間有下列情事之一時，甲方得通知乙方終止本契約，收回土地，乙方不得異議：

1. 因辦理公共、公用事業需要，或依法應變更使用。
2. 因政府實施國家政策、都市計畫、土地重劃，致土地有收回必要。
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. 乙方積欠營運租金期間達4個月。
6. 乙方違反本契約或其附件規定，情節重大，經甲方通知限期改善後未改善或改善不完全。
7. 違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致建物遭污染者。
8. 未經甲方同意，乙方將案場空間及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。
9. 依其他法令規定得終止本契約。

12.2 契約終止之處理

1. 因可歸責於乙方之事由致契約終止時，乙方應依第11條規定辦理設備拆除或移轉，乙方應繳清至終止日止之營運租金及其他未清款項，且履約保證金不予發還。甲方如因契約終止受有任何損害，乙方應負全部損害賠償責任。

2. 如依第12.1條第1、2、9項終止契約時，且不可歸責於乙方，如無其他應繳付事項，甲方應退還履約保證金。地上物、太陽光電發電系統及相關設施之處理，由雙方另行協議。

第13條 不可抗力或除外情事

13.1 不可抗力之範圍

本契約所稱不可抗力情事，係指該情事之發生不可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭(無論是否宣戰)、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、空難、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 發生嚴重特殊之傳染性疾病。
6. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
7. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
9. 非因廠商不法行為所致之政府或機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
10. 其他經甲方認定確屬不可抗力者。

13.2 除外情事之範圍

本契約所稱除外情事，係指非屬不可抗力情事，亦非屬可歸責於甲乙雙方之事由，因下列事由之發生，致乙方設置或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者。

13.3 通知及認定程序

1. 任何一方因不可抗力事件或除外情事發生時，應於事件發生且客觀上能通知之時起 20 日內檢附相關資料、文件及說明，將該事由及其影響範圍通知他方認定。
2. 甲方或乙方於收到他方依前項之通知後，甲、乙雙方應即綜合當時情況加以認定，若甲、乙雙方就該事件之認定於書面通知後120日內無法達成協議，應依本契約第19條規定辦理。
3. 甲方或乙方未依本契約第13.3.1條約定期間通知他方並檢附資料者，視為放棄主張本契約第13.2條約定之權利。

第14條 乙方缺失與處理懲罰性違約金

14.1.1 乙方缺失

除本契約另有約定者外，乙方行為如有不符本契約之約定者，均屬缺失。

14.1.2 缺失之處理

1. 乙方如有缺失時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方限期改善，乙方應依甲方所訂期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方。
 - (1) 缺失之具體事實。
 - (2) 應為改善之行為。
 - (3) 改善缺失之期限。
 - (4) 改善後應達到之標準。
 - (5) 屆期未完成改善之處理。
2. 乙方逾期未完成改善或缺失情形無法改善者：
 - (1) 甲方得代乙方執行改善，一切費用由乙方負擔，甲方並得逕行以履約保證金墊付之。
 - (2) 甲方得於改善期限屆滿日後，課以乙方每日新臺幣2,000元懲罰性違約金，懲罰性違約金上限新臺幣50萬元。

14.2 除本契約另有約定外，乙方如違反第7條規定，甲方得課以新臺幣6萬元懲罰性違約金，同時通知乙方限期改善。乙方仍未如期改善者，甲方得於改善期限屆滿日後，課以每日新臺幣2,000元懲罰性違約金，懲罰性違約金上限新臺幣50萬元。

14.3 乙方如違反第11條規定，除收取占用期間之使用補償金外，甲方得依乙方佔用案場期間，課以每日新臺幣5萬元懲罰性違約金，懲罰性違約金上限新臺幣100萬元。

14.4 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，甲方得通知乙方終止本契約，收回土地，乙方不得異議。

第15條 其他約定事項

15.1 配合甲方相關能源政策執行，乙方應協助無償提供發電系統相關數據、資訊及配合甲方訂定之資料傳輸規格提供即時發電資料並確保資料能持續傳輸與更新。

15.2 甲方或甲方委託之第三方公正單位得定期或不定期派員至乙方設置太陽光電發電系統地點巡查，乙方不得規避、妨礙或拒絕。

15.3 甲方因辦理教學觀摩或其他因公務所需，需參訪太陽光電發電系統設置地點，乙方應於現場協助導覽及說明。

15.4 乙方應依巡檢紀錄表格式(如附件5)每四個月進行租賃標的巡檢，並於每期(一月、五月、八月)十日前提送上一期巡檢紀錄表予甲方備查。巡檢紀錄表以電子檔案為原則。

15.5 乙方如預期無法於前項所定期限內完成繳交上述巡檢紀錄表，應於屆期前三十日內，以書面向甲方申請展延，每期得申請一次，展延期間以一個月為限。如逾期未申請展延，或展延後仍未於期限內繳交者，每次每案場扣罰新臺幣1,000元之懲罰性違約金，並得限期改善；經甲方通知後仍未於期限內完成改善者，每案得再扣罰新臺幣3,000元之懲罰性違約金。

第16條 當事人變更或法人合併

16.1 租賃土地或建物管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

16.2 租賃關係存續期間，乙方如有法人合併、企業組織型態調整或變更公司登記名稱之情形，應由存續之法人於主管機關核定合併基準日起三個月內申請換約，無合併基準日者，應於主管機關核准之日起三個月內申請換約。但有不可歸責之事由並經甲方核准者，不在此限。

16.3 乙方未依上開約定申請換約，甲方得終止契約，乙方已繳之履約保證金及租金用於抵付拆除增設地上物、太陽光電發電系統及相關設施或騰空租賃土地、損害賠償等費用後，如有賸餘，均不予退還，如有不足，甲方得向乙方追討。

第17條 送達

17.1 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除乙方於事前取得甲方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。

1. 甲方地址：新北市○○區○○○○○○○○，訂約後有變更以新北市政府官方網站所公告甲方機關地址為送達地址，不另通知。

2. 乙方地址：_____。

17.2 乙方未依前項約定辦理地址變更，甲方按原址，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。

17.3 前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

17.4 甲、乙雙方如對通知內容有異議，應於送達次日起十五日內以同一方式通知對方，逾期未通知者，視為無異議。

第18條 公證與強制執行

本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。公證書上應載明乙方不給付租金或違約金，或於租賃期間屆滿未於期限內完成租賃土地之返還時，甲方得逕付強制執行。

第19條 爭議處理及訴訟管轄

19.1 甲、乙雙方因履約而生爭議，應依法令及本契約規定，考量公共利益及公平合理，本於誠信和諧，盡力協調解決。

19.2 如甲、乙雙方因履約而生爭議，無法經由協商達成共識時，甲、乙雙方均得以書面通知所在地直轄市、縣（市）政府，由所在地直轄市、縣（市）政府依相關調解機制，邀集甲、乙雙方共同協調解決。

19.3 甲、乙雙方就履約爭議未能達成協議者，得以下列方式處理之：

1. 經契約雙方合意並簽訂仲裁協議書，依仲裁法規定提付仲裁，並以甲方

指定之仲裁處所為其仲裁處所。

2. 提起民事訴訟。
3. 依法律申（聲）請調解。
4. 其他依本契約或雙方合意之方式。

19.4 本契約以中華民國法律為準據法，因本契約所生或與本契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第20條 契約變更、修正或補充

20.1 租賃期間有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 發生不可抗力情事或有情事變更情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約履行有礙公共利益者。
3. 其他為履行契約之需，且不影響公共利益及公平合理者。

20.2 契約任一方收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起30日內完成，視為契約變更不成立。

20.3 本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

第22條 契約份數

本契約書正本一式3份，除由公證人存留一份外，甲乙雙方各執1份為憑。副本6份，由機關留存5份、餘由乙方存執，副本如有誤繕，以正本為準。

第23條 其他相關法令之適用

本契約未載明之事項，悉依新北市政府辦理市管案場設置太陽光電發電系統標租作業要點、新北市市有財產管理相關規定、民法、建築管理及其他法令或規定辦理。

立契約書人

甲 方：新北市政府○○○○○

代 表 人：○○○

地 址：新北市○○區○○○○○○○○○○

電 話：○○○○○○○○○○○○○○

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中華民國○○年○○月○○日

新北市○○○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案 太陽光電發電系統規格及要求

- 一、乙方所提出之太陽光電發電系統設置方式，其太陽光電發電系統之支架應採用具備防水導流功能之支架系統，或於既有屋頂上方結合新設頂蓋設置，上述方式之設計與施工應確保雨水能有效導流至既有或新設排水系統，防止太陽光電發電系統下方及屋頂介面處積水或滲漏。乙方應針對所選方案提出詳細圖說與相關佐證資料，並納入施工計畫書內提送標租機關審核。經甲方同意，乙方得以其他經評估具備同等或更佳防水效益之工法或材料進行設置。
- 二、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」。
- 三、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。
 - (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。

四、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。
- (三) 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14 μ m以上及外加一層膜厚7 μ 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 μ m以上及外加一層膜厚7 μ 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。

五、檢驗文件：上述太陽光電發電系統之結構規格要求，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系統檢驗表(附件2)進行現場查驗，以確認符合項目要求。

六、資訊傳輸注重數據安全性，資訊傳輸應由乙方自設通訊裝置，以不佔用甲方既設網路為原則，另設備如有網路裝置者，該設備須使用國內生產之通訊裝置，以維護案場網路資訊安全。

七、乙方應提出反射光影響評估報告，反射光影響評估報告之內容，至少應包括反射光之分布範圍，反射百分比，並且避免反射光進入駕駛者視線之範圍，及進入民眾居住生活範圍。甲方認為有必要時，得要求乙方儘量使用霧面材質的材料，以降低其負面影響，進而避免反射光污染之產生。

新北市○○○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案

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，設置片數_____片，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「新北市○○○○○○○○○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案」租賃契約書附件1之規定。

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：



中華民國○○年○○月○○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	
10	<p>乙方所提出之太陽光電發電系統設置方式，其太陽光電發電系統之支架應採用具備防水導流功能之支架系統，或於既有屋頂上方結合新設頂蓋設置，上述方式之設計與施工應確保雨水能有效導流至既有或新設排水系統，防止太陽光電發電系統下方及屋頂介面處積水或滲漏。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

註：檢驗結果須全部為是，若有否者，則需由乙方盡速修正，以完成檢驗。

新北市政府簽訂公有房舍設置太陽光電發電系統接續租賃契約書

檢核表

壹、基本資料

承租人名稱		出租機關（單位）	
原租賃契約資訊			
簽定日期	0年0月0日		
租賃期間	0年0月0日起至0年0月0日		
租賃標的			
太陽光電發電設備建置容量	瓩		
履約保證金	元（如有退還部分，以餘額為主）		
經營權利金／回饋金百分比	%		

貳、檢核事項

項次	審查項目	是否符合	不符合原因及改善
漏水處理			
1	承租人於建置太陽光電發電設備前已評估設置場址範圍內有無漏水或可能漏水情事。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
2	租賃期日內設置場址範圍內無因太陽光電發電設備之建置發生可歸責於承租人之漏水情事。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
3	租賃期間內設置場址範圍內發生可歸責於承租人之漏水情事，經出租機關（單位）通知後，承租人於協商期間內完成漏水修復工程。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
履約管理			
4	承租人於原租賃期間屆滿前，提出續約申請，無生無權占用情事。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善

5	承租人於原租賃期間，就租賃標的僅就設置太陽光電發電設備使用，無作其他用途。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
6	承租人於原租賃期間內，就租賃標的無轉租、轉供或以其他名義供第三人使用。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
7	承租人於原租賃期間內，無因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀之情事發生。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
8	承租人於原租賃契約簽訂前，已提供足額履約保證金。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
9	承租人所提履約保證金，於原租賃期間內均足額有效。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
10	承租人於原租賃期間內，無生出租機關（單位）扣抵或沒收履約保證金之情事發生。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
11	承租人於原租賃期間內，均按時繳納經營權利金／回饋金。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
12	承租人於原租賃期間內，無生出租機關（單位）得終止租賃契約事由之情事。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
13	承租人於原租賃期間內，未因太陽光電發電設備設置、維運管理發生侵權損害、環境影響、人員傷亡、財物毀損等情事。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善
14	承租人於原租賃期間內均按時辦理太陽光電發電設備維護作業，且按出租機關（單位）同意時段進場。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	原因： <input type="checkbox"/> 已改善 <input type="checkbox"/> 未改善

參、檢核結果

檢核結果	續處建議
檢核事項 無不符合 情形	<p><input type="checkbox"/>原租賃契約期間之末日<u>未逾</u>承租人與台電公司間所定電能購售期間：</p> <p>以同意承租人續約申請為原則。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承租人與台電公司間所定電能購售契約屆滿前之續租期間，出租機關（單位）與承租人間之權利義務關係、回饋金百分比等事項，應按原租賃契約約定事項辦理。 2. 承租人與台電公司間所定電能購售契約屆滿後之續租期間，出租機關（單位）與承租人間之權利義務關係、回饋金百分比等事項，得重新議定。 <p><input type="checkbox"/>原租賃契約期間之末日<u>已逾</u>承租人與台電公司間所定電能購售期間，承租人具優先承租權，並經出租機關（單位）同意後辦理續約事宜。</p>
檢核事項 具不符合 情形	<p><input type="checkbox"/>檢核事項具不符合情形，已全數完成改善：</p> <p><input type="checkbox"/>原租賃契約期間之末日<u>未逾</u>承租人與台電公司間所定電能購售期間：</p> <p>以同意承租人續約申請為原則。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承租人與台電公司間所定電能購售契約屆滿前之續租期間，出租機關（單位）與承租人間之權利義務關係、回饋金百分比等事項，應按原租賃契約約定事項辦理。 2. 承租人與台電公司間所定電能購售契約屆滿後之續租期間，出租機關（單位）與承租人間之權利義務關係、回饋金百分比等事項，得重新議定。 <p><input type="checkbox"/>原租賃契約期間之末日<u>已逾</u>承租人與台電公司間所定電能購售期間，承租人具優先承租權，並經出租機關（單位）同意後辦理續約事宜。</p> <p><input type="checkbox"/>檢核事項具不符合情形，迄原租賃契約屆滿前未全數改善，出租機關（單位）得綜合考量評估，應否同意續約申請及應否按原租賃契約約定事項辦理租賃續約事宜。</p>

承辦人：○○○ 單位主管：○○○

施工及維護期間注意及配合事項

- 一、 乙方於進場施工前15日需提送完整的施工計畫書予甲方。【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電系統(含升壓設備)及管線位置分布】
- 二、 交流路徑及外線路徑施工方式確認：依照規劃設計圖說與案場管理機關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、 吊裝時間及注意事項：應與案場管理機關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1至2員進行現場監工及指揮。
- 四、 施工時間確認：一般日施工必須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案場管理機關提出申請。
- 五、 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系統所需甲方之水電，補貼甲方之臨時水電費用。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。
- 六、 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。
- 七、 工程人員雲設置案場之校園及辦公區域內禁止吸菸、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，案場管理機關有權要求該工作人員不得再進入施工。
- 八、 工作人員須聽從甲方指示，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協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除案場的門禁設施。
- 九、 上課或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。
- 十、 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，不得影響學校師生上課品質或影響機關公務辦公。

十一、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：

（一）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，乙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。

（二）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，應經甲方同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。

十二、於進出設置案場應配合甲方入場防疫消毒之規定。

十三、施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、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。

新北市○○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案

巡檢紀錄表

巡檢時間：_____年_____月_____日

巡檢人員：_____

期別	標的名稱
巡檢項目	
模組、構件是否有鬆脫鏽蝕等異常情況	<input type="checkbox"/> 有異常 (<input type="checkbox"/> 鏽蝕 <input type="checkbox"/> 鬆脫 <input type="checkbox"/> 其他，詳述：_____) <input type="checkbox"/> 無異常 處理情形_____
租賃標的環境是否有漏水、積水、雜草、青苔等異常情況	<input type="checkbox"/> 有異常 <input type="checkbox"/> 漏水 <input type="checkbox"/> 積水 <input type="checkbox"/> 雜草、青苔 <input type="checkbox"/> 其他，詳述：_____ 發生原因是否因設置太陽光電 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待判定 <input type="checkbox"/> 無異常 處理情形_____
發電設備、輸配電設施是否	<input type="checkbox"/> 有異常(詳述：_____) <input type="checkbox"/> 無異常 處理情形_____

有異常 情況	<hr/> <hr/>
權管單位 建議 改善事 項	<input type="checkbox"/> 有(建議事項：_____) <input type="checkbox"/> 無 處理情形_____ <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
其他 備註	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

權管單位確認

備註：

1. 請○○○○○○○○○○公司每四個月進行一期巡檢，並於每年1月、5月及9月之10號前提供上一期巡檢紀錄表。

2. 請○○○○○○○○公司應於巡檢完成後，請權管單位(單位主管)以上或其代理人進行確認後簽名。
3. 巡檢項目請每處檢附照片作為紀錄，如無異常亦須檢附。

巡檢照片

模組、構件是否有鬆脫鏽蝕等異常情況-照片1

說明：

租賃標的環境是否有漏水、積水、雜草、青苔等異常情況-照片2

說明：

發電設備、輸配電設施是否有異常情況-照片3

說明：