

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）

出租機關：○○○○○○○○（以下簡稱甲方）

承租廠商：○○○○○○○○（以下簡稱乙方）

雙方同意依誠信原則並共同遵守，雙方特簽訂本契約書如下：

一、本租賃契約用詞定義

- （一）太陽光電發電系統：指利用太陽能電池轉換太陽光能為電能並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。
- （二）出租機關：指標租供設置太陽光電發電系統之市管案場之簽約主體。
- （三）標租機關：指辦理標租市管案場設置太陽光電發電系統之業務執行機關。
- （四）案場管理機關：指本府市管案場之管理機關。
- （五）經營年租金：指太陽光電發電系統售電收入乘以售電回饋百分比所得價款，為乙方應支付之租賃費用。
- （六）售電回饋百分比：指乙方願支付之售電收入百分比，採公開招標方式得出。
- （七）使用補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度經營年租金一點五倍之金額。

二、租賃標的

- （一）標的名稱：○○○○○○○○○○。
- （二）地址：新北市○○區○○○○○○。

三、租賃範圍

- （一）指於不影響原定用途情形下，案場候選清冊所載範圍（詳如附件一，清冊僅供參考，實際情形依現場情形及地政機關資料為準）。
- （二）前項租賃標的之租用，不得違反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之規定。

(三)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，並經案場管理機關用印後，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○○日前行文至甲方審核備查。由乙方、案場管理機關、標租機關各執一份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取新臺幣1,000元之逾期違約金。
2. 該清單經審核通過後，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。

(四)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. 其他經標租機關認為應載明之事項。

(五)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，與太陽光電發電系統之運轉、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、漏水處理

(一)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；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)內若有漏水情事發生，

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，乙方需於七日曆天內派員前往勘查，乙方需於三十日曆天內辦理修復工程。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工會擔任。

五、太陽光電發電系統規格及要求

(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準檢驗局「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。
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。
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。
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：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

(附件二)進行現場查驗，以確認符合項目要求。

- (五)資訊傳輸應由乙方自設通訊裝置，並注重數據安全性，且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，以維護租賃標的網路資訊安全。

六、租賃期間

- (一)自甲方核定日(民國 00 年 00 月 00 日)起算至民國 00 年 00 月 00 日止，計九年十一個月，租期屆滿時，租賃關係即行中止，甲方不另通知。
- (二)乙方於租賃期間內未重大違反本契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前六個月，向甲方提出換約續租申請；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)甲方受理續約申請後，經甲方依續約檢核表(附件三)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公用售電業、再生能源售電業或用戶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；原租賃期間之末日已逾購售電契約者，經甲方同意後辦理續約事宜。
- (四)乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (五)甲方受理續租申請時，應注意下列事項：
1. 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。
 2. 甲方在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。
 3. 甲方得與乙方重新協議售電回饋百分比，以作為續租條件。但不得低於原售電回饋百分比。
 4. 如同意續約，乙方原租賃期間繳交之履約保證金得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。

七、租賃條件

- (一)乙方應於民國 0000 年 00 月 00 日前完成申請再生能源發電設備同

意備案並送甲方核備。每逾一日按日收取新臺幣1,000元之逾期違約金

(二)乙方應於民國○○○年○○月○○日前完成標租系統設置容量，完成標租設備設置容量之認定為系統至少須完成併聯試運轉。乙方得於租賃標的清單範圍內，完成超過標租系統設置容量之併聯試運轉，惟超過標租系統設置容量部分仍應於前開期限內完成。期滿後未設置完成及併聯之租賃標的，乙方未經甲方同意，不得主張繼續施作。每逾期一日未完成標租系統設置容量，按日收取懲罰性違約金 $x(1/365)$ 。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))】 $x(4,000(\text{元/瓩}))$ 。

(三)租賃期間有關案場安全維護、太陽光電發電系統維護管理及公共安全意外之防護等均由乙方負責，其施工及維護時應依「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」（附件四）等相關規定辦理。

(四)乙方依本契約及審查通過之計畫書執行作業時，須甲、乙雙方協議妥適日期施作，乙方不可擅自執行作業。

(五)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，應以書面通知方式（包括但不限於電子郵件、社群通訊軟體等可提供文字紀錄之方式）告知甲方及租賃標的實際使用人維護事由及人員身分，並應於甲方及租賃標的實際使用人同意之時段進出租賃標的及必要作業區域。

(六)乙方執行太陽光電發電設備維護作業，每年度不得逾○次。乙方應於第○次起按次給付新臺幣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。

(七)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，乙方須於七日曆天內至現場勘查，並於勘查後十四日曆天內完成修繕。如乙方無法於勘查後所定期限內完成修繕者，應於現場勘查後十四

日曆天內提出修繕規劃報告，並載明修繕完成日期，且須於修繕完成日期內完成修繕。逾期未完成改善者，每逾一日罰款新臺幣500元。違約情節重大者，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。

- (八)租賃期間所發生之侵權侵害、環保影響、人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或管理機關之不動產、設備受損，應由乙方負責，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，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。

八、租賃標的使用限制

- (一)本租賃租賃標的僅限作為乙方設置、營運及維護太陽光電發電系統使用，不得供任何其他用途。
- (二)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。
- (三)乙方違反前二項規定者，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止本契約，並沒收已繳交之履約保證金及經營年租金。
- (四)乙方應以善良管理人之注意義務使用租賃標的，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，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。
- (五)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。屬設置或維運太陽光電發電設備所衍生之相關費用，應由乙方負擔；其餘非屬設置或維運太陽光電發電系統所衍生之相關費用，應由甲方負擔。如未經甲方書面同意，或經甲方通知乙方限期將租賃標的回復原狀而遲未回復時，甲方得逕行回復原狀，因此所衍生之相關費用應由乙方負擔，乙方不得異議或要求任何補償。該項改裝之設施於使用

期限屆至、契約終止或解除後，應由乙方負責回復原狀，但甲方得於使用期限屆至、契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。

(六)乙方架設太陽光電發電系統不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線及阻礙現有管道設施。

(七)如太陽光電發電系統完成設置前或正式運轉後，甲方或案場管理機關具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或協商於原設置地點擇另棟建築位置或另找案場施作、搬遷，且乙方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由乙方應負責進行拆遷，乙方不得主張任何拆遷費用或電力躉售收入之補償。

九、經營年租金計算方式

(一)經營年租金為售電收入(新臺幣元) \times 售電回饋百分比(%)。

(二)售予公用售電業：乙方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，以計算每期總發電售出所得價款。

(三)售予再生能源售電業或用戶：乙方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 \times 躉購費率(元/度)及公用售電業每月餘電躉購電能收入證明，以計算每期總發電售出所得價款；其躉購費率不得低於售予公用售電業之費率。

(四)售電回饋百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比：〇〇%。

(五)有關太陽光電發電系統發電量(度)計算基準，不得低於每瓩發電度數1,050(度)之發電度數下限，若有低於者，則以每瓩發電度數1,050(度)計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。

十、經營年租金繳納方式

(一)分兩期繳納。

- (二)經營年租金應於契約生效日(自甲方核定評選優勝廠商日)起算。乙方應於每年一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，分別製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營年租金繳納明細表，並經會計師簽章後，以掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方。
- (三)甲方應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。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；乙方未補單致經營年租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四)若乙方設置的太陽光電發電系統尚未取得售電收入(包含完成併聯試運轉未取得售電收入)，則經營年租金以該地區每瓩發電度數下限計算。
- (五)乙方於承租期間內地址變更時，應即以掛號郵件通知甲方更正，如乙方未通知，致甲方依本契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (六)上述經營年租金，如乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依第十一條第二項規定之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。如該期經營年租金逾期達四個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止本契約。
- (七)有第八條第七項所定情事，乙方得自暫停發電之日起停止給付甲方期經，至該太陽光電發電系統於租賃標的、或於甲方所提供其他可供遷入標的恢復發電之日止。

十一、逾期違約金及懲罰性違約金收取及計算方式

- (一)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。
1. 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))】x(4,000(元/瓩))。並得依逾期程度考量每二月結算收

取一次。

2. 未能達到標租系統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。
3. 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。

（二）乙方每期經營年租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：

1. 逾期繳納未滿一個月者，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。

十二、履約保證金

（一）本契約應繳納履約保證金為新臺幣○○○○○○○○元（標租系統設置容量（盃）乘以新臺幣4,000元）。

（二）乙方應於標租機關通知日之次日二十日內（末日為例假日者順延一日），自行選擇以下列方式繳納履約保證金，若以現金以外方式繳納，需將履約保證金分為二份票據，第一份票據占履約保證金百分之五十之金額，第二份票據占履約保證金百分之五十之金額，以利後續退還作業（若押標金已抵繳履約保證金，則第二份票據為履約保證金百分之五十之金額扣除押標金後得之）：

1. 現金（應繳納至標租機關保管金專戶，專戶名稱：新北市政府○○○○○○○保管金專戶，銀行：○○○○○○○○，帳號○○○○○○○○）。
2. 金融機構簽發之本票或支票、保付支票。
3. 設定質權（出租機關或標租機關為質權人）之金融機構定期存款單。
4. 政府公債。

5. 郵政匯票（抬頭應書名：「新北市政府○○○○○○○」後並予劃線）

6. 銀行之書面連帶保證（出租機關或標租機關為被保證人）。

（三）履約保證金應以乙方之名義繳納。

（四）所繳押標金得抵繳履約保證金。

（五）乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：

1. 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。
2. 乙方應自行履行本契約，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。
3. 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。
4. 未依契約規定期限或甲方之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，自待付契約價金扣低仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
5. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之履約保證金。
6. 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。
7. 租約期滿、本契約終止、解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依本契約或甲方催告期限內回復原狀交還租賃標的，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。
8. 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。

（六）履約保證金之扣抵及補足：

1. 乙方因不履行或違反本契約義務致甲方受有損害時，甲方得向乙方請求給付之債務不履行損害賠償、違約金或其他相關費用等本契約所生之債權，甲方得自乙方提供之履約保證予以扣抵。
2. 乙方所提供之履約保證不足清償甲方之債權時，應依序抵充違約金（含懲罰性違約金）及其利息，次充債務不履行損害賠償，再充其他相關費用。
3. 甲方依第一款規定為扣抵後，乙方應於甲方指定期限內補足履約保證之金額。

(七)履約保證金退還方式：

1. 甲方應於乙方完成承諾於甲方施作之設置容量後，無息退還百分之五十履約保證金。
2. 契約關係因解除、終止租賃期限屆滿或其他原因而消滅時，乙方如無違約，於承租案場回復原狀交還甲方後，無息返還剩餘履約保證金。

(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。

- (九)乙方應擔保其所提出之履約保證，於本契約期間屆滿前應足額且有效。乙方未提出足額且有效之履約保證者，乙方應依本案有效契約容量每瓩新臺幣1,000元計算懲罰性違約金給付予甲方。

(十)保證書狀有效期之延長：

1. 乙方未依本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，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

十三、稅捐、保險及其他費用之負擔

- (一)倘因本契約而衍生房屋稅、地價稅、相關賦稅或其他法定稅捐，雙方同意由乙方負擔。
- (二)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。乙方並應於辦妥保險後十日內，提供保險單影本交甲方收執。
- (三)保險期間自簽訂合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。
- (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，不得據以請求延長合約期限。
- (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)若發生被保險人對於第三人應負損失賠償責任確定時，依保險法第九十四條第二項規定辦理。
- (九)甲方配合乙方要求提供文件之申請費用，均應由乙方負擔。

十四、終止租賃契約

(一) 乙方有下列情形之一時，甲方得逕行終止契約，並得就其所受損害向乙方請求損害賠償：

1. 違反本契約第七、八條規定，經甲方通知限期改善後，逾期未改善時者、或改善未完全。
2. 經營年租金繳納期限屆至而仍未繳納，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納經營年租金次數，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. 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
9. 政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回。
10. 經新北市政府依法出售。
11. 其他違反本契約規定事項者。
12. 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，乙方所繳之經營年租金、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經營年租金之抗辯權，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，其已繳交之經營年租金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

(四)甲方有下列情形之一時，經乙方催告限期改善而逾期未改善者，乙方得終止本契約，並得就其所受損害向甲方請求損害賠償：

1. 未提供依本契約所規定或乙方所合理要求之文件予乙方。
2. 無故拒絕或妨礙乙方或乙方指定之人員進入租賃標的進行太陽光電發電設備維護作業（含施工、檢查、維修、清洗及其他必要行為）。
3. 未經乙方同意移動或更動本設備及數據，或逕行拆除、改建租賃標的。
4. 違反所訂協力義務或其他可歸責於甲方之事由，致使太陽光電發電系統無法正常運作達六個月。
5. 其他違反本契約或相關約定之重大情事。

(五)乙方依前項規定終止本契約，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；乙方如因此受有損害，甲方應負損害賠償之責：

(一)乙方應於契約終止後三個月內拆除太陽光電發電系統，將租賃標的回復原狀，回復原狀費用及所生相關費用悉由甲方負擔。

(二)經乙方同意，甲、乙雙方得以書面協議將太陽光電發電系統所有權及相關登記移轉予甲方，移轉登記相關費用悉由甲方負擔。

(六)因天災、政府法令變更、不可歸責於雙方之事由或其他不可抗力因素，致本契約無法繼續履行者，甲、乙雙方得終止本契約。

(七)租賃標的於本契約簽訂後有其他用途規劃或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，得協商於原設置地點擇另棟建築位置或另找其他處所施作、搬遷，協商不成終止租約，拆遷費用分擔由雙方合意之。如更換至原設置地點之另棟建築者，得經協商後以乙方少繳或停繳其之後應繳交之每期經營年租金方式扣抵。其少繳或停繳之期限與方式由雙方合意之。

(八)依本條第七項完成協商搬遷發電系統情形者，至太陽光電發電系統重行完成安裝止可協商暫停本契約執行，契約生效期間得自動延長至補足太陽光電發電系統拆遷期程。

(九)有本條所定情形之一時，乙方應於契約終止日之次日起三個月內，將相

關佐證文件送交新北市政府備查。

十五、政府法令變更之處理

(一)本契約所稱法令變更，係指因本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系統設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

(二)法令變更之通知方式：

1. 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。
2. 前款之通知，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，應於送達次日起十五日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

(三)發生政府法令變更之情形，甲、乙雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因政府法令變更所致之損害或避免損害之擴大。

(四)發生政府法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方，請他方於相當期間內回覆：

1. 本契約之租賃範圍是否應配合變動。
2. 本契約內容是否應配合修改。
3. 本契約相關期日是否應配合展延。
4. 因法令變更所致之損害。

(五)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，必要時得另以書面協議變更本契約之內容。

(六)本契約因法令變更，依本契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

(七)雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本契約，得依下列規定處理之：

1. 甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
2. 其他經雙方同意之補救措施。

十六、爭議處理

(一)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，本誠信和諧，盡力協調解決。

(二)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。

(三)承上，如甲、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。

(四)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。

十七、租賃標的之返還

(一)乙方於本契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，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系統並返還承租案場，倘因案場數量眾多，至未及3個月內返還，得經甲方同意於指定時間前完成。經甲方認定不妨礙使用且促進案場有效利用太陽能發電，得維持設置太陽光電發電系統及其相關設施，並直接取得太陽光電發電系統所有權，乙方不得有異議，且應配合後續辦理移轉之行政程序；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔。

(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，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。

- (四)本契約所謂回復原狀，係指以合於契約之「應有」狀態返還，亦即合於約定方法使用收益所造成之自然耗損、乙方所負保管維護義務之程度、一般交易習慣及誠信原則，並斟酌租賃標的之折舊等狀態而返還，而非回復租賃標的之「原有」狀態。

十八、甲方協力義務

- (一)甲方得同意提供水源供乙方設置或維運太陽光電發電系統，乙方應依實際使用情形給付甲方水費。
- (二)太陽光電發電設備監測系統，倘有遷移原處之必要時，應同意另行提供適當空間及電源供乙方放置網路設備及小型電腦，俾利架設太陽光電發電系統監控系統。
- (三)乙方以書面通知執行維護作業時，甲方同意配合維護作業，無正當理由不得拒絕。如租賃標的另有實際使用人，甲方應協助乙方取得實際使用人之同意及配合。
- (四)如甲方發現太陽光電發電系統遭竊盜、破壞，或發出異音、異味等緊急狀態時，應立即通知乙方。
- (五)甲方於租賃期間應維持租賃標的範圍可供太陽光電發電系統正常運作，如因非可歸責於乙方之事由致租賃標的範圍有修繕必要（有疑義時應由專業之人員判定），甲方應通知乙方其欲修繕之範圍，並與乙方協商配合事項，如乙方認定有影響太陽光電發電設備運轉之虞並向甲方提出相關說明及佐證資料，乙方有權向甲方提出相關修繕補強專業意見供參，修繕費用由甲方負擔。若甲方怠於通知、處理或情況緊急時，乙方得先行修繕，修繕費用仍應由甲方負擔。
- (六)如乙方設置太陽光電發電系統採併接內線方式辦理，致使須更換案場既有電表為雙向計量電表並衍生租金費用，由案場管理機關先行繳納電表租金費用，後續再由標租機關定期統一向乙方請款。
- (七)案場管理機關變更時，由變更後之案場管理機關承受本契約管理機關之相關權利義務。

十九、契約生效、變更、修改、公證及權利行使

- (一)本契約自甲方核定評選優勝廠商日起生效。
- (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)甲方得請乙方配合完成法院公證手續，並依公證法第十三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。其後如有增、刪或修正而需辦理公證者，公證費用由乙方負擔。
- (四)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律師費。
- (五)除本契約另有規定外，本契約條款之變更、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。
- (六)甲、乙雙方終止、解除、撤銷或有其他情形致契約失其效力，後續規劃辦理移轉登記者，應辦理終止、解除、撤銷契約之公證，始得向太陽光電發電設備認定申請之受理單位辦理移轉登記。
- (七)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，以本租賃契約為準。
- (八)本契約任一方，如於任何時刻未行使其依本契約應享有之權利，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。
- (九)乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

二十、送達地址

- (一)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。除於事前取得他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：○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

2. 乙方地址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

(二)當事人之任一方未依前款規定辦理地址變更，他方按原址，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。

(三)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。

二十一、其他

(一)乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及第一百零二條之設定地上權，不得以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

(二)乙方應於本契約簽定後，應於甲、乙雙方或與案場管理機關協議提供日期前提供以下服務。

1. 出租期間各太陽光電發電系統運作產生之碳權，若乙方需要使用時，得由乙方負擔碳權申請費用，碳權依乙方對甲方訂約之回饋金比例分配，甲方得自行運用與回饋金比例相同之碳權。本款所稱碳權為所設置之太陽光電發電系統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「溫室氣體減量及管理法」相關規定為之。
2. 乙方應提供一台四十吋以上展示用液晶螢幕，其安裝位置由甲方指定，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。
3. 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)，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)。
4. 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。

- (三) 乙方應依得標之租賃計畫書，提供乙方承諾甲方之回饋及增值服務計畫，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。
- (四) 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、施工計畫及標準圖說送甲方審核，於甲方核定後，始得設置。
- (五) 因乙方設置本案太陽光電發電系統，所需辦理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。
- (六) 因乙方設置太陽光電發電系統採併接內線方式辦理，致使須更換案場既有電表為雙向計量電表並衍生租金費用，應由乙方負擔。
- (七) 因乙方設置本案太陽光電發電系統併接至甲方電網，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。
- (八) 乙方應視甲方需要，辦理簽約及啟用活動等推廣活動，費用由乙方負擔。
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 乙方應依巡檢紀錄表格式(如附件五)每四個月進行租賃標的巡檢，並於每期(一月、五月、九月)十日前提送上一期巡檢紀錄表予甲方(巡檢紀錄表以電子檔案為原則)。
- (十二) 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。

(十三)○○○○○○○○○○○○○○○○○○(得依標租機關需求或配合市府政策自行增加其他回饋事項，如再生能源憑證等)。

二十二、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。

二十三、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

出租機關：新北市政府○○○○○○○○○○

代表人：○○ ○○○

地址：新北市○○區○○路○○○○○○○○

電話：(02) ○○○○-○○○○

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地址：

出生：

電話：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件一

新北市○○○○○○○○○設置太陽光電發電系統公開標租案-案場候選清冊										
編號	租賃 標的 建物 名稱	管理 單位	聯絡窗口 電話	建物 使用執照	建物總樓 層數	建物現 況 (建物年 份)	地址	建築物之坐落地 號	建築物之 建號	備註
1	○○ ○○	○○ ○○	○○○○○ ○○○○○ ○○○○○#8	○○○ ○	○○○○○	○○○ ○	新 北 市 ○○○ 路 ○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○	○○○○○	○○○○○	

※欄位若有不足請自行新增

附件二

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」租賃契約書第五條之規定。

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：

開業/執業圖戳

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	○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	<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。

附件三

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	0 瓩		
履約保證金	0 元（如有退還部分，以餘額為主）		
經營權利金／回饋 金百分比	0%		

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： 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>檢核事項 具不符合 情形</p>	<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： 以同意承租人續約申請為原則。</p> <p>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。</p> <p>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> <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：○○○

附件四

施工及維護期間注意及配合事項

- 一、乙方於進場施工前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。

附件五

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 是否有異常 情況	<input type="checkbox"/> 有異常(詳述：_____) <input type="checkbox"/> 無異常 處理情形_____	

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_____
其他備註	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____

權管單位確認_____

備註：

1. 請○○○○○○○○公司每四個月進行一期巡檢，並於每期 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：