

經濟部水利署中區水資源局

租賃契約書

契約編號	
經費來源	
採購名稱	集集堰北岸聯絡渠道小水力發電設備建置(一)
履約地點	集集堰北岸聯絡渠道 N10~N13 (南投縣名間鄉)
承租廠商	
契約金額	
決標日期	107年 月 日
租賃期限	自 107年 月 日至 116年 月 日 (計 9 年)

集集堰北岸聯絡渠道小水力發電設備建置(一)

租賃契約書

出租機關經濟部水利署中區水資源局（以下簡稱甲方）及承租廠商○○○○○○○○○○（以下簡稱乙方），執行「集集堰北岸聯絡渠道小水力發電設備建置(一)」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- (一) 水力發電設備：指利用渠道之自然水量與落差之水力能，轉換為電能之發電設備。
- (二) 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。
- (三) 使用補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用時，應繳納之價款，使用補償金計算方式為最後一期開發收益月平均之一點五倍，依照乙方占用月份計。

第二條 租賃標的範圍：

指於不影響原定用途、甲方營運進水操作管理及設施安全情形下，可供設置水力發電設備之處所，計有名間鄉外埔段 1266 地號等 7 筆土地，詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的範圍內，評估合適設置方式，據以完成投標設備裝置總容量。

第三條 租賃期間：

- (一) 決標當日起為合約生效日，自合約生效日次日（民國 107 年○○月○○日）起算至民國 116 年○○月○○日止，計九年，租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不另通知。
- (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) 乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，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及其他異議。
- (四) 第一次續約依照原租約的條件及期限，其後續約依照當時條件重新議約。

第四條 租賃條件：

- (一) 於**決標次日起 500 日曆天**內，承租廠商應至少完成 1 處跌水工發電設備建置，且裝置容量須達各跌水工合計投標設備裝置總容量**標設備裝置總容量** **貳**，完成投標設備裝置總容量的認定為系統至少須完成**併聯試運轉**。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應裝置總容量，按日收取懲罰性違約金 x (1/365)；計算方式如契約第九條第(三)項規定。未於期限內完成發電設備建置之場址，**若逾期超過 60 日曆天仍未完成併聯試運轉，將終止本租賃契約。**
- (二) 未能達到投標設備裝置總容量之除外條件，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，其規劃裝置總容量得予以扣除。

第五條 標的使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之不動產僅限作為設置水力發電設備使用，不得供任何其他用途，若乙方違反本使用用途規定，依本契約第十二條規定辦理。
- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，依本契約第十九條規定辦理返還租賃標的。
- (三) 租賃期間有關租用土地範圍之場域及設施之維護管理、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、財物毀損或甲方之不動產、渠道設施受損，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) 本案渠道使用段維護管理之方式及標準依甲方規定辦理，並依契約第 25 條規定提送履約應交付文件報甲方同意後始得施作。為設施取輸水安全，其供水穩定及渠道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、水位高度警戒系統建置、

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撤(吊)離發電機組所生作業與費用由乙方負責。

- (五) 颱風或豪雨時(中央氣象局發布海上或海上陸上警報或大雨、豪雨(包括大豪雨、超大豪雨)特報，集集攔河堰之集水區列入警戒區域時)乙方應配合甲方防汛整備派人進駐並隨時保持橫向聯繫，備妥必要之應變防災措施所需物力及器材即時應變，必要時派人輪值留守。
- (六) 乙方在租賃範圍內設置水力發電設備，應由乙方出資興建，該設備不得影響既有設施結構及渠道輸水效益。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。
- (七) 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。
- (八) 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，經甲方同意限期復原及修復，如無法於期限內復原乙方願付一切損害賠償責任，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。
- (九) 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) 不得違反建築管理及其他法規之規定。
- (十一) 乙方所申請設置之水力發電設備，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 因本契約所生之相關稅捐，其負擔方式如下：

- (一) 租賃房地之房屋稅及土地稅，由甲方負擔。
- (二) 承租人使用房地所生之其他稅捐，由承租人負擔。
- (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 開發收益計算方式：

- (一) 開發收益=固定收益+浮動收益。
- (二) 浮動收益=售電收入(元)×權利金百分比(%)。
- (三) 售電收入(元)=水力發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。
- (四) 權利金百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比： %。
- (五) 固定收益=土地租金=租用土地面積(平方公尺)×當期申報地價×10%。
- (六) 申租本局管理之土地，每年土地租金計算應依當期土地申報地價做調整。
- (七) 申請使用河川公地之面積，另依「中央管河川區域使用行為規費收費標準」向第四河川局繳納。

第八條 開發收益繳納方式：

- (一) 開發收益每年度分兩期繳納，開發收益應於合約生效日次日起算。乙方應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，依本契約第七條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月開發收益繳納明細表及並需檢附台電電費單收據影本(加蓋公司章及與正本相符)後送至甲方。
- (二) 甲方收到開發收益繳納明細表經審核後通知乙方，乙方應於15日內繳納至甲方指定處所。乙方開發收益逾期未繳，視為逾期違約，應加收逾期違約金。
- (三) 若乙方設置的水力發電設備尚未取得售電收入，則開發收益以該土地租金計算。
- (四) 乙方於承租期間內地址變更時，應通知甲方更正。
- (五) 上述開發收益，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開發收益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。
- (六) 開發收益繳納明細表如乙方於繳納期限內未提送，甲方應依逾期違約金計算方式計罰，開發收益繳納明細表逾期違約金與開發收益逾期違約金應該分計。

第九條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期開發收益逾期繳納時，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。

(二) 乙方未依規定於期限內完成設置投標設備裝置總容量且取得併聯試運轉，處以違約金以示懲罰。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。

(三) 因可歸責乙方之事由，未依規定於期限內完成設置投標設備裝置總容量且取得併聯試運轉，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：【(投標設備裝置總容量-(不可歸責之系統裝置容量)-(實際系統裝置總容量)】(kW)x(4,000(元/kW))。

第十條 履約保證金：

(一) 本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣 60 萬元。

(二) 乙方於決標次日起 20 日內（末日為例假日者順延一日），應給付履約保證金。乙方應以下列方式繳納：

1. 票據繳交：受款人抬頭為『水利署水資源作業基金-中水局 413 專戶』。
2. 以現金繳納：匯入『台灣銀行霧峰分行』戶名『水利署水資源作業基金-中水局 413 專戶』帳號 037-036-07029-3。

(三) 所繳押標金得抵繳履約保證金。

(四) 未依契約規定期限或未經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，自待付契約價金扣低仍有不足者，不足金額於履約保證金扣抵。

(五) 履約保證金退還方式：

3. 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。
4. 契約期滿、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。

(六) 保證書狀有效期之延長：

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，或機關無法於保證書、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。乙方未依機關之通知予以延長者，機關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。

第十一條 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，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。
- (二) 保險期間自決標次日起至租期屆滿後3個月止，如有申請換約續租者，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，視為違約論。
- (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。

第十二條 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. 乙方未依本契約第四、五條規定辦理，甲方定相當期限，經連續催告乙方二次仍未改善，經檢討評估乙方推動情形未符合要求者。
 - 2. 每期權利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。
 - 3. 於租期內逾期繳納開發收益次數累計達五次者。
 - 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，而逾期未改善者。

5. 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。
 6. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 7. 使用行為違反契約者。
 8. 使用租賃物違反法令者。
 9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
 10. 其他違反本租賃契約規定事項者。
 11. 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，乙方所繳之開發收益、履約保證金不發還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付開發收益之抗辯權，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) 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，其已繳交之履約保證金不發還，並追繳該期使用期間應繳交之開發收益。

第十三條 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。

第十四條 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。

第十五條 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。

第十六條 非可歸責之契約終止或解除：

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) 雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，乙方應繳交使用期間之開發收益、甲方退還全額履約保證金或其餘額，並得依其他經雙方同意之補救措施處理之。

第十八條 法令變更之通知方式：

- (一) 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。
- (二) 前款通知，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 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

第十九條 租賃標的之返還：

- (一) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，乙方應於上開期日起三個月內自行拆除水力發電設備並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該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全額負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (二) 乙方未依前款規定返還租賃標的，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，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

第二十條 乙方不得主張土地法第一百零四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 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。
- (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之訴訟費用。
- (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。若涉有訴訟者，以台灣台中地方法院為第一審管轄法院。

第二十二條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

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。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：

- (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。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。
- (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) 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。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。
- (四) 本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。

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，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十五條 其他：

- (一) 本案乙方興建計畫所需提送之發電設備設計書圖、水理計算書及結構計算書(發電設備無置放於渠道側牆上則免附)、施工計畫書由技師簽證後，應於決標次日起一個月內報甲方，經甲方同意後，始得施作。**若逾期將處以逾期違約金(=日數*租用土地租金*1%)。**
- (二) 乙方應依甲方需求，於完成併聯發電前在發電設備旁設置一座展示系統及解說牌，展示目前發電情形及解說發電設備(規格、尺寸及安裝位置，由甲方指定)。**若逾期將處以逾期違約金(=日數*租用土地租金*1%)。**如遇發電設備區域參訪或教學示範，乙方應派員現場展示說明，一年4次為限，不得拒絕。如乙方無法配合，由甲方自行辦理，衍生費用除向乙方請求外，並處以懲罰性違約金(=次數*開發收益*1%)。
- (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)，網頁內容須經甲方同意後建置。
- (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，**若逾期將處以逾期違約金(=日數*租用土地租金*1%)。**其內容應包括：營運組織及管理計畫、設備運轉與維修計畫、供水穩定及渠道安全維護管理計畫、防汛緊急應變計畫、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) 乙方應於租賃期間內維護發電設施範圍內之場所環境，並避免影響周邊景觀衝擊及渠道旁維修道路行車交通安全。
- (六) 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。
- (七) 乙方應於租賃期間內善盡管理之職責，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。

(八) 甲方得定期或不定期派員至該水力發電設備設置地點巡查，乙方不得規避、妨礙或拒絕。

第二十六條 契約文件

本契約包含契約主文、投標須知及其第十一條規定投標應附文件、評選須知、租賃標的清冊及地籍圖、範圍內渠道設施圖、渠道 102 至 106 年引水進流量資料等，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。

契約文件正本三份，由甲、乙雙方各執一份，一份供公證使用；副本八份，由甲方留存七份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十七條 本租賃契約未載明之事項，悉依國有財產法、民法等相關法令規定辦理。

第二十八條 本標租案件乙方與其負責本案相關人員於履約管理期間，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。

立契約書人

甲 方

出租機關：經濟部水利署中區水資源局

法定代理人：局長 陳弘由

地 址：台中市霧峰區吉峰里峰堤路 195 號

電 話：(04) 23320579

統一編號：02908991

乙 方

承租廠商：○○○○股份有限公司

負責人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

統一編號：

中 華 民 國 107 年 月 日

施工及維護期間注意及配合事項

1. 於進場施工前應提報甲方完整的發電設備規劃設計書圖或施工計畫書圖【含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、水力發電設備(含升壓設備)及管線位置分布】，經甲方同意後始得施作。
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，應做好安全防護圍籬措施，慎防墜落及誤觸高壓電線，並應指派足夠之工程人員進行現場監工及指揮。
4. 施工時間確認：為避免發電設備施工影響甲方渠道輸水營運；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 日應事先向甲方提供申請。另施工車輛應配合彰化及南投縣道路行駛相關規定辦理。
5. 臨時水電：乙方因施工、維護、修復及清潔水力發電設備所需之水電，均由乙方自行申請及辦理。
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. 工程人員於工地現場禁止吸菸、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，甲方有權要求該工作人員不得再進入施工。
8. 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既有設施、掉落引水路、影響鄰近道路車行安全及造成周邊髒亂。
9. 施工及維護作業應遵守相關法令之規定，諸如勞基法、職安法規、消防法規、配電規則、營建法規、建築技術規則等相關法令。