

「000 水庫浮力式太陽能發電系統計畫」

租賃契約書

(草案)

目 錄

項目	頁碼
租賃契約書	
第一條 用詞定義	3
第二條 租賃範圍	3
第三條 租賃期間	4
第四條 履約期限	4
第五條 「太陽能發電系統設置專區」使用限制	6
第六條 防洪運轉之設施維護	7
第七條 回饋金計算方式	7
第八條 回饋金繳納方式	7
第九條 違約金計算方式	8
第十條 履約保證金	9
第十一條 保險	10
第十二條 契約之終止	10
第十三條 租賃水利設施之返還	11
第十四條 租賃水利設施之優先購買權	12
第十五條 質權擔保	12
第十六條 契約公證	12
第十七條 租賃契約生效及修改	12
第十八條 租賃契約之解釋及管轄法院	12
第十九條 送達地址	12
第二十條 契約份數	13
第二十一條 其他法令規定	13

00000000000 局

「000水庫浮力式太陽能發電系統計畫」租賃契約書

出租人：00000000000局

(以下簡稱甲方)

承租人：
方)

(以下簡稱乙

雙方同意訂立「000水庫浮力式太陽能發電系統計畫」租賃契約如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- (一) 太陽能發電設備：係指符合「再生能源發電設備設置管理辦法」第三條第一項第五款所定義之發電設備。
- (二) 系統設置容量：係指欲裝設之太陽光電設施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）。
- (三) 回饋金百分比：係指一固定百分比，採公開競標方式得出，惟最低回饋金百分比至少為 %。
- (四) 基本系統設置容量：裝設太陽能發電系統第一期設置容量至少 MW，第二期累計設置容量至少 MW。
- (五) 投資系統設置容量：係指投資廠商經經濟部能源局同意備案設置太陽能發電設備之總設置量，且不可低於基本系統設置容量。
- (六) 回饋金：每年需支付予本局之金額，係指太陽能發電設備售電收益乘以回饋金百分比。

第二條 租賃範圍：

- (一) 本計畫租賃範圍係指 000 水庫經劃定公告「太陽能發電系統設置專區」範圍內，於不影響原定用途情況下，就其中劃定之區域以內建置太陽能發電設施之範圍。
- (二) 前項租賃範圍之使用，不得違反水利法、「水庫蓄水範圍使用管理辦法」、「000 水庫蓄水範圍及其申請許可事項公告」之規定。

第三條 租賃期間：

- (一) 自與台電併聯送電日第二期為準起算 年 (個月)，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。如第二期不施作，則依第一期台電併聯送電日起算。

- (二) 乙方於租賃期間內未有重大違反契約事件，得於租期屆滿前 至 個 月內向甲方提出續租申請，經甲方同意後始得優先續租，續租期以 個月為限，最終合約期限不得逾投資廠商與台電公司簽訂躉購契約期限。
- (三) 乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用費用，並不得主張民法第 451 條之適用及其他異議。

第四條 履約期限：

- (一) 於合約生效之日起算，本計畫設置分二期完成。第一期：設置期限至 年 月 日止，基本系統設置容量至少 MW，第二期：廠商應於 年 月 日前提出第二期基本系統累計設置容量至少 MW 可行性評估；設置期限另由雙方議定，惟最遲不得超過 年 月 日；如經廠商評估不可行或經本局檢討第二期興建有影響水庫正常營運之虞時，經雙方協商同意，則不執行第二期建置計畫。
- (二) 投資廠商如無法於上述設置期限內完成基本系統累計至少設置容量時，每逾期一日應處履約保證金餘額 千分之 作為懲罰性違約金，但因非可歸責於乙方之事由者，不在此限。本項逾期違約金最高為履約保證金餘額 百分之 。
- (三) 契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於廠商，而需展延履約期限者，廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向機關申請展延履約期限。機關得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。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. 因天候影響無法施工。
 3. 機關要求全部或部分暫停履約。
 4. 因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。
 5. 機關應辦事項未及時辦妥。
 6. 由機關自辦或機關之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者。
 7. 其他非可歸責於廠商之情形，經機關認定者。
- (四) 前目事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，廠商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，廠商應儘速向機關提出書面報告。

(五) 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機關之場所者，履約期間之末日，以機關當日下班時間為期間末日之終止。當日為機關之辦公日，但機關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。

(六) 本契約所稱日(天)數，除另有載明外，係以 日曆天 工作天計算(由機關於招標時勾選；未勾選者，為日曆天)：

1. 以日曆天計算者，所有日數均應計入。
2. 以工作天計算者，下列放假日，均應不計入：
 - (1) 星期六(補行上班日除外)及星期日。但與(2)至(6)放假日相互重疊者，不得重複計算。
 - (2) 中華民國開國紀念日(1月1日)、和平紀念日(2月28日)、兒童節(4月4日，放假日依「紀念日及節日實施辦法」規定)、勞動節(5月1日)、國慶日(10月10日)。
 - (3) 勞動節之補假(依行政院勞工委員會規定)；軍人節(9月3日)之放假及補假(依國防部規定，但以國軍之採購為限)。
 - (4) 農曆除夕及補假、春節及補假、民族掃墓節、端午節、中秋節。
 - (5) 行政院人事行政總處公布之調整放假日。
 - (6) 全國性選舉投票日及行政院所屬中央各業務主管機關公告放假者。
3. 免計工作天之日，以不得施作或供應為原則。廠商如欲施作或供應，應先徵得機關書面同意，該日數 應； 免計入工期(由機關於招標時勾選，未勾選者，免計入工期)。
4. 其他：_____ (由機關於招標時載明)。
 前述期間全天之工作時間為上午_____時_____分至下午_____時_____分，中午休息時間為中午_____時_____分至下午_____時_____分；半天之工作時間為上午_____時_____分至下午_____時_____分。

第五條 「太陽能發電系統設置專區」使用限制：

- (一) 本出租之「太陽能發電系統設置專區」僅限作為設置太陽能發電設備使用，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，甲方得終止租賃契約，並沒

收履約保證金餘額。

- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起3個月內自行拆除太陽能發電設備並返還承租「太陽能發電系統設置專區」；其未拆除者，視同拋棄該再生能源發電設備所有權，並由甲方自行處理。因該設備拆除所產生之處理費用得自剩餘之履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (三) 租賃期間有關「太陽能發電系統設置專區」安全維護、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、財物毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責，若因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），其損害金額得自剩餘之履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (四) 乙方在租賃範圍內設置太陽能發電設備，應由乙方出資興建。興建期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方自行處理，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剩餘履約保證金扣除，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。
- (六) 乙方應依第四條履約期限完成相關事項，其未依限完成太陽能發電設備之部分，除依第九條規定計罰違約金外，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收剩餘之履約保證金。
- (七) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良致水利設施及其他設備損毀時，經甲方同意之期限內修復完畢，逾時未處理時，甲方得隨時終止契約，並由乙方負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自剩餘之履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (八) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良致水利設施及其他設備損毀需修繕時，其修繕費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求甲方任何補償。其修繕費用得自剩餘之履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

第六條 本承租區域位於000水庫蓄水範圍內，於水庫洩洪或防洪操作期間，廠商應派人確保設施固定妥當，不能造成防洪運轉時本局設備損壞或妨害防洪操作，如造成本局設備損壞或其他損害事件，乙方需負責修復或賠償，並依水利法相關規定裁處。

第七條 回饋金計算方式：

- (一) 回饋金 = 售電收益(元) × 回饋金百分比(%)。
- (二) 售電收益(元) = 太陽能發電設備發電量(度) × 躉購價格(元)。
- (三) 最低回饋金：太陽能發電發電量需達投資系統設置容量每一售電年度平均每日每KW太陽光電裝置所產生的電能不低於 度，最低回饋金百分比至少為 %。

第八條 回饋金繳納方式：

(一) 回饋金繳納方式：

- 1、每年分兩期繳納。
- 2、回饋金應於台電併聯送電日起算。每年的 月底前繳納前一年7月至12月回饋金；每年的 月底前繳納該年1月至6月回饋金。
- 3、乙方應於每年的 月 日至 日與 月 日至 日期間內，依本租賃契約第七條製作回饋金繳納明細表並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方，並需檢附台電電費單收據影本(加蓋公司章及與正本相符)。
- 4、甲方應於收到回饋金繳納明細表後開立回饋金繳費單與乙方，乙方應於當年 或 月底前(以郵戳為憑)至甲方指定處所繳納該期回饋金。乙方若未收到回饋金繳款單者，應自動洽甲方補單繳納。若乙方未通知甲方補單致回饋金逾期未繳，視逾期違約。
- 5、乙方於承租期間內地址若有變更時，應即書信通知甲方更正，如不通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發回饋金繳款單被退回，若未於繳費期限前通知甲方另行補寄新址，視同逾期違約。

- (二) 上述回饋金，如乙方於繳納期限內逾期未繳，甲方得依第九條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。若該期租金逾期達 個月並經催告後仍未繳納者，甲方得終止契約。

第九條 違約金計算方式：

- (一) 乙方違反本契約第四條履約期限，每逾期一日應處剩餘履約保證金 千分之 作為懲罰性違約金，但非可歸責於乙方之事由者，不在此限。本項逾期違約金最高為履約保證金 百分之 。
- (二) 乙方違反本契約第八條回饋金繳納期限時，應依下列各款加收逾期違約金：
 - 1、每期回饋金逾期繳納未滿1個月者，處每期回饋金金額之 百分之 作為懲罰性違約金。

2、每期回饋金逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，處每期回饋金金額之**百分之** 作為懲罰性違約金。

3、每期回饋金逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，處每期回饋金期應繳金額之**百分之** 作為懲罰性違約金。

4、每期回饋金逾期繳納在3個月以上者，處每期回饋金期應繳金額之**百分之** 作為懲罰性違約金。

(三) 乙方對於租賃物之全部或一部分不得私自轉租或將租賃權轉讓他人，違者，除得終止租約外，並處當期應繳年租金金額之**百分之** 作為懲罰性違約金。

第十條 履約保證金：

(一) 本租賃契約應繳納履約保證金計算如下：

履約保證金總計 萬元，分二期繳納，第一期 萬元，第二期 萬元。

(二) 乙方應繳之履約保證金，**第一期**應於決標日次日起**日**內（即民國年__月__日以前 繳交，中間含假日，尾日遇假日則順延），**第二期**應於雙方協商同意執行**第二期建置計畫次日起 日內**繳交（中間含假日，尾日遇假日則順延），自行選擇以金融機構簽發之本票或支票、保付支票或郵政匯票或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。

(三) 履約保證金及其退還方式：

1. 履約保證金退還方式：完成第一期設置容量退還履約保證金 萬元，完成第二期設置容量退還履約保證金 萬元，剩餘履約保證金於租賃期間分 期退還，每繳滿 期回饋金後退剩餘履約保證金。

2. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，並將承租範圍回復原狀交還甲方後，無息退還剩餘履約保證金。

3. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因使租賃關係消滅後，乙方如未依契約或甲方催告期限回復原狀，甲方可沒收剩餘履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

(四) 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。

(五) 保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，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。廠商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，其所衍生費用由廠商負擔。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專業責任險及團體意外傷害險，專業責任險包括因業務疏漏、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。
- (三) 保險單加批甲方為受益人或賠款受領人。
- (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獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (八) 團體意外傷害險：每一個人體傷或死亡之保險金額為新台幣 萬元。
- (九) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 分應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十二條 終止租賃契約：

- (一) 有下列情事之一時，甲方得逕行終止契約：

1. 乙方違反本契約第五條第（一）、（六）或（七）款規定，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者。
 2. 乙方違反本契約第八條第（二）規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者。
 3. 乙方違反第十一條第（四）款保險契約之變更或終止，處應繳保費百分之十，並限期於二個月內回復原保險契約內容，違者，甲方得終止租約。
 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。
 5. 乙方損毀租賃範圍內其他設備而不於相當期限內負責修復者。
 6. 政府因舉辦公共事業需要或公務需要及變更使用者。
 7. 政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
 8. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。
 9. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。
 10. 其他違反本契約規定事項者。
- （二）甲方因前款第5目、第6目或其他不可歸責於乙方之事由終止租約時，甲方應於終止租約前通知乙方。
- （三）政府因重大再生能源政策改變，致影響本租賃契約之執行，經甲乙雙方協商同意，得終止本租賃契約，乙方剩餘之履約保證金則依規定向甲方申請退回。
- （四）甲方依本條第（一）款所列事由之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方已繳之回饋金、履約保證金由甲方沒收，乙方不得請求返還，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。
- （五）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。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。

第十三條 租賃設施範圍之返還：

乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應返還承租範圍並於3個月內自行拆除太陽能發電設備並返還承租水利設施；其未拆除者，視同拋棄該太陽能發電設備所有權，並由甲方自行處理。因該設備拆除所產生之處理費用得自剩餘履約保證金扣除，

不足部分再向乙方求償。

第十四條對於租賃設施範圍，乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權。

第十五條乙方不得以本契約之租賃權作為財務上或債務上設定質權擔保或其他類似使用。

第十六條 契約公證：

經核准承租者，訂約時，乙方應會同甲方向水利設施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。

第十七條 租賃契約生效及修改，權利之行使：

本租賃契約自決標日次日起生效，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、乙雙方以書面為之，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。

第十八條 租賃契約之解釋及管轄法院：

- (一) 本契約任何條款或約定有無效原因，如除去該部分，契約亦可成立者其他條款應不受影響而仍完全有效。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。
- (二) 本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約。
- (三) 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。
- (四) 因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十九條 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1次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十條 契約份數：

本租賃契約正本二份由甲乙雙方各持一份，副本八份，由甲方持七份乙方持一份，經簽章生效後，雙方依上述各自收執。正本由

雙方各依規定貼用印花稅票，每份契約附件，均與契約書有同等效力。

第二十一條 契約文件及效力

(一) 契約包括下列文件：

1. 招商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. 依契約所提出之履約文件或資料。

(二) 本契約未載明之事項，悉依相關法令或規定辦理。

立契約書人

甲 方

出租人：

法定代理人：

住 所：

電 話：

乙 方

承租人：

統一編號：

法定代理人：

身分證字號：

住 址：

電 話：

連帶保證人：

身分證字號：

住 址：

電 話：

中華民國 年 月 日