

**經濟部水利署中區水資源局霧峰辦公區**  
**國有不動產設置屋頂型太陽光電發電設備標租案**  
**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「經濟部水利署中區水資源局霧峰辦公區國有不動產設置屋頂型太陽光電發電設備標租（SEO-111-06）」案，為明確規範雙方權利及義務，甲乙雙方同意共同遵守訂立本契約，其條款如下：

**第一條、契約文件及用詞定義**

（一）契約包括下列文件：

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）契約用詞定義如下：

1. 太陽光電發電系統：係指符合「太陽光電發電系統設置補助作業要點」第二點第一項第一款所定義之發電系統。
2. 太陽光電發電設備：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備，符合「再生能源發電設備設置管理辦法」第三條第五項所定義之發電設備。
3. 出租、標租、不動產管理機關（甲方）：經濟部水利署中區水資源局。
4. 系統設置容量：係指欲裝設之太陽發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）。
5. 基本設備設置容量：指規劃設置太陽能發電設備之最低設置容量。
6. 峰瓦（kWp）：指太陽光電發電設備設置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏二十五度，空氣

大氣光程A.M.一點五，太陽日照強度一千W/m<sup>2</sup>)下的額定功率輸出。

7. 承租廠商（乙方）：指優先取得與本局簽約資格之得標人，並締結契約者。
8. 土地租金：承租廠商未取得正式發電期間（即簽約日起至正式發電日）或逾設備設置期限（決標次日起450日曆天）應支付本局租賃範圍之土地租金。
9. 回饋金：指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金百分比所得價款，為每期承租廠商須支付本局之金額。
10. 回饋金百分比：指承租廠商投標時承諾支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。
11. 補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用時，應繳納之價款，補償金計算方式為**最後一期回饋金**月平均之1.5倍，依照乙方占用月份計（未達1個月則以1個月計）。
12. 計畫標的：又稱租賃標的，指招標機關所指定施作太陽能光電發電之位置區域。
13. 日（天）數：係以日曆天計算。
14. 期日：
  - (1) 期間自指定之日起算者，應將當日算入。期間自指定之日後起算者，當日不計入。
  - (2) 標的須於一定期間內送達甲方之場所者，期間之末日，以甲方當日下午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。

(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、租賃範圍

**(一) 同投標須知第四點。**

(二) 建置太陽光電發電設備，需考量後續維護時，機具進出及既有進出動線，且因應本局維管營運考量，現場已架設（放置）之設備倘有其必要移動時均由乙方移設並重新安裝；另四周環境亮度，如有必

要亦需**考量增設照明**（移設、增設、拆除及復舊等費用由乙方負擔）。

- (三) 本案相關申請、躉購及建築雜照等所需文件及費用等，由乙方自行負擔，甲方僅供不動產屋頂予承租廠商建置。
- (四) 有關併聯及審查項目申請、發電設備備案申請及相關介面協商等，由乙方依據經濟部發布之「用戶用電設備裝置規則」、「輸配電設備裝置規則」，台灣電力公司發布之「再生能源發電系統併聯技術要點」、「再生能源電能收購作業要點」及「新增用戶用電設備檢驗要點」等之相關規定辦理。
- (五) 本案國有不動產之租用，不得違反國有財產法及其施行細則、國有公用不動產收益原則、民法、建築管理及其他法令之規定。

### 第三條、履約容量及設置期限

- (一) 本案履約容量須符**投標須知第四點第（四）項規範**，且大於或等於**投標設備設置容量**，並應以法令及各建築物實際結構載重為限，施工前應計算標租建築物之結構及承載力。
  1. 該投標設備設置容量若經檢視契約標的後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟乙方應依第十條第二款規定繳納懲罰性違約金。
  2. 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。
- (二) 承租廠商應於**決標次日起二個月**內送達設置執行計畫書，由甲方擇期辦理書面或召開審查會方式審查，審查完成並據以修正後，再次提送定稿本5份（含原始檔及光碟）。
  - 設置執行計畫書應包含：工程概要、組織人力及機具設備配置、施工計畫及進度管控計畫、營運計畫、品質管控計畫、職安及緊急應變防災計畫。

- (三) 前項設置執行計畫書之送達，以甲方當日辦公終止時間為期限，甲方若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。
- (四) 設備設置期限：應於決標次日起450日曆天內設置完成投標容量，完成標租設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉，並經經濟部能源局或市政府同意備案設置太陽能發電設備之總設置量。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金（如契約第十條）（計算至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，不在此限。
- (五) 倘未於前開期限內完成太陽光電發電設備建置，又**逾期超過180日曆天**，**甲方應終止契約**，並沒收履約保證金併同追繳相關回饋金、懲罰性違約金及**土地租金**等；但屬不可歸責乙方因素或經甲方認定非歸責於乙方因素或已核准展延均不在此限。
- (六) 乙方未依上述規定期限內取得併聯試運轉時，有下列情形之一，且確非可歸責於承租廠商，而需展延履約期限者，承租廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，十日內以書面向甲方申請展延設置期限。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；逾半日未達一日者，以一日計。
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. 其他非可歸責於承租廠商之情形，經甲方認定者。
- (七) 前項事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，承租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，承租廠商應儘速向甲方提出書面報告。

#### 第四條、租賃期間

- (一) 本案之標的不動產，租賃期間自簽約日起算二十年（自民國 年 月 日至民國 年 月 日）止，租期屆滿時，如未辦理續約，租賃關係即行終止，不另行通知。
- (二) 乙方自簽約日起至正式發電日或逾設備設置期限（決標次日起450日曆天）應支付本局租賃範圍之土地租金，計算及繳納方式如契約第七條、第八條。
- (三) 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。
- (四) 租期屆滿，乙方未辦理續約仍繼續使用租賃標的，屬無權占用，應繳納補償金，甲方應依國有財產法、民法等相關規定辦理，乙方並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (五) 乙方申請續約需經甲方同意後始得優先續約，並辦理重新簽訂契約書，續約期（年限）由甲方以不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之，另回饋金依雙方合意後調整售電回饋百分比計算。
- (六) 為配合政府能源政策，本案太陽光電所發電限售台灣電力公司。
- (七) 本契約衍生之相關賦稅，由乙方負擔。

#### 第五條、出租標的使用限制及責任歸屬

- (一) 本契約出租之不動產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，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。若乙方違反使用用途規定，經甲方訂相當期限，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及土地租金等。
- (二) 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。如有下列情形之一者，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務：

1. 堆置雜物；
2. 掩埋廢棄物；
3. 採取土石；
4. 破壞水土保持；
5. 造成土壤、地下水或水庫蓄水範圍內水質污染；
6. 其他減損契約標的之土地價值或效能之行為。

前項情形，經甲方限期回復原狀而不為回復原狀時，甲方除得終止契約外，其因此所致損害，乙方應負賠償之責。

- (三) 乙方在租賃範圍內設置之太陽光電發電設備，應由乙方出資興建，有關太陽光電發電設備之規劃設計、設置、運轉、保管維護之安全維護管理、損壞修復及不動產維護管理、公共安全意外之防護均由乙方負責，倘造成侵權、環保、人員受傷、出租標的建築物損壞及產生之相關稅捐等一切事項，概由乙方全權負責，與甲方無涉。
- (四) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估標租建築物是否有漏水情事的可能，若有則乙方需進行防漏措施並提供一年保固期間，另應考量防颱及減少高樓反光之設計；太陽光電發電設備建置完成後，標租建築物若有漏水的情事發生，且歸咎於承租廠商之責任，概由乙方全權負責。
- (五) 租賃期間倘造成人員傷亡、侵權、環保、漏（觸）電、鄰房反光、鄰損事件、意外事件或甲方經管財物毀損，應由乙方全權負責及處理，與甲方無涉。若因而致甲方損害或被訴，甲方得就損害金額（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用）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。
- (六) 租賃期間乙方致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

- (七) 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。
- (八) 乙方於施工期間，應確實遵守水污染防治法及其施行細則、空氣污染防治法、噪音管制法、廢棄物清理法及營建剩餘土石方處理方案等相關法令規定，隨時負責工地環境保護，且不得影響甲方作息。
- (九) 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。
- (十) 乙方應自行履行契約，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。
- (十一) 本契約送交經濟部能源局或市政府之設備登記、併聯審查、與臺灣電力股份有限公司簽約併聯之發電設備均以乙方為申請人，甲方僅配合提供設置場地及同意使用相關文件。另併網時程由乙方自行與台電公司洽談並提早因應，倘逾期所定期限不得以任意理由要求甲方展延。

#### 第六條、不可抗力致標的不動產不堪使用情形之處理

- (一) 不動產因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致未達第二條第一款所定之使用用途或不動產原定用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約。
- (二) 不動產因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失第二條第一款所定之使用用途者或不動產原定用途，應由甲方負責修繕。
- (三) 乙方所設置之太陽光電發電設備倘因天災、事變或其他不可抗力之事而受損毀壞，概由乙方自行復原。

#### 第七條、回饋金及土地租金計算方式

- (一) 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
- (二) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。

- (三) 土地租金 (年租金) = 實際使用土地面積 (平方公尺) × 當期土地申報地價 (公告地價) × 5%。【實際使用土地面積係指設備或結構建置於土地或建築結構上等均包括在內】。
- (四) 回饋金百分比 (%) 為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比: \_\_\_ %。
- (五) 有關太陽光電發電設備發電量 (度) 計算基準，不得低於年每瓩發電度數1,250 (度)，若有低於者，則以該發電度數下限計算，若有高於者，則以實際年每瓩發電度數計算。

#### 第八條、回饋金及土地租金繳納

- (一) 回饋金、土地租金每年度分二期繳納，回饋金應於正式發電日 (台電躉購同意函) 起算，土地租金自簽約日起算。乙方應依下列規定時程內製作回饋金 (需檢附台電電費單收據影本，並加蓋公司章及註記與正本相符，且經會計師簽章)、土地租金繳納明細表，送達至甲方並繳納。乙方未於規定時程內送達回饋金、土地租金繳納明細表或逾期未繳，視為逾期違約，應加收逾期違約金。
1. 每年一月底前:繳納前一年七月至十二月回饋金 (或土地租金) 及送達回饋金 (或土地租金) 繳納明細表。
  2. 每年七月底前:繳納當年一至六月回饋金 (或土地租金) 及送達回饋金 (或土地租金) 繳納明細表。
  3. 契約期限屆滿之次日起四十五日內繳納末期回饋金及送達回饋金繳納明細表。
- (二) 乙方應以下列方式之一繳納回饋金或土地租金，票據繳交：受款人抬頭為『經濟部水利署中區水資源局』；以現金繳納：匯入『臺灣銀行霧峰分行』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) 若乙方設置之太陽光電發電設備尚未取得售電收入，致無法計算回饋金，則乙方須發函告知甲方，申請回饋金展延至下一期繳納，惟仍須繳納土地租金，繳納方式同回饋金。
- (四) 未取得正式發電期間 (簽約日起至取得台電躉購同意函前) 或逾設置期限 (決標次日起450日曆天)，應繳納土地租金，計算詳第七



條第（三）項，繳納期程同第八條第（一）項，逾期未繳納，視同逾期違約，應加收逾期違約金（如第九條）。【舉例：使用土地面積10,000平方公尺，當期土地申報地價290（元/平方公尺），土地租金（年租金）為 $10,000 \times 290 \times 5\% = 145,000$ ，無逾期，土地租金（月租金） $145,000 / 12 = 12,083$ （四捨五入至個位數位），天數未達1個月仍以1個月計】。

- （五）乙方於承租期間內地址變更時，應即書信通知甲方更正，如未通知，致甲方無法通知乙方繳納費用，乙方因此未於指定期限內繳費，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- （六）乙方未於指定期限內繳納回饋金，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。

#### 第九條、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式

（一）每期回饋金或土地租金逾期時，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. 逾期繳納三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
5. 回饋金、土地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，甲方得終止契約。

（二）因可歸責乙方之事由，投標設備設置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，作為乙方之懲罰性違約金：【（投標設備設置容量） - （不可歸責之系統設置容量） - （實際系統設置容量）】(kWp) × 4,000（元/kWp）。另如有按日收取懲罰性違約金，則將上述懲罰性違約金 × (1/365)（計算至小數點第一位四捨五入取整數計算），其收取該違約金單次最大上限為新臺幣160萬元為止，未達1日仍以1日計。

#### 第十條、履約保證金

（一）本案應繳交履約保證金，金額為新臺幣160萬元整（基本設備設置容量400峰瓦 × 新臺幣4,000元/峰瓦）。

(二) 乙方應於接獲通知次日起14日內（末日為例假日者順延1日）繳納並以下列方式之一繳納，以保證切實履行並完成合約：

1. 現金（應繳納至出租機關指定之帳戶，銀行：臺灣銀行霧峰分行，戶名：水利署水資源作業基金-中水局413專戶，帳號：037-036-07029-3）。
2. 金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票（票據受款人抬頭應書名：「經濟部水利署中區水資源局」）。
3. 政府公債、設定質權（出租機關為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（出租機關為被保證人）。

(三) 承租廠商如以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，本局得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經本局審核後始予接受。承租廠商以押標金轉換為履約保證金時，亦同。

(四) 履約保證金應以承租廠商之名義繳納，並得以押標金轉換為履約保證金並繳納不足之差額。

(五) 承租廠商有下列情形之一者，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. 承租廠商應自行履行契約，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. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，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。
4. 因可歸責於承租廠商之事由，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。

5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，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。
  6. 未依契約規定期限或不動產所有或管理之機關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，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
  7. 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。
  8. 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。
  9. 其他應可歸責於承租廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由承租廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。
- (六) 保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。
- (七) 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。
- (八) 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。
- (九) 履約保證金退還時機：
1. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於契約標的內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。
  2. 契約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致契約關係消滅後，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。

(十) 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，以現金匯款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。

(十一) 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，每次至少需延長至前保證書有限期限後三個月。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。

## 第十一條、保險

(一) 乙方應就租賃範圍向中央目的事業主管機關核准設立登記之保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負回復原狀之責，就無法獲得保險理賠之損失，由乙方負擔。至少投保並維持下列保險項目：

1. 乙方應於**興建期間**辦理安裝工程險、營造綜合保險、營繕承攬人責任保險、僱主意外責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致甲方或其他第三人受有之損失。前項險種如有不足，乙方可自行增加。

2. 租賃期間應辦理公共意外責任險、火險，包括辦理本案所發生之意外事故，或颱風等天然災害，致第三人體傷、死亡或第三人財物損失，前項險種如有不足，乙方可自行增加。其每一場所最低保險金額如下：
- (1) 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。
  - (2) 每一意外事故傷亡：新臺幣一千五百萬元。
  - (3) 每一意外事故財產損失：新臺幣二百萬元。
- (二) 保險期間自前項期間開始日起至屆滿日後90日止；倘前開保險險種無法簽訂至屆滿日後90日止，則改採1年1約直至屆滿日後90日止，另如有申請續約者，保險期間比照順延。
- (三) 本案保險費用，全部由乙方負擔。其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額之上限等保險條件，應由乙方依當時保險產業通行之標準慣例定之。保險給付之用途應用於修復與重置本案租賃不動產。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，與甲方無關。
- (四) 依本契約約定投保之各類保險，乙方應於投保後即交甲方收執，最遲三十日內將各項保險單及批單之副本、保費繳納收據副本或其他投保證明文件送交甲方備查。其後有變更者，亦同。
- (五) 乙方於任何保險事故發生後，應依保險契約之約定通知保險公司，並於事故發生後5日內以書面通知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，甲方得派員參與事故之會勘。
- (六) 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方財產部分之給付應撥入甲方指定帳戶，用於彌補或重建本案財產因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本案財產狀況撥付予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，應由乙方負擔差額。
- (七) 除甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容並經甲方同意，批改後之保單副本亦應提送甲方備查；未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約。

- (八) 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。
- (九) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長契約期限。
- (十) 乙方未依本契約之約定投保、續保、辦理變更，或依產業通行之標準有保額不足，或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面限期要求乙方改善，逾期仍未改善，處應繳保費百分之十為懲罰性違約金，並限期於十五日內回復原保險契約內容，違者，甲方得終止契約。
- (十一) 未購或不足額保險：
1. 因乙方未購買必要保險或足額保險，致發生事故無法請求保險理賠者，其損失應完全由乙方承擔，甲方不負任何補償之責。
  2. 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之建置、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責。
  3. 保險效力之延長，本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並負擔所生之費用，且應使相關承包商、供應商或專業顧問適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

## 第十二條、終止契約

- (一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：
1. 乙方未依本契約規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善者，甲方即終止租約。
  2. 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。
  3. 乙方使用租賃不動產行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
  4. 甲方因法令變更、開發利用、改變用途、另有使用計畫或公用需要，有收回必要時。

5. 租賃房地滅失時。
6. 乙方違反本租賃契約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。
7. 其他合於民法或依其他法令規定，得予終止契約者。
8. 乙方於契約期間內，為達契約目的或契約要求而行使之工作內容，如屬經濟部投資審議委員會網站公告之「具敏感性或國安（含資安）疑慮之業務範疇」，承租廠商於履約期間因股份或資本額變動而成為經濟部投資審議委員會網站公告之陸資資訊服務業者。

- (二) 甲方依前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，須於三個月前以書面通知他方，自通知日起三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由甲方沒收，不予退還，並追繳該使用期間應繳交之回饋金及土地租金。
- (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，於抵付欠繳回饋金及土地租金等、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。
- (五) 契約標的之現況、當地民情及環境已由承租廠商於投標前自行赴現場勘查並瞭解相關情況，倘仍發生因不可歸責於雙方之地方陳抗事件而終止契約者，乙方不得向甲方請求損害賠償，包括所受損害及所失利益。

第十三條、乙方使用租賃標的內不動產需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界，相關衍生費用由乙方負擔。

第十四條、法令變更：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設備設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

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. 本契約之標的是否應配合變動。
  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。
- (二) 任何一方於收到他方依前款之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定並回復。
- (三) 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，以書面文件為之，並送達他方所指定之人員或處所。
- (四) 前項第(三)點通知，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、非可歸責之契約終止或解除

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。

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契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議致本契約無法繼續履行時，任一方均得以書面通知他方終止本契約。
- (二) 雙方依前款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，該年度乙方已繳納之回饋金、土地租金按剩餘之日占該年度日數比例退還。
2. 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) 乙方於契約解除、終止或未獲續約時，由甲方決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電設備所有權，乙方不得有異議，並應配合甲方後續辦理移轉之行政程序；若不保留太陽光電發電設備，則乙方應於租期屆滿之日起三個月內自行拆除、騰空太陽光電發電設備等非屬國有之地上物並回復原狀返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權及其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處置所生一切費用或得自履約保證金扣除，不足部分再向以方求償。但處置如有收益，應與費用抵扣之。另甲方處置收益之所有權利，乙方視同放棄，並不得提請任何異（爭）議及訴訟。
- (二) 乙方未依前款規定返還租賃不動產，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、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、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、當事人變更或法人格消滅

- (一) 原出租機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約管理機關之相關權利義務。
- (二) 乙方遭他公司合併或其他原因致法人格消滅者，其繼受人欲繼續使用租賃不動產者，應於乙方法人格消滅後三個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約溯及自乙方法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回租賃不動產。

第二十一條、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，不得以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

#### 第二十二條、契約公證及訴訟

- (一) 本契約乙方應會同甲方，向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第13條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費及其相關書件等費用由承租廠商負擔，另公證單位或公證人由承租廠商依規定覓尋，相關費用亦由承租廠商負擔。
- (二) 辦理公證之公證書，應載明乙方依本契約應定期給付甲方回饋金及租賃期間屆滿時應返還甲方租賃標的物，逾期不給付或有其他費用未繳納或租賃屆滿不返還甲方者，應逕受強制執行意旨。
- (三) 乙方於終止契約或租期屆滿時，有積欠土地租金、回饋金、違約金、稅捐或未交還房地等情形，經甲方催告後仍不履行時，願逕受強制執行。
- (四) 履約過程而生爭議時，應考量雙方利益及公平性，雙方協議解決；其未能達成協議時依民事訴訟法規定，向在地調解委員會聲請調解，如雙方仍未能合意，再向法院提起民事訴訟。
- (五) 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合理之律師費、訴訟費及其他必要費用。
- (六) 乙方於契約有效期間應嚴守本契約規定，違約者，應賠償甲方損失，若涉有訴訟者，以甲方所在地之法院為第一審管轄法院。
- (七) 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。

#### 第二十三條、契約生效及條款之變更、修改，權利之行使

- (一) 本契約自簽訂之日起生效，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。
- (二) 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。

#### 第二十四條、權利及責任

- (一) 乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。

- (二) 乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括甲方所發生之費用，甲方並得請求損害賠償。
- (三) 甲方及乙方應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- (四) 甲方對於乙方、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。
- (五) 資訊安全責任：
  - 1. 乙方應遵守行政院所頒訂之各項資訊安全規範及標準，並遵守甲方資訊安全管理及保密相關規定。此外甲方保有對乙方執行稽核權利。
  - 2. 乙方交付之軟硬體及文件，應先行檢查是否內藏惡意程式（如病毒蠕蟲、特洛伊木馬、間諜軟體等）及隱密通道(covert channel)。
  - 3. 如發生資安事件時，乙方必須通報甲方，提出緊急應變處置，並配合甲方做後續處理。

#### 第二十五條、保密及安全需求

- (一) 乙方承諾於本契約有效期間內及本契約期滿或終止後，對於所得知或持有一切甲方未標示得對外公開之公務秘密，以及甲方依契約或法令對第三人負有保密義務未標示得對外公開之業務秘密，均應以善良管理人之注意妥為保管及確保其秘密性，並限於本契約目的範圍內，於甲方指定之處所內使用之。非經甲方事前書面同意，乙方不得為本人或任何第三人之需要而複製、保有、利用該等秘密或將之洩漏、告知、交付第三人或以其他任何方式使第三人知悉或利用該等秘密，或對外發表或出版，亦不得攜至甲方或甲方所指定處所以外之處所。
- (二) 前項所稱保密之文件及資料，係指：
  - 1. 甲方在業務上認為不對外公開之一切文件及資料，包括與其業務有關之內容。

2. 依法令須保密或受保護之文件及資料，例如個人資料保護法所規定者。
- (三) 乙方同意其人員、代理人或使用人如有違反本條約定者，視同乙方違反本條之保密義務。
- (四) 乙方若需要自行攜帶資訊設備進入甲方機房或網路，所攜帶之設備應事先報備應得甲方同意後，安裝防毒軟體並將病毒碼更新至最新版及使用反間諜軟體掃描後，才能使用。甲方如因乙方未落實本項規定所遭受之損失及系統復原由乙方負責。
- (五) 其餘涉及資訊安全事項，由甲方視個案實際需要，依行政院國家資通安全會報技術服務中心（網址：<http://www.icst.org.tw/>）共通規範辦理，例如「政府資訊作業委外安全參考指引」與資訊安全有關事項。
- (六) 乙方違反保密及安全需求相關規定，每一事件懲罰性違約金罰款額度為新臺幣10,000元。

#### 第二十六條、爭議處理

- (一) 甲乙雙方因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
  1. 於徵得甲方同意並簽訂仲裁協議書後，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. 依其他法律申（聲）請調解。
  4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- (二) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
  1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲方同意無須履約者不在此限。
  2. 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

#### 第二十七條、契約之解釋及管轄法院

- (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同等效力，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，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) 本契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。
- (四) 本契約以中華民國法律為據，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

#### 第二十八條、送達地址：

- (一) 本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。
- (二) 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。雙方之地址應以下列為準：
  1. 甲方地址：臺中市霧峰區峰堤路195號。
  2. 乙方地址：\_\_\_\_\_。
- (三) 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。
- (四) 第一款按址寄送，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。

#### 第二十九條、其他：

- (一) 各項規劃設計書圖或施工計畫書，應先報甲方審核，設計圖說經審核同意後始得施作（審查委員之出席費用、交通費及誤餐費等費用，由乙方負擔）。
- (二) 乙方需裝設用電管理系統並應負責建立監控展示網頁供甲方監控（使用者可透過通用之瀏覽器上網直接監控發電資料使用）。

- (三) 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，以維護甲方不動產範圍內之網路資訊安全。
- (四) 為配合相關能源政策執行，乙方應協助甲方並無償提供發電系統相關數據、資訊或介接機制。
- (五) 因乙方設置本案太陽光電發電設備，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) 因乙方設置本案太陽光電發電設備併接至甲方電網，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。
- (七) 乙方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。
- (八) 乙方應於契約期間內善盡管理之職責，如發現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。
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 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。
- (十二) 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。

第三十條、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；副本三份，由甲方留存，如有誤繕，以正本為準。

第三十一條、本契約未載明之事項，悉依國有財產法、國有公用不動產收益原則、民法等相關法令規定辦理。

第三十二條、乙方相關人員於租賃期間，不得對本案相關人員有饋贈財務、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

負 責 人：張庭華

地 址：臺中市霧峰區峰堤路195號

聯 絡 人：李宜蓁

電 話：(04)2332-0579 分機1118

## 乙 方

承租廠商：

統一編號：

負 責 人：

身分證號：

地 址：

聯 絡 人：

電 話：

中 華 民 國            年            月            日

## 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施工計畫書圖報請甲方核定【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. 停車棚及倉庫屋頂屬易踏穿材質，作業時需依營造安全衛生設施標準第18條辦理，另為利後續維護，施工期間請參考營造安全衛生設施標準第18-1條，預先設置相關安全衛生措施。
3. 停車棚及倉庫屋頂為石棉瓦，如符合有害事業廢棄物認定標準第四條第1項第八款規定，請依有害事業廢棄物相關規定辦理。
4. 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。「」
5. 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，並應指派工程人員一至二人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。
6. 施工期間，乙方工作人員應配合甲方有關人員、車輛、機具等管理要求並須維持既有進出或維護通道之暢通，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甲方財物及門禁設施。
7. 施工場所應有維護安全、防範危險及預防災害之措施。施工現場管制人員進出，於施工區域內一律配戴安全帽，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。
8. 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，其所需費用概由承租廠商負責。如借用機關之盥洗室，使用過之廁所清理乾淨並且將垃圾帶出。
9. 施工（含假日）前需事先向甲方提出申請。



10. 工程人員於設置案場之辦公場所域內禁止吸菸、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，甲方有權要求該工作人員不得再進入施工。
11. 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，不得影響機關公務辦公品質。
12. 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：
  - (1) 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。
  - (2) 屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），為達前項裝置之需求，必須遷移者，應經不動產管理機關（單位）同意後遷移至適當地點，遷移設施費用由乙方負擔。
13. 進出設置案場應配合甲方防疫消毒之規定。
14. 施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、職安相關法規、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。