

「彰化縣竹塘鄉第二、第六公墓及幼兒園屋頂設置太陽光電發電系統暨遷葬整地計畫」

契約書

出租機關竹塘鄉公所（以下簡稱甲方）及承租廠商（以下簡稱乙方），同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本須知用詞，定義如下：

- (一) 太陽光電發電系統：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
- (二) 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^2) 下的額定功率輸出。
- (三) 承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- (四) 土地年租金：指本案得標廠商應繳納土地年租金。
 1. 實際土地年租金依決標金額為準。
 2. 實際出租範圍為：第二公墓竹塘鄉竹塘段 45 地號、竹塘鄉戴厝段 2 地號，第六公墓竹塘鄉新田段 1542 地號，本鄉幼兒園屋頂竹塘鄉竹政段 48 地號。
- (五) 遷葬整地：本案用地現為一般登記事項業業用地及殯葬用地，得標廠商須依土地法、廢棄物清理法、殯葬管理條例、文資法等相關規定進行整地遷葬工程包含法會科儀、撿骨挖方、骨骸整理火化、骨骸罐材質、廢棄物清運、晉塔儀式至本鄉萬等事宜。

第二條 租賃範圍：

- (一) 指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處所，詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的清冊內，挑選並評估合適場址設置，據以完成投標設備設置容量。
- (二) 前項鄉有不動產之租用，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。
- (三) 為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，乙方應於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清冊之設置容量及設置面積，並經不動產管理機關用印後，
 1. 將該租賃標的清冊(挑選之總標的須達投標設備設置容量)一式四份於甲方規定之期限前行文至標租機關審核備查。由乙方、標租機關

或相關單位各執一份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取 1,000 元之逾期違約金。

2. 該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送標租機關審核後始得變更。

(四)前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 鄉有公用不動產管理機關及聯絡窗口。
2. 不動產現況。
3. 設置地址。
4. 設置容量。
5. 設置不動產之坐落地號。
6. 設置建築物之建號。(設置之不動產為建築物屋頂者須附)
7. 設置面積。
8. 其他經甲方認為應載明之事項。

(五)乙方所申請設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，與太陽光電發電設備之運轉、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、設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。

第三條 太陽光電發電設備規格及要求：

(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」。

(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:

上述太陽光電發電設備之結構規格要求，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設備檢驗表(附件 2) 進行現場查驗，以確認符合項目要求。

第四條 租賃期間：

- (一) 本標租之標的，自標的完成併聯次日起算 20 年為限，租期屆滿時，租期屆滿租賃關係即行終止，不另行通知。
- (二) 承租人應依於本所公告遷葬日屆滿後，依機關「公文通知」後始得辦理遷葬作業，遷葬作需依規辦理鑑界、查估、文資保存審議等相關作業後方可辦理起掘作業，公文通知核可後 240 日內完成遷葬整地作業（文化資產審議期間得不計入工期）。惟承租廠商若未能依上述期間完成，按日收取懲罰性違約金。
- (三) 廠商應於遷葬整地完成後，240 日內完成太陽能光電發電系統之設置，設置完成後應檢附現場設施照片送甲方備查，上述期限如不可歸於乙方之事由得不列入工期。惟承租廠商若未能依上述期間完成，按日收取懲罰性違約金。
- (四) 承租廠商於租賃期間內未重大違反契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前三個月，向出租機關提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
- (五) 承租廠商未辦理續約仍繼續使用租賃標的，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。
- (六) 出租機關辦理續租申請時，應注意下列事項：
 1. 原得標廠商如無重大缺失,保有優先續約權，本所得視承租廠商執行情形，決定是否續租。
 2. 租期屆滿為 20 年，如需續租時由雙方協議之，續租期間逾 10 年需經由本鄉鄉民代表會同意。
 3. 如同意續租，租金率則參考原年租金計算，由雙方協議之。

第五條 標租機關辦理：

- (一) 招標、簽約及監督承租人履行太陽光電發電系統容量設置及整地遷葬業務。
- (二) 租賃標的核定、年租金審核收納、回饋金審核收納、期滿續租、租期中標租機關其他契約管理業務、協調台電提供饋線容量、辦理地目變更、相關執照之申請。

第六條 租賃條件：

- (一) 乙方得於租賃標清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運

轉。(為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內設置太陽光電進行最佳、最大化運用，本租賃契約最終結案量上限並無限制，僅須大於或等於投標設備設置容量。)

- (二) 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。
- (三) 設計前必要之地質調查及試驗。
- (四) 系統建置前、後應依建築法相關規定申請取得許可。
- (五) 承租人應維護發電設備正常使用。
- (六) 租賃期間租賃標的之碳權歸甲方所有，甲方得自行運用。
- (七) 本案為甲方零出資標案，所有太陽光電系統設置完全由乙方出資，乙方並須負擔整地遷葬法會科儀等所需項目之全額費用，範圍詳附件，查估遷葬整地法會等費用由乙方自行評估，甲方已納入此費用考量，不得再以此費用要求甲方減收土地年租金。
- (八) 整地遷葬工程包含法會科儀、檢骨挖方、骨骸整理火化、骨骸罐材質、廢棄物清運、晉塔(至本鄉萬善祠)儀式、施工時程規劃，詳服務建議書。

第七條 不動產使用限制：

- (一) 本租賃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，若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。
- (二) 租賃期間有關不動產安全維護、太陽光電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、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，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。
- (三) 乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由乙方出資興建。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。如承租之不動產屬建築物，需計算建物之結構及承載力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全及造成屋頂毀損滲漏。
- (四) 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。

(五) 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，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。

(六) 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。

第八條 本租賃契約標租不動產因屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

第九條 土地年租金計算方式：

(一) 本案標租土地範圍為：第二公墓竹塘鄉竹塘段 45 地號、竹塘鄉戴厝段 2 地號，第六公墓竹塘鄉新田段 1542 地號，本鄉幼兒園屋頂竹塘鄉竹政段 48 地號。

(二) 土地年租金於併網發電日起算，若未滿一年，依比例合理調整。

(三) 土地年租金為固定年租金。

第十條 土地年租金繳納方式如下：

(一) 土地年租金為標租土地併網發電日起算

(二) 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，依本契約製作前一年七月至十二月與該年一月至六月土地年租金及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。

(三) 甲方應於收到明細表後，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)起三十日內繳納至甲方指定帳戶。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納，乙方未補單致回饋金逾期未繳，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

(四) 乙方於承租期間內地址變更時，應即以掛號郵件通知出租機關更正，如乙方未通知，致甲方依租賃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甲方另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

(五) 上述土地年租金，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，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。如該期土地年租金逾期達 4 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。

第十一條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

(一) 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遷葬整地作業或未依規定期限內完成太陽光電發電系統之設置併聯，處以懲罰性違約金以示懲罰，每日依土地年租金 $\times (1/365)$ 天計算。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) 標租場址所設置之發電系統故障，經甲方通知限期改善，逾期未完成改善，每逾一日罰款新臺幣 1,000 元。

第十二條 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 300 萬元**。

乙方於決標次日起 20 日內，應給付履約保證金。得標廠商應以現金方式繳納出租機關指定之彰化縣竹塘鄉農會。

以金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票（抬頭應書名：「竹塘鄉公所」後並予劃線）、政府公債、設定質權（甲方為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（甲方為被保證人）擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約採購。

(二) 所繳押標金得抵繳履約保證金。

(三) 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，自待付契約價金扣低仍有不足者，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. 其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

(四)履約保證金退還方式：

1. 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。
2. 租約期滿、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。

(五)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。

(六)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。

第十三條 保險：

- (一) 乙方應於履約期間辦理專業責任保險，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。
1. 安裝工程綜合保險
 2. 營造綜合保險（需附加第三人意外責任險）
 3. 租賃場地之火災保險
 4. 公共意外責任險（含意外污染保險）
- (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) 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或得足額理賠者，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。
- (八) 乙方依前款辦理之保險，其內容如下：
1. 承保範圍：太陽光電發電系統租賃期間之所有財產、設備及施工（維護）、管理人員。
 2. 保險標的：履約標的。
 3. 被保險人：以甲方、乙方及本案之工程承攬商為共同被保險人。
 4. 保險金額：含財物金額、運費及保險費之 110%。
 5. 第三人意外責任險：(載明每一個人體傷或死亡之保險金額下限金額 500 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額下限金額 2,000 萬元，每一事故財物損害之保險金額下限金額 1,000 萬元，上述理賠合併單一事件之保險金額下限與保險期間最高累積責任上限 5,000 萬元。應含廠商、分包廠商、機關及其他任何人員，並包括鄰近財物險。)
 6. 每一事故之自負額上限：每一個人體傷或死亡之自負金額上限 100 萬元，每一事故體傷或死亡之自負金額上限 100 萬元，每一事故財產損害之自負金額上限 100 萬元。

第十四條 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. 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次數，於租期內累計達三次者。
 2. 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。

3. 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。
 4. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 5. 使用行為違反契約者。
 6. 使用租賃物違反法令者。
 7. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
 8. 其他違反本租賃契約規定事項者。
 9. 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，其已繳交之租金及履約保證金由甲方沒收，不予退還。
- (四) 乙方於選定設置位置前應自行調查、評估出租土地地層結構、承載力、不均勻沉陷等條件及考量長期設置使用年限可達 20 年以上，標租期間租賃標的因甲方市政推展相關理由無法提供租用時，甲方得終止部份標的，設施由乙方無償拆除恢復原狀。

第十五條 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。

第十六條 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。

第十七條 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。

第十八條 非可歸責之契約終止或解除：本租賃契約因法令變更，依本租賃契

約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第十九條 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，得依下列規定處理之：
 1. 該年度乙方已繳納之租金按剩餘之日占該年度日數比例退還、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。

第二十條 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) 前項通知，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。

第二十一條 重新議約之條件及擴充需求：

- (一) 辦理續租。
- (二) 如果因法令限制或地目變更結果或饋線容量不足致甲方提供設置太陽光電面積減少超過零點五公頃以上，雙方應重新議約，依比例酌減。
- (三) 本標租保留甲方同意乙方可擴充本計畫後續太陽能光電設施之權利(用地及饋線容量增加)，擴充範圍為本鄉鄉有建物及土地或法令容許之範圍，租金則參考原租金率計算為基準，由雙方協議之，並以書面簽訂契約變更協議書。

第二十二條 租賃不動產之返還：

- (一) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備，若不保留太陽光電發電設備，則乙方應於租期屆滿之日起六個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方全權處理。
- (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太陽能設備、器具及雜物一概視為廢棄物論，無條件由甲方代為處理(包含丟棄)，所需拆除設備費用均由乙方負擔，乙方不得異議。

第二十三條 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。

第二十四條 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)公證書及其附屬文件，視同本契約內容之一部分。
- (三)如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行情序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行情序所支出合理之律師費。
- (四)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，以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

第二十五條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約自簽訂之日起生效，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。

第二十六條 租賃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)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台灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

第二十七條 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。

第二十八條 不動產管理機關權責及義務：

- (一)不動產管理機關應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占

用或有違租賃契約相關規定之情事，不動產管理機關應立即通報甲方處理。

(二) 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，不動產管理機關不得規避、妨礙或拒絕。

(三) 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，不動產管理機關不得拒絕。

第二十九條 其他：

(一) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予不動產管理機關，應經雙方同意並作成書面紀錄，由乙方函送甲方備查並副知不動產管理機關。

(二) 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、施工規範及標準圖說送標租機關審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送不動產管理機關初審後，再送標租機關核備後始得設置。

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；副本六份，由甲方留存五份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第三十一條 本租賃契約未載明之事項，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。

立契約書人

甲 方

出租機關：竹塘鄉公所

法定代理人：鄉長 蔡碩任

地 址：竹塘鄉竹林路一段305號

電 話：04-8972001

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：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件

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各管理單位備查【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】；並將經同意備查資料函報甲方。
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管理單位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。
3. 吊裝時間及注意事項：應與管理單位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，並應指派工程人一至二員進行現場監工及指揮。
4. 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。
5. 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。
6. 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。