

**國立中興大學**  
**設置太陽光電發電設備(雲平樓屋頂)場地租賃契約書(稿)**

出租機關**國立中興大學**(以下簡稱甲方)及**承租廠商** (以下簡稱乙方)，執行「國立中興大學設置太陽光電發電設備(雲平樓屋頂)場地標租案」，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)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。
- (二)峰瓩(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。
- (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)回饋金百分比：指投標廠商願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出，惟最低回饋金百分比為 3%。
- (五)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。

第二條 租賃範圍：

- (一)地點：於不影響原定用途情形下，甲方同意出租雲平樓建築物之屋頂予乙方設置太陽光電發電設備，而乙方於投標時承諾於甲方施作之**租賃標的設置容量為**                      **峰瓩(kWp)**。
- (二)前項國有不動產之租用，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。
- (三)優勝廠商應於簽約日起 45 日內提出計畫書供甲方審核。
- (四)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，填妥租賃標的清單之設置容量及設置面積，並經甲方用印後，
  - 1. 將該租賃標的清單(除經甲方同意，否則須達投標時承諾於甲方施作之租賃標的設置容量)一式三份，於 000 年 00 月 00 日前行文至臺中市政府審核。由甲乙雙方各執一份，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，亦需再送臺中市政府審核後始得變更。
- (五)前項租賃標的清單應包含下列內容：
  - 1. 國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。
7. 設置面積。
8. 其他經甲方認為應載明之事項。

(六) 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。乙方於履約期間如因前揭事項致甲方遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。如致甲方受有損害者，並應對甲方負損害賠償責任。

(七) 出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，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設備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。

### 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) 為達屋頂防水之目的，設置於雲平樓屋頂之太陽光電發電系統，應先建構鋼板雨棚，並依以下方式施作：

1. 乙方裝設太陽光電模組請依現場最佳方式安裝於鋼板雨棚（即屋頂層雨棚）板面上，其鋼板雨棚之建構請參照「臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法」、「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」或相關規定辦理。
2. 除經甲方同意免設置等情形外，鋼板板面應全部涵蓋設置太陽光電模組範圍之屋頂樓地板。
3. 太陽能光電模組可建置範圍詳如投標須知附件2雲平樓頂樓配置平面圖，並應配合本校雲平樓整建工程調整，建置範圍應納入第二條

第(三)款之計畫書，併送本校審核。

4. 本校雲平樓整建案將先針對屋頂未覆蓋太陽光電板部分，施作防水及搭設斜屋頂，倘承租廠商後續施工有破壞整建案施作部分，應針對破壞部分負責修繕及後續保固。
  5. 基座以植筋方式施作於原有建築物之柱位為原則。
  6. 鋼板板面最低處應設置不鏽鋼集水槽，並以 3" PVC 以上落水管接至適當排水溝或落水孔，其所需槽溝斷面及落水管支數，應依集水面積計算決定，臨牆面部分應做好汎水收邊，使雨水沿板面順流至天溝水落。
  7. 屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），必須遷移者，應經甲方同意後遷移至適當地點，所需遷移費用由乙方全部負擔。
  8. 建置區域之防水、鄰近介面裝飾收尾工程包含在內。
  9. 甲方提供之屋頂樓地板現況，無法依本設置方式施設時，乙方得提出替代方案經甲方同意後不受其限制。
- (三)太陽光電模組、建構耐腐蝕性鋼板雨棚、支撐架與連結組件設計、支撐架金屬基材耐腐蝕性能及其他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 1)及設計圖說進行簽證負責，以確認符合本契約項目要求及相關法規之規定。

#### 第四條 租賃期間：

- (一)自簽約日起（民國 000 年 00 月 00 日）起算至民國 000 年 00 月 00 日止計二十年，租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不另通知，乙方不得主張不定期契約，乙方不得要求任何補償。
- (二)乙方於租賃期間未有違反契約規定情節重大之情形者，乙方得優先續租 1 次，續約期間不得逾乙方與台電所訂 20 年售電契約期間之終期。
- (三)租期屆滿乙方仍為使用，即為無權占用，應繳納固定場地租金及前一年度回饋金總額一點五倍之懲罰性違約金【計算式：(固定場地租金+前一年度回饋金)\*1.5=違約金】，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

#### 第五條 租賃條件：

- (一)於簽約日起至 540 日曆天內，乙方應完成投標時承諾於甲方施作之租賃標的設置容量，完成上述租賃標的設置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，每逾一日未完成應設置容量，按日收取第十條第二款懲罰性違約金 x (1/540)。
- (二)乙方得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標時承諾於甲方施作之投

標設置容量之併聯試運轉。(為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內國有公用不動產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時承諾於甲方施作之投標設置容量。)

#### 第六條 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)租賃期間乙方應每年檢修太陽光電發電設備及鋼板雨棚等各相關設備，並做成紀錄留存備查。
- (三)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，不足部分甲方得再向乙方求償。
- (四)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；若因而致甲方受有損害者，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，不足部分甲方得再向乙方求償。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。
- (五)乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間之使用收益權轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用，違約者甲方得逕行終止契約並沒收履約保證金。
- (六)乙方對租賃物應盡善良管理人之保管責任(排除民法第 434 條規定之適用)，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，不足部分甲方得再向乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (七)乙方施工及維護時應依「職業安全衛生法」、「國立中興大學承攬作業事前告知工作環境與危害因素管理要點」及「施工及維護期間注意及配合事項」(詳如附件 2)等規定辦理，以維護校園教學品質及安全。
- (八)乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水，

若有漏水發生，則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且為歸咎於乙方之責任，概由乙方負責。

- (九) 乙方架設太陽光電發電設備不得阻擋頂樓逃生口、逃生動線及阻礙現有管道設施。
- (十) 租賃期間系統設置完成後，設置地點具改建計畫，或經甲方通知，致無法設置太陽光電發電系統之情形時，乙方須自行負責拆移除，但得與甲方協商重置於其他合適案場，若協商不成，後續則朝向終止部分標的處理，相關地點復原、設備拆移除、重置費用與相關衍生之損失概由乙方自行負擔。
- (十一) 租賃期間設置地點如遇甲方有耐震或結構補強或防水或隔熱或其他工程之需，須暫時遷移該太陽光電發電系統，乙方應無償配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予復原。若乙方違反本項規定，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。
- (十二) 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。

第七條 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，及因乙方違反法令應繳納之罰款，概由乙方負責。

第八條 經營租金計算方式：

- (一) 本租賃契約經營租金＝售電回饋金。
- (二) 售電回饋金計算方式：
  - 1. 售電回饋金＝售電收入(元)(含稅) × 售電回饋金百分比(%)
  - 2. 售電收入：由乙方向臺灣電力股份有限公司申請每月回售電價總收入之證明，以計算每月總發電售出所得價款。乙方每半年度平均每日每kWp太陽光電裝置所產生的電能低於2.5度時，以每半年度平均每日每kWp太陽光電電能2.5度計算售電收益。(依經濟部能源局公布之年平均日照時數)
  - 3. 售電回饋百分比(%)：\_\_\_\_\_ % (不得低於 3%)。

第九條 經營租金繳納方式：

- (一) 經營租金應於契約公證生效日起算。
- (二) 售電回饋金每半年度為一期計算，每年9月30日前繳納該年1月1日至6月30日之售電回饋金；每年3月31日前繳納前一年7月1日至12月31日之售電回饋金。
- (三) 乙方應於每年7月1日至31日與1月1日至31日期間內，分別製作該年1



月至6月與前一年7月至12月售電回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後，以掛號郵寄（以郵戳為憑）至甲方。

- (四) 甲方收到售電回饋金繳納明細表並確認無誤後，於8月31日及2月28日前通知乙方於期限內完成繳納。
- (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。
- (六) 若乙方設置的太陽光電發備尚未取得售收入，則回饋金以該地區每瓩發電度數下限計算。
- (七) 本契約應繳交之各項費用，乙方得以匯款方式或持繳款單於繳費期限內至甲方出納組臨櫃繳款，並將繳費收據通知聯、匯款單逕送或傳真甲方管理單位(學生事務處課外活動組)備查，如未按期限繳納者，依本契約第九條處理。匯款帳號如下：

**匯款銀行：第一商業銀行台中分行**

**戶 名：國立中興大學校務基金 401 專戶**

**匯款帳號：40130099556**

- (八) 上述經營租金，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。如該期經營租金逾期達二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，並沒收履約保證金。

**第十條 懲罰性違約金計算方式：**

- (一) 每期經營租金逾期繳納時，應依下列各款加收懲罰性逾期違約金：
  - 1. 逾期繳納未滿一月者，按日照欠額加收百分之二。
  - 2. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，按日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，按日照欠額加收百分之八。
  - 4. 逾期繳納在三個月以上者，一律按日照欠額加收百分之十。
- (二) 因可歸責乙方之事由(經雙方協商或乙方得經公正第三方證明責任歸屬後，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)，決標後承諾於甲方施作之租賃標的設置容量未能於期限內完成設置，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟應依下列公式計罰懲罰性違約金：

**【(決標後承諾於甲方施作之租賃標的設置容量(kWp))-(不可歸責之**

- 系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))】x( 4,000(元/kWp))
- (三)乙方違反第十二條第(三)款保險契約之變更或終止，處原訂應繳保費百分之十懲罰性違約金，並限期於7日內回復原保險契約內容，違者，甲方得終止租約，並沒收履約保證金。
- (四)乙方若違反本契約各款，除另有約定者外，單一事件第一次予以口頭警告或書面警告並限時改善，如未依限改善，第二次罰違約金新臺幣2仟元，爾後每次加罰新臺幣1仟元，以此類推。乙方違反本合約任一條款，經甲方書面警告或罰款限期改善，達3次以上仍不改善時，甲方得終止本合約並將履約保證金全部或部分沒入。

第十一條 履約保證金：

- (一) 本租賃契約應繳交履約保證金計算如下：

1. 履約保證金：**標租系統設置容量 \_\_\_\_\_ (kWp) ×4,000元。**  
(即每1kWp 標租系統設置容量履約保證金為新臺幣4仟元整)
2. **標租系統設置容量為 \_\_\_\_\_ kWp**，應繳交**履約保證金新臺幣 \_\_\_\_\_ 元整。**

- (二) 乙方應繳之履約保證金，應於訂約前或決標日之次日起二十日內(末日為例假日者順延至下一上班日)，自行選擇以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、無記名政府公債、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單(質權人：國立中興大學)、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀(受益人：國立中興大學)繳納，或取具銀行之書面連帶保證(被保證人：國立中興大學)、保險公司之連帶保證保險單(被保險人：國立中興大學)為之。若以現金繳納，繳納處所：臺中市南區興大路145號國立中興大學總務處出納組。

- (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. 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【例如：(決標後承諾於甲方施作之租賃標的設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實

際系統設置容量(kWp))】/(決標後承諾於甲方施作之租賃標的設置容量(kWp))】；全部終止或解除契約者，全部履約保證金，即使雙方合意解約時亦同。

4. 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，其懲罰性違約金之金額，得自履約保證金扣之。
5. 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。
6. 其他應可歸責於乙方之事由，致不動產所有或管理之甲方遭受損害，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。

(四)履約保證金退還方式：

1. 契約關係因解除、終止、租賃期限屆滿或其他原因而消滅時，乙方如無違約或爭議事項，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：

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。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。

#### 第十二條 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。
  - 1. 工程施作期間應加保安裝工程綜合保險及營造綜合保險(需附加第三人意外責任險)。
  - 2. 場地租賃履約期間應加保租賃場地之電子設備損失險、火災保險及公共意外責任險(含意外污染保險)。
- (二) 保險期間自簽約日起至租期屆滿之日止。
- (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) 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94條第2項規定辦理。
- (八) 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。

#### 第十三條 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. 乙方未依本契約第五、六條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方得終止租約。
  - 2. 逾經營租金繳納期限達二個月，經甲方催告後仍未繳納者。
  - 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、機關及學校實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者，甲方得與乙方協商其他適當地點，倘若仍無適當地點，乙方須無償拆除，不得要求甲方賠償任何損失。

9. 非人為因素導致原設置地點有安全上之疑慮，不再適合設置使用者，甲方得與乙方協商其他適當地點，倘若仍無適當地點，乙方須無償拆除，不得要求甲方賠償任何損失。

10. 乙方未依經審查通過計畫書內容執行，經甲方認定對校園衝突甚大得終止契約，乙方不得要求甲方賠償任何損失。

11. 其他違反本租賃契約規定事項者。

12. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

(二) 甲方因前款第 8 目、第 9 目、第 10 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 2 個月通知乙方。

(三) 甲方依前款各目所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，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。

(四) 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，其已繳交之經營租金、履約保證金得由甲方沒收，不予退還。

#### 第十四條 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 非可歸責於雙方之契約終止或解除：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。

#### 第十八條 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. 該年度乙方尚未繳納之售電回饋金應按已售電收益計價補繳予甲方，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。

第十九條 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、終止或租期屆滿時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備及其他附屬設備，若甲方決定保留直接取得保留設備之所有權，乙方不得有異議，並配合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及回收太陽光電發電設備並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，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (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，不得以本租賃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)經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方辦理公證，契約始生效力，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，公證費用由雙方負擔。
- (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。

- (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。

#### 第二十三條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約自簽約日起成立，經公證後始生效力，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。

#### 第二十四條 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甲方所在地之地方方法院臺中地方法院為第一審管轄法院。

#### 第二十五條 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，應即以書面通知他方，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。

#### 第二十六條 其他：

- (一) 乙方應依甲方需求，提供一台展示用液晶螢幕供使用(顯示內容應包含本契約租賃標的全部太陽能光電發電設備之相關發電資訊，由甲方指定安裝位置，螢幕規格及尺寸至少為五十吋以上之 LED 液晶螢幕)，乙方應定期維養液晶螢幕，維持其正常運作顯示。
- (二) 乙方需裝設發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)，網頁內容須包含該甲方，並得顯示該甲方總發電資訊(包含伏特、安培、發電瓦數、發電度數、頻率、功率因素、模組溫度及環境照度等)，提供查詢各項歷史紀錄、即時日報、月報、年報等資料，提供網址予甲方推廣使用。

- (三) 乙方應配合依教育部需求，提供該監控系統之發電資訊於指定位址，俾利教育部彙整所屬場域之太陽光電發電效益統計；如教育部受台灣電力股份有限公司要求需進行乙方之太陽光電系統相關調度研究，請乙方應予配合提供相關資訊。
- (四) 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。
- (五) 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甲方審核，個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送甲方初審後，再送甲方核備後始得設置。
- (六) 強化職業衛生安全及環保相關規範
1. 乙方應依職業安全衛生法設置職業安全衛生管理人員，並遵守職業安全衛生法規及相關規定。
  2. 乙方應依環保相關法規規定與合格清除處理業者簽訂合約，以清理營運所產生之一般事業廢棄物（如一般廢棄物、廢食用油、廚餘等）、有害事業廢棄物（如固態或液態實驗廢棄物、感染性廢棄物及針頭、針筒、培養皿等），並自行支付相關費用；並需將清除處理合約副知甲方，以資證明乙方事業廢棄物清理流向。
  3. 乙方如需使用毒性化學物質，應依毒性及關注性化學物質管理法向環保主管機關申請辦理，僅得申請使用及貯存之少量運作核可文件。毒性化學物質運作應依毒性及關注性化學物質管理法及相關規定妥善管理，若因運作管理不當導致意外事故，乙方需負完全責任。
  4. 甲方得以對校內所轄之空間使用及相關運作進行檢視，乙方不得拒絕；乙方需配合中央目的事業主管機關及地方主管機關辦理職業安全衛生及環保相關輔導作業，且應符合政府相關法令及甲方相關規範。

第二十七條 契約份數：

本租賃契約一式正本三份，由甲、乙雙方及公證人各執正本乙份；副本三份，由甲方存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十八條 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。

第二十九條 本標租案件乙方與其負責本購案相關人員於履約管理、驗收期間，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：國立中興大學

法定代理人：薛富盛

地 址：402臺中市南區興大路145號

電 話：04-22840272

傳 真：04-22860346

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：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 1

年國立中興大學國有公用不動產裝置太陽光電發電設備

太陽光電發電設備檢驗表

裝置地址：臺中市南區興大路 145 號

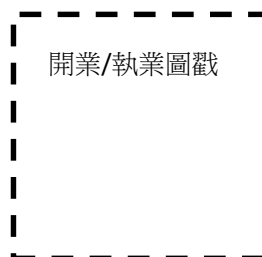
裝置容量：總裝置容量\_\_\_\_\_瓩

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「國立中興大學設置太陽光電發電設備(雲平樓屋頂) 場地租賃契約書」檢驗項目之規定。

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：



中華民國 00 年 00 月 00 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 6061T6 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，須以裝置地點符合 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	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。		
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	

註：檢驗結果須全部為是，若有否者，則需由得標廠商盡速修正，以完成檢驗。

## 附件 2

### 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甲方備查【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。
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，並應指派工程人一至二員進行現場監工及指揮。
4. 施工時間確認：一般日施工應避免鑽孔及吊裝或灌漿作業等具噪音作業，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甲方提出申請。
5. 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設備所需甲方之水電，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。
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. 工程人員於設置案場之辦公場所及教學校園域內禁止吸菸、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。
8. 工作人員須聽從甲方人員的指示，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人員協調後依指示辦理。並嚴禁破壞或擅自移除該場所的門禁設施。
9. 於甲方辦公或上課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。
10. 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，且不得影響機關公務辦公或學校師生上課品質。
11. 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：
  - a. 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。

b.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。

12. 於進出設置案場應配合甲方入場防疫消毒之規定。
13. 廠商進行本案道路或地坪鋪面開挖，地坪鋪面應先夯實後以原建材復舊，道路回填應以控制性低強度材料(CLSM)回填，並應鋪設厚度 5 公分以上瀝青混凝土。施作完成後若有下陷情形，應依甲方通知進行改善。
14. 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，並依相關規定(範)確實作好相關安全及防護措施。