

行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所 國有不動產設置太陽光電發電設備標租案 租賃契約書

出租機關行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所（以下簡稱甲方）及承租廠商_____（以下簡稱乙方），執行「國有公用不動產設置太陽光電發電設備租賃」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條、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) 出租機關：指行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所。
- (三) 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。
- (四) 承租廠商：指取得與出租機關簽約資格之得標廠商，並簽訂契約者。
- (五) 權利金百分比：指乙方願支付的售電收入百分比，惟最低權利金百分比為 3%。
- (六) 權利金：指太陽光電發電設備售電收入乘以權利金百分比所得價款。
- (七) 日（天）數：係以日曆天計算。

第二條、租賃範圍

- (一) 指於不影響原定用途情形下，甲方可供設置太陽光電發電設備之處所，詳租賃標的清冊。租賃標的清冊應包含下列內容（如附件 1）：
 - 1. 甲方之聯絡窗口。
 - 2. 不動產現況。
 - 3. 設置地址。
 - 4. 設置不動產之坐落地段地號。
 - 5. 設置建築物之建號。(設置之不動產為建築物屋頂者須附)
 - 6. 設置面積。
 - 7. 設置容量。
 - 8. 其他經甲方認為應載明之事項。
- (二) 前款國有不動產之租用，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、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、租賃不動產之使用用途及條件：

(一) 使用用途：

1. 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，若乙方違反本目使用用途規定，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，並沒收已繳交之履約保證金。
2. 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。

(二)使用條件：

1. 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、運轉、維護、安全管理、損壞修復、所造成的人員受傷、標租場址之建築物的防漏措施及稅捐等一切事項，概由乙方全權負責，與甲方無涉。
2. 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；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，概由乙方全權負責。
3. 為確保品質及最佳鋪設面積之規劃，乙方應於施工前提出細部施工計畫書，內容包括建築法規檢討、施工方法、工作期程、施工對機關之衝擊、因應措施（如配線施工造成路面破損、屋頂施工有無影響防水及結構安全等等）、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核定後始得設置，以避免影響甲方既有設施。
4. 本契約發電設備施設面積上限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，經結構技師專業評估及簽證，並送甲方備查。
5. 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 2)辦理。
6. 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。
7. 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。
8. 本契約送交經濟部能源局設備登記、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。
9. 本契約設置地點若位於各建築物屋頂者，建議乙方規劃設計太陽光電

發電設施裝設之際，需優先考量其型態及人員安全問題，不得造成頂樓漏水並應加強其防水功能。另應考量防颱及減少高樓反光之設計。

10. 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；租賃期間，有關太陽光電發電設備設置之安全維護管理、租賃之不動產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、侵權、環保、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。
11. 因乙方故意或過失致租賃之不動產毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。租賃之不動產因乙方之過失致失火而毀損、滅失者，乙方對於甲方應負損害賠償責任。
12. 乙方使用租賃之不動產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。
13. 租賃期間，乙方對租賃之不動產應盡善良保管責任，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。

第五條、租賃期間：

- (一)租賃期間自公證之日起算二十年（自民國 107 年 月 日至民國 127 年 月 日）止，租期屆滿時，租賃關係即行終止。
- (二)租期屆滿，乙方仍繼續使用租賃標的，屬無權占用，甲方應依民法第一百七十九條不當得利規定，向承租廠商追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日；其補償金之計收依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則辦理。

- (三) 太陽光電發電設備設置期限：於決標日之次日起算至 210 日曆天內，承租廠商應完成投標單之甲方標租設備設置容量，完成投標單之甲方標租設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。除有不可歸責於乙方因素者之事由(須經雙方協商認定之)，致未能於規定設置期限完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金【(標租系統設置容量(_____kWp)-(不可咎責系統設置容量)-(實際系統設置容量)】 $\times (4,000 (\text{元/kWp}) \times 1/365)$ 。
- (四) 前款標租系統設置容量，係因設置地點具改建計畫、有其他用途、法令變更或不可預見、不可避免之災害等不可歸責於乙方之因素者之事由(須經雙方協商認定之)，致無足夠設置之區域或出具臺灣電力有限公司函復因系統衝擊無法併聯供電之證明致無法完成設置容量，則其規劃設置容量得予以扣除並以其實際上系統設置容量為最終結案量。
- (五) 乙方於簽約之日起算一年後，完全未設置太陽光電發電設備，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。

第六條、不可抗力致租賃不動產不堪用情形

- (一) 租賃不動產(屋頂)因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致未達第四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，並應即返還租賃不動產。
- (二) 租賃不動產因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失第四條第一款所定之使用用途者或不動產原定用途，應由乙方負責修繕。

第七條、本契約倘因出租收益而衍生之相關賦稅，由乙方負擔。

第八條、契約價金計算方式：

- (一) 標租權利金=含稅之售電收入(元) \times 權利金百分比(%) (四捨五入)。
1. 含稅之售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度) \times 躉購價格(元)。
 2. 含稅之售電收入由乙方向臺灣電力公司申請每月回售電價總收入之證明，以計算每期總發電售出所得價款。

3. 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:____ %。

(二)有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準,本案不得低於年每瓩發電度數 1,250(度),若有低於者,則以年每瓩發電度數 1,250 度計算,若有高於者,則以實際年每瓩發電度數計算。

第九條、權利金繳納:

(一)權利金應於簽約之日起算,繳納方式如下:

1. 每年分 2 期繳納,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,依前條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月權利金繳納明細表,並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方。逾期未提供權利金繳納明細表,每逾一日罰款新臺幣 500 元。
2. 甲方應於收到權利金繳納明細表起 30 日內,通知乙方於指定期限內繳納該期權利金。
3. 若乙方設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入,則權利金以該地區每瓩發電度數 1250 度計算。

(二)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。

第十條、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式:

(一)每期權利金逾期時,應依下列各目加收逾期違約金:

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。
5. 權利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)乙方未依第九條於指定期限內繳納權利金,甲方應依前款逾期違約金計算方式,通知乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。

(三)若因可歸責乙方之事由，標租系統設置容量未於第五條第三款規定期限完成設置，並取得臺灣電力股份有限公司核發之完成併聯試運轉作業相關證明文件，每逾一日，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：【(標租系統設置容量(_____kWp)-(不可咎責系統設置容量)-(實際系統設置容量)】x(4,000(元/kWp))x1/365，本款逾期違約金以履約保證金之20%為上限。

(四)完成太陽光電發電設備設置後，租賃不動產範圍設置之太陽光電發電設備發生故障，經甲方通知限期改善，逾期未完成改善，每一個設置地點，每逾一日罰款新臺幣500元。違約情節重大者，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。

第十一條、履約保證金：

(一)履約保證金：標租設備設置容量_____ (kWp) × 新臺幣 4,000 元/kWp，合計新臺幣_____元。

(二)乙方應於決標日之次日起20日內(即民國107年 月 日以前，末日為例假日者順延1日)繳納。

(三)履約保證金退還：

於租期屆滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係終止或消滅後，抵付欠繳權利金、拆除地上物或騰空租賃物、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。

第十二條、保險：

(一)乙方應就第二條規定租賃範圍於租賃期間向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，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。依租賃期間風險，至少有效投保下列保險項目：

1. 乙方應於租賃期間辦理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。
2. 租賃期間辦理公共意外責任險，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。公共

意外責任險，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。
- (4) 保險期間總保險金額：新臺幣三千四百萬元。

- (二) 前款所列保險費用，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。若發生損失，應由乙方依法負賠償責任時，保險給付之用途包括但不限於修復與重置本案租賃不動產。
- (三) 保險期間自簽約日起至租賃期限屆滿之日止。惟依當時保險產業通行之標準慣例，保險期間為一年期者，則逐年續保。
- (四) 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。
- (五) 乙方依本契約約定投保之各類保險，乙方應於投保後 30 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。
- (六) 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。未經甲方同意之任何保險契約之變更致條件較原保單不利者或終止，視為違約論。
- (七) 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。
- (八) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長契約期限。
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 其他要求：
 1. 限期改善：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。

2. 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，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

1. 乙方未依本契約第四、五條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止租約。
2. 乙方有本契約第十條第一款第五目情形或繳納期限屆至而仍未繳納租金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納權利金次數於租期內累計達三次者。
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. 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。
5. 政府實施國家政策、都市計畫或土地重劃、舉辦公共事業或公務需要者，有收回必要時。
6. 政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
7. 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。
8. 租賃房地滅失時。

9. 違反本租賃契約規定事項者。

10. 其他合於民法或依其他法令規定，得予終止契約者。

(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權利金之抗辯權，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，應於3個月前以書面向甲方提出申請，經甲方同意後，始得終止契約。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之履約保證金由甲方沒收，不予退還。

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. 本契約之租賃範圍是否應配合變動。
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。

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。
 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。

第二十條、租賃不動產之返還：

- (一) 乙方於契約解除、終止時，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，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。

第二十一條、當事人變更或法人格消滅

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。

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。

第二十二條、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。

第二十三條、契約公證及訴訟：

- (一) 本契約應依法公證（公證費由乙方負擔），乙方於終止契約或租期屆滿時，有積欠權利金、違約金、稅捐或未交還房地，經甲方催告後仍不履行時，願逕受強制執行。乙方應會同甲方向甲方所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，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。
- (三) 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。

第二十四條、契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

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。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。

第二十五條、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
利及公平合理，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。
- (三) 本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為
第一審管轄法院。

第二十六條、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。

第二十七條、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。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：41358臺中市霧峰區舊正里光明路11號。

2. 乙方地址：_____。

(二) 當事人之任何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。

(三) 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。

第二十八條、其他：

(一) 乙方應提供一台展示用五十吋以上液晶螢幕(規格、尺寸及安裝位置，由甲方指定，例如五十吋 LED 液晶螢幕)，供甲方使用。

(二) 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)，網頁內容須包含該甲方，並得顯示甲方總用電資訊(包含伏特、安培、用電瓦數、用電度數、頻率、功率因素等)，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並副知行政院農業委員會。

第二十九條、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。

第三十一條、乙方相關人員於租賃期間，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：行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所

法定代理人：費雯綺

地 址：41358臺中市霧峰區舊正里光明路11號

電 話：04-2330-2101

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 107 年 月 日

行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所

經管國有不動產設置太陽光電發電設備租賃標的清冊

聯絡窗口	黃軒娟小姐
職稱	組員
聯絡電話	04-23302101 分機 135
設置地址	臺中市霧峰區舊正里光明路 11 號
不動產現況	
設置建築物座落地段地號	
設置建築物建號	
屋頂設置面積（平方公尺）	
設置容量(峰瓦)	

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】。
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，不得影響公務機關辦公品質。

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：
 - (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(如有)。
13. 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。