**「花蓮縣政府暨所屬一二級機關公有屋頂設置太陽光電設備聯合標租」太陽光電發電設備租賃契約書**

**（範本）**

「花蓮縣政府暨所屬一二級機關公有屋頂設置太陽光電設備聯合標租」花蓮縣O O (局、所、場、中心)之建物管理機關管理權人○○○（以下簡稱甲方）及廠商○○○（以下簡稱乙方），茲依「『花蓮縣政府暨所屬一二級機關公有屋頂設置太陽光電設備聯合標租』營運商遴選案」，辦理租賃房屋頂層設置太陽光電發電設備事宜，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

# 租賃標的

1. 房屋資訊：(租賃標的為數處者以清冊表列)
2. 門牌地址：
3. 座落土地地號：
4. 建物管理機關管理權人：
5. 建物用途：
6. 建物建號：
7. 建築執照或使用執照編號：
8. 租賃標的範圍：
9. 前項房屋頂層部分，總面積○○○平方公尺（如「太陽光電發電設備設置位置示意圖」標註之租賃範圍）。
10. 設置及維護太陽光電發電設備所需之必要範圍（包括但不限於牆面、樓板、樑柱及土地等）。
11. 漏水處理：
12. 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內有無漏水或可能漏水情事，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，設置場址範圍(包含設置場址同水平面屋頂範圍)內若有漏水情事發生，除由乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由乙方負責。
13. 甲方於發現漏水狀況並完成通報乙方後，乙方需於三十日曆天內辦理修復工程。若乙方未能於協商期間(三十日曆天)內完成，甲方可自行完成漏水修復工程，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向乙方求償，且甲方採取屋頂漏水修復工程與方式乙方不得有異議。
14. 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。
15. 有效契約設置容量： (kwp)
16. 1峰瓩(kwp)的太陽光電系統約需10平方公尺的設置面積。
17. 有效契約設置容量=(乙方承諾設置太陽光電發電設備範圍總面積○○○平方公尺/10平方公尺) 。

# 租賃期間

1. 自合約生效日（民國111年○○月○○日）起算至民國○○年○○月○○日止計○○年，租期屆滿時，租賃關係即行中止，甲方不另通知。租賃期間**以9年11個月為限**，如租賃標的有因相關法令限制無法於本契約訂立租賃期間為**9年11個月**者，乙方可於本契約租期屆滿前優先與甲方辦理續租。
2. 乙方於當期租賃期間內未重大違反契約且有意繼續使用者，應於租期屆滿前三個月，以書面向甲方申請續約，並經甲方同意後辦理，第一次續約得以相同回饋金及權利義務條件辦理，其後各期續約之條件及期間由甲乙雙方協商後定之。
3. 乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納補償金(補償金：前一年度回饋金一點五倍之金額)，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
4. 甲方辦理續租申請時，應注意下列事項：
5. 重新簽訂租賃契約書。
6. 續租年限：甲方在不影響公用用途情況下，依提供設

施之特性、使用方式定之。

1. 如同意續租，則回饋金依原回饋金百分比計算，以作為續租條件。

# 租賃標的使用限制

1. 本契約租賃標的僅限作為乙方設置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途，且乙方非經甲方同意，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，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及回饋金。
2. 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。租賃期間租賃標的安全維護、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。其造成之侵權侵害、環境影響、人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或甲方之不動產、設備受損，應由乙方負責，與甲方無涉，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。
3. 乙方應以善良管理人之注意義務使用租賃標的，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。
4. 如因設置或維運太陽光電發電設備致需拆除、增建租賃標的，或需於租賃標的之適當位置設置維修通道，應經甲方書面同意後，乙方始得為之。屬設置太陽光電發電設備所衍生之相關費用，應由乙方負擔；其餘非屬設置太陽光電發電設備所衍生之相關費用，應由甲方負擔。如未經甲方書面同意，或經甲方通知乙方限期將租賃標的回復原狀而遲未回復時，甲方得逕行回復原狀，因此所衍生之相關費用應由乙方負擔，乙方不得異議或要求任何補償。

# 乙方履約義務

1. 太陽光電發電設備之設置：
2. 乙方設置之太陽光電發電設備，**不得違反花蓮縣縣有財產管理自治條例、建築管理法規、再生能源發展條例、再生能源發電設備設置管理辦法、臺灣電力股份有限公司再生能源電能收購作業要點**及其他相關法令之規定。
3. 乙方設置之太陽光電發電設備，應符合「太陽光電發電設備規格及要求」（附件二）及「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」相關規定，並由領有開業證書之建築師、領有執業執照之土木技師或結構技師查驗簽證、開立太陽光電發電設備檢驗表（附件三），施工興建及維運期間則應遵循「施工及維運期間注意及配合事項」（附件四）；且其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。
4. 太陽光電發電設備設置前，乙方應計算租賃標的建物之結構及承載力，並妥善加強其抗風及防漏，避免影響建物結構安全、或造成房屋頂層毀損滲漏。因乙方設置太陽光電發電設備致租賃標的或房屋產生剝落、龜裂、漏水、傾斜、毀損等情事，除乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，乙方應負損害賠償責任。
5. 太陽光電發電設備之維運：

乙方應於租賃期間內對太陽光電發電設備負維護之責。乙方執行太陽光電發電設備維護作業（含施工、檢查、維修、清洗及其他必要行為）前，應以書面通知甲方及租賃標的實際使用人維護事由及人員身分，並應於甲方及租賃標的實際使用人同意之時段進出租賃標的及必要作業區域，且不得有損害原有案場之功能、結構或減損原有案場利用價值之情事。

1. 回復原狀：
2. 本契約租賃契約解除、中止或期間屆滿後，**甲、乙雙方同意依下列方式處置太陽光電發電設備**：

□乙方將租賃標的範圍內之太陽光電發電設備之拆除、清運、處理完畢，並將租賃標的回復原狀。乙方未於回復原狀期間內將租賃標的回復原狀者，甲方得自行為之，相關費用仍應由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

□就租賃標的範圍內之太陽光電發電設備另訂租賃契約。

□甲方同意受贈該租賃標的設置之太陽光電發電設備，乙方應配合將太陽光電發電設備所有權及相關登記移轉予甲方；於贈與後，應由甲方自負拆除、清運與處理之責。

1. 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。
2. 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。

# 甲方協力義務

1. 甲方應配合乙方要求，提供申請設置太陽光電發電設備所需之相關文件（包括但不限於土地登記謄本、地籍圖謄本、建物登記謄本、使用執照、建物執照等影本、建物使用同意證明文件等）。
2. 甲方應於合理範圍內配合乙方要求，提供建築圖說等相關資料；另同意乙方進行必要之勘查，供乙方妥善計算建物結構及承載力，避免影響建物之結構安全或造成屋頂毀損滲漏。
3. 甲方同意乙方於設置太陽光電發電設備時，使用輸配電路及安裝瓦時計（計量電表）等設備，並配合出具必要文件。
4. 甲方同意提供水源供乙方設置及維護太陽光電發電設備，乙方應依實際使用情形給付甲方水費。
5. 甲方同意提供適當空間及電源供乙方放置網路設備及小型電腦，俾利架設網路監控系統以監測太陽光電發電設備。
6. 乙方以書面通知執行維護作業時，甲方同意配合維護作業，無正當理由不得拒絕。如租賃標的另有實際使用人，甲方應協助乙方取得實際使用人之同意及配合。
7. 如甲方發現太陽光電發電設備遭竊盜、破壞，或發出異音、異味等緊急狀態時，應立即通知乙方。
8. 甲方於租賃期間應維持租賃標的範圍可供太陽光電發電設備正常運作，如因非可歸責於乙方之事由致租賃標的範圍有修繕必要（有疑義時應由專業之人員判定）且有危及太陽光電發電設備運轉之虞時，甲方應通知乙方其欲修繕之範圍，並與乙方協商配合事項，乙方有權向甲方提出相關修繕補強專業意見供參，修繕費用由甲方負擔。若甲方怠於處理或情況緊急時，乙方得先行修繕，修繕費用仍應由甲方負擔。
9. 甲方因租賃標的實施防水、隔熱、防火、構造補強或拆除等必要作業，致有臨時性搬遷太陽光電發電設備之需求，甲、乙雙方得協商將太陽光電發電設備搬遷至其他處所，並合意辦理暫停發電等必要手續。搬遷作業費用及必要手續費用應由甲、乙雙方共同負擔；甲、乙雙方另有協議者，依其協議。

# 履約保證金

1. 乙方應於本契約期間內提供有效契約設置容量每峰瓩**（kWp）**新台幣1,000元之履約保證予甲方，以擔保權利契約義務之履行。履約保證金計**新台幣○○○元整**。

履約保證金=**有效契約設置容量（kWp）×新臺幣1,000(元/kWp)。**

1. 履約保證金之提供方式
2. 乙方應以現金（限一次足額以現金匯款或存入○○○代收款專戶，銀行名稱：○○○，帳號：○○○）、設定質權之金融機構定期存款單（存單設定質權後按月應領利息，由乙方逕向該金融機構領取，存單到期時應辦理自動轉期）、銀行出具之履約保證函（應以甲方為被保證人）等方式之一辦理履約保證。
3. 乙方應於本契約簽訂前，提供足額之履約保證。
4. 銀行出具之履約保證函應載明：「倘有違反『花蓮縣政府暨所屬一二級機關公有屋頂設置太陽光電設備聯合標租』開發權利契約書之情事，經花蓮縣O O (局、所、場、中心)通知本行後，本行當即在前開保證金額內，將花蓮縣O O (局、所、場、中心)書面通知所載金額如數撥至花蓮縣O O (局、所、場、中心)指定之帳戶，絕不推諉拖延，且無須經過任何法律、仲裁、調解或行政等各項程序。本行對於花蓮縣O O (局、所、場、中心)主張絕不提出任何異議或主張抵銷，更絕不主張民法第七百四十五條等不利機關主張之各項權利。」或類似字樣。
5. 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：
6. 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。
7. 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。
8. 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，即使雙方合意解約時亦同。
9. 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。
10. 未依契約規定期限或甲方之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。
11. 須返還己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。
12. 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。
13. 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，如另受有損害，並得請求損害賠償。
14. 其他應可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，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。
15. 履約保證之扣抵及補足：
16. 乙方因不履行或違反本契約義務致甲方受有損害時，甲方得向乙方請求給付之債務不履行損害賠償、違約金或其他相關費用等本契約所生之債權，甲方得自乙方提供之履約保證予以扣抵。
17. 乙方所提供之履約保證不足清償甲方之債權時，應依序抵充違約金（含懲罰性違約金）及其利息，次充債務不履行損害賠償，再充其他相關費用。
18. 甲方依第一款規定為扣抵後，乙方應於甲方指定期限內補足履約保證之金額。
19. 乙方應擔保其所提出之履約保證，於本契約期間（至甲方依本條第六項同意發還之日止）內足額且有效。乙方未提出足額且有效之履約保證者，乙方應依本案有效契約設置容量每峰瓩新臺幣2,000元計算懲罰性違約金給付予甲方。
20. 履約保證之發還：
21. 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，於租賃標的回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
22. 方式：
23. 以現金繳納者，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。
24. 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。
25. 以銀行出具之履約保證函繳納者，發還予保證之銀行或乙方。但履約保證銀行不要求發還或履約保證函已屆期失效者，得免發還。

# 回饋金之計算及繳納方式

1. **回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(％)。**
2. 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購／售電價格(元)。

(註：非售電予台電公司者，亦不得低於台電公司躉購價格)

1. 回饋金百分比(％)最低為乙方於「花蓮縣政府暨所屬一二級機關公有屋頂設置太陽光電設備聯合標租」遴選公告及開發權利契約書承諾願支付之售電收入百分比:○○○%（不得低於10%）。
2. 有關太陽光電發電設備年發電量(度)計算基準，基隆市不得低於每瓩發電度數800(度)之發電度數下限，「北部地區」縣市不得低於每瓩發電度數1,050(度)之發電度數下限，「其他地區」不得低於每瓩發電度數1,250(度)之發電度數下限，若有低於者，則以該地區每瓩發電度數下限計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。
3. 「北部地區」包含宜蘭縣、苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市及花蓮縣等縣市。其餘未包含縣市為「其他地區」。
4. 分二期繳納。
5. 回饋金應於合約生效日起算。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，依本條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方。
6. 甲方應於收到回饋金繳納明細表後，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)起三十日內至甲方指定處所繳納該期回饋金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；如經甲方電話或發文催告乙方延遲繳款，乙方未補單致回饋金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
7. 若乙方設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，則回饋金以該地區每瓩發電度數下限計算。
8. 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。
9. 上述回饋金，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。如該期回饋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
10. 乙方每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
11. 逾期繳納未滿一月者，照欠額加收百分之二。
12. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
13. 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。
14. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
15. 有第五條第九項所定情事，乙方得自暫停發電之日起停止給付甲方回饋金，至該太陽光電發電設備於租賃標的、或於甲方所提供其他可供遷入標的恢復發電之日止。
16. 稅捐、保險及其他費用之負擔
17. 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。
18. 乙方應於太陽光電發電設備設置及回復原狀期間辦理安裝或營造綜合保險，其投保項目須包含安裝或營造工程綜合保險、雇主意外責任險及第三人意外責任險；乙方應於租賃期間辦理電子設備或財產綜合保險及第三人意外責任險。乙方並應於辦妥保險後十日內，提供保險單影本交甲方收執。
19. 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。
20. 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
21. 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。
22. 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
23. 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。
24. 若發生被保險人對於第三人應負損失賠償責任確定時，依保險法第九十四條第二項規定辦理
25. 甲方配合乙方要求提供文件之申請費用，均應由乙方負擔。

# 契約之終止

1. 乙方有下列情形之一時，甲方得終止本契約，並得就其所受損害向乙方請求損害賠償：
2. 違反第四條之規定，經甲方通知限期改善後，逾期未改善、或改善未完全。
3. 回饋金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納回饋金次數，於租期內累計達三次者。
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。
6. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
7. 使用行為違反契約者。
8. 使用租賃物違反法令者。
9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
10. 其他違反本租賃契約規定事項者。
11. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。
12. 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，乙方所繳之回饋金、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；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。
13. 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，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。
14. 甲方有下列情形之一時，經乙方催告限期改善而逾期未改善者，乙方得終止本契約，並得就其所受損害向甲方請求損害賠償：
15. 未提供依本契約所規定或乙方所合理要求之文件予乙方。
16. 無故拒絕或妨礙乙方或乙方指定之人員進入租賃標的進行太陽光電發電設備維護作業（含施工、檢查、維修、清洗及其他必要行為）。
17. 未經乙方同意移動或更動本設備及數據，或逕行拆除、改建租賃標的。
18. 違反所訂協力義務或其他可歸責於甲方之事由，致使太陽光電發電設備無法正常運作達六個月。
19. 其他違反本契約或相關約定之重大情事。
20. 乙方依前項規定終止本契約，依本契約所設置之太陽光電發電設備採下列方式之一處理；乙方如因此受有損害，甲方應負損害賠償之責：
21. 乙方應於契約終止後三個月內拆除太陽光電發電設備，將租賃標的回復原狀，回復原狀費用及所生相關費用悉由甲方負擔。
22. 經乙方同意，甲、乙雙方得以書面協議將太陽光電發電設備所有權及相關登記移轉予甲方，移轉登記相關費用悉由甲方負擔。
23. 因天災、政府法令變更、不可歸責於雙方之事由或其他不可抗力因素，致本契約無法繼續履行者，甲、乙雙方得終止本契約。
24. 設置地點於本契約簽訂後有其他用途規劃或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，得協商於原設置地點擇另棟建築位置或另找案場施作、搬遷，協商不成終止租約，拆遷費用分擔由雙方合意之。如更換至原設置地點之另棟建築者，得經協商後以乙方少繳或停繳其之後應繳交之每期回饋金方式扣抵。其少繳或停繳之期限與方式由雙方合意之。
25. 依本條第七項完成協商搬遷發電設備情形者，至太陽光電發電設備重行完成安裝止可協商暫停本契約執行，契約生效期間自動延長至補足太陽光電發電設備拆遷期程。
26. 有本條所定情形之一時，乙方應於契約終止日之次日起三個月內，將相關佐證文件送交花蓮縣政府備查。

# 政府法令變更之處理

1. 本契約所稱政府法令變更，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。
2. 法令變更之通知方式：
3. 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。
4. 前目之通知，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，應於送達次日起十五日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。
5. 發生政府法令變更之情形，甲、乙雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕因政府法令變更所致之損害或避免損害之擴大。
6. 發生政府法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項通知他方，請他方於相當期間內回覆：
7. 本契約之租賃範圍是否應配合變動。
8. 本契約內容是否應配合修改。
9. 本契約相關期日是否應配合展延。
10. 因法令變更所致之損害。
11. 任何一方於收到他方依前項之書面通知後，甲、乙雙方應即綜合當時情況加以認定，必要時得另以書面協議變更本契約之內容。
12. 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。
13. 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：
14. 甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
15. 其他經雙方同意之補救措施。

# 爭議處理

1. 甲、乙雙方因履約而生爭議，應依法令及本契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決。
2. 如甲、乙雙方因履約而生爭議，無法經由協商達成共識時，甲、乙雙方均得以書面通知所在地直轄市、縣（市）政府，由所在地直轄市、縣（市）政府依相關調解機制，邀集甲、乙雙方共同協調解決。
3. 承上，如甲、乙雙方就履約爭議未能達成協議者，得以下列方式處理之：
4. 經契約雙方合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。
5. 提起民事訴訟。
6. 依法律申（聲）請調解。
7. 其他依契約或雙方合意之方式。
8. 本契約以中華民國法律為準據法，因本契約所生或與本契約有關之訴訟，甲、乙雙方同意以租賃標的所在地為第一審管轄法院。

# 契約生效、變更、修改、公證及權利行使

1. 本契約自簽訂之日起生效。
2. 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。
3. 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**。其後如有增、刪或修正而需辦理公證者，公證費用除雙方另有約定外，應由雙方平均負擔。
4. 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。
5. 除本契約另有約定外，本契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意並以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。
6. 甲、乙雙方終止、解除、撤銷或有其他情形致契約失其效力，後續規劃辦理移轉登記者，應辦理終止、解除、撤銷契約之公證，始得向太陽光電發電設備認定申請之受理單位辦理移轉登記。
7. 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、乙雙方必要時得依本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。
8. 本契約任一方如於任何時刻未行使其依本契約所應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

# 送達地址

1. 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，應以書面為之，並應以本契約所載地址為送達地址。一方之地址如有遷移或改變者，應即以書面通知他方；因一方未通知他方，以致他方所寄送之書面文件經拒收或無法送達者，以他方第一次附郵寄送通知之日期，視為一方已合法受領。
2. 甲、乙雙方如對通知內容有異議，應於送達次日起十五日內以同一方式通知對方，逾期未通知者，視為無異議。

# 契約份數

本契約正本三份，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，影本一份送交花蓮縣政府備查。

# 其他相關法令之適用

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。

# 其他

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 乙方依本契約設置之設備自取得設備登記之日起5年內不得以任何形式移轉予任何第三人。
5. 乙方如申請太陽光電發電設備動產擔保，應書面通知甲方。

**立契約書人**

**甲方**

**出租機關： 花蓮縣 O O (局、所、場、中心)**

**法定代理人：**

**地　　址：**

**電　　話：**

**乙方**

**名　　稱：**

**統一編號：**

**代表人（法定代理人）：**

**地　　址：**

**電　　話：**

**中　華　民　國　　　　　　年　　　　　月　　　　　　　　日**