

臺中市市管案場設置太陽光電發電系統標租作業要點

中華民國102年8月23日府授經公字第1020155647號函訂定

中華民國104年10月19日府授經公字第1040235123號函修正部分規定

中華民國107年01月30日府授經公字第1070025403號函修正部分規定

中華民國109年3月4日府授經公字第1090048894號函修正部分規定

中華民國109年9月2日府授經公字第1090209804號函修正部分規定

一、臺中市政府（以下簡稱本府）於不違反市管案場原定用途情形下，為促進市管案場有效利用、增加收益，積極落實陽光公舍，有效利用太陽能發電，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

- （一）市管案場：指市管公有建築物及其屋頂、公有土地或其他依法可設置太陽光電發電系統之場域。
- （二）太陽光電發電系統：指利用太陽能電池轉換太陽光能為電能並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。
- （三）出租機關：指出租市管案場供設置太陽光電發電系統之行政機關或學校。
- （四）標租機關：指辦理標租市管案場設置太陽光電發電系統之業務執行機關或學校。
- （五）案場管理機關：指本府市管案場管理機關或學校。
- （六）系統設置容量：指欲裝設太陽能光電發電系統之組列中所有模組額定功率（模組額定功率以模組標籤上標示之功率為憑）之總合。
- （七）峰瓩（kWp）：指太陽能光電發電系統設置容量計算單位，為裝設之太陽電池模板於標準狀況（模板溫度攝氏二十五度，AM 一點五，一千 W/m²太陽日照強度）下最大發電量。
- （八）標租：指以公開招標方式，將市管案場出租。
- （九）得標人及次得標人：以最高標方式辦理者，指以有效投標標單之標租系統設置容量乘以售電回饋百分比之值最高者為得標人，次高者為次得標人；以評選方式辦理者，指經綜合評比後，第一優勝廠商為得標人，第二優勝廠商為次得標人。

(十) 承租人：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。

(十一) 基本系統設置容量：指規劃設置太陽光電發電系統之最低設置容量，由標租機關於招標文件定之。

(十二) 標租系統設置容量：指投標人欲規劃設置太陽光電發電系統之總設置量，採公開招標方式得出。但不得低於基本系統設置容量。

(十三) 售電回饋百分比：指投標人願支付之售電收入百分比，採公開招標方式得出。

(十四) 經營權利金：指太陽光電發電系統售電收入乘以售電回饋百分比所得價款。

(十五) 使用補償金：指承租人未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度經營權利金一點五倍之金額。

三、投標人應為依法登記有案之公司且實收資本額達新臺幣一千萬元以上。

外國公司參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。

大陸地區之公司或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

四、公開標租之標的，其租賃期間為十年以下，租期屆滿租賃關係即行消滅，超過十年期間之租賃應依土地法第二十五條程序辦理。

承租人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。

承租人未辦理續約仍繼續使用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

出租機關辦理續租申請時，應注意下列事項：

(一) 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算九年十一個月。

(二) 如同意續租，則經營權利金依原售電回饋百分比計算，以作為續租條件。

五、投標人參加投標，標租機關開標及決標，應依各標租機關公告之投標須知辦理。

六、本要點所提之標租系統設置容量與售電回饋百分比皆採公開招標方式得出，標租機關應擇下列方式之一決標：

- (一) 以有效投標標單之標租系統設置容量乘以售電回饋百分比之值最高者為得標人，二筆以上有效投標標單該值相同，以標租系統設置容量高者為得標人；標租系統設置容量亦為相同者，以公開抽籤方式決定之。
- (二) 成立評選委員會，以公開評選方式為之，其評選作業方式由標租機關自行訂定之，但評選項目應包含標租系統設置容量與售電回饋百分比。

前項標租系統設置容量及售電回饋百分比填寫之數值須至小數點後一位。

七、標租市管案場，得視標的物面積大小，於開標前十至三十日公告之，其公告內容應載明下列事項：

- (一) 標租市管案場所在地及面積。
- (二) 投標方式、期限及手續。
- (三) 赴現場參觀日期與方式。
- (四) 押標金及履約保證金金額及繳付日期與方式。
- (五) 開標日期及地點。
- (六) 開標前如因情況變動，標租機關得隨時變更公告內容或停止標租，由主持人當場宣布，投標人不得異議。

前項公告除應在本府及標租市管案場所在地區公所公告欄揭示外，並於本府全球資訊網站及標租機關網站公告。

八、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：

- (一) 以偽造、變造之文件投標。
- (二) 冒用他人名義或證件投標。
- (三) 開標後得標者不接受決標或拒不簽約。
- (四) 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約。
- (五) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或

被拒收。

九、得標人應繳交履約保證金，繳納金額及方式於契約內另定之。其保證金金額不得低於標租系統設置容量（kWp）乘以新臺幣二千元。

得標人應於決標後三十日內，自行選擇以現金或經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、郵局、信用合作社及農、漁會信用部之定期存單設定質權一次繳納履約保證金。履約保證金得以繳納之押標金抵充之。

決標或簽約後，發現得標人有第八點情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，其所繳之押標金及履約保證金應予沒收，標租機關得通知次得標人取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，由標租機關重新辦理招標。

前項標租機關以最高標方式辦理者，次得標人需按最高標之得標值（標租系統設置容量乘以售電回饋百分比）取得得標權。如以評選方式辦理者，由標租機關於評選作業自行訂定決標原則。

契約關係終止或消滅時，承租人如無違約，於承租案場回復原狀交還案場管理機關後，無息返還履約保證金。

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，承租人未依契約或出租機關催告期限內回復原狀交還案場，出租機關得沒收履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

十、得標人應於繳清履約保證金後，二十日內與出租機關簽訂契約書，起租日期為簽約日。

十一、出租機關及標租機關辦理案場標租，不得違反民法、建築管理及其他法令之規定。

十二、承租人向主管機關辦理同意備案、設備登記、併聯審查、與台灣電力股份有限公司簽約併聯，均以承租人為申請人，出租機關僅配合提供設置案場及同意使用相關文件。

十三、經營權利金繳納方式如下：

（一）1、分兩期繳納。

2、經營權利金應於合約生效日起算。承租人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，依第六點製作

前一年七月至十二月與該年一月至六月經營權利金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄（以郵戳為憑）至出租機關。

（二）承租人於承租期間內地址變更時，應即掛號郵件通知標租及出租機關更正，如未通知，致出租機關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機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

（三）第一項經營權利金，如承租人於繳納期限內未繳納，出租機關應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，承租人應於出租機關指定期限內繳納完畢。如該期經營權利金逾期達四個月並經出租機關催告承租人限期繳納，逾期仍未繳納者，出租機關得終止契約。承租人逾期未繳納經營權利金之催繳追繳處理程序，適用「臺中市政府財政局經管不動產欠費催收作業處理原則」辦理。

十四、每期經營權利金逾期未繳時，應依下列各款加收違約金：

- （一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- （二）逾期繳納一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- （三）逾期繳納二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- （四）逾期繳納三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

十五、承租人在租賃範圍內設置太陽能發電設備，應由承租人出資興建。承租人於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起三個月內自行拆除太陽能發電設備並返還承租案場及回復原狀。未拆除者，得由出租機關自行拆除。因該設備拆除及回復原狀所產生之處理費用得自履約保證金扣除，不足部分再向承租人求償。

十六、有下列情形之一者，出租機關得逕行終止契約：

- （一）政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
- （二）使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
- （三）使用行為違反契約者。

具有前項第二款或第三款情形之一者，出租機關得終止契約，並沒收已繳之經營權利金及履約保證金。

十七、案場管理機關應於出租機關租賃契約簽訂後善盡監督之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定者，案場管理機關應立即通報出租機關處理。

本府得定期或不定期派員至該太陽光電發電系統設置地點巡查，案場管理機關不得規避、妨礙或拒絕。

十八、本府為鼓勵案場管理機關提供場址設置太陽光電系統，該案場管理機關得於編列年度預算時，自己收最近一年度經營權利金總額編列獎勵金。

前項獎勵金使用範圍得包含教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕或其他經案場管理機關(單位)認為有必要者。

十九、出租之案場僅限作為設置太陽能發電設備使用，不得供任何其他用途，若承租人違反本使用用途規定，經出租機關定相當期限，催告承租人改善，逾期未改善時，出租機關得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金及經營權利金。

租賃期間有關案場安全維護、設備維護管理及公共安全意外之防護均由承租人負責。其造成人員傷亡、財物毀損或案場、設備受損，應由承租人全權負責，若因造成出租機關被訴或被求償者，承租人應賠償出租機關所受一切損害（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，不足部分再向承租人求償。

承租人非經出租機關同意，不得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。

承租人於合約生效之日起算二年後，其未設置太陽能發電設備之市管案場，經出租機關定相當期限，催告承租人改善，逾期未改善時，出租機關得終止租賃契約，並沒收已繳交之經營權利金及履約保證金。