

臺南市市管公有房地設置太陽光電發電系統標租作業要點

101年6月18日府經能字第1010503635號函訂定

101年9月21日府經能字第1010793686號函修正

106年5月3日府經能字第1060457580B號函修正

112年11月21日府經能字第1120753829號函修正部分規定

一、為促進市管公有房地有效利用並增加收益，於不違反市管公有房地原定用途情形下，積極落實陽光公舍，貫徹再生能源政策，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

- (一) 標租機關：指辦理標租市管公有房地設置太陽光電發電系統並為簽約主體之公有房地管理機關(單位)。
- (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) 系統設置容量：指欲裝設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。
- (四) 峰瓦(kWp)：指設置容量計算單位，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。
- (五) 標租：指以公開招標方式，將市管公有房地出租予得標人。
- (六) 承租人：指優先取得與標租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- (七) 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，由標租機關於投標文件另定之。
- (八) 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。
- (九) 經營年租金：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，為承租人應支付之租賃費用。
- (十) 售電回饋百分比：指投標人願支付之售電收入百分比，至少為百分之五，採公開招標方式得出。但標租機關得於投標文件另訂下限。

三、標租對象為依法辦理公司登記且實收資本額達新臺幣一千萬元以上之公司。

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規定之限制。

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規定之限制。

四、公開標租之標的，除超過十年期間之租賃業依土地法第二十五條規定辦理者外，租賃期間不得逾十年，租期屆滿租賃關係即消滅。承租人於租期間內未重大違反契約且有意續租者，應於租期屆滿前三個月之前，向標租機關提出換約續租申請；逾期未申請者，視為放棄。

租賃關係消滅後仍繼續使用，租賃標的者，標租機關應向其收取使用補償金及懲罰性違約金；如另受有損害，並得向其請求損害賠償，且承租人不得主張民法第四百五十一條之適用。

前項懲罰性違約金數額，以使用補償金之三倍計收。

標租機關辦理續租申請時應評估履約情況，如同意續租則應依下列規定辦理：

(一) 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算九年十一個月。

(二) 雙方應另行簽訂新約，且續約期間之經營年租金以原售電回饋百分比計算之。

五、 經營年租金以售電收入(元)乘以售電回饋百分比(%)計算之。

前項售電收入應由承租人向台灣電力股份有限公司申請每月回售電價總收入(含營業稅)之證明，據以計算每期總發電售出所得價款。

六、 經營年租金分兩期繳納。

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，依前點製作前一年七月至十二月與該年一月至六月經營年租金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至標租機關據以開立繳款通知單。

承租人應於收受繳款通知單當日起三十日內至指定處所繳納該期經營年租金。

承租人於承租期間內地址變更時，應即以書面通知標租機關，如未通知者，標租機關依契約所載地址寄送之文書，視為已合法送達。

當期經營年租金逾期繳納達四個月者，標租機關除依第七點計收逾期違約金外，並得終止契約。

七、 承租人未依限繳納各期經營年租金者，依下列標準加收違約金：

1. 逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之二。

2. 逾期繳納一個月以上未滿二個月者，按欠額加收百分之四。

3. 逾期繳納二個月以上未滿三個月者，按欠額加收百分之八。

4. 逾期繳納三個月以上者，按欠額加收百分之十。

八、 承租人應於租賃關係消滅日起算三個月內回復租賃標的原狀並返還；其未依契約約定回復原狀者，視同拋棄遺留物之所有權，並由標租機關逕為處理，其相關費用由承租人負擔。

九、 標租機關依本要點辦理設置太陽光電發電系統，應於招標文件規定承租人繳交履約保證金，其金額及繳納方式由標租機關視個案定之。

租賃契約關係消滅且承租人無違約、損害賠償或其他待解決事項後，標租機關應無息返還剩餘之履約保證金。

十、 有下列各款情形之一者，標租機關得終止契約：

- (一) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要。
- (二) 承租人使用行為違反法令規定、公共秩序、善良風俗或契約約定，經通知限期改善，屆期未完成改善。

依前項第二款終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，且不以標租機關受有損害為要件。

十一、 標租機關得於編列年度預算時，自上年度經營年租金收入總額編列獎勵金。

前項獎勵金使用範圍以教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕、或其他與再生能源政策相關且經標租機關為顯有必要者為限。

十二、 標租機關應善盡監督之職責。倘發現租賃標的被占用、承租人違反租賃契約或相關法規等之情事，標租機關應立即處理。

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，標租機關不得規避、妨礙或拒絕。

本府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系統設置地點，標租機關不得拒絕。

十三、 本要點未盡事宜，由標租機關視個案於招標文件規範之。