

澎湖縣政府經管縣有房舍屋頂設置太陽光電發電系統出租作業要點

澎湖縣政府（以下簡稱本府）為促進縣有房舍屋頂空間使用用途，落實行政院一百年一月六日訂頒「建置澎湖低碳島專案計畫」及澎湖縣縣有財產管理自治條例第四十三條之一規定訂定本要點。

二、用詞，定義如下：

- (一) 出租機關：指縣有房舍設置太陽光電發電系統之管理機關、學校。
- (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：指欲裝設之太陽光電設施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) 千峰瓦（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）下最大發電量的總合。
- (五) 承租人：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並簽訂契約者。
- (六) 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。
- (七) 出租系統設置容量：指投標人欲規劃設置太陽光電發電系統之總設置量，採出租機關公開審查方式得出。
- (八) 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。
- (九) 售電回饋百分比：指承租人願支付之售電收入百分比，至少為百分之五，採公開招標出租方式提出。
- (十) 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年租金一點五倍之金額。
- (十一) 履約保證金：履約擔保是為防止承租人在契約執行過程中違反契約規定或違約，彌補出租機關所受的經濟損失。

三、凡依法登記有案之公司，申請於縣有房舍屋頂空間設置太陽光電發電系統者，本府以公開招標方式甄選 1 家最優廠商，並由最優廠商提出租賃標的清單向出租機關申請之。

租賃標的清單應包含下列內容：

- (一) 出租機關及聯絡窗口。
- (二) 建物現況。
- (三) 設置地址。
- (四) 設置容量。
- (五) 設置建築物之坐落地號。
- (六) 設置建築物之建號。
- (七) 設置面積。
- (八) 其他經出租機關認為應載明之事項。

第一項之申請人為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、出租機關對於經管房舍耐用年限達二十年以上者，且不影響房舍之結構安全，及原定用途，得依申請人所提出之租賃標的清單與申請人簽訂契約，

並將租賃標的清單與契約書報本府備查。

前項之租賃契約，由本府另訂之。

五、本要點之租賃期間為五年以下，租期屆滿租賃

關係即行終止，承租人如有意續租者，應於期限屆滿三個月前，向出租機關申請換訂租約。

出租機關辦理續租申請時，應注意下列事項：

(一)續租年限：續租期限不得逾承租人與臺灣電力公司簽訂躉購契約期限。

(二)如同意續租，則經營年租金依原售電回饋百分比計算，以作為續租條件。

六、承租人承租縣有房舍設置太陽光電發電系統應於每年二月底前，依下列計算方式向出租機關繳納前一年租金。

(一)售電收入(元) x 售電回饋百分比(%)。

(二)售電收入由承租人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。

七、租金繳納方式如下：

(一)承租人應於每年的一月一日至三十一日製作前一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)至出租機關。

(二)出租機關應於收到租金繳納明細表後，開立繳款通知單送交承租人，承租人應於繳款通知單規定之繳款期限，至指定處所繳納該期租金。承租人未收到繳款通知單者，應自動洽出租機關補單繳納；承租人未補單致經營年租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。

(三)承租人於承租期間內地址變更時，應以書面通知出租機關更正，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出租機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

(四)上述租金，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。如該期經營年租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，出租機關得逕行終止契約。

八、承租人逾租金繳納期限仍未繳納者依下列各款加收逾期違約金：每期經營年租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：

(一)逾期繳納未滿一個月者，處該期租金金額之百分之二。

(二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，處該期租金金額之百分之四。

(三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，處該期租金金額之百分之八。

(四)逾期繳納在三個月以上者，處該期租金金額之百分之十。

九、承租人於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續約時，應於上開期日起三個月內自行拆除太陽光電發電系統並返還承租房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由出租機關自行處理，拆除設備費用由承租人負擔。

十、承租人承租縣有房舍屋頂空間設置太陽光電發電系統，應於訂約時繳交履約保證金。履約保證金金額如下：

(一)設置太陽能光電在十 kWp 以下，繳交履約保證金新臺幣一萬二千元。

(二)設置太陽能光電在十點一 kWp~二十 kWp，繳交履約保證金新臺幣二

萬四千元。

(三)設置太陽能光電每增加十 kWp，增加履約保證金新臺幣一萬二千元。契約關係終止或消滅時，承租人如無違約，於承租房舍回復原狀交還出租機關後，無息返還履約保證金。

租約期滿、終止、解除或因其他原因致租賃關係消滅後，承租人未依租約或經出租機關催告而未能於期限內回復原狀交還房舍者，出租機關得沒收履約保證金並自行排除承租人所設置之太陽能光電設備。

十一、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。

(四)經營年租金逾期未繳納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。

(五)太陽光電發電系統有損壞，經出租機關通知未限期修復者。

(六)太陽光電系統造成公有房舍漏水等問題，經出租機關通知未改善者。

如具有前項第二款至第六款情形之一者，出租機關得終止契約，並沒收已繳之履約保證金。

十二、本府為推動所屬機關、學校房舍屋頂空間設置太陽光電系統，應召集各經管單位辦理研習，說明作業流程。

十三、本府為鼓勵出租機關提供場址設置太陽光電發電系統，經本府核准後，該出租機關得將上年度經營年租金收入全數納入年度預算編列獎勵金。

前項獎勵金使用範圍包含年度水電費、教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕、或其他經出租機關認為顯有必要者。

十四、出租機關應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，出租機關應立即處理。

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，出租機關不得規避、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，出租機關應配合。