南投縣縣管公有房地設置太陽光電發電系統標租作業要點

1.中華民國102年10月21日南投縣政府府建工字第1020208939號令發布
2.中華民國107年8月16日南投縣政府府建發字第1070167406號令發布修正第4點、第9點，並自即日生效
3.中華民國115年5月11日南投縣政府府建發字第1150092230號令發布修正名稱及全文14點，並自即日生效（原名稱：南投縣縣管公有房舍設置太陽光電發電系統標租作業要點）

一、南投縣政府（以下簡稱本府）於不違反縣管公有房舍原定用途情形下，為促進縣管公有房地有效利用、增加收入，有效利用太陽能發電，積極落實綠色能源政策，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

（一）出租機關：指標租縣管公有房地之簽約主體，如本府或所（附）屬機關。

（二）標租機關：指辦理標租縣管公有房地設置太陽光電發電系統之業務執行機關。

（三）房地管理機關（單位）：指本府縣管公有房地之管理機關（單位），如本縣各機關、學校、戶政事務所、地政事務所、衛生所等。

（四）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。

（五）系統設置容量：指欲裝設之組列中所有模組額定功率之總合。

（六）峰瓩（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，光譜為AM1.5，一千W/㎡太陽日照強度）下最大發電量。

（七）標租：以公開方式，將縣管公有房地出租予得標人。

（八）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。

（九）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。

（十）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，採公開方式得出。但不得低於基本系統設置容量。

（十一）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。陽光電發電應用功效之整體設備。

三、租賃標的清單：標租機關應於標租縣管公有房舍前，書面通知房舍管理機關（單位）在不影響原定用途情形下，就未來使用年限達二十年以上之公有房舍，提供租賃標的清單。

前項房舍之租用，不得違反南投縣縣有財產管理自治條例、民法、建築法、再生能源發展條例、再生能源發電設備設置管理辦法、其他法令之規定。

為使標租機關有效管理太陽光電發電系統設置現況，承租人應於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單設置容量及設置面積，並經房舍管理機關（單位）用印後，將該清單一式四份行文至本府審核。由承租人、房舍管理機關（單位）、標租機關各執一份，餘由本府存執。

前項租賃標的清單應包含下列內容：

（一）公有房舍管理機關（單位）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）設置建築物之建號或使用執照號碼，請附建物謄本或使用執照影本證明，或合法房屋證明文件。

（七）設置面積。

（八）其他經標租機關認為應載明之事項。

四、標租對象：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。但標租機關得依據案件規模提高實收資本額限制。

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。

五、公開標租之標的，其租賃期間為不得超過十年，租期屆滿租賃關係即行終止，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，至遲應於租期屆滿三個月前，向標租機關提出另定契約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。

標租機關辦理續租申請時，續租年限自原租賃期間屆滿次日起算不得超過十年。

如同意續租，則經營年租金再行協議。

六、經營年租金計算方式：

（一）經營年租金為售電收入（元）x售電回饋百分比（％）。

（二）售電收入由承租人向台灣電力股份有限公司或其他再生能源售電業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、經營年租金繳納方式：

（一）分兩期繳納。

（二）經營年租金應於契約生效日起算。承租人應於每年二月與八月前，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。

（三）標租機關應於收到經營年租金繳納明細表後，開立繳款通知單予承租人，承租人應於繳款通知單寄出當日（以郵戳為憑）起三十日內至指定處所繳納該期經營年租金。承租人未收到繳款通知單者，應自動洽標租機關補單繳納；承租人未補單致經營年租金逾期未繳，機關催告承租人十五日期限內繳納，

屆期視為逾期違約，應加收逾期違約金。

（四）承租人未依第二款規定辦理，屆期視為逾期違約，應加收逾期違約金，金額另依契約規定。此經營年租金計算另依契約規定。

（五）承租人於承租期間內地址變更時，應即書信通知標租機關更正，如未通知，致標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標租機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

（六）上述經營年租金，如承租人於繳納期限內未繳納，標租機關應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，承租人應於標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標租機關催告承租人限期繳納，屆期仍未繳納者，標租機關得終止契約。

八、逾期違約金計算方式：每期經營年租金逾期繳納時，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。

標租機關得於契約中另訂其他違約金之計算及繳納方式。

九、競標方式：縣有房舍屋頂或土地設置太陽光電發電系統之標租方式，由各標租機關視案件需求，自行依政府採購法第九十九條及政府採購法施行細則第一百零九條第一項規定，訂定招標方式、決標原則及招標所需文件。

十、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光電發電系統並返還承租房地；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，拆除備費用及所產生之處理費用由承租人負擔。

十一、履約保證金：依本要點租用縣有房地設置太陽光電發電系統得規定承租人繳交履約保證金，標租機關得視需要於契約內另定繳納金額及方式。

契約關係終止或消滅時，承租人如無違約，於承租房地回復原狀交還房地管理機關（單位）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房地，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。

十二、出租機關於承租人或契約履行過程符合下列情形之一者，得依契約約定及民法相關規定中止或解除契約之法定程序後，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）災害及事變或產權移轉至房地無法出租。

（三）使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。

（四）使用行為違反契約。

如具有前項第三款或第四款情形之一者，出租機關除得終止契約，並沒收已繳之履約保證金。

十三、本府為鼓勵房地管理機關（單位）提供場址設置太陽光電系統，該房地管理機關（單位）得於編列年度預算時，自上年度經營年租金收入之百分之五十編列獎勵金。

有特殊需求之管理機關（單位）應專案提報縣長核准增加獎勵金，上限為管理機關（單位）各別經營年租金收入之百分之百。

前項獎勵金使用範圍應優先用於水電費支出；如有結餘，得包含宣導活動、節能減碳改善工程、公有財產修繕或其他經房地管理機關（單位）認為顯有必要者。但不得發放個人獎金。

十四、房地管理機關（單位）權責及業務：房地管理機關（單位）應於租賃契約簽定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，房地管理機關（單位）應立即通報標租機關處理。

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，房地管理機關（單位）應配合辦理。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，房地管理機關（單位）應配合。