

國營臺灣鐵路股份有限公司

鳳山車站開發大樓屋頂太陽光電發電設備出租營運案租賃契約

合約案號：

出租機構：國營臺灣鐵路股份有限公司（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立房地租賃契約如下：

一、租賃標的物之標示及說明（如附標租位置圖）：

（一）租賃標的：鳳山車站開發大樓屋頂第三型太陽能光電設備（即甲方點交予乙方營運之太陽能板、逆變器、電池儲存系統、售電箱、支架結構和電力監控系統設備等，如附清冊）。

太陽能光電設備坐落建物、數量及總裝置量如下表所示：

新建建物屋頂 建物坐落：高雄市鳳山區曹新 段91地號		單一設備裝 置容量(瓦)	設備數量 (片)	總裝置容量 (瓩)
A區	建築執照編號(109)高工 建築字第00530號建物頂 層，設備面積3100m ²	445	PV-MPA 803	357.335
B區		445	PV-MPB 741	329.745
合計			1,544	687.08

（二）依經濟部112年12月14日經授能字第11200342600號函釋，依據「電業法」第69條第1項但書第2款規定，生產電能所使用之能源屬再生能源者，其生產之電能得全部銷售予電業。另依同法第47條第2項規定，再生能源售電業為銷售電能予用戶，得購買再生能源發電設備所發電能，未限定購電對象身分為發電業或自用發電設備。爰依「再生能源發展條例」及「再生能源發電設備設置管理辦法」申請設置且利用再生能源之自用發電設備（即第二型及第三型再生能源發電設備），其生產之電能得銷售予再生能源售電業。

本契約租賃標的（第三型太陽光電設備）以完工時之狀態點交予乙方，由乙方向台灣電力公司及主管機關申請變更調整系統轉換作為售電使用，相關費用由乙方負擔，契約期間租賃標的由乙方營運管理，其所生產之電能由乙方依法出售獲取收益，並繳納租金予甲方。乙方調整後之系統（含管路及相關設備等）於契約屆期或終止時應以合於使用之狀態併同租賃標的物無償點交予甲方。

二、契約期間自民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止。本租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

（一）製作期間：自民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止，計6個月。乙方應於製作期間積極辦理太陽光電發電設備運轉前置作業（包含將原系統由自發自用調整為售電之申請及施工作業、申

請與台灣電力股份有限公司併聯線路及簽訂轉供契約等),如因不可歸責於乙方之事由致未能於製作期間完成時,得以書面檢具相關證明文件向甲方申請展延製作期,若自契約開始已逾6個月仍未能完成者,得提前終止租約並無息退還履約保證金及保險保證金,乙方不得向甲方主張支應任何費用。

(二) 租金計收期間:自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止,計20年。

三、用途限制:本租賃標的物限作在法令許可內供營運售電使用。

四、租金及權利金之繳納方式:

(一) 租金按投標金額每月新臺幣(下同)○○○○元整(含稅)計收,以1個月為1期,於每月○○日前向甲方一次繳清。首期或末期如租金有未滿1期,以每月30日依比例計算(即租金為月租金/30日=日租金,日租金×使用天數)。

(二) 權利金依年度結算,以乙方每年售電收入超過新臺幣554萬元(含稅)之部分,按投標百分比○○%給付甲方,營業稅外加【即((該年度售電收入-554萬)×○○%)×1.05】,於次年度6月○○日前向甲方一次繳清。

1. 乙方應於每月25日前提提供前一期(月)實際發電度數及轉供憑證成交紀錄等供甲方備查。另再生能源電能相關購售資訊,應依再生能源憑證實施辦法第7條第2項規定,揭露於國家再生能源憑證中心。

2. 權利金計算年度(如首年或未年)因租賃標的實際運轉售電未足12個月者,按實際發電日數/365日×554萬元所得數額為計算基準,以超出前揭數額之部分按第四條第(二)款百分比給付甲方權利金。

3. 乙方應於次年度5月31日前提提供前一年度經會計師簽證之售電收入報表予甲方備查。如甲方對於前揭報表或乙方繳納權利金金額有疑義時,乙方應於甲方書面通知日起20日內提出說明,倘涉及權利金差額補繳時,於雙方確認數額後10日內繳納,如有逾期其欠額依契約第五條加收違約金。

(三) 製作期間屆滿後,不論乙方是否已完成製作作業,均應自製作期屆滿翌日起算租金計收期間,製作期間不得為超過製作作業之使用或營業。

(四) 如提前完成製作時,得以書面向甲方申請同意,始可使用或營業。

(五) 乙方應以匯款方式或以乙方/金融機構為發票人之即期支票向甲方繳納租金(匯款帳號:臺灣銀行鼓山分行 051037090136,戶名:「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處」,用途欄應註明公司行號、統一編號、標的)。

五、乙方逾期繳納租金、權利金者,每逾期1日甲方應依當期租金、權利金欠額按日加收千分之二違約金(是項違約金應連同租金、權利金一併繳清)不得異議。

六、履約保證金及保險保證金:

(一) 履約保證金:按以下金額計收,由押標金轉抵,乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵月租金、權利金。

以月租金計6個月計收,計新臺幣○○○○○○元

乙方投標時之資格係以本案不動產投標須知第四條第(一)款第3目且無發電

業合作廠商者，以月租金 6 個月再加 6 個月計收，計新臺幣〇〇〇〇〇〇〇元

- (二) 保險保證金:計新臺幣 20 萬元整,簽約前乙方應以投標須知第六條之票據提供,作為乙方未依第十五條第(十五之一)款,逾期未辦理投保電子設備綜合保險及公共意外責任險,由甲方代為辦理時且乙方未依通知限期繳清費用時扣繳使用;此保證金不足額達一半時,經甲方通知,乙方應補足。
- (三) 履約保證金及保險保證金於租期屆滿或租約終止時,乙方交還租賃標的物及履行本租約全部義務後,且須抵充未繳清之月租金、權利金、違約金、水、電、大樓管理費(包含公共水、電費,以下同)、逾期返還租賃物期間應繳之懲罰性違約金、損害賠償等費用,如有剩餘,憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方,如有不足,乙方應另行支付差額。

七、租賃標的物有下列情形之一者,甲方得終止契約,乙方不得要求任何補償及其他異議。

- (一) 配合政府舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用者。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或都市更新或土地重劃有收回必要者。
- (三) 甲方或其上級機關因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。
- (四) 訂約後發現乙方有投標須知第四條第四款不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者。
- (五) 乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者,經主管機關或甲方通知限期改善,屆期未改善者。
- (六) 乙方將標的物全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。
- (七) 乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。
- (八) 乙方未依約定期限繳交租金、權利金或違約金,經甲方限期催繳,屆期仍不繳納者。
- (九) 租約有需變更事項者,乙方不配合辦理公證者。
- (十) 乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

乙方違反前項約定,致甲方受有損害時,並應負損害賠償之責;違反第(四)、(六)、(七)款者,甲方即不予返還未使用期間之月租金及履約保證金。但如依據前項第(一)、(二)及(三)款甲方收回時,同意返還乙方未使用期間之租金及履約保證金,又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任,致乙方無法使用租賃標的物時,亦同。

八、租金計收期間乙方欲提前終止租約者,應於終止日 2 個月前以書面提出申請,並至少需繳滿 12 個月月租金及依第四條第(二)款規定結算繳清權利金,終止契約後,交還租賃標的物,屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定,應繳付甲方相當 3 個月月租金之懲罰性違約金,且已繳納之租金不予返還。

九、契約期間屆滿或契約終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日),乙方應即遷出,

將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清租金、權利金、違約金、懲罰性違約金、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

乙方返還標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先返還履約保證金為交還標的物之藉口。

十、乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當日租金 2 倍之懲罰性違約金，並不得異議及主張有民法第 451 條為不定期契約之適用。

十一、立約雙方所為之意思表示，甲方以本公司指定履約管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處（地址：高雄市三民區南華路 257 號 3 樓）、乙方以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時亦應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因書面通知未達或遭退件，悉以第 1 次書面通知日期為合法送達日期，並生效力。

十二、甲乙雙方簽訂本租約時，應會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

公證後涉有需變更事項者，乙方應配合再洽公證人辦理補充或更正公證，公證費由乙方負擔。但變更事項非可歸責於乙方者，由甲乙雙方平均負擔。

十三、公證書應載明逕受強制執行事項：

（一）契約屆滿時，租賃標的物之返還。

（二）乙方及連帶保證人對於月租金、權利金、違約金、懲罰性違約金及其他應繳費用之給付。

十四、因本租約之履行而涉訟時，以租賃標的物坐落管轄之地方法院為第一審管轄法院。

十五、其他約定事項：

（一）倘因本契約而衍生之賦稅，及租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

（二）租賃標的物，甲方以現狀交付乙方使用收益。若需重新接（復）水、電等，應由乙方自行申設並負擔所有衍生相關費用。

（三）租賃標的物設備數量，如有異動，由甲乙雙方會同清點計算結果為準，辦理更正，月租金、權利金、履約保證金亦按更正後數量依比例計算調整，如乙方自行申請清點計算者，其結果需經甲方確認外，因此產生之費用由乙方自行支應。

（四）乙方因違背相關法令或因環境維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，致甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。乙方並應負改善及賠償甲方一切損失之責任。

（五）乙方因使用或管理租賃標的物，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

- (六) 乙方應維持租賃標的物周遭環境品質持續處於適合使用之狀態，如因乙方之懈怠，致租賃標的物公共設施之使用與管理產生功能上之欠缺或不足等瑕疵，應由乙方負責改善。
- (七) 乙方承租標的物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標的物之完整。租賃標的物之維護、修繕、汰換更新及相關費用均由乙方負責，不得主張抵扣租金或要求甲方任何補償。
- 除天災地變等不可抗力之情事外，如乙方或其受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致標的物毀損、滅失時，乙方應按照原狀修復。乙方未依原狀修復時，則應依甲方核定價額賠償甲方之損害。
- (八) 乙方應依下列約定使用租賃標的物：
1. 不得違背法令規定或約定用途之使用。
 2. 不得擅自將租賃標的物之全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。
 3. 不得以本契約作為設定質權或其他使用。
 4. 應維護租賃標的物合法使用與其構造及設備安全。
 5. 如必須於租賃標的物內辦理相關設施及設備之增設、修繕、汰換更新，應以國營臺灣鐵路股份有限公司名義並依相關法令規定辦理，先徵得甲方同意，相關費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，甲方得終止租約。
 6. (刪除)
- (九) 乙方不得超出本租約承租範圍與租賃面積使用，乙方若有違反時，第一次經甲方書面通知限期改善，仍未改善時，應給付甲方每日相當日租金 2 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 1,000 元；如乙方再違反上述約定，自違反當日起應給付甲方每日相當日租金 4 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 2,000 元，以上均核收至乙方改善完成日止。若經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善者，甲方並得終止本契約。
- (十) 租賃標的物因不可抗力而損毀時，乙方應在 3 日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，契約即行終止，交回標的物，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於租金中抵扣之。如乙方不通知甲方仍繼續使用致乙方受有損害時，不得向甲方請求賠償；如因而侵害第三者權益時，悉由乙方負擔損害賠償責任。
- (十一) (刪除)
- (十二) 乙方對租賃標的物如需新設、變更增減，或有埋設管線等需要，應檢附設計圖經甲方書面同意及權責機關准予核備並知會甲方後方可施工，施作完成後應提具完工圖說供甲方備查。如乙方之受僱人或使用人因故意或過失而造成甲方或第三人之損害，乙方應負賠償責任。
- (十三) (刪除)
- (十四) 租賃標的物由乙方負責維護管理，若有損毀應由乙方負責修復並負擔費用；若損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

(十五)租賃標的物於契約期間，比照消防法之規定，乙方為防火管理權人，應負防火責任。租賃標的物之消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定並配合本公司辦理，所需費用由乙方負擔，如乙方違反規定致甲方受損害時，應負賠償責任。

(十五之一)乙方應依下列規定投保保險並將保險單據或證明文件正本送交甲方，保險費用由乙方負擔。未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

1. 簽約前完成投保電子設備或財產綜合保險：以甲方名義為被保險人、受益人。
2. 簽約前完成投保公共意外責任險：含意外汙染險及天災責任附加條款；承保範圍：租賃範圍所有區域(以乙方名義為被保險人)，並提送保險單據或證明文件正本予送甲方，保險費用由乙方負擔。
3. 電子設備或財產綜合保險及公共意外責任險之保險期間應自簽訂契約生效日起，且至少應較契約屆滿日長 180 日以上。前述期間內，保險單期限屆滿，乙方應繼續辦理投保，並於屆期前 3 天將續保之保險單正本送交甲方，其保險費用由乙方負擔。
4. 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。
5. 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。

(十六)乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。

(十七)租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件一「國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。

(十八)本租約 1 式○份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執 1 份為憑，另 1 份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

(十九)國營臺灣鐵路股份有限公司不動產投標須知、投標廠商遴選須知及乙方投標企劃書為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。

(二十)本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十六、特約事項：

- (一) 為配合政府維護資通訊安全政策，乙方於本契約期間及承租範圍內設置可供不特定人士直接收視或收聽之電子看板、數位燈箱或其他具類似功能產品等(含軟、硬體及服務)，均不得使用中國大陸廠牌或有疑慮之廠牌，且不得介接甲方公務網路；設置完成後，乙方須提供前開設置產品軟、硬體及服務之清冊及相關證明予甲方備查，如有異動，亦同；甲方得派員查核，乙方應予配合。乙方違反本款約定者，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得依本條第(五)款按次處乙方新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰，並立即關閉該等產品電源與配合改善，直至改善完成；乙方未配合前開規定改善或依限仍無法完成改善，甲方得終止契約，且不予返還未使用期間之租金、

履約保證金及保險保證金。

- (二) 本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司，依本公司內部分層負責，指定本公司資產開發處高雄營業分處作為公開招標及履約管理單位，並由該分處開立發票。
- (三) 乙方倘依本公司不動產投標須知第十三條辦理換抵已繳納之履約保證金，其設定質權之金融機構定期存款單及銀行書面連帶保證書之質權人，亦為甲方授權管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處。
- (四) 本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司，俟履約管理單位取得該分處之圖記，甲方將通知乙方以簽署協議書方式，將出租機構移轉為國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處，如有相關費用依契約第十二條第二項規定辦理。
- (五) 罰則：乙方違反本契約或政府法令之規定，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰。同一事件經甲方通知逾 3 次未能改善完成時，自甲方第 4 次通知起加重按次處乙方 10,000 元之懲罰性違約金，情節重大時甲方得終止租約並得不返還履約保證金。
- (六) 甲方因故未能於契約期間屆滿或契約終止 4 個月前完成招標作業並順利決標時，得要求乙方依原契約條件繼續承租經營維管契約標的物，續約期限以甲方決標後且得標廠商進駐日止(續約期限以 1 年為限)，乙方不得拒絕續約，並應配合辦理契約補充更正公證，其費用由乙方負擔。
- (七) 本案以現況出租，乙方應依下列約定辦理，並於契約終止或屆期翌日經甲乙雙方會勘確認無誤後依契約第九條之規定辦理點交，否則視同未返還標的物，並依第十條規定辦理：
 1. 乙方應於簽約前提供緊急應變實施計畫(包含緊急應變處理程序 SOP)供甲方備查，契約期間應落實每年至少一次演練。涉及租賃標的之安全防護設施管理(包含不僅止於屋頂光電場域)、告示牌等，乙方應妥為辦理，包含不僅止於消防安全設施、圍籬、租賃標的物之配置圖、即時斷電指引、24 小時緊急連絡電話告示牌等，告示牌揭示地點原則於建物入口、光電場域入口適當處。
 2. 契約屆滿或終止時，乙方應確保租賃標的符合良好運作狀態，包含不僅止於以下所列：
 - (1) 相關設施結構完整良好且保有原來之功能(若為契約屆期之標的返還或契約已逾 10 年之終止返還，以提送結構安全證明文件或其他同等或更佳之方式替代)。
 - (2) 太陽光電設備功能正常(至少包含光電發電功能正常、發電量下降幅度每經歷 1 年運轉降幅不得高於 1%、相關設備及系統運作檢測正常、光電板及棚架結構安全、清洗設備及屋頂其他設備功能正常)。
 3. 乙方應於租賃期間內於標的周邊(屋頂範圍內)及太陽光電發電設備負清潔、

- 維運、修繕、系統維護等管理之責，且不得有損害標的功能、結構或減損利用價值之情事。若因管理不當，致目的事業主管機關罰款者，悉由乙方自行負擔。如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔；如造成甲方或第三人之損害，由乙方自行負責處理並負完全賠償責任。
4. 乙方後續維護及清洗太陽光電發電設備有用水、電等需求，經甲方協調介接點、水費及電費之分擔後始得介接，並由乙方自行施設及負擔相關費用。
 5. 租賃標的其中太陽光電發電系統 LED 電子顯示器，契約期間乙方除依本契約規定維護管理、修繕、更新(汰換)外，乙方應依下列規範辦理：
 - (1)顯示內容應標示甲方名稱、系統名稱及規模、發電系統圖示、即時動態之日期、時間、屋頂太陽光電系統之現在日照強度、太陽光電板溫度、現在發電功率、年度發電累積度數，年度二氧化碳排放減量等資訊。
 - (2)LED 顯示器點交予乙方時，倘未接引網際網路，則由乙方自行籌措辦理及負擔相關費用。
 - (3)乙方應負擔 LED 電子顯示器系統之電費，電費採年繳並於每年 月 日前繳納。電費之計算以 LED 顯示器設備功率計算每年(365 天)用電度數○○○度，每度電以○元計收(未稅)，倘電價調整再另行通知乙方配合辦理。
 - (4)本目(1)、(2)之規定，如有特殊情形需調整時，得由甲乙雙方協調後辦理。
 6. 租賃標的為屋頂型太陽能光電系統，乙方應定期維護、巡檢，倘因乙方維護不善致生屋頂漏水情事，乙方應負修繕責任及相關費用。前揭屋頂漏水原因倘甲乙雙方無共識時，即委由第三方公證單位(如結構工程技師公會、土木技師公會等)出具證明文件作為判定，其費用由乙方負擔。
 7. 如設備因損壞需更換時，倘無相同品牌、型號、規格、材質、設備可更換時，除不得使用中國大陸廠牌外或有疑慮之廠牌外，得另以符合當時法規且不低於原功能及材質之設備，於報請甲方同意後始得替換。
 8. 乙方於租賃期間或返還租賃標的時，其所汰換或拆除之太陽光電系統設備及相關零組件，須依中央主管機關及縣市環保局所頒訂之廢棄物處理相關法令規定辦理，相關費用由乙方負擔(如涉及未來分期繳納，則應一次性結算繳交予甲方)。
 9. 如因法令規定等原因需辦理低頻電力電場輻射量測，則由乙方委由專業第三單位辦理並提送測試報告供甲方備查，所需費用由乙方負擔。
 10. 契約期間倘甲方有使用綠電之需求，得於本租賃標的發電度數內經由雙方協調使用度數及每度電價格後由乙方供應予甲方，其每度電價格應符當時市價且含稅金額不得高於 6.1084 元(554 萬元/預設年度發電度數 906,946 度)。
 11. 乙方投標時之投標資格倘以投標須知第四條第(一)款第 2、3 目若以再生能源售電業者、發電業為合作廠商者，契約期間除合作廠商有破產或其他足以嚴重影響本案履約情事，乙方得提出相當資格之廠商且經甲方同意外，不得更換合作廠商；合作廠商為再生能源售電業者，租賃標的所產生之電能由該

廠商出售電能且不受本契約第七條第(六)款、第十五條第(八)款 2 目不得分租轉租之規定。

(八) 契約期間應注意事項：

1. 乙方施工時應依本公司之外單位在本公司路線及設施附近施工工作要點規定(如附件二)辦理，並做好建築結構安全防護。
2. 乙方於契約期間所發生之侵權、環保、衛生、職安人員傷亡、意外事件等事件或糾紛，或因前揭情事遭主管機關罰鍰，均由乙方自行處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害賠償金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
3. 乙方作業時應依職業安全衛生法相關規定辦理，其相關工程費用及配合職安規定所架設之防護欄等設施悉由乙方負擔，乙方不得向甲方請求給付或要求任何補償。
4. 有關租賃範圍之安全維護、安全衛生管理、設備維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。如造成第三人損害傷亡、財物毀損或甲方建物、周遭設備受損，應由乙方負完全賠償責任，並於雙方約定期限內完成修復。
5. 乙方若違反本款之規定而造成甲方損害或致甲方被訴或被求償者，概由乙方負擔及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)，損害金額皆得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

(九) 契約期間，甲方管有之高雄市車站範圍內之建物，倘有太陽光電設備欲出租，甲方得以書面通知乙方另訂契約辦理增租，增租契約條件與本案相同，增租月租金為該案場系統設置容量(kWp)×[本案月租金○○○元/687.08(kWp)]計收，另權利金抽成百分比最低收取基準配合調整。乙方應於收受甲方書面通知起30日內配合辦理簽約及公證事宜並負擔公證費用，倘乙方無正當理由逾期未配合辦理，甲方得另行招商營運，乙方不得異議。

(十) 本契約如有未盡事宜、爭議事項或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方協調同意後得修正或補充之，如雙方協調不成，得經雙方合意依「鳳山車站開發大樓屋頂太陽光電發電設備租賃案租賃契約—協調委員會成立及協調辦法」(如附件三)另成立協調委員會決議之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署及公證始生效力，且視為契約之一部分。

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：董事長 杜微

地 址：臺北市中正區北平西路3號

管理 單位：

電 話：

地 址：

乙方：公司或行號

(姓名)

法人統一編號

法定代理人

(或負責人)

身分證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身分證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

合作廠商連帶保證人：姓名

身分證統一編號

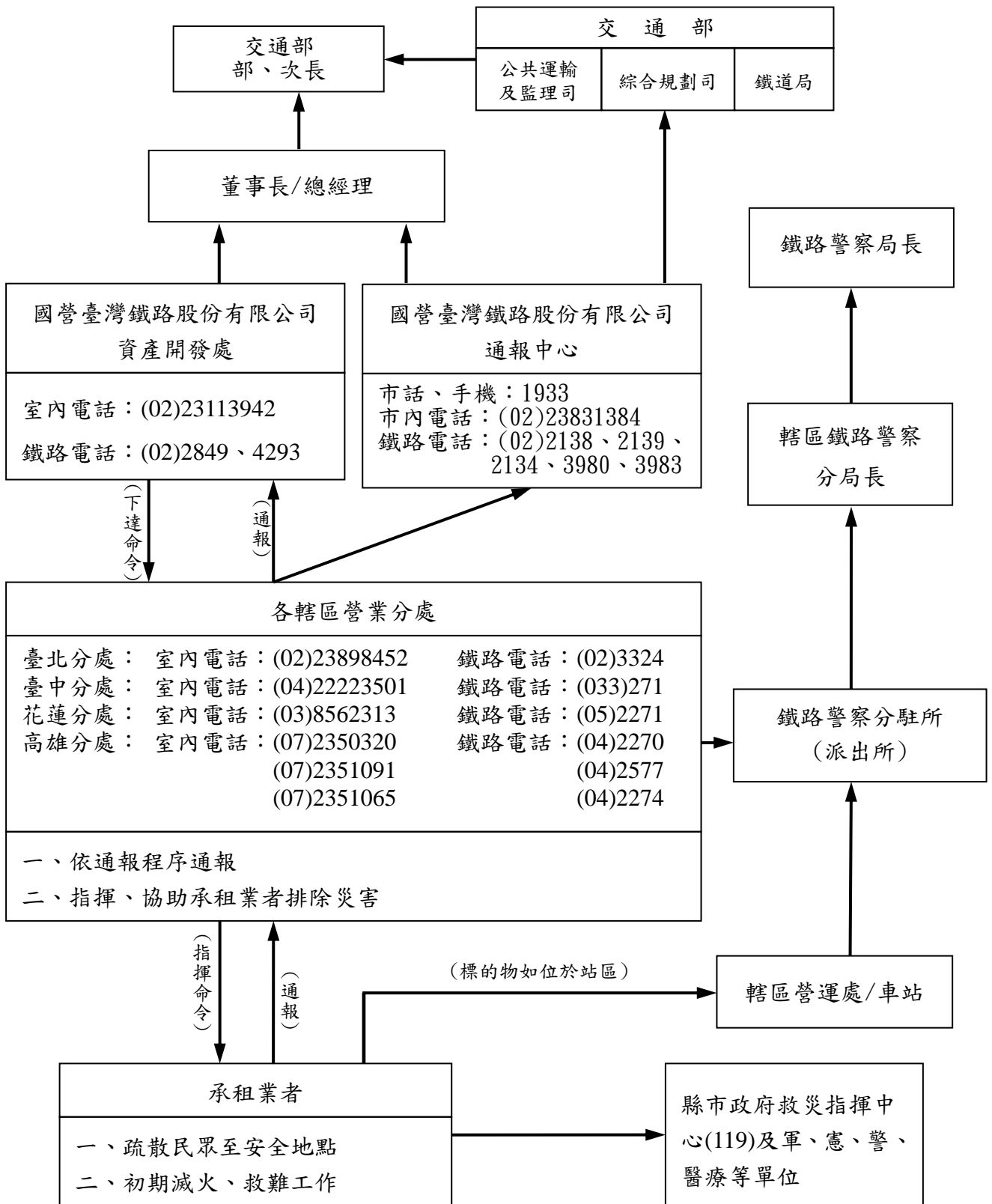
出生 年 月 日

住址

電話

中 華 民 國 年 月 日

國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表
(標準作業程序(SOP)流程圖)



國營臺灣鐵路股份有限公司

外單位在本公司路線及設施附近施工工作要點

【法規沿革】

中華民國 74 年 10 月 30 日鐵行字第 29834 號函公布

中華民國 107 年 8 月 16 日鐵運轉字第 1070030666 號函修正

一、在本公司路線施工時：

(一)施工申請與審核：

1. 施工單位應事先檢附施工圖面，函送本公司或該管之工務，電務單位，經會同施工單位實地勘查，並確認其各項設計與安全措施，均符合本公司安全要求，經本公司同意後始得施工。
2. 施工單位所送之圖面或施工計劃，本公司如認為對行車安全有所顧慮時，得要求其修正或加設適當之安全設施，否則不能同意施工。

(二)安全距離與淨空：

1. 距軌道之安全距離—在軌道旁施工，電化區間應離軌道中心五公尺以上，非電化區間可縮減為三公尺以上。(但特別情況者，如立體交叉之構建，得以個案研擬辦理)。
2. 軌道上空之安全高度—電化區間，需由本公司電力單位視施工地點之電車線架設情況，決定其施工安全高度，非電化區間，則由本公司工務及電務單位，決定其安全高度。
3. 施工單位之機械器具、工具、車輛等，均不得侵入本路建築淨空以內。(距軌道中心一·九公尺以上)。

(三)施工安全設施：

1. 靠近軌道邊之施工，除應遵照(二)之 1 規定之安全距離外，其臨時設施及建物之架構應須堅固可靠，以防止受列車通過時之震動與風壓而致歪斜變形。
2. 施工單位在軌道邊挖掘土方，應有適當之檔土設施(檔土板或鋼板樁等)其施工圖須先徵得本公司審查同意後始得施工。
3. 跨越軌道上空之施工，本公司得視實際情況，要求施工單位在安全高度以上，架設安全網或臨時梁架及電車線主吊線保護套管等，以防止施工不慎損害電車線設備。
4. 穿越軌道之地下道，管線埋設等工程，須設適當軌道加強保護設施，確保列車可照常行駛，對挖掘地點距鐵路設施各種基礎如電車線電桿基礎，號誌機基礎等五公尺以上者施工方式不予限制，惟應注意查看塌方情形，距基礎三公尺至五公尺者，施工前應加釘基礎防護樁，距基礎不足三公尺者，以遷移基礎為原則。
5. 跨越軌道之陸橋工程，施工單位應設置防護設施，以防止水泥漿、雨水等之濺落及施工物件掉落，施工所裝模板及其支架等結構物，應距離電車線設備○三公尺以上，並應在橋上工地，設置警告標誌，派人巡察檢視。

6. 正在施工中之工程，收工後對必須留置於現場之機器、工具及材料等應有妥善之安全措施，並派人看管，以防止被人搬移，危及行車安全。

(四) 施工時本公司配合單位及施工單位應行辦理事項：

1. 施工單位之工作，有危及本路或施工安全時，如架設跨越軌道上空之大樑，靠近電車線打設鋼鈹樁等工作，必須在晚間申請封鎖路線辦理斷電後施工，其施工日期與時間應先申請，經本公司綜合調度所核准後實施。
2. 施工單位，事先應有完善之規劃，具備足夠之材料機具與人力，並必須在核准之時間內完工，否則其後果，概由施工單位負責。
3. 如架設跨越軌道上空之電線及以潛遁或推進工法施工之穿越軌道下方之管道等工作，應有適當之安全措施，如經本公司審核同意者，可在不需辦理封鎖路線情形下施工，但應確實注意，不得妨礙本路之正常行車與安全。
4. 施工時本公司有關單位，應派員到現場監視其進行，施工單位之工作若與本路現有設備有介面情形，應與該設備管轄單位詳細研討施工內容、項目、步驟，如認為有礙行車安全時，得隨時制止其施工，本項所需費用，全部應由施工單位負擔。但鐵道局或高鐵公司指派經本公司訓練及測驗合格並取得證照之人員擔任現場監視時，本公司得免派員到場監視。
5. 封鎖路線辦理斷電施工，必須由本公司派員到場辦理，並在現場裝設臨時電話或行車調度無線電話，攜帶列車運行時刻表，紅綠旗、紅綠燈等，以便隨時連繫及採取列車防護等緊急措施。但鐵道局或高鐵公司指派經本公司訓練及測驗合格並取得證照之人員，辦理封鎖、斷電事宜，本公司得免派員到場辦理。
6. 需本公司協助架設鋼軌吊梁或臨時鋼梁等加強軌道措施，或其他防護設施，應事先協調並設置完成後，始得施工，其所需費用，由施工單位全數負擔。
7. 施工途中如發生土方鬆動，崩坍等情況，應即時停止施工，加強檔土設施或立即回填，以策安全。
8. 在軌道上空架樑，如發現有機具不正常或其他不妥現象，應即停止施工，撤離機具，回復原狀。
9. 施工途中如發現任何有危及安全之情況，施工單位應遵從本公司在場人員之指示或洽本公司有關單位作緊急處理。
10. 施工後施工單位應將挖出之廢土清運離場，並將機具臨時設施等撤離現場，回復原狀。
11. 必要時施工單位應在工地裝置電話機（或指定之連絡用電話機），以便發生緊急情況時，可隨時通知前後站值班站長或其他有關單位。

(五) 事故責任：

1. 如發生危及本路行車安全事故，概由施工單位負責。
2. 封鎖路線施工，如未能在規定時間內完成，而延誤行車，施工單位應負責賠償本路之營運損失。

二、在本公司設施附近施工時：

- (一)工、電等段，應隨時注意管轄區域內之路線及設施狀況，如發現路外工程單位有在本公司設施附近施工時，應隨時密切注意其工程進度形，並採取必要之措施。
- (二)如認為有危及本路設施及行車安全時，應立即與路外工程單位協調，按照上項「在本公司路線施工時」所規定事項辦理，以免毀損本路設施，有效保障行車安全。

三、跨越電車線上方施工時：

除比照本要點一辦理外，應遵守下列規定：

- (一)電車線上方（含高架橋）之施工機具及設施與本公司帶電之電車線設備至少應保持一·五公尺之安全距離。
- (二)施工單位在電車線上方應加設密閉之防護措施，以防止施工機具線類等墜落損害電車線設備。
- (三)電焊施工時，應作好安全防護措施，嚴禁火星觸碰電車線設備。
- (四)施工中操作之移動機械（如怪手等，須做好接地措施），施工負責人應指派引導員引導，以防施工機械誤入安全淨空。
- (五)陸橋底面，施工所用之模板，務必牢固，以防震動或其他原因掉落；施工完後拆除時亦須謹慎小心，不得墜落，損壞電車線設備。

鳳山車站開發大樓屋頂太陽光電發電設備租賃案租賃契約 協調委員會成立及協調辦法

為解決本契約爭議事項得經雙方合意成立協調委員會（以下簡稱委員會），其成立及協調辦法如下：

一、委員會之任務：

- (一)契約（包括相關契約、文件）之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。
- (二)除外事項或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議，或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行時之處理。
- (三)甲方與乙方雙方同意交付協調之事項。

二、委員會之設置：

- (一)由雙方各推薦 2 名代表，並經雙方協調同意選任 3 名公正人士，共 7 人組成委員會。
- (二)委員會成立後應選任主任委員 1 名。主任委員應由應由 3 名公正人士中互推 1 人擔任之。

三、協調程序：

- (一)委員會應由主任委員召開協調會議並擔任主席，主任委員因故不能主持協調會議時，其職務應由 3 名公正人士中另 2 人互推 1 人擔任之。
- (二)委員會應有三分之二以上出席始能開會。
- (三)協調委員均應親自出席不得代理。
- (四)委員會開會時，甲方與乙方雙方均應派員列席參加，並陳述意見。
- (五)委員會認為有必要時得邀請有關機關之代表或學者、專家出席協調會議。其出席費或交通費應由雙方平均分擔。
- (六)委員會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由甲方與乙方雙方平均分擔。
- (七)委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面記錄。
- (八)委員會得提出協調方案，召集甲方與乙方代表溝通後逕付決議。
- (九)委員會之決議應經出席委員人數二分之一以上之同意作成。
- (十)委員會應於第一次協調會議起，2 個月內作成決議。
- (十一) 委員會之決議應以書面送達甲方與乙方雙方。

四、委員會之行政及幕僚工作由國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處辦理之。

五、委員會之協調均為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用由甲方與乙方雙方平均分擔。

六、委員會於作成決議後 20 日解散。

七、協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出訴訟外，雙方應完全遵守。

鳳山車站開發大樓屋頂太陽光電發電設備標的現況

