

**交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所**  
**苗栗至嘉義建物屋頂及土地供設置太陽光電發電設備租賃契約**  
 合約案號：

出租機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所(以下簡稱甲方)

承租廠商：(以下簡稱乙方)

一、租賃標的物：

(一)標的標示(如附標租位置圖)

標的						第一階段施作		規劃增租標的			管理單位	
區域	編號	車站(鄰)	門牌(或地號)	使照號碼	標示	面積(m <sup>2</sup> )	預估基本系統設置容量(kWp)	建物屋頂面積(m <sup>2</sup> )	建物屋頂預估基本系統設置容量(kWp)	土地面積(m <sup>2</sup> )		土地預估基本系統設置容量(kWp)
苗栗	1	苗栗站	苗栗市為公路1-1號	102 栗商建苗使字00097號	新站屋頂(區塊A)	1,838.00	166.94					
					新站屋頂(區塊B)	122.00	27.2					
					新站法定停車場機車棚頂(區塊E)			476.00	144.50			
					新站法定停車場(區塊F)					200.00	31.28	
	2	竹南站	竹南鎮中山路168號	85 栗建管竹字第108號 98 栗商建竹使字206號	車站屋頂(區塊A)	1,236.00	146.5					
					車站屋頂(區塊D)	502.00	78.54					
					車站法定停車場-東站,地面(區塊H) 車站法定停車場-西站(區塊E)					892.00	106.10	1,281.90
	3	豐富站	後龍鎮高鐵一路66號	105 栗商建後使字第63號	車站法定停車場(區塊A)					1,886.40	263.80	
	4	三義站	三義鄉雙湖村雙湖90號	89 栗建管義字第5號	車站屋頂(區塊A)	532.41	51.68					
					道班房屋頂(區塊B)	166.79	24.82					
					電務及號誌屋頂(區塊D)	176.38	21.76					
	臺中海線	5	沙鹿站	沙鹿區中正街94號	102 中都使字第02668號	車站屋頂(區塊A)	1,500.00	228.48				
車站屋頂(區塊C)						110.00	15.98					
西站停車場(區塊E) 西站停車場(區塊F)										1,122.00	70.72	1,204.00
6		大甲站	大甲區中山路一段828號	55 建土管使字第433號 90 工建使字第1224號	大甲車站屋頂	498.40	83					
					大甲站旁電力辦公室屋頂	496.45	68					
7		臺中港站	清水區甲南路2號	75 建管使字第3029號	車站屋頂			157.85	6.00			
8			大肚區興中路57號	104 中都使字第02507號	大肚區興中路57號房屋屋頂			196.72	24.00			
9		追分站	大肚區追分街13號	101 府授都建使字第02093號	追分站旁-電務處材料倉庫臺中市大肚區追分段378地號-	67.20	12.00					
臺中山線		10	新烏日站	烏日區高鐵東一路26號	特種建築物,無使照	新烏日站	10,536.00	714.68				
		11	成功站		102 中都使字第01519號 使照申請中,預計年底取得	成功站維修車庫(編號E) 成功站道班工場(編號D+)	494.57 650.83	63.24 89.76				
彰化	12	員林站	員林市民權街55號	103 府建管使字第0237587號 104 府建管使字第0239740號	員林站屋頂	2,808.00	418.04					
雲林	13	斗南站	斗南鎮中山路2號		斗南東站法定停車場					742.00	57.12	
嘉義	14	大林站	大林鎮中山路2號	97 嘉府城使執字第00216號	大林車站(新站)(區塊A)	809.00	48.96					
					大林車站(區塊B)			163.00	28.56			
面積合計 / 預估基本系統設置總容量						22,544.03	2,259.58					

1. 上表預估基本系統設置容量(kWp),係於109年11月至110年1月間邀集太陽光電業者評估後之預估量

(二)第一階段施作標的自本契約開始日供乙方依契約使用收益。

(三) 規劃增租標的，由乙方於契約開始 7 個月內提具設置規劃圖說，依甲方召集會勘協調，經勘定之場域納入本契約辦理增租並依第十六條第(十九)款辦理，惟倘已逾該款第 3 目所訂 1 年 6 個月仍未能審查同意或因故不能交付標的予乙方，則視為無法辦理增租。

二、契約期間自民國○年○○月○○日起至民國○年○○月○○日止。

(一) 製作期間(設置太陽光電發電設備及辦理相關行政流程等)：

第一階段施作標的：自本契約開始日民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止計 6 個月，倘有不可歸責乙方之事由致標的之部分或全部未能完成製作時，得以書面檢具相關事證向甲方申請展延製作期，展延後之製作期合計以不逾 1 年為限。經甲方同意展延製作期時，涉及變更本條第(二)款售電回饋金計收期間之起迄日，乙方應配合依契約第十二條辦理並支付公證費。非乙方申請展延製作期之標的或經申請展延甲方未予同意之標的，仍應依原訂日期(即本契約開始滿 6 個月起之翌日)起算售電回饋金。

(二) 售電回饋金計收期間：自第一階段施作標的製作期滿翌日起算，即民國○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計 20 年。

三、用途限制：本租賃標的物限作為設置太陽光電發電設備使用。

四、售電回饋金之計算及繳納方式

(一) 參數設定

	區域	苗栗	臺中		彰化	雲林	嘉義	預估基本系統設置總容量
1.	預估基本系統設置容量(kWp)	517.44	海線 407.46	山線 867.68	418.04	—	48.96	2,259.58
2.	設定發電度數(度/kWp·月)	107.33	108.42		112	110.33	108.08	—
3.	售電每度金額(簽約日當期之躉售價格)					—		發電級數 500kwp 以上之對應金額
4.	售電回饋百分比：	%						
5.	廠商承諾設置容量(kWp)	苗栗	臺中		彰化	雲林	嘉義	廠商承諾設置總容量
			海線	山線		—		
6.	月保證售電營業額(新臺幣/月)	苗栗	臺中		彰化	雲林	嘉義	合計
			海線	山線		—		
		月保證售電營業額計算公式：廠商承諾設置容量(kWp)×設定發電度數(度/kWp)×售電每度金額(元)						

(二) 售電回饋金計算

- 售電回饋金 = 月實際售電營業額(元) × 售電回饋百分比(%)。
- 若當月實際售電營業額低於月保證售電營業額時，以基本售電回饋金計收，其計算公式如下：

基本售電回饋金=月保證售電營業額(元)×售電回饋百分比(%)。

3. 售電回饋金應依當月營業稅率外加營業稅。

4. 乙方躉售電能之電業，其價格不得低於台灣電力股份有限公司。

(三)售電回饋金繳交

1. 每月計算，以一個月為一期繳交(於每期次月 25 日前繳交)。

2. 乙方應向躉購電能之電業(如：台灣電力股份有限公司)申請每月回售電價總收入之證明，並製作售電回饋金計算表，於每期次月 20 日前檢送售電收入證明及售電回饋金計算表予甲方備查。

(四)售電回饋金限以匯款向甲方各管理單位繳納，管理單位、匯款帳號及戶名如下表，用途欄應註明公司行號、統一編號、標的。

標的地區	管理單位	匯款帳號	戶名
苗栗	苗栗服務站	臺灣銀行苗栗分行 029-031-05021-7	交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所苗栗服務站
臺中(海線)	龍井服務務	合作金庫銀行沙鹿分行 021070506923-3	交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所龍井服務站
臺中(山線)、彰化	業務室、員林服務站	臺灣銀行臺中分行 010-037-09233-7	交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所
雲林、嘉義	嘉義服務站	臺灣銀行嘉義分行 014-037-05541-9	交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所嘉義服務站

(五)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售電回饋金計收期間，製作期間不得為超過製作作業之使用或營業。

(六)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。若僅部分場域提前完成製作，則以該場域實際售電營業額計算售電回饋金。

五、乙方逾期繳納售電回饋金者，每逾期 1 日甲方應依當期售電回饋金欠額按日加收千分之二違約金(是項違約金應連同售電回饋金一併繳清)不得異議。

六、保證金

(一)履約保證金：按廠商承諾設置總容量(kWp)× 5,000 元計算，計新臺幣○○○○元整，由押標金轉抵並於簽約前補足差額，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售電回饋金。

(二)保險保證金：計新臺幣 50 萬元整，簽約前乙方應以投標須知第七條之票據提供，作為乙方未依第十五條第(十一)款，逾期未辦理投保火險及公共意外責任險，由甲方代為辦理時，費用於保險保證金扣繳。

(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滿 2 個月無滲、漏水現象及履行本租約全部義務，且須抵充未繳清之售電回饋金、違約金、懲罰性違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費(包含公共水、電費，以下同)、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費

用後，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)政府因舉辦公共事業需要或公務使用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土地重劃有收回必要者。
- (三)甲方或其上級機關(構)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五條第四款不得參加投標或喪失投標資格之情事之一或未符合投標須知第三條之設置規範者。
- (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售電回饋金、違約金或懲罰性違約金，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，甲方即不予返還履約保證金，乙方並應繳納使用期間之售電回饋金。但如依據前項第(一)、(二)及(三)款甲方收回時，同意返還乙方履約保證金，惟乙方仍應繳納使用期間之售電回饋金，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。

因政府重大再生能源政策改變，致影響本租賃契約之執行，經甲乙雙方協商同意，得終止本租賃契約，乙方剩餘之履約保證金則依規定向甲方申請退回。

八、售電回饋金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日3個月前以書面提出申請，並至少需繳滿6個月基本售電回饋金，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2個月基本售電回饋金之違約金，且已繳納之售電回饋金不予返還。

九、契約期間屆滿或契約終止翌日起，乙方即不得繼續躉售電能，並應於3個月內(末日為例假日時延至下一上班日)自行拆除太陽光電發電設備(費用由乙方負擔)，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並確保2個月後無滲、漏水現象，再會同甲方點交；並付清售電回饋金、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、乙方未依前條規定停止躉售電能或未於拆除太陽光電發電設備期限屆滿完成拆除，應按持續使用或逾期之期間，每日給付相當日基本售電回饋金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，均應以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因郵件未達或遭退件，悉以第1次郵寄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，應會同至甲方指定之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，租賃標之物之返還。

(二)乙方對於售電回饋金、違約金、懲罰性違約金及其他應繳費用之給付。

十四、本契約若有爭議涉訟時，甲乙雙方合意以臺中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房屋稅、地價稅等賦稅，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)租賃標之物，甲方以現狀交付乙方使用收益。標之物之騰空等事項，經甲方同意後，由乙方處理並負擔相關費用。

(三)租賃標之物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，售電回饋金、履約保證金亦按更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方繳納。

(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之物，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)乙方應維持租賃標之物及週邊生活環境品質持續處於適合居住之狀態，且維持既有工作環境之運作，如因乙方之懈怠，致租賃標之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)乙方承租標之物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標之物之完整。租賃標之物之維護、修繕及相關費用均由乙方負責，不得主張抵扣售電回饋金或要求甲方任何補償；如因故意、過失或施工不良致房屋及其他設備損毀時，經甲方同意之期限內修復完畢，逾時未處理時，甲方得隨時終止契約，並由乙方負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償，其需修繕者，亦同。

租約存續期間，於不能歸責甲方時，遇有租賃標之物及甲方周遭設備發生毀損、滅失情形，不論是否因天災地變之不可抗力所致，乙方均應按

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。
3. 不得以本契約作為設定質權或其他使用。
4. 應依建築法第七十七條規定，維護租賃標的物合法使用與其構造及設備安全。

(九) 租賃標的物所在建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售電回饋金中抵扣之。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) 刪除。

(十一) 保險

1. 乙方於工程施作期間應投保安裝工程綜合保險(需附加第三人意外責任險)。
2. 乙方於契約期間應投保租賃場地之火災保險(含建物，以甲方名義為被保險人、受益人)及公共意外責任險(含意外污染保險，以乙方名義為被保險人，其保險範圍及最低保險金額如下：每一個人體傷新臺幣 600 萬元、每一意外事故體傷新臺幣 1 億 2,000 萬、每一意外事故財產損失新臺幣 1,000 萬、保險期間最高賠償金額新臺幣 2 億 5,200 萬元)。
3. 火災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。逾期未辦，由甲方代為辦理投保，費用於保險保證金扣繳。
4. 保險契約(保險單)上應加註「本保險單之任何變更或終止，未經交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所同意不生效力。」或以交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所為定作人，未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
5. 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。
6. 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
7. 乙方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。
8. 保險費用由乙方負擔，並應於本租賃契約公證前將保險單據或證明文件正本寄送甲方。

- (十二)本租賃標的物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。
- (十三)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「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。且應配合本局或相關單位之救災計畫辦理。
- (十四)本租約1式○份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，正本當場由雙方當事人各執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。
- (十五)交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所苗栗至嘉義建物屋頂及土地供設置太陽光電發電設備投標須知、遴選須知及租賃計畫書(含附件)均為契約之一部分，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。
- (十六)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)租賃標的物供作設置太陽光電發電設備，應不影響原定用途情形，且不得違反民法、建築管理及其他相關法令之規定。
- (二)管路由乙方自行建置為原則，若須共用本局既有管路，須再行協商並經甲方同意，衍生之相關費用由乙方負擔。
- (三)租賃標的範圍外，乙方若有使用其他區域建置機房或變電機組之需要，應經甲方同意，且另行租用(租用區域屬戶外者，以申報地價5%計收年租金；租用區域屬室內者，則以申報地價5%+房屋課稅現值10%計收年租金。營業稅外加)，該區域依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，相關消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定並配合本局辦理，所需費用由乙方負擔，如乙方違反規定致本局受損害時，應負賠償責任。
- (四)乙方應於甲方指定地點設置太陽光電發電系統LED電子顯示器。
- 1.顯示器大小以不小於55吋為原則，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。顯示器應具備連接網路之功能，乙方同意顯示器撥放時段依甲方之需求穿插撥放與施政政策、業務有關之內容，如甲方規劃作為廣告版面，乙方亦應配合辦理。
  - 2.LED電子顯示器設計圖案及文字內容及裝設位置需經甲方同意後始得施作。
  - 3.LED電子顯示器之維護、使用安全及電費由乙方負責。
- (五)乙方在租賃範圍內屋頂設置太陽光電發電設備，興建前應計算建物之結構及承載力，並加強其防風防颱設施及預作防水工程，不得影響建物之結構安全、原有設備及造成屋頂毀損或滲漏。且經結構技師專業評估及簽證後並送甲方備查，方可施工興建。

- (六) 乙方設置之太陽光電發電設備，應考量防火、防雷擊及防漏電等設計，並於售電回饋金計收始日起 6 個月內，其後於每年○月須經電機技師書面評定該設備對本局租賃標的物及設備無影響，並送甲方備查。
- (七) 乙方應於售電回饋金計收始日起 6 個月內，其後於每年○月由專業第三單位進行低頻電力電場輻射量測，並將量測報告送甲方備查。
- (八) 契約期間如造成本局建築物損壞或屋頂毀損或滲漏，或對本局租賃標的物既有電氣設備造成影響損壞者，乙方應於雙方約定期限內完成修復，費用由乙方負擔，若造成甲方損害，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (九) 乙方於設置太陽光電發電設備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，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (十) 契約期間有關所租用範圍之建物安全維護、設備維護管理、安全衛生管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損或本局及周遭建物、周遭設備受損，應由乙方全權負責，若因造成甲方被訴或被求償者，乙方應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)，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (十一) 本局進行消防及建物之檢測及裝修，或申請相關證照時，乙方應配合辦理或改善。  
若消防或建物檢測有缺失且可歸責於乙方，乙方應於期限內完成改善，費用由乙方負擔，如有造成罰鍰，亦由乙方負責繳納。
- (十二) 乙方設置太陽光電發電設備或建置機房、變電機組，遇有抗爭或舉報違反相關法規等事由時，應由乙方自行排除，若本局因前述情形連帶受損，所有費用均由乙方負擔。
- (十三) 乙方依本契約及租賃計畫書或相關圖說執行作業時，應遵守本局及建物使用單位相關規範，不可擅自執行作業。且施工時應依職業安全衛生法相關規定辦理，並負責設施安全及修繕維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。
- (十四) 本案租賃標的物靠近路線，乙方施工時應依本局「局外單位在本局路線及設施附近施工工作要點」(如附件)規定辦理。前揭規定如有新修訂版本，則依新修訂版本辦理。
- (十五) 本案租賃標的物週邊鐵軌上方有 2 萬 5,000 伏特高壓電，軌道中心 5 公尺內之金屬結構物均須接地。
- (十六) 租賃標的以現狀交付乙方使用，乙方應自行評估標的屋頂及相關場域之狀態，並依勞安法規設置安全防護設施及辦理相關作業，所需費用由乙方負擔。各標的工程施工、設備維護修繕及更換等作業，於各標的第一次進場 1 個月前提送各類作業實施及安全計畫，經甲方會同各標的使

用(管理)單位協調後辦理。相關作業實施及安全計畫，乙方應逐年檢討更新，並於每年7月檢送甲方轉各標的使用管理單位備查。

- (十七)第四條第(三)款售電回饋金繳交，係乙方收受電業公司正式躉售函，取得首次售電證明後，須每月提供售電收入證明及售電回饋金計算表予甲方備查；乙方於初始申請設備登記證等階段尚未取得售電收入證明者，得不按月提供。
- (十八)本案標的各建物有關消防安全設備、定期檢修及申報事宜，乙方應配合本局建物使用單位依消防法相關規定辦理，標的物所涉部分費用由乙方負擔，如乙方違反規定致本局受損害時，應負賠償責任。
- (十九)本契約第一條第(一)款表列【**規劃增租標的**】，依下規定辦理。
1. 乙方應於本契約開始7個月內提送「設置規劃圖說」，供甲方辦理會勘協調，甲方不擔保會勘協調結果必然符合(可供)設置太陽光電發電設備，乙方應依會勘協調決議辦理。
  2. 規劃增租標的經勘定可設置之場域，乙方應於勘定日起1個月內提供「可施作場域太陽光電發電設備配置圖說(載明基本系統設置容量)」供甲方審核，經審核同意得設置之場域，甲方應以書面通知乙方納入本契約辦理增租。乙方應依甲方指定日依本契約第十二條規定辦理契約補充公證手續，履約保證金於公證前繳納，公證費用由乙方付負擔。
    - (1)製作期間：各標的製作期自甲方審核同意，通知納入本契約辦理增租之通知日起算6個月(非可歸責乙方之事由未能完成相關作業者，得以書面檢具相關事證，向甲方申請同意後展延，展延後總製作期以不逾1年6個月為限。
    - (2)各增租標的之售電回饋金計收期間均至本契約屆期日止。
    - (3)履約保證金以各增租標的基本系統設置容量(kWp) x5,000元計收。
    - (4)增租標的為土地類型者(即停車場及週邊區域)，由乙方依法向主管機關申請同意後架設停車棚及棚架並設置太陽光電發電設備：
      - 乙方架設之停車棚及棚架等，不得影響原停車場及通道之用途，如依法需申請建築執照，須以本局名義興建，申辦手續、審查、施設費用概由乙方負擔。如經當地主管機關核准免申辦許可時，乙方仍應簽妥放棄所有權切結書後，始得建造或設置。並不得主張有民法第832條地上權之適用。
      - 乙方架設停車棚、棚架及所有設備之修繕維管及衍生之相關賦稅費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。
      - 乙方施作之棚架及相關設備區域，依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，相關消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定並配合本局辦理，所需費用由乙方負擔，如乙方違反規定致本局受損害時，應負賠償責任。

3. 如自乙方提供「可施作場域太陽光電發電設備配置圖說(載明基本系統設置容量)」之日起逾 1 年 6 個月仍未能審查同意或因故不能交付標的予乙方，則視為無法辦理增租。
  4. 乙方逾本款第 1.2 目所訂期限未提送「設置規劃圖說」、「可施作場域太陽光電發電設備配置圖說」或未辦理契約補充公證者，甲方得依本約第十六條第(二十二)款按次處新臺幣 2 萬元之懲罰性違約金；逾期未辦理達 2 個月以上，另就各該逾期辦理之標的計收 6 個月基本售電回饋金(如計算說明)作為懲罰性違約金外，甲方得另行出租或其他規劃，乙方不得異議。  
計算說明:算式=(預估基本系統設置容量×設定發電度數(度/kWp. 月)×本契約售電每度金額(元)×售電回饋百分比)×6 個月；「預估基本系統設置容量」依本契約第一條第(一)款表列-規劃增租標的之數值。
  5. 本契約第一條第(一)款表列標的之週邊，如另有可供設置太陽光電發電設備之場域，依本款 1、2 目之規定由乙方提送「設置規劃圖說」供甲方辦理會勘協調，經勘定可供施作之場域，納入本契約辦理增租。
- (二十) 甲方為業務規劃及管理需要(例如:為使本案最末辦理增租之場域，售電回饋金計收期間滿 20 年)，得於本契約屆期前通知乙方辦理續約：
1. 續約以本契約條件並依當時甲方提供之契約版本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。續約之契約期間以增租標的中製作期最晚屆期日翌日起算滿 20 年之日止(例如，增租之標的代稱以甲、乙、丙，其製作期分別於 112 年之 10 月 1 日、11 月 1 日及 12 月 20 日屆期，以製作期最晚屆期日 112 年 12 月 20 日翌日起算 20 年之日為 132 年 12 月 20 日，則續約之契約屆期日為 132 年 12 月 20 日)。
  2. 第四條第(一)款參數設定中之「售電每度金額」及「設定發電度數」，續約之數值，前者依當時經濟部或相關政府相關機關公告之數值，後者依當時電業台灣電力股份有限公司公告或提供最新數值訂定。
- (二十一) 若因相關法規等因素無法順利履行本契約租賃標的或取得相關執照時，乙方得提出相關證明經甲方同意後就不能履行之標的減租，屆時廠商承諾設置容量即以該標的相對應值依減租面積比例調整，並調整基本售電回饋金(月保證售電營業額)、履約保證金，雙方應依契約第十二條辦理契約補充或更正公證。若契約期間有本案租賃標的物無法交予乙方或部分須提前收回之情形，乙方應配合辦理減租，並依本款前段之規定辦理。  
減租標的返還之程序，依本契約第九條、第十條之規定辦理。乙方不得以相關作業或施作之設備等向甲方求償。
- (二十二) 罰則：乙方違反本契約或政府法令之規定，經甲方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 2 萬元之懲罰性違約金，並得連續處罰。
- (二十三) 本契約如有未盡事宜、爭議事項、租賃計畫書(原則維持相同等級或更佳服務品質)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，得經雙方合意依附件一「苗栗至嘉義建物屋頂及土地供設置太陽光電發電設備協調委員會成立及協調辦法」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(租賃計畫書內容調整變更除外)始生效力，且視為契約之一部分。

## 苗栗至嘉義建物屋頂及土地供設置太陽光電發電設備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：

1. 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。
2. 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。
3. 租賃計畫書內容調整變更有爭議時之處理。
4. 甲方與乙方雙方同意交付協調之事項。

## 二、委員會之設置：

1. 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。
2. 委員會成立後應選任主任委員 1 名。主任委員應由 3 名公正人士中互推 1 人擔任之。

## 三、協調程序：

1. 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。
2. 委員會應有三分之二以上出席始能開會。
3. 協調委員均應親自出席不得代理。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄。
8. 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。
9. 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。
10. 委員會應於第一次協調會議起，2 個月內作成決議。
11. 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交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所辦理之。

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。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

法定代理人：經理

地 址：

乙方：公司

(姓名)

法人統一編號

法定代理人

(或負責人)

身分證統一編號

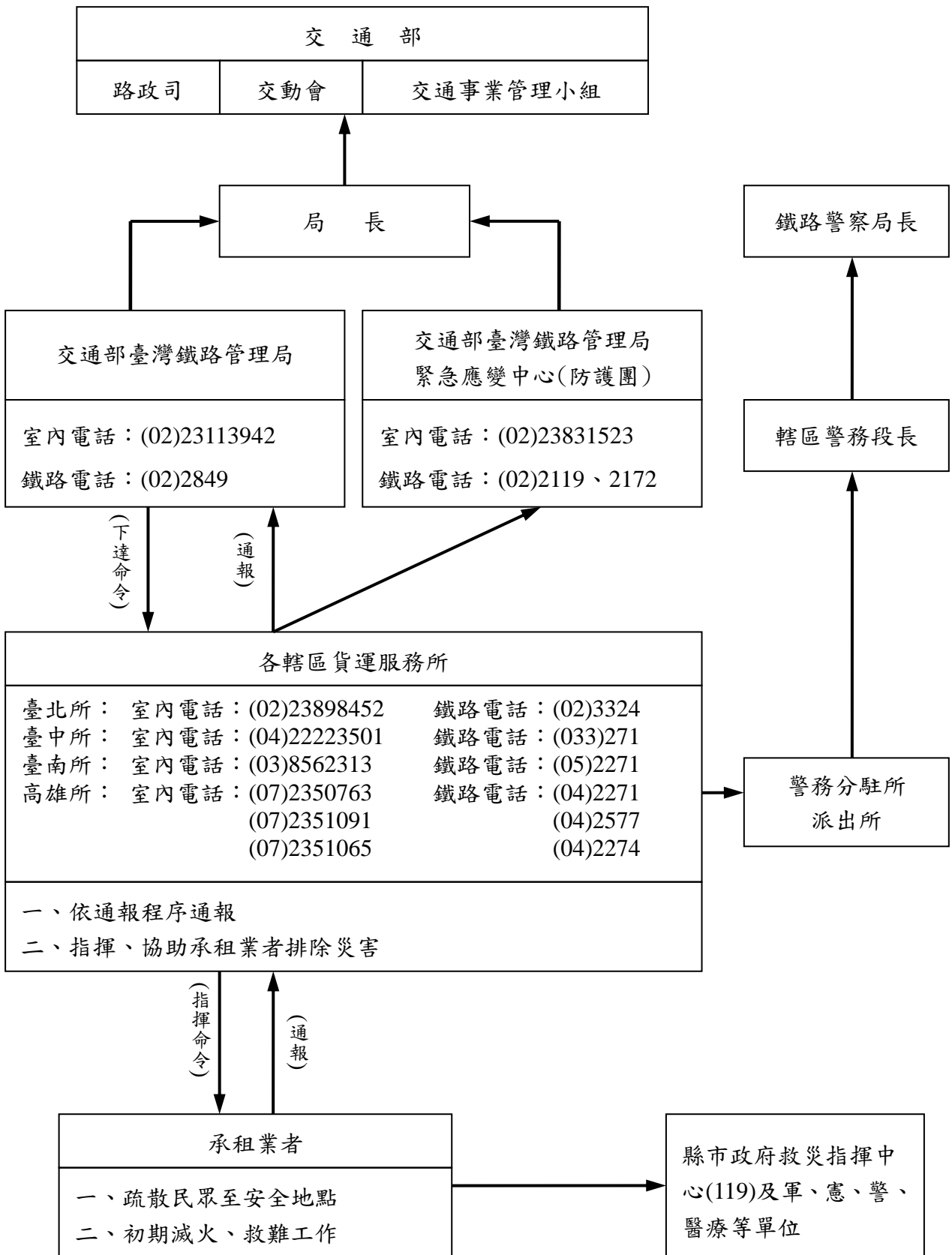
出生 年 月 日

住址

電話

中 華 民 國 年 月 日

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所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)



## 局外單位在本局路線及設施附近施工工作要點

74.10.30 鐵行字第二九八三四號函公布

90.06.18 鐵行字第一三三〇四號函修訂

95.04.28 鐵行字第〇九五〇〇一〇二一八號函修訂

103.08.11 鐵行字第 1030026174 號函修訂

103.08.14 鐵行字第 1030026832 號函修訂

107.08.16 鐵運轉字第 1070030666 號函修訂

### 一、在本局路線施工時：

#### (一) 施工申請與審核：

1. 施工單位應事先檢附施工圖面，函送本局或該管之工務，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，均符合本局安全要求，經本局同意後始得施工。
2. 施工單位所送之圖面或施工計劃，本局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，需由本局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，則由本局工務及電務單位，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局審查同意後始得施工。
3. 跨越軌道上空之施工，本局得視實際情況，要求施工單位在安全高度以上，架設安全網或臨時樑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 0·3 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) 施工時本局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，靠近電車線打設鋼板樁等工作，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，經本局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，如經本局審核同意者，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. 施工時本局有關單位，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局訓練及測驗合格並取得證照之人員擔任現場監視時，本局得免派員到場監視。

5. 封鎖路線辦理斷電施工，必須由本局派員到場辦理，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局訓練及測驗合格並取得證照之人員，辦理封鎖、斷電事宜，本局得免派員到場辦理。
6. 需本局協助架設鋼軌吊樑或臨時鋼樑等加強軌道措施，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，加強擋土設施或立即回填，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，施工單位應遵從本局在場人員之指示或洽本局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、在本局設施附近施工時：

- (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局設施附近施工時，應隨時密切注意其工程進度情形，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「在本局路線施工時」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局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。