

# 苗栗縣頭屋鄉公有房舍屋頂及經管土地設置太陽光電發電系統標租作業要點

中華民國 108 年 11 月 5 日專發文號：1080D0001692 號訂定  
中華民國 109 年 11 月 10 日修正要點名稱及第一、二、三、六、七、十、十一及十六點  
中華民國 109 年 12 月 22 日修正第六點  
中華民國 114 年 5 月 7 日鄉務會議通過後修正

- 一、苗栗縣頭屋鄉公所（以下簡稱本所）於不違反公有房舍及經管土地原定用途情形下，為促進公有房舍屋頂及經管土地有效利用、增加收益，積極落實陽光公舍，充分利用太陽能發電，特訂定本要點。
- 二、本要點用詞，定義如下：
  - (一)太陽光電發電系統：指利用太陽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。
  - (二)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。
  - (三)峰瓦（kWp）：指太陽光電發電設備裝置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏二十五度，空氣大氣光程 A.M.一點五，太陽日照強度一千 W/m<sup>2</sup>）下的額定功率輸出。
  - (四)標租：指以公開招標方式，將公有房舍屋頂及經管土地出租予得標人。
  - (五)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「0.8 峰瓦（kWp）」。
  - (六)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。
  - (七)經營年租金：指依第六點計算之年租金。
  - (八)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。
- 三、為有效管理太陽光電發電系統設置業務，承租人應於申請經濟部能源局（以下簡稱能源局）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，將該清單一式二份行文至本所審核，由承租人、本所各

執一份。

前項租賃標的清單應包含下列內容：

(一)公有房舍屋頂：

- 1.設置地址。
- 2.設置建築物之坐落地號。
- 3.設置建築物之建號。
- 4.設置面積。
- 5.建物現況。
- 6.設置容量。

(二)經管土地：

- 1.設置土地之坐落地號。
- 2.設置土地面積。
- 3.土地現況。
- 4.設置容量。

四、本要點標租對象至少應為依法登記有案之公司。

五、公開標租之標的，其租賃期間為十年以下，租期屆滿租賃關係即行終止，超過十年期間之租賃應依苗栗縣縣有財產管理自治條例第七十五條規定辦理。

承租人於租賃期間內未發生重大違反契約情事，且租期將屆有意續租者，至遲應於租期屆滿前三個月，向本所提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。

辦理續租申請時，應注意下列事項：

(一)續租年限不得超過十年。

(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、經營年租金計算方式如下：

(一)公有房舍屋頂部分：

- 1.太陽能光電發電系統自完成併聯發電月起之租金，按售電收入(元)乘以售電回饋百分比(%)計算。
- 2.售電收入由承租人向臺灣電力股份有限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。

(二)經管土地部分：

- 1.土地年租金為實際標租設置地面型太陽光電發電系統土地清冊面積按當期申報地價總額乘以百分之五以上計收。
- 2.乙方依電業法相關規定於取得台電併聯掛表後，開始計算土地年租金。

(三)回饋金計算方式：

- 1.回饋金指由承租廠商指定回饋苗栗縣頭屋鄉公所之金額。
- 2.回饋金為太陽光電發電設備售電收益乘以回饋金百分比所得金額。
- 3.售電收益(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。售電收益由承租人向台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。
- 4.回饋金百分比指投標廠商願支付之售電收益百分比(不得低於5%)。
- 5.有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，不得低於每瓩發電度數 1,050(度)。
- 6.回饋金應於台電併聯送電日起算。
- 7.有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，除北部地區不得低於每瓩發電度數 1,050(度)，其他地區不得低於每瓩發電度數 1250(度)，若有低於者，則以該地區每瓩發電度數下限計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。
- 8.北部地區包含苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市、基隆市、宜蘭縣以及花蓮縣等縣市，未包含縣市為其他地區。

七、經營年租金繳納方式如下：

- (一)前點規定之租金及回饋金，土地年租金每年繳納一次；回饋金每年分兩期繳納。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掛號郵寄（以郵戳為憑）至本所。本所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，應自動洽本所補單繳納。

(二)承租人於承租期間內地址變更時，應立即以書面通知本所更正，如未通知，致本所依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限內繳納，自繳款通知單交付郵寄時視為送達完成，本所得向承租人主張逾期違約金。

(三)如承租人於繳納期限內未繳納經營年租金，本所依逾期違約金計算方式，催告承租人繳納完畢。如經營年租金逾期達四個月並經本所催告承租人限期繳納，逾期仍未繳納者，本所得終止契約。

八、每期經營年租金(土地年租金及回饋金)逾期時，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，照欠額加收百分之十。

九、本要點所定之售電回饋百分比與標租系統設置容量皆採公開招標方式得出，並以有效投標標單之標租系統設置容量乘以售電回饋百分比之值最高者為得標人。

前項標租系統設置容量及售電回饋百分比填寫之數值須至小數點後二位。二筆以上有效投標標單該值相同，以公開抽籤方式決定之。

十、承租人於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租，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及土地；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，並由本所全權處理，拆除設備費用由承租人負擔。

十一、依本要點租用公有房舍屋頂及經管土地設置太陽光電

發電系統得規定承租人繳交履約保證金，本所得視需要於契約內另訂繳納金額及方式。

十二、租賃契約應載明有下列情形之一者，本所得逕行終止契約：

(一)機關實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要。

(二)承租人之使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。

(三)承租人或經其同意使用之人違反契約或本要點規定。

十三、本所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。

前項獎勵金得作為教育宣導、節能減碳改善工程、公有財產修繕工程等有關事項使用。

十四、本所得定期或不定期派員至太陽光電發電系統設置地點巡查。

十五、依本要點簽訂之契約，應經公證並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨。

前項公證費用由得標人負擔。

十六、本要點經鄉務會議決議後發布實施，修正時亦同。