

臺南市新營區公誠國民小學設置太陽光電設施公開標租案補充說明

綠能屋頂申請人臺南市新營區公誠國民小學（以下簡稱甲方）及承租廠商○○股份有限公司（以下簡稱乙方），執行「臺南市新營區公誠國民小學設置太陽光電設施公開標租案」，同意訂定本補充說明，並依誠信原則共同遵守，其條款如下：

第一條 太陽光電發電系統規格及要求：

（一）為達屋頂防水之目的，設置於平屋頂房舍之太陽光電發電系統，應先**建構鍍鋅鋼板雨棚**，並依以下方式施作，原房舍為斜屋頂者非適用範圍：

1. 乙方裝設太陽光電模組請依現場最佳方式安裝於鍍鋅鋼板雨棚（即屋頂層雨棚）板面上，其鍍鋅鋼板雨棚之建構請參照本市「臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」、「臺南市免請領建築執照建築物或雜項工作物處理原則」或相關規定辦理。
2. 除經甲方同意免設置等情形外，鍍鋅鋼板板面應全部涵蓋設置標的房舍之屋頂樓地板；若無特殊情形，板面應與建築物軸向平行。
3. 基座以植筋方式施作於原有建築物之柱位為原則，不得施作於屋頂樓地板上（如穿透、植筋、打毛等破壞行為）。
4. 鍍鋅鋼板板面最低處應設置不鏽鋼集水槽，並以 3" PVC 以上落水管接至適當排水溝或落水孔，其所需槽溝斷面及落水管支數，應依集水面積計算決定，臨牆面部分應做好汎水收邊，使雨水沿板面順流至天溝水落。
5. 屋頂樓地板之現有設施（如水塔等），必須遷移者，應經校方同意後遷移至適當地點，所需遷移費用由乙方全部負擔。
6. 甲方提供之屋頂樓地板現況，無法依本設置方式施設時，乙方得提出替代方案經甲方同意後不受其限制。

（二）太陽光電發電設備基座固定時，如以鎖固方式為之，則應鎖固於屋頂結構上，並於鎖固處周邊施作防水措施，所做防水工程應符合營建署所頒「建築工程施工規範」之屋頂防水層篇，且所用防水材料應和原屋頂防水材料可以交疊密接，防止雨水從鎖固穿孔處或銜接處滲入造成漏水；施工新增設設施與租標的既有結構金屬接觸面，皆應加裝絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕。

（三）風雨球場上方加裝太陽能光電設備，應考量風雨球場之金屬浪板頂蓋是否適合加裝夾具，採用夾具方式裝設太陽能光電板，較可避免既有頂蓋被破壞而致漏水疑慮。或採用鑽孔方式固定裝設，並於鑽孔處使

用矽利康或其他適合之防漏縫材，並定期檢視，以減少漏水情形。

- (四)太陽光電發電設備之結構規格要求，需由依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師依照太陽光電發電設備檢驗表進行現場查驗，以確認符合項目要求。

第二條 房舍使用限制：

- (一)乙方於租賃契約解除、終止時，甲方優先決定太陽光電發電設備是否保留，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電系統所有權，乙方不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序，若不保留太陽光電發電系統，乙方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之房舍；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電系統所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方全額負擔。
- (二)施工及租賃期間有關房舍安全維護、太陽光電發電系統維護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、鄰房反光部分或管理機關之房舍、設備受損，應由乙方負責，若因而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。
- (三)乙方在施工及租賃範圍內設置太陽光電發電系統，應由乙方出資興建。施工及租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，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，其損害金額得由甲方向乙方求償。如承租之不動產屬建築物，需計算建物之結構及承載力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全及造成屋頂毀損滲漏。
- (四)乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
- (五)乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，願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。
- (六)乙方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」(附件1)辦理；如遇修剪及移植樹木，請依「臺南市樹木修剪施工要領」及「臺南市樹木移植施工要領」辦理，修剪及移植樹木費用由乙方負擔。
- (七)施工及租賃期間系統設置完成後，設置地點具改建計畫，或經甲方通知，致無法設置太陽光電發電系統之情形時，乙方須自行負責拆移除，

但得與甲方協商重置於其他合適案場，若協商不成，後續則朝向終止部分標的處理，相關地點復原、設備拆移除、重置費用與相關衍生之損失概由乙方自行負擔。

- (八)租賃期間設置地點如遇甲方或房舍管理機關（單位）有耐震或結構補強或防水或隔熱或其他工程之需，須暫時遷移該太陽光電發電系統，乙方應無償配合，俾利工程遂行，並俟工程完工後再予復原。若乙方違反本項規定，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金或其餘額。

第三條 漏水責任歸屬與復原機制：

- (一)太陽光電發電系統建置完成後於租賃存續期間，設置標的房舍之屋頂樓地板若有漏水情事發生，概由乙方完全負責防漏維護改善事宜。
- (二)太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍(包含設置場址同水平面屋頂範圍)內若有漏水情事發生，除由乙方提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由乙方負責。公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業工會擔任。
- (三)甲方於發現漏水狀況並完成通報乙方後，乙方需於三十日曆天內辦理修復工程，在改善完成前應做臨時防水措施覆蓋屋頂，防止雨水滲漏。
- (四)若乙方未能於協商期間內完成，甲方可自行完成漏水修復工程，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，不足部分甲方得再向乙方求償，且甲方採取屋頂漏水修復工程與方式乙方不得有異議。

第四條 保險：

- (一)乙方應於第二條規定租賃範圍內向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成之損失負責。乙方應於履約期間辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。
- (二)保險期間自簽訂合約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- (三)未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (四)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。
- (五)乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- (六)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或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(七)保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

第五條 契約份數：

本租賃契約正本二份，由甲、乙雙方各執一份；副本二份，由甲方留存一份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第六條 乙方須於需於 111 年 5 月底前將屋頂型太陽光電部分完工併聯。

立契約書人

甲 方

出租機關：臺南市新營區公誠國民小學

法定代理人：蕭敏華

地 址：臺南市新營區公誠街5號

電 話：06-6323071

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日